

GERS PREIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITÉS
TEP**

05 61 99 82 08
06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

ÉLABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

LA MISE EN CONTEXTE	3	IV - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	137
I - Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de l'élaboration du PLU de PREIGNAN	4	V - La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP	146
II - Le positionnement territorial	5	VI - La délimitation des zones	149
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9	LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	178
I - Le contexte physique	10	I - Evaluation des incidences du projet communal	179
II - Le contexte environnemental	19	II - Evaluation des incidences des ouvertures à l'urbanisation (OAP) et des STECAL (zone A _{ag})	189
III - La biodiversité	23	III - Evaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation au titre des activités (zone AU0i)	196
IV - Le contexte sanitaire	34	IV - Focus sur les zones de protection environnementale	202
V - Les ressources naturelles	44	V - Focus sur la capacité des réseaux	203
VI - Les risques majeurs	48	LE SUIVI DU PLU	204
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	57	I - Les dispositifs de suivi	205
I - Le cadre de vie	58	LES ANNEXES ENVIRONNEMENTALES	208
II - La structure urbaine et les capacités d'accueil	73	I - Définitions	209
III - L'accessibilité territoriale et les mobilités internes	98	II - Généralités et réglementations	210
IV - Les tendances et projections socio-économiques	105		
LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU	122		
I - Les hypothèses de développement démographique	123		
II - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	126		
III - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	130		

LA MISE EN CONTEXTE

I - Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de l'élaboration du PLU de PREIGNAN

Le territoire communal de PREIGNAN était encore récemment géré par un POS, approuvé en mai 1986, qui a fait l'objet d'une première révision en avril 1999 puis de plusieurs modifications (décembre 2000, juin 2004 et mai 2005).

Compte tenu des évolutions législatives, et notamment la caducité prévue des POS au 1^{er} janvier 2016 en cas d'absence de procédure engagée, PREIGNAN a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le POS est finalement devenu caduc et a été abrogé en mars 2017.

En application de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE n°2010-788 du 12 Juillet 2010) et de la loi ALUR, le PLU (*article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 7 juillet 2016*) doit déterminer les conditions permettant de respecter :

► Le principe d'équilibre, entre d'une part :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

► Le principe de diversité

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.

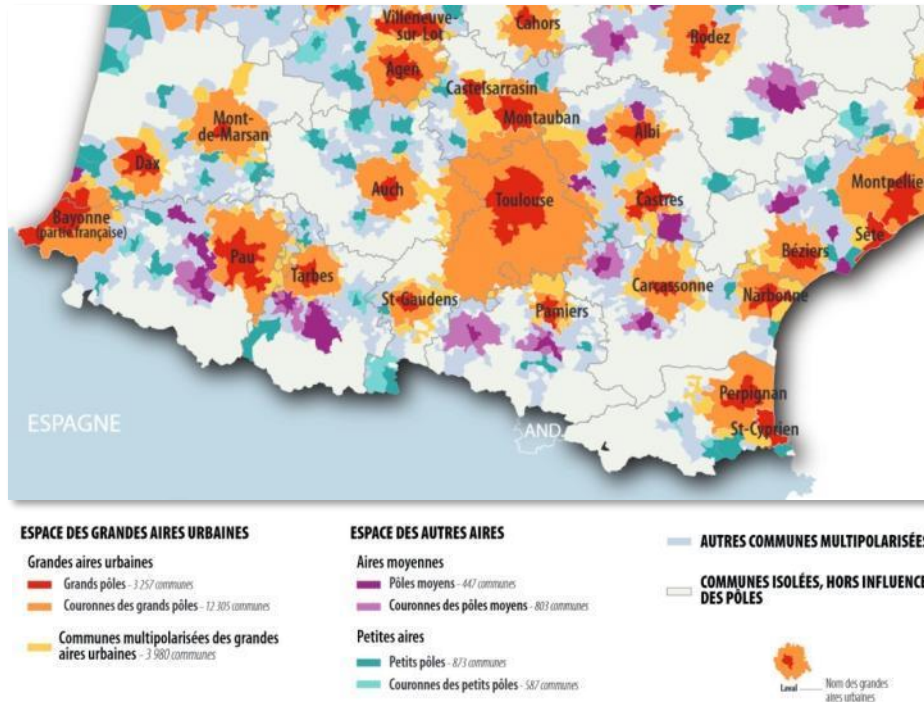
► Le principe d'économie

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

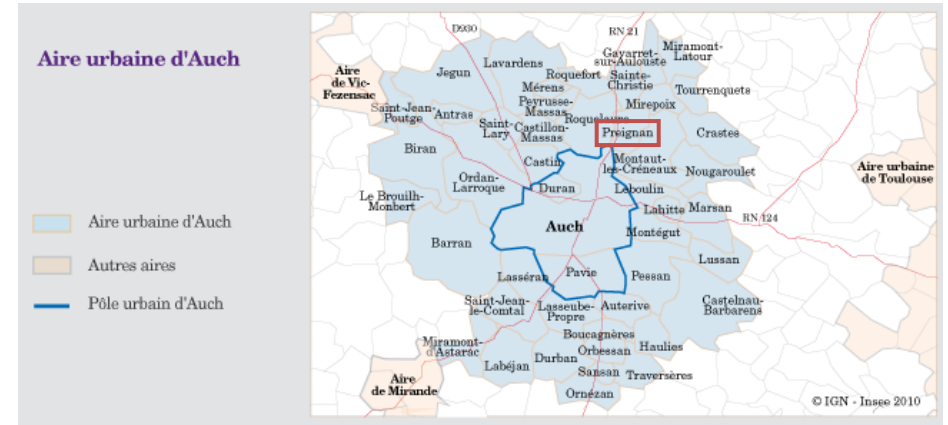
Le contenu du diagnostic est défini par l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, il est « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement 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. ».

II - Le positionnement territorial

1 - Un territoire de vie auscitain



Positionnement de PREIGNAN dans le grand Sud-Ouest



L'aire urbaine d'AUCH (source : INSEE)

Appartenant à **l'aire urbaine d'AUCH**, PREIGNAN, commune de 1287 habitants (INSEE 2015), se situe à moins de dix kilomètres et à une quinzaine de minutes du centre-ville de la préfecture gersoise.

Les agglomérations agenaise et toulousaine sont plus éloignées, entre 60 et 80 kilomètres, et leurs attractivités peuvent être considérées comme moins importantes même si elle peut se ressentir pour certaines activités spécifiques (aéroport, achat exceptionnel, manifestations culturelles, etc.)

2 - Un contexte supra-communal en cours de consolidation

a - La Communauté d'Agglomération "Grand Auch Cœur de Gascogne"

La communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne a été créée le 1^{er} janvier 2017, dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Située au cœur du Gers, elle rassemble 34 communes et plus de 40 000 habitants, dans une logique de bassin de vie autour d'Auch.

Les compétences peuvent se décliner en deux grandes catégories :

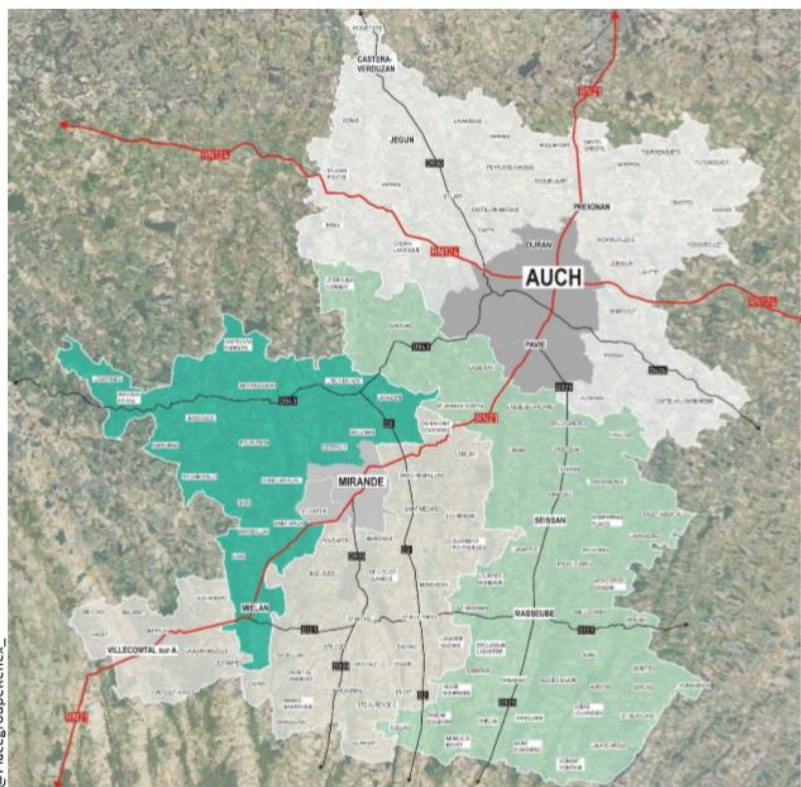
- Les services structurants : aménagement du territoire, politique de la ville, développement économique, tourisme, environnement, urbanisme/logement
- Les services aux populations : collecte et traitement des déchets ménagers, équipements et services en faveur de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, équipements culturels et sportifs, social à travers le centre intercommunal d'action sociale du Grand Auch.



Périmètre du Grand Auch Cœur de Gascogne

b - Le PETR du Pays d'Auch

Conformément à la loi MAPAM (Modernisation de l'Action Publique territoriale et de l’Affirmation des Métropoles), du 27 janvier 2014, le Pays d'Auch, association de type loi 1901, vient de changer de statut juridique et évolue en **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)**, sous forme de syndicat mixte. Le PETR du Pays d'Auch conserve toutefois son périmètre géographique actuel au sein du département du Gers mais pourra voir ses missions évoluer.



Périmètre du PETR du Pays d'Auch (source : Pays d'Auch)

Le PETR regroupe **116 communes et plus de 60 000 habitants** avec un périmètre incluant cinq Communautés de Communes et la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne.

Faisant suite à la création de l'Association de Préfiguration du Pays d'Auch, le 31 janvier 2002, le périmètre définitif du Pays d'Auch a été validé le 25 novembre 2003. Un premier Contrat de Pays, signé en janvier 2004 pour une durée de trois ans, avait pour objectif fondamental de contribuer au développement durable du Pays d'Auch. Déclinaison opérationnelle de la Charte de Pays, il est composé de **4 axes** :

- AXE 1 : maintenir les activités économiques existantes et favoriser l'émergence de nouvelles activités ;
- AXE 2 : renforcer l'attractivité du Pays pour maintenir les populations et en accueillir de nouvelles ;
- AXE 3 : poursuivre le désenclavement interne et externe du Pays d'Auch ;
- AXE 4 : se doter des moyens de la stratégie globale du Pays.

La Région Midi-Pyrénées, nouvelle autorité de gestion des fonds européens, a lancé en juin 2014 un appel à candidatures au **programme LEADER 2014 / 2020**, pour lequel le Pays d'Auch a souhaité se porter candidat. Toutefois, les critères de sélection, posés par le Conseil Régional et imposant un seuil minimum de 45 000 habitants hors agglomérations, empêchent le Pays d'Auch de présenter sa candidature. Les élus du Pays d'Auch et du Pays Portes de Gascogne ont donc décidé de s'associer afin de présenter une candidature LEADER commune tout en conservant chacun leur identité territoriale et leur structure juridique propres (qui évoluera cependant en PETR). Le dossier de candidature a été déposé en janvier 2015.

c - Le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne

Créé le 25 juin 2015, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne est un établissement public de coopération intercommunale qui a pour objet unique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne (en cours d'élaboration).

Les 13 EPCI adhérents au Syndicat mixte représentent 397 communes et 180 000 habitants.

L'année 2020 est consacrée à l'élaboration du DOO (document d'orientation et d'objectifs) qui permettra la mise en œuvre du projet de territoire "SCoT de Gascogne".

Les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le SCoT approuvé.

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Le contexte physique

1 - Le climat

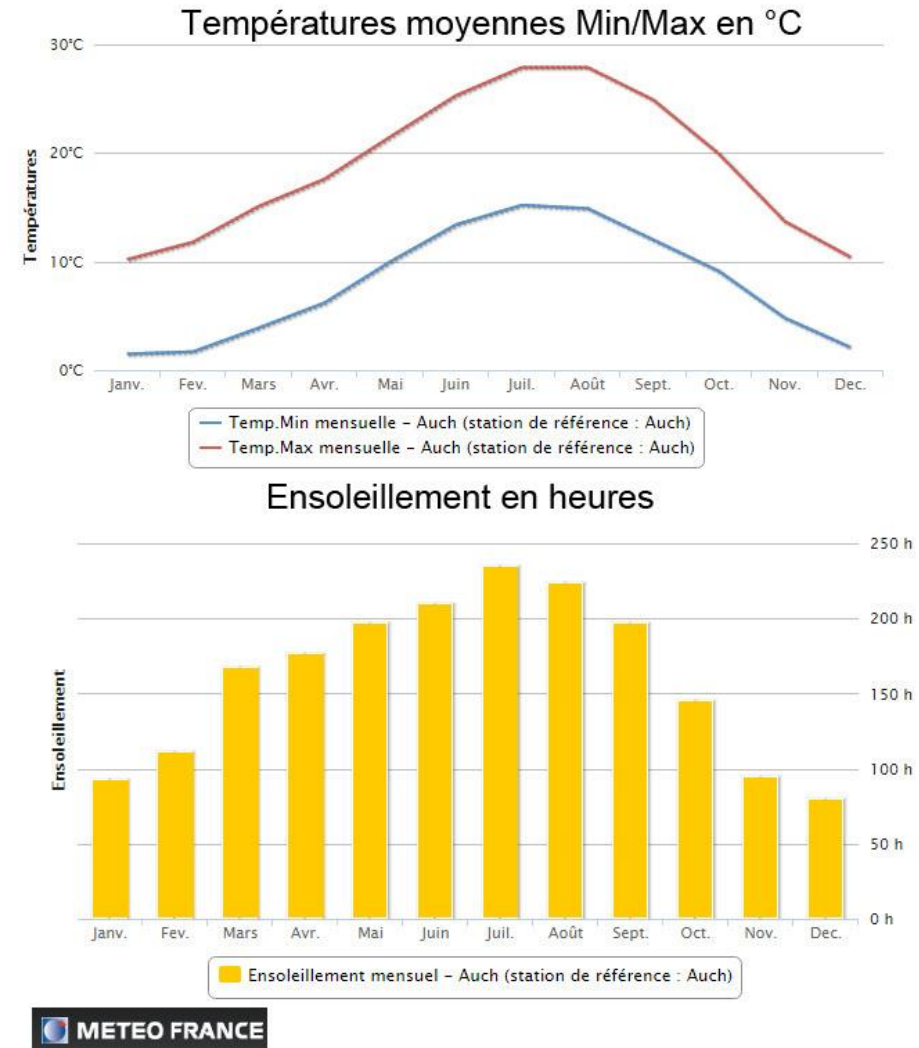
Le département bénéficie d'un climat tempéré avec des précipitations annuelles de l'ordre de 900 mm au sud-ouest à 700 mm au nord-est.

Les étés sont moyennement chauds et pluvieux avec des températures dépassant parfois les 35°C. Les hivers ont souvent des températures négatives avec de fortes gelées nocturnes.

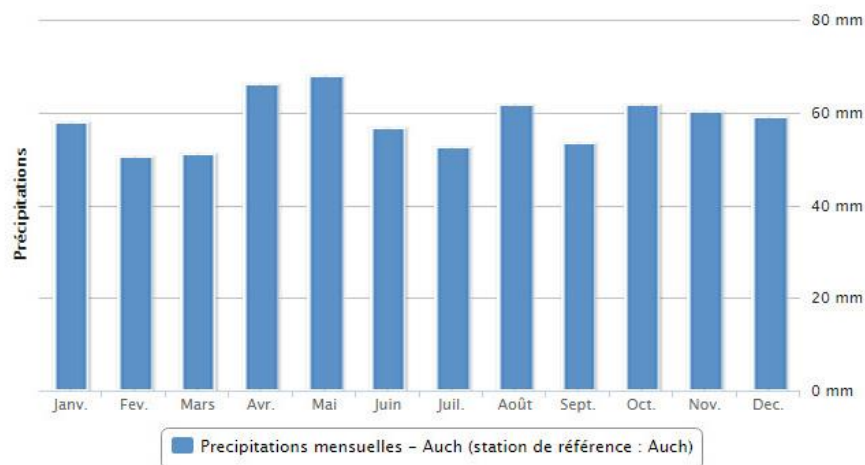
Le climat reste tout de même doux mais pluvieux.

Quelques données climatiques sont disponibles pour AUCH et peuvent s'appliquer à PREIGNAN (source : Météo France).

Données climatiques	AUCH	Moyenne nationale
Ensoleillement	1 866 h/an	1 973 h/an
Pluie	760 mm/an	770 mm/an
Neige	8 j/an	14 j/an
Orage	26 j/an	22 j/an
Brouillard	50 j/an	40 j/an



Hauteurs moyennes de précipitations en mm



Les records de températures ci-dessous sur les 30 dernières années montre que les années les plus froides (minimales) sont relativement anciennes (années 80) et les années les plus chaudes plus récentes (années 2000) avec notamment l'année de la canicule (2003) repérée pour juin, juillet et août.

Records de températures	Minimale (année)	Maximale (année)
Janvier	-20,0 (1985)	20,9 (2003)
Février	-10,3 (1986)	24,3 (1990)
Mars	-10,6 (2005)	27,8 (1990)
Avril	-3,7 (1996)	29,1 (2005)
Mai	0,5 (1987)	33,7 (2001)
Juin	3,6 (1986)	38,4 (2003)
Juillet	7,3 (1990)	38,4 (2003)
Août	3,6 (1986)	40,9 (2003)
Septembre	2,5 (2002)	38,0 (1987)
Octobre	-3,5 (2003)	31,2 (1985)
Novembre	-10,5 (1988)	26,5 (1985)
Décembre	-12,4 (2001)	21,8 (2000)

Six types de vents sont recensés dans le secteur (source : les vents régionaux et locaux, Météosite du Mont Aigoual, Jean Vialar, 1948) :

- Le **vent d'Autan** : vent du sud-est. Violent et turbulent, il dégage les vues lointaines, offrant des points de vue superbes sur les Pyrénées. Il y a lieu de distinguer deux sortes d'Autan. L'Autan blanc est un vent de beau temps d'origine continentale, frais en hiver, chaud en été (saison typique). En hiver, il persiste en général 2 à 4 jours ; en été, il peut durer parfois plus d'une semaine et provoquer alors une forte sécheresse. L'Autan noir, plus rare que le blanc, est précurseur de pluie qui ne dure pas (1-2 jours). Il est chaud et plus ou moins humide.
- Le **Soulèdre** : vent d'est. Il est froid, sévit surtout en hiver et marque le beau temps.
- Le **Vent de Bayonne ou bent de Barran** : vent du sud-ouest. Il est modéré, souffle en toutes saisons et amène la pluie. Il rafraîchit la température en été, la réchauffe en hiver. Il favorise la végétation au printemps et occasionne la montée lente et régulière des cours d'eau. Il souffle de Bayonne d'où son appellation.
- Le **Bent de Darre** : vent d'ouest. C'est un vent violent, doux et humide, qui apporte la pluie. Pour s'en protéger, les habitants ont construit leurs maisons face à l'est (d'où le nom donné au vent d'ouest qui signifie « de derrière la maison »), les façades orientées à l'ouest ne possédant que peu d'ouvertures. Les habitations sont généralement protégées du vent d'ouest au moyen de rideaux d'arbres ou de bosquets de chênes que l'on appelle les « garennes ».
- Le **Bent de Bourdéou** : nom patois du vent de nord-ouest dans le Gers.
- La **Bise ou Bent de Biso** : vent du nord dans le Gers. C'est un vent froid, modéré à assez fort, généralement sec. Il sévit en toutes saisons, mais plus particulièrement au printemps (accompagné de gelées néfastes à l'agriculture) et en hiver (il contribue à la formation

de congères). La Bise s'accompagne généralement de beau temps et d'un ciel lumineux. Dans le Gers, les habitants des vallées la surnomment le « vent des canards », car la baisse de température qui l'accompagne provoque la migration des canards.

ENJEUX

=> Anticiper les effets du changement climatique.

PISTES

=> Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergie par une utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme). L'observation des modes de constructions anciennes (emplacement, organisation, matériaux, peu d'ouverture à l'ouest) apporte également des informations sur ce principe de bioclimatisme.

=> Envisager la récupération des eaux de pluies dans un but d'économiser la ressource en eau (eau potable ou eau naturelle – cours d'eau, retenue).

ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

A l'échelle du document d'urbanisme, la prise en compte de ce changement climatique passe par l'analyse des différentes thématiques présentant un enjeu vis-à-vis de cette évolution :

- les risques naturels : risque d'intensification des phénomènes (force, fréquence), vulnérabilité de la clientèle touristique,

- la gestion de l'eau : variation de la disponibilité de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau nécessitant plus de traitement,

- la biodiversité et les trames vertes et bleues : limitation du potentiel adaptatif par des pressions humaines, assurer les continuités écologiques,

- l'énergie : augmentation des besoins en été, diminution en hiver, gestion du nucléaire et de l'hydraulique (ressource en eau),

- la santé : canicule, îlot de chaleur, allergies, dégradation de la qualité de l'eau,

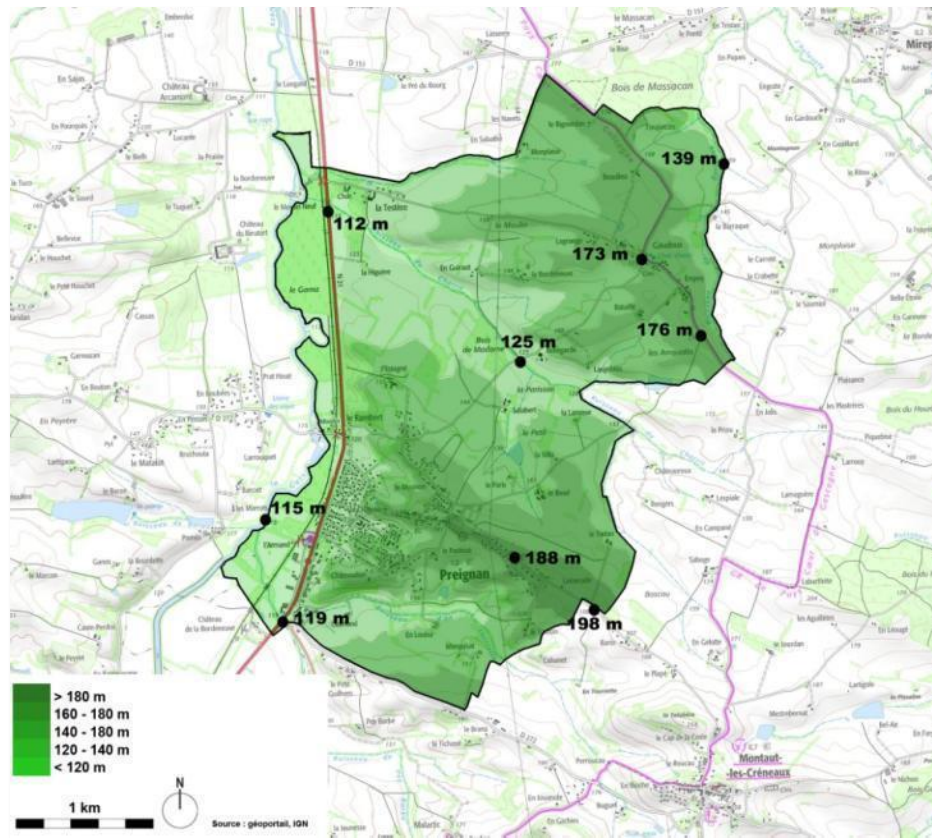
- l'économie communale : agricole et forestière notamment, impact sur le tourisme et l'usage loisir de l'eau.

2 - Le relief

Les altitudes sur le territoire vont de 112 mètres sur les bords du Gers, à 176 mètres près de Gaudoux au nord-est du territoire et 198 mètres à Lasserade au sud-est du territoire.

Le territoire communal est **façonné par l'hydrographie**, le ruisseau du Charrit et celui d'en Tourrette, affluent du Gers ayant creusé le coteau formant deux reliefs sur lesquels s'est installé le village au Sud et le hameau de Gaudoux au nord.

Les routes descendant du coteau passent par les lignes de crête de ces deux reliefs pour rejoindre l'axe principal (RN 21) qui longe la vallée du Gers en rive droite. L'ancienne voie de chemin de fer suit également la vallée en rive droite. L'attraction de la RN21 a fait se développer l'urbanisation du village vers le fond de la vallée. Sur les reliefs, la tendance est à suivre la ligne de crête (le long de la route, pour profiter de vue dégagée sur le paysage).



Le relief de la commune

3 - La géologie

Le territoire communal occupe des terrains affleurant du tertiaire et du quaternaire. Les cartes géologiques concernées sont la feuille d'AUCH (981) et la feuille Fleurance (954).

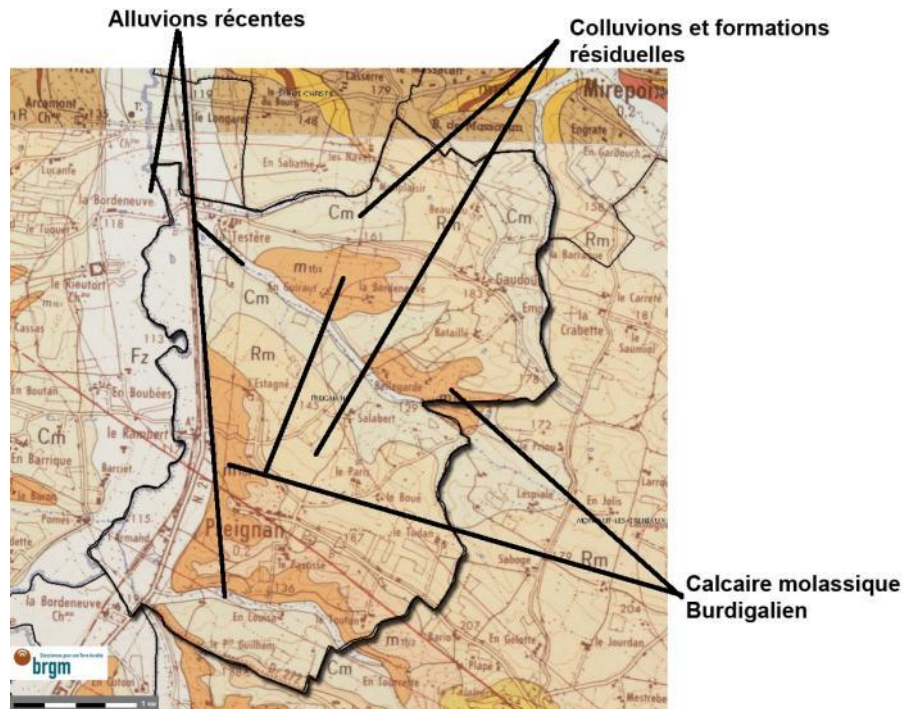
Le territoire de PREIGNAN est dans un secteur de coteaux à ossature miocène constituée par empilement de couches subhorizontales qui s'ordonnent suivant une succession de cycles sédimentaires. Les dépôts

d'alluvions quaternaires appartient aux épandages de la rivière gasconne d'origine locale, le Gers.

Plusieurs niveaux géologiques affleurent au gré de l'érosion :

- la vallée du Gers et de ses principaux affluents de la rive droite (dont l'Arçon) est tapissée **d'alluvions modernes argilo-sableuses**.
- au-dessus des niveaux alluvionnaires précédents, se trouvent une couche de **colluvions**, plutôt en bas de pente et une couche de **formations résiduelles** en haut de pente. Ses niveaux sont issus d'épandages alluviaux anciens de la fin du Tertiaire plus ou moins colluvionnés. Ces niveaux ont des compositions très variées et on y trouve souvent les « boubènes » (argiles siliceuses) et les « peyrusquet » (calcaires).
- le haut des reliefs est constitué de **matériaux calcaires molassiques** datés du Burdigalien. Ces niveaux affleurent plus particulièrement dans le secteur d'En Guiraut, la Bordeneuve, Bellegarde et sous le village.

Jusqu'aux environs de 1925, les exploitations ont été nombreuses dans la région d'AUCH (marnières pour amendement et tuileries, sablières, molasse et calcaire pour constructions et routes). Elles sont aujourd'hui comblées ou envahies par la végétation. Il n'y a pas d'ancienne exploitation sur la commune de PREIGNAN.



Géologie

4 - L'occupation du sol

Le territoire communal est essentiellement occupé par des **territoires agricoles**. Seul le boisement (plantation) situé au nord-ouest du territoire, au bord du Gers, est identifié par la nomenclature Corine Land Cover, mais il y a d'autres parcelles boisées sur les coteaux ainsi que quelques alignements d'arbres (haies, ripisylves). Ces milieux restent plutôt ponctuels ou linéaires dans le secteur et présentent de ce fait un fort intérêt paysager (animation du paysage par les boisements) et écologique (*voir chapitre biodiversité*). Aujourd'hui en terres labourables, les terres agricoles étaient anciennement aussi occupées par des vignes et des pâturages.

Les zones bâties du village et ses extensions vers la RN21 à l'ouest et en ligne de crête à l'est sont identifiées sur la carte de la nomenclature Corine Land Cover ci-après. La représentation souligne tout de même le caractère rural et naturel de la commune.

ENJEUX

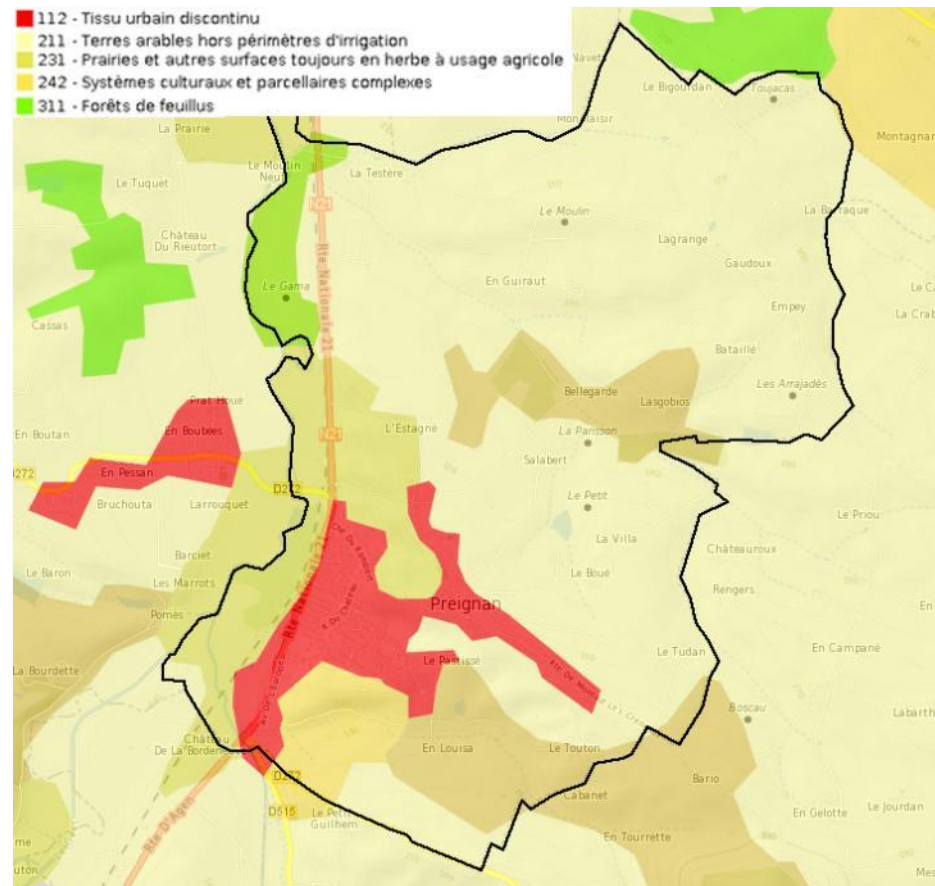
PREIGNAN présente un territoire rural à forte composante agricole avec un intérêt particulier (paysager, écologique) pour les milieux boisés. Une importante zone urbanisée s'étend dans la partie sud-ouest du territoire.

ENJEUX

Le caractère limoneux des formations résiduelles des molasses occupant les replats et plateaux du territoire confère au sol une richesse pour son exploitation agricole (boulbène).

Le sous-sol argileux implique des risques de retrait et gonflement d'argile pouvant impacter les constructions.

De plus l'imperméabilité de ces molasses fait que la pluie ruisselle rapidement vers les cours d'eau (risque de pollutions de ces eaux par le lessivage des sols).



L'occupation du sol simplifiée de la commune (Corine Land Cover)

5 - L'hydrographie

Sources : SIE Adour Garonne, patrimoine de données de la DREAL, entretien avec un habitant

La commune est située dans l'unité hydrographique de référence des Rivières de Gascogne. Les enjeux en la matière portent sur les pollutions diffuses agricoles (grandes cultures), le déficit des débits d'étiage, la fonctionnalité des cours d'eau (artificialisation des rivières – ripisylve, berges, lit mineur, ... ; raréfaction des zones humides) et la vulnérabilité des ressources d'alimentation en eau potable.

Le territoire communal se situe dans le bassin versant du Gers du confluent du Sousson au confluent de l'Arçon (inclus) et du confluent de l'Arçon au confluent de l'Aulouste. Le Gers prend sa source sur le plateau de Lannemezan (près du lieu-dit la Lande) et se jette dans la Garonne à Layrac, au sud d'AGEN après plus de 175 kilomètres.

Le territoire est aussi sur le bassin versant de l'Aulouste, affluent du Gers. Celui-ci prend sa source sur la commune de Nougroulet et se jette en rive droite du Gers sur la commune de Montestruc sur Gers après une vingtaine de kilomètres.

Les masses d'eau Rivière du SDAGE sont :

- ⇒ Le Gers du confluent du Sousson au confluent de l'Aulouste (FRFR215A),
- ⇒ L'Arçon (FRFRR215A_3).

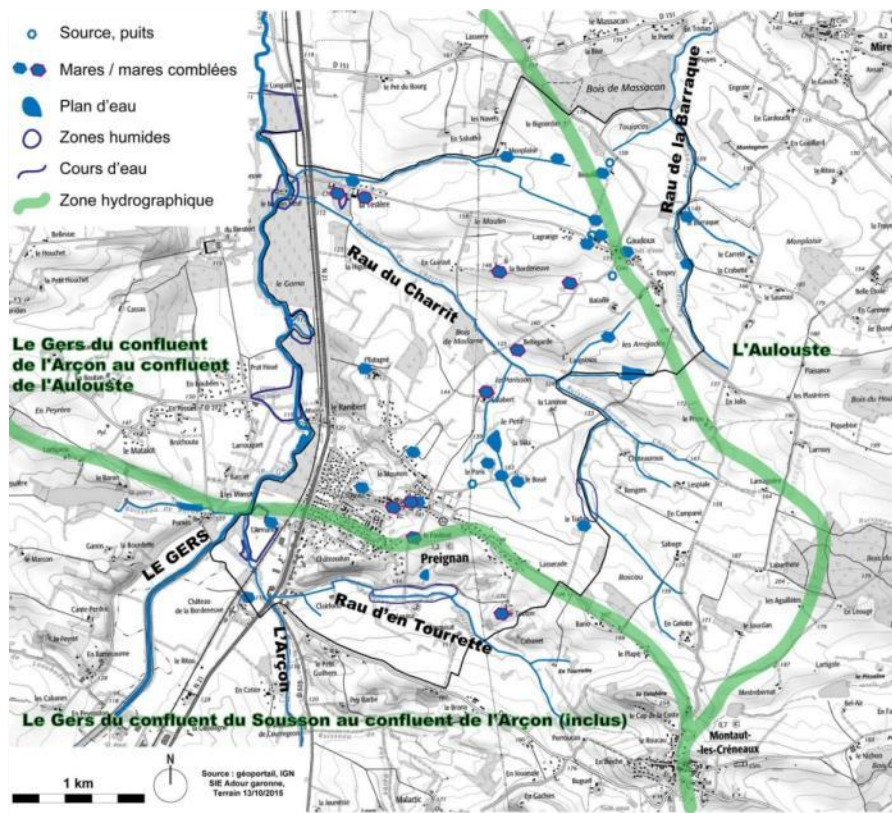
Le Gers est identifié comme un axe pour les migrateurs amphihalins (Gers du seuil du Moulin de Labarthe - commune de Fleurance - à sa source).

Aucun de ces cours d'eau n'est identifié comme réservoir de biodiversité au SDAGE.

Les anciennes fermes ont généralement une mare, voire un puits dans leur corps. Plusieurs de ces mares ont été identifiées sur le terrain et avec un habitant de la commune ; quelques unes ont été comblées.

Le territoire communal est en **zone vulnérable*** (teneur excessive en nitrates, [arrêté du 21 décembre 2018](#)), en **Zone de Répartition des Eaux*** (arrêté préfectoral du 3 novembre 1994), en **Zone Sensible*** pour le bassin versant des cours d'eau gascons (arrêté préfectoral du 23 novembre 1994) et en **zone vigilance pesticide*** (SDAGE).

* : voir annexe environnementale, définitions



La présence de l'eau à PREIGNAN

ENJEUX

Le réseau hydrographique est assez simple sur le territoire et participe pleinement à la structure du paysage (zone de confluences).

Ce réseau, associé aux mares et zones humides, ont un intérêt écologique (voir chapitres milieux / biodiversité).

Les principales menaces concernent les pollutions d'origine agricole et domestique ainsi que la préservation de la ressource (quantitative et qualitative) et du milieu.

6 - L'hydrogéologie

Source : SIE Adour Garonne, entretien avec un habitant

Un seul aquifère libre est identifié sous le territoire communal, celui d'Armagnac (565) : il s'agit d'un domaine sans grand système aquifère individualisé, constitué par des formations sédimentaires tertiaires (une structure multicouche sans échange significatif avec la surface).

L'habitant interviewé indique qu'il y a de nombreuses sources sur le territoire communal. De plus, quelques puits présents sur la commune attestent de la disponibilité d'eau souterraine ; celui de Gaudoux était anciennement utilisé pour les bêtes du village.

Les masses d'eau souterraine du SDAGE :

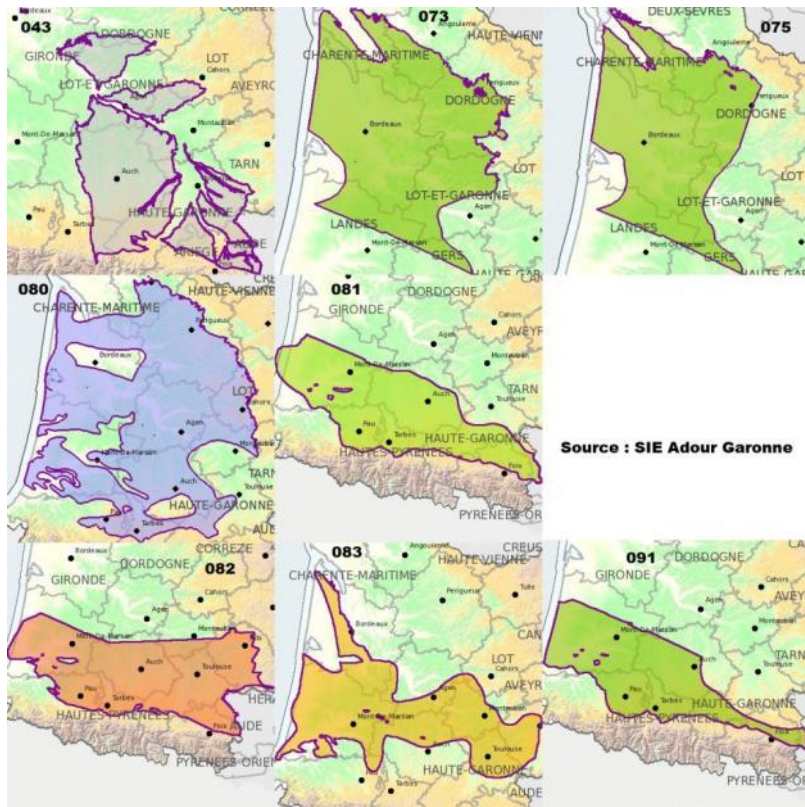
- ⇒ Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043) : Système imperméable localement aquifère (quelques lentilles calcaires pris dans la molasse) parfois captés pour l'AEP, majoritairement libre (14559 km²). Problèmes de qualité liés aux produits phytosanitaires et aux nitrates (masse d'eau en **zone vulnérable***) à mettre en relation avec les aquifères locaux concernés.

- ⇒ Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) : dominante sédimentaire non alluviale, captif (24 097 km²). Des problèmes de pollution aux nitrates et produits phytosanitaires sont détectés dans les zones d’affleurement, mais ce n’est qu’une faible surface de la masse d’eau. La masse d’eau est exploitée pour un usage AEP. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur***.
- ⇒ Calcaires, grés et sables de l’infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain (FRFG075) : dominante sédimentaire non alluviale, captif (22 577 km²). L’évaluation de l’état chimique de la masse d’eau est complexe. Elle est utilisée pour l’AEP en Charente maritime et au sud de l’estuaire de la Gironde. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.
- ⇒ Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) : Dominante sédimentaire non alluviale, captif localement karstifié (40096 km²). Présence de nitrates et produits phytosanitaires semblant indiquer une relation avec les aquifères sus-jacents (failles, vides karstiques). Masse d’eau maintenue en bon état du fait d’une partie affleurante restreinte. Exploitée pour l’AEP principalement en Dordogne et Lot et Garonne. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.
- ⇒ Calcaire du sommet du crétacé supérieur captif sud-aquitain (FRFG081) : Dominante sédimentaire non alluviale, captif (18823 km²). Une certaine pression vis-à-vis des nitrates et produits phytosanitaires est observée, mais l’ensemble des stations de suivis sont dans les parties libres de la masse d’eau (non représentatif de l’ensemble de la masse d’eau). La masse d’eau est exploitée pour un usage AEP dans sa partie libre (département des Landes) et les parties qui affleurent sont essentiellement localisées au sud. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.
- ⇒ Sables, calcaires et dolomies de l’écène-paléocène captif sud AG (FRFG082) : Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif (25888 km²). Les parties affleurantes subissent une certaine

pression vis-à-vis des nitrates (masse d’eau en **zone vulnérable**) et sont fortement impactées par une pollution liée aux produits phytosanitaires (également détecté dans les parties captives de l’aquifère). Masse d’eau exploitée dans les parties affleurantes. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.

- ⇒ Calcaires et sables de l’oligocène à l’ouest de la Garonne (FRFG083) : Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif (23493 km²). Problèmes de pollutions aux nitrates et pesticides observés dans les parties affleurantes (rive gauche de la Garonne et sud de la masse d’eau). La nappe satisfait de nombreux besoins notamment en eau potable (Communauté urbaine de Bordeaux et Landes) sur les parties libres de la nappe. L’exploitation de la partie captive induit un risque de dénoyer et d’augmenter la partie libre. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.
- ⇒ Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain (FRFG091) : Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif (15562 km²). La pollution aux produits phytosanitaires est localisée. La masse d’eau est essentiellement exploitée dans les parties affleurantes de type karstique. Sur ces structures, il existe des problèmes locaux de nitrates et de pesticides, en fonction de l’occupation des sols. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.

* : voir annexe environnementale, définitions



Source : SIE Adour Garonne

Masses d'eau souterraine du SDAGE

A noter que deux masses d'eaux souterraines sont classées en zone vulnérable (nitrates) au SDAGE et sept sont en zone à protéger pour le futur (alimentation eau potable).

► LA PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU PGE

La commune est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin Adour-Garonne** qui a été adopté le 1er décembre 2015, pour les années 2016 à 2021. Le SDAGE Adour-Garonne constitue un document d'orientations stratégiques destiné à une gestion harmonieuse de la ressource en eau.

Ses 4 orientations fondamentales sont les suivantes :

1. Créer les conditions de gouvernance favorables ;
2. Réduire les pollutions ;
3. Améliorer la gestion quantitative ;
4. Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières).

Les enjeux transversaux identifiés sont :

- ⇒ Articulation avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ;
- ⇒ Articulation avec le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne ;
- ⇒ Adaptation au changement climatique ;
- ⇒ Analyse économique.

La commune ne fait partie d'aucun SAGE mais le **SAGE Rivières de Gascogne Neste-Orse** est identifié comme prioritaire par le SDAGE 2010-2015 et l'est toujours dans le projet de SDAGE 2016-2021 (phase d'émergence).

La commune est également concernée par un **Plan de Gestion d'Etiage**.

ENJEUX

Parmi les masses d'eau souterraines recensées sous le territoire communal, certaines présentent une sensibilité vis-à-vis du risque de pollution par infiltration avec une pression liée aux activités agricoles le plus souvent identifiée. Cette activité étant très présente sur la commune, elle fait partie des éléments à maîtriser pour la protection des eaux souterraines (qualité et quantité), même si la pollution n'est pas spécifiquement identifiée sur la commune.

Un Plan de Gestion d'Étiage (PGE) a pour objectif de restaurer un équilibre entre les prélèvements et les ressources disponibles de manière à garantir la coexistence de tous les usages et le bon fonctionnement de milieux aquatiques. Le PGE définit des règles de gestion collective de la ressource à mettre en place en respectant les principes d'équité et de solidarité.

Le PGE « **Neste et rivières de Gascogne** » a été élaboré puis validé par l'Etat en 2002, puis a fait l'objet d'une révision en 2012, validé par l'Etat le 29 août 2013. Son périmètre intègre l'ensemble des rivières réalimentées par le canal de la Neste ainsi que les affluents de ces rivières (périmètre élargie) et les rivières dites « autonomes » car hydrauliquement indépendantes du système Neste (pour des raisons techniques ou géographique).

Le PGE répond à l'orientation du SDAGE 2010-2015 (au moment de l'élaboration du PGE) : maîtrise de la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique, et son sous chapitre : rétablir durablement les équilibres en période d'étiage. Plusieurs actions sont définies pour répondre à cette orientation en matière de gestion concertée de la ressource, engagement et rôles respectifs des parties, le suivi – contrôle et surveillance.

Ce PGE sera révisé et intégré au volet gestion quantitative du SAGE Neste et rivière de Gascogne lorsqu'il sera élaboré.

Pour le Gers, le débit souscriptible pour l'irrigation est de 6710 l/s, pour un bassin versant de 1186 km².

A noter que la commune est concernée par le plan de crise Neste et Rivière de Gascogne. L'existence de ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.

II -Le contexte environnemental

1 - Le profil régional environnemental

Cadre de référence pour l'intégration de l'environnement dans les politiques, dans un objectif de développement durable, le profil environnemental régional est constitué de trois parties : un diagnostic, les enjeux et les indicateurs.

C'est un outil qui a pour but d'avoir les connaissances pour agir au plan régional et local, pour mettre en cohérence les politiques publiques et contribuer à un développement durable.



Les quatre thématiques du Grenelle ont été déclinées en enjeux. Chaque enjeu est pourvu d'indicateurs permettant de suivre leur évolution.

Les trois grands types d'espaces de la région

Une répartition territoriale de ces enjeux est également proposée dans le profil environnemental régional. Trois grands espaces sont rencontrés en Midi-Pyrénées : les montagnes et piémonts (Pyrénées et Massif Central) et les plaines et coteaux entre les deux massifs. S'y ajoutent des enjeux territoriaux spécifiques aux grands axes fluviaux et aux territoires urbains et en voie d'urbanisation.

La commune de PREIGNAN est plus particulièrement concernée par les enjeux territoriaux de l'ensemble « Plaines et coteaux » situés entre les deux massifs montagneux. Ici, les proportions respectives de l'élevage d'herbivores, de cultures et de boisements établissent des gradations sans discontinuités marquées de l'occupation du sol.

Dans la partie centrale de cette zone où se situe PREIGNAN dominant les grandes cultures. Ce secteur est soumis à peu de contraintes naturelles et dispose de potentialités agronomiques plus fortes que le reste de la région. Mais l'érosion des sols fragiles, mis en culture sur des parcelles en pente de longueur excessive, est un phénomène préoccupant, notamment dans les coteaux de Gascogne. Les pollutions diffuses d'origine agricoles ou liées à d'autres activités sont un autre facteur méritant une attention forte. Certaines rivières de ces régions, traversant des agglomérations, sont sujettes à des crues très rapides, potentiellement meurtrières, dont la mémoire se perd parfois : c'est le cas notamment, des rivières de Gascogne (Gers, Baïse, ...) mais aussi de bien plus modestes qui ne pourraient être toutes citées.

ENJEUX RÉGIONAUX :

- => Préservation des milieux et des espèces de grande valeur patrimoniale**
- => Gestion des espaces ruraux en favorisant les démarches locales**
- => Mise aux normes de l'assainissement domestique**
- => Maîtrise des pollutions d'origine agricole**
- => Préservation de l'AEP**
- => Mise en œuvre des Plans de Gestion d'Etiages et Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour permettre une gestion intégrée des prélèvements, en adéquation avec la ressource**
- => Sensibilisation à l'économie d'énergie**
- => Développement des énergies renouvelables (bois, solaire)**
- => Développement de la conscience du risque auprès des populations les plus exposées**
- => Prévention et maîtrise du risque en faisant évoluer les pratiques et la gestion des espaces**
- => Maîtrise de la fréquentation des sites remarquables pour un tourisme durable**
- => Valorisation des aménités (maintien d'un tissu rural) liées au paysage**
- => Prise en compte des enjeux paysagers dans les documents de planification et les projets**

► **LES AGENDAS 21**

L'agenda 21 de seconde génération de l'ex-région Midi-Pyrénées, période 2013-2017, au regard de ses enjeux relatifs au territoire régional, s'est fixée 4 priorités régionales :

- ⇒ Contribuer à la transition écologique et énergétique du territoire
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre à pérenniser
 - Limitation de la dépendance des acteurs publics et privés aux énergies fossiles
 - Protection des ressources naturelles, en particulier de la biodiversité
 - Maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols
- ⇒ Atténuer les disparités spatiales, économiques et sociales
 - Atténuation des différentes formes de précarités aggravées par le contexte de crise (précarités sociales, économiques énergétiques notamment)
 - Réduction des disparités entre la métropole toulousaine et le reste du territoire en matière d'activités économiques, d'emploi et d'accès aux services (santé, culture, ...)
 - Réduction des inégalités entre les femmes et les hommes, de la précarité
- ⇒ Adapter les modes d'actions aux mutations démographiques et sociétales
 - Poursuite de la prise en compte des problématiques liées au vieillissement de la population
 - Renouvellement des modalités de la mobilisation citoyenne
- ⇒ Poursuivre les efforts d'exemplarité de la Région
 - Poursuite de la prise en compte du développement durable dans le fonctionnement interne de la Région

Depuis 2005, le **Conseil Départemental du Gers** s'est engagé dans une démarche volontariste visant à intégrer les principes du développement durable dans ses politiques départementales et à réduire ses émissions de Gaz à Effet de Serre.

Après avoir adopté son premier programme opérationnel **Agenda 21** le 24 avril 2008, et validé en 2010 son Bilan Carbone® Patrimoine et Services, le département du Gers s'est engagé fin 2011 dans l'évaluation croisée de sa démarche de développement durable.

Cette évaluation participative a permis d'engager l'Acte II de l'Agenda 21 départemental, avec un programme d'actions rénové couvrant la période 2012 à 2015, et comprenant le Plan Climat Energie Territorial du Gers. Ce programme porte sur 5 projets :

- ⇒ **Soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique ;**
- ⇒ **Maîtrise de l'énergie de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;**
- ⇒ **Cohésions sociale et territoriale du tissu rural gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités ;**
- ⇒ **Mise en œuvre du Plan de l'Administration Eco-Responsable ;**
- ⇒ **Animation et co-construction transversales : gouvernance de l'Agenda 21.**

Ce document peut être un bon support pour la mise en œuvre ou le soutien à la mise en œuvre d'actions exemplaires pour le développement durable sur la commune.

2 - Les protections environnementales

Zone de Protection	Nom	Enjeux écologiques
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	-	-
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Type I Prairies et mares de bord de l'Arçon (Z2PZ1039)	Maintien des zones humides (intérêt pour les amphibiens) Maintien, restauration du caractère bocager et des corridors écologiques en zone de culture (milieux favorables à certaines espèces d'oiseaux, fossé et bande enherbés participant aux corridors)
Arrêté de protection des Biotopes	-	-
Site d'Intérêt Communautaire (SIC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	-	-
Zones de protection Spéciale (ZPS, Natura 2000 directive européenne « Oiseaux »)	-	-
Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	-	-
Espaces Naturels Sensibles (ENS)	-	-
Forêt de protection	-	-
Parc National	-	-
Parc Naturel Régional	-	-
Réserve de Biosphère	-	-
Réserve biologique dirigée	-	-
Site Classé (loi du 23 mai 1930)	-	-
Site Inscrit (loi du 23 mai 1930)	-	-
Acquisition du Conservatoire du Littoral	-	-
Zone vulnérable (directive européenne « Nitrate »)	-	-
Zone sensible à la pollution (directive Eaux Résiduaires Urbaines)	-	-
Site inscrit au patrimoine de l'Humanité (UNESCO)	-	-
Zone humide d'importance internationale (convention RAMSAR)	-	-
Zone humide autre inventaire	Plusieurs zones humides élémentaires du Gers identifiées sur le territoire communal	Préservation de ces milieux importants pour la biodiversité et la gestion de l'eau

(Sources : INPN, patrimoine des données de la DREAL, fiches descriptives des ZNIEFF)

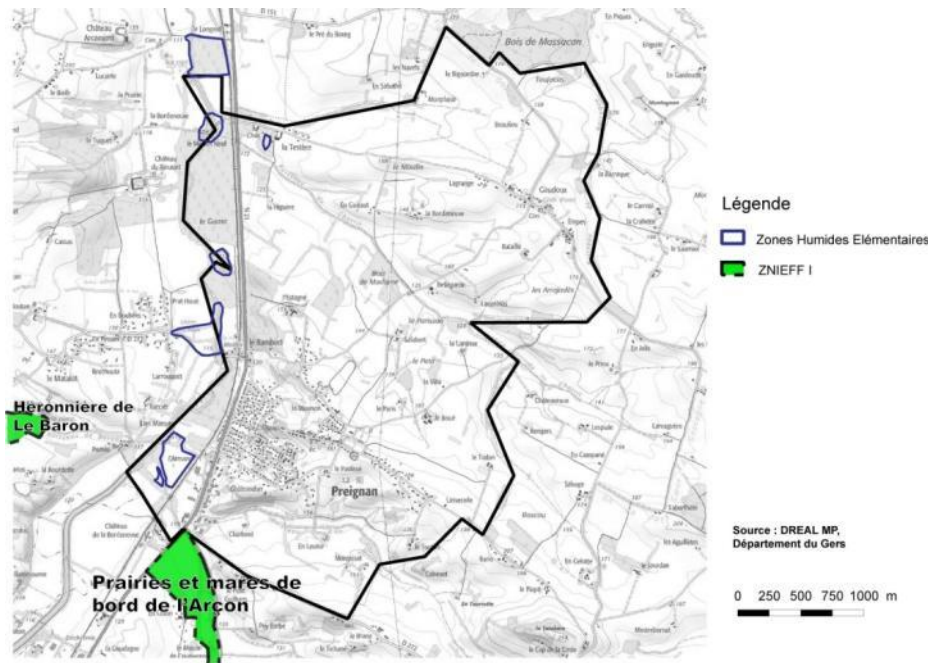
* : voir annexe environnementale, définitions

La **ZNIEFF* Prairies et mares de bord de l'Arçon** (730030432) est essentiellement constituée de prairies permanentes situées le long du ruisseau de l'Arçon juste en amont de sa confluence avec le Gers, sur une surface d'environ 60 hectares. Ces prairies sont légèrement inondées au printemps. Fossés et mares participent à la circulation de la faune liée à ces milieux humides (amphibien notamment). Le caractère bocager est favorable à la présence d'oiseaux. La mise en culture des jachères et prairies ont créé des discontinuités dans les corridors écologiques du site (comblement de

fossé, suppression de haies, ...). Cette ZNIEFF touche une petite partie du sud du territoire près du carrefour de la RN 21 et de la RD515.

Les **zones humides* élémentaires** identifiées sur le territoire communal concernent essentiellement les zones riveraines de cours d'eau très souvent relictuelles et lacustres artificielles. Le manque de connaissance concernant ces milieux et leur fonctionnement a ainsi conduit le Conseil Départemental du Gers à prendre l'initiative d'un inventaire départemental afin de les répertorier, d'évaluer leur intérêt et d'associer les usages locaux à leur

gestion (chasse, pêche, randonnée, ...). Les zones humides sur la commune sont identifiées le long du Gers par l'inventaire départemental.



ZNIEFF et zones humides sur la commune

ENJEUX

L'absence de sites Natura 2000, même sur des communes limitrophes, implique que le PLU ne fera pas l'objet d'une évaluation d'incidences au titre de la protection de ces sites.

Les secteurs reconnus dans les inventaires correspondent à des zones humides. Ces milieux présentent un intérêt écologique fort, ainsi qu'un rôle dans la gestion de l'eau (régulation des débits de ruissellement, qualité des eaux, ...).

III - La biodiversité

1 - Les milieux

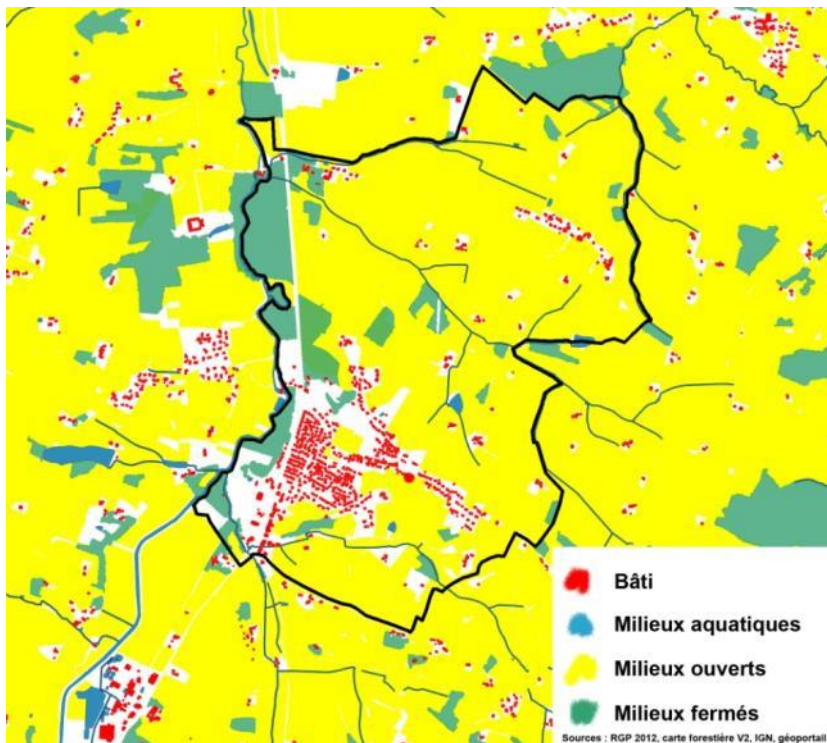
Le territoire communal est **essentiellement couvert par des milieux de type ouverts** (zones agricoles).

Les **ripisylves des cours d'eau du territoire sont globalement bien conservées**. Quelques endroits sont toutefois identifiés avec un déficit de haies autour de Gaudoux : en effet, beaucoup d'arrachage a eu lieu il y a une quarantaine d'années. A noter qu'une initiative d'habitant vise à reconstituer ces alignements d'arbres (bord de fossé et haies) par régénération spontanée (protection des plantules) dans ce secteur de Gaudoux.

Les cours d'eau, les **nombreuses mares** (anciennement une par ferme), les **zones humides de l'inventaire départemental** et les zones d'expansion des crues présentes sur la commune forment les milieux aquatiques et zones humides. Il y avait de nombreuses mares dans le village également, elles sont aujourd'hui comblées, comme d'autres mares du territoire ; il reste seulement celle près du château au village.

Il n'y a **pas de zones écologiquement dégradées** à signaler sur la commune.

La commune a pour projet de développer un réseau de sentier de randonnée sur le territoire, en lien avec le prolongement de la promenade des Berges du Gers en projet (*dossier en cours d'enquête publique, Communauté d'Agglomération du Grand Auch*). Ce réseau pourra être le support du maintien ou de la réhabilitation des haies sur le territoire.



Les différents milieux sur la commune

ENJEUX

Dans ce secteur très ouvert, la préservation des alignements d'arbres et petits boisements a un intérêt écologique pour les espèces qui y vivent et ont besoin de zones d'abri et de support pour leur déplacement.

PISTE

Le projet de sentier de randonnée sur la commune peut être le support au maintien ou à la rénovation du réseau de haies sur le territoire.

2 - La biodiversité

La diversité de milieux présente sur le territoire communal induit la présence d'une faune et d'une flore adaptées à ces milieux, remarquables ou ordinaires.

L'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et la base de données naturaliste partagée de Midi-Pyrénées (Baznat) recensent les observations d'espèces remarquables ou ordinaires sur le territoire. Ces inventaires ne sont pas exhaustifs mais donnent une idée de la biodiversité présente.

Sur la commune il a été recensé 15 mammifères (dont gibier et 6 protégés), 9 espèces aquatiques (dont 1 mollusque menacé, 1 écrevisse envahissante, sensible, 1 menacé), 1 amphibien (protégé), 2 reptiles (protégés), 8 insectes, 3 oiseaux (protégés), et un taxon végétal.

L'écrevisse américaine, espèce envahissante, est identifiée sur le territoire (inventaire INPN).

ENJEUX DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

=> **Conserver la qualité des milieux et notamment ceux à enjeux faunistiques et floristiques (maintien de la qualité des milieux aquatiques, protection des boisements sur la commune) ;**

=> **Renforcer les ripisylves et haies dans les secteurs identifiés ;**

=> **Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.**

3 - Les orientations nationales et le SRCE

La Trame verte et bleue (TVB) a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité.

10 grandes lignes directrices sont fixées pour sa mise en œuvre :

- ⇒ La TVB contribue à stopper la perte de biodiversité et à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution ;
- ⇒ La TVB est un outil d'aménagement durable des territoires ;
- ⇒ La TVB tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques ;
- ⇒ La TVB respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires ;
- ⇒ La TVB s'appuie sur des enjeux de cohérence nationale ;
- ⇒ La TVB implique une cohérence entre toutes les politiques publiques ;
- ⇒ La TVB repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée ;
- ⇒ La TVB se traduit dans les documents d'urbanisme ;
- ⇒ La TVB se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et dans l'analyse des projets d'infrastructures ;
- ⇒ La TVB nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre.

7 grands enjeux en lien avec les continuités écologiques ont été définis dans le SRCE de Midi-Pyrénées :

1. Un besoin de **préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau** ;
2. La nécessaire **continuité longitudinale des cours d'eau** ;
3. De **difficiles déplacements au sein de la plaine** ;
 - a. Les secteurs de plaine les plus favorables (relativement) aux continuités écologiques : du piémont pyrénéen à l'armagnac,

- b. Les secteurs de plaine les moins favorables aux continuités écologiques : le bassin de vie toulousain et ses alentours,
4. Des **déplacements préservés au sein des Causses** ;
5. Le **besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées** pour assurer le fonctionnement des populations ;
6. Les **déplacements au sein des Pyrénées** particulièrement entravés dans les vallées ;
7. Le **rôle de refuge de l'altitude** dans le contexte de changement climatique.

ENJEUX GÉNÉRAUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

=> Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;

=> Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitat de s'adapter aux variations climatiques ;

=> Assurer la fourniture des services écologiques ;

=> Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;

=> Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

4 - La Trame Verte et Bleue

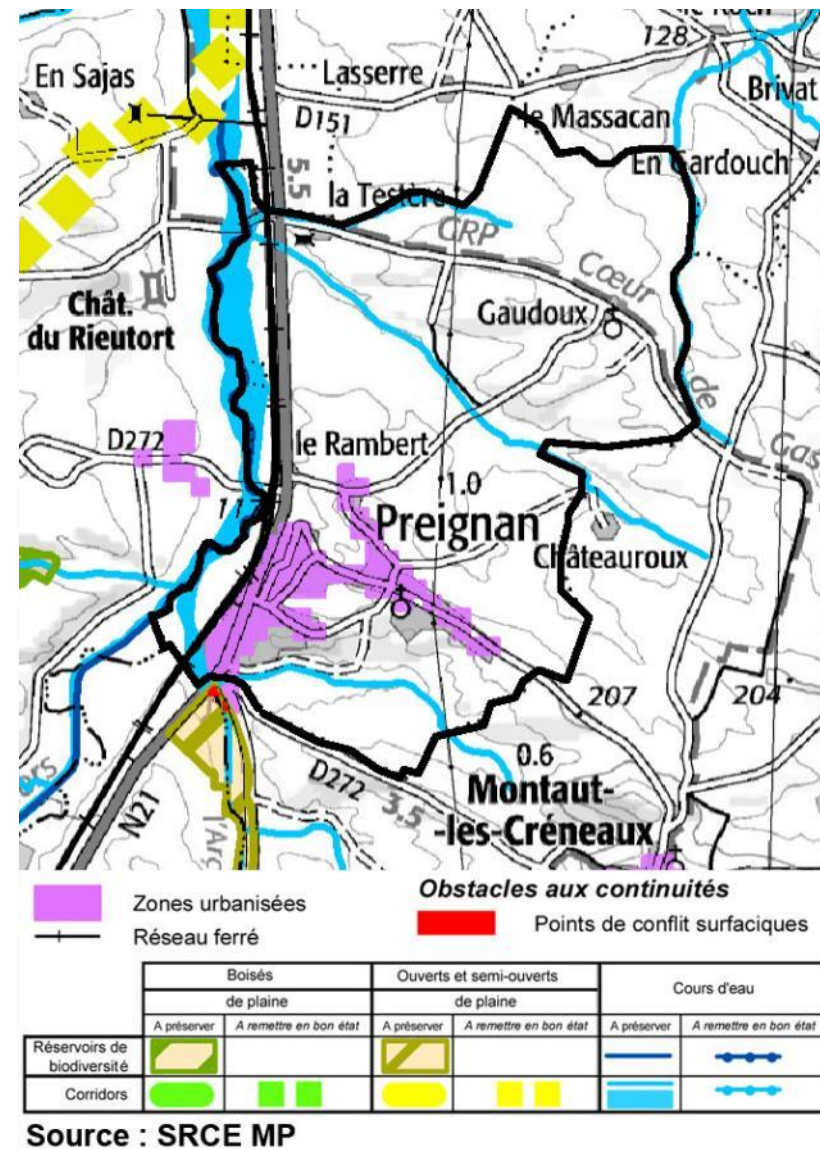
Il a été démontré que les espèces animales et végétales ont accéléré leur déplacement en adaptation au changement climatique.

Les corridors écologiques sont pour la plupart des espèces les chemins qui permettent les déplacements entre les réservoirs de biodiversité pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation, reproduction, brassage génétique, colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique précédemment évoquée.

L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : celui de Midi-Pyrénées a été adopté par arrêté préfectoral le 27 mars 2015.

L'analyse des sous-trames et des corridors, réalisée par le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** de Midi-Pyrénées, montre qu'un type de sous-trame est présente sur la commune : **cours d'eau/milieus humide**. La sous-trame de milieux ouverts et semi-ouverts (réservoir à préserver et corridors à remettre en bon état) est présent quant à elle autour du territoire communal.

Le **Gers est identifié comme un axe pour les migrateurs amphihalins** (Gers du seuil du Moulin de Labarthe - commune de FLEURANCE- à sa source) et fait l'objet d'une inscription sur la liste 1 (cours d'eau en très bon état écologique). Il est donc un **réservoir majeur pour la trame bleue au SRCE**.



Trame Verte et Bleue (source : SRCE Midi-Pyrénées)

Des corridors communaux se dessinent sur le territoire pour la trame bleue, ils suivent les principaux cours d'eau (Gers, Arçon et ruisseaux). La trame verte communale est marquée par des milieux ouverts et semi-ouverts.

D'autre part, **certaines portions de ripisylves et de haies bocagères sont à renforcer car dégradées**, par endroit et notamment autour de Gaudoux. Ces alignements d'arbres jouent un rôle écologique, paysager mais aussi hydraulique (épuration, régulation des flux d'eau de ruissellement, ...).

Il n'y a **pas d'obstacles aux continuités identifiées** par le SRCE sur le territoire. Toutefois, en limite communale, au carrefour entre la RN 21 et RD515 un conflit est identifié de type surfacique de faible emprise sur le réservoir qu'est la ZNIEFF.

Afin d'affiner l'analyse des trames vertes et bleues sur le territoire et de prendre en compte la biodiversité ordinaire, une étude des continuums écologiques de la biodiversité ordinaire d'intérêt cynégétique et halieutiques a été réalisée par la Fédération de Chasse du Gers et la Fédération Départementale des Associations Agréées pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique du Gers pour le PLU. Le dossier complet est disponible en mairie, en voici des extraits.

*« Les résultats obtenus laissent à penser que, en l'état actuel des connaissances, la **biodiversité ordinaire est affaiblie, notamment en ce qui concerne les espèces les plus sensibles à la diversité, à la qualité et à la gestion des écosystèmes agricoles et naturels.** Il ressort également que l'artificialisation du territoire, même si elle reste regroupée, peut à terme représenter un élément pouvant fragiliser les continuités écologiques de la faune locale, ainsi que des activités de chasse et de pêche.*

*Ce territoire est un bon exemple des enjeux de maintien et de la restauration des corridors écologique par le biais de la Trame Verte et Bleue. Les points de vigilance sur la zone d'étude concerneront principalement **l'adoption d'une urbanisation raisonnée**, ne fragilisant pas les milieux supports de biodiversité*

*et d'usages locaux, menée dans le cadre de politiques publiques rationnelles et en cohérence avec les autres communes du territoire. Une attention devra également être portée aux **évolutions du contexte des pratiques agricoles.** »*

La liste suivante reprend les éléments de présence et d'état des principales espèces étudiées par les fédérations :

Note : les espèces suivies d'un astérisque présentent une exigence particulière quant à leur environnement et sont donc des bio-indicateurs.

- Brochet : la présence de l'espèce sur le territoire est liée aux empoisonnements de l'AAPPMA d'Auch. L'enjeu est fort sur la commune pour cette espèce, dans la mesure où elle présente une zone de frayère sensible (sur le Gers immédiatement en aval de la confluence avec l'Arçon, très fortement soumise aux impacts anthropiques). L'enjeu est d'autant plus fort que ce carnassier jouit d'un intérêt halieutique important auprès des pêcheurs locaux.
- Vandoise* : malgré un intérêt halieutique limité, l'enjeu local pour le maintien de l'espèce est présent du fait de la potentiel frayère au niveau du lieu-dit « l'Armand ».
- Anguille d'Europe : une présence soupçonnée sur le Gers et l'Arçon à hauteur de PREIGNAN. Bien que les seuils d'ouvrage ancien (moulins) de la commune ne semblent pas capables de limiter la progression de l'espèce, le maintien des continuités écologiques de l'espèce est important sur la commune.
- Chevreuil : une population relativement modeste, mais stable. Il fréquente les peuplements sylvoles du bord du Gers et les boisements de coteaux bordant le ruisseau d'En Tourette. Des franchissements (avec collisions) de chaussées sont identifiés près du Rambert. Les ripisylves du Gers, d'En Tourette et de Charrit sont utilisées comme support de déplacement. Les continuités écologiques doivent être maintenues.

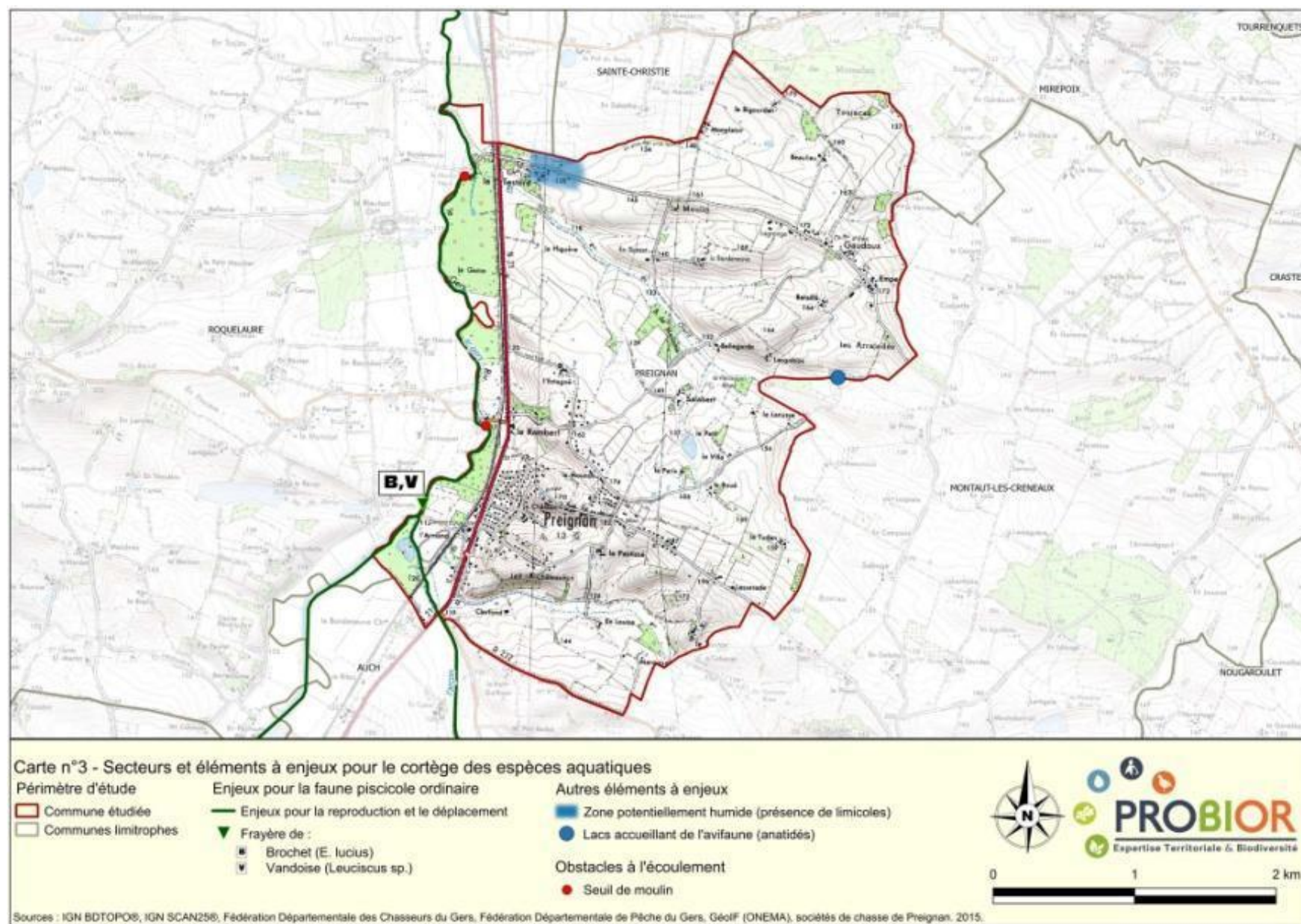
- Sanglier : une population modeste plutôt « de passage ». Les zones fréquentées et corridors sont les mêmes que pour le chevreuil.
- Pigeon Ramier : le territoire a accueilli en 2014-2015 une population migrante à des niveaux de population satisfaisant, trouvant refuge au niveau de la vallée du Gers (dortoir dans les peupliers). Le Gers est un couloir migratoire pour l'espèce. La population sédentaire est en augmentation.
- Perdrix rouge* : il n'y a pas de population naturelle sur le territoire. Les individus des secteurs de la Higuère, Montplaisir, Salabert et Lasserrade sont issus de lâcher et ne se reproduisent pas. L'agriculture céréalière intensive peut expliquer les difficultés de maintien de l'espèce (manque de diversité d'habitats). L'enjeu est fort pour l'espèce dans le département.
- Faisan commun* : comme pour la perdrix, les populations de faisan sont issues de lâchers et présente dans les mêmes secteurs. L'enjeu est modéré sur la commune.
- Lièvre d'Europe : une espèce relativement abondante sur la commune et présente quasiment sur l'ensemble des espaces cultivés. Un fort intérêt cynégétique local.
- Lapin de garenne : une faible présence de l'espèce au niveau des secteurs Bellegarde et Bataillé. Un enjeu de maintien faible (intérêt cynégétique très limité localement).

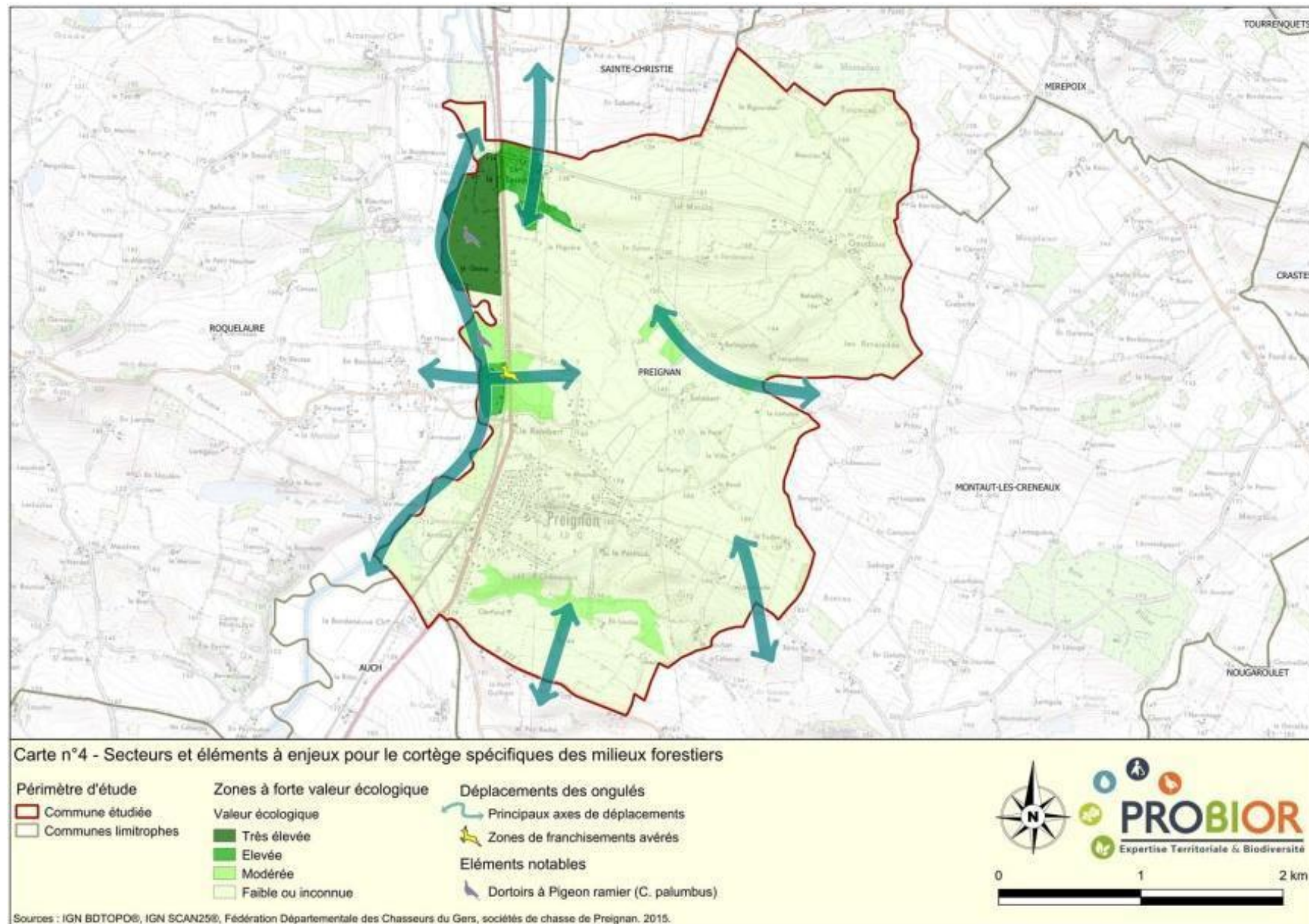
Des aménagements en faveur de la biodiversité et favorable à la pratique de l'activité cynégétique ont déjà été réalisés sur la commune ; en revanche, aucun aménagement pour l'activité de pêche n'existe sur la commune :

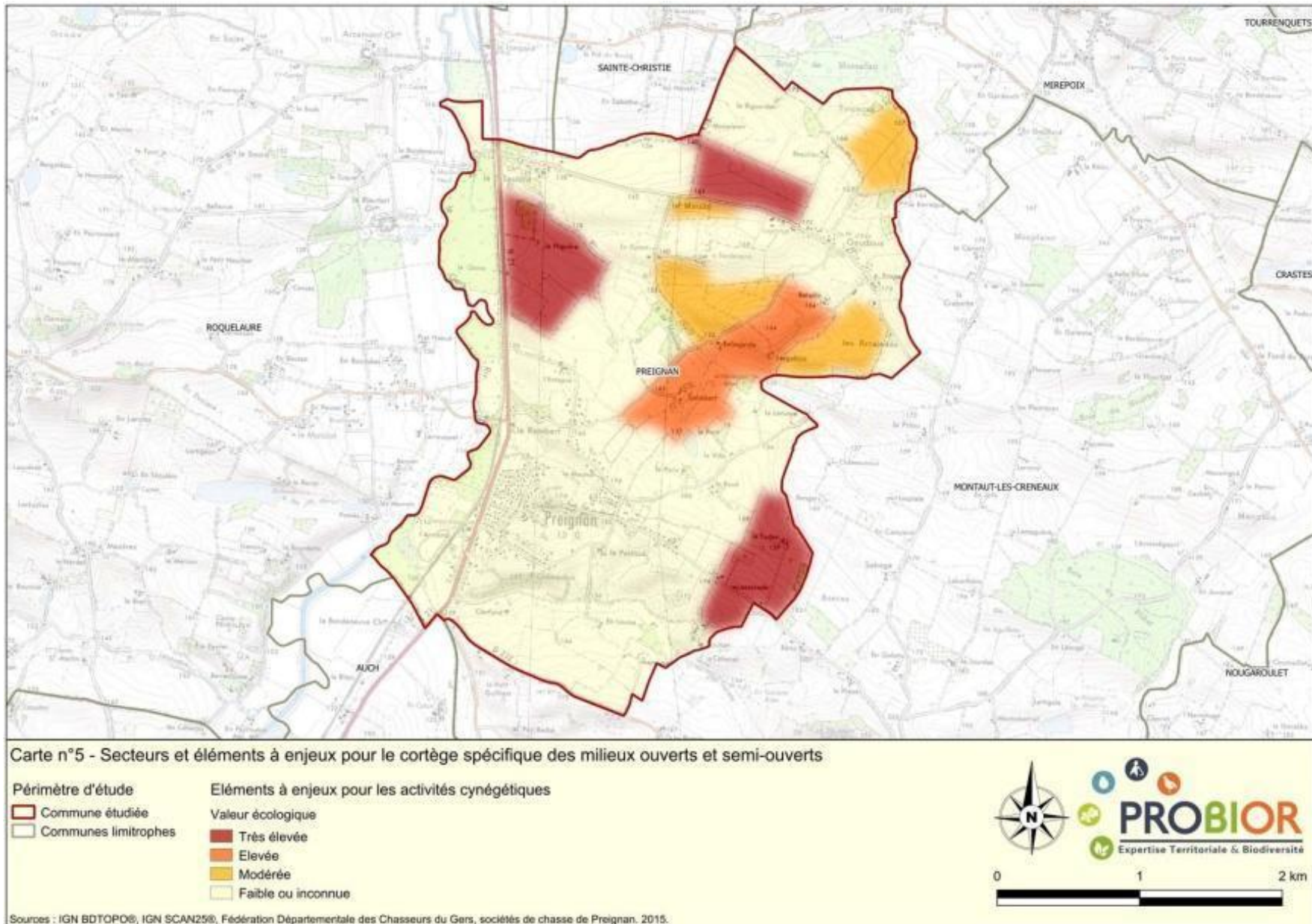
- Les réserves de chasse et de faune sauvage : *2 réserves sur près de 90 ha sur la commune.*
- Les postes de tir et les palombières : *2 palombières principalement localisées à l'est de la commune dont une au sein du Bois de Madame.*
- Nichoir à canards : *un aménagement réalisé au niveau de la retenue collinaire en limite avec la commune de MONTAUT-LES-CRENEAUX, sans qu'il ne soit fréquenté de manière satisfaisante.*

Il ressort de l'étude 9 grandes catégories d'enjeux relatifs à la biodiversité ordinaire d'intérêt cynégétique et halieutique local :

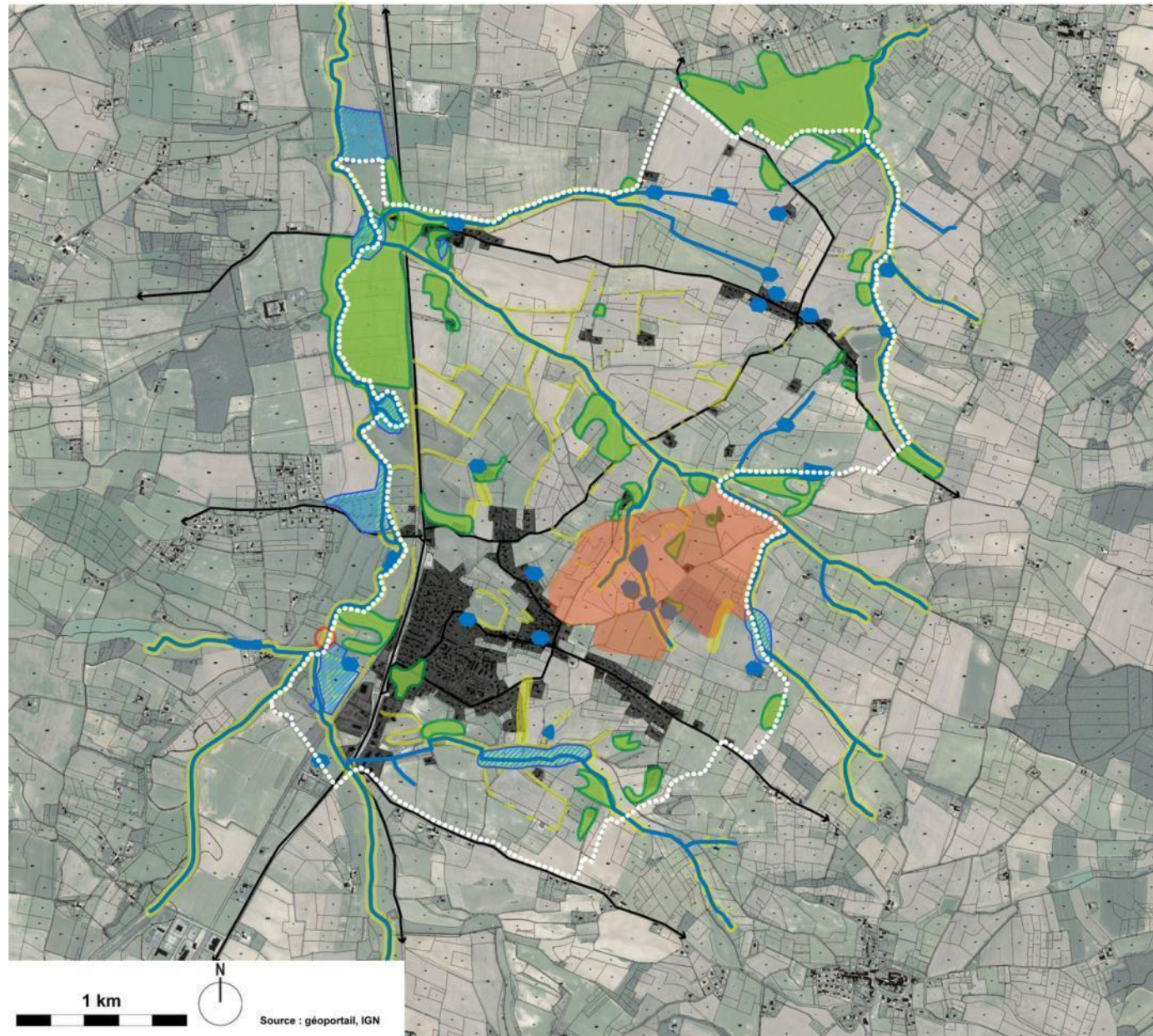
- ⇒ **Préservation et renforcement de la qualité des cours d'eau,**
- ⇒ **Préservation et renforcement de la qualité des ripisylves,**
- ⇒ **Préservation et renforcement de la qualité des plans d'eau,**
- ⇒ **Maintien et développement d'éléments boisés et herbacés de qualité,**
- ⇒ **Maintien d'espaces agricoles,**
- ⇒ **Soutien à une diversification des habitats agricoles et à la prise en compte des cycles biologiques des espèces ordinaires,**
- ⇒ **Maintien du nombre d'adhérents des structures de chasse,**
- ⇒ **Maintien du territoire de chasse,**
- ⇒ **Maintien des conditions favorables à l'activité halieutique.**









Cartes d'enjeux des milieux (source étude FDC, FDP)

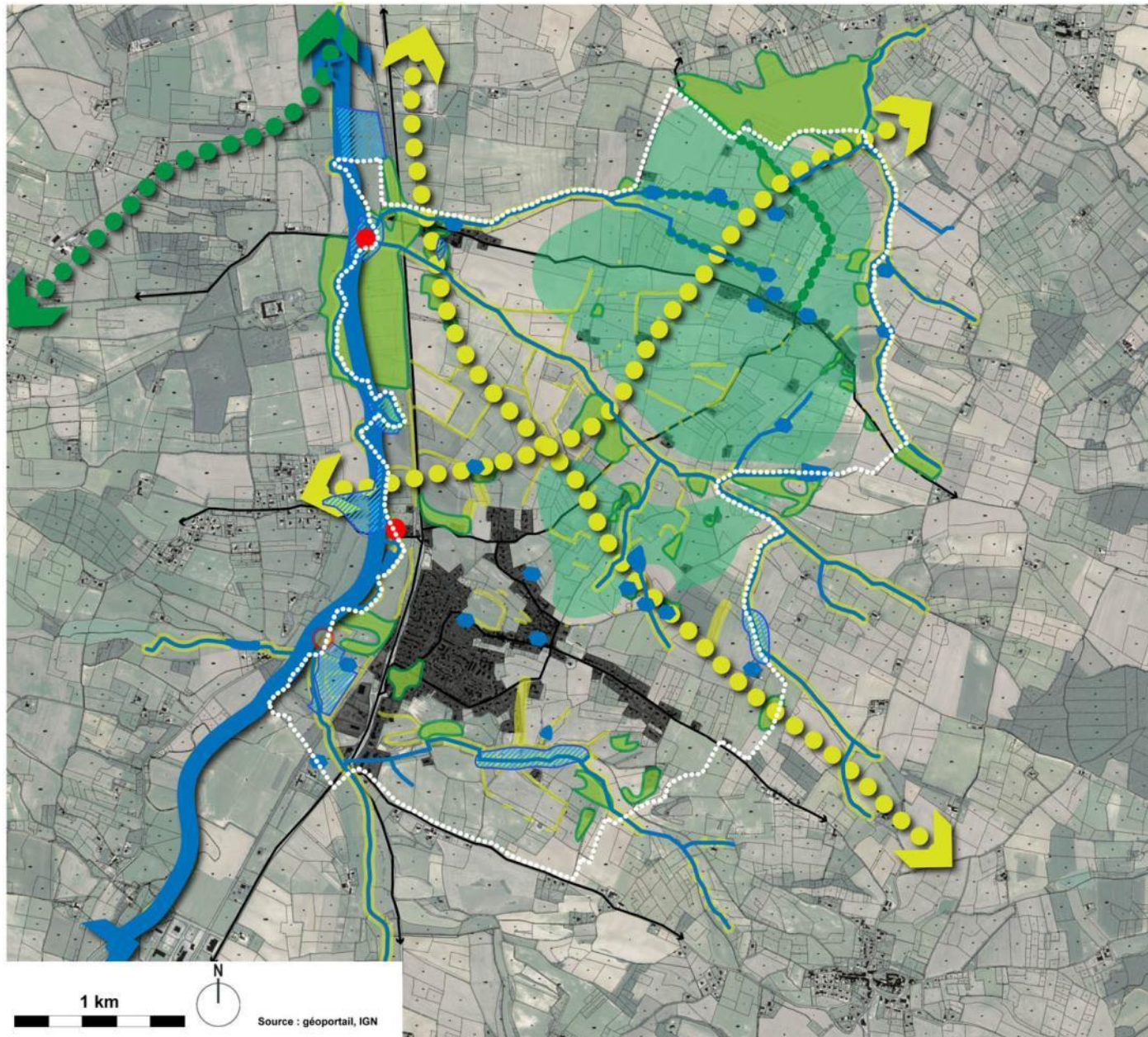












-  Routes principales
-  Zones habitées

**Réservoirs et éléments naturels
constitutifs des corridors**

-  Milieux aquatiques et ripisylve
-  Zones humides à préserver
(retenue d'eau, mares, expansion des crues,
fond de vallon humide, ZH élémentaires
départementales)
-  Boisements et jardins arborés
-  Alignements d'arbres, reliques
de haies bocagères
-  Zone de frayère
-  Réserve de chasse

Eléments de réservoir et de corridors sur la commune



-  Routes principales
 -  Zones habitées
 - Corridors**
 -  Corridors (communaux)
 -  Corridors (SRCE)
 -  Corridors trame bleue (continu)
 - Enjeux**
 -  Zone à haies dégradées
 -  Haies bocagères en cours de reconstitution
 -  Zones humides à préserver (retenu d'eau, mares, expansion des crues, fond de vallon humide, ZH élémentaires départementales)
 -  Seuil de moulin (obstacle à l'écoulement)
 -  Zone de frayère à préserver
- sous-trame
milieux ouverts-
sentis ouverts
(en «pas japonais»)

La Trame Verte et Bleue sur la commune

ENJEUX DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La sous-trame des milieux boisés présente un intérêt écologique important, support des principaux corridors du territoire. Quelques portions de ripisylves et de haies sur le territoire sont dégradées voire inexistantes, elles sont à préserver voire à étoffer.

Le milieu aquatique et les zones humides l'accompagnant présentent également un intérêt fort dans les continuités écologiques pour la trame bleue. D'autant que ces milieux sont altérés par les activités humaines à une échelle plus large que celle de la commune.

La biodiversité ordinaire locale est affaiblie, notamment pour ce qui concerne les espèces les plus sensibles à la diversité et à la qualité des espaces agricoles.

PISTES

De l'étude sur les continuums écologiques de biodiversité ordinaire il ressort que pour la préservation de la trame verte et bleue locale il faut :

- => Maintenir les milieux aquatiques et leur végétation riveraine,
- => Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des plans d'eau,
- => Développer la continuité des espaces boisés et herbacés, au regard des activités humaines,
- => Maintenir les espaces agricoles et améliorer leur fonctionnalité.

IV - Le contexte sanitaire

1 - Le Plan Régional Santé Environnement

Le troisième **Plan Régional Santé Environnement Occitanie (PRSE3)** 2017-2021 a été signé le 13 décembre 2017.

Ce 3^e plan vise à répondre aux interrogations des français sur les **conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions** de leur environnement et témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé.

Les actions proposées sont regroupées en 4 axes (en **gras** celles en lien avec les thématiques portées par un document d'urbanisme) :

- ⇒ Renforcer l'appropriation de la santé environnementale pour les citoyens.
 - Créer une culture commune des acteurs relais d'éducation en santé environnementale.
 - **Favoriser l'appropriation par les collectivités territoriales de leur rôle en santé environnementale.**
 - Promouvoir l'appropriation par le grand public de comportements favorable en santé environnementale.
- ⇒ Promouvoir un urbanisme, un aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé.
 - **Promouvoir une approche santé environnementale dans les projets d'aménagement.**
 - **Promouvoir et valoriser les mobilités favorables à la santé et respectueuses de l'environnement.**
- ⇒ Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les milieux extérieurs.

- **Caractériser l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé de la population.**
- **Réduire l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants.**
- **Améliorer la sécurité sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine.**
- **Veiller à la sécurité de l'eau destinée à la consommation humaine.**
- Veiller à la sécurité sanitaire des utilisations durables de l'eau.
- Gérer les anciens sites miniers.
- Inciter à limiter la densité / le développement de moustiques vecteurs et améliorer le diagnostic des arboviroses.
- ⇒ Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les espaces clos.
 - Former / sensibiliser au lien entre qualité de l'air intérieur et la santé.
 - **Accompagner la gestion du risque radon dans l'habitat.**
 - Prévenir les risques auditifs liés à l'écoute de la musique amplifiée chez les 0-18 ans.

ENJEUX APPLICABLES AU DOCUMENT D'URBANISME

=> **Promouvoir et accompagner des actions territoriales de gestion intégrée du risque lié au radon dans l'habitat.**

=> **Inciter les collectivités à réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants et inciter à la diffusion d'une information sur le risque allergique et ou toxique lors de la vente des végétaux concernés.**

=> **Réduire les émissions liées aux secteurs résidentiel et agricole.**

=> **Mettre en œuvre la protection des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable contre les pollutions accidentelles et les pollutions diffuses.**

=> **Résorber les points noirs du bruit.**

=> **Donner aux communes et aux intercommunalités le pouvoir de mettre en œuvre des zones de restriction de circulation sur leur territoire.**

=> **Soutenir l'accès équitable à l'eau potable et à l'assainissement.**

1 - La qualité de l'eau

Source : SIE Adour Garonne

Un point de pression qualitative et quantitative sur la ressource en eau est identifié sur la commune : la station d'épuration de PREIGNAN (rejet dans Le Gers).

Cette station est hors service depuis 2003, les eaux usées sont redirigées vers la station d'Auch Lamothe (rejet dans le Gers). Cette station de présente pas de non-conformité (source : portail sur l'assainissement communal). Le réseau d'eaux usées de la rue Emile Zola a été mis en conformité.

Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

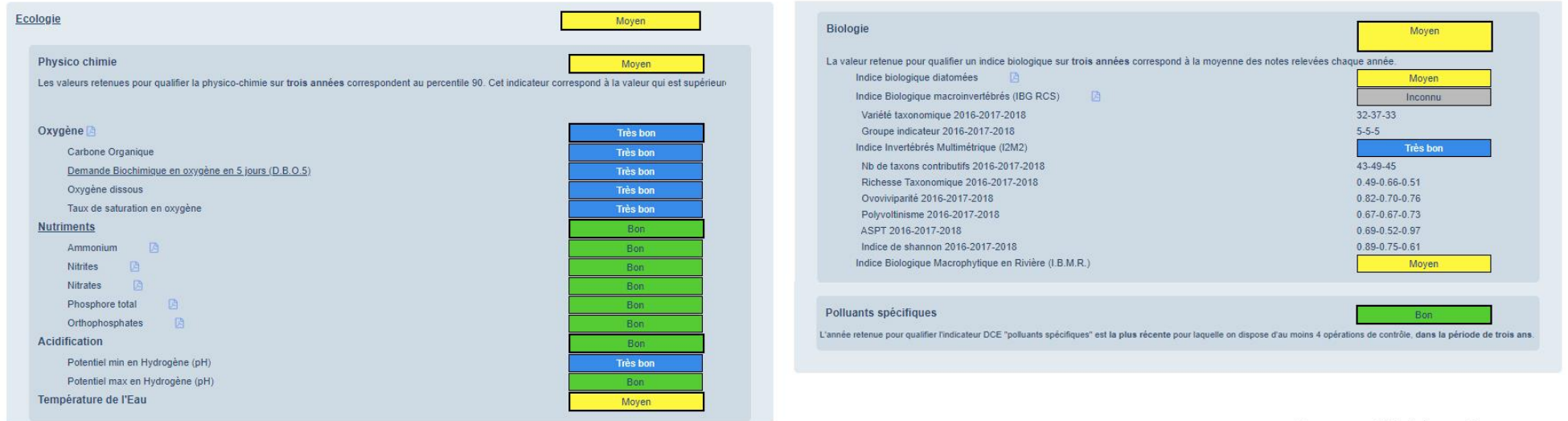
Cours d'eau	Objectif Etat écologique	Objectif Etat chimique
Le Gers du confluent du Sousson au confluent de l'Aulouste	2027	2015
Dérogation :	Conditions naturelles, raison techniques	
L'Arçon	2027	2015
Dérogation :	Conditions naturelles, raison techniques	

Nappe souterraine	Objectif quantitatif	Objectif Etat chimique
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	2015	2027
Calcaires et sables du turonien	2015	2015
Calcaires, gré et sables cénomanien	2015	2015
Calcaires jurassiques	2015	2015
Calcaires du sommet du crétacé	2015	2015
Sables, calcaire et dolomie sud AG	2027	2015
Calcaires et sables de l'oligocène	2015	2015
Calcaire de la base du crétacé	2015	2015

En tant que territoire classé en Zone à Protéger dans le Futur (ZPF), le SDAGE préconise la mise en place d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées. Le document d'urbanisme doit prévoir des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

Il y a deux stations de mesure de la qualité de l'eau sur le territoire : Gers à Rambert (pont du Rambert) et L'Arçon en amont du Gers (pont de la N21, 700 mètres en amont du Gers). Pour le Gers, les indices sont globalement bons et les courbes indiquent un maintien ou des améliorations de ces indices dans le temps. L'Arçon est non classé pour les indices écologiques et en indice Bon pour la chimie et les polluants spécifiques.

Evaluation de l'état écologique (Données de 1971 à 2018) pour l'année de référence 2018



Source : SIE Adour Garonne

Evaluation de l'état chimique (Données de 2009 à 2018) pour l'année de référence 2018

Chimie Bon

L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.

Nombre de paramètres en...	Familles de paramètres				Station
	Métaux lourds LM	Pesticides LM	Polluants industriels LM	Autres polluants LM	
Bon état	4/4	15/20	15/16	8/14	42/54
Etat inconnu	-	5/20	1/16	6/14	12/54
Mauvais état	-	-	-	-	-
Paramètres responsables du mauvais état					
Etat agrégé	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

(*) Substance ubiquiste

Résultats de la station de mesure de la qualité des eaux de rivière – Gers 2014

Etat de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Cours d'eau	Etat écologique	Etat chimique
Le Gers du confluent du Sousson au confluent de l'Aulouste	Moyen	Mauvais
L'Arçon	Moyen	Bon

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	Bon	Mauvais
Calcaires et sables du turonien	Bon	Bon
Calcaires, gré et sables cénonanien	Bon	Bon
Calcaires jurassiques	Bon	Bon
Calcaires du sommet du crétacé	Bon	Bon
Sables, calcaire et dolomie sud AG	Mauvais	Bon
Calcaires et sables de l'oligocène	Bon	Bon
Calcaire de la base du crétacé	Bon	Bon

Pression de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux validé en 2013)

	Pression Gers	Pression L'Arçon
Pression ponctuelle :		
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Non significative	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Non significative	Inconnue
Pression diffuse :		
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative
Prélèvements d'eau :		
Pression de prélèvement AEP :	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :		
Altération de la continuité :	Modérée	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime	Minime
Altération de la morphologie :	Elevée	Elevée

Nappe souterraine	Pollution diffuse Nitrates agricoles	Prélèvements d'eau
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	Non significative	Pas de pression
Calcaires et sables du turonien	Inconnue	Non significative
Calcaires, gré et sables cénonanien	Inconnue	Non significative

Nappe souterraine	Pollution diffuse Nitrates agricoles	Prélèvements d'eau
Calcaires jurassiques	Inconnue	Non significative
Calcaires du sommet du crétacé	Inconnue	Pas de pression
Sables, calcaire et dolomie sud AG	Inconnue	Non significative
Calcaires et sables de l'oligocène	Inconnue	Significative
Calcaire de la base du crétacé	Inconnue	Non significative

ENJEUX

L'état chimique des masses d'eau est à conserver sur la commune.

Les principales pressions identifiées sont liées au rejet de la station d'épuration (hors service aujourd'hui, mais cette pression existe sur la station d'AUCH à laquelle PREIGNAN est raccordé) et à l'activité agricole (azote, pesticides et prélèvements).

Le maintien du réseau de ripisylve accompagnant les cours d'eau pourra participer à l'amélioration de l'état chimique des cours d'eau (fonction épuratrice du système racinaire de la ripisylve et de la flore bactérienne associée).

La vulnérabilité de certains aquifères du fait du classement de certains en zone à préserver pour le futur dans le SDAGE doit être prise en compte pour le maintien ou l'atteinte du bon état des masses d'eau souterraine.

2 - La qualité de l'air

Le dispositif régional de la surveillance de la qualité de l'air est assuré par l'association ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) et transféré à Atmo Occitanie suite à la fusion des régions. Le site web de l'ORAMIP offre la possibilité de suivre l'indice de qualité de l'air pour les communes de la région.

Les stations de mesures les plus proches sont situées sur l'agglomération auscitaine. Cette station fait également le **suivi des phytosanitaires** depuis mars 2014. Sur le temps d'étude les **herbicides** ont été les **plus fréquemment retrouvés** et les **fongicides** les **plus importants en quantité**.

Le rapport d'activité de 2014 indique que le **secteur agricole** est le secteur le plus **émetteur de particule** (en suspension, fines) dans le département suivi par le **chauffage bois** pour les particules fines. Les **transports** sont les principaux **émetteurs d'oxyde d'azote**. La réglementation est respectée en zone rurale pour le dioxyde d'azote et les particules. Pour l'ozone l'objectif de qualité n'a pas été respecté en 2014 dans le département comme dans toute la région.

ENJEUX

Les principales sources de pollutions sur la commune sont l'agriculture, les transports et le chauffage résidentiel.

3 - La qualité du sol

La base de données BASOL du ministère de l'écologie ne recense aucun sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs de l'Etat à titre curatif ou préventif.

La base de données BASIAS du BRGM recense 6 sites susceptibles d'engendrer une pollution :

- ⇒ URCA (MPY3201081), entrepôts de produits dangereux, zone industrielle les Malarics (*activité terminée*).
- ⇒ Raffinerie du Midi (MPY3203140), dépôt d'hydrocarbure liquide (*activité terminée, site remis en état*).
- ⇒ Ebénisterie, dépôt de vernis (MPY3202180).
- ⇒ Dépôt de ferrailles (MPY3203029).
- ⇒ Station-service du Rambert (MPY3202647).
- ⇒ Station d'épuration communale (MPY3202098).



Site BASIAS (source : infoterre, BRGM)

L'ensemble de ces sites sont dans la zone industrielle, plus ou moins à proximité des habitations du bas du village.

En tant que territoire agricole la commune est concernée par le risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires. Ces produits, mal dosés, peuvent s'accumuler dans le sol et être entraînés vers les cours d'eau et les eaux souterraines, par ruissellement et infiltration. Rappelons que le territoire est en zone vulnérable (nitrates) et vigilances pesticides.

ENJEUX

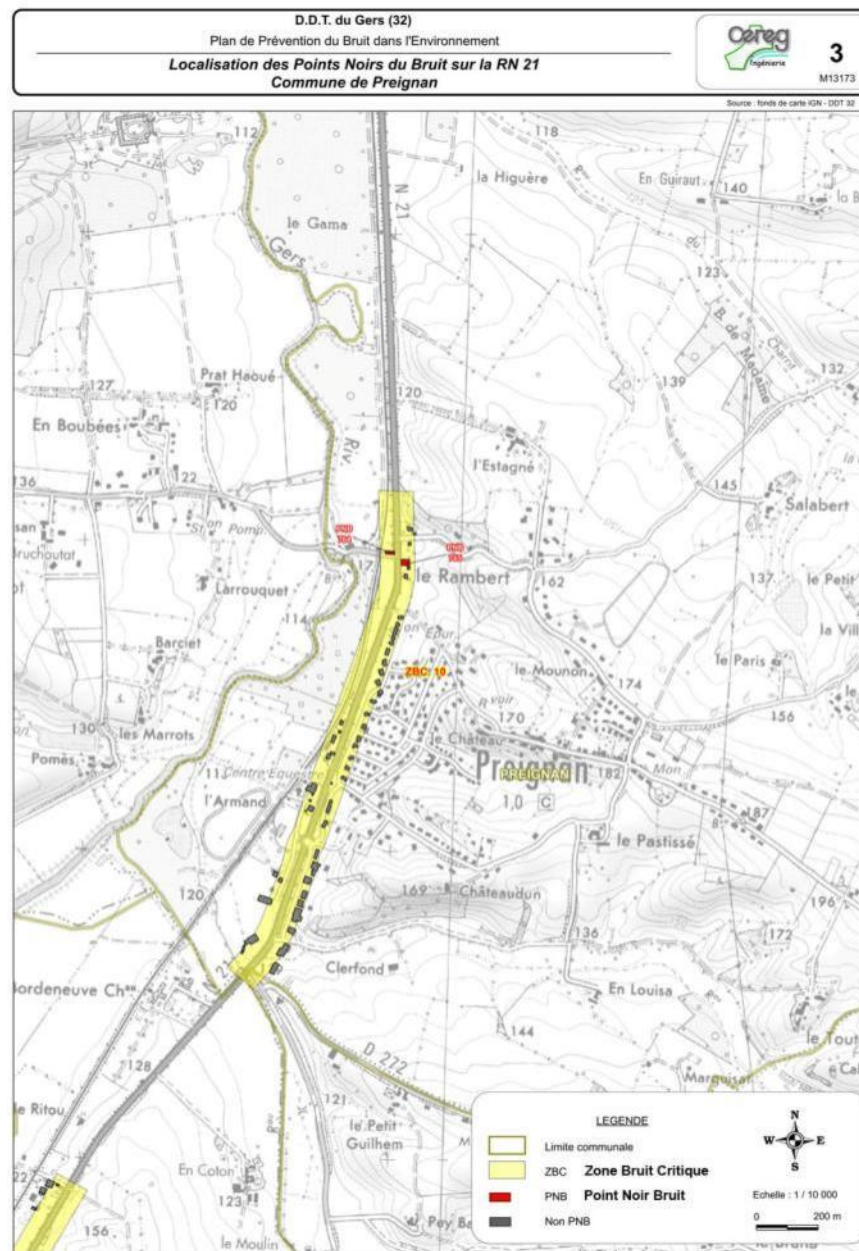
L'agriculture a un rôle dans la qualité de son environnement, un rôle qui pourra être mené à bien via une gestion raisonnée de cette activité.

Les sites identifiés comme source potentielle de pollution sont à prendre en compte notamment en cas de projet d'implantation d'équipement sensible (crèche, EPHAD, ...).

4 - Les autres nuisances et pollutions

PREIGNAN n'a pas d'industries ou de commerces pouvant générer une gêne auditive. Seule la RN 21 peut être à l'origine d'un bruit de trafic car il représente un axe d'entrée dans AUHC. Il n'est cependant pas signalé de gêne vis-à-vis de cet axe.

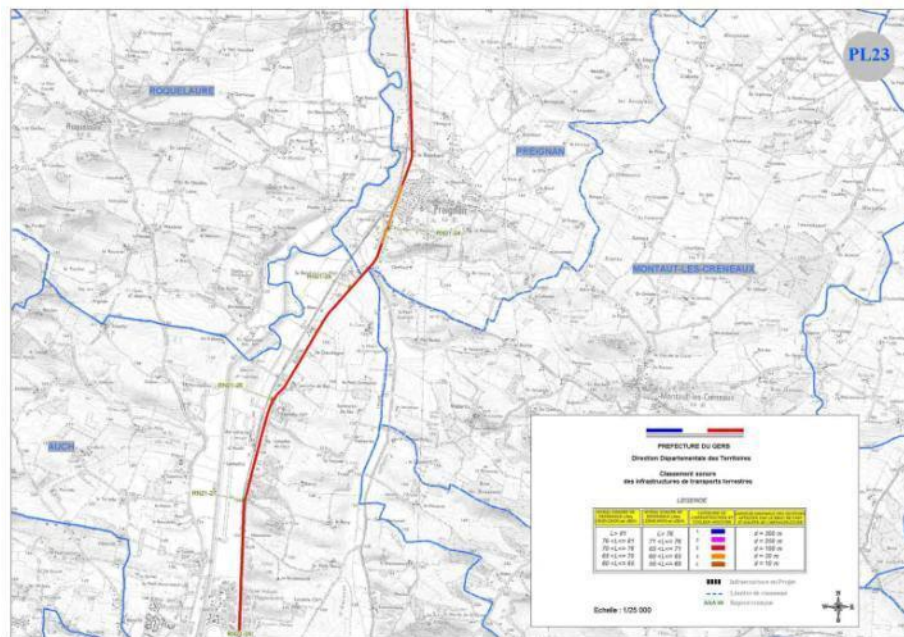
Un plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières a été pris par arrêté en date du 12 janvier 2015 (2^e échéance). Il a pour objectif de définir les actions dans les sections stratégiques pour la protection des populations exposées à des niveaux sonores supérieurs aux seuils réglementaires, et d'informer le public sur ce programme d'actions. Ce plan signale une plainte de riverain. Les études acoustiques réalisées en 2014 n'ont pas montré de dépassement de seuils réglementaires : deux points noirs « Bruit » (3 habitations) sont cependant identifiés sur la commune.



Carte du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Un **plan de prévention du bruit de l'environnement a également été élaboré par le Département du Gers** pour ses routes départementales (arrêté du 19 décembre 2014). La commune de PREIGNAN n'est pas concernée par les actions de ce plan.

La RN 21 fait l'objet d'un classement sonore de niveau 3 (100 mètres de largeur de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure) sauf dans la portion urbaine en niveau 4 (30 mètres de largeur de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure).



Hormis les quelques activités agricoles (épandage, ...) et les systèmes de traitement des eaux usées, il n'y a **pas de sources de pollution olfactive** sur la commune. Un problème de gêne olfactive liée à une usine de fabrication d'enrobé sur la commune de ROQUELAURE a été résolu par la pose de filtre sur les cheminées. Aucune gêne n'est signalée aujourd'hui.

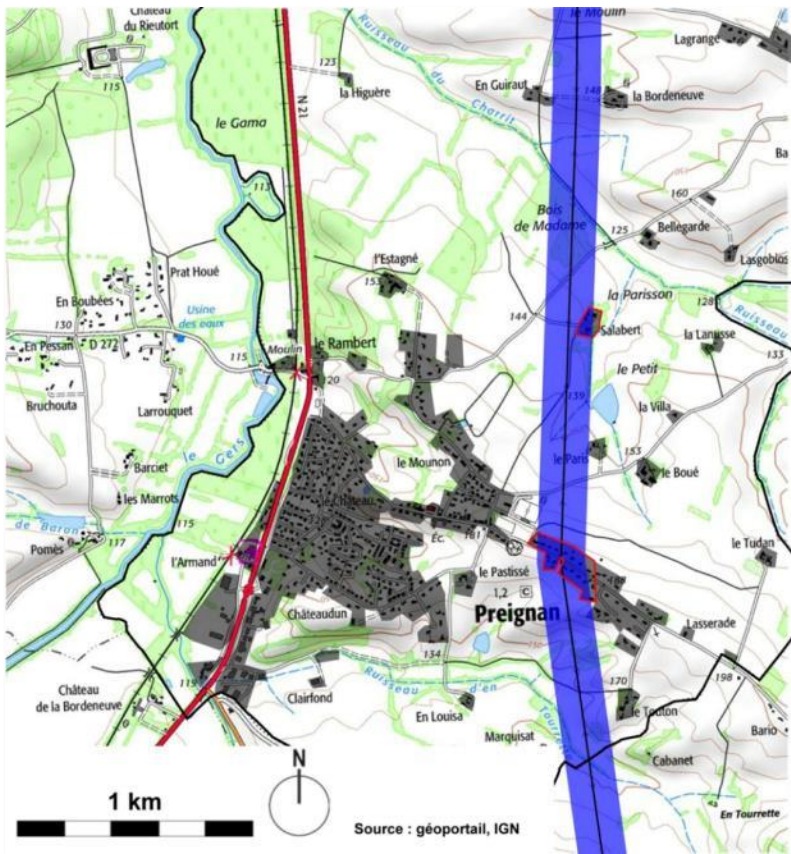
Le territoire présente une certaine **pollution lumineuse : niveau moyen** au-dessus du village (voie lactée visible la plupart du temps en fonction des conditions climatiques mais sans éclat, elle se distingue sans plus - voie lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux pollutions atmosphériques) à **bon** sur le reste du territoire (bon ciel, Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel). Ce niveau est correct pour un contexte comme celui de PREIGNAN sous l'influence de l'agglomération auscitaine et de la pollution lumineuse qu'elle représente.

Les élus indiquent qu'une **politique d'économie d'énergie sur le réseau d'éclairage communal est mise en œuvre**. Les lampadaires « boules » sont progressivement remplacés par des lampadaires LED orientés vers le sol. Cette politique participe également à l'amélioration de l'impact du réseau communal sur la nuisance lumineuse.



Pollution lumineuse (source : AVEX, 2011)

Une ligne haute tension est présente sur le territoire. Au vu des champs électriques et magnétiques émis par une ligne haute tension et des recommandations européennes de limites d'exposition (1999/519/CE/12.07.99), une distance de « prévention prudente » est proposée à 100 mètres de part et d'autre de la ligne (*en bleue sur la carte suivante*). On constate que plusieurs habitations de la commune sont incluses dans ce périmètre (en rouge sur la carte). Rappelons également que les travaux effectués à proximité de cet ouvrage sont réglementés pour éviter tout accident.



Impact de la ligne électrique

Il n'y a pas de supports de radiofréquence sur la commune. Le pylône le plus proche est situé sur AUCH (Lamothe bas) à plus de 2 kilomètres des premières habitations de PREIGNAN. Les fréquences employées (plusieurs MHz, voire GHz), ne correspondent pas à celles les mieux absorbées par le corps humain (60-70 hz).

En l'absence de sous-sol granitique, il n'y a pas de risque lié au gaz radon sur le territoire communal.

Le radon est un gaz d'origine naturelle qui provient essentiellement des sous-sols granitiques ou volcaniques. Des études de la fin des années 1980, ont démontré une certaine corrélation entre l'exposition sous certaines concentrations au radon et un risque accru de cancer du poumon pour l'Homme. Par application du principe de précaution ce risque sanitaire n'est pas à négliger dans les études urbaines. Situer sur un sol granitique / volcanique le risque radon est présent sur le territoire (*localisation et zones habitées concernées*).

L'IRSN a établi à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire une carte du potentiel radon des terrains à l'échelle du territoire français. Cette cartographie permet de cibler les zones dans lesquelles la présence de radon dans les habitations à des concentrations élevées est la plus probable. A l'échelle communale, elle permet de définir des priorités pour le dépistage du radon.

La commune est en catégorie 1 donc localisée sur des formations géologiques à teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

(Se reporter à l'annexe pour la réglementation et les généralités sur ces nuisances)

ENJEUX

Malgré le passage de la RN 21 sur la commune, faisant l'objet d'un classement sonore et de point noir bruit au plan de prévention du bruit de l'environnement, il n'y a pas de gênes particulières à signaler sur le territoire communal.

Il conviendra de ne pas construire dans la bande des 100 mètres de la ligne haute tension.

Le maintien de cette qualité de vie passera par la surveillance du bon fonctionnement des systèmes d'assainissements (collectifs, autonomes) ainsi que d'une bonne gestion des pratiques agricoles potentiellement nuisantes.

V -Les ressources naturelles

1 - L'eau

Le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne indique, qu'en 2018, les **prélèvements pour l'irrigation** s'élèvent à 200 m³ (issus d'eau de retenue) ce qui est peu comparé aux presque 15 000 m³ de 2013, année de fort prélèvement. La tendance a ensuite été à la baisse de ces prélèvements

Les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne. La Chambre d'Agriculture du Gers a été désignée OUGC Neste et rivière de Gascogne par arrêté inter-préfectorale du 31 janvier 2013.

Rappelons que la commune est concernée par le plan de crise Neste et Rivières de Gascogne mettant en évidence la fragilité de la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Il a été vu dans la présentation de l'hydrographie et de l'hydrogéologie du territoire que les cours d'eau et masses d'eau souterraines présentent des sensibilités qualitatives et quantitative à prendre en compte par le PLU.

Se reporter au chapitre sur l'adduction en eau potable.

2 - Les ressources minières

Même s'il n'y a pas d'interdiction sur le territoire communal, il n'y a **pas d'exploitation sur la commune** de PREIGNAN.

► Le Schéma Départemental des Carrières

Le SDC du Gers a été approuvé le 20 novembre 2002 par arrêté préfectoral.

Le département possède peu de ressources en matériaux de carrières, liés à un contexte géologique peu favorable. Elles sont exploitées pour les besoins

de son économie : sables et graviers alluvionnaires (routes, granulats), calcaire (granulats), pierres de taille et argiles.

Les enjeux portent sur la maîtrise de l'urbanisation pour ne pas entraver l'exploitation des gisements et la maîtrise des sites exploités pour ne pas générer des nuisances et dégradations excessives.

Les orientations du schéma sont axées sur l'équilibre actuel entre ressources accessibles et contrainte et les évolutions souhaitées en termes de diminution des impacts de tout ordre.

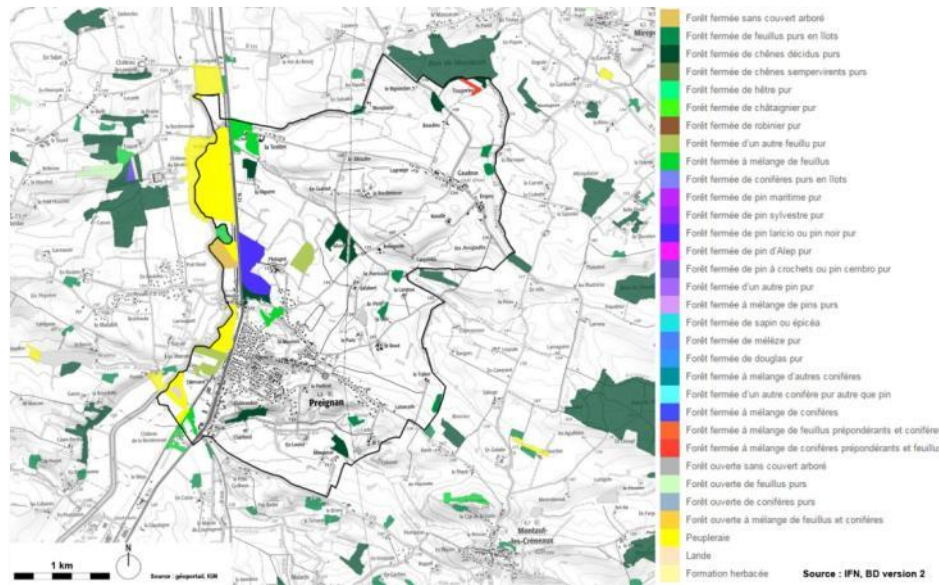
3 - La forêt

La commune appartient à la **région forestière Haut Armagnac** de l'Inventaire National Forestier (*source : BD Forêt V2*). Il n'y a pas de forêt domaniale ou autres forêts publiques.

Dans le cadre du plan pluriannuel régional de développement forestier le territoire communal n'est concerné par aucune action.

Certains boisements sur le territoire communal sont cependant exploités pour le bois de chauffage par les particuliers.

Sur la carte de l'IFN sont identifiés, en bordure de Gers, plusieurs plantations de peupliers (jaune) et une forêt de conifère (violet, pin laricio pour exploitation).



Inventaire forestier national

ENJEUX

Les boisements de la commune ont un intérêt écologique (*voir chapitre trame verte et bleue*), paysager et économique (certains sont exploités). Ils doivent être préservés.

► LE PLAN PLURIANNUEL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER

Il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2012, en Midi-Pyrénées pour la période 2011-2016. Ce plan constitue un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire des bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt.

Six types d'actions ont été retenus pour ce plan :

- ⇒ **Les plans de développement de massif** : vise à relancer la gestion forestière sur des massifs forestiers peu gérés donc peu exploités ;

- ⇒ **Les plans locaux de mobilisation des bois** : doivent pouvoir agir à court terme sur les dynamiques territoriales de regroupement des travaux de mobilisation et de structuration des actions, l'amélioration des conditions d'accès aux parcelles et d'exploitation, l'organisation de la filière amont ;
- ⇒ **La valorisation de la forêt paysanne** : sensibilisation des agriculteurs et mise en place d'un réseau d'information et d'échanges, l'appui à l'organisation d'une offre de bois-énergie, l'appui à l'organisation des ventes et coupes de bois issus de forêts paysannes ;
- ⇒ **L'amélioration foncière** : ciblée sur le domaine populicole de la zone des plaines et coteaux ;
- ⇒ **La dynamisation des groupements forestiers** : analyse de tous les groupements forestiers, en faire une typologie et identifier les catégories où un appui serait considéré comme le plus efficace sur la gestion forestière et la mobilisation des bois ;
- ⇒ **La desserte groupée** : relancer une animation locale pour faire aboutir des projets de desserte groupée sur des territoires identifiés comme prometteur à la faveur d'actions de développement antérieures.

Aucune ne concerne le territoire communal.

► LE SCHÉMA RÉGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORÊTS PRIVÉES

Défini par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001, le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) est le document cadre pour la mise en œuvre de la politique de gestion des forêts privées de la région Midi-Pyrénées. Elaboré par le CRPF Midi-Pyrénées et approuvé par le ministre chargé des forêts en 2004, il s'inscrit pleinement dans la politique forestière nationale déclinée au niveau régional dans les orientations forestières régionales (ORF) de Midi-Pyrénées.

Les différentes facettes de la gestion forestière sont :

- ⇒ **Dimension économique** par la production de bois et d'autres produits ;
- ⇒ **Dimension environnementale** par la préservation de la nature (santé des forêts, paysage...) et de la biodiversité ;
- ⇒ **Dimension sociale** par l'accueil du public, les relations entre propriétaires forestiers et utilisateurs de la forêt (balade, chasse, champignon, ...).

ENJEUX EN MATIÈRE DE POLITIQUES FORESTIÈRES

- => **Mobilisation des bois**
- => **Impacts environnementaux et paysagers**
- => **Desserte**

4 - Les énergies renouvelables et économie d'énergie

Conformément à la directive européenne du 27 septembre 2001 sur les énergies renouvelables, la France s'est engagée à faire passer de 15 à 21% la part des énergies renouvelables dans sa production d'électricité.

Du point de vue de son climat, l'ex-région Midi-Pyrénées est un secteur propice à la production d'énergies renouvelables. Les potentialités pour chacune des énergies renouvelables actuellement connues qui pourraient être mise en œuvre à l'échelle de la commune ou du particulier sont :

- ⇒ La commune est en zone favorable (Gers 2) au développement de **l'éolien** selon le SRCAE. Le potentiel éolien local est bon, des possibilités de raccordement sans adaptation du réseau et des sensibilités paysagères moyennes à faible.
- ⇒ L'ensoleillement régional est propice au développement des installations utilisant l'énergie **solaire** (photovoltaïque, production

d'eau chaude, ...). Certaines habitations sur la commune sont déjà équipées.

- ⇒ Le territoire communal est éligible à la **géothermique de minime importance** (échangeur ouvert ou fermé) selon les études du BRGM.
- ⇒ L'énergie **hydraulique** produit une bonne partie de l'énergie Midi-Pyrénéenne, mais essentiellement dans le Tarn et l'Ariège. Il n'y a pas de cours d'eau exploitable sur la commune (débit).
- ⇒ La ressource en **bois** est disponible sur le territoire communal (*voir ressource, forêt*).
- ⇒ La **méthanisation** peut éventuellement être étudiées sur la commune (individuelle ou dans le cadre d'un projet plus gros, intercommunal, ...).

Dans la plupart des cas des aides financières peuvent être consenties aux particuliers ou à la collectivité qui installe une unité de production d'énergie renouvelable (*voir avec l'ADEME*).

Les élus indiquent qu'une politique d'économie d'énergie sur le réseau d'éclairage communal est mise en œuvre. Les lampadaires « boules » sont progressivement remplacé par des lampadaires LED orientés vers le sol. Cette politique participe également à l'amélioration de l'impact du réseau communal sur la nuisance lumineuse.

Plusieurs types d'énergies renouvelables sont envisageables sur la commune (sous réserve de faisabilité technique et économique) :

- => **Eolien ;**
- => **Solaire (photovoltaïque, production d'eau chaude) ;**
- => **Géothermie ;**
- => **Biomasse (méthanisation).**

► **LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL**

Un **plan climat énergies** est mis en œuvre par la région pour la période 2011-2020.

Les objectifs de la politique énergétique régionale s'appuient sur quatre axes dans ce domaine :

- ⇒ **Economiser** : maîtrise de l'énergie, efficacité/performance énergétique, réduction de la précarité énergétique.
- ⇒ **Développer les énergies renouvelables** : développement du bois énergie, du photovoltaïque et de la méthanisation, et soutien au solaire thermique et à la géothermie.
- ⇒ **Compenser** : Fonds Régional Carbone pour les actions de renouvellement ou de développement de la forêt en région, de promotion de l'agroforesterie et de soutien à des projets de compensation dans des Pays en développement.
- ⇒ **S'adapter** : étude de la vulnérabilité des acteurs et territoires, politiques régionale : PRELUDE II et Plan Bois Carbone Durable.

Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours de validation sur la Communauté de Communes Grand Auch Cœur de Gascogne. Les orientations stratégiques pré-validées sont les suivantes :

- ⇒ Aménager un territoire résilient - Anticiper localement l'adaptation au changement climatique, les vulnérabilités sociales, environnementales et économiques.
- ⇒ Développer les mobilités durables, proposer des organisations efficaces en milieu rural et urbain.
- ⇒ Porter des politiques énergétiques vertueuses – Privilégier l'énergie bas-carbone, dans l'approche territoriale.
- ⇒ Augmenter la part d'énergies renouvelables.
- ⇒ Privilégier une agriculture de proximité et une alimentation de qualité – Améliorer les modes de production et de consommation.
- ⇒ Faire vivre le Plan Climat – Assurer le pilotage, l'animation et l'évaluation.

Il a été décidé de décliner sur la communauté d'agglomération, les objectifs nationaux inscrits dans la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et la Stratégie Nationale Bas Carbone du moment et d'adhérer à la démarche « Région à énergie positive » pour être territoire à énergie positive avant 2050 afin de contribuer significativement à l'effort régional.

L'objectif de référence est donc de réduire de 28% les émissions de Gaz à Effet de Serre et de 26% les consommations d'énergie entre 2015 et 2030 sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Une fois approuvé, ce PCAET devra être pris en compte par le PLU de PREIGNAN :

- ⇒ Atlas de la Biodiversité Intercommunal en cours (1.2.1).
- ⇒ Charte d'aménagement favorisant la résilience et l'atténuation prévue (1.2.3).
- ⇒ Porter les enjeux climat, air, énergie dans les projets territoriaux (1.2.5).
- ⇒ Créer et formaliser un réseau d'aires de co-voiturage (2.1.1).
- ⇒ Aménager les centres bourgs en faveur des mobilités douces (2.1.2).
- ⇒ Réduction de la pollution lumineuse par l'adaptation de l'éclairage public (3A.2.5).
- ⇒ Protection des terres agricoles par préservation du foncier et maintien de l'activité agricole (4.3.1).

VI - Les risques majeurs

Sources : Prim.net, patrimoine des données de la DREAL, information sur les risques naturels et technologiques, PCS et DDRM, entretiens avec habitant et élus de la commune

Le territoire communal est soumis à **cinq risques naturels et technologiques**:

- ⇒ Inondation
- ⇒ Séisme (très faible)
- ⇒ Mouvement de terrain (retrait et gonflement d'argiles, glissement, éboulement)
- ⇒ Transport de Marchandise Dangereuse (conduite de gaz et RN 21)
- ⇒ Nucléaire (Golfech)

Depuis 1982, **14 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été pris pour la commune, essentiellement pour des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Un plan de prévention des risques mouvement de terrain – tassements différentiels a été prescrit le 13 avril 2005, approuvé le 28 février 2014.

Le plan de prévention des risques inondation AUCH, AUTERIVE, PAVIE, PREIGNAN (par une crue à débordement lent de cours d'eau) a été approuvé le 13 mars 2006. Un nouveau PPRi « Gers Centre » a été prescrit le 9 juillet 2014 et a été approuvé en août 2018.

Le plan communal de sauvegarde a été établi en juin 2012 et sera prochainement mis à jour.

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

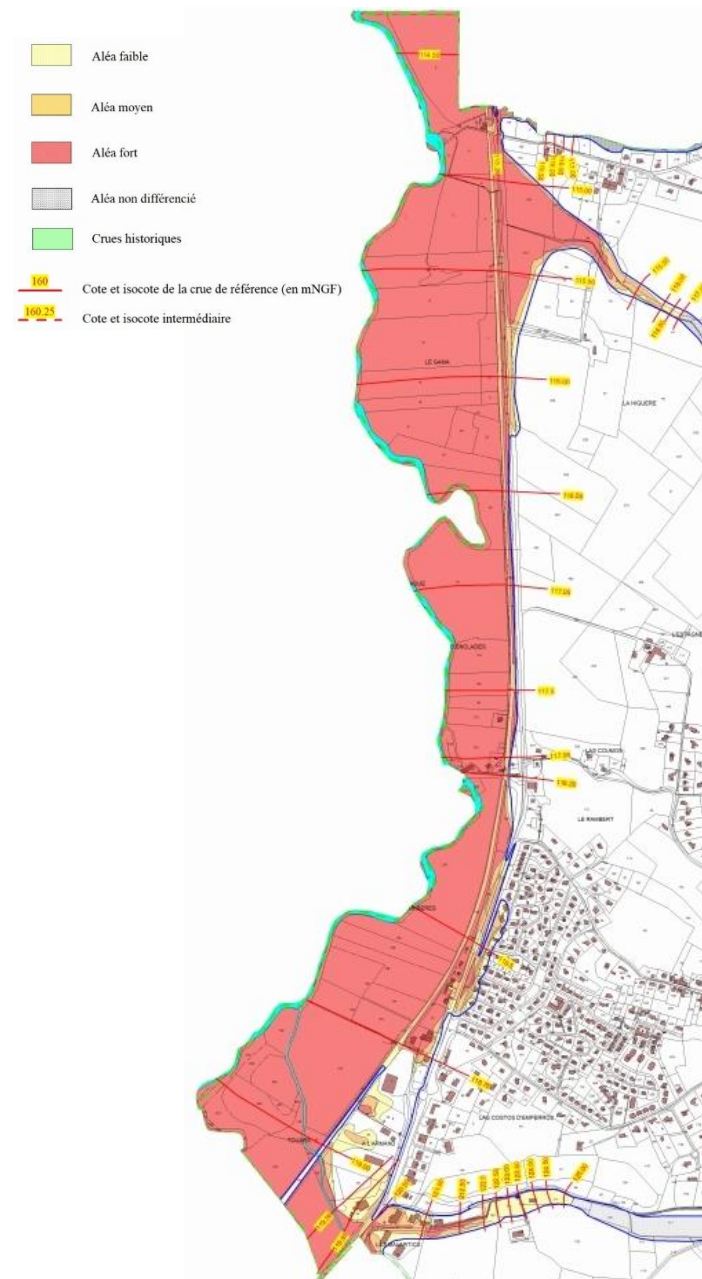
Arrêté du	30/06/1994	JO du	09/07/1994	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	03/04/1996	JO du	17/04/1996	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du	22/10/1998	JO du	13/11/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	29/12/1999	JO du	30/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Arrêté du	06/11/2000	JO du	22/11/2000	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	30/04/2003	JO du	22/05/2003	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	28/10/2003	JO du	14/11/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	22/11/2005	JO du	13/12/2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	10/01/2008	JO du	13/01/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	07/08/2008	JO du	13/08/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	07/10/2008	JO du	10/10/2008	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	28/01/2009	JO du	29/01/2009	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	11/07/2012	JO du	17/07/2012	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du	22/10/2013	JO du	26/10/2013	Inondations et coulées de boue
Arrêté du	26/06/2017	JO du	07/07/2017	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

1 - Le risque inondation

Le PPRI des bassins versant du Gers, de l'Arrats et de l'Auroue, approuvé en août 2018, a affiné la délimitation des zones inondables. Ainsi, à l'exception de quelques parcelles de la zone d'activité de l'Armand, **tous les terrains situés entre le Gers et la RN21 sont classés en zone rouge** (fortement exposée au risque inondation). **Des zones construites sont concernées par le risque, notamment au niveau de la zone industrielle.** Le PCS identifie les personnes à contacter en cas de crue. Lors des inondations de 1977, les eaux n'ont pas atteint la zone industrielle.

Les zones habitées sont toutes situées à l'Est de la RN 21, en dehors des zones inondables.

Il n'y a **pas de cas d'effet « cuvette » lié aux ruissellements** des eaux pluviales signalé sur le reste du territoire communal.



Zoom PPR inondation

ENJEUX EN GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DU RISQUE INONDATION

=> Ne pas construire en zone inondable

=> Maîtrise des eaux de ruissellement, notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisme

=> Potentiel de récupération des eaux pluviales pour des utilisations domestiques

2 - Le risque sismique et mouvement de terrain dont argiles

Le plan séisme (*disponible sur www.planseisme.fr*) a été initié en 2005 et a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. La nouvelle carte de **risque sismique** ainsi définit, soumet la commune à un **risque très faible** (zone de sismicité $1 - 0 \text{ m/s}^2 \leq 0,4 \text{ m/s}^2$). Dans ce type de zone il n'y a aucune exigence en matière de règle de construction parasismique.

Les bases de données Cavités et Mouvement de terrain du BRGM ne recensent aucun événement sur la commune.

La base de données du BRGM « **argiles** » indique un **aléa moyen** sur la totalité du territoire communal. Les formations géologiques participant à cet aléa sont des alluvions tributaires de la molasse (fond de vallée) et les molasses. La fluctuation du niveau des nappes phréatiques peut avoir une incidence sur la teneur en eau des formations argileuses dans les alluvions et donc participer au phénomène.

Un PPR approuvé le 28 février 2014 régleme nte les dispositions à prendre en compte pour lutter contre les risques de retrait gonflement des argiles.



Aléas argiles et risques technologiques

ENJEUX

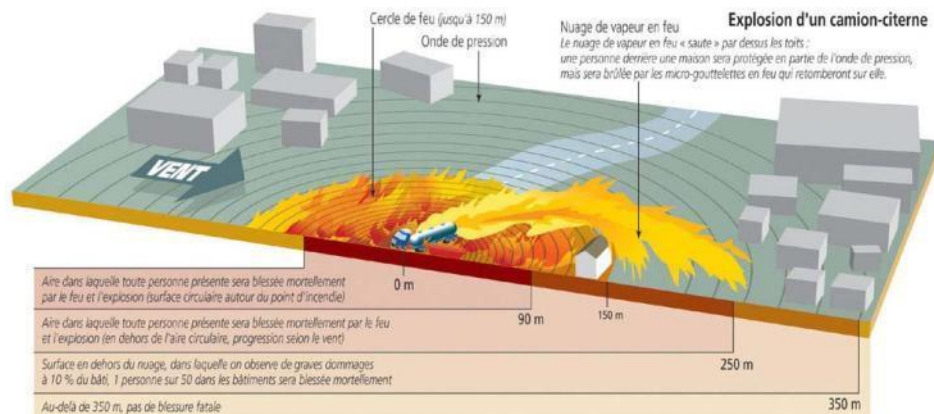
Susceptible de causer des dommages sur les biens et éventuellement sur les personnes, les risques sismique et argiles est à prendre en compte dans le PLU.

Pour ces risques, des techniques constructives permettent de gérer ces aléas. L'aléa argile est soumis au règlement du PPR.

3 - Les risques technologiques

Un risque Transport de Matières Dangereuses est identifié sur la commune du fait du passage d'une conduite de gaz et de la RN 21 sur le territoire.

Le PCS indique que la RN 21 est emprunté quotidiennement par plus de 10 000 véhicules/jours, dont 10% de poids lourds et le risque d'accident existe (poids lourds, transport en commun, ...). Il rappelle qu'un accident de poids lourds transportant des matières dangereuses peut entraîner une pollution de l'air et de l'eau (potable et rivière).



Schématisme du risque transport de marchandise dangereuse (explosion de camion-citerne)

Le **risque nucléaire est identifié dans le Gers pour la centrale de Golfech** (Tarn-et-Garonne). L'enjeu est l'exposition de la population à un nuage de poussières radioactives poussée par les vents.

Deux ICPE sont listées par la base de données des Installations Classées du ministère de l'Environnement :

⇒ **URCA** (Zone Industrielle Les Malartics) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et motocycles, en cessation d'activité, **non SEVESO**.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1111	1b	15/10/1810	A l'arrêt	A	Très toxiques (emploi ou stockage)	4,250	t
1111	2b	15/10/1810	A l'arrêt	A	Très toxiques (emploi ou stockage)	0,750	t
1155	1	15/10/1810	A l'arrêt	S	AGRO-PHARMACEUTIQUES (DEPOTS)	2050	t
1432	2a	15/10/1810	A l'arrêt	A	Liquides inflammables (stockage)	225	m3
1510	2	15/10/1810	A l'arrêt	DC	Entrepôts couverts	18900	m3
2925		15/10/1810	A l'arrêt	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	-	kW

⇒ **Preignan Automobile SARL** : en fonctionnement et bénéficiant d'un arrêté préfectoral portant agrément pour l'exploitation d'une installation de dépollution et démontage de Véhicule Hors d'Usage, **non SEVESO**.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2712		19/02/1990	A l'arrêt	A	Stockage, dépollution, broyage, de VHU	3420	m2
2712	1b	05/11/2014	En fonct.	E	Stockage, dépollution, démontage, de VHU	3500	m2
2713		19/02/1990	A l'arrêt	NC	Transit, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux	80	
2713		19/02/1990	En fonct.	NC	Transit, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux	80	

La **station-service** située en bordure de la RN 21 n'est pas recensée, mais est une ICPE (un incendie, une explosion pouvant intervenir).

Deux permis hydrocarbure concernent la commune :

- ⇒ Eauze, Gas2Grid Limited, 317 878 ha,
- ⇒ Beaumont de Lomagne, BNK France 1 040 438 ha,

DONNÉES CLEFS

Altitudes variant de 112 à 198 mètres pour un territoire façonné par l'hydrographie, le Gers et ses affluents en rive droite creusant le coteau. Le village et Gaudoux se sont installés sur ces reliefs. La RN21 et la voie ferrée suivent la vallée du Gers.

4 risques majeurs : inondation, mouvement de terrain (argiles et séisme), transport de matière dangereuse (conduite de gaz, RN21), nucléaire.

6 sites inventoriés à la base de données BASIAS (sites susceptibles d'engendrer une pollution), ils sont tous situés dans la zone industrielle. Certains de ces sites sont des ICPE.

1 plan de prévention des risques "inondation" approuvé en août 2018.

1 plan de prévention des risques "mouvement de terrain – tassement différentiel" approuvé en 2014.

4 énergies renouvelables possibles : éolien, solaire, géothermie, biomasse.

À RETENIR

Le territoire communal a un **fort caractère agricole** qui forme un écrin de qualité pour le village et ses hameaux.

Les **boisements sont plutôt ponctuels ou linéaires** dans le secteur et présentent un intérêt paysager (animation du paysage par les boisements) et écologiques (zone d'abris, corridors). Ces milieux constituent les corridors écologiques à préserver.

Sur le **sol argileux local**, le taux de ruissellement des eaux peut être fort et engendrer des problèmes d'inondation par débordements identifiés autour du Gers et de pollutions des eaux par lessivages des sols (pression agricoles identifiées sur la qualité des eaux superficielles et souterraines).

Les eaux superficielles et souterraines du territoire communal présentent des enjeux en matière de qualité (zone sensible – pollutions, zone de vigilance aux pesticides, zone vulnérable – nitrates, pression agricoles identifiées) et de quantité (zone de répartition des eaux, zone à protéger pour le futur – AEP).

D'une façon générale la **qualité environnementale** (eau, air, sol, nuisances) **de la commune est bonne et à préserver**. Le transport, l'activité agricole et le chauffage bois sont identifiés comme source de pollution de l'air dans le département. L'activité agricole est également pointée comme source de pollution de l'eau et du sol (produits phytosanitaires). Plusieurs habitations ont été construites sous la ligne haute tension. La RN 21 fait l'objet d'un **classement sonore et de points noirs** relevés dans le plan de prévention du bruit de l'environnement. La situation actuelle est globalement bonne pour les riverains.

Quelques risques majeurs sont à prendre en compte pour l'aménagement du territoire. Des techniques constructives existent pour gérer le risque de retrait et gonflement d'argiles présents sur la commune, et notamment sous les zones habitées. Le risque inondation est reconnu (PPRI), il concerne assez peu d'habitation, mais principalement la zone industrielle de PREIGNAN.

QUELS ENJEUX ?

=> Gestion de l'eau

Préservation du bon état (chimique) des cours d'eau.

Gestion des eaux pluviales et usées.

Gestion de la pression agricole et domestique.

Prise en compte des enjeux de la ressource en eau (zone à protéger pour le futur au SDAGE) dans la perspective du changement climatique.

=> Préservation des enjeux écologiques

Préservation ou restauration des ripisylves ainsi que les haies bocagères pour leur intérêt écologique (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale, corridors écologiques) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité). La création d'un réseau de cheminement pédestre de loisir sur la commune est l'occasion de renforcer ce réseau de haies.

Maintien de la qualité des milieux ouverts : maintien de l'activité agricole et de la fonctionnalité des espaces agricoles.

Maintien de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides.

Développement de la continuité des espaces boisés et herbacés, au regard des activités humaines.

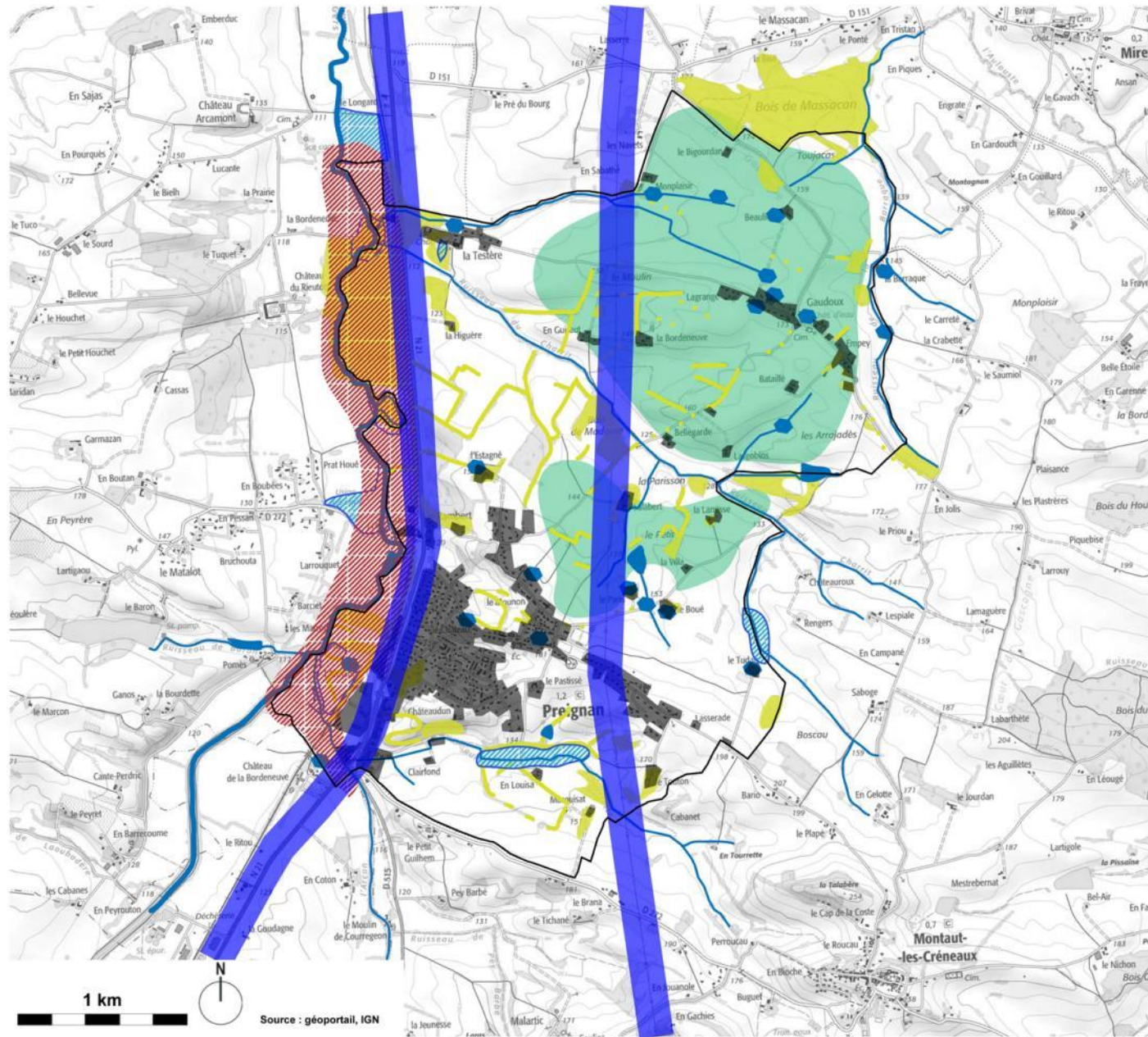
Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

=> Lutte et adaptation aux conséquences du changement climatique

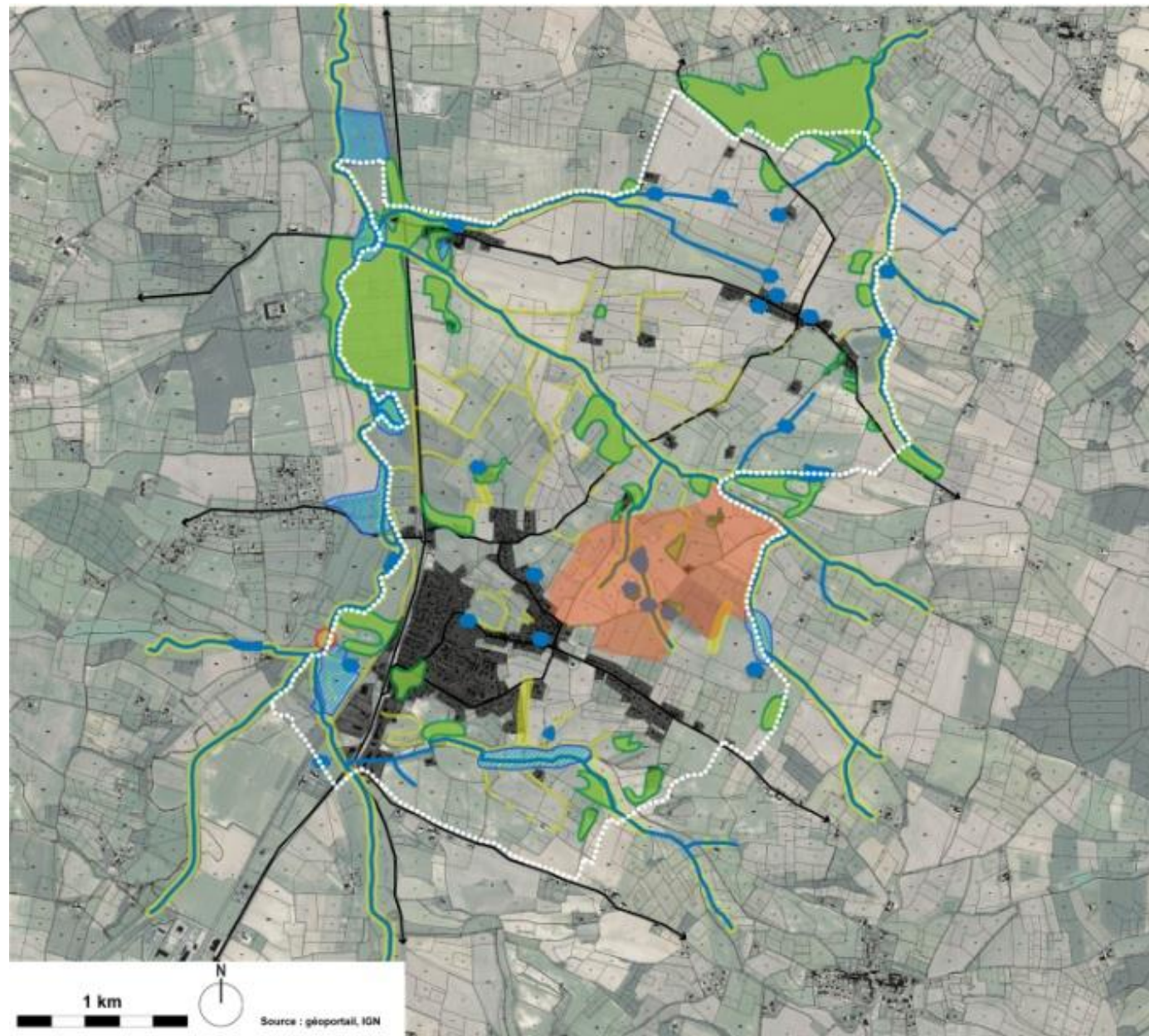
Mise en œuvre des principes du bioclimatisme, des économies d'énergie et des énergies renouvelables possibles sur le territoire.

Gestion des eaux de ruissellement, possibilité de récupération des eaux pluviales.

Prise en compte des risques (inondation, argiles, séisme, transport de matières dangereuses) et nuisances (bruit de la RN 21, ligne haute tension).



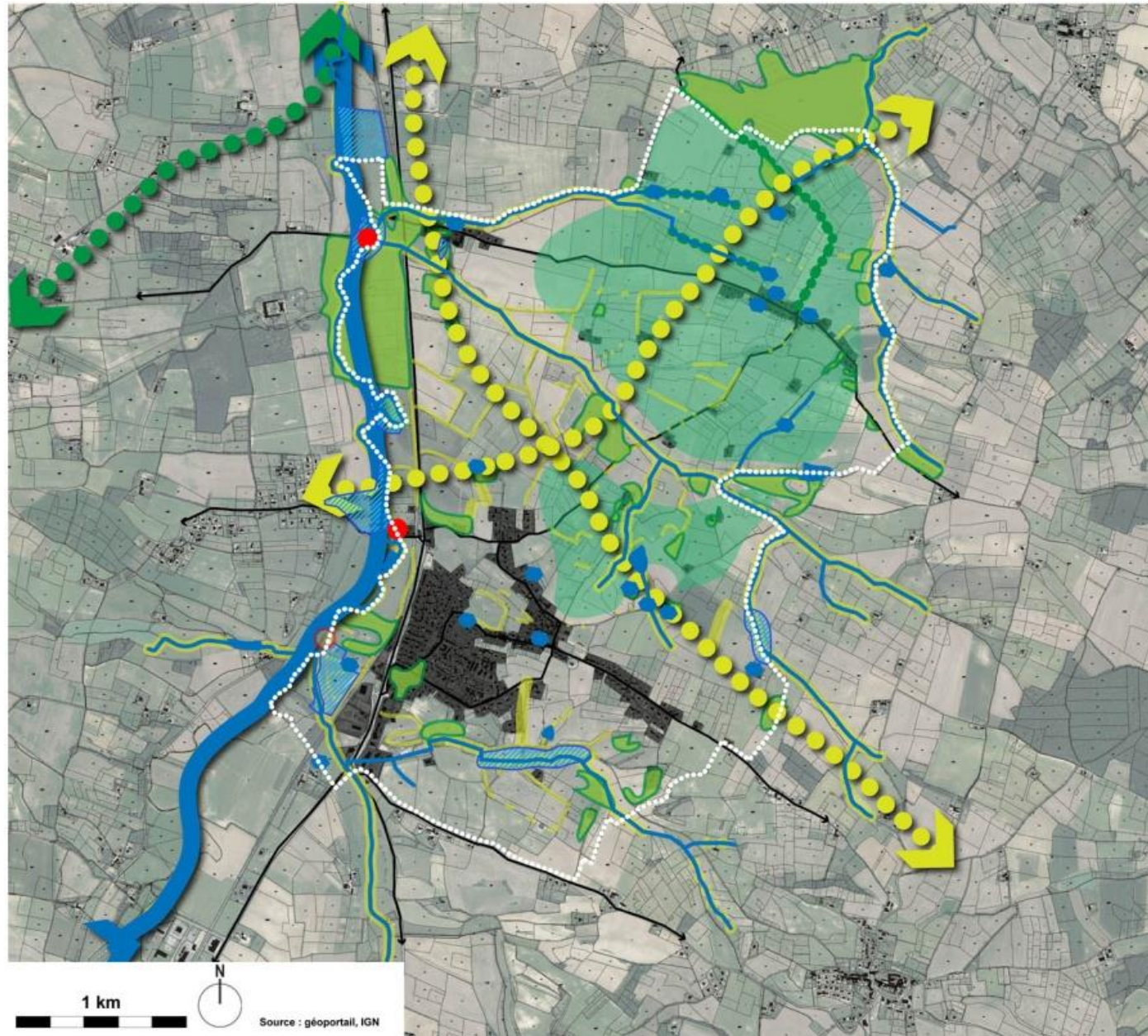
- 
 Principales zones habitées
 => éviter l'apport d'espèces envahissantes
- 
 => risques naturels
 => potentiel d'économie d'énergie et promotion des énergies renouvelables
- 
 Nuisances
 => éviter les constructions à proximité des sources de nuisances (RN 21, ligne HT)
- 
 Zones inondables (PPRI)
 => à prendre en compte
- 
 Milieux aquatiques (mares, cours d'eau, zone humides)
 => à préserver (quantité, qualité)
 => gestion pression agricole
- 
 Réseau de haies dégradées
 => à restaurer
- 
 Milieux boisés, alignement d'arbres
 => à préserver
- 
 Espaces agricoles
 => activité à préserver
 => fonctionnalité à maintenir ou restaurer








-  Routes principales
-  Zones habitées






**Réservoirs et éléments naturels
constitutifs des corridors**

-  Milieux aquatiques et ripisylve
-  Zones humides à préserver
(retenue d'eau, mares, expansion des crues,
fond de vallon humide, ZH élémentaires
départementales)
-  Boisements et jardins arborés
-  Alignements d'arbres, reliques
de haies bocagères
-  Zone de frayère
-  Réserve de chasse



-  Routes principales
-  Zones habitées

- Corridors**
-  Corridors (communaux)
-  Corridors (SRCE)
-  Corridors trame bleue (continu)

- Enjeux**
-  Zone à haies dégradées
-  Haies bocagères en cours de reconstitution
-  Zones humides à préserver (retenue d'eau, mares, expansion des crues, fond de vallon humide, ZH élémentaires départementales)
-  Seuil de moulin (obstacle à l'écoulement)
-  Zone de frayère à préserver

Les enjeux environnementaux sur la commune

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I - Le cadre de vie

1 - Un peu d'histoire !

Source : article Extrait du site de la Communauté d'Agglomération du Grand Auch

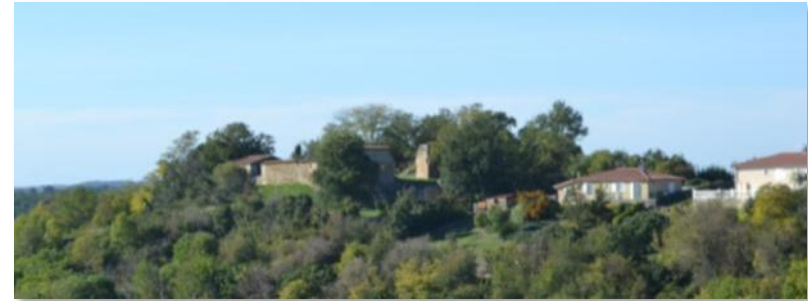
Le village de PREIGNAN tirerait son nom de l'anthroponyme latin *PREMIUS* ou *PRINEUS*.

Des vestiges d'une villa gallo-romaine sur la ligne de crête attestent de l'occupation du site dès le premier siècle après Jésus-Christ.

Le hameau de Gaudoux, ancienne commune rattachée à PREIGNAN en 1821, serait à l'origine une motte féodale. En 1276, le comte d'Armagnac octroya à ses habitants une charte de coutume.

L'église romane de PREIGNAN, dédiée à Saint-Etienne, fut vraisemblablement construite sur un ancien cimetière mérovingien avec des matériaux de réemploi, dont un fragment de mosaïque figurant des torsades et des fleurs stylisées.

Elle était située hors les murs d'enceinte du château fort, dominant la vallée du Gers et ayant appartenu à un certain Fortaner de PREIGNAN et dont il reste quelques vestiges.



Vue sur le château fort et ses vestiges



Extrait de la Carte Cassini (XVII^{ème} siècle)



Extrait de la Carte d'Etat-Major du canton d'AUCH (1866)

2 - L'approche paysagère

PREIGNAN est une **commune rurale au relief tourmenté associant des paysages de collines et coteaux agricoles et des paysages alluviaux liés au Gers et ses ruisseaux secondaires.**

Sur quoi repose l'identité paysagère de la commune de PREIGNAN ?

- Une **dualité spatiale** qui s'affirme à travers les caractéristiques géographiques et les modes d'occupation du territoire : entre ondulations souples de collines agricoles parfois largement ouvertes (agriculture intensive) et espaces alluviaux liés au Gers et ruisseaux-affluents aux paysages plus compartimentés voire fermés en raison d'éléments et motifs végétaux denses et compacts (ripisylves, peupleraies, haies bocagères).

- Des **paysages bâtis traditionnels sous forme de petites unités perchées** (hormis les moulins à eau) sur des promontoires ou hauteurs stratégiques dominant des assises cultivées ouvertes et toujours accompagnées d'éléments et motifs végétaux (plantations arborées d'accompagnement, ourlets boisés, jardins vivriers, haies).

- Une **activité agricole riche et dynamique** qui entretient des paysages soignés, épurés et offrant la possibilité de points de vue panoramiques ; un esthétisme auquel chacun peut être sensible (formes, lignes, points, verticalités ou horizontalités des formes, couleurs du parcellaire cultivé, rythme des éléments végétaux, etc.).

- Des **rappports aux paysages variés pour l'observateur** ; des panoramas sur le grand paysage depuis les parties sommitales des collines et les itinéraires routiers empruntant les lignes de crête, aux rapports plus intimistes avec le paysage et le territoire en empruntant l'aisselle de certains vallons ou en longeant la rive droite du Gers (RN21).

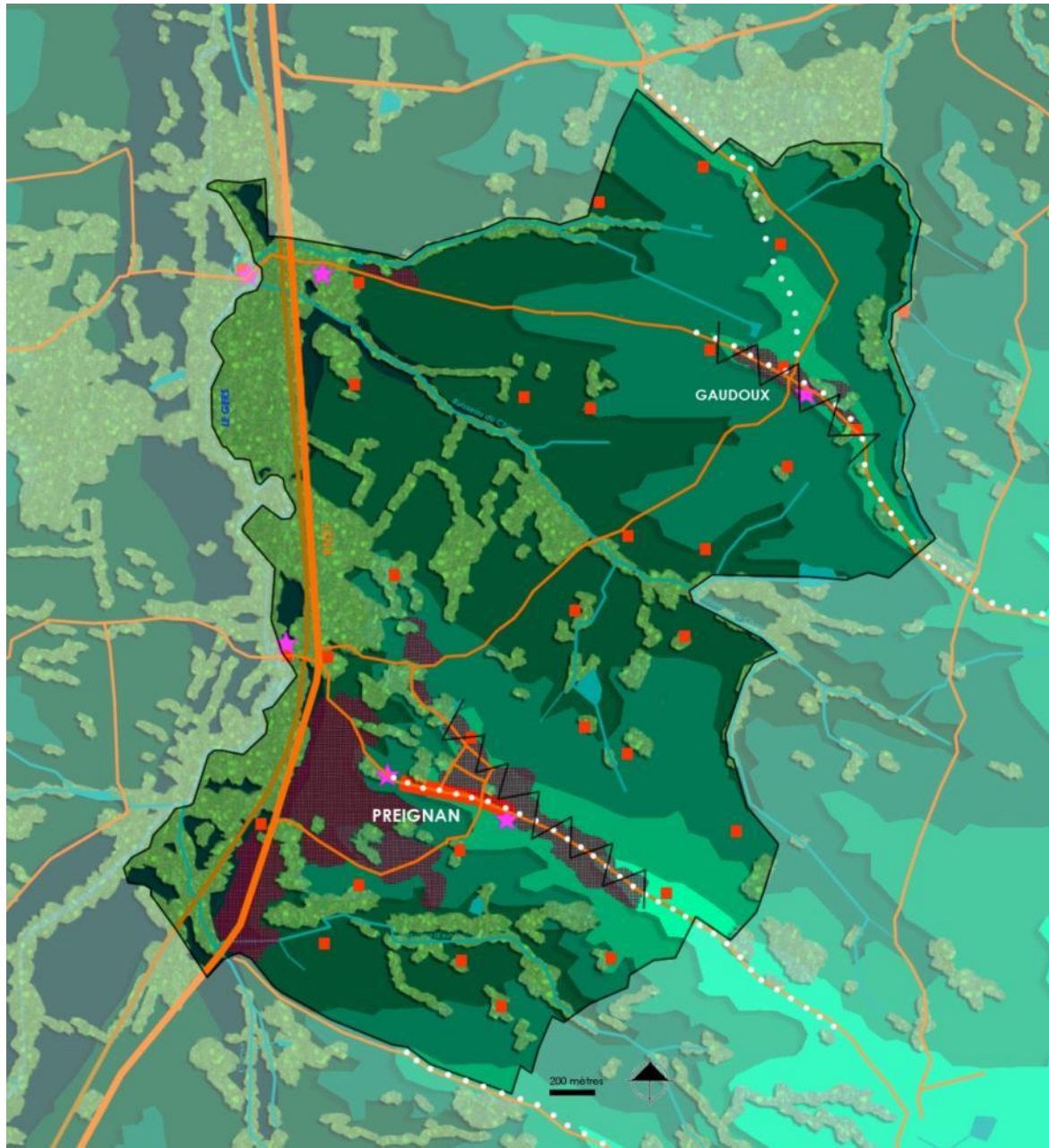
Une bipartition paysagère









Au sein du territoire communal, deux unités paysagères principales peuvent être mises en évidence. La perception de cette bipartition paysagère s'appuie sur la structuration du territoire :

- **le Gers et ses paysages alluviaux associés** en limite Ouest du territoire communal ; Axe structurant Nord-Sud emprunté par la RN21 et la voie ferrée.

- **les collines agricoles modelées par des ruisseaux-affluents au Gers** (ruisseau du Charrit, ruisseau d'En Tourette) et occupant tout le reste du territoire communal.

Ces 2 unités paysagères principales s'opposent à travers le modelé du relief (espaces « confinés » et vastes étendues), le rapport au paysage (points de vue, proche/lointain, paysages ouverts/paysages fermés), l'implantation du bâti (unités perchées et moulins à eau), l'occupation des sols (espaces « de nature » et espaces cultivés) et la couverture végétale (éléments et/ou motifs végétaux compacts, linéaires, épars).



-  Relief et Lignes de crête (ligne de force paysagère)
-  Trame verte / Couverture végétale (ripisylves, boisements, haies)
-  Trame bleue / Cours d'eau principaux et secondaires
-  Itinéraires de découverte du territoire (réseaux primaires et secondaires)
-  Unités urbaines principales et unités bâties secondaires (fermes, Moulins)
-  Extensions urbaines récentes (habitat et activités)
-  Enjeux paysagers forts (urbanisation en ligne de crête)
-  Enjeux paysagers forts (urbanisation en ligne de crête)

Structuration du territoire communal



Identification des unités paysagères

a - Le Gers et ses paysages alluviaux associés

Cette unité paysagère s'étirant du Nord au Sud sous la forme d'un ruban entre le lit du Gers (rive droite) et la Route Nationale N°21, marque la limite Ouest du territoire communal. Cette unité paysagère s'affranchit des limites communales et met en relation le territoire de la commune de PREIGNAN avec les autres territoires traversés par le cours d'eau qu'ils soient situés en amont ou aval de la commune (Vallée du Gers).

Bien que constituant une entité paysagère relativement homogène distincte du reste du territoire, il est possible de mettre en évidence au sein même de cette entité, deux sous-ensembles paysagers ou séquences paysagères successives perceptibles en empruntant la RN21 (parcours).

➤ **Séquence Sud / Vallon d'En Tourette/ Entrée du bourg de PREIGNAN**

Cette séquence Sud est en lien avec le vallon du ruisseau d'En Tourette, affluent du Gers dont le point de confluence en premier lieu avec l'Arçon puis le Gers, se situe sur le territoire communal. Le Gers est imperceptible depuis la RN21/voie ferrée en raison d'un écart boisé dense (cordon rivulaire et peupleraies) entre le cours d'eau et ces deux axes de circulation, et la zone d'activités marquant l'entrée du bourg de PREIGNAN. Les échappées visuelles sur le bourg (y compris le château) et ses extensions urbaines récentes (quartiers résidentiels) depuis ces infrastructures sont aussi réduites en raison de la présence d'éléments et motifs végétaux denses (haies, alignements d'arbres) et l'escarpement du relief limitant les effets de perspective (recul insuffisant). La RN21 est perçue dans cette séquence comme un « couloir de transit étanche » par rapport à son environnement immédiat (usages et points de vue transversaux limités).



Vues depuis la RN21 : entrée de la Zone d'activités et du bourg de PREIGNAN



La RN21 : un couloir de transit étanche par rapport à son environnement immédiat.

➤ **Articulation au Lieu-dit Le Rambert – Moulin à eau**

Au niveau du lieu-dit Le Rambert, le tracé de la RN21 change légèrement d'orientation en effectuant un coude. Une intersection avec un axe secondaire permet de rejoindre soit le bourg de PREIGNAN soit le Gers via une unité bâtie dont un ancien moulin à eau en est l'élément majeur. Les points de vue et profondeur de champ (espace confiné) depuis la voie ou le Gers sont limités en raison de l'escarpement du relief et d'une couverture végétale dense.



Intersection et accès au Gers depuis la RN21.



Le Moulin à eau à l'articulation des 2 séquences.



Vue du Gers et ses paysages alluviaux associés depuis le Moulin.

➤ **Séquence Nord / Vallon de Charrit**

Cette séquence Nord est en lien avec le vallon du ruisseau de Charrit, affluent du Gers dont le point de confluence au niveau du Moulin Neuf, se situe sur le territoire communal. Le Gers reste imperceptible depuis la RN21 et la voie ferrée toujours en raison d'une couverture végétale dense (ripisylve et peupleraies). Ces deux axes de circulation sont ainsi cadrés côté Ouest par ces boisements mais ouverts côté Est autorisant des points de vue à la fois sur le château de La Testère et les parcelles cultivées (paysages agricoles semi-ouverts) des versants collinaires.



Vue du Château de La Testère depuis la RN21.

ENJEUX

=> Valorisation des entrées sur le territoire communal, des articulations (intersections et usages locaux) et des traversées d'unités urbaines/ bâties pour en faire de véritables itinéraires de découverte (la RN21, un vecteur d'appréciation des paysages urbains, de nature, des paysages ou terroirs agricoles).

=> Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts et parfois nuisibles à la qualité d'ensemble de cette unité (fermeture des paysages alluviaux, embroussaillage, délaissés, altération de la lisibilité des éléments et motifs paysagers).

=> Assurer les continuités écologiques afin de préserver la biodiversité, les échanges dans ces milieux naturels, rares et précieux (ripisylves, haies, boisements, fossés) et la diversité paysagère au sein du territoire communal.

b - Les collines agricoles

Cette unité paysagère occupe la majorité du territoire et forge l'identité ou le caractère rural de la commune. Cette unité paysagère comme la précédente, s'affranchit des limites communales et met en relation le territoire de la commune de PREIGNAN avec les communes voisines telles que MIREPOIX ou MONTAUT-LES-CRENEAUX) dans une plus grande entité paysagère celle du Pays d'Auch.

Cet ensemble paysager se caractérise par un relief en creux de collines et de coteaux se succédant presque jusqu'à l'infini (ondulations souples), modelé par deux petits cours d'eau secondaires parallèles : le ruisseau du Charrit au Nord et le ruisseau d'En Tourette au Sud. Ces deux vallons affluents du Gers, aux terres fertiles, sont le site privilégié d'une activité agricole, d'une campagne cultivée avec toutefois quelques subtilités.



Paysages agricoles ouverts de la commune de PREIGNAN.

➤ **Le vallon du Charrit / village de Gaudoux**

Ce sous-ensemble paysager, presque d'un seul tenant, offre des paysages agraires constitués de grandes parcelles céréalières (agriculture intensive) ponctués d'unités bâties éparses (écarts entre chaque unité) mais toujours implantées sur des promontoires dominant une assise nourricière ouverte.

Ces fermes (unités d'exploitation regroupant en un point plusieurs bâtiments) constituent des repères dans le paysage et entretiennent des rapports de co-visibilités. Elles sont souvent accompagnées par des éléments et motifs végétaux (arbres de haut-jet, vergers, potagers, haies champêtres).

Ces unités sont accessibles depuis les axes secondaires empruntant les lignes de crête (panoramas sur le grand paysage) ou s'en détournant, par des voies ou allées à caractère privatif parfois soulignées par des talus enherbés parfois par des alignements d'arbres marquant l'entrée de la ferme.

Dans les secteurs plus accidentés, confinés ou moins bien exposés, on note la présence de boisements de feuillus (Bois de Madame, Rive gauche du Charrit) et de structures à caractère bocager révélant une mosaïque plus tenue du parcellaire agricole (lieux-dit Salabert, L'Estagné, Lanusse, Le Boué, Le Paris).

Le village de Gaudoux appartient à cet ensemble paysager. S'inscrivant selon une forme linéaire sur une ligne de crête (ligne de force paysagère), il domine à la fois le vallon du Charrit et le vallon du ruisseau de La Barraque. Cette unité villageoise entretient des liens visuels avec le bourg de PREIGNAN (silhouette du bourg perceptible depuis Gaudoux) en raison de son inscription (village perché) dans le paysage.



➤ **Le vallon d'En Tourette / Bourg de PREIGNAN**

Ce sous-ensemble paysager offre en amont du ruisseau d'En Tourette, des caractéristiques similaires au vallon du Charrit : paysages ouverts de grandes parcelles céréalières et fermes sur les parties sommitales et paysages bocagers et boisés en fond de vallon ou dans les secteurs plus escarpés.



L'aval du vallon et replats collinaires exposés au Sud et Sud-Ouest, sont quant à eux marqués par un développement urbain récent de type résidentiel (versants et crête) et d'activités (entrée du bourg, le long de la RN21) en lien avec la structure originelle du bourg de PREIGNAN perchée sur une ligne de crête. Cette structure ancienne s'étire du château (proue de l'éperon) à l'église du bourg. Elle domine la vallée du Gers, axe structurant du Pays d'Auch, et assure l'articulation entre le vallon du Charrit et le vallon d'En Tourette.



L'église de PREIGNAN dominant le vallon d'En Tourette et la Rue du Village.



Les extensions urbaines depuis le village originel de PREIGNAN.

ENJEUX

=> Prendre en compte la sensibilité forte des paysages ouverts et semi-ouverts à toutes nouvelles constructions ou émergences en raison de l'absence de motifs paysagers « absorbants » et vigilance par rapport à l'introduction de mesures d'intégration paysagères (respect des essences indigènes et motifs végétaux propres au territoire).

=> Préserver les éléments et motifs végétaux (compacts, linéaires et ponctuels) ou paysagers (fossés, mares, talus) ainsi que les signes d'identification visuelles (arbres-repères, clochers des églises, bâtiments vernaculaires, lignes de crête, lisières boisés, haies bocagères, etc.) qui structurent le territoire et assure des liens entre les ensembles paysagers (paysage urbain/bâti, paysage agricole, paysage de nature).

=> Prendre en compte le tourisme qui se développe en milieu rural et qui est demandeur d'authenticité et de qualité des terroirs agricoles (valeur emblématique de certaines productions ?).

=> Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts et parfois nuisibles à la qualité d'ensemble de cette unité (introductions de nouvelles cultures, abandon de certaines pratiques ou méthodes culturelles, mises aux normes de bâtiments ou détournements de la vocation de certains bâtiments, fermeture de certaines parcelles enclavées dans le tissu du bourg).

=> Valoriser la « centralité » du bourg et les centralités-relais ou secondaires au sein des différents quartiers par une qualité retrouvée des espaces publics (hiérarchisation des espaces publics, prise en compte des extensions récentes et de l'ensemble des usagers) et l'affirmation des lisières urbaines notamment pour les quartiers situés en ligne de crête.

3 - Les éléments patrimoniaux

a - Les bâtiments témoins de l'histoire de la commune

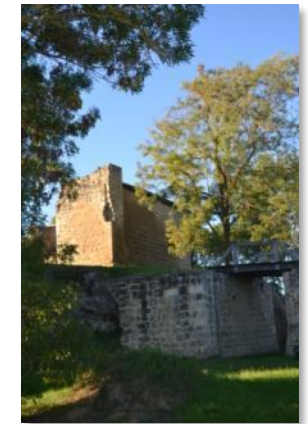
L'église **Saint-Etienne**, de style roman et pourvue d'un clocher-mur, a été remaniée au XVI^{ème} siècle. Elle renferme un maître autel surmonté d'un retable en bois sculpté et doré ainsi qu'une toile récemment restaurée représentant le Saint Patron de l'église.



L'église de **Gaudoux**, église de campagne, est pourvue d'un clocher terrasse percé d'arcades. Elle a été rénovée en 1984 et 1985.



Les vestiges du **château-fort** sont encore visibles à travers les restes de la tour Nord-Ouest et l'ancienne muraille Sud avec l'emplacement des anciens fossés creusés à même le roc.



La **chartreuse** du général d'Empire Jean-Joseph Dessoles, figure historique, est sise au lieu-dit Pastissé.



Le **château de la Testère**, situé au nord du territoire, à proximité de la route nationale, a été construit au XIX^{ème} siècle dans un style Renaissance.



L'ancien moulin digue du Rambert, sur le Gers à l'ouest, sert de limite avec la commune de Roquelaure.



b - Les propriétés typiques de l'architecture gasconne

Les **constructions isolées**, belles maisons paysannes traditionnelles, en pierre calcaire du pays d'Auch, émaillent le territoire. Elles sont l'un des éléments majeurs et identitaires du paysage gascon, un patrimoine précieux. Il convient de veiller particulièrement au respect de ces constructions et de leur site.



La propriété du Touton avec son cyprès, arbre « signal » est implantée à la sortie du bourg sur le versant sud du coteau.



Une ancienne et très belle propriété avec ses annexes, granges et pigeonnier, située dans le hameau de Gaudoux.

c - Le petit patrimoine

Des **calvaires** repères familiaux et traditionnels ont été préservés et jalonnent les routes et les carrefours



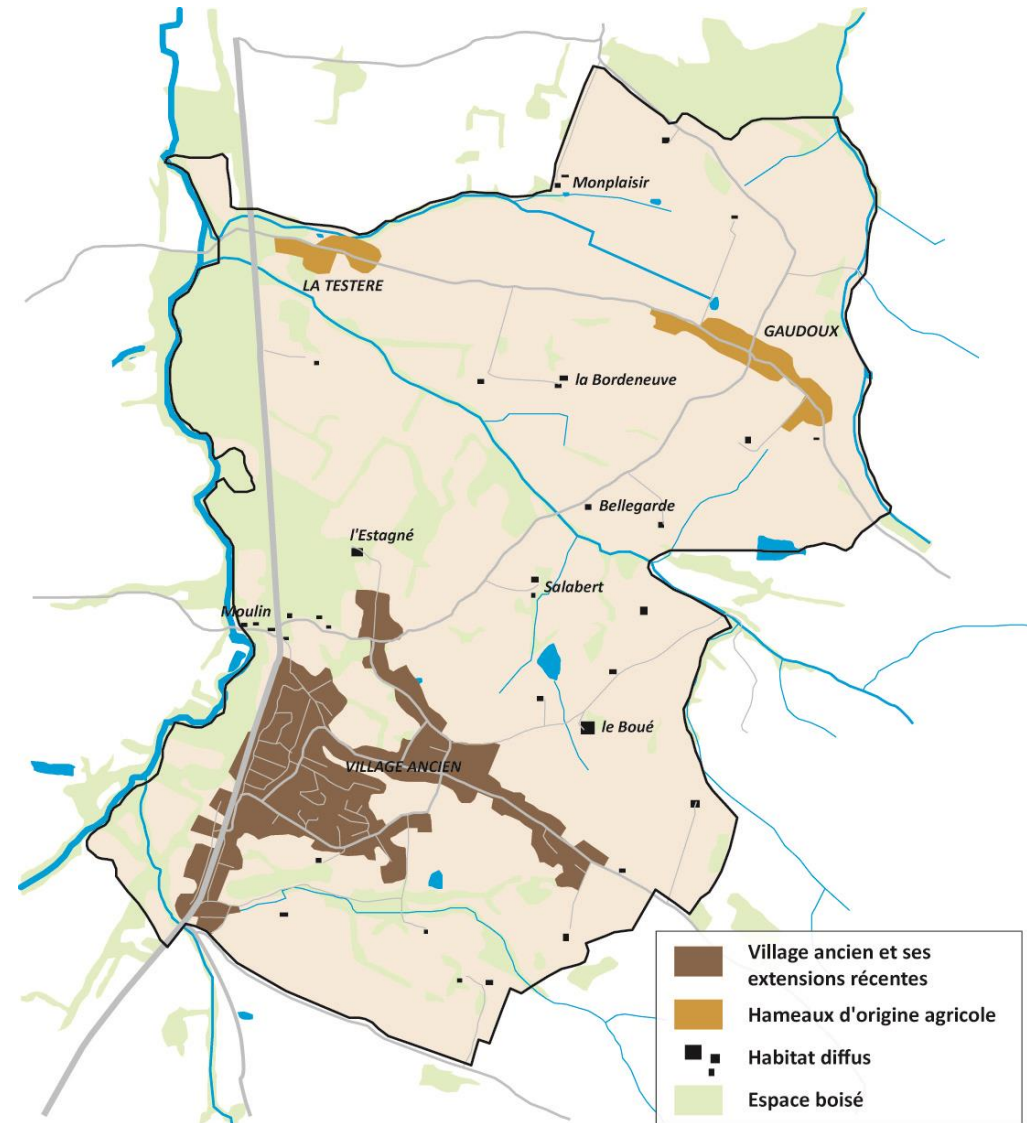
II - La structure urbaine et les capacités d'accueil

1 - L'organisation des entités bâties

La structure urbaine de la commune est constituée :

- du **village de PREIGNAN** qui a connu depuis la dernière guerre un développement régulier qui perdure aujourd'hui,
- des **deux hameaux** d'origine agricole : Gaudoux et la Testère.

A ce tissu organisé, s'ajoutent un maillage de **constructions isolées, agricoles**, en activité ou réhabilitées généralement à des fins de résidences principales. Ces belles **propriétés, typiques du Gers**, sont une vingtaine sur le territoire : implantées dans les coteaux, elles dominent souvent un paysage remarquable.



Structure urbaine de la commune

a - Le bourg de PREIGNAN

Le village d'origine, petit et peu dense, s'est développé linéairement de part et d'autre de la rue principale (rue du Village), une route de crête dominant la plaine d'Auch. Depuis le château jusqu'à l'église (seuls vestiges historiques), le bâti, plutôt récent, présente un front discontinu ce qui permet de dégager de très belles vues sur la plaine, surtout versant sud. L'alignement des constructions est variable par rapport à la route. Cet axe est le cœur de la commune, accueillant les bâtiments publics, la mairie, l'école primaire, la salle des fêtes, les parkings publics et les terrains de sports.



Entrée ouest du village...



... où l'on aperçoit la mairie à gauche et l'école primaire en arrière-plan



Carrefour devant l'école primaire



Entrée est du village

Le village ancien, en position dominante, est ceinturé par un écran vert. La topographie a permis de préserver une couronne naturelle et agricole, laissée aux jardins, aux champs et aux bois. On retrouve cette zone verte, très pentue au sud du village, vers l'ouest sur l'éperon des ruines du château et au nord grâce à des terrains laissés vacants. Il est essentiel de préserver

voire de renforcer cet espace tampon, y compris sur les futures extensions des versant sud-est et nord. Il serait intéressant d'en aménager les parties publiques en espaces verts et d'y tracer des cheminements piétonniers reliant les parties résidentielles au village haut où se trouvent les équipements publics (école, mairie, terrains de sport...).



Le village haut sur son écrin de verdure

b - Les extensions résidentielles

A partir des années 1970, le bourg s'étoffe progressivement au gré du développement résidentiel jusqu'à offrir l'aspect du bourg actuel.



Vue des quartiers résidentiels Sud depuis le village haut

► Les quartiers Sud/Sud-ouest

C'est précisément vers la RN21 que la première extension s'opère, dans les années 1970, reliant le petit village à cet axe de communication attractif, menant notamment à AUCH. Des opérations d'ensembles résidentiels se succèdent occupant progressivement le territoire, d'abord le long de la RN21 à l'ouest puis le versant sud des coteaux.

L'urbanisation se fait essentiellement sous forme de maisons individuelles, sauf pour les dernières opérations toutes récentes qui voient apparaître les premiers petits collectifs.

Au gré des opérations et de leur époque de construction, les parcelles sont plus au moins grandes. Les maisons sont le plus souvent isolées au cœur de leur parcelle, sans mitoyenneté. L'alignement par rapport à la rue n'est pas toujours imposé, certaines voiries sont en impasse.



Cette juxtaposition de quartiers, tous voués quasi exclusivement à l'habitat (hormis le petit centre médical) sont le reflet des modes, des usages et des réflexions sur les formes urbaines résidentielles. Conformément aux tendances actuelles, les dernières extensions ont vu apparaître des collectifs (au nombre de quatre) et de nombreuses maisons « en bandes », typologies qui permettent une densification rendue aujourd'hui obligatoire.

L'ensemble de ce quartier sud dégage une impression un peu confuse du fait de son importance spatiale par rapport au reste du bourg et de sa vocation presque exclusivement résidentielle. Il manque d'espaces structurants faisant repères - espace ou bâtiment public, commerces ou services. Le centre médical joue ce rôle mais il reste très esseulé - mais également de connexions faciles avec le village haut, lieu de toutes les activités sociales. La pente et l'éloignement rendent la voiture nécessaire. La mise en place d'une liaison douce, piétonne et cyclable apporterait une véritable plus-value.

[A noter qu'une grande partie du développement de l'urbanisation le long de la RN21 s'est accompagnée d'un aménagement destiné à éviter les nuisances de cette voie.](#)

Un « **Plan de référence paysager et structurant des espaces publics de PREIGNAN** » (*SEMGERs*) a d'ailleurs été réalisé en mars 2004 à la demande de la commune qui souhaitait mener une réflexion sur le tissu urbain. Cette étude proposait un schéma d'orientation et la mise en place dans le temps, d'espaces structurants publics, verts et de loisirs ainsi que des liaisons piétonnes entre chaque pôle. C'est une étude intéressante et qui donne une réponse au problème d'articulation entre le tissu résidentiel et l'espace public, entre la ville haute et basse.

Ces opérations n'ont pas forcément abouti, mais le foncier réservé à ces fins reste toujours libre.

► Les quartiers Nord/Nord-Ouest

Le versant nord du bourg, moins bien exposé, s'est urbanisé plus tardivement. La proximité du centre bourg et les liaisons plus faciles grâce à une topographie moins accusée, ont ici rendu logique la construction des bâtiments et équipements manquants, nécessaires à la vie de la commune : la maison des associations, du temps libre, les terrains de sport, des parkings et enfin l'école maternelle toute récente.



Vers le nord-ouest, des maisons individuelles, implantées au milieu de parcelles de taille moyenne ont été implantées **en étirement le long de la rue Emile Zola et du chemin de l'Estagné**. L'ensemble forme le quartier du Furon. Un vaste espace interstitiel difficilement urbanisables du fait d'un fort dénivelé a ainsi été créé entre cette urbanisation linéaire et le cœur du village.



Un petit quartier plutôt dense, d'environ 25 maisons individuelles, s'y est développé dans les années 1990, sur des parcelles de l'ordre de 800 m². Ce quartier est scindé en deux parties car desservi par deux impasses communiquant entre elles par un cheminement piétonnier.

► **Le quartier Est, le Touton**

A partir de l'église et dans la continuité du village, une trentaine de maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles (2500 m², voire supérieures) ont été bâties le long de la route menant à MONTAUT-LES-CRENEAUX, et ce jusqu'en quasi limite de la commune.

La morphologie urbaine est ici cohérente avec celle du village puisqu'elle en prolonge l'étiement de part et d'autre de la ligne de crête.



► **La zone artisanale le long de RN21**

Elle est implantée de part et d'autre et le long de la route départementale, ainsi que le long de la voie ferrée, profitant ainsi de l'axe important AUCH-AGEN.

La Route Nationale et la voie ferrée qui lui est parallèle représentent une barrière redoutable sur le territoire de la commune.

Ces axes de communication sont une incontestable source de nuisances (sécurité, bruit...) pour les zones résidentielles. Celles-ci sont cependant atténuées par les aménagements publics qui ont été réalisés (voie de desserte secondaire et zone tampon verte).

Mais la route départementale est également une source de vitalité économique, ce que la commune a su saisir en y implantant une zone artisanale accueillant des activités et les seuls commerces de la commune.





PREIGNAN en 1971



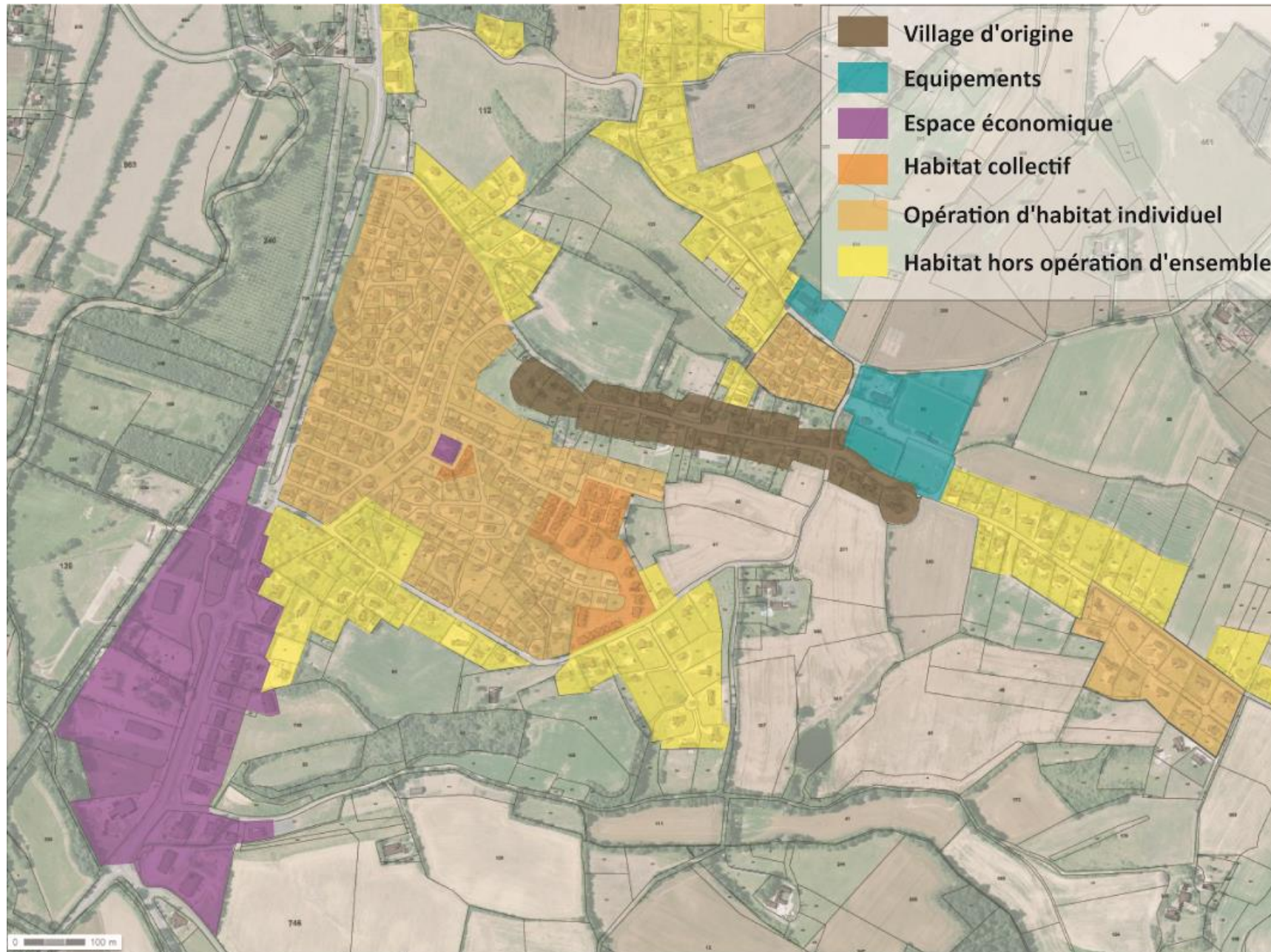
PREIGNAN en 1982



PREIGNAN en 2004



PREIGNAN en 2013



Structure et évolutions du tissu urbain du bourg de PREIGNAN

c - Les hameaux

Gaudoux et La Testère sont des groupes d'habitations de type « hameau-rue ». Ils se sont développés de part et d'autre du chemin du Moulin Neuf, en étirement le long de la voie et sur une seule épaisseur.

► **Le hameau de Gaudoux**

Isolé au nord-est du territoire communal, il est historiquement aussi important que le village de PREIGNAN, mais il n'a pas connu le même développement. Il est composé du petit noyau ancien que constituent l'église et une remarquable propriété anciennement agricole avec ses granges et son pigeonnier, d'une exploitation agricole toujours en activité et d'une dizaine de maisons individuelles récentes. Il s'étire sur près d'un kilomètre.



► **Le hameau de la Testère**

Situé en limite nord-ouest du territoire de la commune, il s'est constitué à partir du château, de son domaine très boisé et de la propriété agricole qui s'y rattache. Récemment, quelques maisons d'habitations, au nombre de sept, sont venues renforcer ce noyau historique et agricole. Le hameau, très diffus, s'étire le long du chemin selon les mêmes principes que Gaudoux : une seule épaisseur de maisons individuelles sur de grandes parcelles.



d - Les fermes isolées, l'habitat dispersé

Maisons paysannes traditionnelles, fermes encore en activité ou reprise par l'habitat, elles sont une vingtaine sur la commune. Situées dans les coteaux, elles sont généralement bien exposées et implantées en hauteur.

Ces constructions traditionnelles sont la plupart du temps imposantes, témoignant d'un passé agricole riche. La fonction de polyculture transparaît dans leur architecture : habitation prolongée par une grange étable au fenil ouvert sur l'extérieur, pigeonnier traditionnel. Les granges peuvent être assez longues et posséder un étage. L'ensemble de la bâtisse est souvent abrité par une toiture à 2 ou 4 pentes couvertes en tuiles canal.

2 - L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Sur le plan méthodologique, il a été identifié dans un premier temps les tènements fonciers, situés dans le tissu urbain constitué (ou « tache urbaine »), qui ne sont pas mobilisables en raison :

- ✓ de **contraintes juridiques** (existence de règles restreignant ou supprimant toute nouvelle possibilité de constructions ou travaux, notamment en ce qui concerne les groupes d'habitations situées en zone agricole ou à proximité d'activité agricole) ;
- ✓ de **contraintes matérielles** liées notamment aux risques naturels (PPRi notamment) ou technologiques ainsi que la capacité des réseaux ;
- ✓ d'**impératifs de protection**: la qualité paysagère (*Espace Boisé Classé, Élément de Paysage Identifié, etc.*), sociale (*espaces publics/communs, jardins/potagers remarquables à préserver*) patrimoniale ou architecturale (*abords des châteaux ou églises, sites archéologiques avérés*) ou encore le maintien des continuités écologiques (*couronne verte du village ancien, nature en ville, etc.*).

Une fois les espaces offrant des capacités de densification et mutation identifiés, l'analyse a porté sur le **potentiel réel** de chacun de ces espaces à être mobilisés, notamment au regard des contraintes matérielles (*accès routier, présence d'annexes et de piscines, capacité fine des réseaux, prise en compte des contraintes liées à l'assainissement non collectif, etc.*) et des caractéristiques urbaines (*trame parcellaire, qualité paysagère du site, nature du tissu existant...*).

Sont donc indiqués ci-après :

- En **trame verte**, les dents creuses potentiellement mobilisables ;
- En **trame jaune**, les divisions parcellaires considérées comme réalistes (*accès possible, taille de parcelle suffisante, etc.*) ;
- Les **carrés noirs** (et entourés de rouge), les constructions non cadastrées mais réalisées en date d'arrêt du PLU.

a - LE BOURG









Le bourg de PREIGNAN offre une **capacité globale de densification de 3,2 hectares**, très majoritairement au sein de l'habitat pavillonnaire récent raccordé au système d'assainissement collectif (2,1 hectares). Ainsi, le **centre ancien de PREIGNAN n'offre qu'une seule possibilité de densification** (parcelles n°82 et 96). Les secteurs soumis à l'assainissement non collectif offrent quant à eux près d'un hectare de foncier densifiable, en grande partie à travers les possibilités de division parcellaire (hors présence de piscine ou de parc arboré). Par ailleurs, la **densification par division parcellaire représente plus de 40% des possibilités** globales du bourg de PREIGNAN.

Dans les capacités de densification, n'ont pas été pris en compte :

- Les secteurs soumis à aléa fort du PPRi en vigueur (l'Armand et Malartics) ;
- Les secteurs d'équipements publics qui n'ont pas vocation à muter à moyen ou long terme compte tenu des investissements réalisés (terrains de sports, courts de tennis, city-stade) ;
- Les abords du château de Preignan et de l'église de Saint-Etienne (sites archéologiques potentiels, préservation des abords et des vues sur les bâtiments) ;
- La couronne verte située sur le flanc sud du village ancien de Preignan qui a vocation d'être protégé ;
- Les espaces verts communs des opérations d'aménagement (lotissements) ou associés à l'habitat collectif ou groupé (rue Elie Charlas notamment).

A noter qu'une densification intéressante pourrait intervenir sur la parcelle n°75 (située au début du chemin de Forman, côté RN) ; la commune a d'ailleurs instauré un périmètre de **Zone d'Aménagement Différé (ZAD)** en octobre 2017 afin de garder une maîtrise foncière sur ce secteur stratégique.

Enfin, **aucun bâtiment existant** n'a été identifié en vue d'une opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain, compte tenu de la morphologie urbaine assez homogène (maisons individuelles des années 60 à 2000). **Un seul bâtiment économique est actuellement inoccupé**, mais un projet d'installation d'un supermarché pourrait intervenir à court ou moyen terme, en fonction du développement de la zone économique d'Auch.

► GAUDOUX

La densification au sein du hameau de Gaudoux s'avère finalement très limitée (moins de 4000 m²), notamment en raison de la proximité de sièges d'exploitation et de bâtiments agricoles sur la frange Est du hameau, ainsi que de la présence d'une motte castrale en contrebas du château d'eau (parcelles n°90 et 91).

A noter que toutes les parcelles relevant de l'assainissement autonome disposent d'un exutoire.

Enfin, **aucun bâtiment existant** n'a été identifié en vue d'une opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain.



3 - Les infrastructures et les réseaux

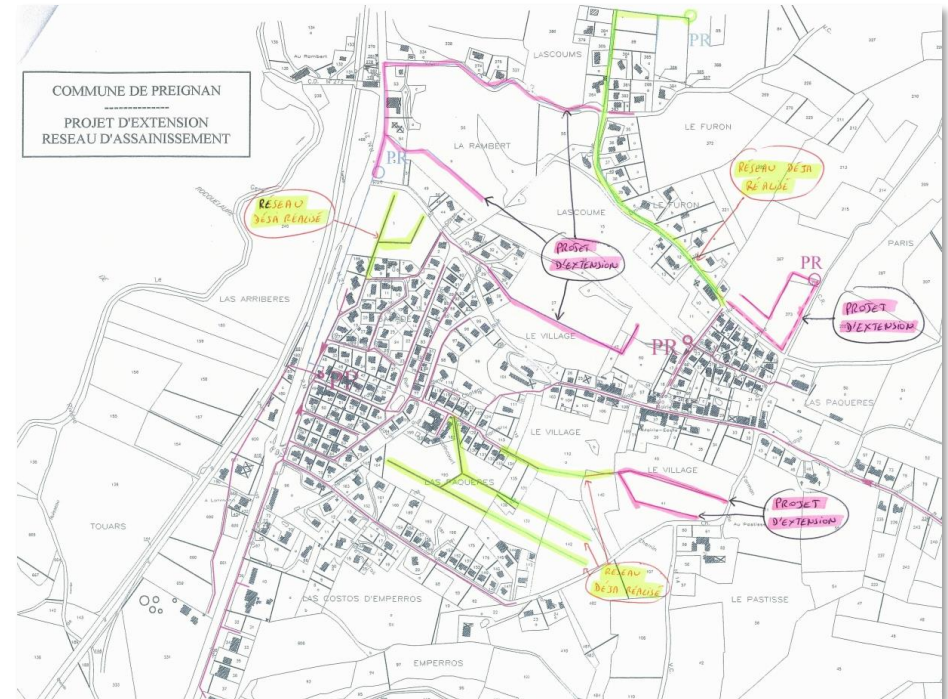
a - L'assainissement des eaux

Les eaux usées des habitations raccordées à l'assainissement collectif sont traitées à la station d'épuration de Auch Lamothe d'une **capacité de 50 000 équivalents/habitants**. La charge maximale en entrée est, en 2017, de 42 340 équivalents/habitants. Les communes collectées sont Auch, Duran, Pavie et Preignan. L'équipement est, en date du 31 décembre 2018, en conformité.

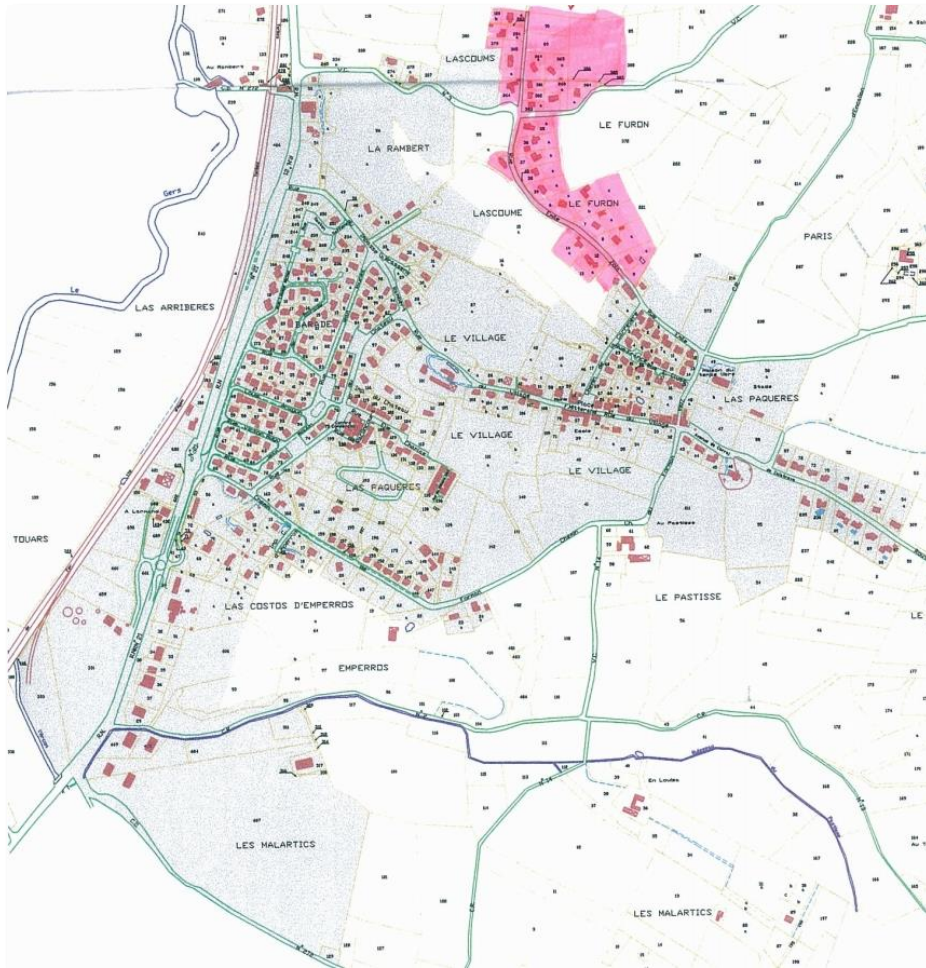
Les rejets de la commune de PREIGNAN vers la station de Auch Lamothe ont été de 44 200 m³ en 2016, 42 000 m³ en 2017 et 44 650 m³ en 2018.

En 2015 a été réalisée l'extension de ce réseau permettant le raccordement de la rue Emile Zola et l'impasse de l'Estagné.

Quant au contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, il est actuellement réalisé par TRIGONE.



Réseau d'assainissement communal et projet d'extension

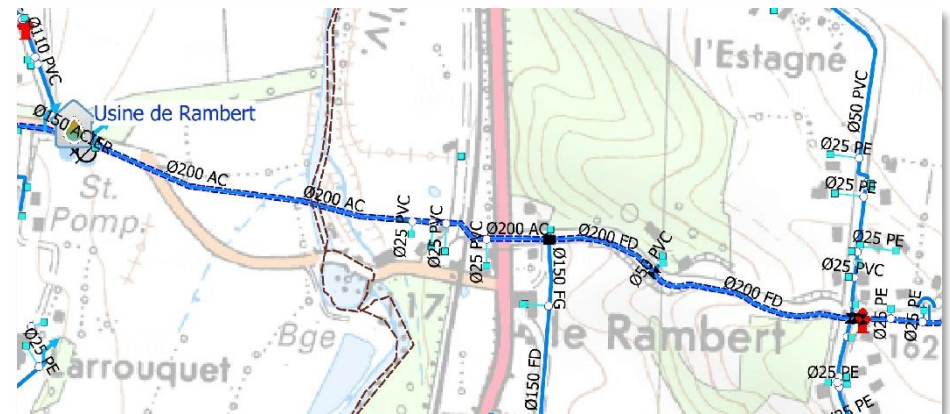


Zonage d'assainissement (fond gris) et son extension récente (en rose)

a - La ressource en eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Auch-Nord-Preignan a été créé en décembre 1956 mais n'a réellement pris ses fonctions qu'en 1964. Il a été remplacé par TRIGONE, créé en 2001, qui regroupe actuellement 205 000 habitants (syndicat mixte réunissant 12 syndicats de communes, le Grand Auch et le Conseil Départemental du Gers).

La station de traitement d'eau potable se situe au lieu-dit « Rambert » sur la commune limitrophe de Roquelaure, en bordure du Gers. De plus, un réservoir semi-enterré est implanté au village à proximité du château et une cuve surélevée est installée au lieu-dit « Gaudoux ». Enfin, l'alimentation principale est assurée par une canalisation de diamètre 200 (voir plan ci-après).

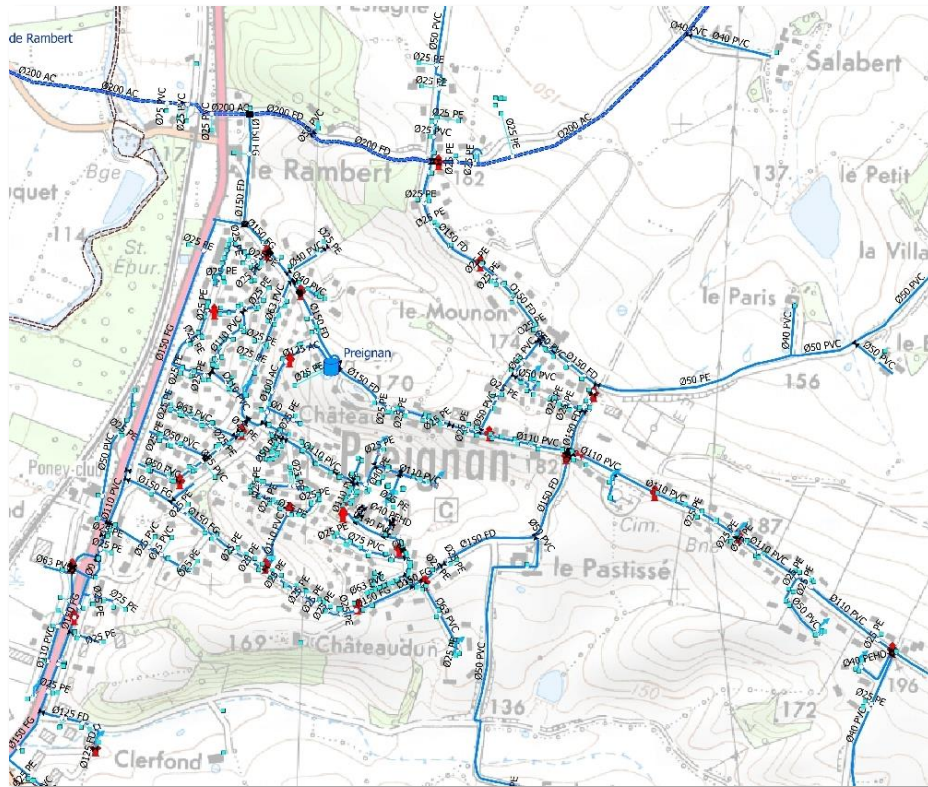


Usine de Rambert et la canalisation principale d'alimentation

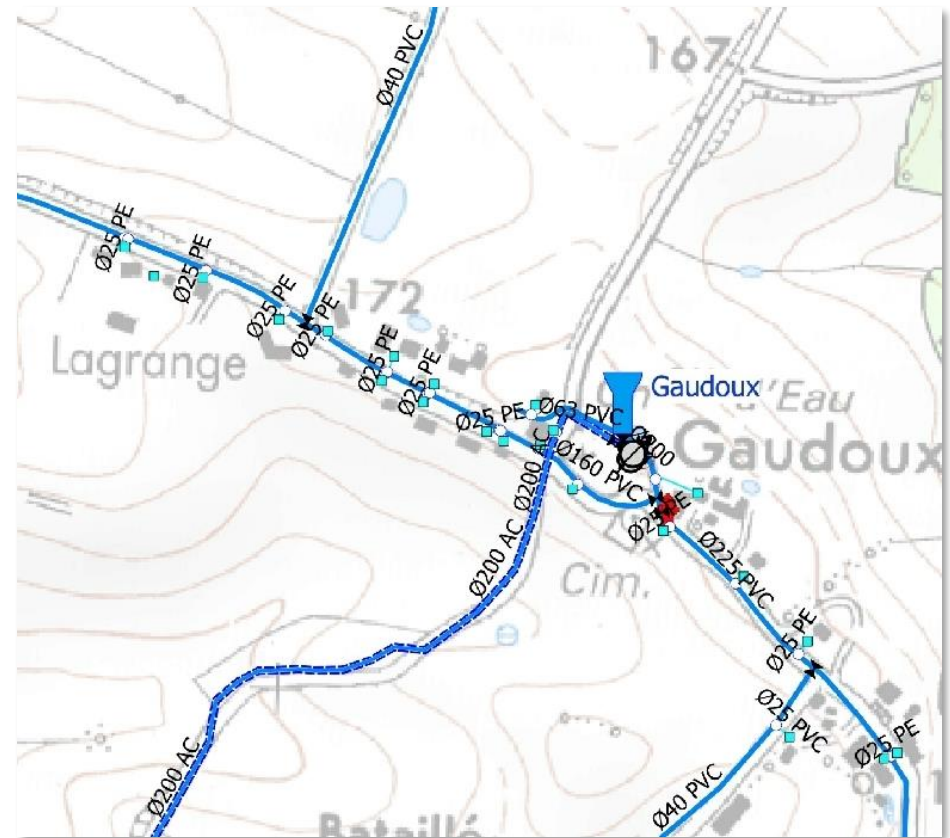
A noter que la station de traitement située au Rambert est vétuste mais la commune n'a que peu de visibilité concernant l'échéance de la nouvelle station de traitement d'eau potable, des négociations sont actuellement en cours au sein du Grand Auch.

PLU DE PREIGNAN

La capacité des réseaux des zones déjà urbanisées ne présente pas de problématique particulière. La programmation des zones à urbaniser du PLU à partir de la date d'obtention de la dérogation concernant la station de traitement d'eau potable permettra de gérer le développement communal en fonction de la mise en œuvre de la celle-ci.



Extrait du réseau d'alimentation en eau potable sur le bourg de PREIGNAN



Extrait du réseau d'alimentation en eau potable sur le hameau de Gaudoux

b - Le réseau électrique

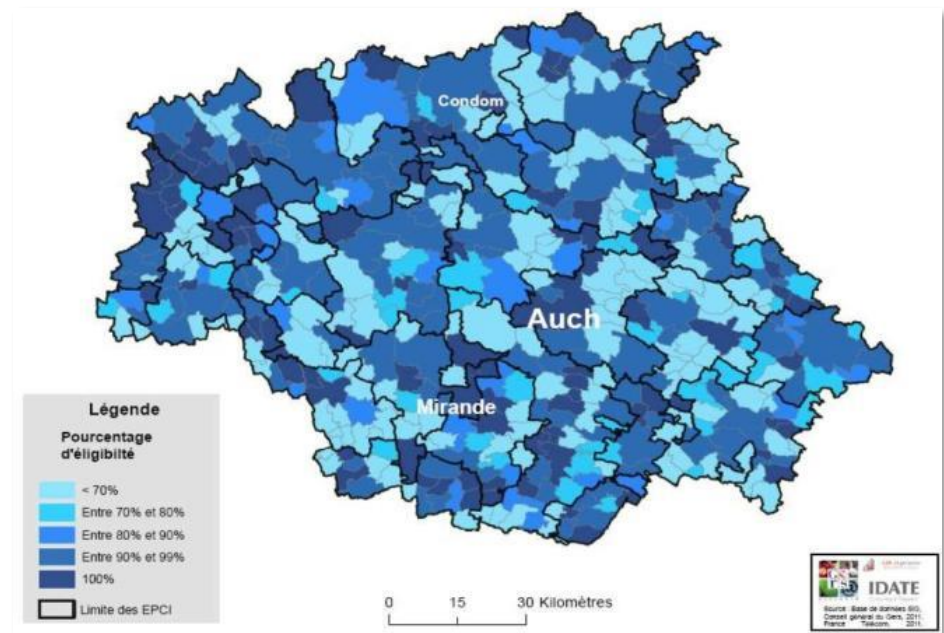
La commune a sollicité le Syndicat d'Énergie du Gers pour l'esthétique des réseaux basse tension et l'éclairage public au niveau de la rue Emile Zola. Dans cette même tranchée seront enfouis le réseau d'assainissement, d'électricité et d'éclairage public. De même, la municipalité est en attente de l'opérateur ORANGE™ pour la pose éventuelle de fourreaux qui permettrait le développement futur du haut débit et de GRDF pour l'extension du réseau gaz naturel.

Concernant la capacité des réseaux électriques des zones déjà urbanisées, elle ne présente pas de problématique particulière. En revanche, des renforcements sont à prévoir pour certaines zones à urbaniser prévues au projet de PLU.

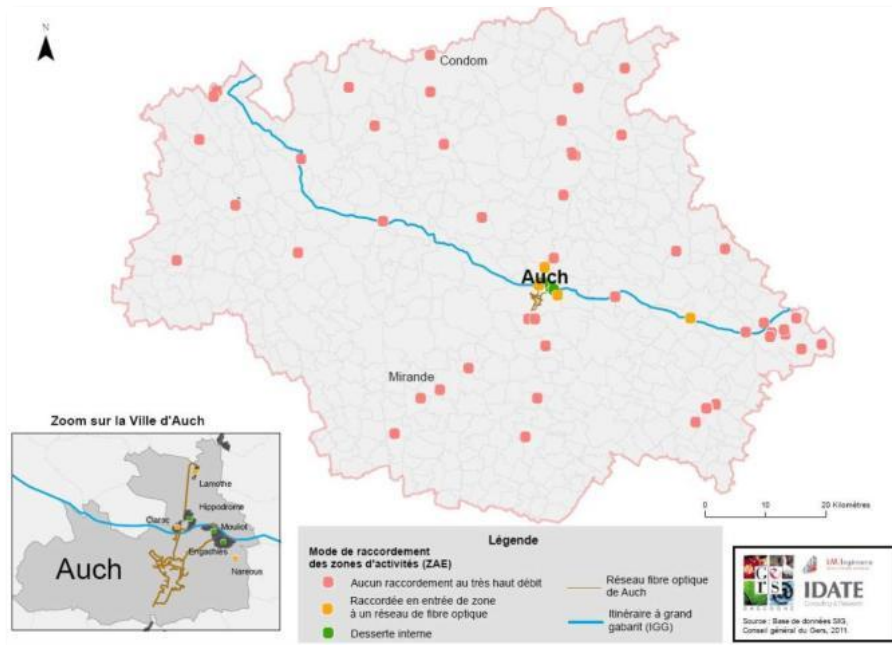
c - Les télécommunications numériques

D'après le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Gers, PREIGNAN est concernée par l'action 1, c'est-à-dire un encadrement du déploiement FTTH ("Fiber To The Home" - cela correspond à un accès fibre jusqu'à la prise de l'utilisateur) des opérateurs dans le cadre de l'AMII et concernerait 522 lignes.

En effet, les communes de l'Agglomération du Grand Auch sont les seules ayant été confirmées par l'État à la suite de l'Appel à manifestations d'intentions d'investissement (AMII) d'avril 2011. ORANGE™ a annoncé vouloir couvrir en FTTH la ville d'AUCH à partir de 2014 (représentant 12% de la population du Gers) et les autres communes de l'agglomération auscitaine, dont PREIGNAN, à partir de 2015.



L'éligibilité ADSL des communes en 2 Mbits/s



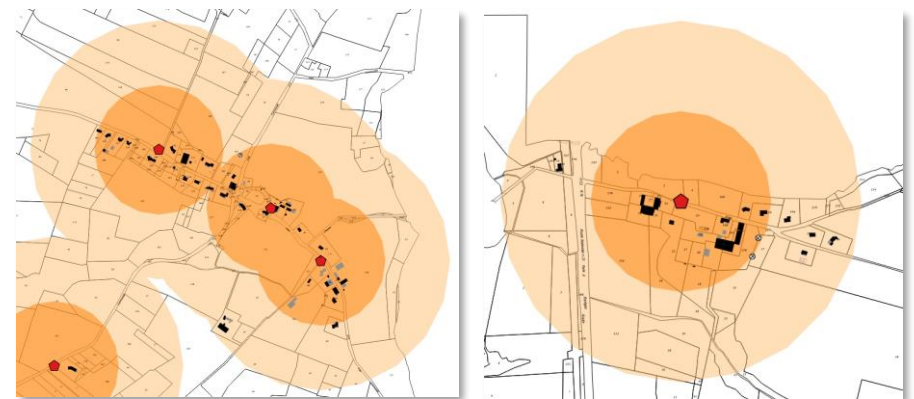
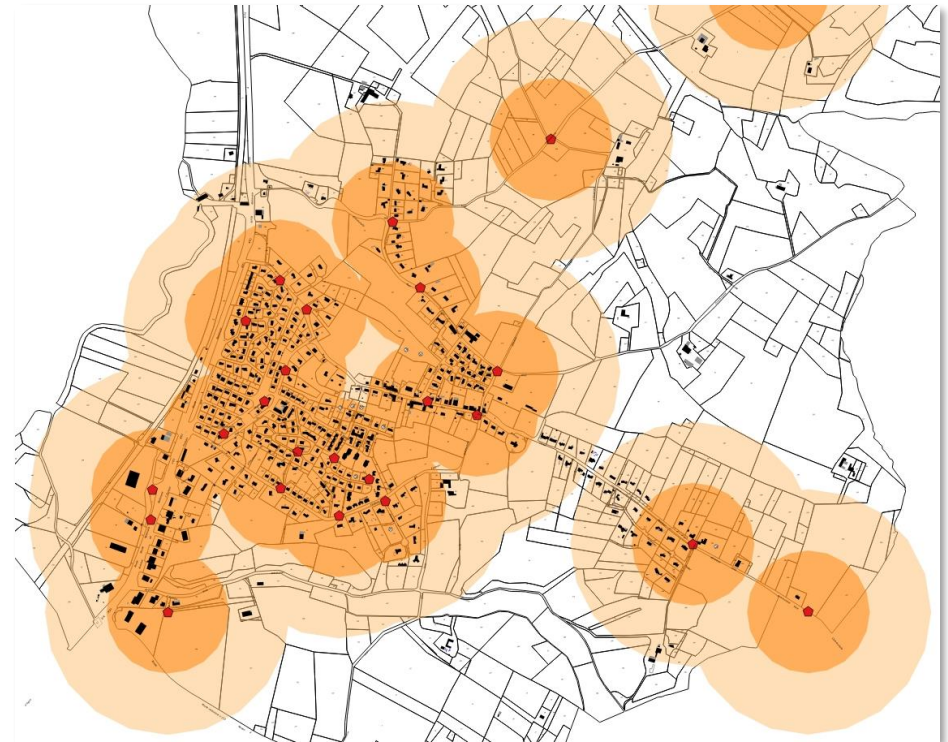
Raccordement des zones d'activités du Gers

A noter que la mairie met à disposition du public un **Relais Informatique Multimédia** (avec un réseau internet haut débit), ouvert tous les jeudis.

d - La protection et la défense-incendie

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Gers, en matière de défense en eau contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

27 bornes ou points d'eau assurent la défense-incendie de la commune, avec une couverture optimale du bourg, de la zone d'activités et hameaux de Gaudoux et la Testère (voir cartes-ci-contre ; à titre indicatif, en orange foncé un rayon de couverture de 200 mètres, en orange clair un rayon de 400 mètres).

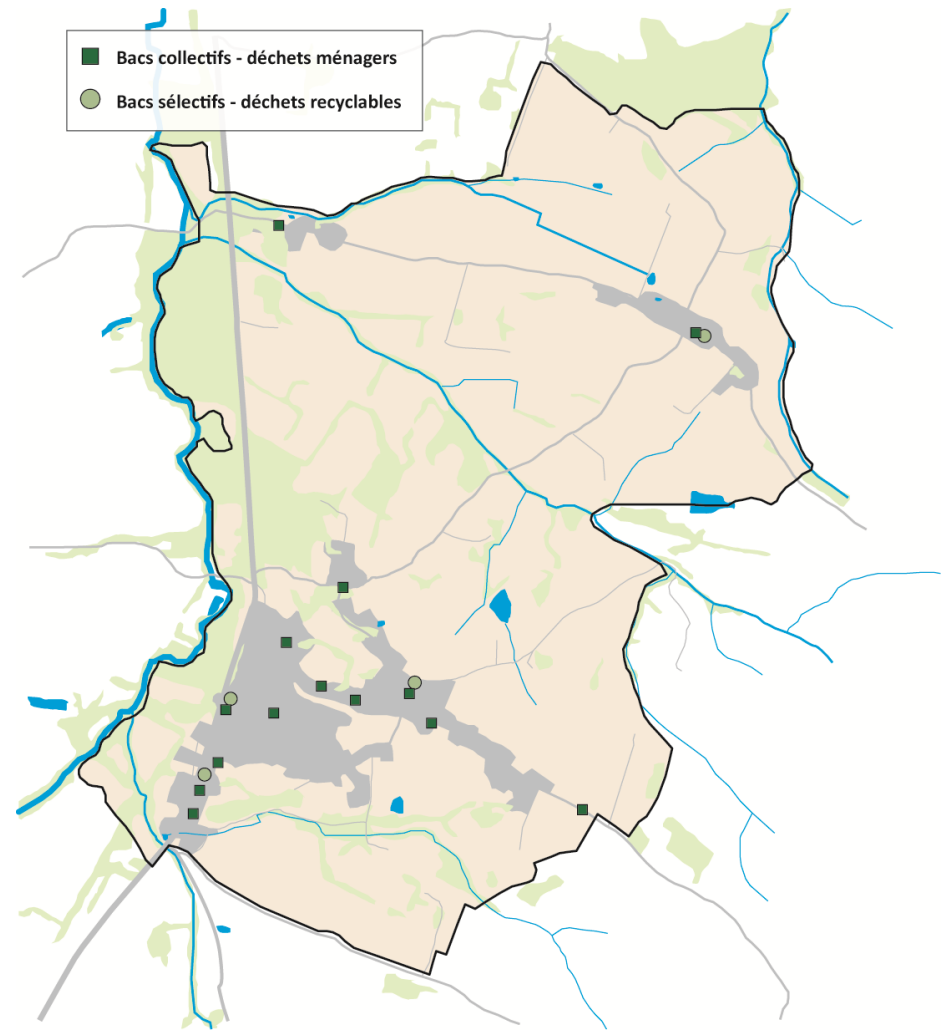


e - La gestion des déchets

La compétence de collecte des ordures ménagères relève de Grand Auch Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2014.

En pratique, la collecte est assurée par l'ancien SICTOM sur la commune de PREIGNAN. La collecte des ordures ménagères est assurée deux fois par semaine à partir de 19h, avec une collecte supplémentaire une fois par semaine pour la collecte sélective. La collecte du verre est assurée toutes les deux semaines.

Des **bacs collectifs** pour les déchets ménagers ont été installés sur certains sites stratégiques de la commune (Zone Artisanale, le village, Gaudoux, Testère...) pour faciliter le ramassage des ordures ménagères. Des points de collecte de **déchets recyclables** ont également aménagés, notamment le long de la RN21 et dans le village. A noter que le « récup'verre » de la rue Emile Zola a été déplacé sur une plateforme entre la Maison des Associations et le local du club de pétanque pour limiter les nuisances subis par les riverains. Il a pu être noté l'effort d'intégration de ces points de collecte par l'aménagement de murets.



Deux déchetteries sont présentes sur le territoire communautaire, une à AUCH (zone de Lamothe, située à seulement deux kilomètres du village) pour les déchets encombrants et dangereux, et une autre à PAVIE (chemin de la Gauvère).

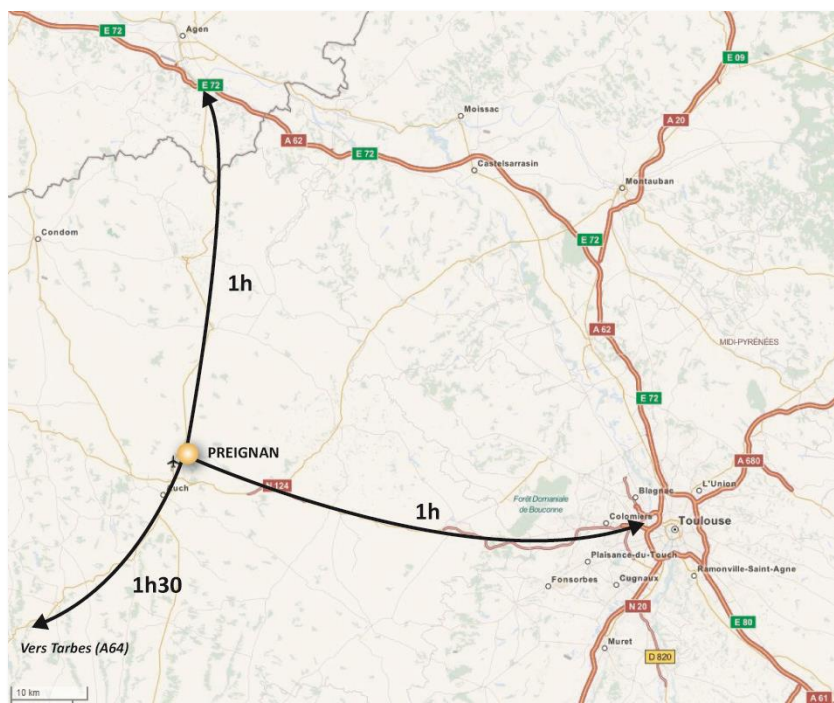
Le Syndicat Mixte Départemental pour le Traitement des Déchets (Trigone) assure quant à lui le traitement des ordures ménagères (tri et orientation vers les filières de recyclage pour les déchets issus de la collecte sélective, mise en décharge pour les autres).

III - L'accessibilité territoriale et les mobilités internes

1 - Une accessibilité contrastée

a - Une commune au coeur du Gers

Située au cœur du département du Gers, PREIGNAN s'avère relativement éloigné du réseau autoroutier qui structure le grand Sud-Ouest : l'A62 (BORDEAUX-AGEN-TOULOUSE), l'A64 (BAYONNE-TARBES-TOULOUSE), l'A61 (TOULOUSE-MONTPPELLIER) et l'A68 (TOULOUSE-ALBI).

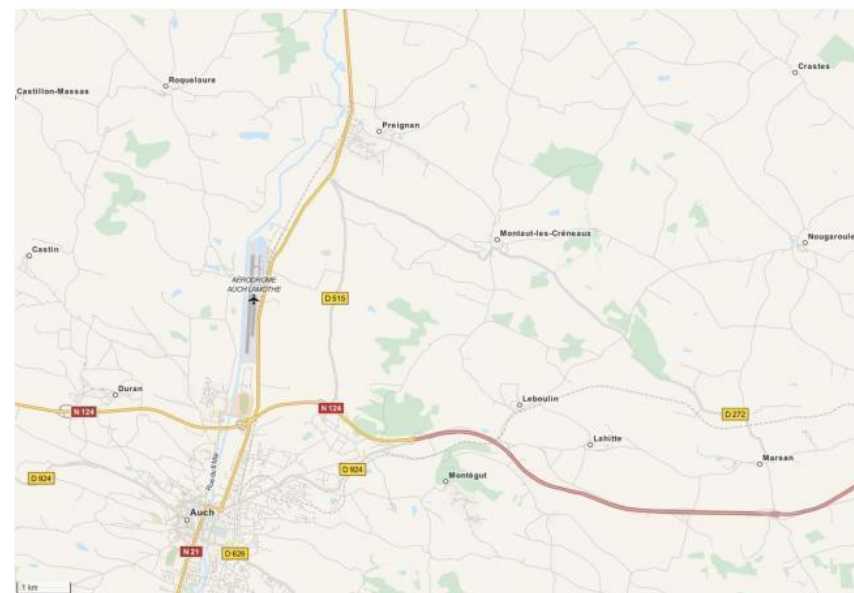


Le positionnement de PREIGNAN dans le maillage autoroutier régional

On peut également noter la proximité immédiate de l'aéroport Auch-Gers mais dont le trafic ne porte que sur le tourisme d'affaires et les vols de particuliers (même si la piste, récemment rénovée, permet d'accueillir des moyens courriers tels que l'A320). L'aéroport international le plus proche est celui de BLAGNAC, accessible en une heure par la RN124.

b - Une accroche forte à la RN21

En revanche, la commune s'inscrit dans un maillage routier local plutôt performant, notamment à travers la RN21 (classée route à grande circulation) qui longe le territoire sur la frange ouest et qui permet de relier AUCH à FLEURANCE puis AGEN situés plus au Nord. La RN21 rejoint au niveau d'AUCH le barreau transversal, la RN124, qui lie la préfecture gersoise avec l'agglomération toulousaine en près d'une heure (avec des portions à double voie).



La RN21, un axe structurant pour le secteur nord de l'agglomération auscitaine

La proximité immédiate d'AUCH renforce évidemment l'attractivité communale pour les ménages ayant leurs emplois au sein de l'agglomération auscitaine. Les pôles d'emplois agenais et toulousains s'avèrent plus éloignés mais peuvent, ponctuellement, être fréquentés par les habitants (emplois spécialisés, achats exceptionnels, manifestations culturelles...).

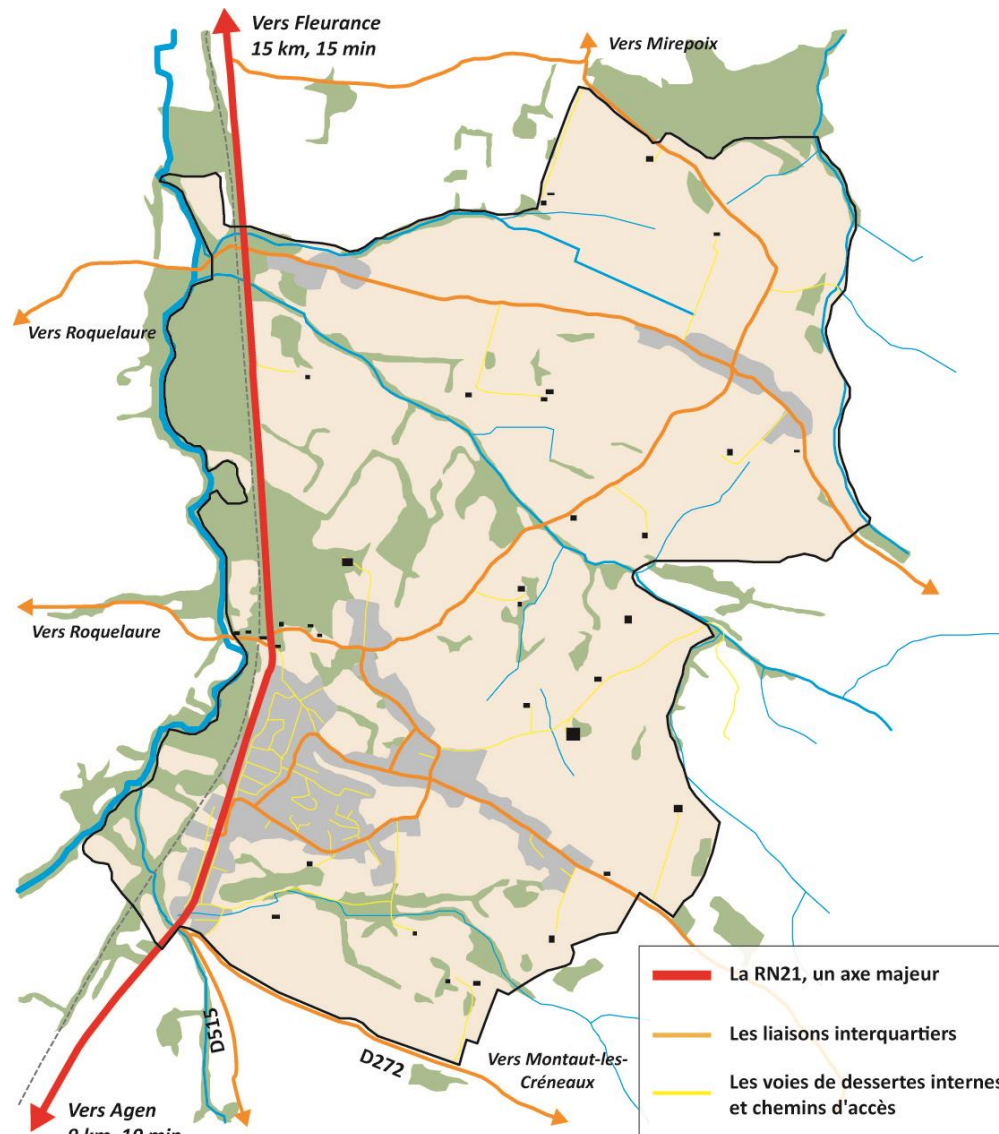
Il n'a pas été recensé d'aire de covoiturage formelle sur la commune.

2 - La desserte communale

a - Un maillage viaire communal particulièrement développé

Se greffent à la RN21 de multiples voies communales qui permettent d'accéder dans un premier temps aux extensions pavillonnaires les plus anciennes de la commune, depuis la rue du Château, puis au centre ancien de PREIGNAN (rue du Village). Un **maillage viaire assez fin** vient desservir les nombreuses opérations successives qu'a connues la commune depuis les années 70. Les opérations les plus récentes se structurent autour de voies au profil plus réduit, notamment pour limiter la vitesse des véhicules. A noter que le chemin du Forman a fait l'objet d'un recalibrage sur sa partie est compte tenu des opérations d'aménagement récentes qui ont augmenté le trafic local.

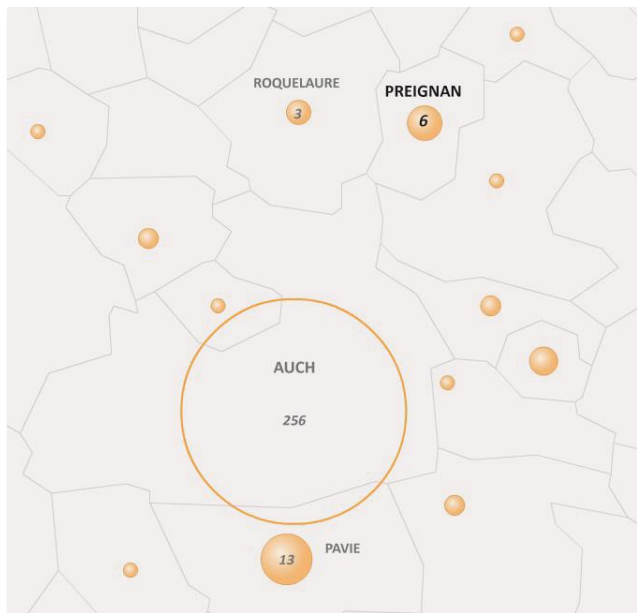
Les hameaux de la Testère et de Gaudoux sont accessibles par deux voies communales, une depuis la RN21 et l'autre de la rue Emile Zola. Le long des nombreuses voies communales s'égrènent également de petits groupes d'habitation (l'Estagné, Bellegarde, Salabert, le Boué, Bataillé...) dont certains ne sont accessibles que par des chemins en impasse.



La trame viaire de la commune

b - Des aménagements de voirie pour améliorer la sécurité routière

Six accidents corporels (dont un décès) ont été recensés entre 2005 et 2010 sur la commune, ce qui est un niveau assez élevé par rapport aux communes limitrophes et celles traversées par la RN21 (hors AUCH).



Accidents corporels entre 2005 et 2010 (source : geoclip)

Il a été noté des **excès de vitesse** récurrents dans le village (rue Emile Zola, chemin de Forman) et ce malgré la présence de plateaux ralentisseurs et d'un reprofilage de la chaussée, ainsi que sur la route de Montaut et entre les hameaux de Testère et celui de Gaudoux (mise en place de trois panneaux STOP). Par ailleurs l'accès du chemin de Massacan a été limité aux seuls riverains, suite à une augmentation importante du trafic local (en raison du guidage GPS).

c - Une arrivée récente du transport collectif communautaire

Une **ligne régionale**, exploitée par KEOLIS (filiale de la SNCF), permet de relier la gare SNCF d'AUCH à celle d'AGEN en 1h30. Un arrêt de bus est présent sur la commune, sur l'axe de la RN21, au lieu-dit l'Armand : la gare d'AUCH est ainsi rejointe en 16 minutes. Les passages en semaine (sens AGEN-AUCH) sont à 7h20, 9h40, 13h50, 15h30, 18h30 et 21h20 ; la fréquence est légèrement moindre les dimanches et jours fériés (9h40, 13h10, 16h40, 18h30 et 21h20).

La commune est desservie depuis juillet 2014 par la ligne de bus B du réseau du Grand Auch (zone commerciale Leclerc-Endoumingue / cœur de ville / gare SNCF) grâce à une extension récente, et avec un cadencement de 10 à 11 passages quotidiens (hors samedi).



Trajet et arrêts de bus de la ligne B du Grand Auch sur la commune

BAYLAC	7:45	8:45	9:15	10:15	11:15	12:15	12:45	13:45	14:45	15:15	15:45	16:15	16:45	17:15	17:45	18:15	18:45
Barbanègre	7:48	-	-	-	-	12:18	-	-	-	-	-	16:18	-	17:18	-	18:18	-
Mauco	7:53	-	-	-	-	12:23	-	-	-	-	-	16:23	-	17:23	-	18:23	-
Verdun	7:55	8:50	9:20	10:20	11:20	12:25	12:50	13:50	14:50	15:20	15:50	16:25	16:50	17:25	17:50	18:25	18:50
Gare SNCF	7:58	8:53	9:23	10:23	11:23	12:28	12:53	13:53	14:53	15:23	15:53	16:28	16:53	17:28	17:53	18:28	18:53
Grisons	-	-	-	-	-	12:34	-	-	-	-	-	16:34	-	17:34	-	18:34	-
Vignoble	8:03	8:58	9:28	10:28	11:28	12:37	12:58	13:58	14:58	15:28	15:58	16:37	16:58	17:37	17:58	18:37	18:58
Luquet	8:06	9:01	9:31	10:31	11:31	12:40	13:01	14:01	15:01	15:31	16:01	16:40	17:01	17:40	18:01	18:40	19:01
Mouliot	8:11	9:06	9:36	10:36	11:36	12:45	13:06	14:06	15:06	15:36	16:06	16:45	17:06	17:45	18:06	18:45	19:06
PREIGNAN-MAIRIE	8:21	9:16	-	-	11:46	12:55	-	14:16	-	-	-	16:55	17:16	17:55	18:16	18:55	-

FORMAN	6:57	7:57	8:23	-	-	-	11:44	12:53	-	14:14	-	-	-	16:27	16:53	17:14	17:53	18:14	-
PREIGNAN-MAIRIE	7:00	8:00	8:30	9:30	-	-	12:00	13:00	-	14:30	-	-	-	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	-
Mouliot	7:09	8:09	8:39	9:39	10:39	11:39	12:09	13:09	14:09	14:39	15:09	15:39	16:09	16:39	17:09	17:39	18:09	18:39	19:09
Luquet	7:14	8:14	8:44	9:44	10:44	11:44	12:14	13:14	14:14	14:44	15:14	15:44	16:14	16:44	17:14	17:44	18:14	18:44	19:14
Vgnoble	7:16	8:16	8:46	9:46	10:46	11:46	12:16	13:16	14:16	14:46	15:16	15:46	16:16	16:46	17:16	17:46	18:16	18:46	19:16
Grisons	7:21	8:21	-	-	-	-	-	13:21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gare SNCF	7:29	8:29	8:53	9:53	10:53	11:53	12:23	13:29	14:23	14:53	15:23	15:53	16:23	16:53	17:23	17:53	18:23	18:53	19:23
Verdun	7:30	8:30	8:54	9:54	10:54	11:54	12:24	13:30	14:24	14:54	15:24	15:54	16:24	16:54	17:24	17:54	18:24	18:54	19:24
Pasteur	7:33	8:33	-	-	-	-	-	13:33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Barbanègre	7:36	8:36	-	-	-	-	-	13:36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BAYLAC	7:40	8:40	9:00	10:00	11:00	12:00	12:30	13:40	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30

Cadencement de la ligne D

Depuis la **gare ferroviaire d'AUCH**, il est possible de rejoindre TOULOUSE par TER, avec un cadencement de l'ordre de deux heures le matin (à partir de 7h) et d'une heure en fin d'après-midi. Des **lignes de bus communautaires** (Grand Auch) sont également disponibles depuis la gare SNCF, notamment pour rejoindre l'hôpital (ligne A), Baylac ou encore la zone industrielle Est (ligne D).

Concernant le **transport scolaire**, il est différencié selon le type de public (collège/lycée, demi-pensionnaire/interne). Pour les collégiens (ligne AUCH 4C) et les internes (ligne AUCH 1i), le bus dépose au niveau de la RN21 ; pour les lycéens (ligne AUCH 4L), le bus passe par le centre ancien de PREIGNAN.

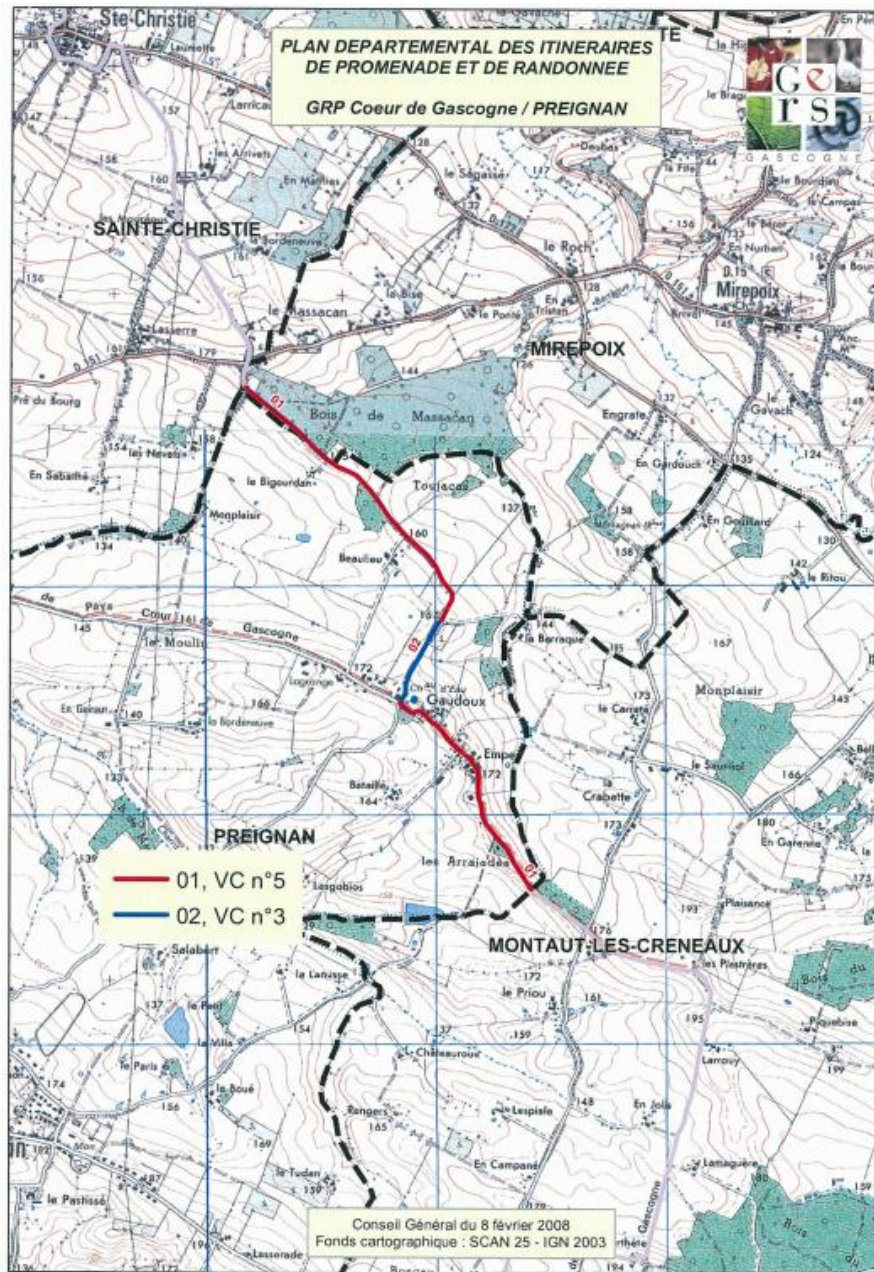
d - Les mobilités douces

La commune est traversée au nord par un **chemin de Saint-Jacques de Compostelle** (également GR de Cœur de Gascogne) qui constitue un axe fort de développement touristique du Gers.

Le Grand Auch porte un **projet d'extension des berges du Gers** allant de PREIGNAN à AUTERIVE. Ce cheminement devrait partir du rond-point de la RN21, vers le centre équestre et se poursuivra sur le chemin communal longeant la voie ferrée, puis contournera l'ancienne peupleraie pour rejoindre la passerelle qui permettra d'atteindre la rive gauche du Gers. A gauche, le chemin de halage conduira à AUCH, à droite le sentier rejoindra le pont du Rambert coté Roquelaure.

Le tracé du chemin rural des Navets, qui longe le ruisseau du même nom à la Testère, a été modifié pour intégrer un itinéraire de randonnée pédestre. Plus largement, les nombreux sentiers ruraux et les voies communales sont le support de mobilités douces, plus informelles que les sentiers de randonnées balisés qui parcourent le territoire communautaire.

PREIGNAN est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) suite aux délibérations de l'Assemblée départementale en dates des 27/05/86 et 27/01/95, actualisées les 27/01/07, 8/02/08, 4/10/13 19/12/14 et 26/06/17. Celles-ci ont défini les modalités d'organisation et de fonctionnement du PDIPR. Les itinéraires adoptés et définis font l'objet de protections juridiques particulières.



3 - Les espaces publics et l'accessibilité

a - Un manque d'espaces publics partagés

Hormis les aménagements liés aux nombreux équipements publics communaux (terrains de sports, Maison du Temps Libre, Maison des Associations, aire multisports...) et de la placette du centre commercial Les Arcades, la commune ne propose **pas d'espaces publics structurants**.

Cela est lié en grande partie à l'accélération récente et brutale de l'urbanisation, marquée par la multiplication d'opérations d'aménagement qui n'ont pas proposé d'espaces communs de qualité (hormis au niveau de la place de la Fontaine qui vient de faire l'objet d'un aménagement d'une aire de jeux). La structure en village-rue et la topographie particulière du bourg ancien n'ont pas favorisé l'émergence d'espaces publics au cœur du village, même s'il reste des opportunités intéressantes, notamment derrière la mairie et en face de l'église Saint-Etienne.

b - Une accessibilité améliorée aux bâtiments communaux

Suite aux observations du diagnostic réglementaire sur l'accessibilité des bâtiments communaux recevant du public (45 travaux de mise aux normes ont été pointés), la municipalité a engagé en 2014 les premiers travaux d'un programme par la mise aux normes des sanitaires de la Maison des Associations et l'accès à la Mairie.

c - Une offre mutualisée en stationnement

L'offre en stationnement public et mutualisé se situe principalement au cœur du village ancien, en lien avec les équipements publics, ainsi qu'aux abords du centre commercial Les Arcades.

- la rue du Village: une dizaine de stationnements longitudinaux, utilisés principalement par les résidents;

- la mairie: 15 emplacements et 2 PMR;
- l'école primaire Jean Elie Villemur: 11 emplacements et 7 stationnements longitudinaux le long du chemin de la Carrelière;



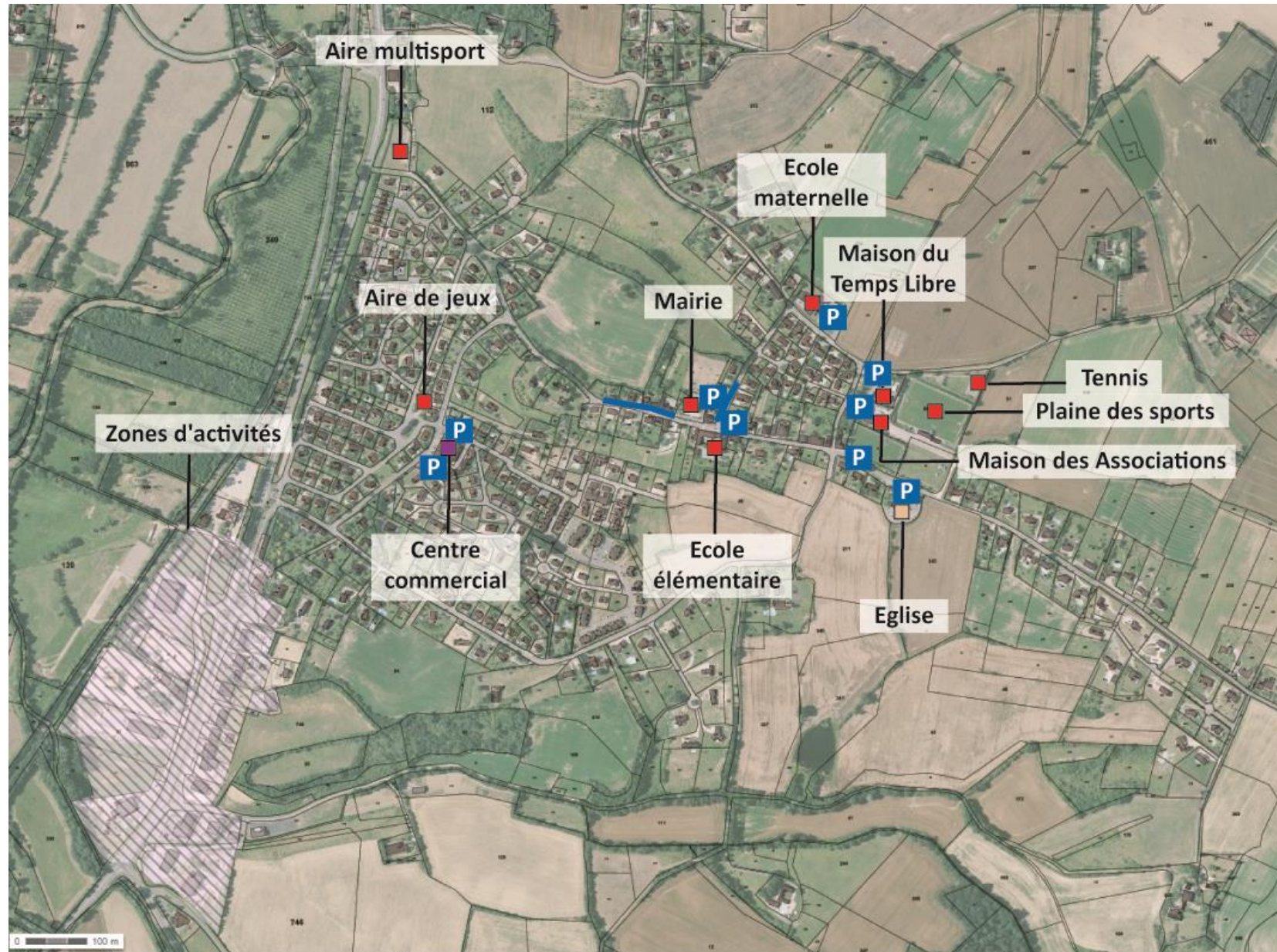
- la maison du Temps Libre (salle polyvalente): les emplacements ne sont pas matérialisés mais la capacité est estimée à une quarantaine de véhicules;
- la Maison des Associations: une vingtaine d'emplacement dont une aire pour les camping-cars d'une capacité de 5 places;
- l'école maternelle: 41 emplacements et 1 PMR;
- l'église et le Monuments aux morts: près d'une dizaine de places non marquées au sol;
- le centre commercial Les Arcades: une quarantaine d'emplacements (dont une seule place PMR), dont une partie est utilisée quotidiennement par les résidents des petits collectifs limitrophes;



Malgré une offre importante, et en lien avec les équipements structurants, il avait été relevé par la municipalité un **stationnement anarchique** sur certains secteurs, ce qui a conduit à des aménagements spécifiques (barrières métalliques le long de l'avenue de l'Europe, bornes le long de la rue du Village, cheminement piétonnier matérialisé, marquage au sol...).

En plus du stationnement public, les commerces et activités économiques présentes au sein des zones d'activités de Clairfond et Malartic proposent chacune un nombre de stationnements non négligeables pour les clients.

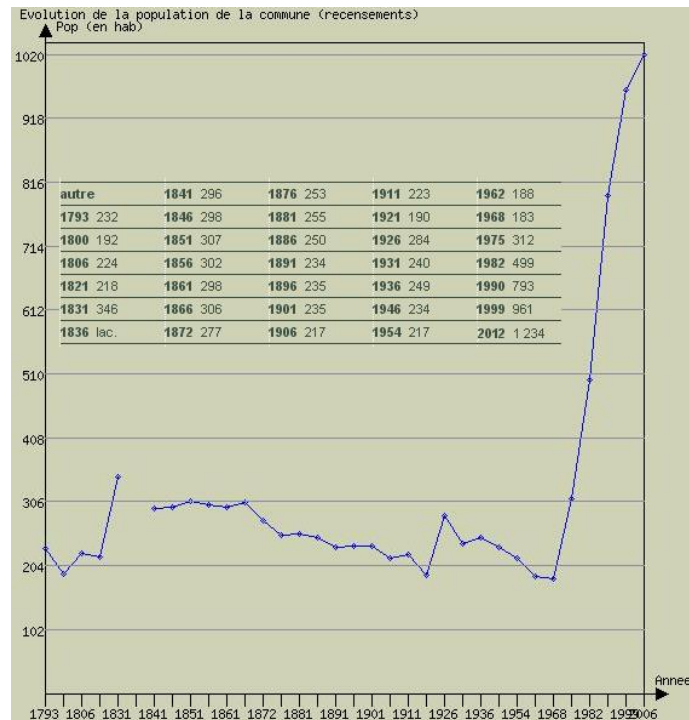
Enfin, il n'existe pas à ce jour de structure spécifique pour les véhicules hybrides et électriques (bornes de rechargement notamment).



L'offre en stationnements, en lien étroit avec les équipements structurants de la commune

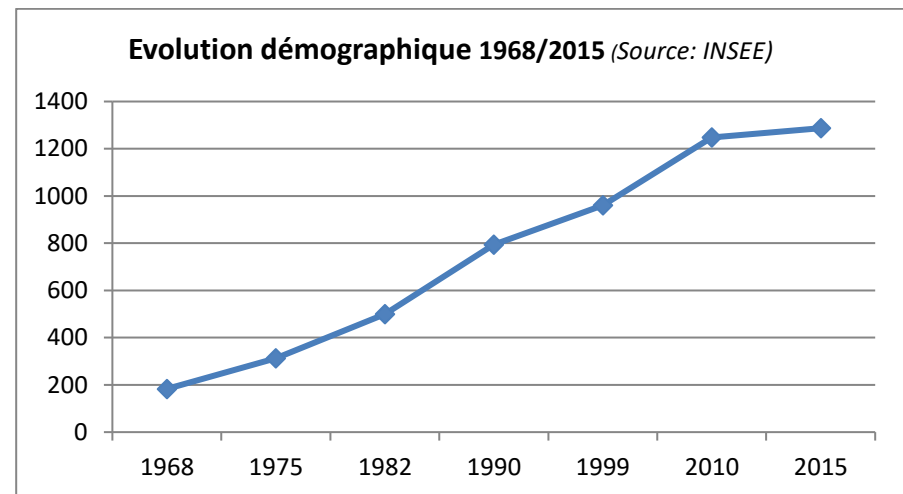
IV - Les tendances et projections socio-économiques

1 - Une croissance démographique exceptionnelle



Jusqu'à la fin des années 60, PREIGNAN connaît une remarquable stabilité démographique autour de 200 à 300 habitants. A compter de 1968, la croissance démarre brutalement et garde un rythme très soutenu jusqu'au début des années 90. Elle continue selon un rythme plus modéré jusqu'en 2007, date à laquelle on assiste à un très net ralentissement de la dynamique. La commune compte 1287 habitants en 2015, soit **7 fois plus d'habitants qu'en 1968** (183). La densité de population moyenne est passée au cours de cette période de 17,2 habitants au km² à 120,6 hab/km².

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	183	312	499	793	961	1248	1287
Variation annuelle moyenne		7,9%	6,9%	6%	2,2%	2,4%	0,6%



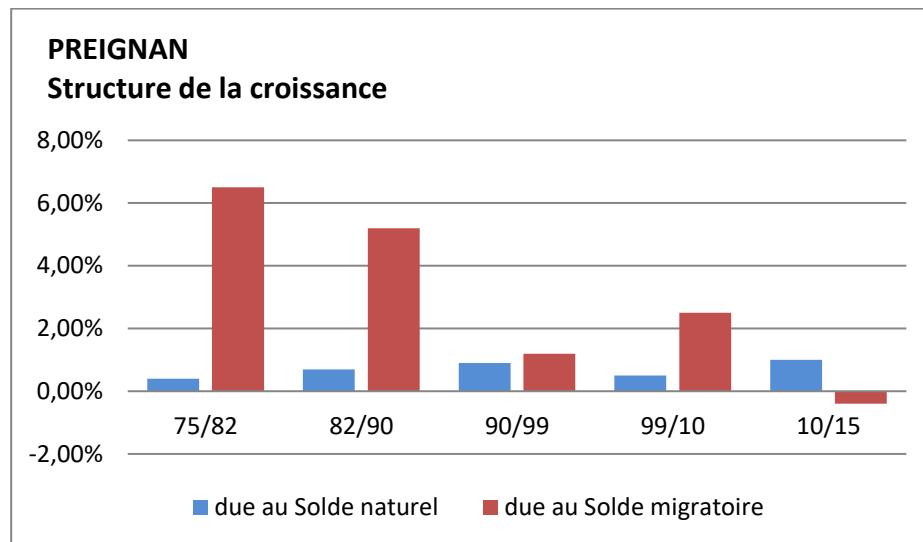
Cette croissance est sans commune mesure avec la dynamique, nettement plus modérée, enregistrée pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Auch (dénommée « GA » ci-après) (38 732 habitants en 2015, +20% de croissance depuis 1968). Même si on exclut AUCH, dont le poids et la stabilité démographiques faussent les statistiques (21 943 habitants en 2015, +2% de croissance depuis 1968), PREIGNAN connaît une croissance très supérieure à celle des Autres Communes Rurales du Grand Auch ('ACR GA') qui voient leur population augmenter de 47% au cours de la période 1968/2015 (15 502 habitants en 2015).

Les évolutions démographiques d'une commune sont dues à 2 phénomènes qui, selon les cas, se cumulent, s'annulent ou se contrarient : le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et celui des décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'installations sur la commune et celui des départs).

A PREIGNAN, les deux soldes (naturel et migratoire) sont très positifs depuis longtemps. Le ralentissement de la croissance à partir des années 90 est le fait du tassement et de l'irrégularité de l'attractivité communale qui devient même négative en 2007. C'est le **renouvellement naturel** qui, en compensant le déficit migratoire, permet à la commune de progresser légèrement entre 2010 et 2015.

Evolution annuelle PREIGNAN	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
due au solde naturel	0,4%	0,7%	0,9%	0,5%	1%
due au solde migratoire	6,5%	5,2%	1,2%	2,5%	-0,4%

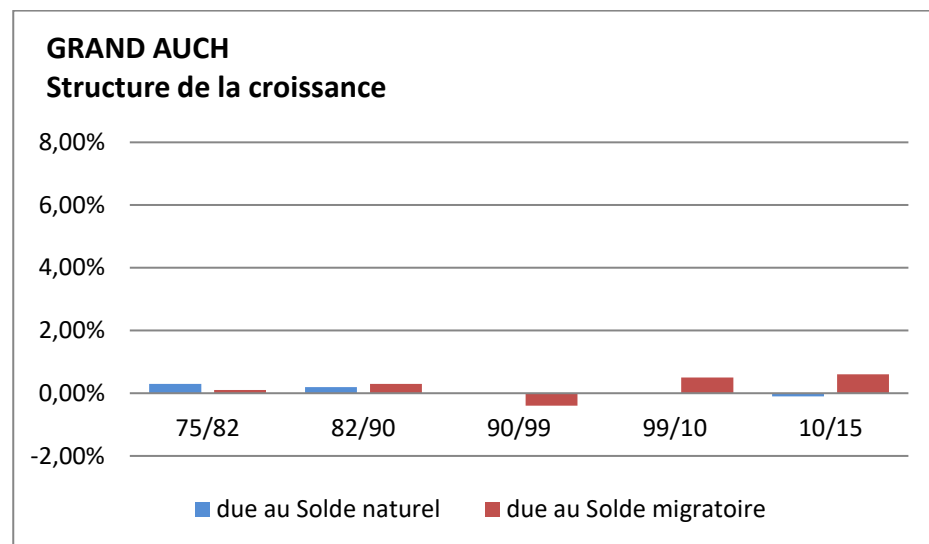
Source : INSEE



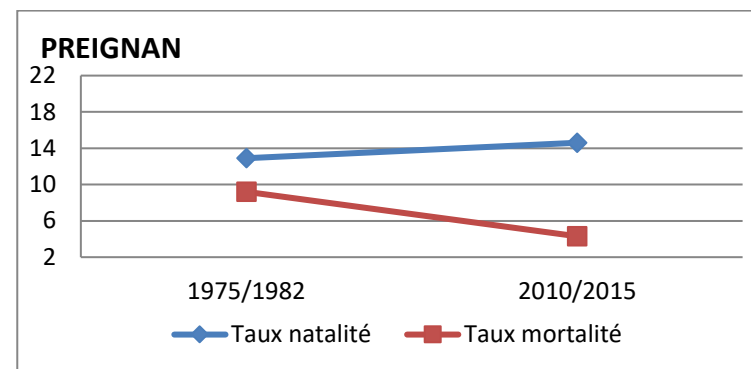
Les évolutions du Grand Auch sont nettement moins marquées. La dynamique des communes périurbaines ne compensant pas les valeurs de la préfecture de département dont le solde naturel devient déficitaire à partir de 1990 et où le solde migratoire ne redevient positif qu'en 2010. On note cependant le **regain d'attractivité à partir de 2010**.

Evolution annuelle GA	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
due au solde naturel	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	-0,1%
due au solde migratoire	0,3%	0,4%	-0,2%	0,5%	0,6%

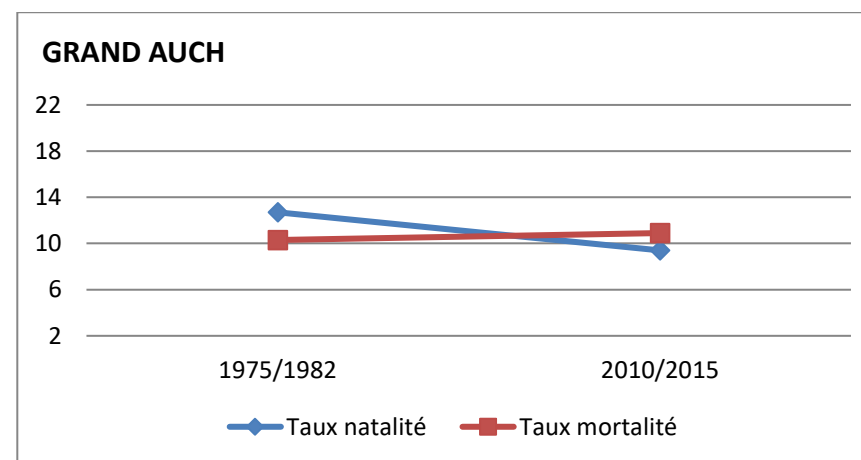
Source : INSEE



La dynamique naturelle de PREIGNAN témoigne de la **jeunesse et du renouvellement de la population**, ce qui est confirmé par la stabilité du taux de natalité depuis les années 60 autour de 12 à 15‰ ce qui correspond à la moyenne nationale (12,4‰), mais est très supérieur aux moyennes départementale (8,7‰) et même régionale (11,2‰). A l’opposé, le taux de mortalité diminue et se maintient à un niveau exceptionnellement bas de l’ordre de 3 à 4‰ depuis 1990 (moyennes 2015 nationale : 8,6‰, régionale : 9,5‰, départementale : 11,8‰).



Toujours écrasées par le poids démographique d’AUCH, les évolutions sont moins marquées pour l’ensemble de la communauté d’agglomération. Le taux de mortalité notamment y est beaucoup plus élevé (10,9‰ en 2015), ce qui s’explique par la présence de structures d’hébergement pour personnes âgées à AUCH où le taux de mortalité est fort (12,7‰ en 2015).

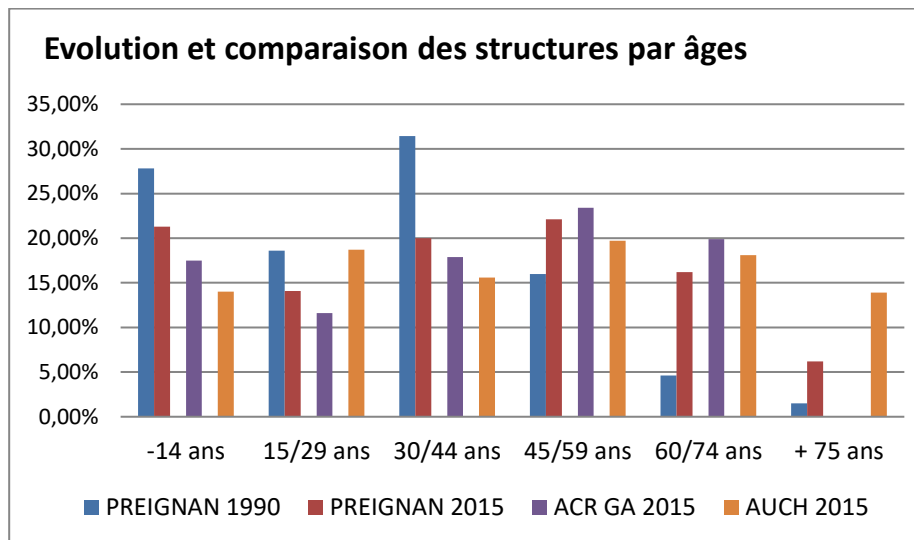


L'analyse de la structure par âge de la population reflète ces évolutions puisqu'elle témoigne de la jeunesse de la population : 35,4% de la population de PREIGNAN sont âgés de moins de 30 ans en 2015 (pour 29,1% dans les autres communes rurales de la communauté d'agglomération), soit un taux légèrement proche de la moyenne nationale (36%). Néanmoins, on constate que ces tranches d'âges représentaient presque la moitié de la population en 1990 (46,4%).

Tranches d'âges	PREIGNAN 1990	PREIGNAN 2015	ACR GA 2015	AUCH 2015
- de 14 ans	27,8%	21,3%	17,5%	14%
de 15 à 29 ans	18,6%	14,1%	11,6%	18,7%
de 30 à 44 ans	31,44%	20%	17,9%	15,6%
De 45 à 59 ans	16%	22,1%	23,4%	19,7%
de 60 à 74 ans	4,6%	16,2%	19,9%	18,1%
+ de 75 ans	1,5%	6,2%	9,7%	13,9%

En 2015, un peu plus d'**1 habitant sur 5 est âgé de plus de 60 ans** (22,4 %) soit un taux inférieur à la moyenne nationale (24,9%) et très inférieur aux moyennes des autres communes rurales du Grand Auch (29,6%). Néanmoins, ce taux n'était que de 1 habitant sur 17 en 1990 (6,2%).

Les seules tranches d'âges dont les parts augmentent entre 1990 et 2015 sont celles des personnes âgées de plus de 45 ans qui représentent 42% de la population en 2012 pour 22,1% en 1990.



PREIGNAN bénéficie depuis une cinquantaine d'années d'une très forte dynamique démographique (croissance, attractivité et jeunesse de la population) essentiellement liée à sa localisation géographique en mitoyenneté avec AUCH.

Néanmoins, comme dans de nombreuses communes connaissant un développement de type périurbain, on constate actuellement un tassement de l'attractivité et une tendance au vieillissement de la population.

Si le renouvellement de la population n'est pas assuré, la pyramide des âges pourrait se déséquilibrer dans les années à venir.

2 - Le profil socio-démographique

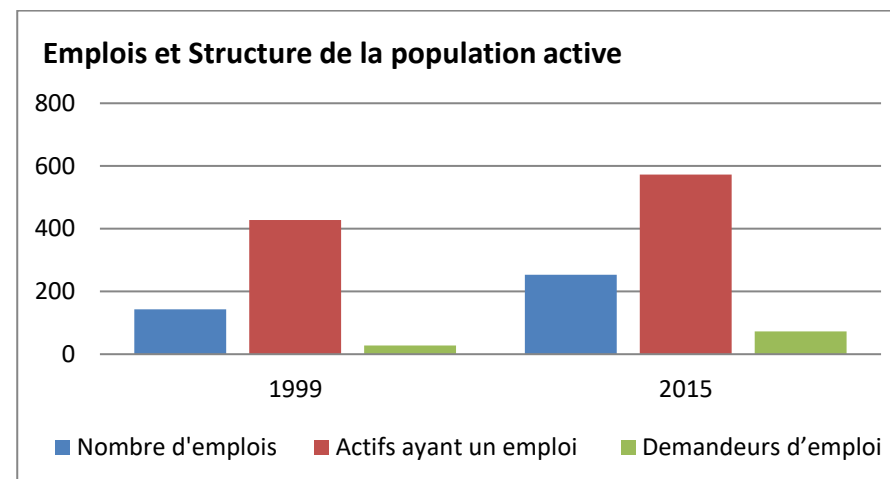
a - La dépendance à l'emploi extérieur

	1999	2015
Nbre d'emplois sur la commune	143	253
Nbre d'actifs résidant à PREIGNAN	456	646
Nbre d'actifs ayant un emploi résidant à PREIGNAN	428	573
Actifs résidant et travaillant à PREIGNAN	56	100
Actifs résidant à PREIGNAN et travaillant ailleurs	372	473
Actifs travaillant à PREIGNAN et résidant ailleurs	87	153
Demandeurs d'emploi	28	73

Source : INSEE

Le **nombre d'actifs vivant à PREIGNAN augmente de près de 42% au cours de la période 1999/2015**. Cette croissance est supérieure à celle enregistrée par la population dans son ensemble au cours de la même période (34%) ce qui confirme l'attractivité de la commune sur des personnes plutôt jeunes.

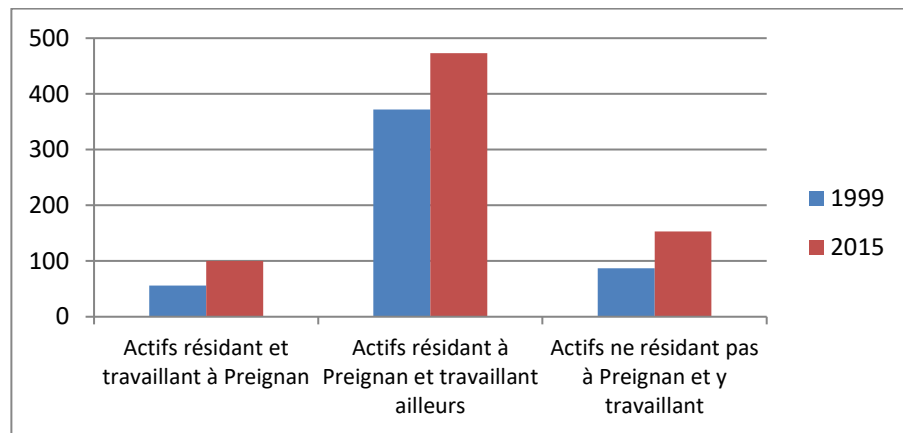
En conséquence, le taux d'activité de la population âgée de plus de 15 ans est élevé (63,8%).



Le **nombre d'actifs ayant un emploi augmente de 33,9% au cours de la même période**. En effet, le nombre de chômeurs augmente de façon significative, en conséquence le taux de chômage se dégrade (11,3% en 2015) et se rapproche de celui du Grand Auch (12,3%).

La dépendance à l'emploi extérieur est un phénomène ancien : 17,5% des actifs travaillent sur la commune en 2015, mais on constate une amélioration par rapport à 1999 où ce taux était de 13,1%. L'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+77%) explique bien sûr cette évolution.

Avec 253 emplois recensés en 2015, PREIGNAN est devenu un **pôle d'emplois qui attire chaque jour environ 150 personnes de l'extérieur**. L'indicateur de concentration à l'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi) est correct pour une commune de type périurbain puisqu'il frôle le seuil de 1 emploi pour 2 actifs (44,2). Cet indicateur n'était que de 33,4 en 1999.



PREIGNAN est une commune clairement périurbaine, dépendant des emplois présents sur les autres communes de la Communauté d'agglomération (19 377 dont 70% à AUCH).

L'indicateur de concentration à l'emploi (ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi) est cependant correct et s'améliore, notamment grâce au développement de la zone d'activités.

b - Le poids de l'agriculture

L'agriculture reste néanmoins **un des fondements de l'économie et de l'identité locales**. Le territoire agricole principalement dédié à la grande culture (céréales et oléoprotéagineux), couvre la grande majorité du territoire communal. Elle a cependant connu des mutations profondes au cours des dernières décennies.

La comparaison entre les recensements de l'agriculture de 1988 et 2010 témoigne des évolutions de cette activité :

- **La moitié des exploitations agricoles disparaît** entre 1988 et 2010 (date du dernier Recensement de l'Agriculture). A cette date, il reste 15 exploitations sur le territoire communal (30 en 1988).
- **La Surface Agricole Utile (SAU) recule** également de façon significative, passant de 968 ha à 811 ha (-16%).
- Les activités agricoles représentent **6% des emplois** de la commune (15 UTA en 2010, pour 25 en 1988). **Des chefs d'exploitation plutôt jeunes** : le taux de chefs d'exploitation de moins de 50 ans est quasiment stable entre les recensements de 2000 (42%) et 2010 (40%). Ils exploitent 62% de la SAU. A l'opposé, le taux des chefs d'exploitation âgés de plus de 60 ans augmente légèrement, passant de 21% à 27% ; ils exploitent environ 14% de la SAU ;
- **Un avenir incertain** : selon le recensement de 2010, toutes les exploitations potentiellement concernées par la question de la succession, n'ont pas de successeurs connus soit un tiers des exploitations agricoles de PREIGNAN.



- Blé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Divers
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

Typologie des espaces cultivés déclarés par les exploitants (source : RGP 2016)



*Typologie des espaces cultivés déclarés par les exploitants sur le bourg de PREIGNAN
(source : RGP 2016)*



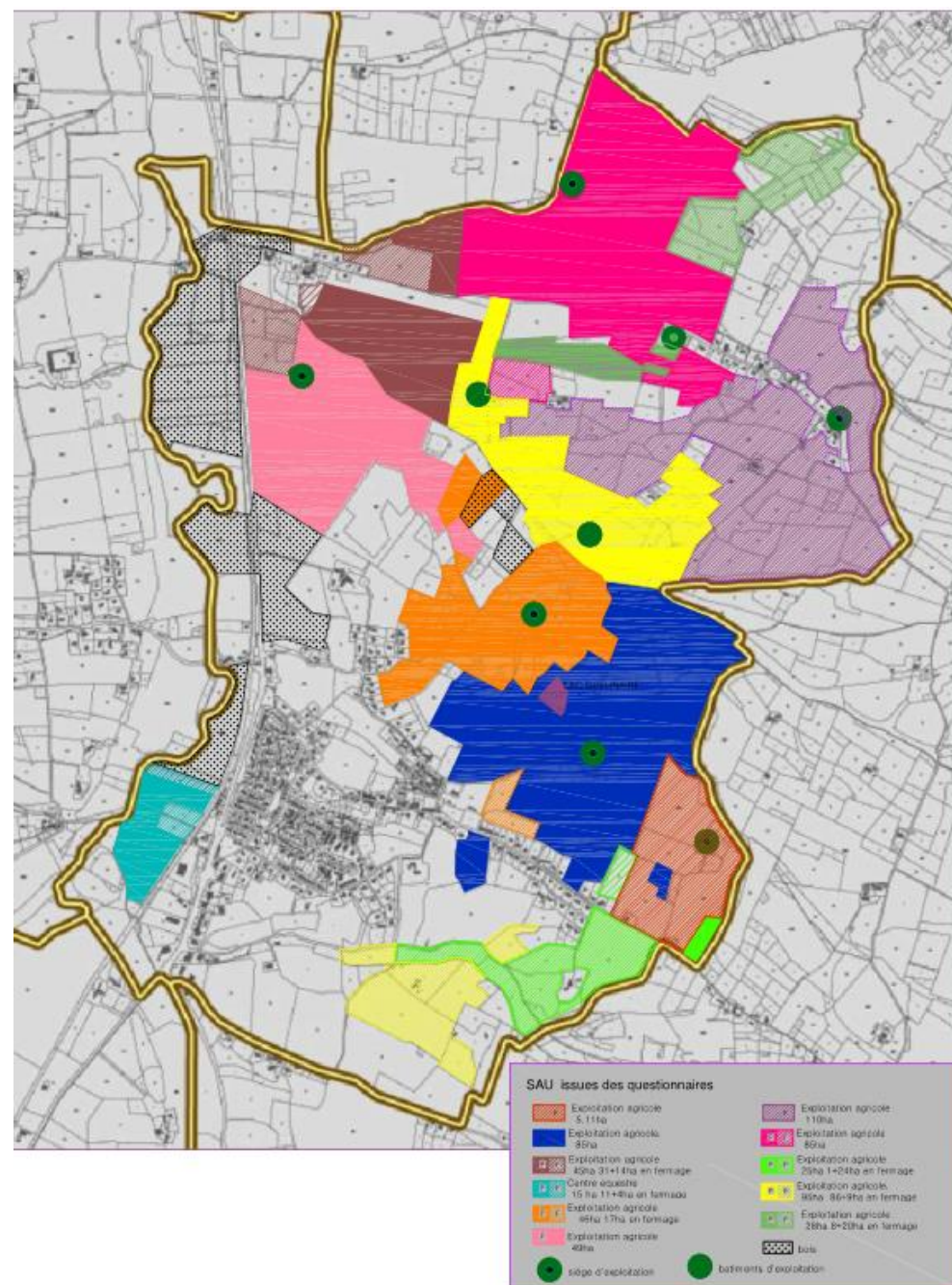
*Typologie des espaces cultivés déclarés par les exploitants sur le hameau de Gaudoux
(source : RGP 2016)*

Une enquête agricole a été réalisée lors de l'élaboration du PLU.

Un atelier de travail avec les agriculteurs a été réalisé et un questionnaire a été distribué afin d'appréhender la situation actuelle de l'agriculture sur la commune. Au final, **11 exploitants ont participé à cette enquête.**

La cartographie ci-contre montre les surfaces exploitées par les agriculteurs ayant participé à l'enquête (*une couleur par exploitant*), en pleine propriété (*aplat*) ou en fermage (*hachures*), mais également les surfaces en bois et la localisation des sièges d'exploitation concernés. En synthèse :

- Malgré l'absence de remembrement sur le territoire, on constate que les exploitations sont bien structurées autour de leur siège.
- Les tableaux en pages suivantes présentent une synthèse des entretiens et questionnaires. Ils révèlent la dynamique de l'agriculture sur la commune :
- La taille des exploitations est variable, de 15 à 287 ha, pour un total de 1008 ha. La moyenne s'établit autour de 100 ha par exploitation.
- 56% des terres se situent sur PREIGNAN, soit 619 ha dont 36% de terres en fermage (224 ha).
- La grande culture est omniprésente, l'élevage a quasiment disparu. On note la présence d'un centre équestre au sud-ouest du territoire.
- Les chefs d'exploitation sont plutôt jeunes : 7 sur 11 sont âgés de moins de 55 ans, dont 3 de moins de 40 ans.
- Les successions des exploitants de plus de 55 ans sont toutes assurées, ou prévues, quasiment toutes à titre familial.
- 5 exploitations portent des projets, on note un projet de plantation de kiwi, une diversification plutôt rare sur ce territoire, et que le manège pour chevaux du centre équestre a depuis été réalisé. La recherche de foncier est récurrente.
- 2 agriculteurs évoquent des problèmes, la question des accès agricole et de la confrontation avec les zones d'habitat.



PLU DE PREIGNAN

N°	COMMUNE DU SIEGE D'EXPLOITATION	AGE	TYPE EXPLOITATION	ANNÉE DÉBUT D'EXPLOITATION	STATUT	SUCCESSION	TYPE D'ACTIVITÉ	SAU TOTALE DE L'EXPLOITATION (en ha)	SAU SUR PREIGNAN (en ha)	SAU FERMAGE SUR PREIGNAN (en ha)
1	PREIGNAN	de 55 à 65 ans	EARL	Non connue	Propriétaire / exploitant	Assurée à titre familial	CENTRE EQUESTRE	15	15	4
2	SAINTE CHRISTIE	moins de 40ans	GAEC	Non connue	Propriétaire / exploitant	Non concerné	Céréales /grandes cultures	287	45	14
3	PREIGNAN	de 55 à 65 ans	EARL	Non connue	Propriétaire / exploitant	Assurée à titre familial	Céréales/Oléagineux 26/56ha	89	85	0
4	MONTAUT	de 40 à 55 ans	EARL	1988	Propriétaire / exploitant	Non concerné	Céréales	85	25	24
5	PREIGNAN	moins de 40 ans	Individuelle	2008	Propriétaire / exploitant	Non concerné	Céréales /Oléagineux	76	49	0
6	PREIGNAN	de 55 à 65 ans	EARL	1992	Exploitant	En projet à titre familial	Céréales /Oléagineux	40	26	22
7	PREIGNAN Gaudou	40 à 55 ans	SCEA	2007	Exploitant	En projet à titre familial	Céréales + Gites	150	110	110
8	PREIGNAN	de 55 à 65 ans	Individuelle	1980	Propriétaire / exploitant	En projet	Céréales	62	46	17
9	PREIGNAN	de 40 à 55 ans	Individuelle	1989	Propriétaire / exploitant	Non concerné	Céréales /Oléagineux	131	95	4
10	PREIGNAN	40 à 55 ans	EARL	1990	Propriétaire / Exploitant	Non concerné	Céréales /Oléagineux	134	95	9
11	PREIGNAN	moins de 40ans	Individuelle	2014	Exploitant	Non concerné	Céréales	39	28	20

N°	PHASE DE L'EXPLOITATION	BATIMENT LIÉS A L'EXPLOITATION	PROJET	PROBLEMES
1	Développement	Habitation et Stockage	Création d'un manège pour chevaux	
2	Développement	Aucun sur la commune		accès
3	Croisière	Habitation et Stockage	Recherche de foncier	confrontation avec les zones d'habitations
4	Croisière	Aucun sur la commune		
5	Croisière	Habitation et stockage		
6	Cessation progressive d'activité	Habitation		
7	Croisière	Habitation / stockage	Plantation de kiwi	
8	Cessation progressive d'activité	Habitation/ stockage		
9	Croisière	Habitation/ stockage	Construction de hangars + recherche de foncier	
10	Croisière	Stockage	Construction de hangars + recherche de foncier	
11	Développement	Habitation + stockage		

L'agriculture reste un élément fondamental de l'économie et de l'identité locale. Les terres présentent un bon potentiel agronomique et le territoire est très majoritairement exploité.

3 - Une offre en équipements et activités économiques intéressante

a - Des équipements communaux au cœur du village

La commune met à disposition de ses habitants des équipements publics structurants :

- le **parc municipal des sports** qui s'étend sur près de 3 hectares. Il comprend deux terrains de football, un court de tennis ainsi que plusieurs terrains de pétanque ;
- la **maison du temps libre**, situé dans l'enceinte du parc des sports, est le cœur de l'animation associative et sociale de la commune. D'une surface de 360 m², elle permet d'accueillir les activités des nombreux clubs sportifs mais également les manifestations publiques voire certains évènements privés ;
- la **maison des associations**, située à l'entrée du parc des sports, abrite des bureaux et des salles de réunions pour les associations locales. Elle accueille également le relais d'assistantes maternelles "L'île aux enfants" et l'école de musique ;
- l'**aire de repos et de pique-nique** située au niveau de la RN21 ;
- l'**aire multisports** destinés aux adolescents, située au bout du chemin de Rambert, est dotée de paniers de basket, de cages de mini-foot ainsi que d'un parking. Ce projet récent est né d'une concertation avec les jeunes du village, reflet d'un véritable besoin ;
- l'**aire de jeux petite enfance**, place de la Fontaine.

Le **groupe scolaire**, regroupant sur deux sites différents l'ensemble des niveaux (maternelle et primaire), accueille actuellement près de 170 élèves dans 8 classes. L'Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE) et la garderie sont quant à eux organisés par le Grand Auch et fonctionnent tous les jours de classe dans les locaux scolaires.

Pour l'enseignement secondaire public, les élèves de la commune doivent se rendre soit sur AUCH (collèges Carnot / Salinis / Mathalin, lycées Pardailhan / Le Garros) soit à FLEURANCE (collège Hubert Reeves).

b - Une offre économique et en services satisfaisante

Le **centre commercial des Arcades** est désormais plutôt tourné vers le secteur médical (pharmacie, cabinet médical, cabinet de kinésithérapie), venant compléter l'offre de plusieurs cabinets de soins infirmiers présents sur la commune. L'**offre médicale** est d'un niveau supérieur sur AUCH avec la présence d'un centre hospitalier, qui propose 554 lits, ainsi que 5 EHPAD médicalisés et un foyer logements ("les Jardins d'Iroise") pour personnes âgées.

Service public structurant, **la Poste**, bénéficiant d'une mise à disposition gratuite d'un local communal, a su être préservé même si l'amplitude horaire a été récemment réduite (ouverte uniquement le matin).

Les emplois locaux sont majoritairement concentrés sur les **zones d'activités de Clairfond et de Malartics** (avenue de l'Europe, chemin du Forman) ainsi que celle de l'Armand, toutes situées le long de la RN21.

ENTREPRISE	LOCALISATION	ACTIVITÉ	NOMBRE D'EMPLOYÉS
BARDE SUD OUEST	AVENUE DE L'EUROPE	Construction de réseaux électriques	20 à 49
BROC ET TROC	AVENUE DE L'EUROPE	Depot vente de meubles	-
AGRI-LOISIRS 32	AVENUE DE L'EUROPE	Commerce de détail	3 à 5
GERS CONFORT ALU	AVENUE DE L'EUROPE	Travaux de menuiserie métallique	1 à 2
PISCINE GERMOISES	AVENUE DE L'EUROPE	Travaux de maçonnerie générale	3 à 5
GERS PISCINES SERVICES	AVENUE DE L'EUROPE	Commerce de détail	Affaire personnelle
LANGLOIS CUISINES	AVENUE DE L'EUROPE	Travaux de menuiserie	1 à 2
CARROSSERIE DU MALARTIC	AVENUE DE L'EUROPE	Entretien et réparation de véhicules	1 à 2
PREIGNAN AUTO	AVENUE DE L'EUROPE	Commerce de voitures	3 à 5
TOTO LOCO	AVENUE DE L'EUROPE	Restauration	3 à 5
MAISON BOURREC	AVENUE DE L'EUROPE	Boulangerie-pâtisserie	10 à 19
ARAMS AUTO	AVENUE DE L'EUROPE	Commerce de voitures	Affaire personnelle
DYTECH INTERNATIONAL	AVENUE DE L'EUROPE	Commerce de gros	Affaire personnelle
M.E.A	Z.A MALARTICS	Travaux de menuiserie	1 à 2
GERS SOUDURE	Z.A MALARTICS	Fabrication de charpentes	1 à 2
ENTREPRISE NARTET	Z.A DE L'ARMAND	Travaux de terrassement	10 à 19
BATILANG BSO	Z.A DE L'ARMAND	Construction de maisons individuelles	20 à 49
GASCOGNE CONSTRUCTION	VILLAGE	Travaux de maçonnerie	Affaire personnelle
ENTREPRISE DE NETTOYAGE	VILLAGE	Nettoyage courant des bâtiments	Affaire personnelle
CARROSSERIE	VILLAGE	Entretien et réparation de véhicules	Affaire personnelle
ATELIER DE COIFFURE URIZZI	CHEMIN DE FORMAN	Coiffure	3 à 5
PULA	CHEMIN DE FORMAN	Soins de beauté	Affaire personnelle
AUBERGE DU MOULIN	CHEMIN DE FORMAN	Hôtels	Affaire personnelle
L'AUSCITAINE DU BATIMENT	CHEMIN DE FORMAN	Construction de maisons individuelles	3 à 5
ENTREPRISE DE PNEUS	RN21	Commerce de voitures	Affaire personnelle
STATION ELAN	RN21	Commerce de détail de carburants	1 à 2
CENTRE EQUESTRE DU RAMBERT	L'ARMAND	Élevage de chevaux	Affaire personnelle
ALYN COIFFURE	LES ARCADES	Coiffure	1 à 2

De nombreux **salariés indépendants** sont également installés sur la commune et offre des services divers (artisans, informaticiens, courtiers, conseil en gestion, promotion immobilière, création artistique, ...).

L'offre en services et en commerces est évidemment plus largement diversifiée sur AUCH, que ce soit dans son cœur ancien ou dans les zones d'activités économiques dédiées (la zone d'activités de Lamothe qui jouxte l'aérodrome, le parc d'activités du Mouliot). La centre ancien d'AUCH accueille également un marché traditionnel tous les jeudis et samedis matin.

Sur le plan touristique, il a été recensé sur la commune **deux gîtes** (3 épis) ayant une capacité totale de 10 personnes.

c - Une vie associative et culturelle riche

De nombreuses associations sportives et culturelles sont présentes sur la commune (football avec 4 équipes, tennis, gymnastique, yoga, karaté, tennis de table, pétanque, cyclotourisme, danse, musique, chasse), complétée par l'association des parents d'élèves qui organise de nombreuses manifestations tout au long de l'année (Loto, vide-placard, carnaval, goûter de Noël). L'Association Culture Loisirs Evasion et Sports (Acles) rythme également la vie communale par l'organisation de nombreuses activités (sorties montagne, vélo, soirées et journées à thèmes, repas dansant, conférences, sophrologie, cours de danse, scrabble, jeux de carte).

Sur le plan culturel, impossible de ne pas mentionner le **festival Rock'n'stock** qui a lieu sans discontinuer depuis 1991. Le premier week-end de juillet est ainsi devenu une sorte de rituel pour les gersois et pour les amateurs des sons des 50's à 70's, la musique oscillant entre rock et ska, entre fiestas mayores espagnoles. Organisé par le Foyer Rural des Jeunes D'Education Populaire, ce festival gratuit s'étend sur trois jours et attire près de 3000 personnes.

4 - Un parc logement dominé par la maison individuelle mais une offre locative importante

a - La structure et les évolutions du parc immobilier

	1968	2015
Parc logement	48	552
<i>dont résidences principales</i>	43	524
<i>dont résidences secondaires</i>	0	5
<i>dont logements vacants</i>	5	23

Source : INSEE

De 1968 à 2015, le parc logement est multiplié par 11,5 soit à un rythme nettement supérieur à celui de la population (multipliée par 7) ce qui s'explique par la diminution du nombre moyen d'occupants par logement qui s'élevait à 4 personnes en 1968 pour 2,5 en 2015. Au cours de cette période, tous les segments du parc, dominé par les résidences principales, se développent :

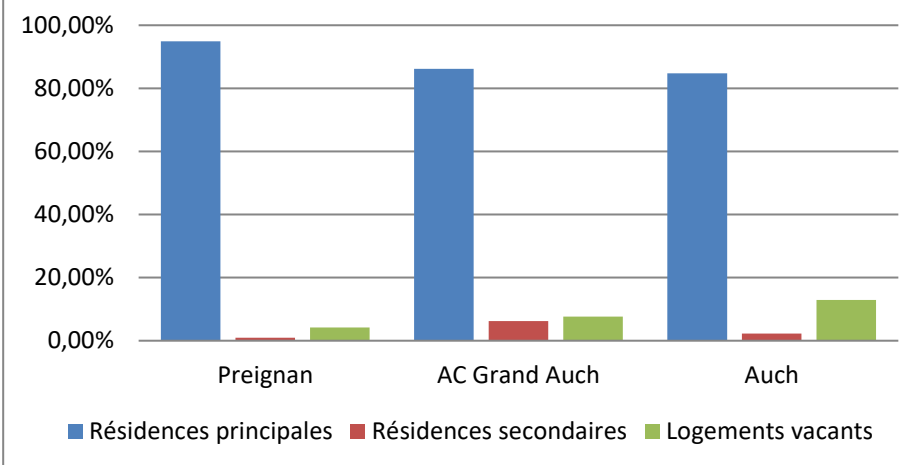
- Avec 524 logements, les résidences principales dominent évidemment le parc logement. Leur croissance témoigne du développement de la vocation résidentielle de PREIGNAN au cours de cette période. Les autres communes rurales du Grand Auch multiplient par 2,3 le nombre des résidences principales au cours de la période 1968/2015 quand PREIGNAN voit ce nombre multiplier par 12.
- Malgré sa bonne situation géographique, PREIGNAN n'est pas une commune de villégiature : le nombre des résidences secondaires y est quasiment négligeable. Le phénomène est moins sensible dans les autres communes rurales de la Communauté d'Agglomération.

- Le nombre de logements vacants augmente ce qui est logique compte tenu du développement du parc logement, cependant ils restent très peu nombreux ce qui prouve encore l'attractivité communale. C'est un peu moins sensible pour les autres communes rurales du Grand Auch. En revanche, AUCH est très touchée par la multiplication des logements vacants (près de 1731 logements recensés en 2015).

En 2015, le parc logement de PREIGNAN est constitué à :

- 94,9% par des résidences principales (AC GA : 86,2% AUCH : 84,8%) ;
- 0,9% par des résidences secondaires (AC GA : 6,2% AUCH : 2,3%) ;
- 4,2 % par des logements vacants (AC GA : 7,6% AUCH : 12,9%).

Structure comparée des parcs logements en 2015



Source : INSEE

En 2015 :

- Le parc logement de PREIGNAN est constitué à **88.8% de maisons individuelles** (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 92,8% ; AUCH : 46%*) ;
- 85,3% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 86,9% ; AUCH : 55,8%*) ;
- L'INSEE ne dénombre que **15 petits logements** (T1/T2), soit 2,9% des résidences principales (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 3,5% ; AUCH : 21%*) ;
- 6% des résidences principales ont été construites **avant 1946**, (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 31,7% ; AUCH : 22,9%*) ;
- 66,4% des ménages occupent le même logement depuis au **moins 5 ans** (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 76,6% ; AUCH : 55,9%*) ;
- 68,9% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 79% ; AUCH : 44,3%*) ;
- **Le parc locatif** représente 29,6% des résidences principales. Près de la moitié des logements locatifs correspondent à l'opération Villalodge (*moyenne des autres communes rurales du Grand Auch : 18,3% ; AUCH : 53,6%*) ;
- La commune dispose de **54 logements sociaux soit 10,3%** des résidences principales (*autres communes rurales du Grand Auch : 143 soit 2,2% des résidences principales ; AUCH : 1 585 soit 13,9% des résidences principales*) ;

La structure du parc logement de PREIGNAN révèle très clairement le caractère périurbain de la commune : la jeunesse du parc, son caractère pavillonnaire, mais aussi l'importance du parc locatif et social et le petit nombre de logements vacants en sont les meilleurs exemples.

b - La dynamique récente

Moins d'une trentaine de permis de construire à usage d'habitation ont été accordés entre janvier 2011 et octobre 2018 (*4 permis ont été accordés récemment mais le démarrage des chantiers n'a pas encore débuté*), soit un rythme modéré d'environ **4 nouveaux logements par an**.

Tous les permis de construire concernent la création de maisons individuelles.

La moitié de ces permis de construire a été demandé par des personnes résidant déjà sur la commune. A une exception près (Haute-Garonne), les autres permis ont été demandés par des personnes résidant dans les communes environnantes, dont deux à AUCH.

On note un **tassement du rythme de la construction** à usage d'habitation sur la période, de 10 entre 2010 et 2012 à seulement 2 depuis 2017, ce qui s'explique en partie par l'abrogation du POS devenu caduc en mars 2017.

c - L'analyse de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers des dix dernières années

L'analyse de la consommation à vocation d'habitat fait apparaître l'artificialisation de **5,71 hectares** depuis le 1^{er} janvier 2009 pour la réalisation de 55 nouveaux logements, soit une moyenne d'environ **1040 m² par logement**.

L'année 2009 relève de l'exceptionnel, tant par le nombre de logements créés (plus d'une trentaine) que par la faible consommation foncière (moins de 500 m² par nouveau logement). Cela est lié à la réalisation d'une **opération d'habitat mixte** (habitat collectif et quelques maisons individuelles), à dominante sociale, située rue René Cassin.

ANNÉE	SURFACE (en ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS	LOGEMENTS /HA	M ² / LOGEMENT
2009	1,55	32	20,7	484
2010	0,31	2	6,5	1532
2011	0,58	3	5,2	1933
2012	1,07	6	5,6	1781
2013	0,56	3	5,3	1876
2014	0,36	2	5,5	1813
2015	0,11	1	9,2	1082
2016	0,97	4	4,1	2422
2017	0,10	1	9,7	1027
2018	0,10	1	9,6	1043
TOTAL	5,71	55	9,6	1038

LIEU	SURFACE (en ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS	LOGEMENTS /HA	M ² / LOGEMENT
GAUDOUX	0,32	2	6,2	1619
LAS COSTOS D'EMPERROS	0,72	3	4,2	2386
LAS PAGUERES	1,85	37	20,0	501
LE TOUTON	0,30	1	3,4	2979
LES MALARTICS	0,10	1	9,9	1008
L'ESTAGNE	1,31	5	3,8	2621
LA TESTERE	0,10	1	9,7	1027
VILLAGE	1,01	5	5,0	2015
TOTAL	5,71	55	9,6	1038

En ce qui concerne la consommation foncière à vocation économique, seulement deux bâtiments ont été réalisés dans les zones artisanales de l'Armand et Malartics, respectivement en 2009 et 2010, pour une surface totale de 3 350 m².



Surfaces agricole, naturelle ou forestière consommées depuis 2009, à vocation d'habitat (source : registre communal)

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

I - Les hypothèses de développement démographique

Compte tenu de sa localisation, de la dynamique de la préfecture et de l'amélioration des infrastructures routières dans le département, le développement de PREIGNAN dans les années à venir va dépendre en grande partie de la stratégie mise en place par le PLU.

La commune comptait **1287 habitants en 2015** selon le dernier recensement de l'INSEE. Les hypothèses de développement sont basées sur une **population estimée à 1340 habitants en 2020** (*date prévue pour l'approbation du PLU*) selon une croissance de **1% par an en moyenne**. Cette hypothèse est réaliste compte tenu du fait que l'excédent naturel continue de se renforcer et a dû se maintenir autour de 1% par an en moyenne et que le solde migratoire a dû se rapprocher de l'équilibre comme en témoigne les permis de construire accordés au cours de cette période (11 permis de construire pour des constructions neuves à usage d'habitation entre 2015 et 2018).

Par ailleurs, le POS, qui était quasiment saturé, est devenu caduc et a été abrogé en mars 2017. Dans le cas de PREIGNAN, de sa dynamique et de sa forme urbaine très dense, pourrait générer une augmentation du nombre de demandes de construction à usage d'habitation (anticiper d'éventuelles réductions de zone liées à la mise en place du PLU).

1 - Hypothèse 1

- Objectif visant à porter la population communale aux environs de **1600 habitants en 2035**, soit 260 habitants supplémentaires par rapport à 2020.
- Cet objectif correspond à une moyenne de **croissance annuelle d'environ 1,2%**. Cette hypothèse est celle d'une forte maîtrise de la croissance. L'essentiel se fera via le renouvellement naturel compte tenu du niveau du solde naturel.
- Pour atteindre cet objectif, il faudra très fortement maîtriser l'attractivité résidentielle puisque la croissance sera essentiellement le fait du desserrement des ménages.
- Cette hypothèse apparaît peu réaliste compte tenu de la localisation très attractive de la commune. Pour ne pas la dépasser, il faudra être très restrictif en matière de zones constructibles. Or, l'élaboration du PLU va forcément relancer la dynamique et les zones constructibles ne pourront pas être « réserver » pour le desserrement des ménages. Par ailleurs, une trop faible attractivité résidentielle risque d'accélérer le vieillissement de la population et, à terme, de faire peser des risques sur le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires.

2 - Hypothèse 2

- Objectif visant à porter la population communale aux environs de **1700 habitants en 2035**, soit 360 habitants supplémentaires par rapport à 2020.
- Cet objectif correspond à une moyenne de **croissance annuelle de l'ordre de 1,6%**. Cette hypothèse est celle d'une croissance maîtrisée s'appuyant toujours majoritairement sur le renouvellement naturel de la population mais également sur une relance modérée de l'attractivité communale.
- Pour atteindre cet objectif, il faudra prévoir la création d'environ **180 nouveaux logements** (12 logements par an en moyenne, desserrement de l'habitat et nouveaux arrivants, 2 occupants par logement en moyenne).
- Ce rythme de croissance est raisonnable et cet objectif facilement accessible. Il faudra cependant rester vigilant au dimensionnement des zones constructibles, si la commune ne veut pas le dépasser.

3 - Hypothèse 3

- Objectif visant à porter la population communale aux environs de **1800 habitants en 2035**, soit 460 habitants supplémentaires par rapport à 2020.
- Cet objectif correspond à une moyenne de **croissance annuelle de l'ordre de 2%**.
- Pour atteindre cet objectif, il faudra prévoir la création d'environ **230 nouveaux logements** (15 logements par an en moyenne, desserrement de l'habitat et nouveaux arrivants, 2 occupants par logement en moyenne).

4 - Hypothèse retenue

La commune a retenu comme objectif de développement la **3^{ème} hypothèse** : elle suppose **le retour à une attractivité résidentielle forte** qui ne peut venir que du lancement de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble d'envergure, donc d'un choix fort de la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette hypothèse est tout à fait **vraisemblable et reste assez raisonnable** (*une analyse longue de l'évolution démographique montre que la croissance démographique moyenne entre 1968 et 2015 s'établit autour de 4,3% par an*) pour ne pas compromettre l'équilibre communal et rester compatible avec la ruralité de la commune.

5 - La définition des objectifs de développement

PREIGNAN connaît depuis plusieurs décennies une **croissance soutenue portée par l'attractivité résidentielle** de la commune et soutenue par le rajeunissement de la population. L'enjeu du PLU est de **pérenniser cette croissance porteuse de développement** pour la commune (maintien et amélioration du niveau d'équipement, création d'emplois, valorisation du patrimoine bâti...). L'enjeu est également de mettre en place une **stratégie d'aménagement et de développement soucieuse de la préservation des espaces agricoles et naturels** qui fondent l'identité rurale de la commune.

Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de la faiblesse relative des contraintes qui pèsent sur le territoire, le développement de PREIGNAN dans les années à venir va dépendre en grande partie de la stratégie mise en place par le PLU.

La commune a retenu comme objectif de développement la **3^{ème} hypothèse** (*voir ci-avant*), soit celle d'un retour à une croissance soutenue mais maîtrisée **de l'ordre de 2 % par an en moyenne**. La commune compterait ainsi environ **1800 habitants en 2035, soit 460 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035**. Pour atteindre cet objectif, il est prévu la création de **230 nouveaux logements** (*2 occupants par logement en moyenne, 15 nouveaux logements par an*). Cet objectif de croissance est ambitieux mais se justifie par le **regain d'attractivité qu'entraînera la création d'une nouvelle offre foncière attractive**, permettant un **bon renouvellement de la population** et favorisant la **diversité de l'habitat**.

La localisation de PREIGNAN, en mitoyenneté d'Auch, a favorisé le développement de zones d'activités en bord de RN 21. Sans remettre en cause cette vocation, la commune souhaite maîtriser l'extension de celle-ci en redimensionnant les zones dédiées à l'accueil d'activités en fonction des seuls besoins de la Communauté d'Agglomération (pour rappel, l'accueil d'activités relève de la compétence intercommunale). A l'échelle communale, PREIGNAN souhaite favoriser le maintien et le développement ponctuel d'activités dans le tissu urbanisé.

II -Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Grâce à la proximité d'Auch, PREIGNAN connaît depuis une cinquantaine d'années une dynamique démographique très soutenue basée sur un fort développement, résidentiel et, dans une moindre mesure, également économique.

- **Cette croissance présente des avantages ...**

- Une dynamique démographique permettant le maintien et le développement des équipements communaux ;
- Une diversification de l'économie via la création de zones d'activités créatrices d'emplois, des impacts positifs de la croissance sur les entreprises BTP locales ;
- Le développement de la diversité de l'habitat pour une meilleure mixité sociale ;
- La reprise et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- L'aménagement du bourg...

- **... mais également des inconvénients**

- La prédominance de la vocation habitat, un déséquilibre entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois ;
- La forte consommation de terres agricoles ;
- La spéculation foncière ;
- La perte d'identité des hameaux, la banalisation des paysages, les atteintes à l'environnement ;
- Les conflits potentiels (avec les propriétaires fonciers, entre « anciens et nouveaux habitants », entre habitat et agriculture...);
- La multiplication des déplacements routiers (émission GES, sécurité routière, etc.).

Au final, le bilan est à peu près équilibré car PREIGNAN a veillé à préserver une **certaine mixité d'usages**, notamment en matière d'équipements et de création d'emplois. Même si la vocation résidentielle domine, PREIGNAN est aujourd'hui **un peu plus qu'une simple commune-dortoir**. Le challenge du PADD est d'**accélérer la mutation en cours** visant à transformer le bourg-centre en territoire véritablement urbain, tout en respectant l'identité rurale du reste du territoire communal.

Cette ambition se décline en 5 axes :

1 - Préserver les ressources environnementales, paysagères et agricoles

Les milieux naturels ont fortement reculé sur le territoire communal du fait de l'exploitation agricole des terres et, plus récemment, du développement de l'urbanisation. L'**absence de protections environnementales** sur le territoire communal ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux naturels à préserver, à commencer par la ZNIEFF « **Prairies et mares de bord de l'Arçon** », le **Gers et le réseau hydrographique secondaire avec leurs végétations et zones humides associées, les coteaux et leurs milieux boisés**. L'un des objectifs du PADD a été de préserver, voire de **favoriser la restauration des ripisylves pour leur intérêt écologique** (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale, etc.) et de **gestion des eaux de ruissellement** (qualité et quantité) et de maintenir la **qualité des milieux boisés et humides existants**.

Les paysages de la commune sont très anthropisés et ont été un peu malmenés par le fort développement de l'urbanisation. L'enjeu du PADD a été de préserver les plus **belles perspectives sur le patrimoine bâti et sur le grand paysage agricole**. L'arrêt des étirements de constructions le long des lignes de crêtes doit permettre le **maintien des vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées**. La croissance de PREIGNAN est récente, le patrimoine bâti ancien est relativement peu développé mais compte cependant quelques éléments de grande qualité que le PADD valorise : **le site du village avec les ruines du château médiéval et la couronne verte, mais également des bâtiments isolés** (château, église, chartreuse, moulin-digue, etc.). La mécanisation de l'agriculture a fortement fait reculer les boisements et notamment le réseau de haies sur le territoire, les zones de contact entre terres agricoles et secteurs d'habitat sont rarement traitées. Au travers de la règlementation, le PLU vise à mieux marquer ces lisières en incitant à la création de limites « naturelles » (clôtures végétales) en limite de zones urbaines/à urbaniser et de zones agricole/naturelle.

Malgré le développement résidentiel, **l'agriculture reste le fondement de l'économie et de l'identité de la commune**. Le territoire agricole, constitué de terres d'une bonne valeur agronomique, a été quelque peu entamé par le développement du bourg mais il continue de couvrir l'immense majorité du territoire communal. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses mais elles sont de plus en plus importantes. La stratégie d'urbanisation mise en place par le PLU vise à limiter les incidences du développement urbain sur les terres agricoles notamment au travers des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, du maintien des accès agricoles, de l'arrêt du mitage... Néanmoins, certains secteurs agricoles se retrouvent aujourd'hui au cœur du tissu urbain ou dans sa continuité immédiate et sont devenus stratégiques pour le développement de l'urbanisation. C'est notamment le cas des secteurs de la Côte de Rambert et du chemin de Forman. Un vaste espace agricole, partiellement en cours d'enrichissement du fait de la topographie, se dessine ainsi au cœur du bourg (lieux-dits le Rambert et Lascoumes) sans pour autant être enclavé puisqu'il est desservi par le chemin de Rambert.

Au-delà des aspects économiques, l'agriculture participe très fortement à la **qualité des paysages** de PREIGNAN. L'un des objectifs du PADD a été de mettre en place une stratégie d'aménagement et de développement permettant d'**assurer le maintien et le développement des exploitations et la préservation des terres** en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles.

2 - Maîtriser le développement communal

Le ralentissement récent de la croissance est en partie lié à la saturation du POS aujourd'hui abrogé et à la crise économique et financière. Le PADD prévoit que PREIGNAN renoue avec une **croissance, soutenue mais sous contrôle**, afin de préserver l'équilibre communal (freiner le vieillissement de la population, maintenir les équipements, notamment scolaires). A l'horizon 2035, l'enveloppe constructible à vocation principale d'habitat s'élève donc à **une quinzaine d'hectares selon une programmation d'ouverture à l'urbanisation en plusieurs tranches**. Le PADD prévoit un développement permettant de recoudre un tissu urbain un peu déstructuré, notamment du fait de la topographie. Le projet de développement est plus respectueux de l'environnement, des paysages et des terres agricoles. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont notamment réalisées dans cette optique.

Les écarts et les étirements de constructions le long des axes sont contenus dans leur enveloppe actuelle. En dehors des projets en cours ou prévus à très court terme, seules les dents creuses¹ sont maintenues. Cette stratégie permettra d'optimiser les investissements liés à l'équipement du territoire et d'améliorer le fonctionnement communal (réseaux, créations d'espaces publics et de cheminements doux...).

La mutation périurbaine de PREIGNAN est largement amorcée, le PADD reprend et développe les options du POS aujourd'hui abrogé en matière de **densification et de diversification des formes urbaines et de l'offre en logements** pour renforcer la dynamique démographique et améliorer le renouvellement de la population.

3 - Répondre aux besoins des habitants

Une croissance du type de celle que connaît PREIGNAN génère de nombreuses obligations pour la commune : assurer en permanence la mise à niveau des équipements et leur adaptation aux différents profils d'habitants (vieillesse des habitants traditionnels et des premières vagues de nouveaux habitants, évolutions sociétales avec notamment le développement des familles monoparentales, le chômage, etc.), anticiper les besoins futurs d'une population en constante évolution et de plus en plus exigeante en termes de services et de qualité de vie. Le PADD prévoit donc la **mise à niveau et le développement des équipements**, la réalisation d'OAP permettant une diversification de l'habitat, ou encore le développement des cheminements doux.

4 - Favoriser le développement des forces économiques

L'accueil d'activités organisé est présent sur le territoire communal au travers de plusieurs zones dédiées, le PADD prévoit leur maintien mais les redimensionne pour une **meilleure adaptation à la demande et aux besoins de la Communauté d'Agglomération**.

La proximité d'Auch, et de ses zones d'activités, ainsi que le type d'urbanisation que connaît PREIGNAN freinent généralement le développement d'activités notamment celles commerciales de proximité. Le PADD crée néanmoins les conditions pour des créations de ce type dans les zones urbaines et à urbaniser.

¹ Une unité foncière permettant l'implantation d'une seule construction entre deux parcelles bâties.

Située dans l'immédiate proximité d'Auch et de son potentiel touristique, PREIGNAN dispose de quelques atouts (patrimoine architectural et archéologique, centre équestre et surtout berges du Gers) que le PADD cherche à valoriser en les préservant.

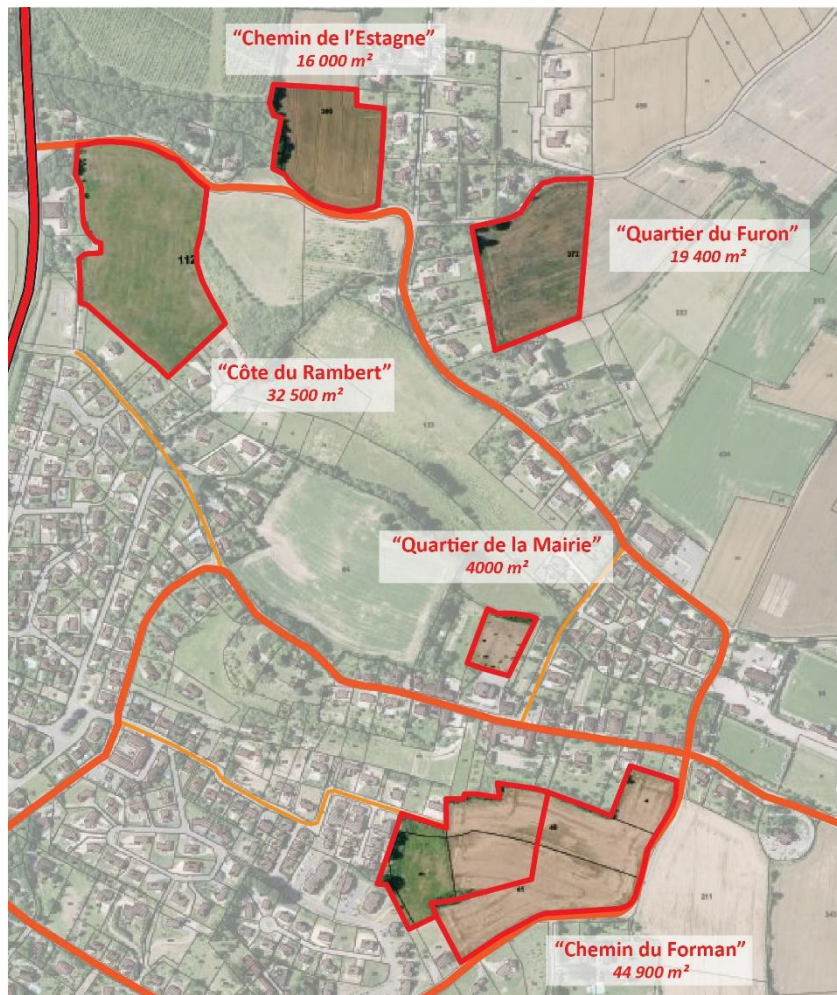
5 - Améliorer les mobilités

La topographie et l'étalement de l'urbanisation rendent les mobilités, notamment piétonnes, un peu compliquées au sein du territoire urbain communal. Le PADD s'efforce d'améliorer la situation au travers de la **structuration du tissu urbain existant**, du comblement (donc de la desserte) des espaces interstitiels jusqu'ici non urbanisés, de la réalisation d'OAP travaillant notamment à la **perméabilité des nouveaux quartiers** et à leur insertion dans le tissu existant, de la projection de stationnement et de cheminements piétonniers au cœur des nouveaux quartiers et en **connexion avec les anciens quartiers**.

III - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La stratégie d'urbanisation de PREIGNAN a clairement privilégié le renforcement du bourg-centre. Le projet compte ainsi **cinq zones à urbaniser de façon organisée, dense et progressive.**

Des OAP ont été réalisées pour toutes les zones concernées.



Phasage et échéancier :

Ph 1 : ouverture dès l'obtention de la dérogation concernant la station de traitement d'eau potable.

Ph 2 : sous réserve de l'obtention de la dérogation, ouverture à partir de 2024. Si 2 ans après l'obtention de la dérogation, il n'y a pas eu d'ouverture de chantier sur la zone de la Côte du Rambert prévue en phase 1, il sera possible d'ouvrir la phase 2. Dans ce cas, l'ouverture de la Côte du Rambert serait repoussée à 2024.

Ph 3 : ouverture en 2026.

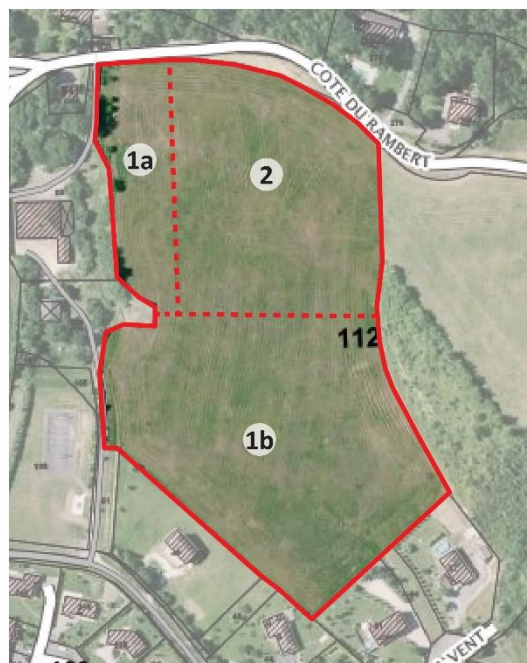
Ph 4 : ouverture à la réalisation de l'Emplacement Réservé (ER n°6).

Ph 5 : ouverture conditionnée à une modification du PLU.



1 - Secteur « Côte du Rambert »

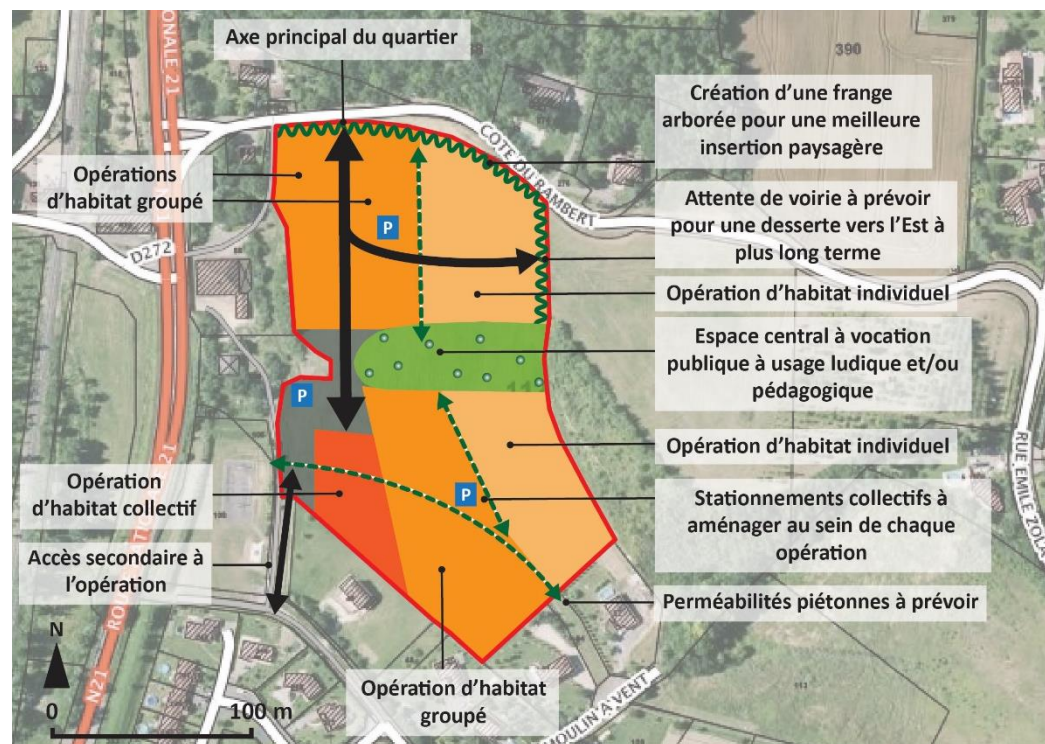
Ce secteur a été retenu en priorité pour son bon niveau d'équipement, la qualité de son cadre de vie, mais aussi du fait de **l'existence d'un projet d'urbanisation**. L'objectif de PREIGNAN est aussi de relancer très vite la croissance démographique. Ce secteur couvre **3,25 ha**, il présente une topographie vallonnée et offre des vues remarquables sur le grand paysage. De ce fait, il présente une **forte visibilité** depuis le reste du territoire dont l'aménagement devra absolument tenir compte. Le **respect de la topographie** notamment a été un élément central de la réflexion. Situé en continuité du tissu urbain existant et d'un secteur



d'équipements publics en cours de développement, ses **connexions avec le reste du bourg** devront être particulièrement bien travaillées. L'OAP prévoit de développer une **urbanisation mixte juxtaposant des secteurs d'habitat collectif, groupé et individuel** selon un gradient de densité calé sur la logique géographique de ce territoire (plus la pente est accusée, moins l'habitat sera dense). La **butte centrale** située au cœur du secteur et dominant le panorama environnant ne pourra pas être bâtie. Elle pourra néanmoins faire l'objet d'un aménagement léger (bancs, table d'orientation, etc.).

La **desserte principale se fera à partir de la côte du Rambert**. Au sud, des accès secondaires, véhicules ou piétons, seront aménagés, ils devront tenir compte du gabarit et du trafic existant sur les attentes de voiries existante. Les franges de l'opération feront l'objet d'un **aménagement paysager de qualité**, à l'aide de plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies arbustives ; des aires de stationnement collectifs seront mises en place.

La zone a fait l'objet d'une **sectorisation afin de faciliter et d'étaler dans le temps l'urbanisation** de cette vaste unité foncière. **Trois secteurs** ont ainsi été créés en tenant compte de la topographie du lieu. La voie principale d'accès passera sur la frange ouest, le point le plus bas du secteur. La butte naturelle (futur espace vert commun) partage la zone en deux. **Au final, 37 logements minimum** devront être réalisés.



2 - Secteur « Chemin de l'Estagné »

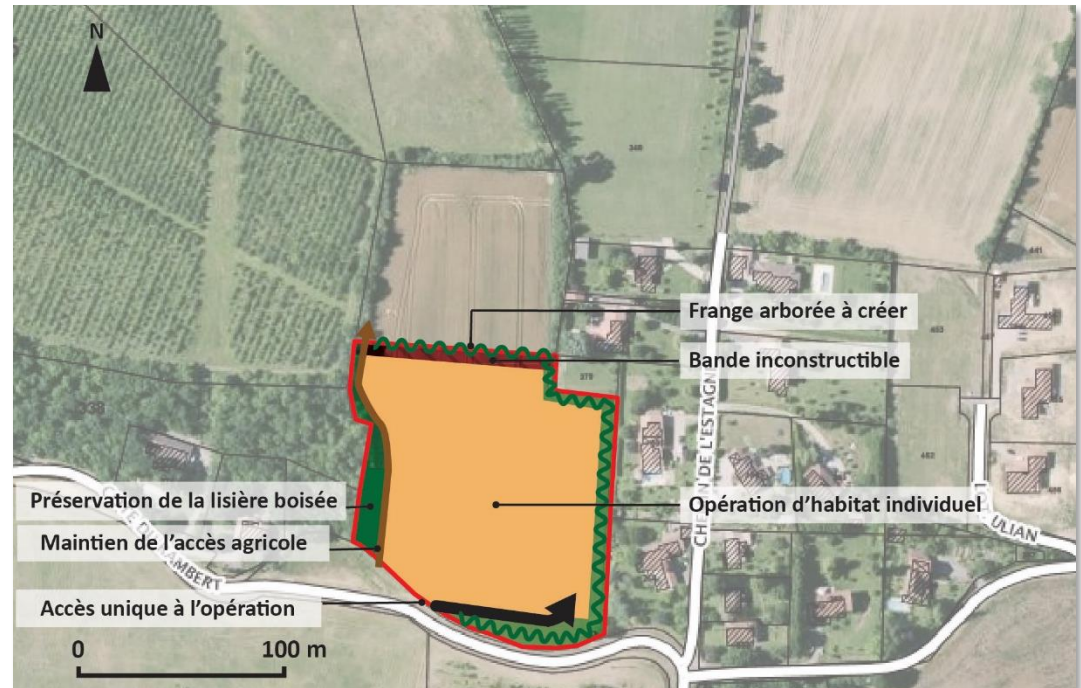
En lien avec le secteur de la Côte du Rambert, l'urbanisation de ce secteur de **1,6 ha** permettra de structurer l'ensemble du quartier et d'en améliorer la cohérence fonctionnelle en limitant les zones de contact entre habitat et agriculture.

L'exposition au sud et l'**ouverture sur le grand paysage** sont favorables à la création d'une offre en terrain à bâtir pour de la maison individuelle sur parcelle moyenne ce qui viendra **compléter et diversifier l'offre sur la commune**.

L'OAP vise à préserver la **ruralité de ce secteur** en conservant la lisière boisée et l'**accès agricole** et en imposant la réalisation d'une frange arborée en bord de route et en limite nord avec l'espace agricole. L'interface entre le futur quartier et les terres agricoles exploitées, notamment pour limiter les potentiels conflits d'usage est également gérée par une **bande inconstructible** (construction principale et annexes comprises) d'une largeur minimum de 5 mètres.

La voirie sera sinueuse et bordée d'arbres de haute tige et devra respecter la topographie du secteur.

Pour des raisons de sécurité routière, la zone fera l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble** et sera desservie par un seul accès. Cette zone devra accueillir au moins **10 logements** et permettra de disposer, dès l'approbation du PLU, d'une offre attractive et facile à débloquer.

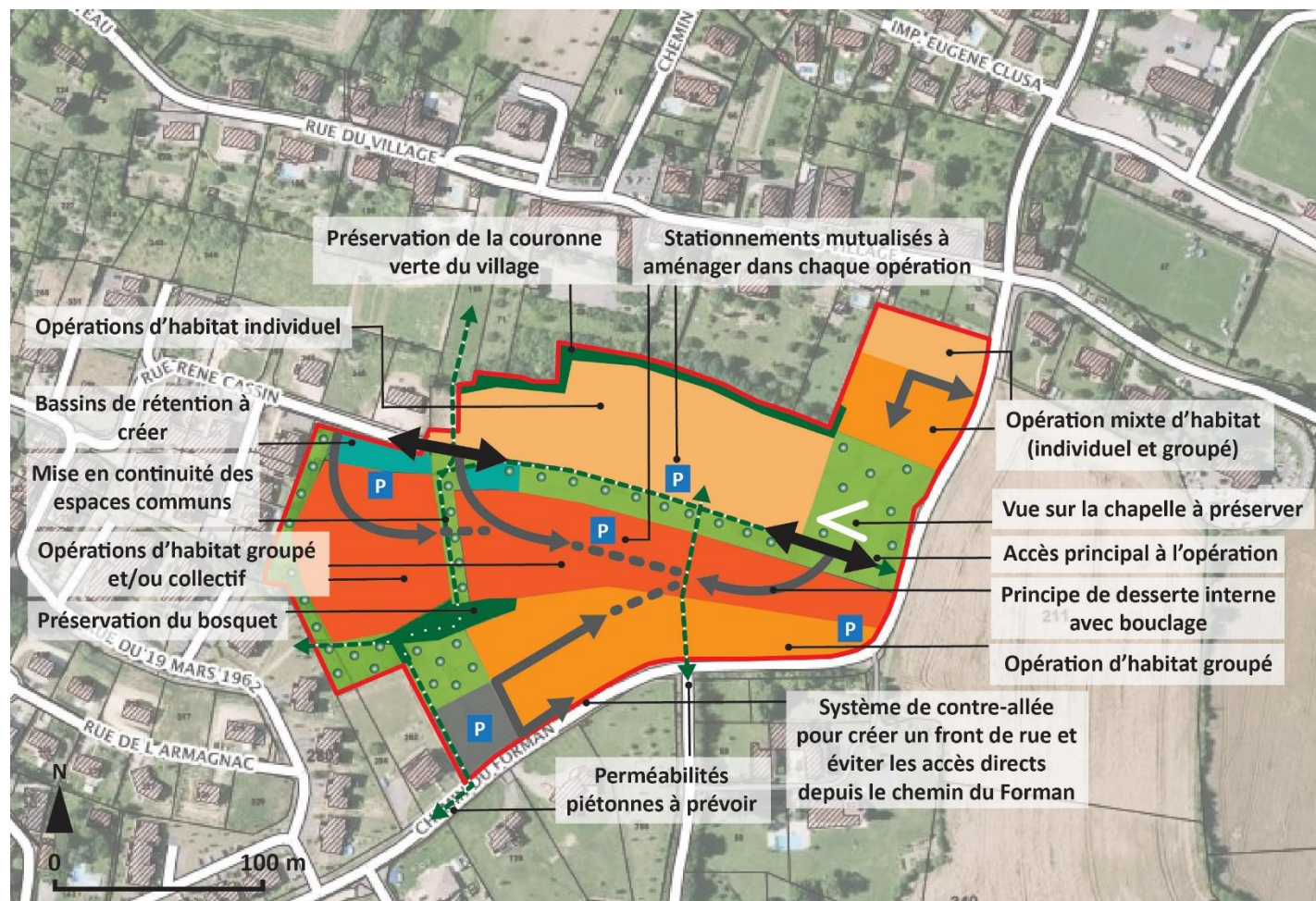


3 - Secteur « Chemin du Forman »

L'urbanisation de ce secteur de **4,49 ha** est un des enjeux majeurs de l'élaboration du PLU. Son urbanisation viendra véritablement « finir » l'extension du bourg vers le sud en comblant les derniers espaces libres entre la couronne verte du noyau ancien et le chemin de Forman qui constitue une limite logique au développement de l'urbanisation vers le sud. L'aménagement de ce secteur est délicat du fait de ses **vastes dimensions, d'une topographie accusée, de la difficile gestion des eaux pluviales** et de la nécessité de préserver les **perspectives sur les sites du village et de la chapelle**. L'OAP a tenu compte de ces difficultés.

L'urbanisation se fera en **plusieurs tranches** et chaque sous-secteur fera l'objet d'une seule opération d'ensemble. L'ensemble présente un **potentiel d'une centaine de logements mixant habitat collectif, groupés et individuel** afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle. Des **logements conventionnés** seront bien sûr prévus. Ce secteur est très stratégique pour le développement de la commune mais il ne peut pas être débloqué en totalité à court terme, compte tenu d'une forte rétention foncière sur une partie de la zone.

La topographie sera respectée, elle sert de fil directeur à l'aménagement. Celui-ci sera **structuré par les espaces communs** : mail planté central, jalonnements d'espaces verts, voiries au gabarit adapté, continuité de cheminements doux, offre en stationnements collectifs. L'ensemble présente un **potentiel de 105 logements** dont 50 après l'ouverture du secteur AUO.



4 - Secteur « Furon »

L'urbanisation de cette zone de **1,94 ha** permettra de structurer le quartier du Furon en développant une **urbanisation structurée en épaissement de ce quartier**.

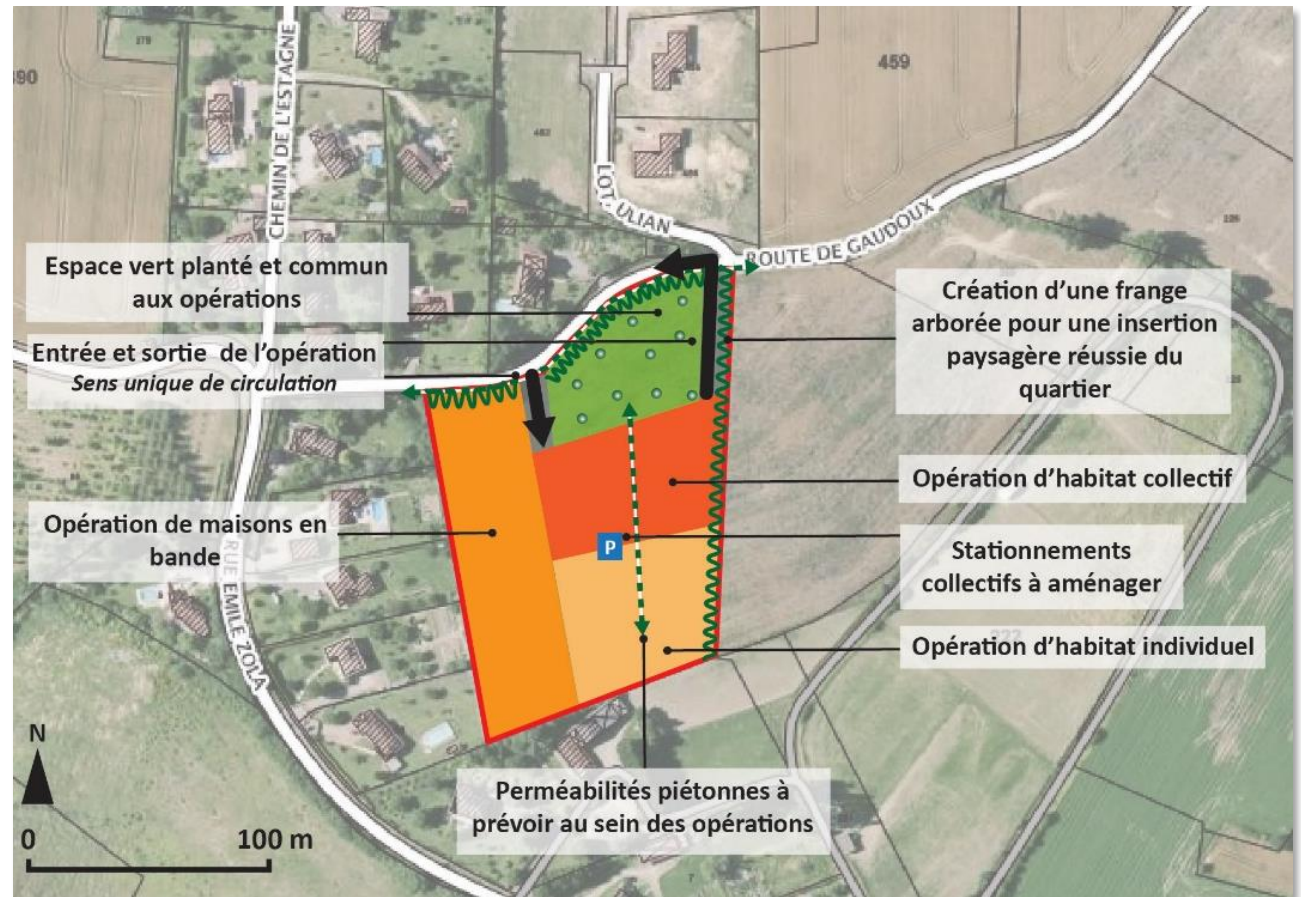
La qualité de la desserte et la topographie plane en font un secteur **facile à aménager** ce qui est rare sur le territoire communal.

Là encore, l'OAP vise à **préserver la ruralité du quartier** en préservant la haie existante en bord de route et en imposant la réalisation d'un espace vert commun dans la continuité de cette frange boisée.

Afin de sécuriser les déplacements, la desserte se fera **en sens unique de circulation**.

L'OAP prévoit de développer une **urbanisation mixte juxtaposant des secteurs d'habitat collectif, groupé et individuel** selon un gradient de densité visant à limiter les conflits de voisinage. Des poches de stationnements collectifs seront prévues.

Afin d'assurer la cohérence de l'urbanisation, la zone fera l'objet d'**une seule opération d'aménagement d'ensemble** pour un potentiel de l'ordre de **21 logements**.

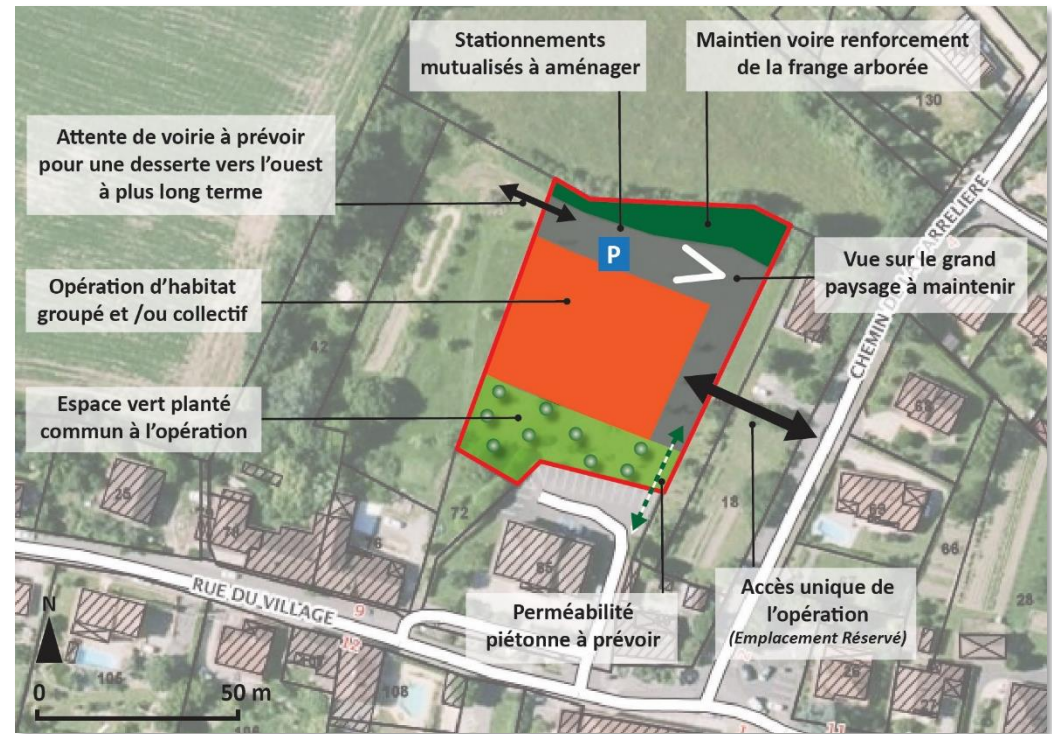


5 - Secteur « Mairie »

Ce secteur de 4 000 m² est idéalement placé au cœur du bourg-centre et à **proximité immédiate des principaux équipements publics**. Malheureusement, ce secteur ne peut pas être débloqué à court terme, compte tenu d'une forte rétention foncière sur une partie de la zone et du fait qu'il n'est pas, actuellement, desservi par la voirie dans de bonnes conditions. En conséquence, l'urbanisation ne pourra se faire que lorsque l'emplacement réservé n°6 aura été réalisé.

Compte tenu de sa localisation, l'OAP prévoit une **urbanisation dense**, sous forme d'habitat collectif ou en bande. Les limites boisées existantes seront préservées, la desserte et les stationnements permettront de limiter les risques de conflits de voisinage et de préserver la **perspective paysagère vers l'ouest**. Un vaste espace vert implanté au sud de l'opération, accessible à tous via un cheminement piétonnier depuis l'arrière de la mairie, assurera un **espace de respiration au cœur du village**.

L'urbanisation de la zone fera l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour un potentiel d'**au moins 9 logements**.



COHÉRENCE AVEC LE PADD

La localisation des secteurs d'OAP, en continuité immédiate des zones déjà urbanisés du bourg de PREIGNAN, est cohérente avec l'orientation du PADD qui vise à « *Mettre en place une stratégie d'urbanisation favorisant la « fusion » des lieux de vie haut et bas* » au travers de ses déclinaisons « *Privilégier le développement cohérent de part et d'autre du village ancien, c'est-à-dire au niveau des vallons sud et nord, en continuité immédiate des constructions existantes* », « *Permettre la structuration du quartier de Furon* » et « *Travailler les relations entre les nouvelles zones à urbaniser et leur environnement immédiat qu'il soit bâti, agricole ou naturel (perméabilité, espaces de vie collectifs, zones de transition ...)* ».

Les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD visant à « *Maintenir la mixité de l'habitat* » en « *Accompagner la diversification en cours des formes urbaines pour une adaptation à la demande, un maintien de la mixité et une gestion économe du sol* ». Elles contribuent également à « *Améliorer l'offre en stationnement et la sécurité routière* » et à « *Favoriser les déplacements doux* ».

Elles prévoient une densification apte à « *Favoriser un développement communal ambitieux, maîtrisé mais suffisant pour assurer le renouvellement de la population et des effectifs scolaires, pérennisant ainsi les équipements actuels et ceux à venir* » et à « *Maintenir le modèle de consommation d'espace du bourg* ».

Elles définissent également « *des modalités d'aménagement pour les extensions du village qui assurent la transition entre les formes contemporaines, denses, et la structure plus aérée du village* ».

L'incitation à créer de l'habitat groupé ou collectif est cohérente avec l'orientation du PADD qui prévoit le développement d'une offre en logements plus diversifiée.

La préservation de la frange arborée du centre-bourg et le traitement prévu pour les lisières des opérations (notamment le traitement des clôtures) sont cohérents avec l'orientation du PADD visant à préserver la qualité de vie sur la commune en préservant notamment l'intégration paysagère des entrées du village.

Les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit que les relations entre les nouvelles zones et leur environnement immédiat bâti, agricole ou naturel soient étudiées et prises en compte (perméabilité, espaces de vie collectifs, zones de transition, co-visibilité, etc.).

Enfin, les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit d'améliorer les mobilités (stationnements mutualisés, gabarit réduit des voiries et sens de circulation, création de cheminements doux, proximité avec les arrêts de bus de la ligne D « Auch-Preignan »).

IV - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET AGRICOLES »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Prairies et mares de bord de l'Arçon » : la fiche ZNIEFF identifie PREIGNAN comme concernée mais cela n'apparaît pas sur la cartographie associée. Néanmoins, le PLU classe en zone N_{tvb} les terrains potentiellement concernés, situés en bord d'Arçon en amont de la confluence avec le Gers • Le Gers, le réseau hydrographique secondaire et leurs ripisylves et zones humides associées sont classés en zone N_{tvb} et identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. • Les derniers boisements existants entre le bourg et le hameau de Gaudoux ainsi qu'au nord de la commune sont classés en zone N_{tvb} pour les boisements, et identifiés au titre de l'article L.151-23 pour les haies et alignements d'arbres. Il en est de même pour le réseau de haies du coteau sud de PREIGNAN, le long du ruisseau d'en Tourette. • Au final, tous les milieux naturels ou boisés fragiles sont classés en zone naturelle renforcée. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • En dehors du secteur N_h, la zone N ne compte aucune construction, le règlement va donc dans le sens d'une constructibilité extrêmement limitée. Le règlement interdit notamment toute construction neuve dans les secteurs les plus fragiles (Zone N_{tvb} et article L.151-23). ➤ Dans le secteur N_{tvb} et les boisements (bosquets, haies, alignements et arbres isolés) repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront replantés. Sont en outre interdits les exhaussements et affouillements des sols ainsi que les défrichements et les travaux ou aménagement pouvant générer un assèchement de zones humides repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les secteurs à valeur écologique forte ou menacée : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

- Dans les zones « A » et « N », toute construction est interdite à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
- Le règlement de la zone UA et AU prescrit que les jardins et la frange arborée repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront replantés.
- Le règlement limite l'imperméabilisation des sols :
 - En mettant en place des coefficients minimum de surfaces non imperméabilisées et végétalisées (UB, UL et AU : 30 % ; UC : 50 % ; UI : 20% au moins de l'emprise foncière privative des constructions).
 - En exigeant la création d'espaces verts communs dans les zones AU.
 - Dans la zone AU, des matériaux perméables pourront être utilisés pour la réalisation des voiries et des espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.)

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET AGRICOLES »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur « Ap » strictement inconstructible a été créé pour préserver la perspective sur le grand paysage agricole depuis la chapelle et, inversement, sur le site de la chapelle. • Plusieurs bâtiments remarquables et, parfois leur environnement, sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (château et église de Preignan, chartreuse du chemin du Forman, moulin-digue, chapelle de Gaudoux...). • Un secteur « Np » a été créé pour préserver la couronne verte du noyau historique et l'église de Preignan. Il est de même des arbres isolés ou en alignement les plus remarquables. • Les étirements de constructions le long des routes sont limités à l'existant afin de stopper la banalisation des paysages et de préserver des ouvertures paysagères. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction neuve à l'exception des annexes et extensions des constructions existantes est interdite dans les secteurs tramés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du CU et dans la couronne boisée du noyau villageois repérée sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. • La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit ainsi limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. • L'emprise au sol des constructions est réglementée afin de maintenir un gradient d'urbanité entre les différents quartiers et de maîtriser la densification à un niveau compatible avec l'identité de PREIGNAN : <ul style="list-style-type: none"> ○ UA : non réglementée ; ○ UB : maximum 40% de l'unité foncière concernée, portée à 50% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires ; ○ UC : maximum 30% de l'unité foncière concernée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages et le patrimoine emblématiques • Valoriser le cœur du village ancien

- La hauteur des constructions est règlementée afin de rester cohérente avec l'identité de la commune : le règlement de toutes les zones limite la hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'activités à 6 mètres à la sablière ou l'acrotère et à 3,5 mètres pour les annexes. Dans la zone U, le règlement limite à 9 mètres les constructions à usage d'équipement public et à usage de logements sociaux ou intermédiaires, en petits collectifs. Dans la zone UI, le règlement limite à 10 mètres les constructions à usage d'activités. Seule la hauteur des constructions à usage agricole n'est pas règlementée.
- Des prescriptions sont édictées pour préserver les éléments architecturaux traditionnels de qualité (génoises, encadrements de pierre ou briques, menuiserie, ...) et pour favoriser les toitures traditionnelles (aspect des matériaux traditionnels locaux).
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. Les éléments rapportés n'ayant pas de rapport avec l'architecture locale sont interdits.
- Le règlement met en place des prescriptions précises pour les clôtures afin d'assurer la qualité de l'intégration paysagère des constructions et des zones de contact avec l'espace agricole, d'éviter le cloisonnement de l'espace (limiter la hauteur des clôtures en général et des murs-bahuts en particulier, imposer la création de haies vives multi-variétales, favoriser les espèces locales mais permettre le recours à des espèces plus ornementales).
- Dans la zone AU :
 - les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager seront préservés (sauf impossibilité technique ou raison de sécurité) ou remplacés par des arbres de même type, de taille significative et dans la mesure du possible d'essences locales ;
 - la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive) ;
 - Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.
- **Dans le secteur A_p**, toute construction est interdite.
- **Dans le secteur N_p**, toute construction neuve est interdite à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale et paysagère du site
- En zone A et N les extensions et annexes des constructions existantes sont règlementées afin de maîtriser les risques de mitage banalisant le territoire.
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET AGRICOLES »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone agricole représente 750 hectares, soit près de 70% du territoire communal (-7% par rapport au POS abrogé, mais au bénéfice principalement de la zone naturelle). • La stratégie d’urbanisation mise en place a pour conséquence de restituer des terres à la zone agricole, de réduire les zones constructibles et les concentrer sur le bourg, (arrêt des étirements de constructions le long des voies, arrêt du développement des hameaux de Gaudoux et La Testère, réduction des zones à urbaniser quelle soient dédiées à l’habitat ou à l’accueil d’activités). • La seule création de zone constructible en extension sur la zone agricole est celle de la zone AU du Furon qui vient rationaliser l’urbanisation de ce quartier (notamment avec la proximité immédiate du réseau d’assainissement collectif) en comblant un espace interstitiel et limite de ce fait les risques de conflits d’usage avec les activités agricoles. • Les zones constructibles couvrent 11,5% du territoire communal (-18,5% par rapport au POS devenu caduc et abrogé) • Conformément à la doctrine départementale, les sièges d’exploitation et leurs abords ont fait systématiquement l’objet de la création d’un STECAL (zone A_{ag}) afin de permettre la diversification de l’activité agricole non liées à la production. • Le PLU propose environ 15 ha de surfaces constructibles non bâties pour un potentiel de l’ordre de 230 nouveaux logements soit une moyenne par logement de 650 m² (pour 1 038 m² au cours des dix dernières années), ce qui représente une réduction de la consommation d’espaces de l’ordre de 37%. <p>RÈGLEMENT ECRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur « A_h », les extensions et les annexes des constructions à usage d’habitation sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l’espace agricole et naturel (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, zone d’implantation). • Des prescriptions sont établies spécifiquement pour les bâtiments agricoles : <ul style="list-style-type: none"> ○ L’emprise au sol des constructions techniques agricoles n’est pas réglementée. ○ La hauteur maximale des constructions techniques agricoles n’est pas réglementée sous réserve d’un 	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer l’identité agricole

<p>impact visuel acceptable.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les toitures mono-pente sont autorisées sous conditions. ○ Les bardage bois sont encouragés et les bardages bac-acier sont autorisés. 	
---	--

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU propose 15,84 ha de surfaces constructibles non bâties dédiée principalement à l’habitat (zones mixtes) pour un potentiel de 230 logements, ce qui correspond à l’objectif démographique fixé par la commune. • Le hameau de la Testère est délimité à l’existant, seules les extensions et les annexes y sont autorisées sous conditions. La délimitation de la zone constructible du hameau de Gaudoux est fortement réduite mais préserve un petit potentiel constructible. • Il n’y a pas de création de zone constructible nouvelle disjointe du bourg-centre. • La stratégie d’urbanisation mise en place a réduit les zones constructibles et les concentre sur le bourg en misant sur le rééquilibrage nord/sud (arrêt des étirements de constructions le long des voies, arrêt du développement des hameaux de Gaudoux et la Testère, réduction des zones à urbaniser, quelle soient dédiées à l’habitat ou à l’accueil d’activités). La seule création est celle de la zone AU du Furon qui vient rationaliser l’urbanisation de ce quartier en comblant un espace interstitiel. • Les zones de risques naturels sont reportées sur le document graphique à titre informatif et classées systématiquement en zone naturelle (N ou N_{vb}). Le règlement écrit renvoie systématiquement aux prescriptions et interdictions du PPRI. La zone rouge est strictement inconstructible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la dynamique démographique • Mettre en place une stratégie d’urbanisation favorisant la « fusion » des lieux de vie et le rééquilibrage nord/sud • Stopper les étirements de constructions et en limiter la densification • Maîtriser l’évolution des secteurs « diffus » • Protéger les biens et les personnes

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été systématiquement réalisées pour toutes les zones à urbaniser. Elles créent les conditions d'une urbanisation dense, organisée mixant les formes urbaines et les types d'habitat et de logement afin de développer une attractivité plus diversifiée. • Des Emplacements Réservés sont inscrits pour permettre le développement et la rationalisation des équipements scolaire et sportifs, ou encore l'extension du cimetière. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol maximum fixée pour les constructions respecte le gradient d'urbanité de la commune mais permet une certaine densification des zones situées autour du bourg et favorise le développement de programme comportant des logements aidés. <ul style="list-style-type: none"> ○ Secteur UA : non réglementée ; ○ Secteur UB : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de l'unité foncière concernée. L'emprise au sol des constructions est portée à 50% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires ; ○ Secteur UC : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière concernée. • L'implantation en limite séparative des constructions à usage d'habitation est autorisée en zones UA, UB et AU et obligatoire dans les secteurs d'habitat groupé définis par les OAP, permettant ainsi des formes urbaines plus dense (du type maisons de ville, jumelles ou en bande). • Le règlement de la zone AU renvoie aux OAP qui donnent des indications sur le nombre de logements à réaliser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la mixité de l'habitat • Anticiper les besoins en matière d'équipements publics

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FORCES ÉCONOMIQUES »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone d'activités existante (Armand) est maintenue à l'existant. • La zone de Clairfond/Malartics est maintenue avec une vocation de zone d'activités principalement artisanale et tertiaire à la demande de la Communauté d'Agglomération mais fortement réduite. La commune a souhaité que la zone soit gelée (classement en zone AU0x) dans l'attente de projets concrets. En accord avec le Grand Auch, la zone a été redimensionnée, elle couvre environ 5,8 ha, soit une réduction de l'ordre de 63% par rapport au POS devenu caduc et abrogé (15,7 ha). • La stratégie d'urbanisation va dans le sens d'une amélioration de l'attractivité touristique en préservant les paysages et en les valorisant par l'arrêt des étirements de constructions et du mitage des espaces agricoles et naturels et par la création de zones de protection paysagère inconstructibles pour maintenir les perspectives sur le grand paysage. • Le haras de Rambert est reclassé (création d'un STECAL « A_{ag} ») afin d'assurer les conditions de son maintien et de son développement. <p>RÈGLEMENT ECRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones « U » et « AU », les constructions à usage de commerces, services et bureaux sont autorisées ; les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire également, mais sous conditions d'absence de nuisances. • Dans la zone « A », l'emprise au sol des constructions techniques agricoles (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée. • Dans la zone « A », les changements de destination à vocation d'habitation (y compris gîtes), de commerce et activités de service, d'équipement public et de bureau sont autorisés pour les bâtiments identifiés sur le document graphique. • Les berges du Gers sont classées en zone N_{tvb} et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme mais avec des prescriptions visant à permettre la mise en place d'équipements publics légers dans le cadre du projet d'aménagement des bords du Gers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une capacité d'accueil d'entreprises cohérente avec la vocation de la commune • Renforcer l'attractivité touristique

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD-ORIENTATION « AMÉLIORER LES MOBILITÉS »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Emplacements Réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création de voies de desserte (ER n°1, 3 et 6), trottoir (ER n°2), cheminements piétonniers (ER N° 7 et 8). Des aires collectives de stationnements sont également prévues dans toutes les OAP. • A l'exception du potentiel constructible de Gaudoux, du quartier du Furon et de l'étirement de constructions de l'avenue Corral de Calatrava, les zones constructibles se situent à proximité des lignes de bus desservant la commune. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement prescrit, selon les zones, des reculs différenciés par rapport aux voies publiques afin d'assurer des conditions de circulation cohérentes avec les voies concernées. • Le règlement met en place des règles concernant le nombre de places de stationnements notamment pour l'habitat : 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoutent, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, 1 place pour 2 lots ou logements dans le cadre d'aires collectives de stationnement ou de bandes de stationnement en bord des voies de desserte prévues. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et pour les structures d'hébergement pour personnes âgées : 1 place de stationnement par logement. • Le règlement renvoie également aux OAP. Ces dernières : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoient des accès sécurisés aux opérations ; ○ Préconisent des gabarits de voiries et des sens de circulation ; ○ Prévoient des aires collectives de stationnements ou le long des voies ; ○ Stipulent que toutes les voiries créées devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées, soit à travers l'aménagement d'un plateau mixte dans le cas d'une voirie à sens unique, soit avec la création de trottoirs, d'une largeur minimum de 1,5 mètre, de part et d'autre des voiries à double sens. 	<ul style="list-style-type: none"> • S'accrocher aux modes de transport alternatif • Favoriser les déplacements doux

V -La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
<p>➤ Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).</p>	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas la qualité paysagère du site. • Définit les principes d'intégration paysagère des panneaux solaires ou photovoltaïques. • Interdit tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.). • Règle les clôtures (hauteur, mur-bahut, type).
<p>➤ Bien traiter le rapport à la rue et à l'espace public, en évitant la constitution de murs pleins surélevés et en renforçant la présence du végétal par des alignements d'arbres et espaces plantés.</p>	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règle les clôtures sur l'espace public (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie à une palette d'essences végétales indicative. • N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles). • Impose la réalisation d'accompagnement végétal des voiries et d'espaces verts communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la préservation des arbres de haute tige existants, etc.
<p>➤ Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.).</p> <p>➤ Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations. Il sera privilégié un traitement conservant l'aspect rural et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (grave enherbée par exemple).</p>	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impose un pourcentage de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. • Précise que les voies nouvelles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons. • Renvoie aux OAP pour les gabarits de voiries. • Prescrit des règles de stationnement visant à assurer le bon fonctionnement du secteur : <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par lot ou logement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoute 1 place pour 2 lots ou

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est demandé aux aménageurs d’adapter la voie aux caractéristiques de l’opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter. ➤ Toutes les voiries créées doivent permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées. ➤ Il est souhaitable d’aménager des bandes de stationnement le long des voiries principales des opérations. Par défaut, il devra être réalisé une ou plusieurs aires de stationnement mutualisé au sein de l’opération. 	<p>logements dans le cadre des aires collectives de stationnement ou des bandes de stationnement en bord de la voie de desserte prévues par les Orientations d’Aménagement et de Programmation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires : 1 place de stationnement par logement.
--	---

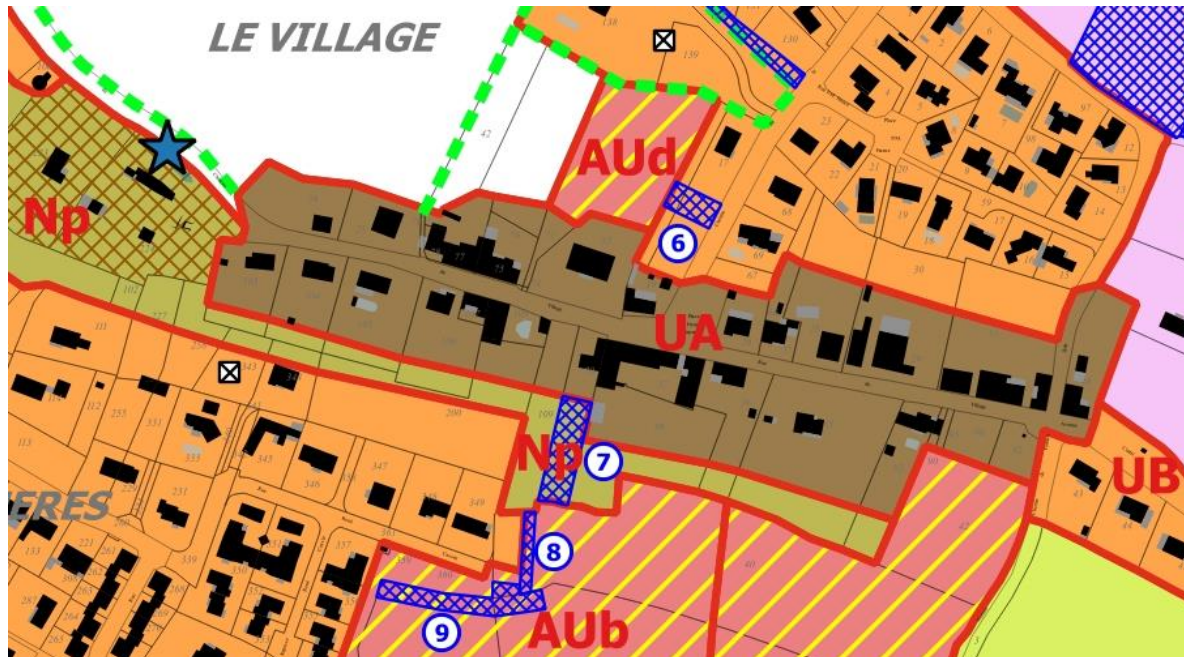
PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L’aménagement des nouveaux espaces verts devra remplir les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport entre espace vert et espace fonctionnel doit être équilibré. • L’espace vert sera traité en prairie « plantée » d’arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale suffisante. Les essences végétales choisies seront majoritairement locales, mais des espèces ornementales pourront être retenues à l’exception de toutes espèces invasives. • L’espace commun devra être conçu pour être facilement entretenu, économe en eau et durable dans le temps. • Les solutions de traitement des eaux pluviales devront être intégrées. ➤ Il est demandé aux aménageurs de prévoir des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales conformément à la loi. ➤ Il est demandé aux aménageurs de prévoir des dispositifs de collecte adaptés aux exigences du SICTOM. 	<p>Le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 % au moins de l’emprise foncière privative des unités foncières devront être non-imperméabilisés et végétalisés. • 20% au moins de l’unité foncière des opérations soient aménagés en espaces verts communs. • Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager devront être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S’ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d’arbres de même type, de taille significative et de préférence d’essences locales. • Dans les lotissements et ensembles d’habitations, la voirie devra faire l’objet d’un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive). • Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

<p>➤ Favoriser la diversité sociale et générationnelle en mixant les formes urbaines (maisons individuelles, maisons jumelles ou en bande) et les types de logement.</p>	<p>Le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none">• La réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible (emprise au sol majorée de 33%, passant de 30% à 40%).• L'implantation des constructions pourra se faire en limite séparative (faciliter la construction de maisons en bande ou jumelles). Dans les secteurs d'habitat groupé identifiés par les OAP, l'implantation sur au moins une des limites séparatives sera imposée
---	---

a - SECTEUR UA

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au petit **noyau villageois ancien**, c'est-à-dire le village rue d'origine comportant d'anciens bâtis implantés à l'alignement de la rue, des constructions plus récentes implantées selon un recul relativement homogène qui contribuent à la création d'un effet-rue, et certains des équipements publics (mairie et école maternelle notamment).

L'objectif du PLU a été de **préserver ce petit noyau villageois implanté en ligne de crête** et qui porte l'identité de la commune.

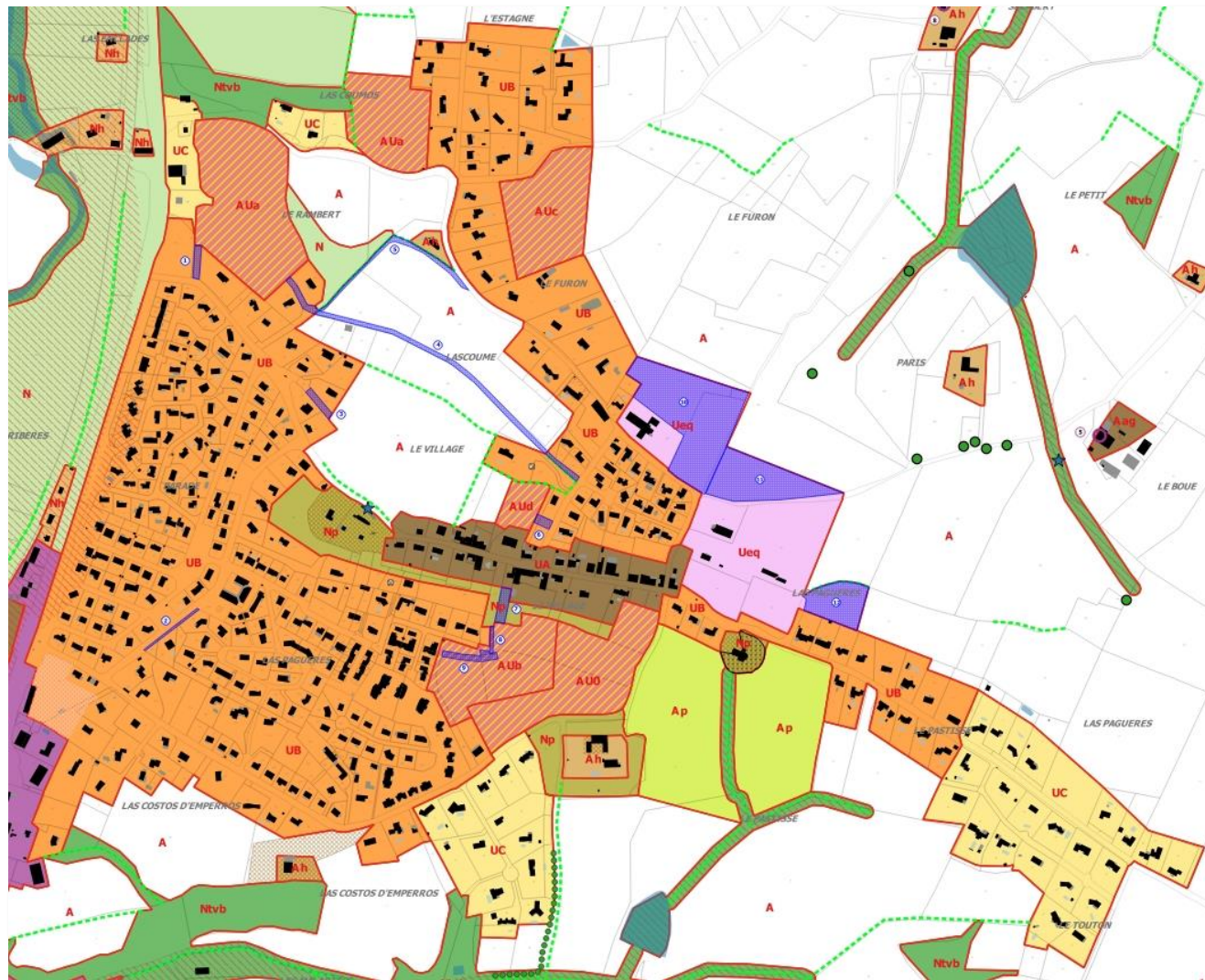


La délimitation de cette zone a été définie en fonction de **limites naturelles et de l'occupation des sols** : implantée en ligne de crête, la topographie et les boisements ont permis de définir la limite sud, afin de préserver le site du village en protégeant sa couronne boisée. Vers l'ouest, le site du château et de ses annexes, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et classés en zone paysagère de constructibilité très limitée, a servi de limite. Enfin vers le nord et l'est, l'occupation des sols (secteur pavillonnaire ou parcelle non urbanisée) a imposé naturellement la limite de la zone historique.

Ce secteur couvre une **superficie totale de 4 ha**. Il s'agit d'un **tissu aéré, bien délimité** où, malgré la présence de parcelles relativement grandes, les **possibilités réalistes de densification sont très limitées** (problème d'accès, présence de parcs et jardins).

Il n'y a pas de potentiel en renouvellement urbain en zone UA (peu de logements vacants, pas de friches identifiées).

b - SECTEURS UB et UC



Les secteurs UB (57 hectares) et UC (17,1 hectares) reflètent l'énorme croissance qu'a connu PREIGNAN au cours des dernières décennies : il s'agit de **quartiers pavillonnaires** généralement assez denses car, dans leur grande majorité, raccordés au réseau public d'assainissement (secteur UB) et d'**étirements de constructions** implantées de part et d'autre des axes de façon plus diffuses et sur des parcelles plus grandes (secteur UC, non raccordé au réseau public d'assainissement).

Le secteur UB s'est développé de façon totalement différente du noyau historique. Elle s'étend surtout vers l'ouest et le sud sous une **forme essentiellement pavillonnaires** et occupe aujourd'hui la grande majorité du vallon aux pentes pourtant relativement fortes.

Malgré la topographie rendant les circulations parfois délicates, le secteur UB n'est **disjoint du noyau historique que par le site du château et la couronne boisée**.

L'essentiel du secteur UB s'inscrit dans un triangle limité par la côte du Rambert, la RN 21 et le chemin du Forman. Ces trois axes structurent l'urbanisation et servent également de **frontière à son développement futur vers le**

sud. L'urbanisation des derniers espaces disponibles se fera selon les mêmes principes de densité et d'organisation (*se reporter aux zones AU de la Côte du Rambert et du Chemin du Forman ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes*).

Au nord du noyau villageois, un petit quartier s'est développé en épaissement du village. La **nouvelle école primaire** est venue récemment renforcer celui-ci et le PLU prévoit de prolonger ce rééquilibrage de l'urbanisation vers le nord en délimitant une **zone à urbaniser derrière la mairie** (*se reporter à la zone AUd de la Mairie et son Orientation d'Aménagement et de Programmation*) et en inscrivant de nouveaux et importants Emplacements Réservés **pour l'extension des équipements scolaires et sportifs** (N°10 et 11).

Vers l'est, une parcelle étroite, située côté sud de la route de Montaut et supportant la ligne électrique, a été reclassée en zone agricole (de fait inconstructible).

Le **secteur UB est quasiment comblé**, ne comptant qu'un petit potentiel de 1,34 ha disponibles en comblement des dernières dents creuses. Les possibilités de densification par divisions parcellaires sont très réduites compte tenu de la densité de l'urbanisation existantes et des contraintes liées à la topographie et à la question de la gestion des eaux pluviales. Il n'y a pas de potentiel en renouvellement urbain en zone UB (peu de logements vacants, pas de friches identifiées).

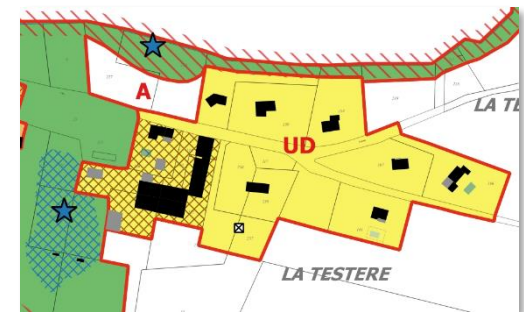
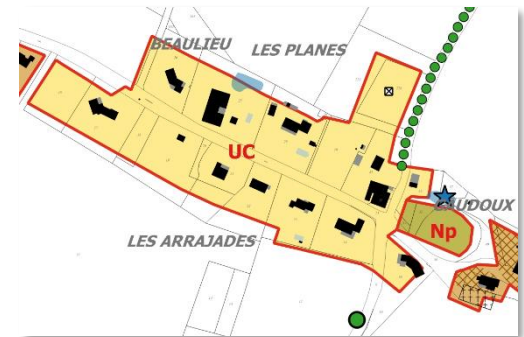
Un secteur tramé matérialise un secteur de mixité sociale situé dans le périmètre d'une ZAD instituée dans l'objectif de permettre à la commune de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de ces terrains où il est prévu à terme d'accueillir des logements dédiés aux personnes âgées (voir en annexe au PLU).

Le secteur UC reprend globalement les codes du village-rue traditionnel. Dans la continuité de la zone UB du bourg (le long de la route de Montaut), et du hameau historique de Gaudoux (*ci-contre*), il s'agit essentiellement d'alignements de constructions récentes, dans ce cas à usage quasi exclusif d'habitation. Plus rarement, on trouve de petites opérations sur de grandes parcelles desservies en impasse (lotissement Ulian, impasse Sylvestre Arénas Mosquéda).

Le secteur UC compte quelques dents creuses qui pourront être construites (un potentiel de 1,68 ha) mais le PLU stoppe aux limites existantes le développement de ces étirements, notamment pour maintenir des accès agricoles. Afin d'**éviter une densification trop importante de ces étirements**, non souhaitable compte tenu des capacités actuelles des réseaux (eau potable et électricité), les possibilités de densification ont été réglementairement limitées pour éviter notamment les constructions en second rideau.

c - SECTEUR UD

Ce secteur correspond à l'étirement de constructions récentes situé au **quartier de la Testère**. Cet écart a connu récemment un développement significatif sous forme de maisons individuelles implantées au gré des opportunités foncières. Il n'est pas prévu de **nouveau développement de ce quartier** très éloigné du bourg, mal desservi et dont l'extension pourrait nuire à la qualité du site patrimonial et architectural existant autour du château et des bâtiments traditionnels (dépendances, ferme et grange). Au-delà de cette considération patrimoniale, la commune a souhaité mettre un terme à ce type d'urbanisation très consommateur d'espaces, coûteux en matière d'équipement du territoire et ayant un impact fort sur les paysages et la sécurité routière. Le secteur a donc été limité à l'existant (constructions réalisées ou permis de construire accordés) sans extension. **Le secteur UD couvre une superficie totale de 3,13 ha.**



Dans ce secteur, un ensemble bâti remarquable (ferme et dépendances) d'un point de vue architectural ou paysager a été repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement littéral prévoit que la rénovation « se fera avec le plus grand soin dans le respect des principes de leur architecture originelle (volume, ouverture, toiture) et de manière à valoriser leur architecture traditionnelle. Le recours à un architecte est recommandé. Les extensions et les annexes sont autorisées même si elle relève de l'architecture contemporaine sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâtiment identifié ».

N°8



Ancienne ferme et ses dépendances



COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le secteur « UA » : la préservation de la couronne boisée ceinturant le village au sud et du site du château sont cohérentes avec les orientations du PADD « *Préserver les paysages et le patrimoine emblématiques* » et « *Valoriser le cœur du village ancien* », notamment en ce qui concerne « *L'identification des bâtiments remarquables à protéger* », « *La mise en scène du village ancien, notamment avec la protection de la couronne verte* » et « *L'identité verte du village par la conservation des espaces verts publics ou privés, jardinés ou arborés du village* ».

Le secteur « UB » : la densification de ce secteur le plus proche du village et le mieux équipé est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « *Privilégier le développement cohérent de part et d'autre du village ancien, c'est-à-dire au niveau des vallons sud et nord* », mais aussi « *Anticiper les besoins en matière d'équipements publics* » au travers de l'inscription d'importants Emplacements Réservés. La densification de ce secteur permettra également de répondre à l'orientation visant à « *Prioriser l'urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux d'information et de communication* » et, bien sûr, de limiter la consommation de terres agricoles et d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD.

Les secteurs « UC » et « UD » : la délimitation de ces secteurs, qui étaient constructibles de façon beaucoup plus importante dans l'ancien POS devenu caduc et abrogé, est cohérente avec de nombreuses orientations du PADD, notamment celles visant à « *Stopper les étirements de constructions et en limiter la densification* », à « *Préserver les paysages et le patrimoine emblématiques* » en stoppant les étirements à l'existant ce qui permet de « *Maintenir les plus belles perspectives sur le grand paysage* » et de « *Protéger le site de Gaudoux et du château de la Testère* », mais aussi de « *Bien délimiter les lisières entre le tissu urbanisé du bourg et du hameau de Gaudoux avec l'espace agricole* ». La délimitation du secteur UC permet également de « *Affirmer l'identité agricole* » en « *Restituant des terres à l'agriculture* », en « *Limitant la fragmentation des espaces agricoles* » et en « *Limitant les zones de contact entre les espaces cultivés et habités* ». Elle répond également à l'orientation visant à « *Préserver la ruralité communale en maintenant certaines coupures d'urbanisation au niveau du village et ne pas engendrer d'enclaves agricoles* ».

2 - Les zones à urbaniser mixtes

Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est principalement dédiée à l'habitat mais peut accueillir des équipements et des activités.

Délimitation

Les superficies densifiables des zones urbaines équipées (dents creuses et divisions parcellaires en zone « U ») est de l'ordre de **3,6 ha** pour un **potentiel brut de 36 logements**. Compte tenu du fait que ces terrains étaient constructibles dans le POS devenu caduc et abrogé et n'ont pas fait l'objet de projets, un **coefficient de rétention foncière de 30%** peut y être appliqué ce qui porte à 28 le potentiel logement de ces secteurs.

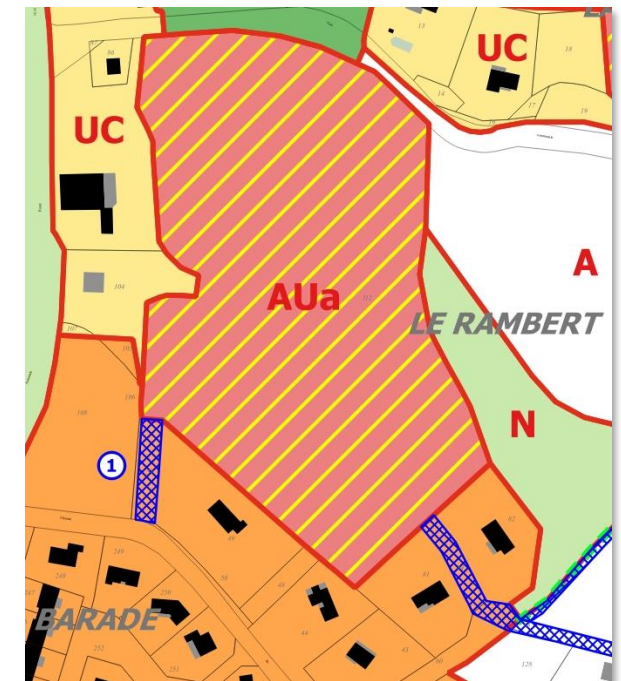
Pour atteindre l'objectif de développement souhaité, le projet communal s'appuie donc sur la définition de zones « AU » d'extension de l'urbanisation. Celles-ci correspondent à un potentiel constructible programmé à **l'horizon 2035**.

L'ensemble de la zone AU couvre une **superficie totale de 11,7 ha** et est constitué de plusieurs secteurs :



- Le secteur **AUa de la Côte de Rambert** est desservi par les différents réseaux et fait actuellement l'objet d'un projet porté par un aménageur privé. Le fait qu'il s'agisse d'une parcelle appartenant à un seul propriétaire a conduit la municipalité à identifier ce secteur pour la **première tranche de la programmation des zones AU**. Le secteur sera donc ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU sous réserve de respecter l'OAP définie.

Ce secteur couvre une superficie de **3,25 ha** hectares en entrée nord-ouest du bourg. Il est limité au nord par le chemin de la Côte de Rambert, s'appuie à l'ouest sur le petit secteur d'équipements publics situés en bord de la RN 21 et, au sud sur le quartier du Moulin à vent. La limite « est » est découlée de la topographie avec les pentes du flanc sud du vallon du Mounon du Rambert.



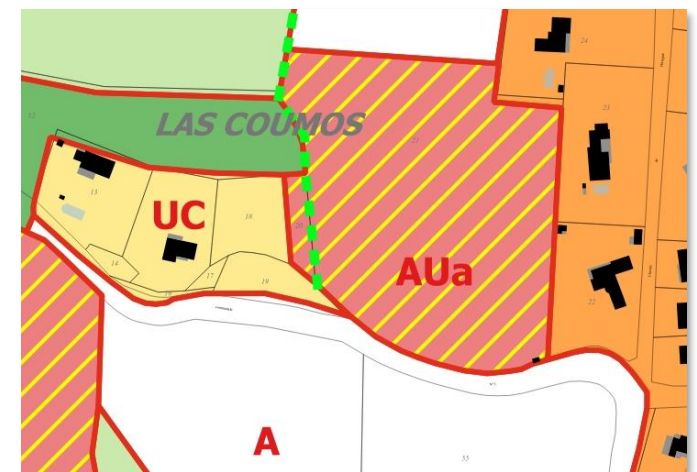
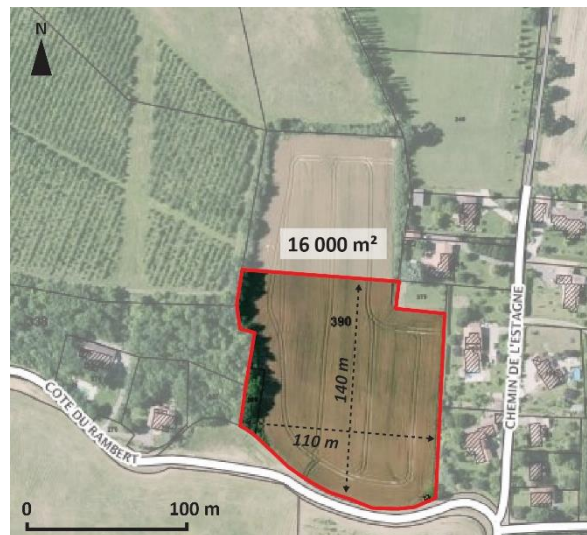
L'urbanisation de ce secteur viendra finaliser l'aménagement de ce quartier, c'est pourquoi la réflexion a également porté sur les dessertes (véhicules et piétons) et les relations avec le tissu urbain environnants : assurer la greffe urbaine, la perméabilité et la sécurité routière mais veiller à ne pas augmenter les nuisances ou créer les conditions de conflits de voisinages.

Les **co-visibilités depuis la RN 21** et la Côte de Rambert ont conduit à proposer des modalités d'urbanisation respectueuses du territoire, et notamment de sa topographie. La **butte centrale s'est imposée comme l'élément emblématique à préserver** et valoriser en lieu de rencontre et de détente, c'est pourquoi elle est préservée par l'OAP.

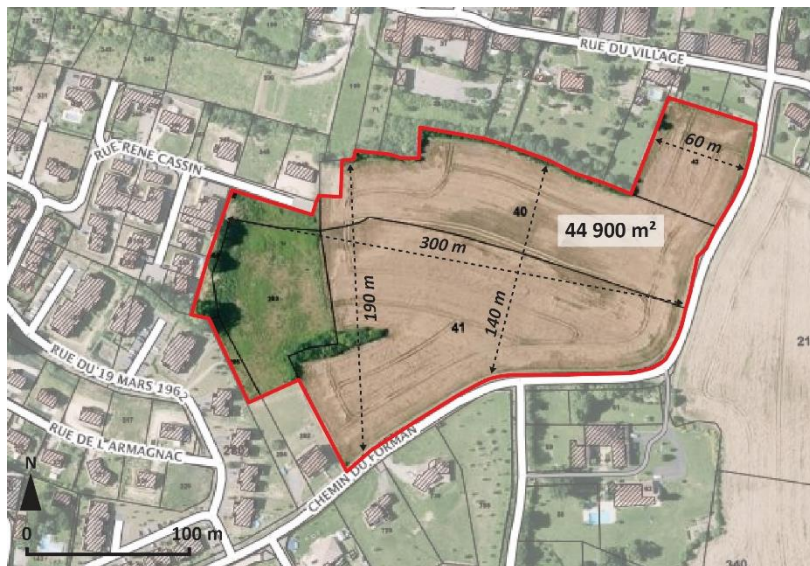
L'urbanisation de cette zone se fera sous la forme d'**une seule opération d'aménagement d'ensemble à réaliser en plusieurs tranches**. Une sectorisation a été définie dans ce sens, elle permettra également d'assurer la diversité des formes urbaines et la mixité de l'habitat. L'urbanisation envisagée sera organisée et dense **avec un minimum de 37 logements**. Une OAP a été réalisée dans ce sens (voir page 130).

- Le **secteur AUa de l'Estagné de 1,6 ha** : le comblement de cet espace interstitiel permettra de structurer l'ensemble du quartier de la Côte du Rambert (voir ci-avant) et d'en améliorer la cohérence fonctionnelle en limitant les zones de contact entre habitat et agriculture.

Cela permettra également de **valoriser la parcelle communale** dégagée par le redressement de la voie à l'ouest de ce secteur (zone UC). L'urbanisation se fera selon les principes définis par l'OAP. Ceux-ci permettront de diversifier l'offre en terrains à bâtir en proposant une **offre devenue très rare sur la commune** : des lots libres, de taille moyenne pour des maisons individuelles classiques. Ces terrains bénéficieront également d'une exposition et d'un cadre de vie remarquables (vue dégagée et orientation sud).



L'intégration paysagère de ce quartier a été un des axes directeurs de l'OAP réalisée (voir page 132). La municipalité a identifié ce secteur pour la **première tranche de la programmation des zones AU** afin de disposer dès l'approbation du PLU d'une offre attractive et immédiatement opérationnelle.

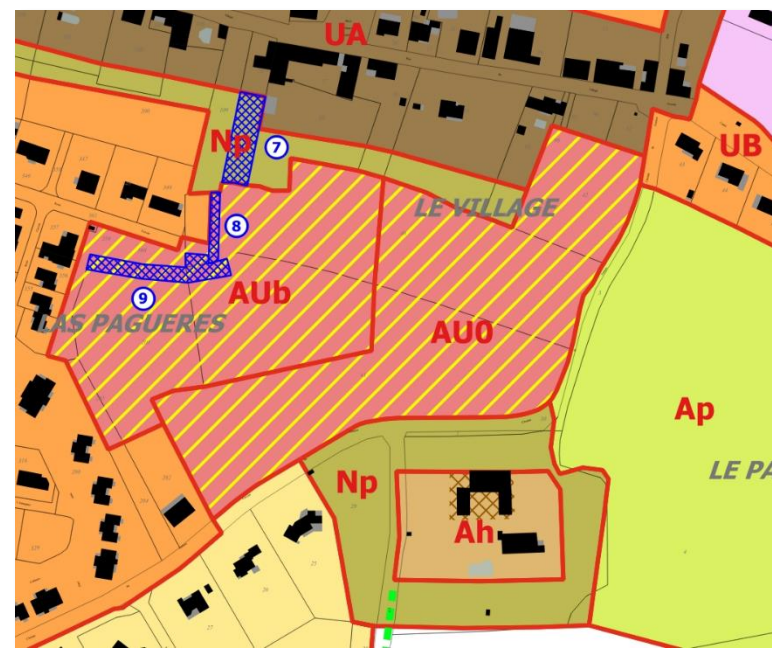


- Le secteur à urbaniser du Chemin du Forman est un vaste ensemble parcellaire de **4,5 ha** comportant un secteur **AUb** de **2 ha** et une zone **AU0** de **2,5 ha**. Bien qu'il soit desservi par les différents réseaux et très bien situé, la complexité de son aménagement lié à sa dimension, à sa topographie et au morcellement parcellaire, ainsi que l'existence d'une forte rétention foncière ont conduit la municipalité à identifier ce secteur à moyen (secteur AUb, deuxième tranche de la programmation des zones AU) et long terme (AU0, avec modification du PLU). Le secteur AUb sera donc ouvert à l'urbanisation à partir de 2024 sous réserve de respecter l'OAP définie. Celle-ci a été réalisée pour l'ensemble du secteur afin que l'urbanisation se fasse de la façon la plus cohérente et transparente possible.

Ce secteur est inséré dans le tissu urbain, au sud et dans la continuité du noyau villageois dont il n'est séparé que par les terrains de l'école et des jardins, vers l'ouest dans la continuité immédiate d'opérations d'urbanisation récentes. Il est logiquement délimité à l'ouest et au sud par le chemin du Forman.

L'urbanisation de ce secteur viendra progressivement finaliser l'aménagement urbain de PREIGNAN vers le sud prévu à l'horizon 2035.

La réussite de l'urbanisation de cette zone est un des enjeux majeurs du PLU de PREIGNAN. Les **co-visibilités depuis le noyau villageois et depuis le chemin de Forman**, véritable « rocade » de la commune, mais également depuis l'église Saint-Etienne ont conduit à proposer des modalités d'urbanisation exigeantes et très respectueuses du territoire, notamment de sa topographie. Un **cône de visibilité** a notamment été identifié afin de préserver la perspective paysagère sur l'église Saint-Etienne. La réalisation d'espaces verts importants reliés entre eux par des mails, **l'accompagnement végétal des voies de desserte** et la **prise en compte de la gestion des eaux pluviales** assurera l'intégration paysagère et la création d'une certaine forme de biodiversité sur ces terrains où les milieux naturels ont très fortement reculé face à l'exploitation agricole. Les voiries et cheminements prévus assureront la perméabilité du quartier et sa bonne insertion dans le tissu urbain environnant.



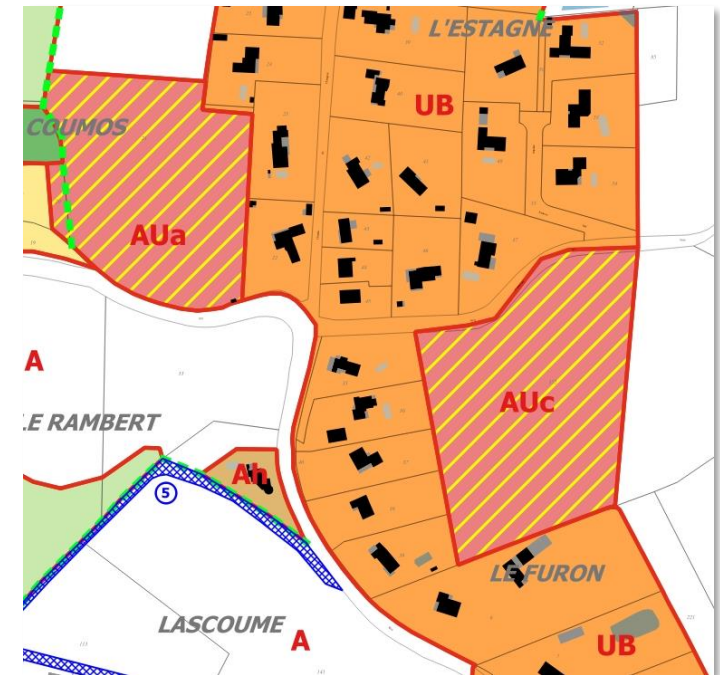
Compte tenu de sa dimension, l'urbanisation de cette zone se fera sous la forme de **plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble** qui seront réalisées en plusieurs étapes afin d'assurer la cohérence du quartier. Une sectorisation a été définie dans ce sens, elle permettra également d'assurer la diversité des formes urbaines et la mixité de l'habitat. L'urbanisation envisagée sera relativement dense avec à terme, **au moins 105 logements**. Une OAP a été réalisée dans ce sens (voir page 131).

- Le **secteur AUc du quartier du Furon** correspond à la partie de la parcelle n°472, espace interstitiel non bâti du quartier du Furon. **Ce secteur couvre 1,94 ha**. Bien qu'il soit parfaitement desservi par les différents réseaux et facilement aménageable, son relatif éloignement et son non-raccordement possible au réseau public d'assainissement a conduit la municipalité à identifier ce secteur pour la **troisième tranche de la programmation des zones AU**. Ce secteur sera donc ouvert à l'urbanisation à partir de 2026 sous réserve de respecter l'OAP définie.



L'urbanisation de ce secteur selon des modalités d'organisation et de densité permettra de structurer et de densifier ce quartier de PREIGNAN.

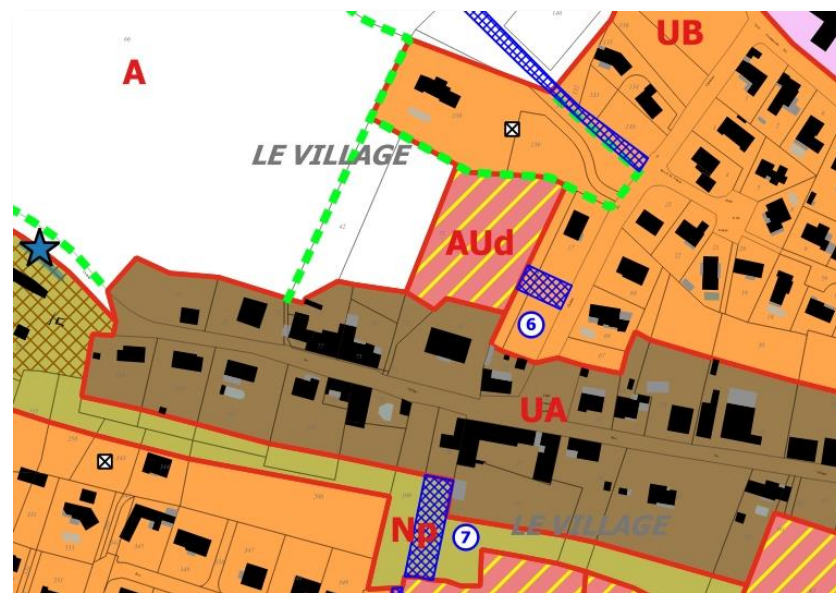
L'urbanisation fera l'objet d'une **seule opération d'aménagement d'ensemble** et comptera **au moins 21 logements**. Une OAP a été réalisée dans ce sens (voir page 132).



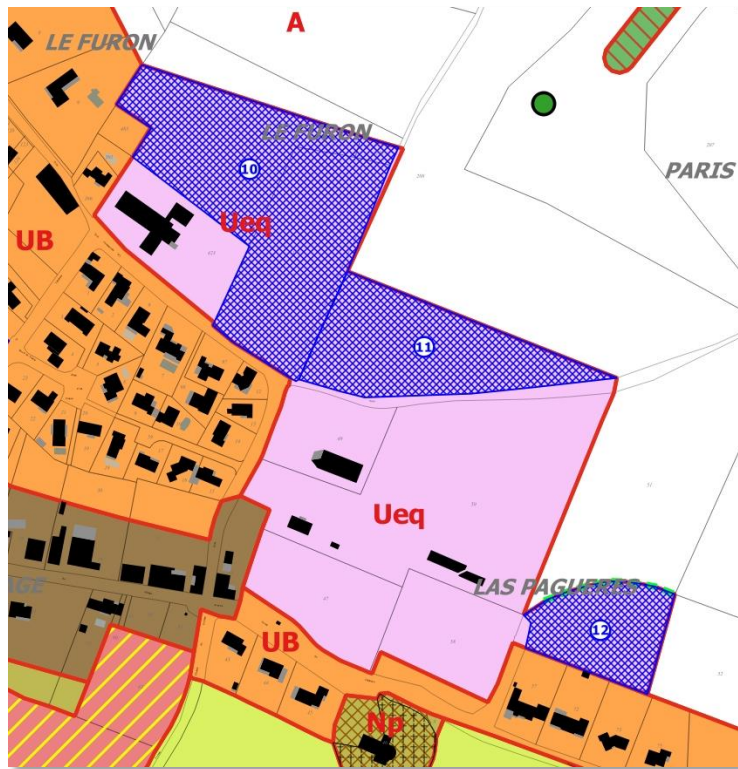
- Le secteur AUd de la mairie correspond à la partie la plus plane de la parcelle n°42 située directement derrière le parking de la mairie. Ce secteur représente 0,4 ha.

Bien qu'il soit idéalement placé pour permettre un renforcement de la centralité du noyau villageois, l'urbanisation de ce secteur a été différée car les **conditions de desserte**, notamment par la voirie, ne pourront être assurées à court terme. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est donc conditionnée à une modification du PLU qui ne pourra intervenir que lorsque les travaux de réalisation de l'Emplacement Réservé inscrit au bénéfice de la commune (ER n°6) pour assurer cette desserte auront été réalisés.

Cette zone représente un potentiel d'**au moins 9 logements**.



3 - La zone urbaine à vocation d'équipement



La zone U_{eq} (7,3 hectares) **correspond au** nouveau quartier dédié aux équipements publics.

Ce quartier intègre d'ores et déjà la nouvelle école et les équipements sportifs, et accueillera à court ou moyen termes de nouveaux équipements structurants pour la commune (Emplacements Réservés pour le nouveau cimetière, l'extension du groupe scolaire et des équipements sportifs).

Les autres équipements existants n'ont pas été classé en U_{eq}, insérés dans le tissu urbain ils relèvent de la **mixité fonctionnelle du bourg** (classé en zone UA ou UB).

4 - Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'accueil d'activités



La zone Ux (17,7 hectares) dédiée à l'accueil d'activités se situe au sud-ouest de la commune, de part et d'autre la RN 21. Son emprise est délimitée à l'ouest par la voie ferrée, au sud par l'Arçon puis la limite communale et à l'est par les pentes du coteau. Elle correspond à la ZA de l'Armand.

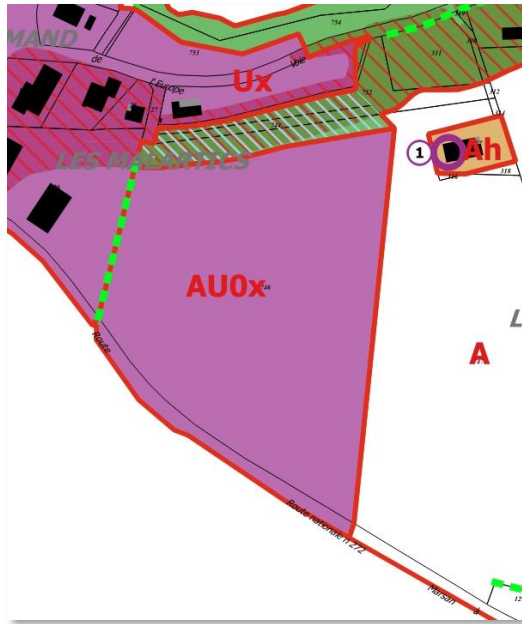
Coté est de la RN 21, elle occupe les terrains relativement plats du bas de coteau, cette partie est **densément occupée et peut être considérée comme comblée**. Une partie est concernée par le **risque d'inondation identifié par le PPRI**.

Côté ouest, la zone d'activité occupe tout l'espace compris entre la voie ferrée et la RN21. La totalité de ces terrains est située dans la zone inondable identifiée par le PPRI, ce qui explique la faible densité de l'occupation de ce secteur.

Cette zone, elle est inchangée par rapport à l'ancien POS à deux corrections d'erreurs près :

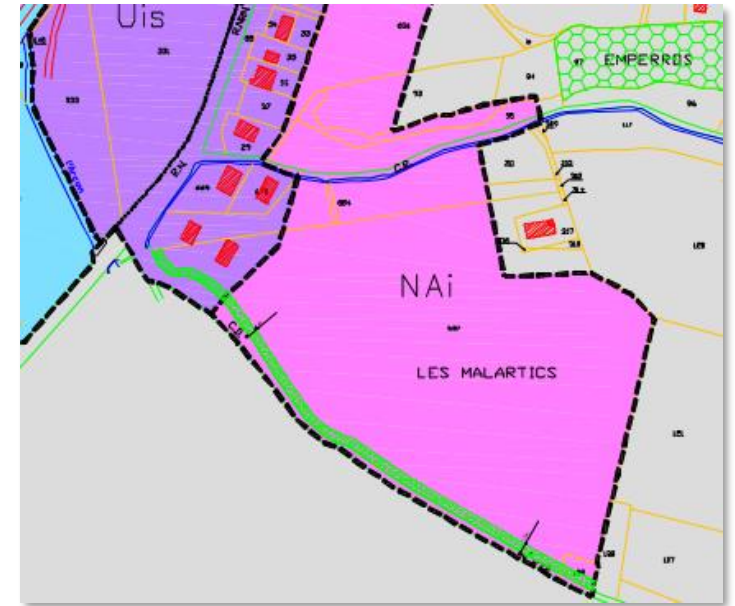
- le **centre équestre du Rambert** a été logiquement reclassé en zone agricole ;
- la parcelle n°75 située au nord-est de la zone, correspondant à une construction à usage d'habitation et entourée d'un beau parc, a été reclassée en zone urbaine à vocation principale d'habitat.

Une extension de cette zone, correspondant à la zone **AU0x, couvrant 5,77 ha**, est prévue dans la continuité de la ZA de l'Armand, vers le sud-est au lieu-dit Clairfonds. La commune s'est rapprochée de la **Communauté d'Agglomération du Grand Auch** à qui appartiennent les terrains concernés pour savoir si celle-ci souhaitait le maintien de cette zone. Il apparaît qu'il n'y pas à l'heure actuelle de projet avéré, mais la Communauté d'Agglomération a demandé que cette zone soit maintenue avec une **vocation de zone d'activités principalement artisanale et tertiaire**. En l'absence de projet concret, la commune néanmoins a souhaité que la zone soit gelée. La zone AU0x, située au sud de la commune, hors agglomération, sera desservie par les voies communales existantes via le giratoire de la RN21 et l'avenue de l'Europe (VC).



La zone a par ailleurs été réduite de plus de 60% par rapport à celle de l'ancien document d'urbanisme (*extrait de droite : zonage du POS devenu caduc et abrogé, zone NAI*) et la bande de terrain en friche, située le long du ruisseau d'en Tourette au nord, potentiellement humide et soumise au risque d'inondation, a également été classée en « zone tampon hydraulique » (zone N_{tvb}) sur la frange nord de la zone AU_{0x} (*extrait de gauche : trame bleue*).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une évolution du PLU.



5 - La zone agricole

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

a - Délimitation

La zone agricole couvre **749,30 ha, soit 69,4% du territoire communal.**

La zone « A » concerne **les terres et bâtiments d'exploitation agricole mais elle englobe également des constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées ou en petits groupes qui ne sont pas forcément liées aux activités agricoles.** Conformément à la doctrine départementale en la matière, la zone agricole comprend **différents STECAL** (*secteur de taille et de capacité d'accueil limitée*) ou zones d'implantation. En dehors de ceux-ci, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics et aux CUMA ; les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles se situent à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation ; ainsi que les changements de destinations identifiés sur les documents graphiques. Lorsqu'il est autorisé, le logement de l'exploitant devra être implanté à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments d'exploitation car, au-delà, il y aurait un risque de mitage de la zone agricole.

A noter qu'une partie de l'espace agricole est inondable, notamment les fils d'eau (permanents ou non) situés dans l'espace agricole et concernés par le PPRI. Ceux-ci ont été classés en zone N.

La stratégie d'urbanisation mise en place par le PLU vise à limiter les incidences du développement urbain sur les terres agricoles notamment au travers des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, du maintien des accès agricoles, de l'arrêt du mitage... Néanmoins, certains secteurs agricoles se retrouvent aujourd'hui au cœur du tissu urbain ou dans sa continuité immédiate et sont devenus stratégiques pour le développement de l'urbanisation. C'est notamment le cas des secteurs de la Côte de Rambert et du chemin de Forman. Un vaste espace agricole et partiellement en cours d'enfrichement du fait de la topographie se dessine ainsi au cœur du bourg (lieux-dits le Rambert et Lascoumes) sans pour autant être enclavé puisque desservi par le chemin de Rambert.

La zone agricole compte des **STECAL « A_{ag} »** délimités autour des **sièges d'exploitations agricole en activité** afin de **permettre principalement le tourisme rural, les activités liées à l'activité agricole, l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation**, et accessoirement les annexes et les extensions de ces constructions. Les constructions admises doivent être nécessaires ou liées aux activités agricoles. La délimitation des secteurs a été adaptée à chaque configuration de siège d'exploitation ce qui explique qu'ils n'ont pas tous une superficie strictement identique. L'ensemble des STECAL « A_{ag} » couvre **3,09 ha.**

La zone agricole compte également des **zones d'implantation A_h** concernant les constructions isolées ne pouvant raisonnablement pas être incluses en zones urbaines ou à urbaniser et qui peuvent bénéficier d'extensions et d'annexes sous réserve que le règlement précise les règles de hauteur, d'emprise et de densité. L'ensemble des zones d'implantation A_h couvre **12,05 ha.**

La zone comprend un **secteur « A_p » de protection paysagère stricte**, situé au sud de l'église Saint-Etienne et de son cimetière (eux même classés en secteur N_p). Un talus d'une dizaine de mètres le sépare du secteur N_p. Ces terres labourables exploitées constituent un paysage strictement agricole, c'est pourquoi le classement en secteur A_p a été privilégié. Il constitue un **panorama remarquable** à la fois depuis l'église, la route de Montaut-les-Créneaux et le chemin du Forman. Dans ce secteur, toute construction neuve est interdite le paysage agricole. Le secteur A_p représente **6,25 ha**.

Le PLU a également identifié, au sein de l'espace agricole des **haies, alignements et arbres isolés structurants** d'un point de vue paysager et environnemental. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Le PLU a identifié **17 bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination** (habitat, hébergements touristiques, commerces, activités de service et bureaux). Il s'agit de bâtiments présentant un intérêt architectural et paysager et leur préservation, via la possibilité d'un réemploi, est un choix que la commune souhaite porter fortement. Le choix de ces bâtiments a tenu compte de la **nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.









b - Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme









Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions repérées par un cercle violet sur les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, y compris dans le cadre de gîtes ruraux ainsi que d'activités de commerce et service. Les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances.

Dix-sept bâtiments, tous situés en zone A_h ou A_{ag} ont été repérés ce qui permettra de **favoriser la dynamique de réhabilitation du patrimoine traditionnel**, de développer l'offre en hébergement touristique, de diversifier l'offre en logement et en accueil d'activités en proposant une alternative à la construction neuve.









Ces changements de destination sont très hypothétiques et seront le plus souvent liés à la création d'hébergements touristiques. Leur autorisation est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF au stade du permis de construire ce qui rend très aléatoire la concrétisation des éventuels projets. Ce potentiel, trop aléatoire, ne peut être évalué en termes de création de logements.

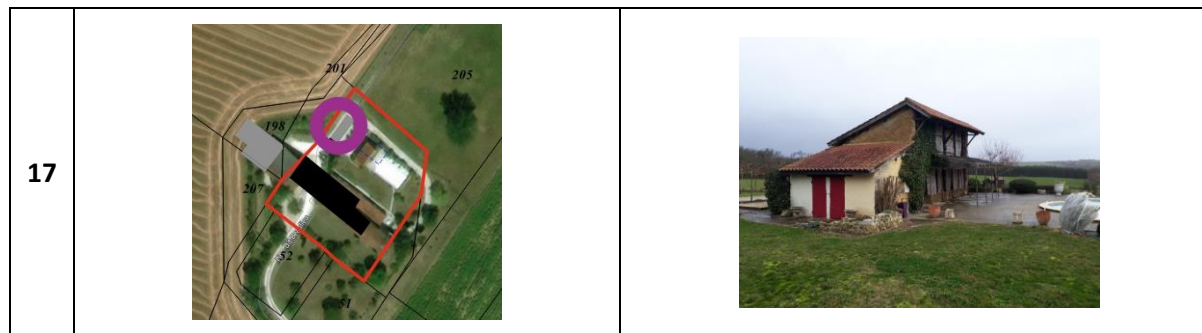
A noter que les plus remarquables de ces bâtiments ont également été repérés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (N° 3, 6, 7, 9 13 et 14).

N°	LOCALISATION	PHOTOS
1		
2		
3		
4		

5		
6		
7		
8		

9		
10		
11		
12		

<p>13</p>		
<p>14</p>		
<p>15</p>		
<p>16</p>		

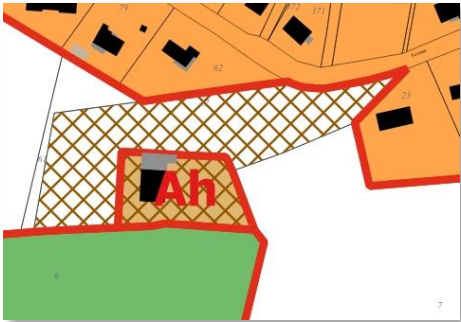

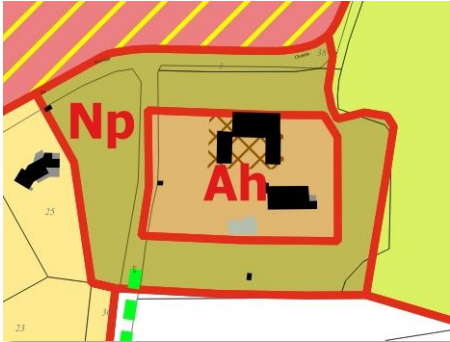

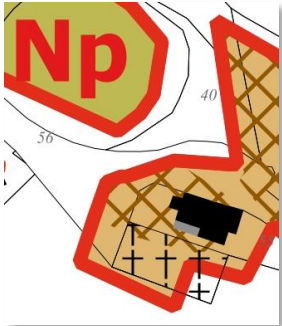



c - Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

7 sites, bâtiments ou ensembles de bâtiments remarquables d'un point de vue architectural ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement littéral prévoit que leur rénovation « *se fera avec le plus grand soin dans le respect des principes de leur architecture originelle (volume, ouverture, toiture) et de manière à valoriser leur architecture traditionnelle. Le recours à un architecte est recommandé. Les extensions et les annexes sont autorisées même si elle relève de l'architecture contemporaine sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâtiment identifié* ».

A noter que certains de ces bâtiments ont également été identifiés pour permettre un changement de destination (vocation résidentielle, touristique ou économique).

N°	LOCALISATION	DESCRIPTION
1		<p>Ferme traditionnelle et son parc</p> 
2		<p>Chartreuse et ses dépendances</p> 
3		<p>Eglise de Gaudoux</p> 

4	 A cadastral map showing a parcel outlined in red. The parcel is filled with a yellow grid pattern and contains several black shapes representing buildings. The label 'Ah' is written in red in the center of the parcel. The number '40' is visible in the top left corner and '44' in the bottom right corner.	<p>Ancien relais</p>  A photograph of a two-story stone building with a gabled roof and a small tower-like structure on the roof. The building is situated on a dirt path next to a grassy area.
5	 A cadastral map showing a parcel outlined in red. The parcel is filled with a yellow grid pattern and contains several black shapes representing buildings. A star symbol is located in the upper part of the parcel. The label 'Ah' is written in red in the center of the parcel. The numbers '143', '152', and '155' are visible around the parcel, and '151' is visible on the right side.	 A photograph of a stone building with a gabled roof and a small window. The building is situated in a grassy field.
6	 A cadastral map showing a parcel outlined in red. The parcel is filled with a yellow grid pattern and contains several black shapes representing buildings. A star symbol is located in the lower part of the parcel. The label 'Ah' is written in red in the center of the parcel. The number '18' is visible in the top right corner.	 A photograph of a stone building with a gabled roof and a small window. The building is situated in a grassy field.

<p>7</p>		
----------	--	---

5- La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, à **protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de **l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.**

Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

a - Délimitation

La zone naturelle et forestière couvre **208,8 ha, soit 19,3% du territoire communal**. Elle correspond d'une part à la Trame Verte et Bleue de la commune et d'autre part de l'ensemble des espaces soumis au risque d'inondation du Gers et de ses affluents.

La zone N « de base » concerne les boisements susceptibles d'être exploités, notamment en bord de Gers au nord-ouest du territoire, mais également les espaces naturels sans valeur écologique identifiée, mais soumise au risque d'inondation. Cette zone représente **95,14 ha**.

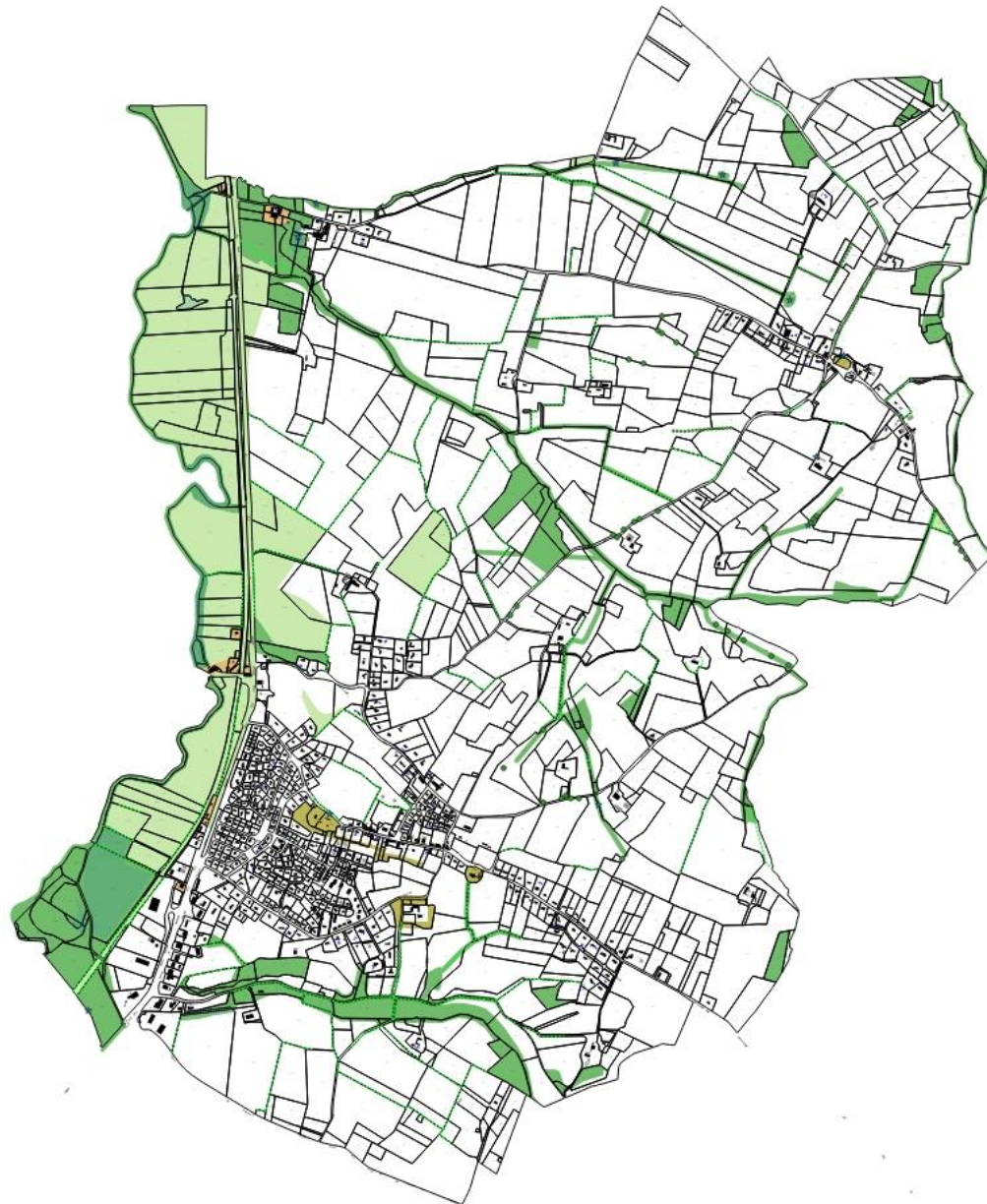
Le secteur N_{TVB}, d'une superficie de **107,4 hectares**, concerne :

- **Le réseau hydrographique, ripisylves et zones humides associées**. Les zones humides sont par ailleurs identifiées et protégées par une trame au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **Le périmètre de la ZNIEFF** ;
- Les **boisements de petite taille isolés** (bosquets ou haies) même ceux isolés dans l'espace majoritairement agricole afin d'en assurer une meilleure préservation.

La zone comprend un **secteur « N_p » de protection patrimoniale et paysagère**. Il concerne le château de Preignan et ses constructions associées, la couronne sud du village ancien, l'église St Etienne et son cimetière, les abords de la chartreuse située au Pastissé et enfin, le site archéologique de Gaudoux. Le secteur N_p représente **4,14 ha**.

La zone naturelle compte également des **zones d'implantation N_h** concernant les constructions isolées essentiellement situées dans les secteurs naturels ou soumis à risques d'inondation ne pouvant raisonnablement pas être incluses en zones urbaines, à urbaniser ou, plus rarement agricole (par exemple, la parcelle AM9, située entre la RN21 et la voie ferrée) et qui peuvent bénéficier d'extensions et d'annexes sous réserve que le règlement précise les règles de hauteur, d'emprise et de densité. L'ensemble des zones d'implantation N_h couvre **2,11 ha**.

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter des STECAL dans la zone naturelle. En l'absence de projet connu, la création de ce type de secteur ne se justifie pas sur les secteurs naturels : **aucun STECAL n'a donc été créé.**

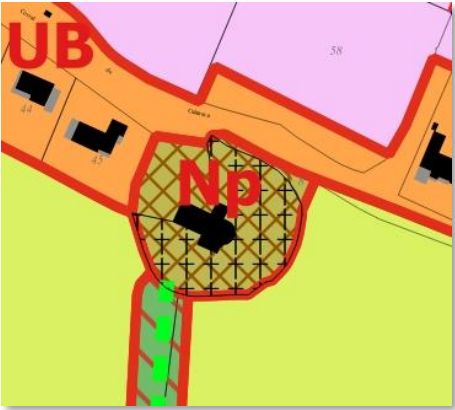
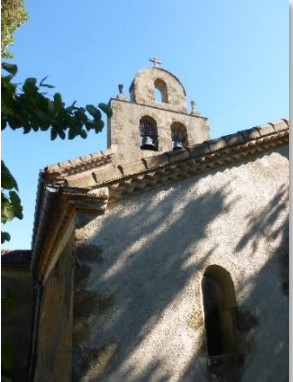


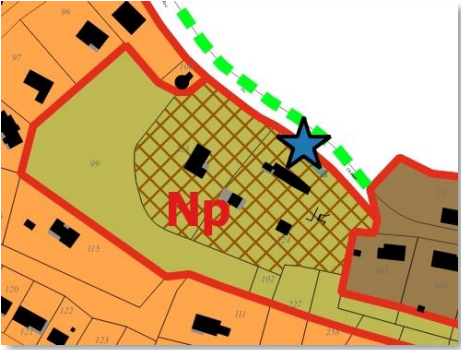



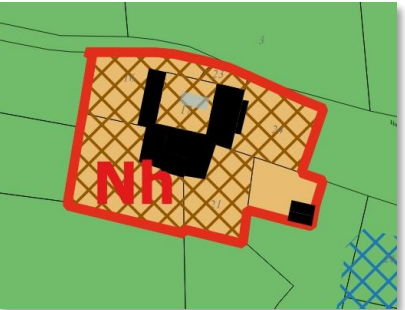

Extrait des zones naturelles et forestières ainsi que des prescriptions réglementaires (haies et alignements d'arbres à préserver, zones humides et mares identifiées protégées) inscrites dans le PLU

b - Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

4 sites, bâtiments ou ensembles de bâtiments remarquables ont été repérés en tant qu'éléments de paysage à préserver, au titre de l'article de L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement littéral prévoit que leur rénovation « se fera avec le plus grand soin dans le respect des principes de leur architecture originelle (volume, ouverture, toiture) et de manière à valoriser leur architecture traditionnelle. Le recours à un architecte est recommandé. Les extensions et les annexes sont autorisées même si elle relève de l'architecture contemporaine sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâtiment identifié ».

N°	LOCALISATION	DESCRIPTION
1		<p>L'église Saint-Etienne et son cimetière</p> 

2		<p>Château-fort et ses vestiges</p> 
3		<p>Moulin-digue de Rambert</p> 
4		<p>Château de la Testère</p> 

2 - Le récapitulatif des surfaces et du potentiel de logements

ZONES DU PLU	SURFACE (en ha)	SURFACE DISPONIBLE (en ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
UA	3,97	0,12	2
UB	56,96	2,23	32
UC	17,09	1,79	14
UD	3,13	-	
Ueq	7,26	-	
Ux	17,74	-	
AU0	2,5	2,50	50
AUa	4,86	4,86	47
AUb	1,99	1,99	55
AUc	1,94	1,94	21
AUd	0,41	0,41	9
AU0x	5,77	-	
A	727,9	-	
A _{ag}	3,09	-	
A _h	12,05	-	
A _p	6,25	-	
N	95,14	-	
N _h	2,11	-	
N _p	4,14	-	
N _{tvb}	107,38	-	
TOTAL	1081,69	15,84	230

Pour rappel, le POS de PREIGNAN est devenu caduc et a été abrogé en mars 2017, la commune est depuis soumise au Règlement National d'Urbanisme.

LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Evaluation des incidences du projet communal

Cotation des incidences utilisées ci-après :

++	Incidence positive répondant à un enjeu	+/-	Mélange d'incidences négative et positive	-	Effet notable à optimiser, incidences négatives à corriger ou impliquant des mesures compensatoires.
+	Incidence positive éventuellement indirecte	NC	Sans incidence ou non concerné	--	Incidence négative sur un enjeu
				-- !	Incidence majeure irréversible pouvant conduire à une remise en cause

Sont analysés ci-dessous chaque axe du PADD en lien avec leur traduction réglementaire dans le PLU. Ces liens sont détaillés dans un chapitre précédent détaillant la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.

RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

Cadre de vie, paysage, patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoriser les centralités (bourg et hameaux), affirmation des lisières. ➤ Mettre en valeur les entrées sur le territoire. ➤ Forte sensibilité du paysage ouvert agricole sur les collines. ➤ Préserver les éléments du paysage animant les collines agricoles. ➤ Prendre en compte le tourisme. ➤ Prendre en compte les évolutions et développement de certaines pratiques pouvant parfois être nuisibles au paysage.
Biodiversité et continuités écologiques / Consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les continuités écologiques (Gers et sa ripisylve, les zones humides et mares, les boisements et haies). ➤ Préserver le secteur entre le village de Preignan et Gaudoux : dans ce vaste secteur majoritairement agricole, le PLU prévoit l'arrêt des étirements de constructions, inscrit une zone Ntvb avec un règlement strict, et préserve les haies et arbres au sein de la zone A. ➤ Limiter la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.
Eau et ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sensibilité des eaux superficielles et souterraines aux pollutions d'origine agricole (zone vulnérable).
Risques majeurs et sécurité civile	<ul style="list-style-type: none"> ➤ PPRi « Gers centre » ➤ PPRn mouvement de terrain – tassements différentiels ➤ Transport de matière dangereuse : RN 21 et conduites de gaz.
Pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ RN21 : source de bruit (classement) et de pollution de l'air. ➤ Zone d'activités en entrée de ville Sud.
Transition énergétique et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plusieurs énergies renouvelables possibles sur le territoire : éolien, solaire, géothermie, biomasse (méthanisation).

1 - Préserver les ressources environnementales, paysagères et agricoles

Sous-axes du PADD	Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques / Consommation d'espaces	Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	Incidences sur les risques majeurs et sécurité civile	Incidences sur les pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique
Des réservoirs de biodiversité et des éléments naturels constitutifs des corridors biologiques à préserver.	++	++	+	+	NC	+
Préserver les paysages et le patrimoine emblématiques.	++	++	NC	NC	NC	+
Valoriser le cœur de village ancien.	++	+	NC	+	++	NC
Affirmer l'identité agricole.	++	+	-	-	+	+

Des réservoirs de biodiversité et des éléments naturels constitutifs des corridors biologiques à préserver

- La préservation d'éléments écologiques d'intérêt participant à la richesse du paysage local.
- Les milieux aquatiques (Gers, autres cours d'eau) font partis de cette protection = préservation indirecte de la ressource en eau et des milieux soumis au risque inondation. Une attention particulière est portée au fonctionnement hydraulique par le règlement en zone N_{ivb} (interdiction d'assèchement de zones humides, ...) et l'interdiction de construction à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossé-mère en zones A et N.
- Le règlement de la zone UA et AU prévoit la replantation de jardin ou franges boisées identifiés.
- Le règlement limite l'imperméabilisation au sol.
- L'adaptation au changement climatique (mobilité des espèces).

Préserver les paysages et le patrimoine emblématiques :

- L'orientation préservant le grand paysage et le patrimoine urbain (secteurs A_p et N_p).
- Les paysages agricoles participent aux continuités écologiques sur le territoire.
- Une précision est apportée sur l'intégration des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, évitant un impact sur le paysage/patrimoine.

Valoriser le cœur de village ancien :

- L'orientation valorisant l'intégration paysagère de la zone urbaine (entrée de ville, franges urbaines).
- Il est prévu la préservation de la couronne verte et de la végétalisation au sein du village = préservation de la nature en ville, limitation de l'imperméabilisation urbaine et gestion de la transition entre l'espace urbain et agricole (limitant également les nuisances de voisinage avec l'activité agricole).
- Une attention est portée aux entrées de ville et notamment celles sur la RN 21 et la zone d'activités - sources de nuisances.

Affirmer l'identité agricole :

- Préservation de l'espace agricole, composante importante du paysage local et participant aux continuités écologiques (avec une volonté de lutter contre la fragmentation des terres).
- Limitation de la consommation de l'espace agricole.
- L'activité agricole est identifiée comme une pression sur l'eau (qualité et quantité), avec des pressions liées aux nitrates notamment (eaux superficielles et souterraines).
- Préservation des espaces perméables mais soumis au ruissellement/lessivage sur le territoire (sous-sol argileux et mode de culture limitant l'infiltration).

Anticipation des risques des conflits de voisinage par la limitation des zones de contact urbain/agricole.

NB : Le PLU n'a pas d'action sur les modes de culture et donc sur les incidences sur la qualité de l'eau et le ruissellement. L'impact est donc modéré bien que portant sur des enjeux.

Cet axe a comme principale incidence de préserver le paysage local et les trames verte et bleue du territoire, constituées de l'espace agricole et d'éléments naturels (milieux aquatiques, boisements, haies) que le PADD protège. L'urbanisation prévue s'intègre dans ce contexte privilégié en évitant la fragmentation de l'espace et le conflit avec l'activité agricole.

L'incidence négative identifiée sur la préservation d'une activité source de pression sur l'eau (agriculture) est à nuancer par le bénéfice apporté par cette activité pour le paysage, les continuités écologiques et, bien sûr, l'économie locale et le fait que le PLU ne peut avoir d'influence sur les modes de culture et donc les incidences sur la qualité de l'eau et le ruissellement.

2 - Maîtriser le développement communal

Sous-axes du PADD	Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques / Consommation d'espaces	Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	Incidences sur les risques majeurs et sécurité civile	Incidences sur les pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique
Maintenir la dynamique démographique.	NC	-	-	-	NC	NC
Mettre en place une stratégie d'urbanisation favorisant la "fusion" des lieux de vie.	++	++	+	NC	NC	NC
Stopper les étirements de constructions et en limiter la densification.	++	++	+	NC	NC	+
Maîtriser l'évolution des secteurs "diffus".	+	NC	NC	NC	NC	NC
Protéger les biens et personnes.	+	+	+	++	NC	+

Maintenir la dynamique démographique :

- Consommation d'espace pour la construction de nouveaux bâtis.
- Augmentation d'effluents (eaux usées) à traiter par l'augmentation de la population.
- Augmentation de l'imperméabilisation par la construction de nouveaux logements.

Mettre en place une stratégie d'urbanisation favorisant la "fusion" des lieux de vie :

- Intégration paysagère de la future urbanisation (zone de transition, développement cohérent, ...).
- Maintien des coupures d'urbanisation participant aux perméabilités écologiques sur le territoire (pas de fractionnement de l'espace agricole et des corridors qui y circulent).
- Optimisation des réseaux par un développement en continuité immédiate des constructions existantes.

Stopper les étirements de constructions et en limiter la densification :

- Limiter la densification pour garder un cadre de vie agréable et rural.
- Eviter la fragmentation des espaces naturels et agricoles et des corridors écologiques en stoppant les étirements.

- Optimiser les réseaux en limitant la densification (éviter les surcharges du réseau existant par densification) et limitation des assainissements individuels (dans les étirements).
- Limitation indirecte des distances de déplacement de la nouvelle population vers le centre-bourg équipé en stoppant les étirements.

Maîtriser l'évolution des secteurs "diffus" :

- Orientation encadrant l'évolution du bâti en secteurs diffus dans le respect du patrimoine (réhabilitation, changement de destination) et de son environnement paysager (encadrement des extensions et annexes) et éventuellement en préservant du patrimoine bâti (changements de destination, réhabilitation redonnant une vie au bâti concerné).

Protéger les biens et personnes :

- Prise en compte du risque inondation soumis à PPRi sur le territoire.
- Non constructibilité des zones inondables préservant indirectement les abords du Gers (enjeux écologiques, paysagers et eau liés).
- Adaptation au changement climatique (intensification des phénomènes de risques-forces et fréquence).

Le PADD encadre le développement communal pour éviter toute incidence négative sur le paysage ou les continuités écologiques. Le risque inondation, objet d'un plan de prévention, est également pris en compte sur le territoire. Bien que l'accueil d'une nouvelle population participe au dynamisme de la commune, cela engendre plusieurs incidences négatives sur le territoire :

- ⇒ **La consommation d'espace pour la construction de nouveaux bâtis. Pour 460 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 cela correspond à une ouverture à l'urbanisation d'une quinzaine d'hectares. Le PADD encadre par ailleurs cette consommation d'espace pour éviter la fragmentation de l'espace agricole, des continuités écologiques et pour promouvoir une urbanisation cohérente dans l'enveloppe construite actuelle.**
- ⇒ **Une partie de cette surface sera obligatoirement imperméabilisée (constructions, voiries, ...). Le règlement prévoit la conservation des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou évacuation conformément à la réglementation en vigueur).**
- ⇒ **L'augmentation des consommations d'eau potable et de production d'eaux usées et de déchets sur le territoire. Soit, pour 460 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, environ 25 300 m³ consommés en plus par an à terme (sur la base de 55m³/an par adulte, *source Centre d'information sur l'eau*), 230 constructions donc 460 équivalent/habitant (ratio fourchette haute dans le Gers : 2 habitants/foyer) raccordés à la station d'épuration à terme et 158,7 tonnes de déchets supplémentaire par an (sur la base de 345 kg de déchets par an par habitant, *source ADEME-2012*). Le développement maîtrisé permet cependant une optimisation des réseaux existants. (*Se reporter au focus sur la capacité des réseaux ci-après*).**

3 - Répondre aux besoins des habitants

Sous-axes du PADD	Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques / Consommation d'espaces	Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	Incidences sur les risques majeurs et sécurité civile	Incidences sur les pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique
Maintenir la mixité de l'habitat.	++	+	+	NC	NC	NC
Anticiper les besoins en matière d'équipements publics.	NC	NC	NC	NC	NC	+

Maintenir la mixité de l'habitat :

- Diversification de l'habitat = structuration du paysage urbain, en veillant à l'intégration paysagère des formes urbaines proposées.
- Réhabilitation d'anciennes fermes = économie d'espaces et valorisation du patrimoine bâti existant.
- Optimisation des réseaux par une gestion économe du sol et limitation des assainissements individuels.

Anticiper les besoins en matière d'équipements publics :

- Limitation des déplacements hors de la ville pour certains usages par la pérennisation de la mixité fonctionnelle (équipement) et la desserte en réseaux d'information et de communication, diminution de l'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Cet axe du PADD n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Elle participe même à la préservation du paysage local, des continuités écologiques, à l'optimisation des réseaux et à la limitation des déplacements par une densification et une mixité de l'habitat et l'anticipation des besoins en matière d'équipements publics.

4 - Favoriser le développement des forces économiques

Sous-axes du PADD	Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques / Consommation	Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	Incidences sur les risques majeurs et sécurité civile	Incidences sur les pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique
Maintenir une capacité d'accueil d'entreprises cohérente avec la vocation de la commune et son contexte intercommunal.	NC	--	--	--	+	NC
Renforcer l'attractivité touristique.	++	-	-	++	++	NC

Maintenir une capacité d'accueil d'entreprises cohérente avec la vocation de la commune et son contexte intercommunal :

- Maintien de la zone d'activités vers le sud, à la confluence du Gers et de l'Arçon présentant un intérêt écologique (proximité de la ZNIEFF).
- Proximité du Gers : enjeux eau et risque inondation.
- Centralisation des activités dans la zone d'activités et ses environs, évitant de créer de nouvelles nuisances ou conflits de voisinage avec la zone urbaine.
- Les activités autorisées en zones constructibles mixtes ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage.

Renforcer l'attractivité touristique :

- Valorisation du paysage des bords du Gers par le projet d'aménagement.
- La fréquentation touristique des bords du Gers peut venir dégrader les milieux associés et menacer la qualité de l'eau, mais ce projet n'est pas porté par la commune.
- Prise en compte du risque inondation et des nuisances de la RN 21 dans le développement et l'évolution du haras du Rambert et l'aménagement de la zone d'activités.

Le développement économique et touristique du territoire est source de plusieurs incidences négatives. La zone d'activités est située aux abords de la principale entrée de ville sud sur la RN 21, dans la zone de confluence du Gers et de l'Arçon présentant un intérêt écologique et soumis à risque inondation (application du PPRi). La zone existe et le PLU ne fait que la conserver en l'état. Les berges du Gers et la zone inondable sont identifiées dans le zonage (N_{tvb} + trame) et protégées par le règlement (seul le projet aménagements des bords du Gers est autorisé).

En vue de permettre le développement économique à vocation intercommunale, une zone est prévue en limite sud-est de la zone industrielle (*voir chapitre suivant sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation*).

5 - Améliorer les mobilités

Sous axes du PADD	Incidences sur le cadre de vie, paysage, patrimoine	Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques / Consommation d'espaces	Incidences sur l'eau et les ressources naturelles	Incidences sur les risques majeurs et sécurité civile	Incidences sur les pollutions et nuisances / Santé vulnérabilité	Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique
S'accrocher aux modes de transport alternatif.	NC	NC	NC	NC	NC	+
Améliorer l'offre en stationnement et la sécurité routière.	+	NC	--	--	NC	NC
Favoriser les déplacements doux.	+	+	NC	+	+	+

S'accrocher aux modes de transport alternatif :

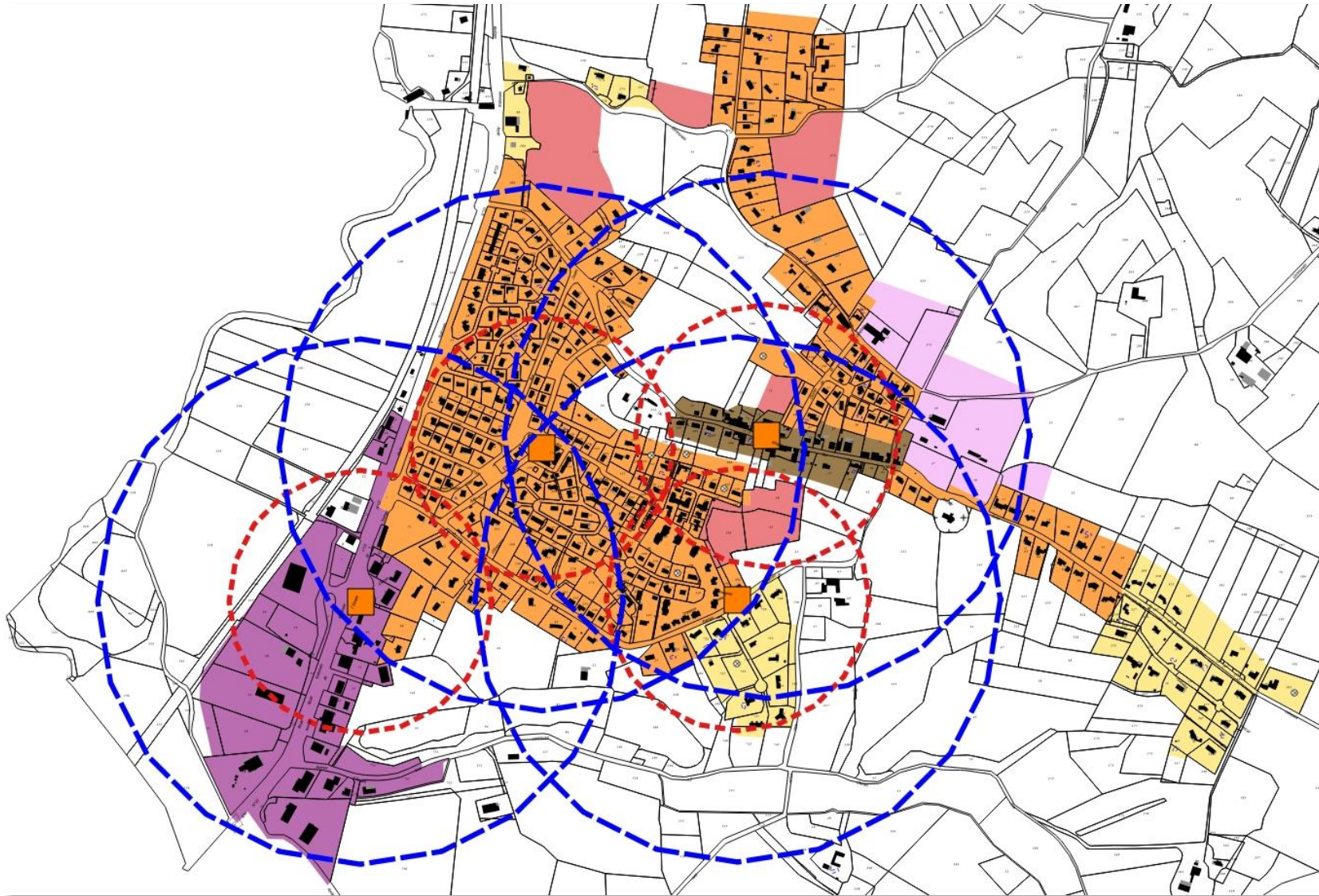
- Diminution des déplacements en voiture, desserte du tissu urbanisé et des secteurs de développement par une ligne de bus, diminution de l'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Améliorer l'offre en stationnement et la sécurité routière :

- Intégration paysagère des aires de stationnement grâce aux OAP.
- Les aires de stationnement sont sources d'imperméabilisation et donc de ruissellements potentiellement chargés en polluants (hydrocarbures) pouvant toucher les milieux aquatiques récepteurs et aggraver le risque inondation.
- L'orientation prévoit de sécuriser les circulations notamment à proximité des équipements publics et des activités économiques.

Favoriser les déplacements doux :

- Les cheminements doux pourront faire l'objet d'un accompagnement paysager, support de nature en ville.
- Impact indirect sur la santé des habitants (pratique sportive). Diminution des déplacements en voiture, diminution de l'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.
- L'orientation prévoit de sécuriser les circulations.



Les quatre arrêts actuels de la ligne de bus « Auch-Preignan » permettent de couvrir la quasi-totalité du tissu urbanisé ou à urbaniser du bourg de PREIGNAN dans un rayon de 500 mètres (cercle bleu), et de deux secteurs de développement (chemin de Forman et quartier de la mairie) dans un rayon de 250 mètres (cercle rouge).

La politique de mobilité portée par cet axe du PADD participe à la lutte contre le changement climatique par une diminution des déplacements motorisés au sein du territoire (transport alternatif, déplacement doux), diminuant les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Il faut cependant noter que l'imperméabilisation induite par la création d'aire de stationnement a des incidences négatives sur la qualité du milieu récepteur (eaux lessivées potentiellement chargées en hydrocarbure) et le risque d'inondation (augmentation des ruissellements par imperméabilisation). La réglementation des zones prévoit le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement (débouage, déshuilage) avant rejet dans le réseau d'eau pluviale. Pour les zones AU, il est rappelé dans l'OAP le principe de traitement des eaux pluviales (collecte et traitement dimensionnés aux volumes à traiter sur le site concerné).

NOTA :

L'ensemble des prescriptions réglementaires du PLU vont dans le sens de la préservation du paysage, de patrimoine et du cadre de vie local, du maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, de la préservation de la qualité de la ressource en eau, de la protection des biens et personnes face au risque d'inondation, aux nuisances et aux pollutions et de la lutte et l'adaptation face le changement climatique.

Il n'a été relevé aucune incidence négative autres que celles citées ci-avant dans l'application du règlement du PLU de PREIGNAN, à savoir :

- *Risque d'apport d'espèces invasive ou allergènes compensé par l'annexion au règlement d'une palette végétale (essences locales et variées) et un rappel des essences potentiellement invasives à éviter.*
- *Risque de pollutions des eaux de ruissellement sur les aires de parking compensé par un traitement préconisé (débouage, déshuilage) avant rejet dans le réseau d'eau pluviale ou un principe de traitement des eaux pluviales indiqué dans les OAP.*
- *Augmentation de l'imperméabilisation (construction, aire de stationnement...) compensée par une infiltration à la parcelle ou des bassins de rétentions et noues paysagères.*

II - Evaluation des incidences des ouvertures à l'urbanisation (OAP) et des STECAL (zone A_{ag})

1 - Incidences des ouvertures à l'urbanisation (OAP)

a - Rappel du contexte environnemental des secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

L'ensemble des secteurs prévus à l'ouverture à l'urbanisation viennent compléter l'enveloppe urbaine du village :

- Chemin du Forman : vient combler un espace délimité par le chemin du Forman et finir de structurer le sud-est du village.
- Quartier de la Mairie : vient densifier l'arrière de la mairie et renforcer le bourg.
- Quartiers du Furon, de la Côte du Rambert et de L'Estagné : viennent structurer le nord du village autour de la côte du Rambert et de la rue Emile Zola.
- Le secteur de la Côte du Rambert est situé en entrée de ville Nord (RN21), mais en dehors du périmètre de protection bruit lié au classement de la RN21.
- Les secteurs situés chemin de L'Estagné, quartier du Furon et chemin du Forman seront en interface avec l'espace agricole.
- La vue sur l'église Saint-Etienne depuis le quartier du Forman est à préserver. D'une façon générale, sur les autres sites (sauf le quartier du Furon), des vues sur le grand paysage sont à valoriser.

L'ensemble des secteurs prévus à l'ouverture à l'urbanisation est situé en dehors de zones de protection environnementale, de corridors écologiques identifiés sur le territoire et des zones inondables. Ils sont séparés du fond de vallée du Gers par la RN21, mais appartiennent au bassin versant du Gers. La ligne haute tension traversant le territoire est éloignée de ces secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

En ce qui concerne l'occupation des sols actuelle de ces secteurs :

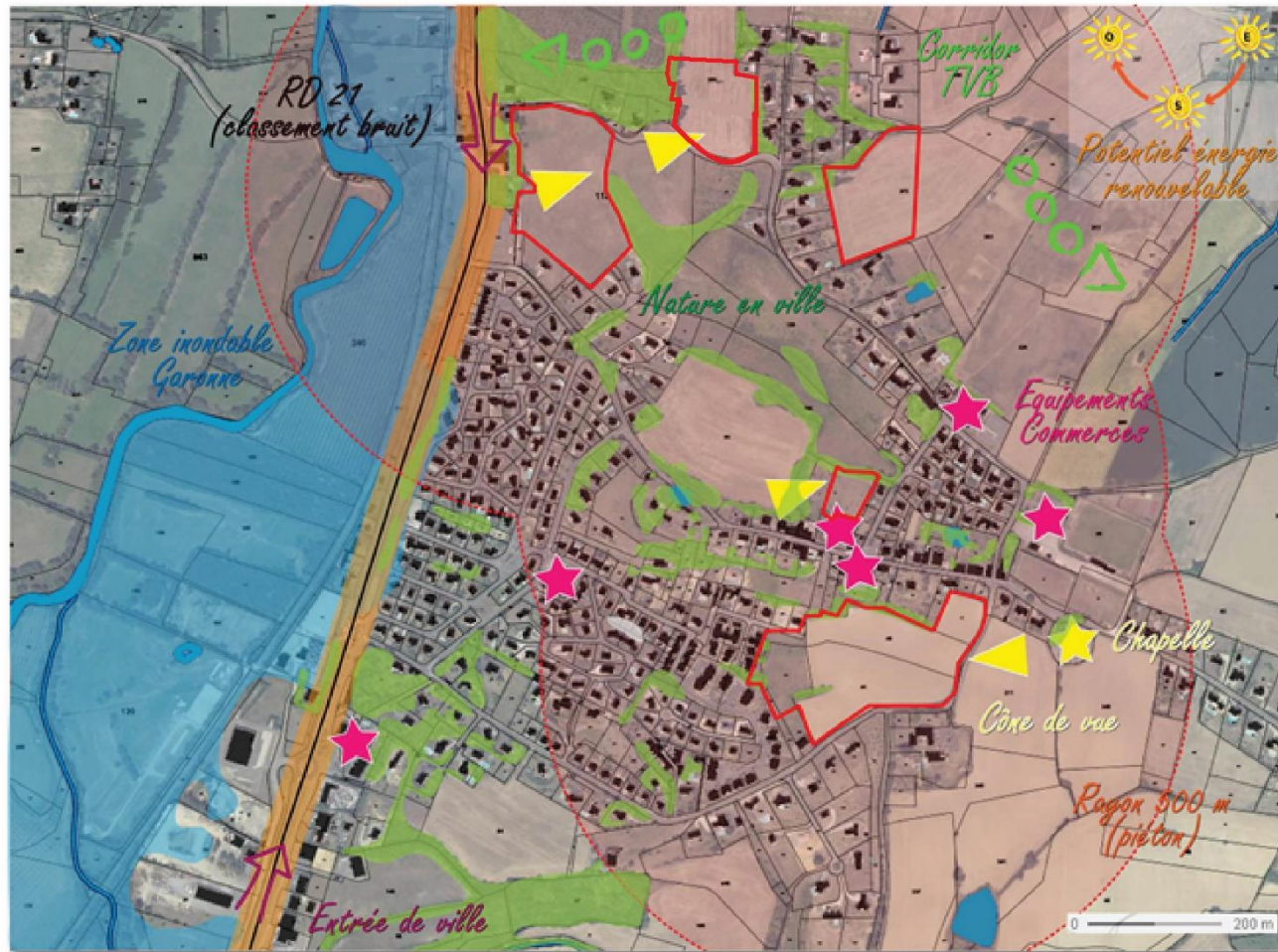
- L'ensemble des secteurs (sauf le quartier de la mairie et une parcelle du site du chemin de Forman) est actuellement occupé par une activité agricole. Ces espaces agricoles sont déjà au contact d'habitations. Des haies marquent par endroit cette limite.
- Les secteurs du Forman, de L'Estagné et du Furon sont déclarés à la PAC (culture céréalière et oléagineuse en rotation) : orge d'hiver et tournesol en 2017, blé tendre et blé dur d'hiver en 2016.
- Seul le secteur de la mairie et la parcelle nord-est du secteur du Forman (côté village) sont en friche entretenue avec quelques arbres et bordés par des haies bien fournies.

Comme sur l'ensemble du territoire, ces secteurs bénéficient d'un potentiel en matière de développement d'énergies renouvelables (intégré au bâti) ou d'économies d'énergies grâce à l'ensoleillement ou à l'exposition sud.

Leur positionnement dans l'enveloppe urbaine du village de PREIGNAN permet un raccordement aux réseaux existants qui desservent déjà les quartiers / habitations voisins. De plus, ces secteurs pourront bénéficier de la proximité des équipements du bourg et du centre commercial des Arcades (dans un rayon de

500 mètres, donc potentiellement accessibles à pied). Les commerces situés en entrée de ville sont un peu plus éloignés (plus de 500 mètres) mais sont tout de même accessibles à la future population. Un maillage de circulation douce sur le village pourra favoriser ces accès.

Enfin, l'ensemble des secteurs est en relation avec les axes principaux du village (chemin de Forman, Côte du Rambert et rue Emile Zola délimitant la zone urbaine ; rue du village marquant l'axe du bourg historique). Ces axes vont permettre des accès faciles aux différents quartiers et une mise en relation avec le reste du bourg.



Mise en contexte des secteurs d'ouverture à l'urbanisation

b - Les incidences sur l'environnement des secteurs d'ouverture à l'urbanisation (OAP)

Incidences sur le paysage, le cadre de vie et le patrimoine

- Phasage de l'ouverture à l'urbanisation au sein de chaque secteur et d'un secteur à l'autre, garantissant une urbanisation homogène et cohérente du village.
- Les enjeux paysagers de chaque site sont bien pris en compte par les OAP (cône de vue sur le grand paysage ou l'église Saint-Etienne).
- Des préconisations en matière d'intégration paysagère par le végétale (frange arborée) ou le bâti (variation de densité, réglementation de la volumétrie des implantations, etc.) garantisse la cohérence de la silhouette villageoise future.

Les incidences sur le paysage, le cadre de vie et le patrimoine sont positives pour l'ensemble des sites.

Incidences sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

- Les sites sont situés en dehors de tout milieu remarquable ou continuités écologiques et n'ont donc pas d'incidences sur ces éléments du patrimoine naturel communal.
- Les plantations prévues pour l'aménagement des opérations sont encadrées par une palette végétale d'essences locales et variées (mise en annexe du règlement), ce qui permet de limiter les espèces potentiellement invasives.
- Ces accompagnements paysagers végétalisés des aménagements participent à préserver une trame de nature en ville au fil du développement de l'urbanisation. Une attention particulière est portée à la préservation de la couronne verte (secteur chemin de Forman) identifiée en zone N_p dans le zonage autour du centre-bourg.
- Certains sites présentent une sensibilité en matière de transition entre le futur espace bâti et l'espace agricole attenant. Cette transition est gérée par des franges arborées sur tous les sites en limite de zone AU et A ou N, ainsi qu'une bande inconstructible, d'une largeur minimum de 5 mètres, sur la frange nord du futur quartier de l'Estagné.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques, les sites n'étant pas dans des secteurs sensibles de ce point de vue. De plus, l'aménagement des sites prévoit l'intégration de la nature en ville.

Incidences sur l'eau et les ressources naturelles

- L'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation représente environ 10 ha occupés par des espaces agricoles et de 0,6 ha en friche, soit environ 1 % du territoire communal
- En matière de consommation de milieu agricole déclaré à la PAC, trois sites sont concernés (chemin de l'Estagné, chemin de Forman et quartier du Furon) pour une superficie d'environ 7,3 ha, soit environ moins de 1% de la superficie agricole déclarée à la PAC ou non (hors zone construite), sachant que la quasi-totalité du territoire est déclarée à la PAC.
- Les sites sont en lien hydraulique avec le Gers (milieu sensible), la gestion des eaux pluviales est donc préconisée à la parcelle. L'importante opération sur le site du chemin de Forman prévoit même la mise en œuvre de bassin de rétention (avec une intégration paysagère à l'aménagement du site).
- Les orientations générales des OAP prévoient la possibilité d'employer des matériaux perméables sur les espaces associés aux voiries, notamment les stationnements. Il existe des risques de pollution chronique ou accidentelle sur les places de stationnement (fuite de carburant ou autre) qui pourront alors s'infiltrer dans le sol et éventuellement la nappe sous-jacente.
- Le positionnement des sites à proximité du bourg favorise les raccordements aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable tout en optimisant l'utilisation des réseaux existants et la création de nouvelles conduites.

Les choix d'urbanisation sur la commune présentent une incidence négative faible sur la consommation de l'espace agricole (déclaré ou non à la PAC). Cette incidence est jugée faible au regard de la proportion surfacique que cela représente et de l'intérêt pour le développement communal de ces secteurs, choisis en fonction de leur cohérence avec l'enveloppe urbaine existante.

Un point de vigilance est soulevé en matière de gestion des eaux de ruissellement et d'infiltration sur les aires de stationnement si des matériaux perméables sont choisis. Il s'agira de garantir l'absence de pollution du milieu récepteur (sol, nappe phréatique) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Incidences sur les risques majeurs

- Le risque retrait et gonflement d'argiles est le seul risque naturel identifié sur le territoire communal susceptible d'impacter les secteurs à urbaniser. Il implique la mise en œuvre de techniques de construction spécifique. Les secteurs ne sont pas directement impactés par le risque d'inondation.
- En regard du risque d'inondation, les orientations générales des OAP et le règlement associé aux zones AU, indiquent un principe de limitation de l'imperméabilisation (en plus de la gestion des eaux pluviales à la parcelle).
- La sécurité civile est également prise en compte par des principes d'adaptation des voies aux circulations et notamment à l'accès des secours à des accès réfléchis et sécurisés en particulier pour les sites présentant une sensibilité : chemin de l'Estagné, chemin de Forman et quartier de Furon.

Les incidences sur les risques majeurs sont positives pour l'ensemble des sites.

Incidences sur les pollutions et nuisances

- Comme vu précédemment sur la gestion des transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole, plusieurs secteurs sont concernés par cette proximité de l'activité agricole pouvant causer des conflits de voisinage. Sur le secteur du chemin de l'Estagné, la transition est prise en compte par le règlement et l'OAP au travers de l'obligation de mise en place d'une frange arborée et une bande inconstructible de 5 mètres du côté de la zone agricole. Au niveau du chemin de Forman cette proximité existe déjà et sera améliorée par la nouvelle limite d'urbanisation proposant une surface de contact entre les deux espaces moins grands qu'actuellement. Dans le quartier de Furon (une vingtaine de logements concernés), il est prévu une frange arborée et une bande inconstructible de 5 mètres du côté de la zone agricole.
- Les orientations générales des OAP prévoient la possibilité d'employer des matériaux perméables sur les espaces associés aux voiries, notamment les stationnements. De ce fait, il existe des risques de pollution chronique ou accidentelle sur les places de stationnement (fuite de carburant ou autre) qui pourront alors s'infiltrer dans le sol et éventuellement la nappe sous-jacente.
- La gestion des déchets est intégrée à la réglementation des zones AU (permettre l'accès des engins de collecte) et par les orientations des OAP.
- La palette végétale d'essences locales permet également de limiter l'apport d'espèces allergisantes.

Un point de vigilance est soulevé en matière de gestion des eaux de ruissellement et d'infiltration sur les aires de stationnement si des matériaux perméables sont choisis. Il s'agira de garantir l'absence de pollution du milieu récepteur (sol, nappe phréatique) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Incidences sur la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

- Comme pour l'ensemble des zones du PLU, le règlement des zones à urbaniser autorise les matériaux ou techniques participant à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique (développement durable) avec une vigilance sur l'intégration paysagère et patrimoniale des équipements ou matériaux mis en œuvre.
- Une politique de déplacements alternatifs est également mise en œuvre par l'indication des principes de perméabilité piétonne au sein des sites et en lien avec le centre bourg et ses équipements.
- La mixité fonctionnelle est également permise dans les opérations, avec une vigilance sur la compatibilité de ces activités avec le voisinage de l'habitat (ni risque ni nuisance).
- Les éléments vus précédemment en matière de préservation de la nature en ville et de la prévention des risques participent à la lutte et adaptation au changement climatique.

Les incidences sur la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique sont positives pour l'ensemble des sites.

2 - Incidences des STECAL (zone A_{ag})

Sont classés en STECAL (zone A_{ag}) les sièges d'exploitation agricole et leurs abords immédiats : dans le nord et l'est du territoire à Monplaisir, la Higuère, au bout Est du hameau de Gaudoux, las Gobios, Bellegarde, le Boué et dans le sud-ouest et, au sein de la zone d'activités, le haras du Rambert.

Rappel : « Les STECAL sont délimités autour des **sièges d'exploitations agricole** afin de **permettre principalement le tourisme rural, les activités liées à l'activité agricole, l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation**, et accessoirement les annexes et les extensions de ces constructions. Les constructions admises doivent être directement liées aux activités agricoles. L'ensemble des STECAL « A_{ag} » couvre **3,09 ha**. »

Les STECAL ont été délimités strictement autour des sièges d'exploitation sans prise de surface sur l'espace agricole ou naturel voisin. Ils représentent 0,29 % de la superficie total de la commune.

Incidences sur le paysage, le cadre de vie et le patrimoine

- En zone A, tout projet (construction, annexes...) sera intégré au site par le respect du règlement (implantation, volumétrie, hauteur...). La majorité des sièges d'exploitation sont isolés sur le territoire, seul le haras du Rambert et l'exploitation au hameau de Gaudoux sont situés dans un environnement construit (zone d'activités pour l'un et hameaux-rue pour l'autre).
- Ces sièges d'exploitations sont souvent d'anciennes bâtisses présentant un intérêt patrimonial que les STECAL vont permettre de conserver.

Incidences sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

- La dissémination et l'emprise des STECAL sur le territoire font qu'ils ne constituent pas des obstacles aux continuités écologiques. Le fait qu'ils soient délimités sur l'unité foncière du siège d'exploitation concoure au fait qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels ou agricoles participant à ces continuités.
- Les milieux remarquables (bois, zones humides / mares, cours d'eau) du territoire ne sont pas impactés par ces STECAL.
- Indirectement, par le maintien de l'activité agricole, les STECAL participent au maintien de milieux constituant la trame verte du territoire.

Incidences sur l'eau et les ressources naturelles

- Certains STECAL sont situés à proximité de ruisseaux (Monplaisir – ruisseau sans nom, mare et plan d'eau / la Higuère, Lasgobios et Bellegarde – ruisseau du Charrit / Gaudoux – ruisseau de la baraque / Le Boué – ruisseau sans nom affluent du ruisseau du Charrit). Le respect du règlement de la zone A en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales participera à conserver l'état de ces cours d'eau.
- Le haras du Rambert est situé dans le vallon du Gers (alluvions). Le respect du règlement de la zone A en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales participera à conserver l'état du Gers et de la nappe alluviale sous-jacente.

Incidences sur les risques majeurs

- Le haras du Rambert est situé en zone inondable, le règlement du PPRi s'applique. Les autres STECAL ne sont soumis à aucun risque (hors aléa argile moyen concernant l'ensemble du territoire et pouvant être géré par la mise en œuvre de techniques constructives spécifiques).

Incidences sur les pollutions et nuisances

- Le haras du Rambert est situé à proximité de la RN 21 faisant l'objet d'un classement bruit. L'activité existante va être conservée (accueil de public pour l'activité équestre de loisir). La situation d'exposition actuelle à la nuisance ne va être ni améliorée ni dégradée.
- Les autres STECAL A_{ag} ne sont soumis à aucune nuisance potentielle, mis à part la proximité de l'activité agricole dont ils dépendent. La situation d'exposition actuelle à la nuisance ne va être ni améliorée ni dégradée. Il sera autorisé l'accueil/hébergement touristique sur ces sites, exposant une population saisonnière à la nuisance liée à la proximité de l'activité agricole. Cette exposition doit être nuancée car elle ne sera pas imposée mais choisie par les hôtes et de courte durée (temps du séjour).

Incidences sur la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

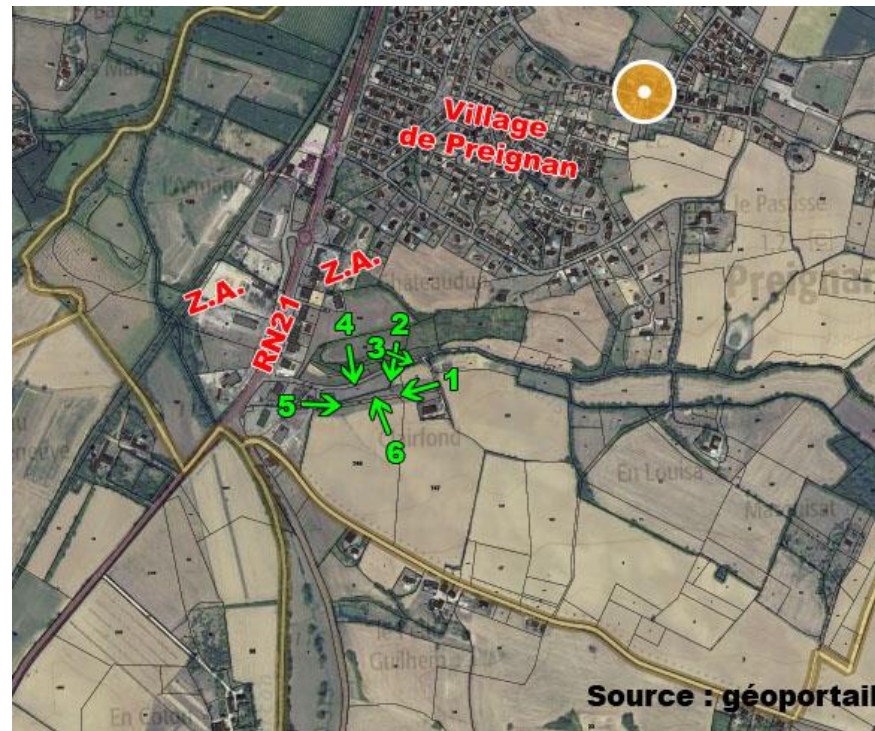
- Le règlement autorise la mise en œuvre d'équipement, matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies ou à la mise en œuvre du développement durable.
- Les activités agricoles et touristiques sont vulnérables face au changement climatique, leur maintien par le biais des STECAL (permettre le tourisme local et l'activité agricole) participe à la pérennisation de ces deux activités.

III - Evaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation au titre des activités (zone AU0x)

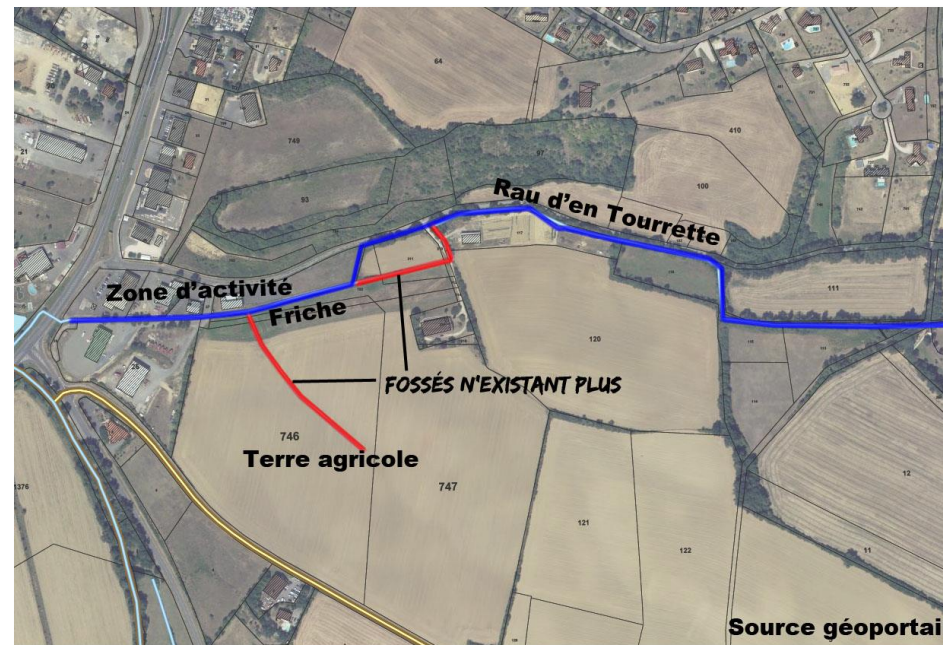
La commune est dotée d'une zone d'activités que le projet communal maintient tout en maîtrisant son extension possible. Plusieurs contraintes environnementales cadrent ce développement souhaité, la principale étant la zone inondable du Gers impactant une large partie ouest du secteur. L'extension vers le nord est freinée par la présence du village (éviter les nuisances de voisinage et absence de surfaces occupables). Vers l'est, le relief limite ce développement (contraintes techniques et paysagères). Il ne reste alors que le secteur de Clairfond.

1 - Sensibilité environnementale du secteur

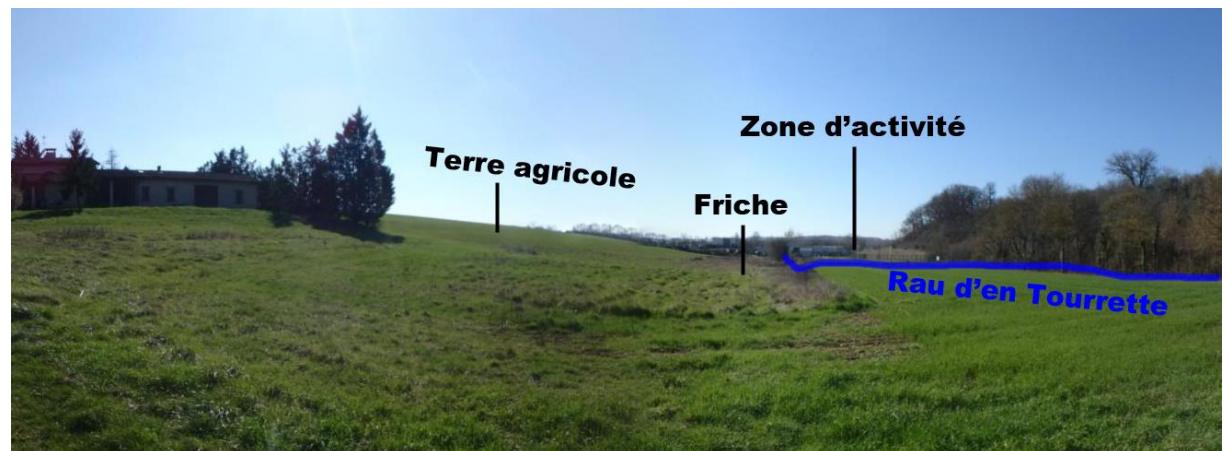
Afin d'apporter cet élément de réponse un nouveau passage sur site a été effectué fin février 2018.



Localisation du site sur la commune et des prises de vues



⇒ Le secteur est occupé par des terres agricoles exploitées sur des terrains en pente = **pas de sensibilité environnementale particulière.**



Panorama depuis l'est du site (1)

- ⇒ Le fond de vallon est traversé par le ruisseau d'en Tourrette qui semble déjà avoir fait l'objet d'un réaménagement = **continuité écologique au SRCE, enjeux écologiques relatifs.**



Déviation du ruisseau (2)

Au droit du site, il n'y a plus de ripisylve. Les berges du ruisseau sont occupées par des ronces.

En amont un linéaire d'arbre borde le ruisseau.



Ripisylve en amont du site (3)

- ⇒ En rive droite une parcelle est déjà occupée par un équipement public (Trigone / SIAEP, SPANC) = **pas de sensibilité environnementale.**

L'implantation du bâtiment et des aires de stockage extérieur au plus près de la limite de la parcelle et donc du ruisseau apporte déjà un impact potentiel à ce milieu (eaux de ruissellement).





vue depuis l'ouest du site (5)



Le site de Trigone, SIAEP/ SPANC (4)

⇒ En rive gauche entre le ruisseau et la parcelle agricole, il y a une bande en friche = **enjeu écologique relatif, milieu humide potentiel mais sans richesse écologique / biodiversité.**

Suite aux pluies des jours précédents le passage sur le terrain, ce secteur présentait un sol humide. La végétation trouvée était ordinaire : roncier, cardère sauvage, coronille... avec des traces de circulation de faune (probablement des ragondins).

Axe de circulation de faune (6)

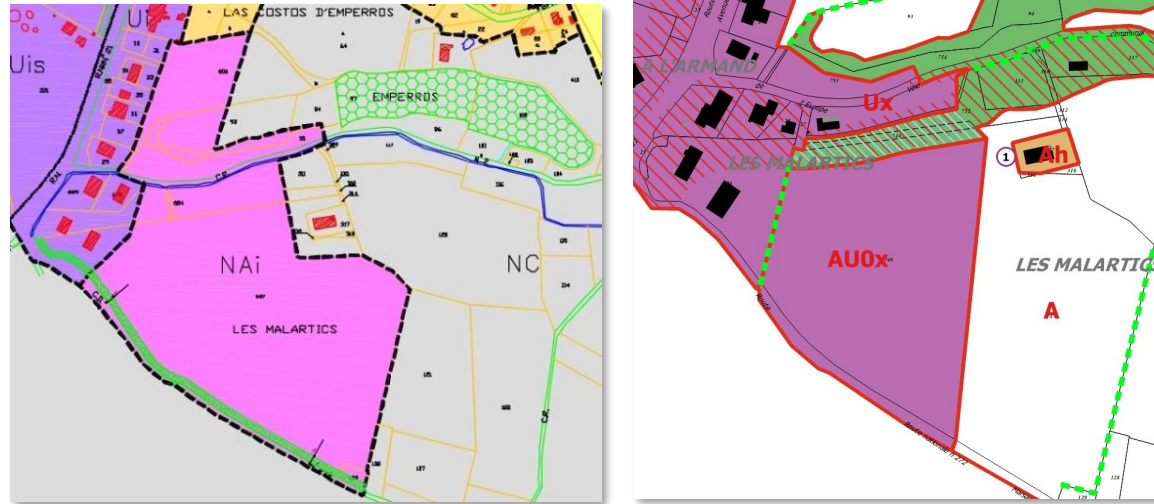


Le caractère humide de cette parcelle ne peut être affirmé. Hormis l'éventuel intérêt, en tant que zone tampon hydraulique, de cette bande en friche, il n'y a pas de richesse écologique à signaler. L'aménagement du site peut être vu comme une opportunité de valoriser ce milieu humide suspecté et d'en améliorer la richesse écologique et ainsi de renforcer les continuités écologiques sur ce ruisseau. En conséquence, par principe de précaution, cette parcelle a été classée en **N_{tvb}**.

2 - Mesures d'évitement ou de réduction

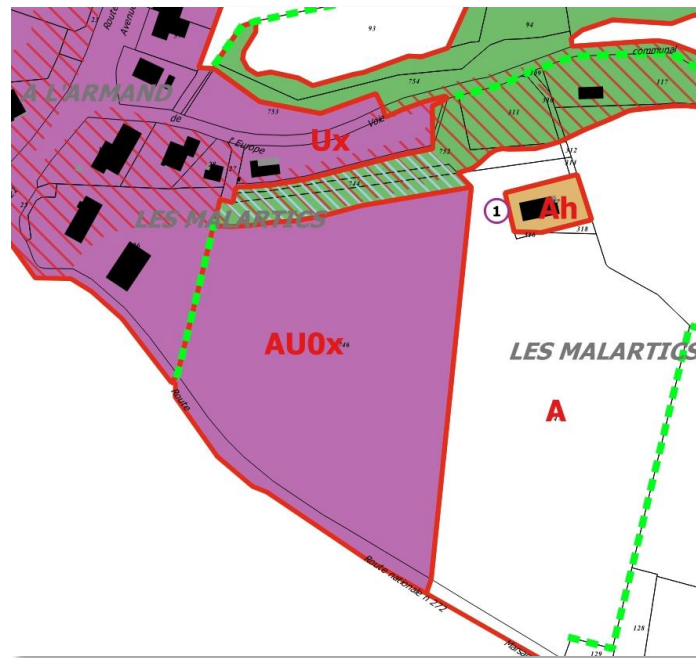
Le projet intercommunal ne pouvant être évité :

- ⇒ Suite à l'avis de la MRAe, il a été décidé de réduire la surface ouverte à l'urbanisation sur ce secteur. Réduction par rapport au premier projet de zonage et réduction par rapport au POS devenu caduc et abrogé.




Du POS abrogé au projet de PLU, une réduction substantielle de zone

- ⇒ Conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement, selon l'équipement mis en place, une étude d'impact ou un examen au cas par cas pourra être réalisé :
 - Catégorie 10 de l'annexe : canalisation et régularisation des cours d'eau ; modification du profil en long ou en travers sur plus de 100 mètres ou dérivation d'un cours d'eau sur plus de 100 mètres, Ce cas peut alors s'accompagner d'un dossier loi sur l'eau conformément au R214-1 du code de l'environnement.
 - Catégorie 39 de l'annexe : travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. Différents seuils selon la surface de plancher et la superficie du terrain d'assiette dans lesquels le projet est susceptible de rentrer.
- ⇒ Enfin pour accompagner le projet d'occupation de ce secteur, le PLU a fait l'objet de plusieurs propositions de mesures individuelles ou complémentaires :
 - Classer en élément d'intérêt écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme) le milieu humide suspecté de la haie à la limite ouest de la parcelle.
 - En attendant le projet intercommunal, la zone est gelée et ne pourra être débloquée que par une procédure de modification du PLU qui réévaluera les incidences environnementales du projet.



 **Zone tampon hydraulique à préserver**

 **Haie à préserver**

Ajustement final du zonage et complément de valorisation écologique

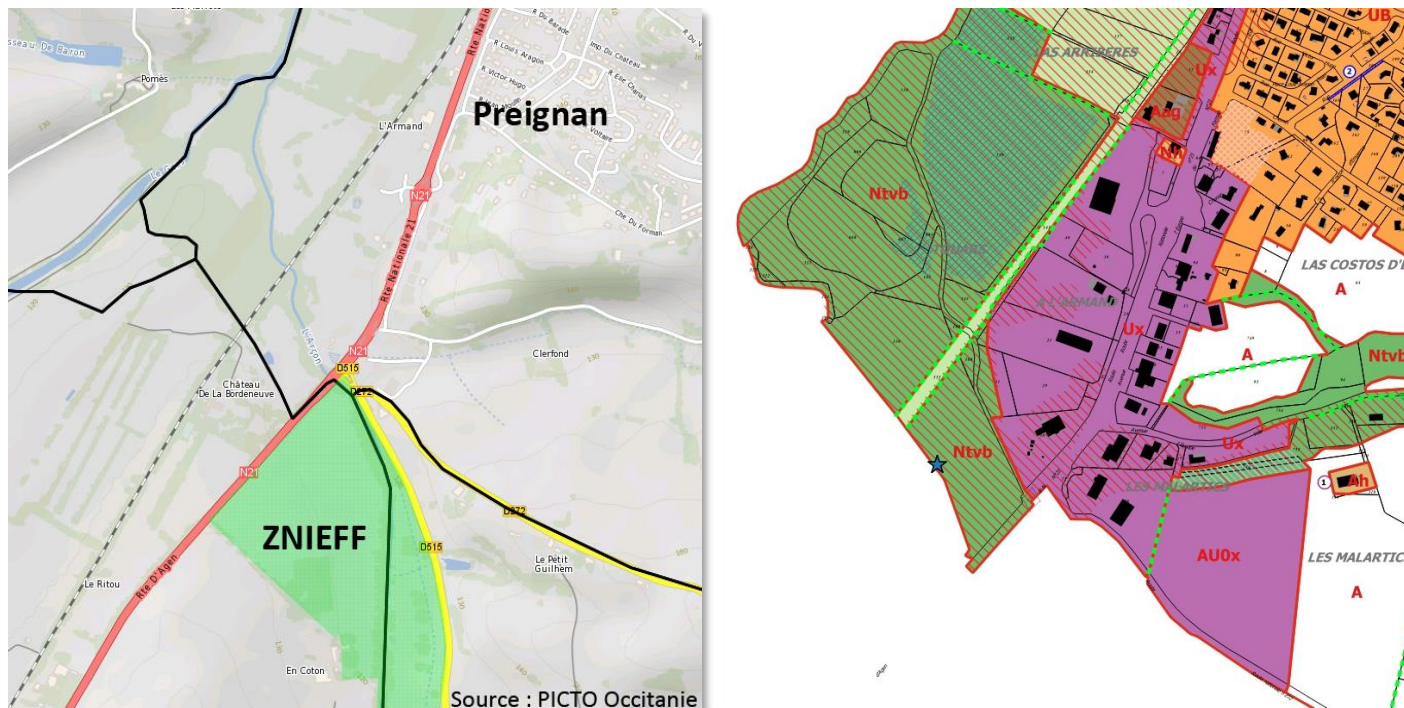
Ainsi le PLU, en vue de répondre au besoin de l'intercommunalité de disposer de terrains dédiés à l'accueil d'activités ou d'équipements sur le territoire communal, a maintenu la surface la plus cohérente, mais le déclenchement de l'ouverture à l'urbanisation et la prise en compte de son impact environnemental (examen au cas par cas, étude d'impact et/ou dossier loi sur l'eau) reviennent à la Communauté d'Agglomération.

IV - Focus sur les zones de protection environnementale

Il n'y a pas de zone de protection environnementale identifiée sur la commune.

La ZNIEFF « Prairie et mares de bord de l'Arçon » est située en limite communale et la fiche descriptive de la ZNIEFF identifie PREIGNAN comme concernée (à la croisée de la RN 21 et de la RD 515). Dans un souci de préservation de l'environnement, le PLU classe en zone N_{tvb} les terrains potentiellement concernés, situés en bord d'Arçon en amont de la confluence avec le Gers. Ce zonage participe directement à la préservation de milieux humides aux abords de l'Arçon et de la trame bleue reliant la ZNIEFF au Gers et à ses abords.

La zone industrielle est située en limite de cette zone, dont la zone intercommunale (AU0x) dont l'emprise a été revue au cours de l'élaboration du PLU et les éléments écologiques identifiés et préservés au titre du L153-23 du Code de l'Urbanisme (voir analyse détaillée précédente).



Emprise de la ZNIEFF selon Picto Occitanie et zonage N_{tvb} prolongeant la ZNIEFF vers le Gers

V -Focus sur la capacité des réseaux

Les ressources en eau subissent de nombreuses pressions dues aux activités humaines, impactant tant l'hydrologique et la qualité des cours d'eau, que l'état quantitatif des réservoirs souterrains.

Ces pressions sont amenées à évoluer selon la dynamique du secteur (projet de territoire) mais aussi en fonction des impacts que le changement climatique engendrera sur différentes activités.

Dynamique du secteur		Pressions		Impacts
Démographie		Prélèvements		Déficit quantitatif
Tourisme		Pression azotée		Sévérité des étiages
Agriculture	=>	Pression phytosanitaire	=>	Dégradation état des eaux
Industrie		Pression assainissement		Dégradation eau potable
		Aménagements		Dégradation des milieux

Le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau d'assainissement quand il existe, à défaut la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Dimensionnement du réseau d'adduction en eau potable :

- ⇒ Pour 460 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, environ 25 300 m³ seront consommés en plus par an à terme (sur la base de 55 m³/an par adulte, source *Centre d'information sur l'eau*).
- ⇒ La capacité des réseaux des zones déjà urbanisées ne présente pas de problématique particulière. En 2017, 8 348 habitants sont déjà raccordés au réseau d'eau potable. L'augmentation prévue à l'horizon du PLU représente 5,5 % d'habitants raccordés.
- ⇒ Le réseau d'alimentation en eau potable dessert l'ensemble du bourg et passe à proximité des zones à urbaniser qui pourront s'y raccorder.

Dimensionnement du réseau d'assainissement :

- ⇒ 230 constructions sont prévues, soit 460 équivalents/habitant (EH) raccordés à la station d'épuration à terme. La station d'épuration d'Auch Lamothe a une capacité de 50 000 EH avec un taux de charge à 42 340 EH en 2017 (46 800 EH en 2016). La station d'épuration présente une capacité suffisante pour l'accueil de la population supplémentaire de PREIGNAN à l'horizon 2035 même en tenant compte des autres communes raccordées (Auch, Duran, Pavie).
- ⇒ Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble du bourg et a été étendu à la rue Emile Zola et à l'impasse de l'Estagné, ce qui permettra le raccordement de l'ensemble des zones à urbaniser.

LE SUIVI DU PLU

I - Les dispositifs de suivi

1 - Les objectifs et la méthode de suivi

Selon l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et ce, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**.

La commune doit donc mettre en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un **tableau de bord**, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les **données « zéro »** correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue des neuf ans de suivi. La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour en faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressants le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera donc au rythme de leur production.

2 - Le tableau de bord des indicateurs de suivi

Impact suivi	Indicateur (type)	Description	Source et fréquence
Qualité des eaux superficielles	Suivi de la qualité des eaux (ciblé) (état / pression)	Enregistrement de la qualité des eaux mesurée à la station du Gers à Rambert (05115000). Il s'agit de récupérer chaque année les mesures pour la station de mesure de l'Agence de l'Eau et d'enregistrer les principales évolutions. La station est choisie en aval et le plus en amont possible dans le territoire pour mesurer l'impact du territoire sur la qualité du Sios.	SIE du bassin versant Adour Garonne Année de référence disponible : 2017 Enregistrement annuel
Consommation d'eau	Suivi de la consommation d'eau potable (pression / réponse)	Enregistrement des volumes consommés par usage (AEP, agriculture, etc.).	Mairie, service d'adduction en eau potable Enregistrement annuel.
Déchets	Suivi de la quantité (pression / réponse)	Quantité annuelle de déchets ménagers et assimilés traités.	Gestionnaire de la collecte et du traitement des déchets / mairie. Enregistrement annuel
Déplacement	Développement des cheminements doux (réponse)	Suivi du linéaire de cheminements doux, avec éventuellement une cartographie pour réaliser ce suivi.	Mairie Enregistrement annuel
Agriculture	Evolution du nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune	Enregistrement du nombre d'agriculteurs exploitants et de leur Surface Agricole Utile respective.	Chambre d'Agriculture / enquête agricole Enregistrement annuel
Activités économique	Suivi de l'implantation de nouvelles activités économiques (industries, commerces, artisanat, services à la population, hébergement touristique, etc.)	Comptage du nombre de nouvelles implantations économiques, ou extensions d'activités déjà existantes (<i>dont nombre d'emplois générés</i>) et localisation spatiale.	Chambre de Commerce et d'Industrie / Chambre de Métiers et de l'Artisanat / mairie Enregistrement annuel

Développement démographique	Evolution de la population	Evolution de la population (<i>hors double-compte</i>).	INSEE / Recensement annuel de la population Enregistrement annuel ou selon le rythme du recensement de l'INSEE
Densification de l'urbanisation	Nombre et localisation des logements créés dans le tissu urbain existant	Identification et localisation des logements créés (<i>construction / réhabilitation / extension</i>) situés dans les zones urbaines (<i>zones UA/UB/UC</i>) et à urbaniser, avec le calcul de la densité (<i>aménagement compris</i>).	Service instructeur / mairie Enregistrement annuel.
Artificialisation du sol	Evolution de la surface artificialisées	Analyse des terres à vocation agricole, naturelle ou forestière ayant été artificialisées définitivement par toute construction (<i>surface artificialisée en m²</i>)	Service instructeur / mairie / photo-aérienne / fichiers fonciers Enregistrement annuel
Maîtrise de l'évolution de l'habitat diffus	Evolution des constructions situées en zone agricole ou naturelle	Identification des bâtiments réhabilités (dont les changements de destination) ou ayant fait l'objet d'une extension situés en zone agricole (A, A _h ou A _{ag}) ou naturelle (ou N, N _h) (<i>nombre de nouveaux logements, surface de la nouvelle emprise au sol en m²</i>)	Service instructeur / mairie Enregistrement annuel
Parc locatif	Evolution du nombre de logements locatifs (conventionnés ou privés)	Enregistrement des logements locatifs et accession sociale créés (<i>taille des logements, habitat individuel/collectif, locatif/accession, localisation</i>).	Service instructeur / mairie / DDT32 Enregistrement annuel
Effectifs scolaires	Evolution des effectifs scolaires	Suivi du nombre d'élèves inscrits au sein du groupe scolaire communal	Education Nationale / mairie Enregistrement annuel
Equipements et aménagements publics	Réalisation d'équipements et aménagements publics	Enregistrement des projets publics (dont extension du cimetière, extension du groupe scolaire, nouveaux équipements sportifs, espaces publics, etc.) réalisés (description, localisation, superficie, capacité d'accueil, etc.)	Mairie Enregistrement annuel
Stationnements publics	Evolution de l'offre en stationnements, dont l'offre mutualisée (publique ou privée)	Comptage du nombre de nouveaux stationnements présents sur les espaces publics et les secteurs de développement urbain (<i>dont ceux réservés aux PMR et disposant d'une borne de recharge électrique</i>)	Service instructeur / mairie Enregistrement annuel

LES ANNEXES ENVIRONNEMENTALES

I - Définitions

1 - Protection de l'eau

Une **zone vulnérable** est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les **zones de répartition des eaux** sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Tous les prélèvements y sont soumis à autorisation administrative dans la perspective de régulation de la ressource.

Les **zones sensibles** sont des bassins versant, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Les **zones de vigilance pesticides** (SDAGE) ont pour objet la mise en œuvre d'effort de réduction des pollutions diffuses d'origine agricole (opération de sensibilisation et de promotion de bonnes pratiques, obligations réglementaires, mise œuvre de démarche volontaires sur des territoires prioritaires).

Les **zones à objectifs plus stricts** (ZOS) présentent la nécessité de programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP.

2 - Protections environnementales

Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés,.... Tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, du Patrimoine et des Sites (CDNPS), soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le classement impose donc de maintenir les caractères du site ayant justifié sa protection et constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, il s'impose aux documents d'urbanisme. Il n'a, cependant, ni pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité ou d'interdire toute activité économique, mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. Les seules interdictions absolues portent sur la publicité, la création de terrains de camping et de caravanage et la construction de nouvelles lignes électriques aériennes.

Pour figurer sur la liste du patrimoine mondial de **l'UNESCO**, les sites doivent avoir une valeur universelle exceptionnelle et satisfaire à au moins un des dix critères de sélection :

- (i) représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;
- (ii) témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages ;
- (iii) apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue ;

- (iv) offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;
- (v) être un exemple éminent d'établissement humain traditionnel, de l'utilisation traditionnelle du territoire ou de la mer, qui soit représentatif d'une culture (ou de cultures), ou de l'interaction humaine avec l'environnement, spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable sous l'impact d'une mutation irréversible ;
- (vi) être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle. (Le Comité considère que ce critère doit préférablement être utilisé en conjonction avec d'autres critères) ;
- (vii) représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelles ;
- (viii) être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification ;
- (ix) être des exemples éminemment représentatifs de processus écologiques et biologiques en cours dans l'évolution et le développement des écosystèmes et communautés de plantes et d'animaux terrestres, aquatiques, côtiers et marins ;
- (x) contenir les habitats naturels les plus représentatifs et les plus importants pour la conservation in situ de la diversité biologique, y compris ceux où survivent des espèces menacées ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation.

II - Généralités et réglementations

1 - Les nuisances

Les nuisances auditives peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les sources de nuisances auditives peuvent être de plusieurs sortes (trafic, bruit industriel, commerciale de voisinage [sous la responsabilité du maire]).

Selon le code de l'environnement, il y a pollution odorante si l'odeur est perçue comme « une nuisance olfactive excessive », ce qui n'est a priori pas le cas sur la commune pour les sources potentielles citées.

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Cette pollution se perçoit principalement sous 3 formes : halo lumineux, lumière éblouissante et lumière envahissante. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable.

En l'absence de certitude scientifique sur les effets sur la santé humaine des expositions aux champs magnétiques, le principe de précaution est appliqué à ce sujet.

Le radon est un gaz d'origine naturelle qui provient essentiellement des sous-sols granitiques et volcaniques. Des études de la fin des années 1980, ont montré une certaine corrélation entre l'exposition sous certaine concentration au radon et un risque accru de cancer du poumon pour l'Homme. Par application du principe de précaution ce risque sanitaire n'est pas à négliger dans les études urbaines.

2 - Les énergies renouvelables

L'installation d'un parc éolien (industriel) nécessite des études préalables suivies de l'élaboration d'un dossier de permis de construire avec étude d'impacts et dossier ICPE. Un potentiel éolien d'environ 4 mètres/seconde et une possibilité de raccordement proche sont les deux principales contraintes techniques. Le petit éolien (éolienne individuelle) pour une consommation personnelle ou la revente de l'énergie requière le même potentiel éolien pour des hauteurs plus faible (souvent inférieur à 12 mètres).

Un récent décret (n° 2009-1414 du 19 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules, soumettant la plupart de ces installations à des procédures de permis de construire et d'études d'impacts. Une doctrine régionale (version 2) a été validée par les autorités préfectorales le 27 janvier 2011. Elle a pour but de rendre cohérent et lisible sur les huit départements de la région la réponse apportée aux projets photovoltaïques par le cadrage de ces projets selon les cas d'application (centrale au sol, projets individuel urbain ou agricole, etc.).