

COMMUNE DE GIMONT

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – RAPPORT DE PRESENTATION



URBAN32



ADASEA32



SOMMAIRE

0/INTRODUCTION 8

0.1/Introduction/Rappel du cadre législatif	
0.2/ Introduction/Objectifs de la municipalité	
0.3/Historique de l'aménagement du territoire de Gimont	
0.4/ Contexte local	
0.5/Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme (art.131-4)	
0.5.1/ Le SCOT du département dont le syndicat mixte a été créée le 25 juin 2015	
0.5.2/ Le Plan de Déplacements Urbains ou P.D.U	
0.5.3/ Le Programme Local d'Habitat ou P.L.H	
0.5.4/ La Charte de Développement du Pays	
0.5.5/ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour amont (SAGE) et Schéma directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne	
0.5.6/ La Charte des Parcs nationaux ou régionaux	
0.6 – Intégration des programmes de réseaux numériques	
0.6.1/ La couverture des zones blanches de l'ADSL et de la téléphonie mobile	
0.7 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme	

01/ENJEUX DU NOUVEAU CADRE LEGISLATIF 14

01.1 – Rappel du cadre général 14	
01.1.1/La Grenellisation du PLU	
01.1.2/L'Alurisation du PLU	
01.2 – Un objectif commune au Grenelle et à la loi ALUR, la consommation de l'espace 15	
01.2.1/ Un objectif majeur de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	

1/DIAGNOSTIC 16

1.1/DONNEES DE CADRAGE, présentation générale..... 16	
1.1.1/Une position clef entre Auch et Toulouse..... 16	
1.1.2/ ...au cœur des enjeux de la révision du PLU..... 17	
1.1.3/Situation géographique et administrative..... 18	
1.1.4/L'intercommunalité 18	
1.1.4.1 – La nouvelle communauté de communes « Coteaux Arrats Gimone » ou 3CAG	
1.1.4.2 – Une intercommunalité « technique » classique	
1.1.4.3 – Le Pays Porte de Gascogne	
1.1.4.4 – Le SCOT de Gascogne	
1.1.5/L'occupation du sol..... 19	
1.1.5.1 – Quid de l'évolution de la zone agricole (données synthétiques)	
1.1.5.2 – Quid de l'évolution de la zone naturelle (données synthétiques)	
1.1.5.3 – Quid de l'évolution de la zone urbaine (données synthétiques)	
1.1.5.4 – Principaux enjeux	
1.1.6/L'évolution des documents d'urbanisme en terme de consommation d'espaces et de contenu 20	
1.1.6.1 – Du Plan d'Occupation des Sols	
1.1.6.2 – Bilan de l'évolution spatiale entre le POS initial et celui des années 2000	
1.1.6.3 – au Plan Local d'Urbanisme de 2009	
1.1.6.4 – Bilan de l'évolution spatiale entre le PLU 2009 et le POS révisé de 2006	
1.1.6.5 – Bilan de l'évolution spatiale du POS au PLU de 2009	



1.1.7/ Les exploitations déclarées à la PAC et en zone urbaine du PLU.....	32	1.3.6/L'incidence de la déviation sur la dynamique du parc de logements.....	64
1.1.7.1 – Les îlots PAC		1.3.6.1 – L'expérience de l'Isle-Jourdain	
1.1.7.2 – Les îlots PAC inclus en zone urbaine du PLU		1.3.6.2 – Enjeux	
1.1.7.3 – Comparatif entre terres potentiellement urbanisables (inscrites en zone urbaines du PLU) et surfaces agricoles encore utilisées déclarées à la PAC			
1.1.8/ La consommation des constructions de logements depuis l'approbation du PLU de 2009.....	35	1.4/PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE PUBLIC	65
1.1.8.1 – Tableau des constructions réalisées depuis 2009		1.4.1/Introduction.....	65
1.1.8.2 – Surface moyenne par logement en m ²		1.4.2/Le résultat des enquêtes.....	65
1.1.8.3 – La consommation des Permis d'Aménager sur l'année 2016		1.4.3/Les axes de circulation	66
1.1.9/ Les Permis d'Aménager	36	1.4.4/ Les axes de desserte.....	66
1.1.9.1 – Rappel du bilan du POS, les lotissements		1.4.5/Les entrées de ville.....	70
1.1.9.2 – Rappel du bilan du Plu initial et révisé, les lotissements		1.4.6/Les places et les aires de stationnement.....	74
1.1.10/ La consommation des permis de construire depuis l'approbation du PLU (le plan)... bilan du PLU approuvé	37	1.4.7/Les places et esplanades.....	74
1.1.10.1 – Les secteurs urbains		1.4.8/ L'aménagement des espaces publics à programmer au PADD.....	76
1.1.10.2 – Les zones de loisirs			
1.1.10.3 – Les zones d'équipements		1.5/PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS	80
1.1.10.4 – Le secteur agricole		1.5.1/Introduction.....	80
1.1.10.5 – Les zones naturelles		1.5.2/Le bilan du PLU approuvé sur les déplacements.....	80
1.2/DISPONIBILITES DES RESEAUX, présentation générale	39	1.5.2.1 – Boulevard du Nord, la RN124	
1.2.1/Introduction.....	39	1.5.2.2 – Les voies départementales, les dessertes secondaires	
1.2.2/Le réseau d'électricité.....	40	1.5.3/Le plan de circulation de la Bastide.....	80
1.2.2.1 – Gestion du réseau électrique		1.5.4/Les réseaux piétonniers et deux roues du PLU approuvé	81
1.2.2.2 – Capacité du réseau		1.5.5/Les réseaux inter-quartiers qui devront être renforcées	81
1.2.3/ Le réseau d'eau potable.....	44	1.5.6/Un programme de sentiers autour de la Gimone.....	82
1.2.3.1 – La production		1.5.7/Un programme d'OAP verte à définir au PADD, en lien avec les sentiers existants et projetés.....	84
1.2.3.2 – L'alimentation et la distribution			
1.2.3.3 – La capacité du réseau		1.6/ANALYSE PAYSAGERE	85
1.2.3.4 – La consommation		1.6.1/Introduction.....	85
1.2.4/Le réseau d'assainissement.....	47	1.6.2/Le Savès Toulousain.....	85
1.2.4.1 – Le Syndicat des Eaux de la Barousse compétent		1.6.3/Le Gimois.....	85
1.2.4.2 – L'assainissement collectif		1.6.4/L'organisation générale du paysage	87
1.2.4.3 – L'assainissement autonome (bilan des installations à faire)		1.6.5/Paysages naturels et agricoles	87
1.2.5/Le réseau de gaz.....	49	1.6.5.1 – La séquence des coteaux	
1.2.6/Carte de synthèse des réseaux.....	50	1.6.5.2 – La plaine de la Gimone	
		1.6.5.3 – La plaine de la Marcaoué	
		1.6.5.4 – Les secteurs de plaine	
1.3/DONNEES ECONOMIQUES, SOCIALES ET DEMOGRAPHIQUES	51	1.6.6/Les infrastructures.....	89
1.3.1/Introduction.....	51	1.6.6.1 – Eléments à la fois structurants	
1.3.2/Données du diagnostic économique, sociologique et démographique.....	51	1.6.6.2 – Intervenant aussi comme fracture dans le paysage	
1.3.3/Gimont, une population constante.....		1.7/DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	91
1.3.3.1 – Analyse comparée de l'évolution démographique		1.7.1/Etat des lieux de l'activité agricole.....	91
1.3.3.2 – Gimont, solde naturel et migratoire		1.7.2/Les surfaces agricoles	93
1.3.3.3 – Une population vieillissante qu'il est nécessaire de renouveler		1.7.3/ Le dimensionnement des exploitations.....	95
1.3.3.4 – Une population active en baisse		1.7.4/Le contexte géographique du territoire et l'Occupation du sol.....	95
1.3.3.5 – Les catégories socio-professionnelles		1.7.4.1 – Le relief et les types de sol (sur lesquels l'activité agricole s'est construite)	
1.3.3.6 – Les déplacements pendulaires par catégories socio-professionnelles		1.7.4.2 – Les terres argilo-calcaires (terrefort) et les terres limono-argileuses (boulbène)	
1.3.3.7 – Les déplacements pendulaires en fonction des lieux de résidence sur la commune		1.7.5/L'occupation du sol et les systèmes de productions	97
1.3.4/Gimont, le bassin de vie et d'emploi, les activités économiques.....	59	1.7.6/Le Bâti agricole dans l'espace communal.....	100
1.3.4.1 – Une offre en commerces à la fois diversifiée et de proximité, des entreprises d'envergure		1.7.7.1 – L'existant	
1.3.4.2 – Un bassin de vie et d'emplois bien ancré		1.7.7/ Les espaces agricoles et les milieux naturels.....	101
1.3.5/Gimont, l'offre en logements.....	60	1.7.8/Synthèse agricole.....	104
1.3.5.1 – Une majorité de résidences principales et de maisons, une vacance relativement constante		1.7.8.1 – Tableau AFOM	
1.3.5.2 – Des logements à la surface importante et globalement anciens		1.7.8.2 – Les enjeux	
1.3.5.3 – Des logements confortables...			
1.3.5.4 – principalement occupés par leur propriétaire			
1.3.5.5 – Le parc public HLM			



1.8/DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....	105
1.8.1/ Le réseau hydrographique.....	106
1.8.2/ Les zonages réglementaires en lien avec le réseau hydrographique	108
1.8.3/La qualité des eaux.....	110
1.8.3.1 – La qualité des eaux superficielles	
1.8.3.1.1 – La masse d'eau Rivière FRFR210A « la gimone du barrage de Lunax au confluent de la Marcaoué »	
1.8.3.1.2 – La masse d'eau Rivière FRFR614 la Marcaoué du confluent du Bézian au confluent de la Gimone	
1.8.3.1.3 – La masse d'eau Rivière FRFR614_2 LE Ruisseau de Lahas	
1.8.3.2 – Les Eaux souterraines	
1.8.4/ Le sol.....	113
1.8.5/ L'Air.....	114
1.8.6/ L'Assainissement.....	115
1.8.7/ L'Energie.....	115
1.8.8/ La Biodiversité.....	116
1.8.8.1 – Les éléments de la Trame bleue (ou sous-trame)	
1.8.8.1.1 – Les cours d'eau	
1.8.8.1.2 – Les points d'eau	
1.8.8.1.3 – Les zones humides	
1.8.8.1.4 – L'identification de ces milieux au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques	
1.8.8.1.5 – L'inventaire des Zones Humides du Pôle départemental du Gers	
1.8.8.1.6 – Les Zones Humides impactées par le tracé du contournement de Gimont	
1.8.8.1.7 – Les éléments de la Trame bleue et le SRCE	
1.8.8.2 – Les éléments de la Trame Verte	
1.8.8.2.1 – Les bois : Les bois de taille moyenne (entre 8 et 10ha)	
: Les autres boisements	
: Les bosquets et alignements d'arbres	
1.8.8.2.2 – Les haies et les ripisylves	
Les haies	
Les ripisylves	
1.8.8.2.3 – Les surfaces en herbe	
1.8.8.2.4 – Les éléments remarquables connus	
Les Zones Naturelles du Pôle Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques	
Les Espaces Naturels Sensibles	
1.8.8.2.5 – Les autres milieux naturels ou éléments spécifiques environnementaux	
Landes et bois/taillis de Bouzigot	
Secteurs à enjeux cynégétiques	
La Nature en ville	
1.8.8.2.6 – Les éléments de la Trame Verte et Schéma Régional de Cohérence Ecologique	
1.8.9/ Croisement des zones urbaines et des enjeux environnementaux.....	137
1.8.10/Synthèse environnementale.....	143
1.8.10.1 – Tableau AFOM	
1.8.10.2 – Les enjeux	
1.9 – SERVITUDES ET CONTRAINTES.....	144
1.9.1/ Liste des servitudes.....	144
1.9.2/ Listes des contraintes.....	145
1.9.3/ Plans des servitudes.....	146
2/OBJECTIFS DU PADD : ARGUMENTATION DES CHOIX DU PLU.....	150
2.1 – LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD.....	150
« Travailler et vivre à Gimont une bastide où il fait bon vivre »	
2.1.1/ justification des choix du PADD.....	151
2.1.1.1 – Les objectifs d'accueil de population du PADD.....	151
2.1.1.2 – Les objectifs de réduction de la consommation du PADD.....	151
2.1.2/ Incidence du P.L.U.....	151
2.1.2.1 – La consommation des espaces.....	151
2.1.2.1.1 – La consommation des espaces agricoles.....	151
2.1.1.1 – Les objectifs d'accueil de population du PADD.....	151
2.1.1.2 – Les objectifs de réduction de la consommation du PADD.....	152

2.1.1.3.1 – Les orientations générales du PADD	152
La gestion des espaces sensibles et des espaces naturels.	
Le renforcement de la trame verte et bleue	
La valorisation du paysage	
2.1.2 Incidence Du PLU.....	156
2.1.2.1. – La consommation des espaces.....	156
2.1.2.1.1 – La consommation des espaces agricoles.....	156
2.1.2.1.2 – L'évolution de la zone N.....	160
2.1.3 . Objectifs du projet de développement du PLU.....	158
2.1.3.1 – « Le volet économique »	158
2.1.3.1.1 – Conforter les pôles d'équipements et d'activités.	
Développer la zone d'activités de Lafourcade	
2.1.3.2 - « le volet habitat »	159
2.1.4 / Argumentations du projet de développement urbain du PLU	159
2.1.4.1 – « Privilégier la qualité de vie des secteurs d'habitation ».....	159
2.1.4.1.1 – Un mode d'habiter différent et différencié.....	160
« Résider à l'intérieur de la Bastide »	
« Résider à l'intérieur de la trame verte »	
2.1.4.1.2 – Valoriser les espaces de vie communs à tous	
2.1.4.1.3 – L'évolution de la population peut générer des besoins en termes d'équipements scolaires	
2.1.4.1.4 – L'évolution de la population peut générer des besoins en termes d'équipements associatifs et sportifs	161
2.1.4.3 – « Vivre et travailler à Gimont »... lier l'accueil de population à des offres d'emplois sur site	

3/ DESCRIPTION DU PLAN DE ZONAGE DU PLU162

3.1 – VUE D'ENSEMBLE DU PLAN DE ZONAGE DU PLU	162
3.1.1 – PRESENTATION DES SURFACES DU PLAN DE ZONAGE DU PLU.....	162
3.1.1.1 – La prise en compte des aléas du PPRI	
3.1.1.2 – Les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser	
3.1.1.2 – Les surfaces des zones agricoles	
3.1.1.3 – Les surfaces des zones naturelles	
3.1.2 – PRESENTATION DU TABLEAU DE SURFACES DU PLU.....	164
3.1.2.1 – Les surfaces brutes	
3.1.2.2 – Les surfaces brutes comptabilisées sans les réseaux	
3.1.3 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU PLAN DE ZONAGE DU PLU.....	166
3.1.3.1 – Un enjeu bien réel, la prise en compte de la biodiversité, le choix des zones naturelles	
3.1.1.2 – Le confortement de la structure urbaine à l'intérieur de la trame existante	
3.1.3.3 – Le confortement de la zone d'activité de Lafourcade	
3.1.4 – SYNTHÈSE DES LIMITATIONS RÉGLEMENTAIRES COMPLÉMENTAIRES AU ZONAGE.....	168
3.1.4.1 – Les emplacements réservés	
3.1.4.2 – Les espaces boisés classés	
3.1.4.3 – Les éléments paysagers	
3.1.4.4 – Le PPRI	
3.1.4.5 – La sur-trame TVB	
3.1.4.6 – Les sentiers reconnus	
3.1.4.7 – Les changements de destination	
3.1.5 – ARGUMENTATION DU RÉGLEMENT PAR ZONE.....	169
3.1.5.1 – Les dispositions générales	
3.1.5.2 – Rappel des différentes zones du PLU	
3.1.5.3 – Argumentation des choix par zone	

4/PROJECTION ET SIMULATION.....171

4.1 – TABLEAU RECAPITULATIF
4.2 – SIMULATION





0/INTRODUCTION

0/INTRODUCTION

0.1 – Introduction/Rappel du cadre législatif

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ou Loi « SRU » n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret du 27 mars 2001, a créé le plan local d'urbanisme, document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, complétée par le décret du 9 juin 2004, a apporté des modifications, dans un souci de simplification des procédures

La Loi dite « Grenelle 1 » promulguée le 3 août 2009 fixe les objectifs à atteindre en matière d'environnement, notamment :

- La lutte contre le changement climatique,
- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- La prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets.

- La loi « Grenelle 2 » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement applique les objectifs du « Grenelle 1 ». « La loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la Loi SRU. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ». Les PLU se voient donc assigner de nouveaux objectifs précis en matière de :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Préservation et remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels.

- La loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové : le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) provoque des changements importants en droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Elle implique plusieurs changements :

1. La réalisation de PLU « intercommunaux » ;
2. La transformation des POS en PLU ;
3. La suppression du COS ;
4. La suppression de la surface minimale des terrains pour construire ;
5. L'élargissement du droit de préemption ;
6. L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.

Le plan local d'urbanisme exprime un projet basé à la fois sur une analyse des composantes de la commune et sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents sur l'ensemble du territoire communal.

Il fournit un cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet communal.

Il doit respecter les principes légaux fixés aux articles L.101.1 et L101.2 du code de l'urbanisme. Les articles L 101.1 et L.101.2 du code de l'urbanisme définissent le principe de gestion économe des sols et imposent aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace. L'article L 101.2 du code de l'urbanisme définit plusieurs principes sur la notion de développement durable.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Sources : Dernière modification du texte le 30 décembre 2015 - Document généré le 31 décembre 2015 - Copyright (C) 2007-2015 Legifrance

>> Selon les articles du Code de l'Urbanisme L.151.11 à L151.13.

- La loi «LAAF» n° 2014-1170, *Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové* autorise les annexes et les changements de destination dans les zones agricoles et forestières :

Article L151-11 Modifié par la [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41](#)

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L151-12

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015](#)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L151-13 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 40](#)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

>> Selon l'Art. 106.4

L'article L106.4 du Code de l'Urbanisme permet de réformer les procédures destinées à assurer la participation du public à l'élaboration de certains projets d'aménagement et d'équipement

Le troisième volet concerne la modernisation et la clarification des modalités de participation, de concertation, de consultation et d'information du public en recourant notamment aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Ces mesures visent :

- à préciser les principes de mise en œuvre de l'information et de la participation du public,
- et à adapter les modalités des enquêtes publiques, en étendant la possibilité de recourir à une procédure unique de participation du public pour plusieurs projets, plans ou programmes.

0.2 – Introduction/Objectifs de la municipalité

Par délibération du 17 décembre 2014, le Conseil Municipal de GIMONT a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux de son territoire et au projet de la municipalité.

La commune a choisi de mener le travail de révision de son PLU avec les objectifs suivants :

- **se doter d'un document de planification en conformité avec les lois Grenelle 1 et 2, ALUR et MACRON,**
- **travailler en concertation avec la population,**
- **assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique, le développement des équipements, des services et des commerces,**
- **mettre en place un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,**
- **rééquilibrer les fonctions urbaines pour une meilleure gestion des déplacements sur le territoire,**
- **prendre en compte le contexte environnemental de la commune, en particulier les espaces liés à la Gimone et à la Marcaoue,**
- **déplacer le secteur du moto-cross implanté au sud de l'urbanisation vers un secteur plus propice à son implantation**
- **favoriser un développement économique équilibré à l'échelle communale et intercommunale, renforcer et qualifier la fonction d'accueil des zones d'activités présentes sur le territoire de Gimont,**
- **en lien avec la déviation de la RN124, projeter un outil d'aménagement du territoire adapté au nouvel équilibre communal et intercommunal pour une durée de 20 ans.**

0.3 – Historique de l'aménagement du territoire sur Gimont

La commune de Gimont est dotée d'un document d'urbanisme à partir de l'année 1984. Le Plan d'Occupation des Sols est approuvé le 26 juillet 1984. Elaboré avec les services de l'état, il a fait l'objet de plusieurs révisions :

- Une première révision approuvée le 23 février 2000, permettant notamment de :

- Faciliter la construction par une adaptation des zones existantes et la création de nouvelles zones compatibles avec le développement de la commune.
 - Prévoir l'implantation d'activités nouvelles sur un site adapté, offrant de bonnes conditions d'accueil (objet de la révision simplifiée également).
 - Intégrer dans le POS les réflexions sur les aménagements touristiques du bord de Gimone par la création d'une zone de tourisme et de loisirs.
 - Préserver l'environnement naturel et les paysages et sauvegarder le patrimoine communal.
 - Une seconde révision approuvée le 29 novembre 2006, portant sur la création de la Zone d'Activité de La Fourcade située vers l'entrée est du territoire et proche de la RN124,
 - Un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2009 vient remplacer l'ancien POS et rend compatible le document d'urbanisme avec les dispositions législatives en vigueur.
- D'un point de vue législatif encore, l'objet de la présente révision est de rendre compatible le PLU de Gimont avec les Lois Grenelle I et II, avec les Lois ALUR et Macron.

0.4 – Contexte local

Située à 28 kilomètres d'Auch soit 26 minutes par la Route Nationale 124, préfecture du Gers, à 52 kilomètres de Toulouse, à 50 kilomètres de l'aéroport de Blagnac (42 minutes), Gimont, septième commune du Gers, en termes de population (soit 2918 habitants), fleuron de l'aéronautique et de l'agro-alimentaire, demeure pour autant une commune rurale agrémentée d'un cadre de vie pittoresque et patrimonial.

Elle appartient depuis le 30 décembre 1999 à la communauté de communes de l'Arrats-Gimone qui a fusionné au premier janvier 2014 avec celle des coteaux de Gimone comprenant notamment Saramon (824 habitants) et Simorre (777 habitants) pour former la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. E.P.C.I composée aujourd'hui de 30 communes, la 3CAG compte en 2014, 10587 habitants. Gimont est la ville centre de cette communauté de communes et en grande partie son bassin de vie et d'emploi.

0.5 – Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme (art.131-4)

0.5.1/ Le SCOT de Gascogne

- Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires, encadrant les documents de planification locaux. Autant que possible, il est élaboré sur le périmètre d'un ou plusieurs bassin(s) de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles.

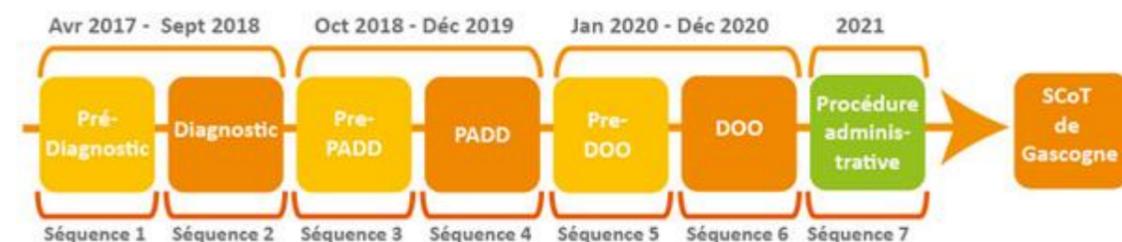
- C'est un outil qui intègre les différents enjeux au territoire quels qu'ils soient : agriculture, forêt, paysage, cadre de vie, tourisme, environnement, habitat et services... qui correspondent aux problématiques des territoires ruraux. Le SCoT, qui aborde donc de manière transversale les différents aspects de l'aménagement, est l'outil privilégié de mise en oeuvre d'un projet de territoire pour une quinzaine d'années.

Depuis la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014), c'est le SCoT qui assure un lien intermédiaire entre tous les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, et les schémas thématiques de niveau départemental ou régional.

Lorsqu'un SCoT sera approuvé, les cartes communales, PLU et PLUi devront être donc compatibles juridiquement avec une seule référence : le SCoT, qui intégrera toutes les thématiques développées par les documents de niveau supérieur.

Le Gers est concerné par 5 SCoT, Gimont est concernée par le SCoT de Gascogne ; son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il comprend 12 Communautés de Communes du département du Gers et une Communauté d'Agglomération, représente 397 communes (dont celle de Fontenilles en Haute-Garonne), compte 180 000 habitants, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017. Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.

Le SCOT de Gascogne est constitué d'une diversité de territoires dont les enjeux sont différenciés.



Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

1- Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les cinq composantes territoriales du Syndicat Mixte, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers. Le SCoT de Gascogne apportera une

réponse globale, stratégique et prospective de l'avenir de cet espace. Il coordonnera les politiques publiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement.

2- Assurer le développement harmonieux de chacune des cinq composantes territoriales constitutives du territoire, en confortant chacune de ces entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques :

- Le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble : Auch et son agglomération dans le nouveau contexte de la région Occitanie.
 - La maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil : le Savès Toulousain et la Lomagne ;
 - Le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux » : l'Armagnac et l'Astarac
- Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens d'accompagner leur développement notamment en matière de démographie et d'économie, de qualité de vie des populations, d'habitat, d'accès aux services (culturels, commerciaux, publics, à la personne), d'équipements, de transports et de mobilité et d'environnement.

3- Conforter la solidarité et la cohésion. Le SCoT prendra en compte les interactions entre ses composantes territoriales pour bâtir un développement solidaire, équitable pour tous. Le SCoT veillera à une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, selon les potentialités de chacune des composantes et dans le respect des orientations communes.

4- Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages. Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens de préserver l'équilibre entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, forestiers et naturels.

5- Promouvoir un développement maîtrisé et durable. Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. La maîtrise de la consommation de l'espace, la lutte contre le changement climatique et la transition écologique et énergétique constitueront des axes transversaux du projet de territoire.

A la date d'approbation du PLU, le SCoT de Gascogne a finalisé la phase de diagnostic (septembre 2018), les phases de pré-PADD / PADD (jusqu'à septembre 2019, les travaux s'engagent désormais dans la réalisation du du Pré-DOO et du DOO-SCOT programmés pour 2020. Le document devrait être applicable en 2021.

Le diagnostic du SCoT identifie Gimont comme une commune structurante de son territoire car elle dispose d'un niveau d'équipements et d'activités important.

0.5.2/ Le Plan de Déplacements Urbains ou P.D.U

La commune de Gimont ne dispose **pas de Plan de Déplacements Urbains** comme la très grande majorité des communes françaises

0.5.3/ Le Programme Local d'Habitat ou P.L.H

La commune de Gimont ne dispose **pas de Programme Local d'Habitat**, de même que la communauté de communes dont elle dépend.

0.5.4/ La Charte de Développement du Pays

Le P.L.U de Gimont devra être compatible avec la « CHARTE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS ». La loi du 25 juin 1999 stipule que la charte de Pays "exprime le projet commun de développement durable du territoire".

Cette dernière se doit de traduire les engagements du territoire en vue de "renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural". Les territoires qui se constituent en pays doivent être "caractérisés par des solidarités et des interdépendances manifestes en matière d'emploi, de services, d'aménagement de l'espace, de ressources naturelles et patrimoniales". Leur constitution vise à trouver des voies de complémentarités entre espaces ruraux et espaces urbains. Le territoire national étant pour l'essentiel organisé autour de petites villes et d'agglomérations moyennes, la loi du 25 juin 1999 admet la constitution de pays sur des territoires présentant des "hétérogénéités en terme d'armature urbaine, de topographie, de superficie des communes et de densité démographique". La recherche de cohésion s'appréciera alors au regard de cette diversité, des réalités et des volontés locales. Au titre du développement durable, le territoire se devra de proposer un mode de développement répondant aux besoins des populations en préservant ceux des générations futures, en veillant à un équilibre entre l'action économique, le développement social et le respect des systèmes écologiques, sans que l'un des domaines d'intervention soit privilégié au détriment des autres.

0.5.5/ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour amont (SAGE) et Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne

Le P.L.U de Gimont sera compatible avec le SAGE selon l'article L.212-3 et le SDAGE Adour Garonne

0.5.6/ La Charte des Parcs nationaux ou régionaux

Le P.L.U de Gimont n'est concerné par aucun parc national ou régional.

Les documents applicables au territoire de Gimont sont:

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de Midi-Pyrénées ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour amont approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 mars 2015.

0.6 - Intégration des programmes de réseaux numériques

Le Gers Numérique (programme mis en place par le Conseil Départemental)

« Histoire du déploiement de l'ADSL, l'ADSL est une technologie d'accès à Internet haut débit par les lignes téléphoniques. »

A la fin 2003, seule 45 % de la population gersoise était éligible à une offre Internet haut débit par l'ADSL. Sur les 113 répartiteurs téléphoniques du Département, seuls 18 étaient équipés d'un DSLAM (appareil permettant d'assurer sur les lignes téléphoniques des services de type DSL). A fin 2004, 55 % de la population gersoise était éligible à l'ADSL, ce qui correspond à 24 répartiteurs équipés. Le rythme moyen d'équipement des répartiteurs était donc d'un tous les 2 mois. A ce rythme, le Gers aurait été totalement équipé en 2020.

Grâce à la signature de la charte « Département Innovant » le 27 janvier 2015 entre le Conseil Général du Gers et France Télécom, le département a connu une accélération de son équipement en ADSL sans précédent.

A la fin 2015, 80 % de la population a accès à l'ADSL, soit 69 répartiteurs équipés. En juillet 2016, soit 6 mois avant la date prévue de fin d'équipement, 100 % des répartiteurs étaient équipés, soit 94 % de la population gersoise. Cela représente un rythme moyen d'équipement d'un répartiteur par semaine, soit 8 fois plus rapide qu'avant la signature de la Charte. Certains abonnés peuvent prétendre à des débits allant jusqu'à 16 Mbs.

0.6.1/ La couverture des zones blanches de l'ADSL et de la téléphonie mobile

Pour des raisons techniques (éloignement de plus de 7-8 km du répartiteur le plus proche ou présence d'un multiplexeur sur la ligne), certaines zones ne peuvent pas avoir accès à l'ADSL en son état actuel. C'est ce que l'on appelle les "zones blanches". Entre 2006 et 2010, le Conseil Général aujourd'hui Départemental s'était engagé dans un vaste programme de résorption des zones blanches de l'ADSL à travers l'appel à projets « Midi-Pyrénées Numérique ». Ce plan avait permis d'accompagner de très nombreuses communes gersaises dans la mise en place d'un réseau haut débit alternatif à l'ADSL et ainsi permettre à plus de 4.000 gersois d'accéder à Internet haut débit. Dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, le Conseil Départemental du Gers, dans son Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN), élaboré en janvier 2012 et cofinancé par l'Etat, la Région et l'Europe, s'est engagé à couvrir le département du Gers en très haut débit dès 2017, afin de répondre aux enjeux de l'aménagement du numérique, de compétitivité et d'attractivité des territoires. Pour mener à bien ce projet, un syndicat mixte ouvert « Gers Numérique » a été créé fédérant l'ensemble des communautés de communes du département et le Conseil Départemental du Gers. Ce syndicat est chargé de la couverture numérique à très haut débit du territoire, et ce dans les meilleures conditions au regard de l'évolution technologique. L'objectif prioritaire étant de couvrir définitivement les zones blanches du département et de fournir à chaque gersois un débit minimum d'au moins 8 Méga bits dès 2017. Le déploiement de la fibre optique jusqu'aux habitations sera donc favorisé sur les territoires éligibles. Toutefois, pour ceux plus enclavés et dispersés, la technologie wifi/satellitaire sera privilégiée.

Concernant la 3CAG :

- La FttH (fibre optique jusqu'aux habitations) sera déployée sur : Escorneboeuf, Gimont, Sainte Marie et Saramon
- Lussan, l'Isle Arné, Juilles, Maurens, Saint Elix d'Astarac, Mongausy et Gaujan bénéficieront d'une montée en débit des sous-répartiteurs (SR) éligibles dans le cadre du SDAN.
- Blanquefort, Montiron, Tirent-Pontéjac, Saint Martin Gimois, Simorre et Villefranche d'Astarac, non éligibles dans le programme mais disposant de sous-répartiteurs pouvant être équipés, bénéficieront d'une montée en débit, moyennant un coût supplémentaire de la 3CAG.
- Le sous-répartiteur* de Villefranche d'Astarac sera mutualisé avec celui de Gaujan.
- Les technologies wifi et satellitaire seront déployées sur les autres communes non éligibles à la FttH et la montée en débit des sous-répartiteurs*.
- Le coût pluriannuel validé par la 3CAG s'élève à 51 000 € jusqu'en 2020.

² - Extrait des informations accessibles sur le site du CG32 et de la 3CAG

0.7 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU comprend :

o Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément aux articles R.151-2.5, R.151-1.2, R.151-1.4, R.151-2.4, R.151-2.5, R.151.4, R.151.5 et R.151.3, 1 à 8 du code de l'urbanisme, ce document :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux articles L. 151-6 à L.151-7.2, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 151-8 ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 à L.153-30 ;

o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente le projet communal global et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune : il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement. Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers.

o Les orientations d'aménagement et de programmation

Établies en cohérence avec le PADD, ces orientations d'aménagement et de programmation concernent certains secteurs spécifiques du territoire communal.

Elles sont destinées à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, à prévoir les actions et les opérations à mettre en œuvre « notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement de principe qui peuvent notamment préciser les principales caractéristiques des accès, voies et espaces publics.

o Le règlement

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire.

Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones :

- les zones urbaines (dites U),
- les zones à urbaniser (dites AU),
- les zones agricoles (dites A)
- et les zones naturelles ou forestières (dites N).

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

o Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.



01/ENJEUX DU NOUVEAU CADRE LEGISLATIF

01.1 – La traduction du nouveau cadre législatif

La révision du PLU de Gimont inclut donc la prise en compte de plusieurs Lois en lien avec la protection de l'environnement, de la biodiversité, de la préservation du cadre et de l'économie agricole. Ces Lois supposent aujourd'hui **de penser l'urbanisme différemment**. Il ne s'agit plus de définir en priorité les zones à construire mais plutôt :

- d'extraire du territoire l'ensemble des secteurs dont la valeur environnementale ou agricole est reconnue. C'est l'objet du diagnostic qui définit une hiérarchie d'enjeux pour chaque élément de la trame verte et bleue, secteur par secteur,
- de préciser les enjeux liés à ces secteurs de pôle de biodiversité, de corridors écologiques d'un point de vue graphique mais aussi réglementaire.
- de justifier ces choix de manière claire et objective dans le rapport de présentation du PLU. C'est le rôle du bureau d'études.

01.2 – Rappel du cadre général

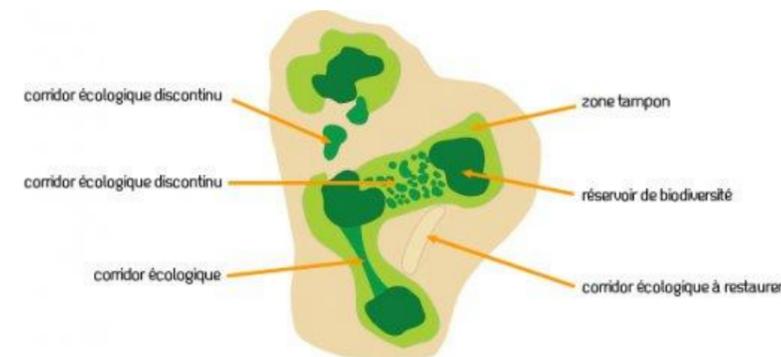
01.1.1/ La Grenellisation du PLU

L'objet de la loi "Grenelle 2" est de poursuivre, selon une logique d'ensemble, la construction de ce droit encore en gestation qu'est le droit de l'environnement". La Loi ENE (ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT) correspond à 250 articles qui touchent 34 codes existants dans les domaines du bâtiment, de l'urbanisme, des transports, des énergies, de la biodiversité, des risques, de la santé, des déchets et de la gouvernance.

En traitant de quatre sujets :

- Comme la gouvernance et responsabilité dont la loi Grenelle II vient renforcer l'information et la participation du public en matière d'environnement, de développement durable ou d'aménagement du territoire en réformant les différents outils juridiques d'information et de participation du public, telles les procédures d'étude d'impact et d'enquête publique ;
- Comme la biodiversité pour laquelle la loi met en place de nouvelles mesures visant à la protéger et à la valoriser dans ses formes les plus diverses et notamment par la création de la trame verte et la trame bleue, nouveau dispositif protecteur, de maillage écologique du territoire, visant à garantir les continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines
- Comme les énergies renouvelables au travers de l'adoption de plans climat-énergie territorial qui devient obligatoire pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants, par le renforcement du rôle des régions avec la création d'un nouvel outil obligatoire, les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;
- Comme l'urbanisme et la construction en instaurant de nouvelles mesures en droit de la construction et en droit de l'urbanisme afin de répondre aux objectifs environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique et de maîtrise de la consommation énergétique fixés par la loi Grenelle I.

La Loi "Grenelle 2" vient traduire de manière factuelle et concrète les objectifs premiers du Grenelle I.



01.1.2/ L'Alurisation du PLU

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a également provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre pas moins de 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

- La réalisation de PLU « intercommunaux » ;
- La transformation des POS en PLU ;
- La suppression du COS ;
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire ;
- L'élargissement du droit de préemption ;
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.

La loi Alur instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités. Avant la Loi ALUR, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU (seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence).

Rappel des modalités du transfert de la compétence en matière de PLU :

« Dans les trois ans à compter de la date de publication de la loi La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la loi Alur, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017. (...) Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération, ce transfert de compétences n'a pas lieu. Ce dispositif s'applique également aux communautés de communes ou communautés d'agglomération qui sont créées ou issues d'une fusion entre la date de publication de la loi et le 26 mars 2017. »

o Transformation des POS en PLU

Les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont devenus caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'ont pas été révisés et transformés en PLU.

Il est à noter que la caducité de ce document implique l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.

o Suppression du COS

Avant la loi ALUR, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le Coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

Dorénavant il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU.

Cela entraîne la suppression des possibilités de « sur-COS » (basées sur le COS) fixées par le règlement du PLU, pour l'application des surdensités accordées notamment aux constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique. Cette suppression met également fin au mécanisme de transfert de COS qui permettait de construire en zone naturelle. Enfin, le calcul du versement pour sous-densité est également impacté par cette suppression de COS. Cependant ce type de dispositif existe toujours (sans se fonder sur le COS) par le biais d'autres règles (relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol...) que le PLU fixe déjà (Source : territoires.gouv.fr).

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, les instructeurs des permis de construire ne doivent plus tenir compte de cette valeur.

o Suppression de la surface minimale des terrains pour construire dans les PLU

La fixation par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

o Élargissement du droit de Prémption

Cette loi provoque également plusieurs changements au niveau du droit de préemption.

Tout d'abord, le pouvoir du Préfet est accru : dans le cas où une commune n'atteindrait pas le seuil de logement social souhaité, le préfet pourra préempter tout type d'immeuble malgré l'avis défavorable de la commune concernée.

Ensuite, les règles d'utilisation du bien préempté sont assouplies : le titulaire du droit de préemption peut donner au bien préempté un usage différent de celui mentionné dans la décision de préemption (usage qui néanmoins ne peut être que l'un de ceux visés à l'article L210-1 du code de l'urbanisme).

Aussi, les immeubles achevés depuis plus de 4 ans peuvent dorénavant être soumis au droit de préemption. Jusqu'à l'instauration de la loi ALUR, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans ne pouvaient faire l'objet d'une préemption sauf si la commune avait instauré un droit de préemption renforcé. Aujourd'hui tous les immeubles achevés depuis 4 ans peuvent être soumis au droit de préemption urbain simple.

Enfin, peut être cité un dernier changement au niveau du droit de préemption : les cessions à titre gratuit sont désormais soumises aux droits de préemption (étant exclues les cessions à titre gratuit effectuées entre personnes ayant des liens de parenté).

o Arrêt du maintien des règles d'un lotissement de 10 ans

Jusqu'au vote de la loi ALUR, les règles d'urbanisme propres au lotissement devenaient caduques à l'issue d'une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement était couvert par un PLU ou un document en tenant lieu. Toutefois, la majorité des colotis pouvait demander le maintien de ces règles spécifiques au lotissement. Aussi, dans le cas où aucun PLU ne couvrait le lotissement en question, les règles continuaient à s'appliquer sans limite de temps.

Mais dans un souci d'uniformisation des règles applicables à un territoire couvert par un PLU, les règles applicables au lotissement cesseront de s'appliquer quand bien même la majorité des colotis aura demandé leur maintien. La loi Alur prévoit ainsi la caducité des documents du lotissement au bout de 10 ans, dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

01.2 – Un objectif commun au Grenelle et à la Loi ALUR : la consommation de l'espace

01.2.1/ Un objectif majeur de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

C'est l'objet de la loi Grenelle 2 :

A l'instar du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le rapport de présentation du PLU doit comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Précisé par la loi ALUR :

Précisions apportées par la loi ALUR :

- « cette analyse inclut les dix années précédant l'approbation du plan ou la date de la dernière révision du document d'urbanisme »
- « Le rapport de présentation analyse aussi la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Il doit également justifier les objectifs compris dans le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD fixe notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit d'objectifs «chiffrés».

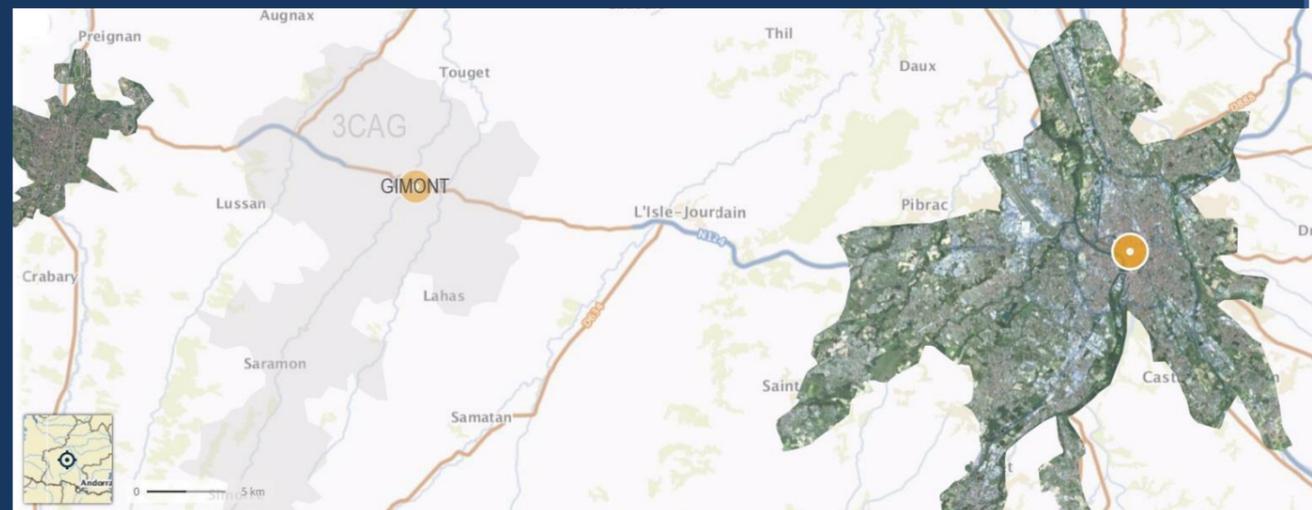
Ce qui signifie concrètement :

Que le diagnostic du PLU aborde de manière spécifique :

- L'évolution démographique de Gimont en comparaison avec le bassin de vie alentour, communauté de communes, préfecture du Gers, principales villes du département,
- La consommation des permis de construire et permis d'aménager depuis la dernière révision du PLU soit à partir de 2009,
- L'évolution de la consommation de l'espace depuis la création du POS
- La situation et l'évolution de la vacance
- Les possibilités et limites des réseaux (desserte, électricité, gaz, eau potable, couverture en assainissement)

Que le PADD définisse précisément les objectifs de développement démographique pour ensuite déterminer les surfaces nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle, que le PADD puisse aussi définir des objectifs précis de modération de la consommation, en termes par exemple de réduction des surfaces précédemment attribuées, de prise en compte

1/DIAGNOSTIC



Une position clef entre Auch et l'agglomération toulousaine

1.1 - DONNEES DE CADRAGE, présentation générale

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009 évoquait dans son premier chapitre l'attractivité de la commune de Gimont décrite alors comme un chef-lieu de canton dynamique bénéficiant d'un renouvellement des activités locales, d'un pôle d'emplois conséquent et élargi. Les années 2000 vers 2010 sont marquées par « l'affirmation de la zone industrielle de Lafourcade, l'amélioration de l'attractivité résidentielle, le renouvellement urbain de la Bastide symboles d'une ville qui a trouvé un nouvel élan et qui établit de nouveaux liens avec les territoires qui l'entourent ».

1.1.1/Une position clef entre Auch et Toulouse...

Gimont bénéficie de fait d'une position particulière voire stratégique sur l'axe qui relie l'agglomération toulousaine à la capitale administrative du Gers. La déviation de la RN124 effective d'après les estimations en 2021 permettra aux gimontois de rallier Toulouse en 30 minutes au lieu de 50 aujourd'hui.

Le cadre paysager et naturel privilégié, encadré par les corridors de la Marcaoue et de la Gimone, la situation spécifique de la ville installée en position dominante sur une double ligne de crête, les nouveaux enjeux économiques encouragés par le développement des entreprises liées à l'aéronautique et l'agro-alimentaire, mais également par le confortement de l'offre commerciale, du bassin d'emplois existant font de Gimont un territoire convoité qu'il est pertinent de qualifier.

Le caractère général pittoresque, les atouts architecturaux et urbains de la Bastide, les éléments notoires du patrimoine au coeur de la ville (halle centrale médiévale du XIVème siècle, église Notre Dame de l'Assomption, maisons à encorbellement, façades régulières du XIXème, ...), à Cahuzac (chapelle Notre Dame de Cahuzac), les châteaux de Fontenille et Larroque, l'ancienne abbaye cistercienne de Planselve sont autant d'éléments qui caractérisent la valeur de ce territoire.

L'influence de l'agglomération toulousaine aux frontières du département marque fortement les typologies pavillonnaires des territoires péri-urbains. L'évolution urbaine gimontoise peut se démarquer d'un contexte urbain imposé pour définir une expression urbaine et architecturale propre à son territoire, à la fois respectueuse de son cadre patrimonial et des atouts évidents soulignés par la présence des entités environnementales de la Marcaoue et de la Gimone.

1.1.2/...au cœur des enjeux de la révision du PLU

La trame verte et bleue nécessairement définie lors de la grenellisation d'un document d'urbanisme révèle un cadre structurant à la fois garant du développement durable et vecteur d'intégration urbaine. C'est dans cet esprit, que le projet de Gimont peut affirmer sa spécificité, pour chaque quartier et pour chaque liaison-interquartier. La commune est caractérisée par plusieurs modes d'habiter, qu'il convient de préserver en révélant pour chaque mode ses qualités intrinsèques.

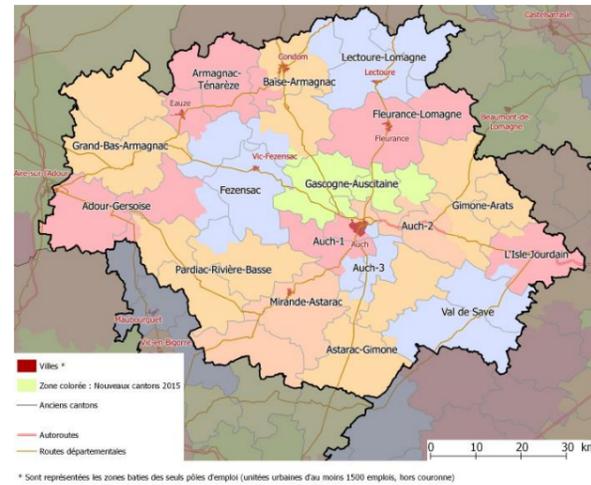
L'accessibilité des équipements et des services, la pertinence et la qualité des cheminements participent de manière structurelle à l'aménagement du territoire, l'objectif de la révision intègre la prise en compte évidente des liaisons piétonnes, cycle et véhicules tout en incluant l'impact de la future déviation qu'il soit économique, environnemental ou paysager.

Le devenir de la commune au cours des 20 prochaines années supposent de réfléchir à un document d'urbanisme « vecteur de projet » soutenu par un diagnostic et une analyse concrète des atouts et des faiblesses d'un territoire, par la définition d'enjeux et de priorités qu'il conviendra de visualiser à l'échelle communale et intercommunale.

1.1.3/Situation géographique et administrative



La commune de Gimont dont les coordonnées suivent 43° 37' 39" Nord, 0° 52' 39" Est appartenait avec les villages de Ansan, Aubiet, Blanquefort, Escorneboeuf, L'Isle-Arné, Juilles, Lussan, Marsan, Maurens, Montiron, Sainte-Marie, Saint-Sauvy et Saint-Caprais à l'ancien canton de Gimont situé entre les cantons d'Auch Nord-Est, Auch Sud-Est, Saramon au sud, Samatan, puis l'Isle-Jourdain à l'Ouest, enfin Cologne et Mauvezin au nord. En 2012, il comptait 7016 habitants. Depuis les élections de mars 2015, le département du Gers comprend 17 cantons au lieu de 31 auparavant. L'ancien canton de Gimont est donc réparti entre deux nouvelles entités : le canton Auch2 et celui de Gimone-Arrats. Depuis lors, la commune de Gimont a intégré le nouveau canton Gimone Arrats qui rassemble 13140 habitants pour 36 communes (calcul INSEE/sur base des chiffres de 2012)



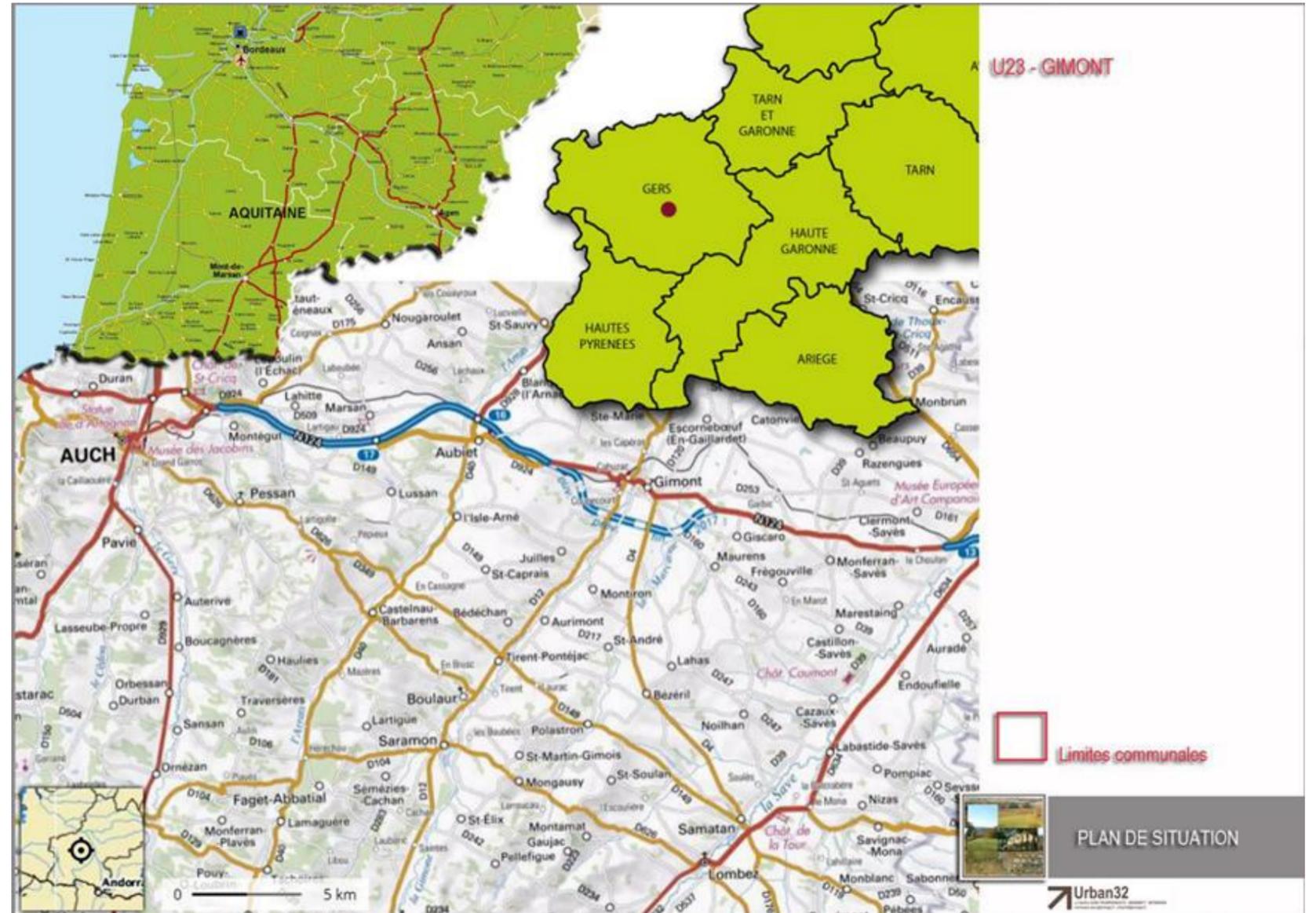
Gimont est également la commune la plus importante de la 3CAG, Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone issue d'une fusion réalisée le 1^{er} janvier 2014 entre la communauté de communes Arrats-Gimone et celle des coteaux de Gimone, il s'agit aujourd'hui d'une E.P.C.I composée de 30 communes.

Gimont appartient à l'entité paysagère du Savès-Toulousain qui marque la frontière est du département avec la Haute-Garonne. Le Savès-Toulousain peut être considéré comme « la Beauce gersoise » produisant des blés de qualité exceptionnelle.

(Paysages du Gers, CAUE/ARBRE ET PAYSAGE32)

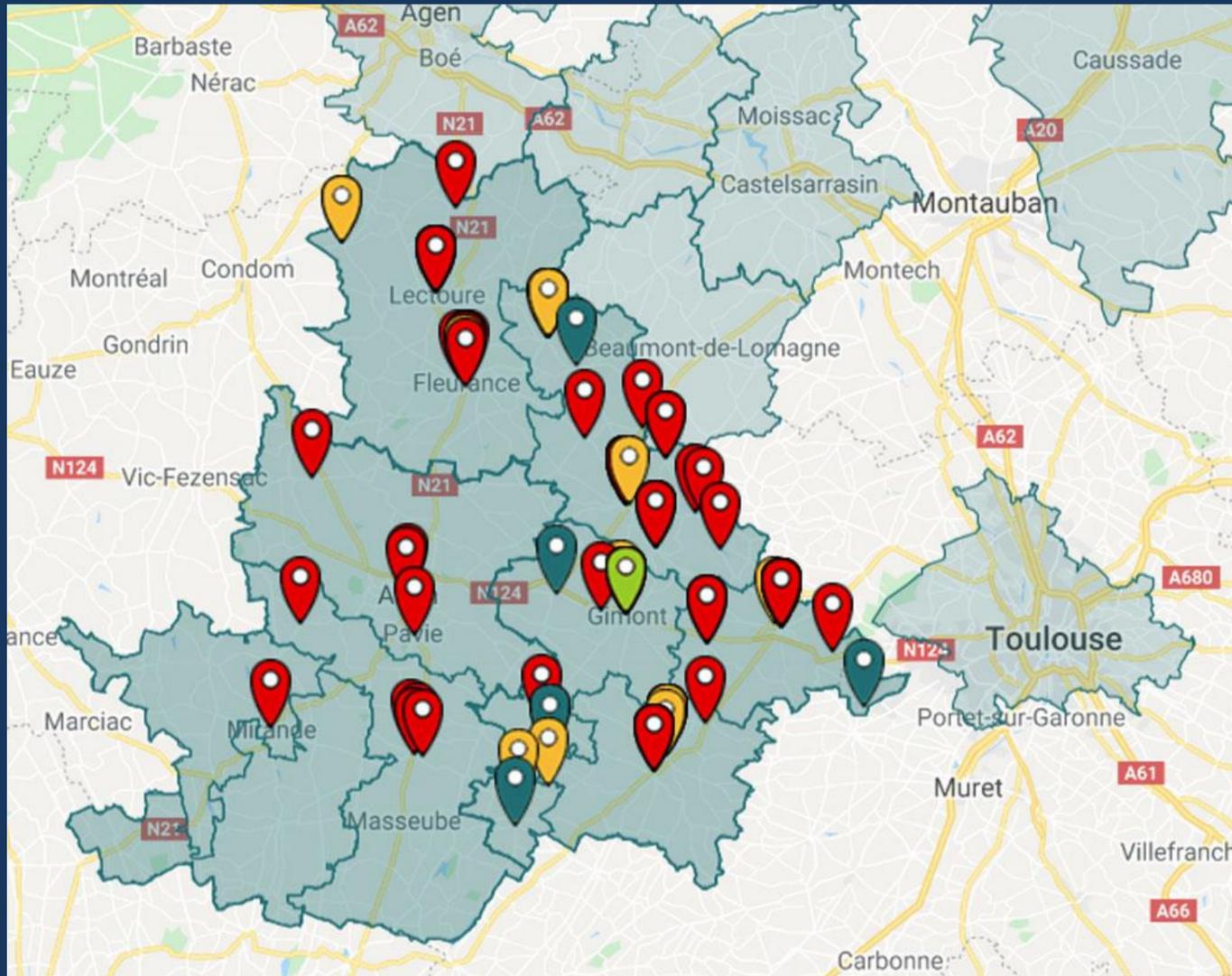
Commune rurale, encore très liée à l'activité agricole

(2148 hectares de terres occupées soit près de 77% de la superficie totale), Gimont fait partie du Gimois à l'intérieur du Savès-Toulousain.



1.1.4 – L'intercommunalité

1.1.4.2 – La nouvelle communauté de communes « Coteaux Arrats Gimone » ou 3CAG



Carte du Pays Porte de Gascogne intégrant la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone ou 3CAG

Les statuts de la 3CAG délimitent le champ de compétence de la communauté, conformément à la définition de l'intérêt communautaire. La 3CAG exerce deux compétences obligatoires :

- Le développement économique,
- L'aménagement du territoire.

Elle intervient également dans les domaines de compétences optionnelles ou facultatives qui lui ont été au préalable transférés par les communes membres.

A ce titre, elle exerce les compétences suivantes :

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Assainissement Non Collectif,
- Gestion d'une fourrière animale,
- Instruction des autorisations du droit des sols.

E.P.C.I de projets, la 3CAG rassemble trois zones d'activités :

1. **La Z.A de Lafourcade située à Gimont, qui doit évoluer et accueillir une future pépinière d'entreprises** dont le bâtiment sera implanté en « figure de proue » de la zone Lafourcade Nord

La Z.A de Lafourcade rassemble deux pôles :

- la zone d'activité LAFOURCADE SUD soit 25,03 hectares et une vingtaine d'entreprises dont Latecoère, entreprise internationale spécialisée en aérostructure,
- la zone d'activités LAFOURCADE NORD soit une superficie totale de 37,76 hectares pour 8,4 viabilisés

2. **La Z.A de Malard** située sur le RD en direction de Saramon soit à 25 kms de Gimont, disposant de 5500 m², à vocation d'artisanat

3. **La zone de Sénous** situé sur la commune d'Aubiet entre Gimont et Auch, secteur à vocation artisanale regroupant des entreprises locales

La fibre optique concerne la 3CAG et sera accessible à Gimont (compris Z.A), Escorneboeuf, Sainte-Marie et Saramon

1.1.4.2 – Une intercommunalité « technique » classique

Qui comprend :

- au sein de la 3CAG, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) créé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006 et conformément à la loi du 12 Juillet 2010 qui vaut engagement national pour l'environnement. Il a pour missions :
- Conseil et assistance administratifs et techniques permanents,
- Contrôle du neuf et des réhabilitations,
- Information sur la réglementation en vigueur et mise à disposition des fiches techniques des différents dispositifs d'assainissement,
- Assistance et contrôle dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme,
- Diagnostic de l'existant,
- Contrôle du bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif.

1.1.4.3 – Le Pays Porte de Gascogne

Signataire d'une charte de pays approuvée et candidat avec le Pays d'Auch pour le programme Leader¹ 2014-2020, le Pays « Porte de Gascogne » oriente ses objectifs vers la réalisation d'un éco-pays à travers notamment :

- . Le désenclavement, ambition partagée par 3 autres pays du Gers notamment pour l'implantation d'une gare T.G.V près d'Agen qui rendrait Paris accessible depuis Auch en 3 heures et 30 minutes,
 - . L'accueil de nouvelles populations lié à la volonté de préserver un cadre de vie de qualité notamment en accordant un soin particulier à l'entretien et à la mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
 - . La prise en compte des rivières et des risques d'inondations par une coopération efficace et un soutien apporté aux contrats de rivières,
 - . Un rôle de veille actif et de porteur de projets en rapport avec l'aménagement du territoire et son évolution qu'elle soit démographique, économique, sociale, afin d'anticiper les besoins en services, logements, toujours dans le souci d'un développement équitable et durable,
 - . Une volonté de coordination des actions dans les domaines de l'urbanisme, des transports, gestion de l'eau (qualité, entretien des cours d'eau), de l'assainissement, du développement culturel, ...
- En partenariat avec la 3CAG, le Pays a engagé une démarche de sensibilisation du grand public à la transition énergétique.

1.1.4.4 – Le SCOT de Gascogne (rappel de la page 11)

Instauré par la loi (SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil réglementaire destiné à concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification stratégique au sein d'un espace solidaire et cohérent.

Il veille à la cohérence des politiques d'aménagement du territoire en matière d'habitat, d'infrastructures, de déplacements, d'implantations commerciales et de protection de l'environnement et concourt à l'évolution d'un territoire, d'un bassin de vie, d'une aire urbaine, dans un souci de développement durable. Il s'agit donc d'un projet d'aménagement et de développement devant intégrer les problématiques sociales, économiques et environnementales.

Pour ce faire, il doit respecter des principes, conformément au code de l'urbanisme :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le respect de l'environnement.

Fixant les orientations générales d'un territoire donné et déterminant les principaux équilibres, le SCoT impose, en terme de compatibilité, ses orientations aux plans locaux d'urbanisme (PLU), plans de déplacements urbains (PDU), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), cartes communales ...

Depuis le 25 juin 2015, le syndicat mixte SCoT de GASCOGNE a été créé fédérant 12 communautés de communes et une Communauté d'Agglomération autour de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne.

1.1.5 – Occupation du sol et objectifs du diagnostic

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 29 juillet 2009 montre bien la répartition des différents secteurs d'occupation du sol entre espace agricole, espace naturel et zones urbaines. Le constat présenté en 2009 est toujours d'actualité : « L'agriculture, dynamique, et l'urbanisation, en constante progression, ont fragilisé les milieux naturels en général et réduit les éléments ordinaires du patrimoine « naturel » ou « agricole » structurant : haies, alignements, arbres isolés, chemins, fossés, talus ». **Les objectifs de cette révision sont de travailler dans la continuité du Plu de 2009 en soulignant les axes forts du territoire.**

1.1.5.1 – Quid de de l'évolution de la zone agricole ?

Les éléments de synthèse présentés ici sont détaillés dans le diagnostic agricole

Le secteur agricole est toujours dominant puisqu'il représente la plus grande partie du territoire avec 2148 hectares qui correspondent à 76,8% à la superficie communale. Le chiffre analysé par l'ADASEA est supérieur à celui affiché en 2009 de 2089 ha. La commune comptait en 2010, 44 exploitations. Les enquêtes agricoles réalisées en juin 2016 recensent 33 exploitations. **L'avenir et la gestion des espaces agricoles est un des enjeux de la révision du PLU de Gimont.**

1.1.5.2 – Quid de l'évolution de la zone naturelle ?

Les éléments de synthèse présentés ici sont détaillés dans le diagnostic environnemental

Le secteur naturel est fortement lié à la présence des corridors et pôles de biodiversité liés à la présence des rivières Gimone et Marcaoue. Ils déclinent donc des milieux spécifiques associés : ripisylve sous forme de haies, plus rarement de boisements liés à la tenue des berges. Les zones humides, les secteurs de prairies reliées à la Gimone et à la Marcaoue représentent les surfaces les plus importantes. Viennent ensuite, les boisements remarquables qui accompagnent le relief et le versant des coteaux, puis les boisements linéaires, les haies de plein champ, les futaies fragilisées par l'avancée de l'urbanisation pavillonnaire consommatrice d'espace et par les cultures agricoles. Ces boisements épars, ces futaies et haies champêtres sont autant d'élément de connexion, autant de petits corridors intermédiaires qui font le lien avec les grandes unités Gimone et Marcaoue. **La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique présent au nord du territoire au niveau du quartier du Courdé soulignant la présence d'un corridor écologique stratégique faisant le lien entre Gimone et Marcaoué, la protection des milieux naturels de la Gimone et de la Marcaoué mais aussi des différents boisements, la valorisation de la trame verte et bleue constituent également un enjeu fort de cette révision.**

1.1.5.3 – Quid de l'évolution de la zone urbaine ?

Les éléments de synthèse présentés ici sont détaillés dans le diagnostic urbain réalisé par URBAN32 et l'ATELIER O+

La zone urbaine liée à la fonction d'habitat « prend » l'espace situé entre Gimone et Marcaoue.

Deux entités sont peu consommatrices d'espace :

3. La Bastide située en ligne de crête en position dominante sur le paysage,
4. L'ancien hameau de Cahuzac qui entoure la chapelle Notre Dame de Cahuzac,

Les secteurs urbains périphériques correspondent à une urbanisation plus récente, pavillonnaire, répartie en plusieurs séquences autour de la ville et de part et d'autre des axes routiers vers Samatan et Saramon pour ne citer que les principaux. Ces secteurs présentent des caractéristiques très différentes de l'urbanisation ancienne avec une densité bien moindre et forcément plus consommatrice.

La zone urbaine correspond également à trois pôles d'activités répartis sur les axes principaux qui desservent Gimont, avec en priorité la zone de Lafourcade qui marque l'entrée est du territoire.

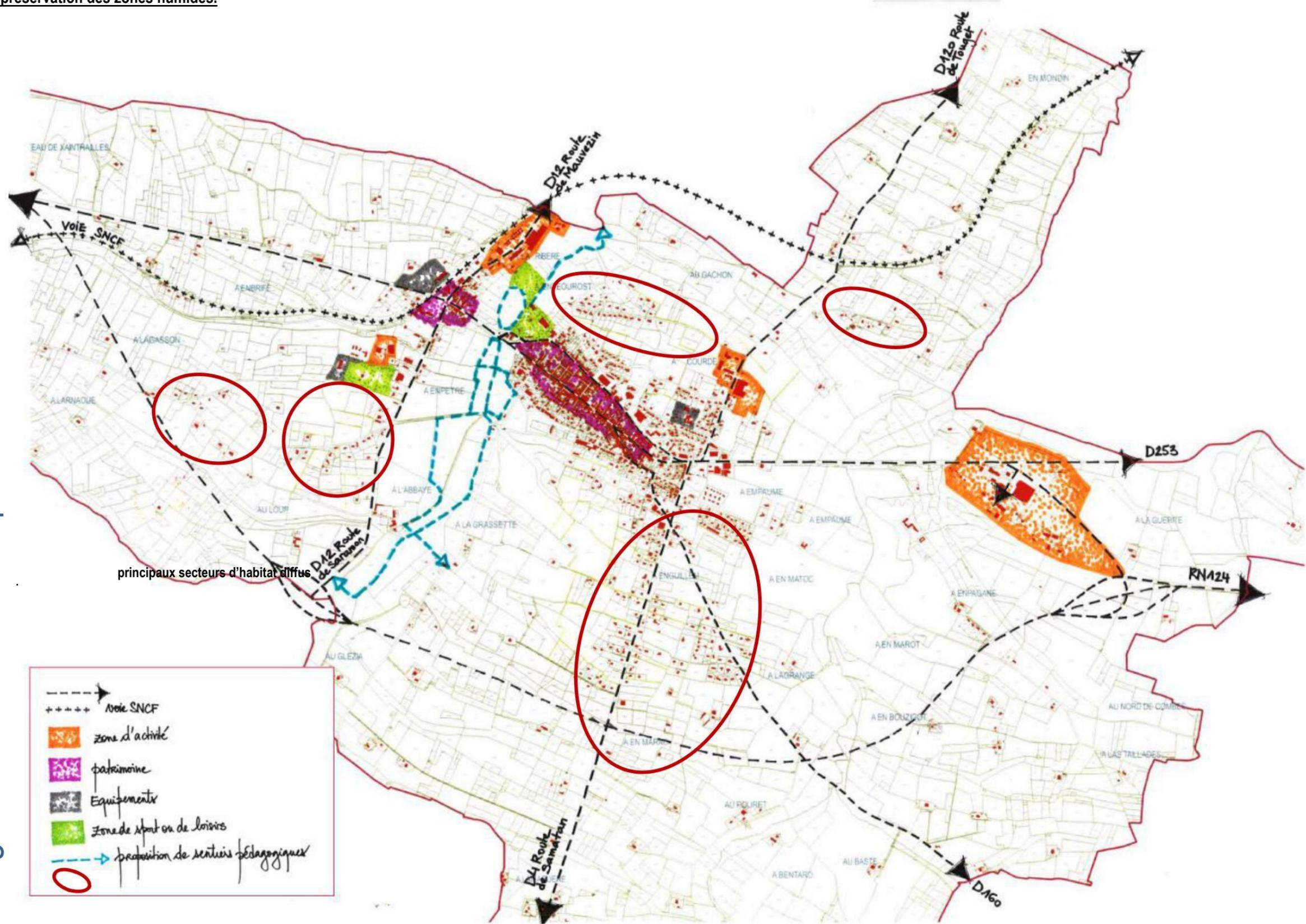
1.1.5.4 – Principaux enjeux

Ceux-ci reprennent en fait les enjeux précédents :

- 1/la préservation de l'espace rural qui caractérise l'identité et le pittoresque de Gimont,
- 2/la protection des milieux naturels fragilisés avec aussi la prise en compte des connectiques entre Gimone et Marcaoue essentielles à la préservation de toutes les entités naturelles, valorisation de la trame verte et bleue, préservation des zones humides.

- 3/la maîtrise du développement urbain incluant aujourd'hui l'intégration paysagère des quartiers pavillonnaires existants,
- 4/le développement de la Z.A de Lafourcade incluant de la même manière l'intégration paysagère du site par la valorisation et le renforcement de la trame verte et bleue, enfin la prise en compte évidente de la déviation.

OCCUPATION DU SOL
Carte générale illustrant l'occupation du sol en 2016



1/DIAGNOSTIC

1.1.6 – L'évolution des documents d'urbanisme en termes de consommation d'espaces et de contenu

1.1.6.1 – Du Plan d'Occupation des Sols

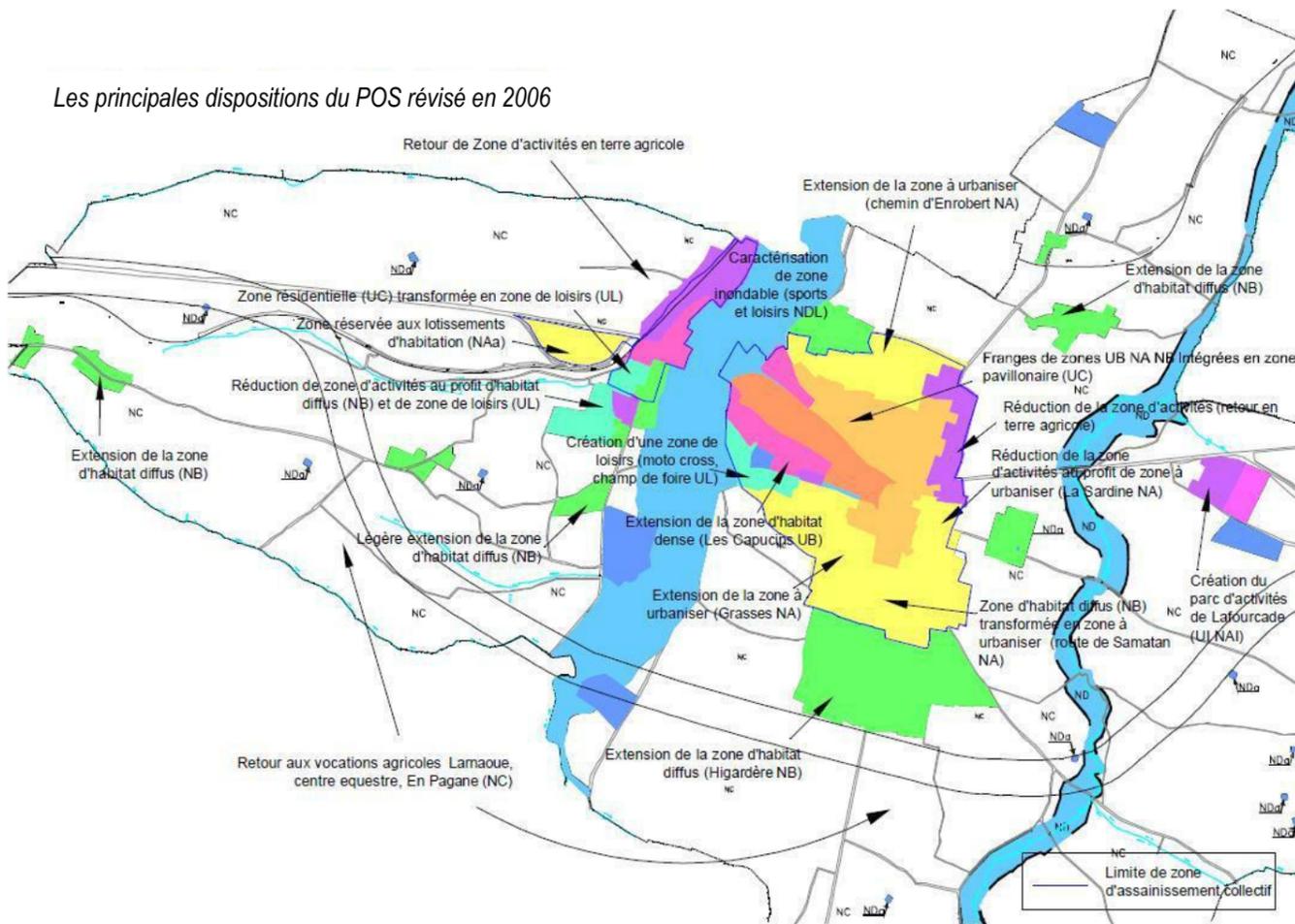
Le premier Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juillet 1984 a fait l'objet de deux révisions

1/Une première révision approuvée le 23 février 2000, permet notamment de :

- Faciliter la construction par une adaptation des zones existantes et la création de nouvelles zones compatibles avec le développement de la commune.
- Prévoir l'implantation d'activités nouvelles sur un site adapté, offrant de bonnes conditions d'accueil (objet de la révision simplifiée également).
- Intégrer dans le POS les réflexions sur les aménagements touristiques du bord de Gimone par la création d'une zone de tourisme et de loisirs.
- Préserver l'environnement naturel et les paysages et sauvegarder le patrimoine communal.

2/Une seconde révision approuvée le 29 novembre 2006 concerne la création de la Zone d'Activité de La Fourcade située vers l'entrée est du territoire, proche de la RN124. Le développement du secteur d'activités fait partie des projets communautaires de la 3CAG.

Les principales dispositions du POS révisé en 2006



1.1.6.2 – Bilan de l'évolution spatiale entre le POS initial et celui des années 2000

	P.O.S 1984	P.O.S 2000	P.O.S 2006	Conso entre POS	PLU approuvé 2009	
				RESULTAT		
UA	32	20,67	20,67	-2,3	UA	20,57
					UAa	0,9
UB	11,5	20,53	20,53		UB	23,05
UC	36	41,29	41,29	5,29	UC	30,03
UI	28	27,66	22,86	-5,14	UD	86,94
Uia			23,81	23,81	UDc	1,18
					UDp	34,12
					UE	23,64
UL	0	15,82	15,82	15,82	UL	4,16
					UX	47,52
NA	49,5	91,64	91,64	42,14	AU	33,68
NAI	19	4,51	0	-19,00	AUp	66,39
					AUX	37,76
NB	69	89,29	89,29	20,29	AUXo	19,69
NC	2405	2208,38	2193,88	-211,12	A	1836,73
ND	108	238,21	238,21	130,21	Ap	15,93
					N	356,03
					Na	60,14
					NL	42,90
					Np	16,64
TOTAL	2758	2758	2758			2758
REVISION P.O.S					REVISION P.L.U	

Entre les trois POS (1984/2000/2006) il faut noter plusieurs évolutions majeures :

1 – Concernant les ZONES URBAINES D'HABITAT :

- la zone UA qui correspond au cœur historique du centre ancien est affinée, la zone UB qui correspond à l'habitat ancien des secteurs immédiatement périphérique au cœur de la Bastide et à celui de Cahuzac est étoffé.
BILAN UA+UB = -2,3 hectares
- la zone UC qui correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire gagne 5,29 hectares.
BILAN UC = +5,29 hectares

Bilan zones U d'habitat : +2,99 hectares

2 – Concernant les ZONES URBAINES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES :

- la zone UI évolue en 2006 au profit de la zone Uia et perd 5,14 hectares

BILAN UI = -5,14 hectare

Le POS de 2006 élargit la Z.A de Lafourcade pour une surface de 14,2 hectares

3 – Concernant les ZONES URBAINES DE LOISIRS :

- le POS révisé en 2000 crée les zones de loisirs situées au sud de Cahuzac et du secteur UB central (terrains de sport, piscine, moto-cross) pour 15,82 hectares.

BILAN UL = +15,82 hectares

Bilan zones UI+UI(a) = 18,67 en 2006+UL : +34,49 hectares

TOTAL ZONES U (UA+UB+UC+UL+UI+Uia) : +37,48 hectares



1/DIAGNOSTIC

Entre les trois POS (1984/2000/2006) il faut noter plusieurs évolutions majeures :

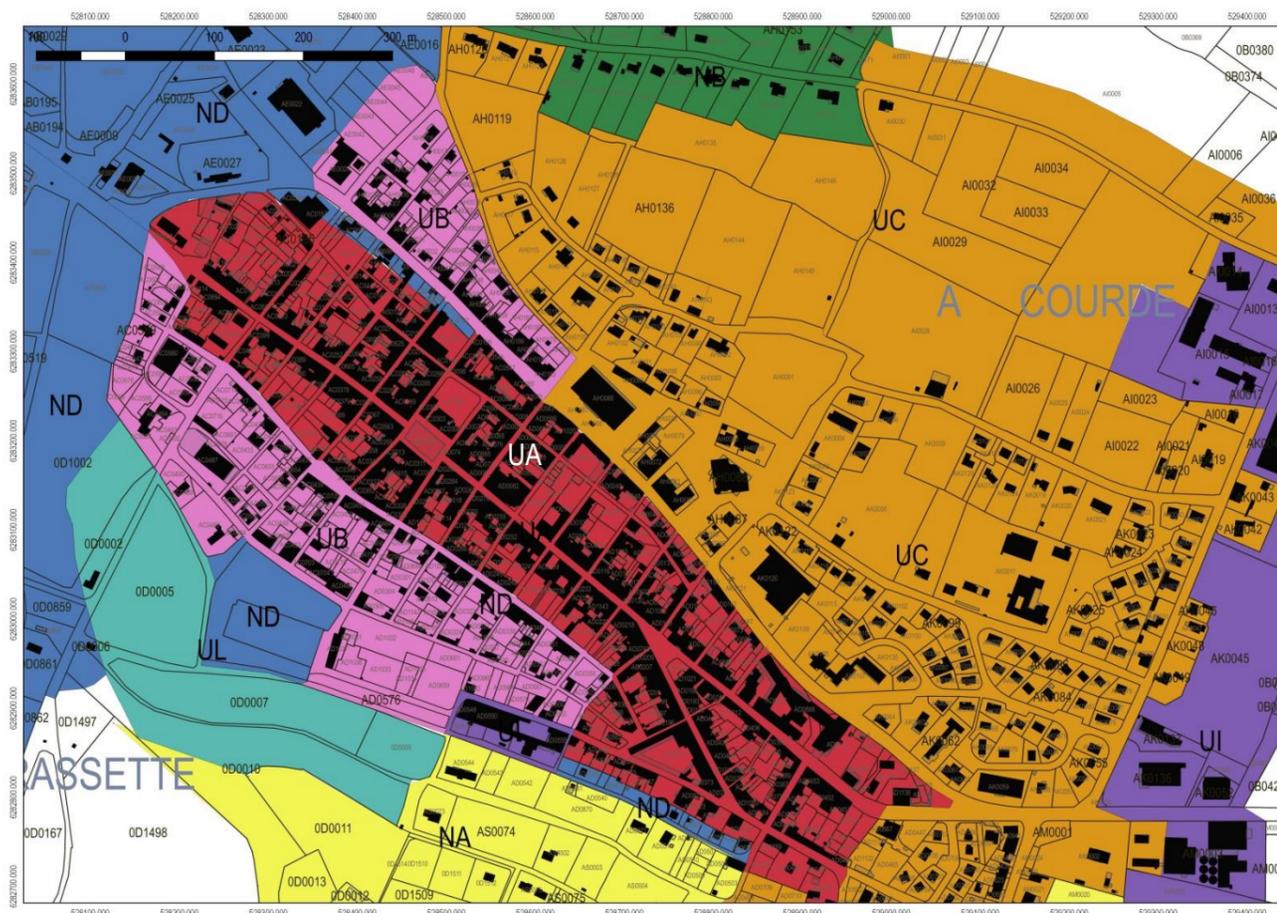
- 4 – Concernant les ZONES DES HAMEAUX ou « partiellement bâties » :
 - la zone NB gagne 20,29 hectares **BILAN NB = +20,29 hectares**
- 5 – Concernant les ZONES A URBANISER ou de développement urbain :
 - la zone NA gagne 42,14 hectares **BILAN NA = +42,14 hectares**
 - BILAN NA+NB = +62,43 hectares**
- 6 – Concernant LES FUTURES ZONES INDUSTRIELLES ou de développement urbain industriel :
 - la zone NAi perd 19,00 hectares compensées par le nouveau zonage de la Z.A de Lafourcade en 2006

Ce qui donne entre 1984 et 2006 une évolution totale des zones urbaines et à urbaniser (toutes destinations) de **80,91 hectares** pour un total de 325,91 hectares de zones prévues au POS

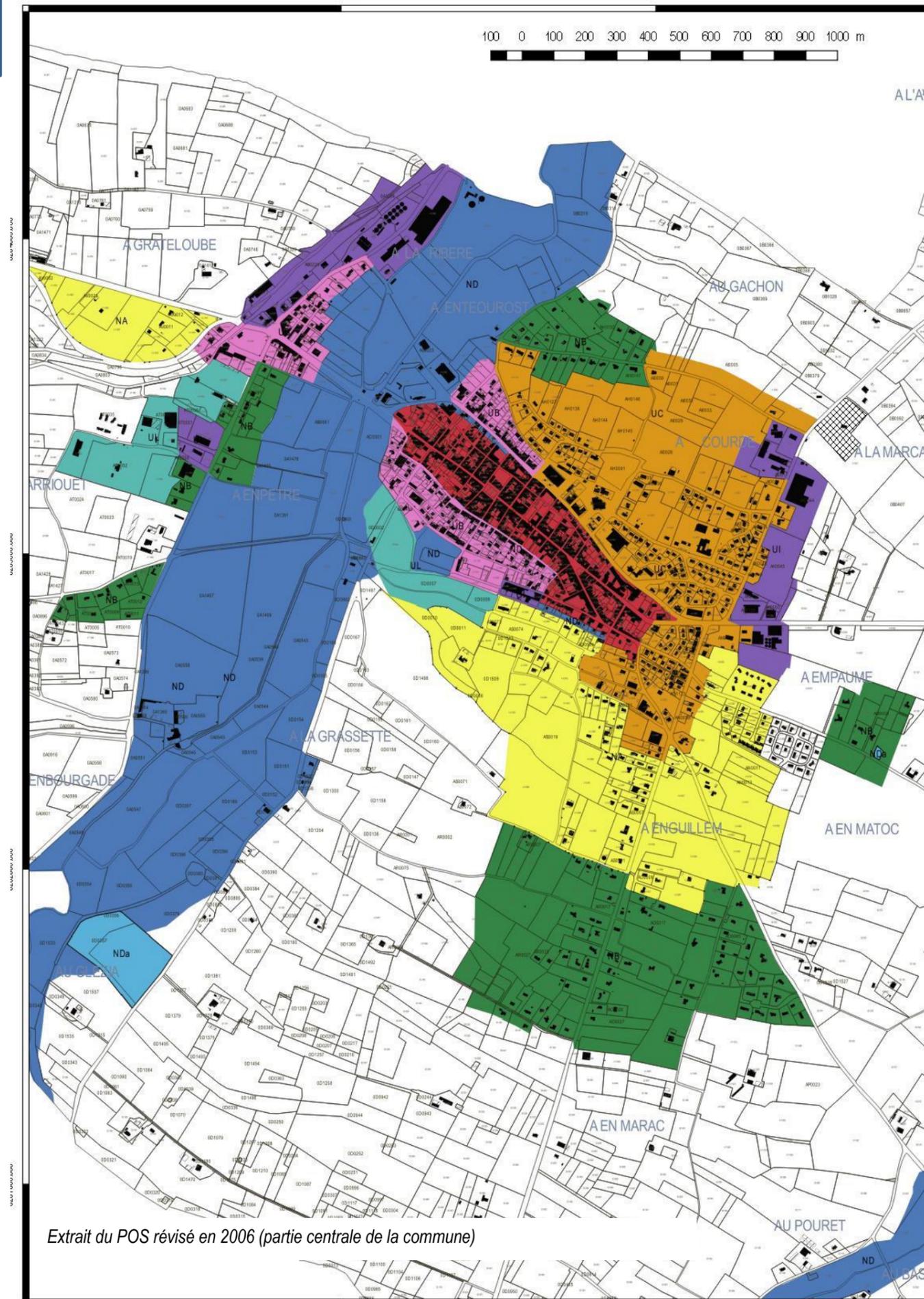
- 7 – Le secteur ND des zones naturelles passe de 108 à 238,21 hectares soit un gain de 130,21 hectares **BILAN ND = +130,21 hectares**
- 8 – Le secteur NC des zones agricoles perd -211,12 hectares compensées par un transfert de **BILAN NC = -211,12 hectares**

Ce qui donne entre 1984 et 2006 une évolution totale des zones naturelles de + 130,21 hectares pour un total de 238,21 hectares

Ce qui donne entre 1984 et 2006 une évolution totale des zones agricoles de -211,12 hectares pour un total de 2193,88 hectares



Extrait du POS révisé en 2006 (secteur du Courde)



Extrait du POS révisé en 2006 (partie centrale de la commune)



1.1.6.3 - au Plan Local d'Urbanisme de 2009

o Le cadre général du PLU de 2009

D'un point de vue législatif, l'objet de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme approuvé en juillet 2009 était de rendre conforme le POS avec la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (Loi SRU).

o Le projet décliné en zones

Du point de vue des projets et objectifs de la commune, l'objet de l'élaboration du PLU était notamment de permettre :

Le développement et le confortement de la zone d'activités de Lafourcade,

Concernant l'ensemble des zones d'activités, le PLU de 2009 définissait en premier lieu des zones UX puis des zones AUX et AUX0 :

° 1. Le zonage comprend donc 5 zones UX :

- « Quatre sont situées au contact des secteurs d'habitat de Cahuzac (2) ou de la zone urbaine centrale (2) : elles correspondent à des secteurs d'activités dont l'urbanisation est parfois ancienne. »
- « Une zone est située à l'écart des zones urbaines, en bordure de la RN124, sur l'entrée Est de Gimont. Elle correspond aux premières tranches de la zone intercommunale de Lafourcade pratiquement entièrement urbanisée au moment du dossier précédent de PLU. La zone UX de Lafourcade correspond à la zone Uia qui a été mise en place lors de la révision simplifiée du POS approuvée en 2006 avec comme enjeux en 2009 de : a/Limiter les problèmes de cohabitation de fonction, b/ Permettre l'évolution des activités existantes, et favoriser éventuellement des délocalisations vers la zone de Lafourcade, c/Développer une zone fonctionnelle et attractive d'intérêt communautaire à l'écart des secteurs d'habitat et à proximité de l'agglomération toulousaine. »

° 2. Le secteur AUX correspond au développement de la Z.A de Lafourcade en bordure de la RN124 :

- « Le développement de la zone intercommunale de Lafourcade, qui était déjà une zone d'activités généraliste permettait dans le cadre du PLU de 2009 de renouveler le parc d'activités et présentait déjà l'opportunité d'un recentrage des activités à l'écart de l'urbanisation. La zone AUX était déjà située dans la zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement collectif. »

° 3. Le secteur AUX0 correspond au développement futur (comprendre à plus long terme) de la Z.A de Lafourcade (donc la zone est fermée dans un premier temps) de part et d'autre de l'emplacement réservé lié à l'aménagement de la déviation :

- « Une des zones AUX0 est ainsi située au sud et en continuité de la zone UX de Lafourcade : l'ancien chemin de Toulouse constitue une ligne de crête qui sépare les deux zones. La seconde zone AUX0, située plus à l'Est de l'autre côté de l'emprise de la 2x2 voies, rejoint la limite communale : elle s'inscrit en continuité d'une zone d'activités qui pourrait être créée sur la commune de Giscaro et qui serait accessible à partir du giratoire sud de l'échangeur Est de la Guérite dont la mise en place est prévue suite aux études complémentaires de la déviation réalisées par les services de l'état »

- Une prise en compte réelle et différenciée des zones d'équipements, que ces équipements soient à usage sportif, culturel ou de loisirs qu'ils soient liés directement aux services publics ou d'intérêt collectif à travers :

° 1. Le seul secteur UE (il n'y a pas de secteur AUE) comprenant aussi l'évolution des projets d'équipements dont le projet de nouvelle gendarmerie et de futur établissements scolaires. Le secteur UE rassemble deux sous-secteurs :

- « Une zone, située au sud-ouest de la bastide en rive droite de la Gimone, qui correspond au site de la déchetterie qui a été aménagée ces dernières années.
- Une zone UE, beaucoup plus importante, située au sud-ouest de Cahuzac qui doit permettre de conforter les nombreux équipements communaux ou intercommunaux déjà en place : terrains de

- La création d'une zone de loisirs

Le PLU de 2009 instaure un secteur UL qui est situé en bordure du boulevard nord et dans la zone de loisirs aménagée dans la vallée de la Gimone et qui s'inscrit en continuité du centre-ville.

° 1. La vocation du secteur UL est alors de : « Il s'agit d'une zone à vocation principale d'équipement à usage sportif, culturel ou de loisirs ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le maintien et l'extension des activités existantes qui ont une autre vocation sont autorisés dans l'attente d'un changement de destination ou d'une affectation. Ce secteur se caractérise par une urbanisation très réduite, à vocation d'activités spécifique de commerces et de loisirs : restauration, hôtellerie, piscine municipale, activités commerciales. Ce secteur est situé dans la zone inondable de la Gimone ce qui limite les possibilités d'urbanisation, il est situé par ailleurs dans la zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement collectif. »

° 2. Les limites du secteur UL : « Le secteur UL est calé sur les limites des unités foncières construites situées dans la zone inondable. Ces terrains étaient classées en zone NDL dans le POS. Ils sont réservés à l'accueil d'activités de sports et de loisirs, ainsi qu'à la réalisation de constructions à usage d'habitation spécifique (logement de fonction lié aux activités et intégré au bâtiment d'activité). En complément, pour ne pas pénaliser les activités existantes d'un autre type que celui recherché, le règlement autorise l'extension des activités existantes. »

- Une plus grande maîtrise et la qualification, en particulier par la définition de règles spécifiques des secteurs urbains centraux et la mise en valeur du contexte patrimonial de la bastide par la mise en place d'un règlement plus précis et détaillé,

Concernant les secteurs centraux à vocation d'habitat, le PLU distingue deux types de secteurs alors que le POS avait tout rassemblé en zone UA. Le PLU distingue donc le secteur UA du secteur UB :

° 1. Le secteur UA correspond au tissu ancien, et au tissu globalement plus dense de la bastide gimontoise. Dans la description du précédent rapport de présentation :

- « Il s'agit d'un espace de grandes qualités architecturales et urbaines aux typologies architecturales variées, caractérisé par une forte densité, avec un habitat majoritairement mitoyen, et des constructions le plus souvent à l'alignement »

° 2. Le secteur UB qui comprend trois sous-secteurs correspond toujours au tissu ancien, avec un tissu globalement moins dense que le cœur de la bastide gimontoise. Les trois secteurs sont ainsi décrits :

- « Un premier secteur, qui fait partie intégrante de la bastide, puisqu'il correspond à l'ancienne de jardins et de pâturages intra-muros,
- Un second secteur qui s'est développé en bordure de la bastide de l'autre côté du boulevard nord.
- Un troisième secteur qui correspond au noyau urbain de Cahuzac, qui constitue la porte Ouest de la bastide en rive gauche de la Gimone. »

- Le PLU de 2009 vise également la maîtrise et la qualification, en particulier par la définition d'orientation d'aménagement, des quartiers d'habitat pavillonnaire,

A ce titre, le PLU de 2009 détermine cinq secteurs différents pour intégrer le bâti pavillonnaire et son évolution. Concernant les quartiers urbanisés existants, il s'agit des secteurs UC, UD, et UDp

° 1. Le secteur UC :

- « Le secteur UC borde les parties Nord-Est et Est de la bastide à laquelle il est associé pour constituer le centre urbain. Il correspond à un secteur d'habitat pavillonnaire qui accueille un nombre significatif d'activités ou d'équipements confortant le pôle de services et d'activités : collège, salle communale, salle de sports, halle au gras, supermarché, complexe d'hôtellerie, restauration, commerces divers « implantés le long, ou à proximité, du boulevard nord et activités artisanales, principalement, installées autour de l'avenue de Lombez. Il s'agit d'un secteur d'urbanisation de densité moyenne. Les constructions sont, le plus souvent, implantées en recul de l'alignement et au cœur de la parcelle. Les activités sont installées en bordure des entrées de ville

et du boulevard nord. Le secteur UC est situé dans la zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement collectif. **Ce secteur correspond à la zone UC du POS de laquelle ont été retirés les îlots purement résidentiels ou de faible densité qui ont été classés en secteur UD.** »

° 2. Le secteur UD :

- « 5 secteurs UD ont été créés :
 - deux secteurs d'urbanisation limitée sur les coteaux au nord du centre urbain dont un borde la RD 120,
 - un secteur important, et particulièrement attractif ces dernières années, le long de la RD 4 vers Samatan au sud du centre urbain,
 - deux secteurs d'urbanisation limitée le long de la RD 12 vers Saramon au sud de Cahuzac.
- Il s'agit de secteurs résidentiels qui accueillent toutefois quelques activités, des secteurs d'habitat pavillonnaire récent dont le développement est principalement lié à la succession de petites opérations d'habitat groupés de 4 à 5 constructions qui ont été réalisées le long des principales routes départementales et voies communales avec comme caractéristiques une faible densité, de grandes parcelles, une implantation en recul de l'alignement et des limites séparatives, une multiplication des accès directs sur les axes, bien que regroupés ;
- Un schéma d'aménagement de principe est intégré aux orientations d'aménagements pour une partie du secteur UD située en limite sud de l'enveloppe urbaine. L'objectif est d'organiser l'urbanisation des quelques unités foncières de grande taille qui bordent encore cet axe en limitant et sécurisant le nombre d'accès direct à la RD 4 et en développant le maillage urbain. Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, l'urbanisation du secteur UD dépend de la mise en place de filières d'assainissement non collectif.
- Les limites des secteurs UD sont établies au plus prêt de l'urbanisation existante en intégrant des parcelles ou unités foncières de superficie parfois importante mais qui sont le plus souvent très étroitement imbriquées avec des secteurs déjà bâtis : la mise à l'écart de ces terrains (au profit d'un classement en zone à urbaniser) était difficile à justifier en particulier au regard de l'occupation environnante (terrains bordés de constructions illustrant le phénomène d'étalement de l'urbanisation de ce secteur sud de l'agglomération). **95,9% de la superficie totale du secteur UD étaient classés en zone constructible dans le POS (zones UC, UI, NA et NB).**

° 3. Le secteur UDp :

- « 4 secteurs UDp sont créés, en périphérie de l'enveloppe urbaine. Situés en bordure d'axes structurants et/ou à mi-pente ou au bas de versants orientés vers l'espace agricole et non vers l'espace urbain, ces secteurs constituent des zones de transition entre la zone d'habitat dense et la zone agricole.
- Il s'agit de secteurs résidentiels qui peuvent accueillir quelques activités
- Il s'agit de secteurs pavillonnaires récents dont le développement est principalement lié à la succession d'opérations individuelles réalisées au coup par coup : implantation des constructions en recul de l'alignement et des limites parcellaires, sur des parcelles qui peuvent atteindre des surfaces importantes (de 1500 m² jusqu'à 5000 m²). Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, l'urbanisation des secteurs UDp dépend de la mise en place de filières d'assainissement non collectif.
- Les limites des secteurs UDp ont été établies au plus prêt de l'urbanisation existante pour ce qui concerne les secteurs de Saint-Hippolyte, du chemin d'Enrobert et du lieu-dit d'Empaume le long de la VC n°2. Ces secteurs UDp correspondent à d'anciennes zones constructibles du POS (zones NB). Le foncier disponible est limité. L'urbanisation autorisée permettra une densification du tissu existant. Seul le secteur situé aux lieux dits « A Lagrange » et « A En Lauzin » a été sensiblement agrandi au détriment de la zone agricole en particulier à l'Est de la RD 160. **Au total, 78,5% de la superficie totale des secteurs UDp étaient classés en zone constructible dans le POS (zones NA, NAa et NB). Pour ces secteurs, le PLU s'inscrit en continuité des dispositions du POS. Il répond à la volonté de conforter une zone d'habitat, dans un premier**

temps, peu dense au contact de la zone agricole, et fortement structurée par la présence du végétal. Le règlement du PLU maintient une surface minimale des terrains de 2000 m², comme l'imposait le POS. L'objectif était de favoriser une urbanisation qui, d'un point de vue paysager, s'inscrit en continuité de l'existant.

- Dans son rapport de présentation, le PLU de 2009 exprime que « dans une prochaine phase de développement de la commune, qui trouvera sa matérialisation notamment au travers de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme, cette disposition pourra être levée afin de permettre une densification de ces secteurs d'habitat. »

Concernant les quartiers en devenir, il s'agit des secteurs AU et AUp. Poursuivant ou reprenant les préconisations du POS, le PLU a instauré sept zones ou secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat :

° 1. Les secteurs AU :

« Soit trois zones mises en place au Nord et au Sud-Est du centre urbain en continuité de la zone agglomérée. Une zone a été créée à l'Ouest de Cahuzac pour la délocalisation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées (EPHAD) d'une capacité de 65 résidents dans un premier temps. Ces zones à vocation principale d'habitat qui peuvent accueillir des activités (commerces, services) et des équipements. Le PLU a instauré une orientation d'aménagement pour la majorité de ces zones ou secteurs à urbaniser. Les zones AU étaient intégralement situées dans la zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement collectif. Les zones AU décrites par le PLU de 2009 correspondent à des unités foncières dont les superficies sont importantes. Le rapport affirme alors que « Leur urbanisation solidifiera l'espace urbain puisqu'elles s'inscrivent globalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine délimitée par le POS permettant ainsi de rattacher certains secteurs d'urbanisation qui se sont développés à l'écart du centre urbain : coteaux Nord de la bastide, ou glacis Est de l'agglomération, classés en secteurs UDp par le PLU. »

° 2. Les secteurs AUp. Parallèlement aux zones AU « pures », le PLU de 2009 instaure les secteurs AUp :

« Le PLU a instauré 4 secteurs AUp localisés en périphérie de l'enveloppe urbaine et au contact de la zone agricole : 2 autour du centre urbain, les 2 autres confortant l'urbanisation de Cahuzac. A proximité d'entrée ville (RD120, RN124, RD 12, RD 4) et/ou à mi-pente ou au bas de versants orientés vers l'espace agricole, ces secteurs constituent des zones de transition entre l'espace urbain dense et la zone agricole. Ils sont décrits comme des secteurs à vocation principale d'habitat résidentiel pour lequel l'accueil d'activités commerciales, de services ou d'équipements est autorisé. Le PLU a instauré une orientation d'aménagement pour la majorité de ces zones ou secteurs à urbaniser. Il permet lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible que l'urbanisation des secteurs AUp dépende de la mise en place de filières d'assainissement non collectif. Plus de 57% de la superficie des secteurs AUp étaient déjà ouverts à l'urbanisation au niveau du POS : selon les cas, zones NA, secteur NAa ou zone NB du sud de l'agglomération. Les autres terrains inclus par le PLU en secteur AUp correspondent à d'anciennes zones agricoles du POS intégrant une dizaine de constructions existantes qui n'ont pas de vocation agricole. Comme pour le secteur UDp, le règlement du PLU maintient une surface minimale des terrains de 2000 m², comme l'imposait déjà le POS pour certains secteurs. L'objectif est de favoriser une urbanisation dans un premier temps peu dense qui, d'un point de vue paysager, permettra de maintenir un passage progressif entre l'espace agricole et l'espace urbain. En complément, le règlement impose une série de plantations (en limites séparatives et sur la parcelle) afin de favoriser la mise en place d'une trame boisée structurant le paysage.

- Dans son rapport de présentation, le PLU de 2009 exprime, comme pour les secteurs UDp, que « dans une prochaine phase de développement de la commune, qui trouvera sa matérialisation notamment au travers de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme, cette disposition pourra être levée afin de permettre une densification de ces secteurs d'habitat, utilisant la trame boisée pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions. »

La zone agricole est prise en compte à deux degrés différents

° 1. La zone A « pure » :

- « La zone A ne comprend aucune construction : les bâtiments qui apparaissent sur le plan de zonage, sont soit des ruines, soit des bâtiments qui ont été rasés cas de « A Roques Semont », soit d'anciens locaux agricoles qui servaient à remiser quelques outils. En concertation avec la Chambre d'Agriculture du Gers, les sièges d'exploitation agricole et les bâtiments qui leurs sont liés, même s'ils sont situés sur des sites différents, ont été classés en secteur Na. Cette mesure a été privilégiée à un classement en zone A afin de permettre aux exploitants de faire évoluer leur outil de travail ou de diversifier leurs activités en toute sécurité »

° 2. Le secteur Ap ou la zone agricole protégée :

- « La zone A comprend un secteur Ap situé en bordure de la RN124 entre la zone d'activités de Lafourcade et l'agglomération de Gimont. Afin de maintenir une coupure verte, sans constructions nouvelles, entre ces deux entités urbaines, et ainsi préserver cette entrée de ville, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées dans le secteur Ap.»

La prise en compte des espaces naturels et des paysages de manière plus concrète et effective tant au niveau du plan de zonage qu'au niveau réglementaire.

Dans la déclinaison des différents secteurs, 4 zones N sont alors créées :

° 1. Le secteur N qui correspond aux espaces d'intérêts environnemental et paysager¹ qui rassemblent :

- « le secteur des coteaux en lien avec des éléments remarquable du patrimoine « château ou maison de maître et leurs annexes, dont les abords ont conservé une réelle qualité environnementale et paysagère : parc boisé signalé par la présence de nombreux arbres ornementaux, grands espaces boisés de qualité dévalant les versants ou longeant un cours d'eau, zones de prairies et de champs périphériques : secteur de l'Arteton, château de Xantrailles, secteur de Larroque, et d'A Enbourgade »
- « Les vallées de la Gimone et de la Marcaoue : Les terrains qui bordent les cours d'eau et qui correspondent à des prairies naturelles humides ou sol sur frais ont également été classés en zone N du fait de la qualité des milieux naturels qu'ils représentent et de leur caractère d'espaces naturels. »
- Certains secteurs d'habitat isolé : « constructions isolées ou groupes d'habitat isolé n'ayant plus de lien avec l'agriculture » sont classés en zone N

° 2. Les secteurs Na correspondent eux aussi à la prise en compte des secteurs d'habitat isolé :

« constructions isolées ou groupes d'habitat isolé n'ayant plus de lien avec l'agriculture ».

Difficile d'ailleurs de comprendre la finalité des deux classifications, si ce n'est que le « secteur N isolé » ne permet que les changements de destination, d'un point de vue réglementaire, et que le secteur Na autorise l'extension mesurée des constructions situées à l'intérieur du dit-secteur, extensions liées aux activités présentes hors agriculture.

° 3. Les secteurs Np au nombre de 6 correspondent :

- « 4 zones NB du POS, dont les périmètres avaient été instauré ou élargi lors de la dernière révision afin de développer des secteurs déjà identifiés à l'époque comme étant des hameaux résidentiels à conforter. Le parti d'aménagement rappelait que ces zones d'habitat diffus restaient limitées et concentrées autour des hameaux existants. Constante dans ses choix et son projet de territoire, la collectivité a inscrit l'élaboration du PLU en continuité de ces dispositions. Ces secteurs, dont d'urbanisation s'est développée depuis, constituent aujourd'hui et plus qu'hier, des hameaux qui sont vécus comme tels par la population. Seuls deux secteurs ont été légèrement agrandis : 9000 m² à « A la Bourdette », 4300 m² « Au Baricaoues ». L'accueil mesuré de nouvelles constructions était l'objectif recherché. Le développement de ces secteurs de hameaux a également été privilégié car il s'inscrivait aussi dans une perspective d'optimisation des réseaux,

qui ont donné lieu à une série de travaux, à la charge de la collectivité, afin d'améliorer la desserte de ces secteurs.

- « deux nouveaux secteurs d'une surface totale de 2,6 ha qu'il est alors apparu intéressant de conforter : dans un cas pour permettre la réalisation d'une construction permettant la restauration d'une ancienne habitation, dans l'autre cas pour conforter un secteur d'habitat résidentiel partiellement bâti, permettant de constituer un hameau dans la partie sud du territoire.

o Le calcul des surfaces réalisé par le PLU de 2009

La définition du zonage et le calcul des surfaces du PLU de 2009 ont été réalisés pour répondre aux critères des articles R121-14 et suivants du code de l'urbanisme, créés en application du décret n°2005-608 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Le rapport de présentation cite la circulaire du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement qui vient préciser le champ d'application de la procédure instaurée par l'ordonnance du 3 juin 2004 avec la possibilité, dans certains cas de voir soumis le document d'urbanisme à évaluation environnementale.

La circulaire précisant que : « Dans le cas de la révision d'un POS « par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations «des zones NC, ND et de certaines zones ou parties des zones NB non construites » et affirmant aussi « notamment soumis à étude environnementale, les PLU non couverts par un SCoT approuvé et qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha ».

Le rapport de présentation du PLU de 2009 affirme ainsi que :

« Selon l'application stricte du texte, le bilan des transformations des zones NC, ND et de certaines zones ou parties de zones NB non construites du POS en zones U, AU ou Np du PLU est de 134,51 ha37. »

A la demande des services de la Préfecture, la prise en compte des terrains ouverts à l'urbanisation a été élargie à des terrains déjà classés en zone constructible dans le POS mais qui avaient au moment de l'élaboration du PLU une occupation agricole ou naturelle. En concertation avec la DDEA, il a toutefois été convenu de ne pas intégrer les terrains enclavés dans une zone urbaine ou d'urbanisation, les terrains desservis par une voie et faisant partie d'îlots majoritairement urbanisés, et les terrains en cours d'urbanisation. Ce choix avait conduit à écarter du bilan des terrains situés en zones UC ou UD. A contrario, les terrains classés en zone d'activités, qui avaient une occupation agricole ou naturelle et qui étaient propriétés d'entreprises existantes (Latécoère, La Comtesse du Barry) avaient été intégrés au bilan (soit une majoration du bilan de respectivement 8,72 ha et 3 ha)

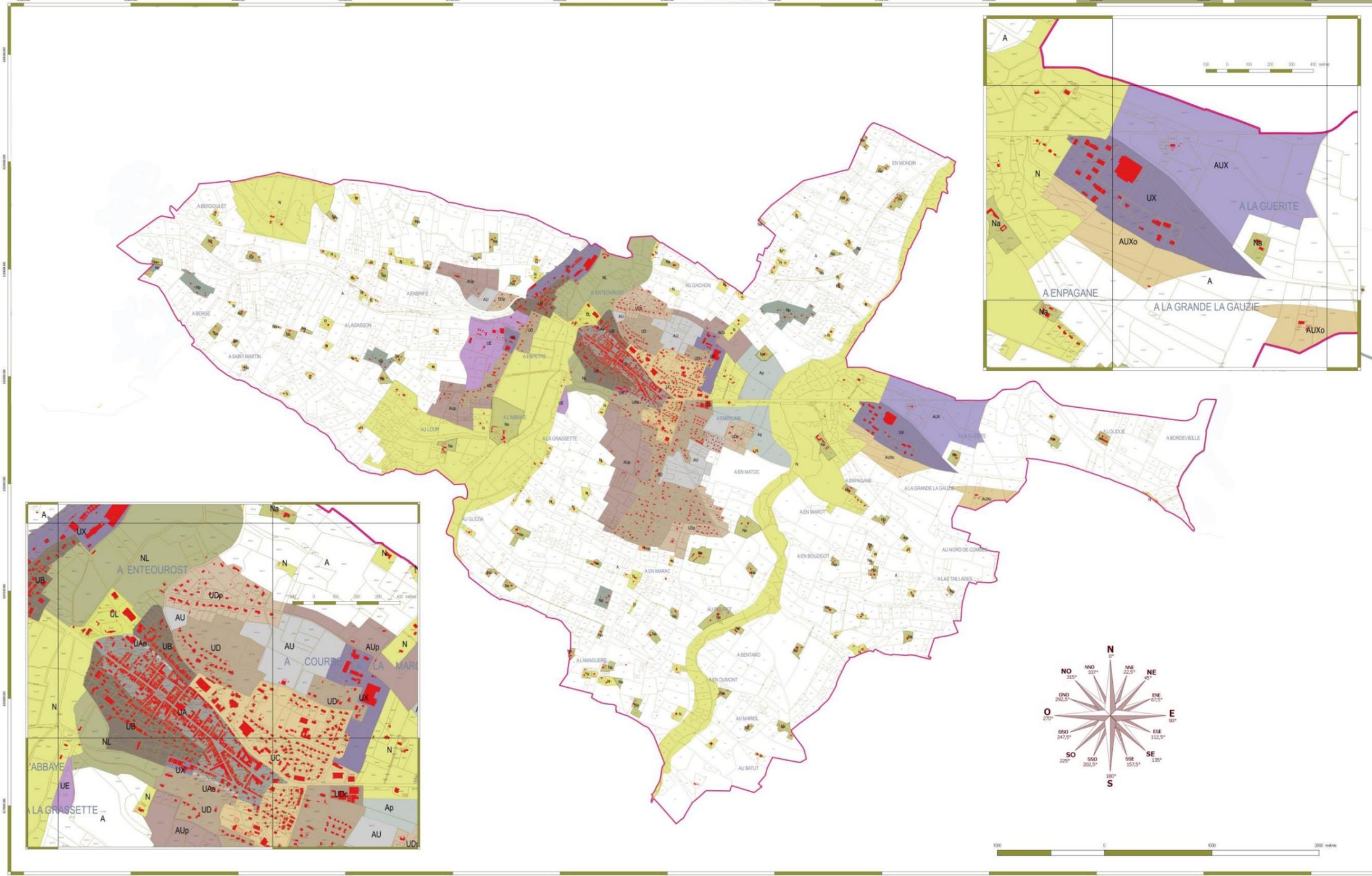
« Selon les critères définis alors en concertation avec les services de l'Etat, le bilan des transformations des zones agricoles ou naturelles non construites qui ont été classées en zones d'urbanisation (U, AU et Np) suite à la mise en place du PLU étaient de 193,24 ha 40. »

« Il en a été conclu que l'élaboration du PLU de Gimont ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. »

¹ - décrits page 104 du rapport de présentation du PLU approuvé en 2009



PLU de GIMONT - Plan du PLU approuvé le 22 juillet 2009



- Légende**
- PLU APPROUVE 22 juillet 2009**
- UA : zone centrale à dominante d'habitat ancien (forte densité)
 - UAa : secteur d'habitat correspondant à d'anciennes fortifications
 - UB : zone urbaine centrale à dominante d'habitat ancien (densité moyenne)
 - UC : zone centrale à dominante d'habitat
 - UD : zone d'habitat pavillonnaire périphérique
 - UDc : zone d'activités commerciales ou de services A intitulé différencié (UE indicé)
 - UDp : zone d'habitat pavillonnaire périphérique (parcelles de plus de 2000m²) 2000m² à revoir (OAP-BIMBY)
 - UL : secteur à vocation sportive
 - UE : zone d'équipements
 - UX : zones d'activités artisanales ou industrielles
 - AU : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
 - AUp : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (parcelles de plus de 2000m²) 2000m² à revoir (OAP)
 - AUX : secteur d'urbanisation future à vocation principale d'activités
 - AUXo : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités (long terme)
 - A : zone agricole
 - Ap : secteur agricole inconstructible - abords d'une entrée de ville
 - N : zone naturelle ou forestière
 - Na : secteurs d'extension des constructions ou activités existantes
 - Nl : secteur à vocation sportive, culturelle ou de loisirs
 - Np : secteur résidentiel ou de hameau à conforter (parcelle d'au moins 2000m²)
 - Parcelles
 - Bati cadastré
 - D : principal
 - L : annexe
 - Limite communale

Commune de GIMONT
 Plan Local d'Urbanisme
 Plan des réseaux

Enquête Publique
 Débat
 Pvb

approuvé
 CONSEIL MUNICIPAL
 PREFET

Echelle
 1/10000ème
 1/5000ème



1.1.6.4 – Bilan de l'évolution spatiale entre le PLU 2009 et le POS révisé de 2006 (extrait de la page 84 du rapport de présentation du PLU de 2009)

Passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme - Tableau d'évolution des surfaces (exprimées en ha)

POS

Type de zone

UA	20,57	0,75
UB	20,47	0,74
UC	39,55	1,43
UL	15,87	0,58
UI	25,26	0,92
Uia	23,2	0,84
NA	82,93	3,01
NAa	8,8	0,32
NB	90,38	3,28
NC	2193	79,51
ND	161,29	5,85
NDA	25,44	0,92
NDB	0,9	0,03
NDL	50,34	1,83

Total	2758,00	
		100 %

PLAN LOCAL D'URBANISME

UA	UAa	UB	UC	UD	UDp	UDc	UE	UL	UX	AU	AUp	AUX	AUX0	A	Ap	N	Na	NL	Np
20,57																			
		20,47																	
		0,06	28,34	10,78		0,25				0,12									
		0,17					10,12									0,03		5,55	
			1,26	1,87		0,9			21,03							0,2			
									23,2										
			0,16	30,72	1,72				0,29	24,55	21,08			3,69		0,72			
					2,8					3,37	2,63								
				39,29	22,2				0,55		12,24					1,1	0,78		14,22
		0,78	0,27	4,28	7,32	0,03	13,07		2,45	5,64	30,44	37,76	15,34	1817,99	15,93	189,6	49,68		2,42
							0,45							6,97		153,5		0,37	
		1,57			0,08								4,35	8,08		1,68	9,68		
	0,9																		
								4,16								9,2		36,98	

20,57	0,9	23,05	30,03	86,94	34,12	1,18	23,64	4,16	47,52	33,68	66,39	37,76	19,69	1836,73	15,93	356,03	60,14	42,9	16,64
0,75	0,03	0,84	1,09	3,15	1,24	0,04	0,86	0,15	1,72	1,22	2,41	1,37	0,71	66,60	0,58	12,91	2,18	1,56	0,60

POS

Zone urbaine mixte	UA, UB, UC	80,59 ha
Zone de loisirs	UL, NDL	66,21 ha
Zones d'activités	Ui, Uia	48,46 ha
Zones d'urbanisation future (habitat)	NA, Naa	91,73 ha
Zone d'habitat diffus	NB	90,38 ha
Zone agricole	NC	2193 ha
Zone naturelle	ND, Nda, NDb	187,63 ha
Total		2758 ha

PLU

Zone urbaine mixte	UA, UAa, UB, UC, UD, UDp	195,61 ha
Zone de loisirs	UL, NL	47,06 ha
Zone d'équipement	UE	23,64 ha
Zones d'activités	UX, Udc	48,7 ha
Zones d'urbanisation future (habitat)	AU, AUp	100,07 ha
Zones d'urbanisation future (activités)	AUX, AUX0	57,45 ha
Zone d'habitat diffus	Np	16,64 ha
Zone agricole	A, Ap	1852,66 ha
Zone rurale : activités (agri. et autres)	Na	60,14 ha
Zone naturelle	N	356,03 ha
dont habitat isolé	N	26,61 ha

Tot 2758 ha

	POS	PLU	Evolution
Habitat (hors habitat isolé)	282,70	313,32	+ 60,82
Activités	48,48	108,16	+ 67,88
Loisirs + Equipement	68,21	70,70	+ 4,48
Agricole et Naturel (dont habitat isolé)	2380,83	2287,83	- 112,80
Total	2768 ha	2768 ha	0



P.O.S 1984		P.O.S 2000		P.O.S 2006		Conso entre POS		PLU approuvé 2009		Conso entre PLU/POS		Surfaces agricoles		Espaces naturels	
						RESULTAT				RESULTAT					
UA	32	20,67	20,67	-2,3	UA	20,57	0,8								
					UAa	0,9									
UB	11,5	20,53	20,53		UB	23,05	2,52								
UC	36	41,29	41,29	5,29	UC	30,03									
UI	28	27,66	22,86	-5,14	UD	86,94	110,98								
Uia			23,81	23,81	UDc	1,18									
					UDp	34,12									
					UE	23,64	23,64								
UL	0	15,82	15,82	15,82	UL	4,16	-11,66								
					UX	47,52	0,85								
NA	49,5	91,64	91,64	42,14	AU	33,68									
NAI	19	4,51	0	-19,00	AUp	66,39	-80,86								
					AUX	37,76	52,94								
NB	69	89,29	89,29	20,29	AUXo	19,69									
NC	2405	2208,38	2193,88	-211,12	A	1836,73						-341,22			
ND	108	238,21	238,21	130,21	Ap	15,93									
					N	356,03								117,82	
					Na	60,14	60,14								
					NL	42,90	42,90							42,90	
					Np	16,64	16,64								
TOTAL	2758	2758	2758			2758	175,99					-341,22		160,72	
REVISION P.O.S						REVISION P.L.U									

o Le calcul des surfaces entre POS de 2000 et PLU de 2009

En dehors des calculs réalisés dans le cadre de l'application de l'ancien article R.121-14, il nous apparaît fondamental d'apprécier de manière globale et précise le rapport entre surfaces urbanisées et urbanisables par rapport à l'évolution des zones naturelles et des terres agricoles.

La surface agricole globale perd ainsi 341,22 hectares entre les deux documents d'urbanisme, même si la création d'un zonage agricole protégée Ap apparaît judicieusement pour marquer la rupture et « maintenir une coupure verte » entre les secteurs d'habitat de l'agglomération gimontoise et la zone d'activités de Lafourcade.

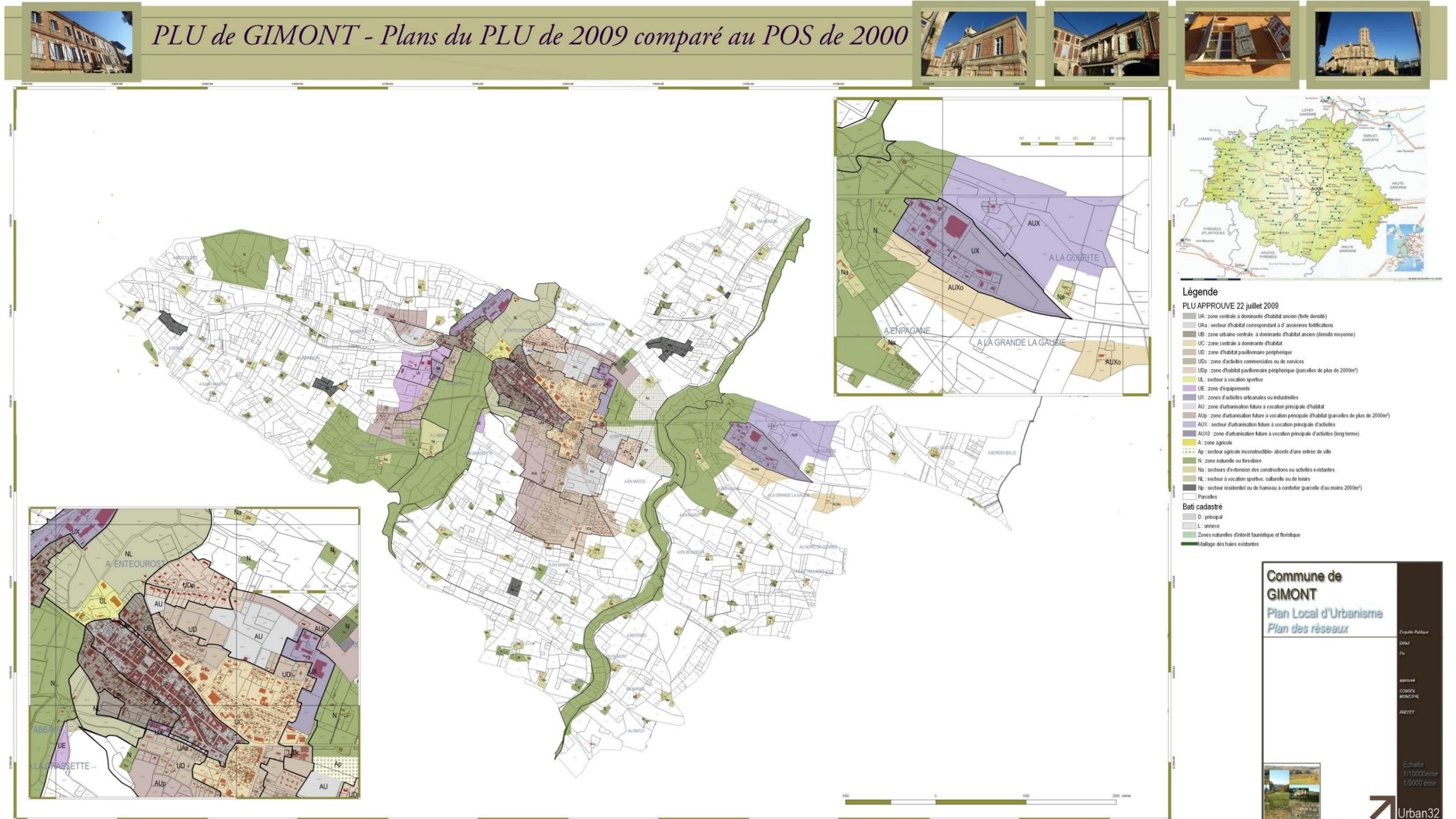
Entre 2009 et 1984, le secteur agricole aura perdu 341,22 plus 211,12 hectares soit 552,34 ce qui correspond à 20% de la surface totale du territoire communal, compensés par les 264,67 hectares créés en zone N et Np (356,03+16,64-108)

La zone constructible évolue quant à elle de 195 hectares, surface qui inclue l'ensemble des secteurs constructibles existants d'habitat UA, UB, UC, UD, UDc, UDp, d'activités, d'équipements et de loisirs, respectivement UX, UE, UL, et des secteurs de développement toutes destinations confondues intitulés AU, AUp, AUX et AUX0. Les secteurs d'habitat isolé classé Na et Np pour les hameaux sont inclus dans ce calcul.

La zone naturelle est confortée de manière significative par le PLU. Le secteur N pur prend en compte des surfaces plus importantes au Sud-ouest de la Gimone, autour du château de Fontenille encadré d'espaces boisés et de massifs forestier remarquables, ainsi qu'à l'Est de la Marcaoue incluant des éléments de ripisylve et des prairies de grand intérêt ainsi que les abords du château de Larroque. La zone naturelle vient également inclure les secteurs classés en NL réservés à l'évolutiéquipements de loisirs et de sports.

o Présentation des plans en superposition POS2000/PLU2009 (les contours noirs sont ceux du POS)

Exemple pour la zone de Lafourcade, les secteurs AUX n'existaient pas au POS. Il n'y avait que le secteur UX détourné en noir



1.1.6.5 – Bilan de l'évolution spatiale du POS au PLU de 2009

O - Les secteurs urbains existants

Les zones d'habitat

1/Le secteur UA qui correspond au site de l'hyper-centre, ne vient englober que le cœur historique de la Bastide, le secteur UA évolue très peu (+0,8 hectare).

2/Le secteur UB gagne 2,52 hectares grâce à l'inclusion de l'esplanade des Capucins située auparavant en secteur de loisirs.

3/Les zones pavillonnaires initialement sectorisées en UC sont déclinées en différents secteurs et passent de 41,29 hectares à 152,27 hectares soit un différentiel important de 110,98 hectares.

La zone d'équipement est créée au PLU avec 23,64 hectares.

La zone de loisirs UL du POS devient principalement un secteur naturel en NL

Les zones d'activités UI et Ula (POS de 2006) du POS deviennent UX et gagnent 19,52 hectares entre le POS de 1984 et le PLU de 2009 et 0,85 entre le PLU de 2009 et le POS de 2006

O - Les futurs secteurs urbains à développer

Les zones d'habitat

Le secteur NA qui correspond au futur secteur pavillonnaire est de 91,64 avec le secteur NB de 89,29 qui correspond à celui des hameaux sont transformés en AU, AU_p et N_p. L'ensemble est moins important au PLU qu'au niveau du POS et perd 80,86 hectares compensés par le secteur Na qui vient délimiter l'habitat isolé pour 60,14 hectares.

Les zones d'activités futures sont situées en AUX et AUX₀, et proposent un rythme de développement progressif de ces secteurs. Il s'agit de fait de la zone de Lafourcade Nord avec une première séquence AUX de 37,76 hectares qui rassemble au moment de la révision du PLU 4 entreprises, un projet en cours, un lot réservé, une réserve foncière destinée à la future pépinière d'entreprises et 7 lots libres. La séquence AUX₀, disposant d'une surface de 19,69 hectares et située au sud du secteur UX, sera aménagée plus tard en fonction aussi de l'évolution des réseaux.

Les secteurs urbains représentent 184,63 hectares de plus dans le PLU de 2009 qui comptent 429,63 hectares contre 325,91 hectares au POS de 2000.

O – La zone agricole

La zone agricole pure est de 1836,76 hectares.

La zone agricole protégée atteint 15,93 hectares.

Le secteur agricole perd 341,22 hectares par rapport au POS.

O – Les zones naturelles

La zone naturelle pure N représente 356,03 hectares soit 117,82 hectares de plus que pour le POS de 2000.

La zone naturelle de loisirs NL atteint 42,90 hectares.

Les zones naturelles (N+NL) gagnent 160,72 hectares par rapport au POS.

CONCLUSION CONCERNANT LA CONSOMMATION DES SURFACES ENTRE LE POS DE 2006 ET LE PLU ARRETE EN JUILLET 2009

- Les secteurs urbains ont augmenté de 103,72 hectares entre 2006 et 2009 et de 184,63 hectares entre 1984 et 2009
- La zone agricole a perdu 341,22 hectares entre 2006 et 2009 et 552,34 entre 1984 et 2009
- La zone naturelle incluant les secteurs liés au sport aura évolué de 160,72 hectares entre 2006 et 2009 et de 290,93 hectares entre 1984 et 2009

P.O.S 1984	P.O.S 2000	P.O.S 2006	Conso entre POS	PLU approuvé 2009	Conso entre PLU/POS
RESULTAT					
32	20,67	20,67	-2,3	UA 20,57 UAa 0,9	20,67+0,9-20,67 0,8
11,5	20,53	20,53		UB 23,05	23,53-20,53 2,52
36	41,29	41,29	5,29	UC 30,03	30,03+86,94+1,18+34,12-41,29 110,98
28	27,66	22,86	-5,14	UD 86,94	
		23,81	23,81	UDc 1,18	
				UDp 34,12	
				UE 23,64	23,64-0 23,64
0	15,82	15,82	15,82	UL 4,16	4,16-15,82 -11,66
				UX 47,52	47,52-22,83-23,81 0,85
49,5	91,64	91,64	42,14	AU 33,68	33,68+66,39-91,64-89,29 -80,86
19	4,51	0	-19,00	AUp 66,39	
				AUX 37,76	37,76+19,69-4,51 52,94
69	89,29	89,29	20,29	AUX ₀ 19,69	
2405	2208,38	2193,88	-211,12	A 1836,73	1836,73+15,93-2193,88
108	238,21	238,21	130,21	Ap 15,93	
				N 356,03	
				Na 60,14	60,14
				NL 42,90	
				Np 16,64	16,64
2758	2758	2758		2758	175,99
P.O.S				REVISION P.L.U	

P.O.S 1984	P.O.S 2000	P.O.S 2006	Conso entre POS	PLU approuvé 2009	Conso entre PLU/POS	Surfaces agricoles	Espaces naturels
RESULTAT							
UA 32	20,67	20,67	-2,3	UA 20,57 UAa 0,9	0,8		
UB 11,5	20,53	20,53		UB 23,05	2,52		
UC 36	41,29	41,29	5,29	UC 30,03	110,98		
UI 28	27,66	22,86	-5,14	UD 86,94			
Uia		23,81	23,81	UDc 1,18			
				UDp 34,12			
				UE 23,64	23,64		
UL 0	15,82	15,82	15,82	UL 4,16	-11,66		
				UX 47,52	0,85		
NA 49,5	91,64	91,64	42,14	AU 33,68	-80,86		
NAI 19	4,51	0	-19,00	AUp 66,39			
				AUX 37,76	52,94		
NB 69	89,29	89,29	20,29	AUX ₀ 19,69			
NC 2405	2208,38	2193,88	-211,12	A 1836,73		-341,22	
ND 108	238,21	238,21	130,21	Ap 15,93			117,82
				N 356,03			
				Na 60,14	60,14		
				NL 42,90			42,90
				Np 16,64	16,64		
TOTAL 2758	2758	2758		2758	175,99	-341,22	160,72
P.O.S				REVISION P.L.U			



Np : 7,02
 - En secteur Np : 0,6+1,26+1,99+1,88+1,11=4.96
 Soit au total 121,4 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC

1.1.7 – Les exploitations agricoles déclarées à la PAC et situées en zone urbaine du PLU

1.1.7.1 – Les îlots PAC

La commune de Gimont compte 400 îlots PAC 2017 et 33 sièges d'exploitations recensées pendant l'enquête agricole réalisée en 2016.

1.1.7.2 – Les îlots inclus en zone urbaine du PLU

Les îlots inclus en totalité ou partiellement dans les zones urbaines du PLU 2009 représentent une surface totale de 120,24 hectares, répartis en :

ZONAGE 2009	Ilots PAC 2017
1/Zone urbaines existantes	
- UA	0
- UAa	0
- UB	0
- UC	0
- UD	12,27
- UDc	0
- UDp	11,05
- UE	9,23
- UL	0
- UX	9,44
2/Zone à urbaniser	
- AU :	11,93
- AUp	42,40
- AUX	22,69
- AUX0	18,07
3/Hameaux	
Np	7,02

Soit un total de 124,10 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC 2017 :

- Les zones d'activités UX et AUX portent sur 104,96 dont 50,20 hectares de terres agricoles.
- L'ensemble des zones AU porte sur 11,93 ha de terres agricoles
- Les secteurs situés en zones AUp et UDp couvrent 53,45 ha.
- Les secteurs en zone U portent sur 41,99 ha
- Les surfaces agricoles (PAC 2017) représentent 144,10 ha.

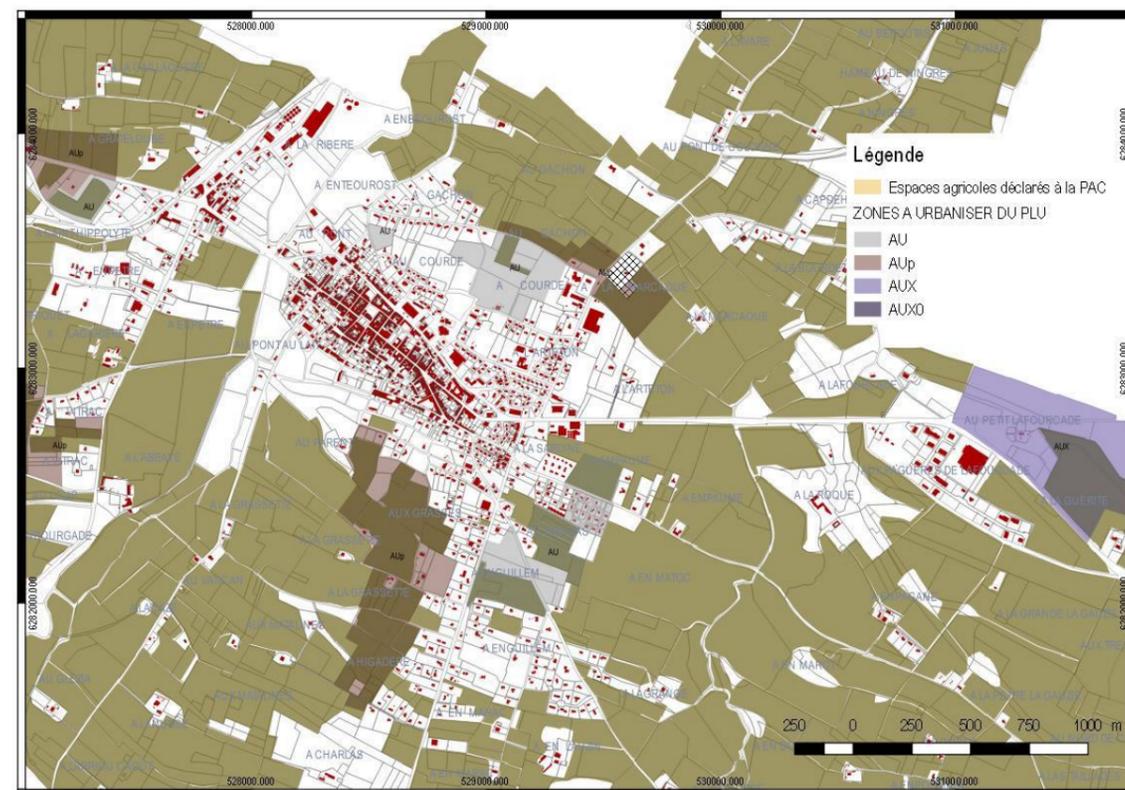
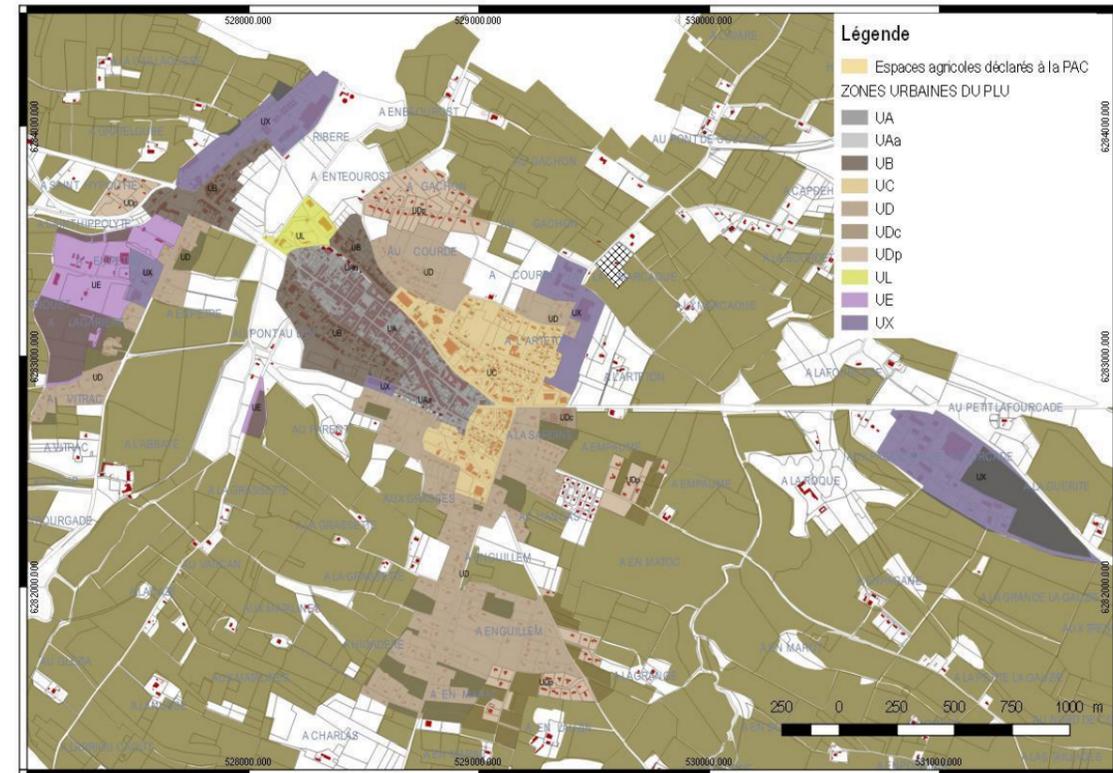
CONCLUSION CONCERNANT LA CONSOMMATION DES SURFACES AGRICOLES ENCORE DECLAREES A LA PAC

- 144,10 hectares
- Avec :
- Surtout 53,45 hectares dans les secteurs AUp et UDp d'habitat diffus
- La zone AU impacte à hauteur de 11,93 ha
- Les secteurs d'activités UX et AUX contiennent 32,13 hectares d'îlots PAC

Source : Zonage PLU 2009 – RPG 2017 – traitement des données ADASEA Qgis 2.14.4

Les cartes ci-contre illustrent l'ensemble de ces données

Les secteurs situés en zone U représentent 38,94 hectares.



1.1.8 – La consommation des constructions de logements depuis l’approbation du PLU de 2009

Notre diagnostic a porté sur l’analyse de l’ensemble des permis de construire attribués depuis l’année d’approbation du PLU et des constructions réalisées à partir de ces PC

1.1.8.1 – Tableau des constructions réalisées depuis 2009

Le tableau ci-dessous montre concrètement par thème la consommation en m² et en hectare des terrains liée à la construction de logements individuels ou collectifs. Le tableau reprend strictement la surface réelle consommée des Permis de Construire ou des Permis d’Aménager qui ont donné lieu à une construction.

La consommation totale atteint 28,15 hectares soit environ 1% de la surface communale totale.

Cette consommation est ainsi répartie :

- Résidences individuelles (maisons) : 164 consommant 18,49 hectares soit une moyenne de 1177,06 m² par résidence individuelle. Ces chiffres découlent directement des permis de construire qui ont donné lieu à une construction.
- Résidences individuelles (maisons) : 25 maisons découlant de la construction de projet d’ensemble, avec une consommation de 3,77 hectares

- Collectifs : 76 logements consommant 2,92 hectares soit une moyenne de 383,63 m² par logement. Ces chiffres découlent directement des permis de construire qui ont donné lieu à une construction.
- Résidences (EHPAD) : 62 chambres avec une consommation de 2,97 hectares soit une consommation moyenne de 479,03 m² par résident.

Année	Individuels	Surfaces consommées en individuel	Surface moyenne terrain (m2)	Individuels (Permis d'Aménager)	Surfaces terrains (m2)	Collectifs	Surfaces terrains/collectif (m ²)	en Résidence	Surface terrain/collectif (m ²)	Total
2009	5	4802,00	960,40			11	28635,00	0		16
2010	10	14865,00	1486,50	21,00	28031,00			0		31
2011	9	11641,00	1293,44			0		0		9
2012	27	32964,00	1220,89			0		0		27
2013	10	11494,00	1149,40	4,00	9679,00	0		0		14
2014	12	11301,00	941,75			0		0		12
2015	11	15151,00	1893,88			0		62	29704,00	11
2016	15	20489,00	1365,93			2		0		17
2017	38	34414,00	905,63			24	521,00	0		62
2018	10	11148,00	1114,80			0		0		10
2019	14	14309,00	1022,07			39		0		53
2020	3	2310,00	770,00			0		0		3
SOUS-TOTAUX (m²)	164	184888,00	1177,06	25	37710,00	76	29156,00	62	29704,00	265
SOUS-TOTAUX (hect.)	164	18,49		25	3,77	76	2,92	62	2,97	265
TOTAUX	<i>Logements hors EHPAD : 265</i>			<i>Surfaces totales consommées : 281458 m² soit 28,15 hectares</i>						
	<i>Logements avec EHPAD : 327</i>									

1.1.8.2 – Surface moyenne par logement en m²

La surface moyenne des projets par logement entre individuels, collectifs et résidences est de 860,72 m².

CONSOMMATION PA/ANNEE2016/ZONEDUPLU											
	HABITAT	GARAGE	BUREAU	BATIMENT ADMINISTRATIF	BATIMENT RELIGIEUX	COMMERCE	LOCAL ARTISANAL	BATIMENT INDUSTRIEL	BATIMENTS AGRICOLES	SPORT	TOTAL/SECTEUR
UA											0,00
UAa											0,00
UB											0,00
UC											0,00
UD											0,00
UDc											0,00
UDp	0,65										0,65
UE											0,00
UL											0,00
UX											0,00
AU											0,00
AUp	5,32										5,32
AUX											0,00
AUXo											0,00
A											0,00
Ap	4,25										4,25
N	1,28										1,28
Na											0,00
NL											0,00
Np											0,00
TOTAL	11,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,50
TOTAL GENERAL											11,50

1.1.9 – Les permis d'aménager

Depuis la création du POS, Gimont accueille des demandes plus globales. Au-delà des traditionnels Permis de Construire, les modes d'habiter pavillonnaires ont généré sur le territoire de la commune de plus en plus de projets collectifs qui supposent de déposer des Permis d'Aménager.

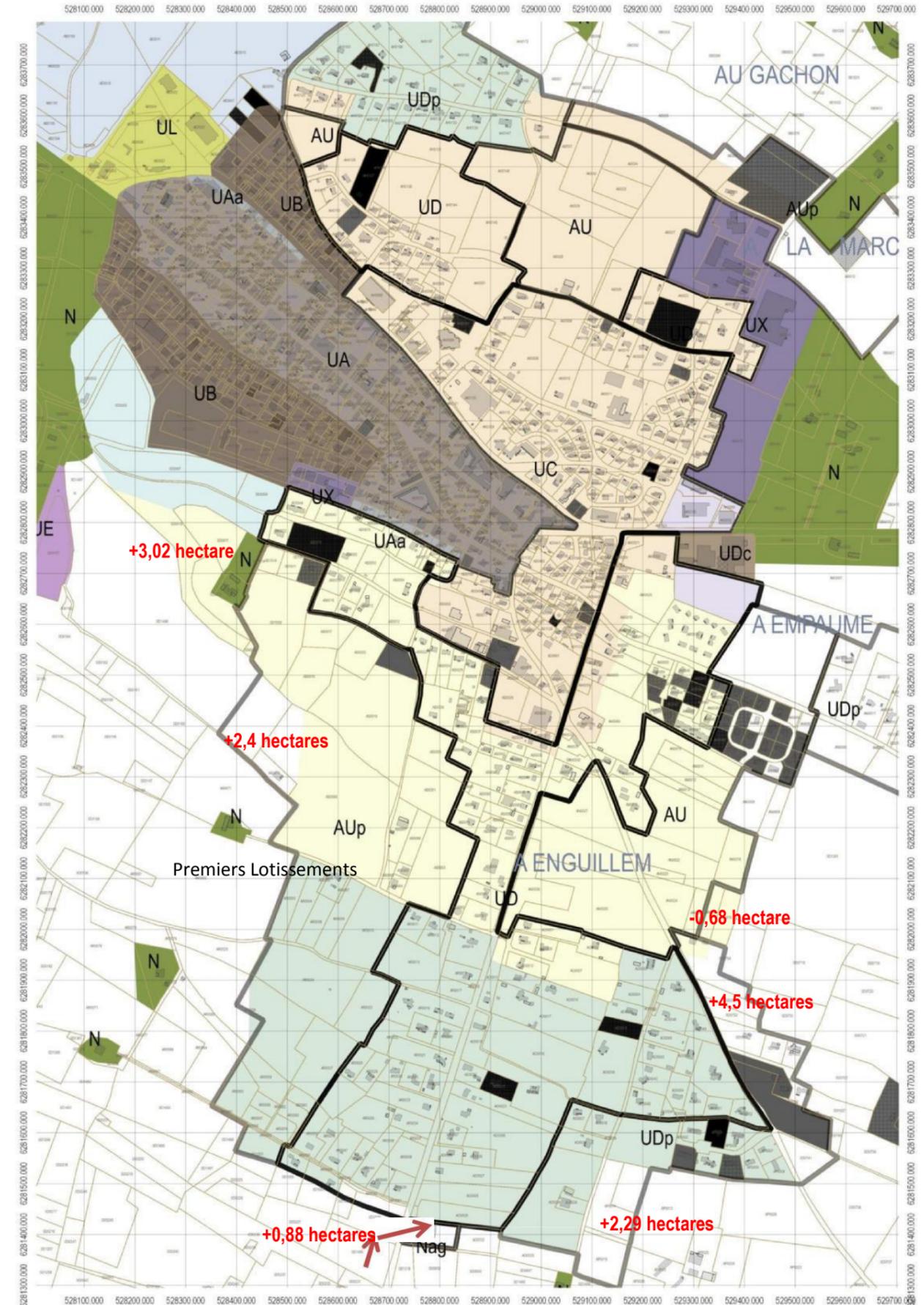
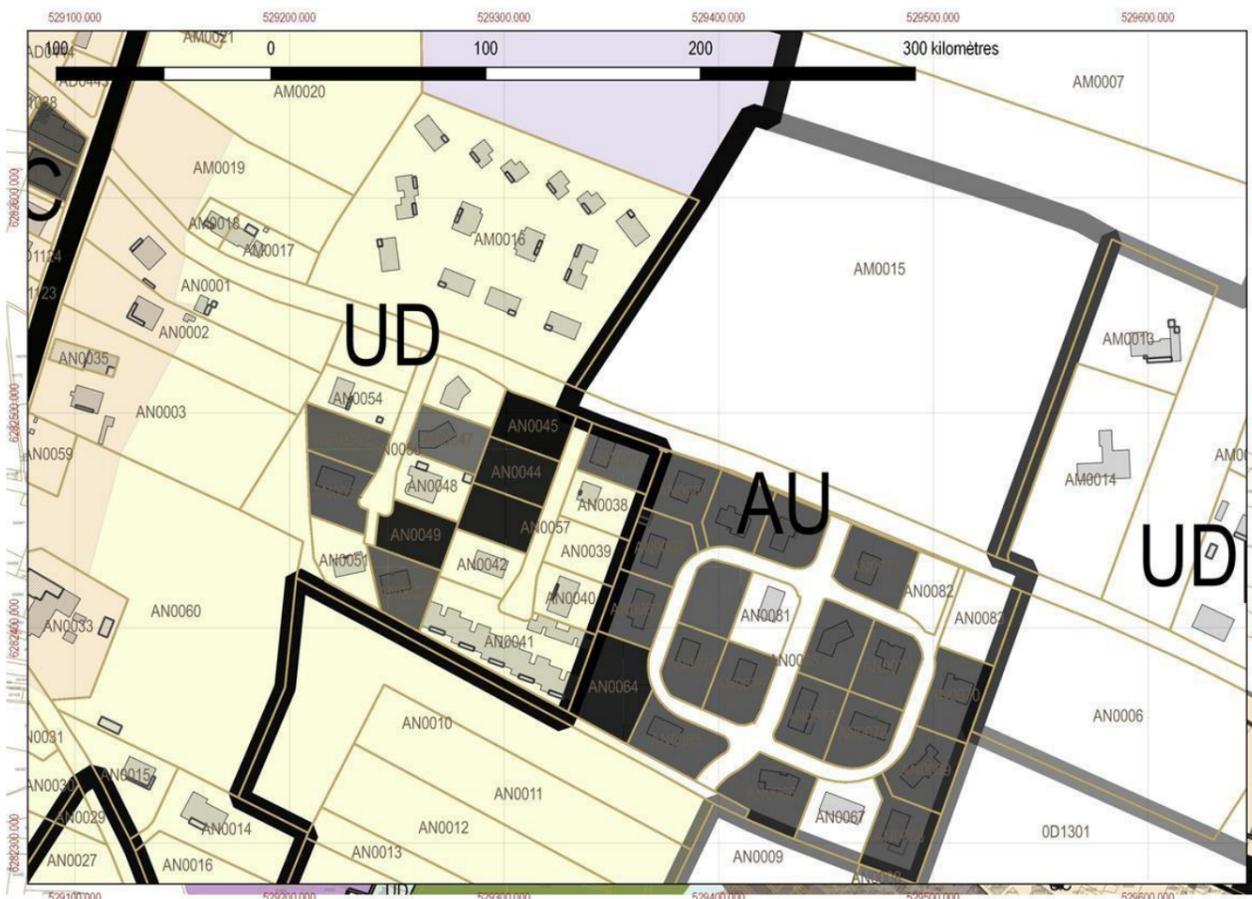
1.1.9.1 – Rappel du bilan du Plan d'Occupation des Sols, les lotissements....

Les premiers lotissements situés aujourd'hui en zone UC (avenues d'Artheton et d'Enniscorthy), UD (côte du Calvaire) et UDp (au nord, chemin d'Enrobert) du PLU datent des années 80/90, ils émanent du premier POS élaboré en 1982 et approuvé en 1984. Ensuite, les secteurs NA et NB du POS révisé en 1999/2000 vont accueillir les quartiers périphériques situés principalement autour de La Sardine et le long de l'axe de la route départementale qui mène à Samatan et, rendre possible l'urbanisation sur ces secteurs qui couvrent une surface potentielle de près de 50 hectares en NA (POS de 1984) et 69 hectares en NB (POS de 1984) pour 91,64 hectares en NA (POS de 2000) et 89,29 hectares en NB (POS de 2000). Ils deviennent les secteurs UD, UDp, AU et AUp du PLU. En termes de consommation certains secteurs NA du POS transformés en UD, UDp, AU et AUp redeviennent agricoles. C'est le cas au sud du centre-ville et ponctuellement le long de l'axe vers Samatan. Le PLU prévoit des surfaces plus larges dans certains secteurs (voir illustration ci-contre/analyse comparée eu POS de 2000 et du PLU révisé.

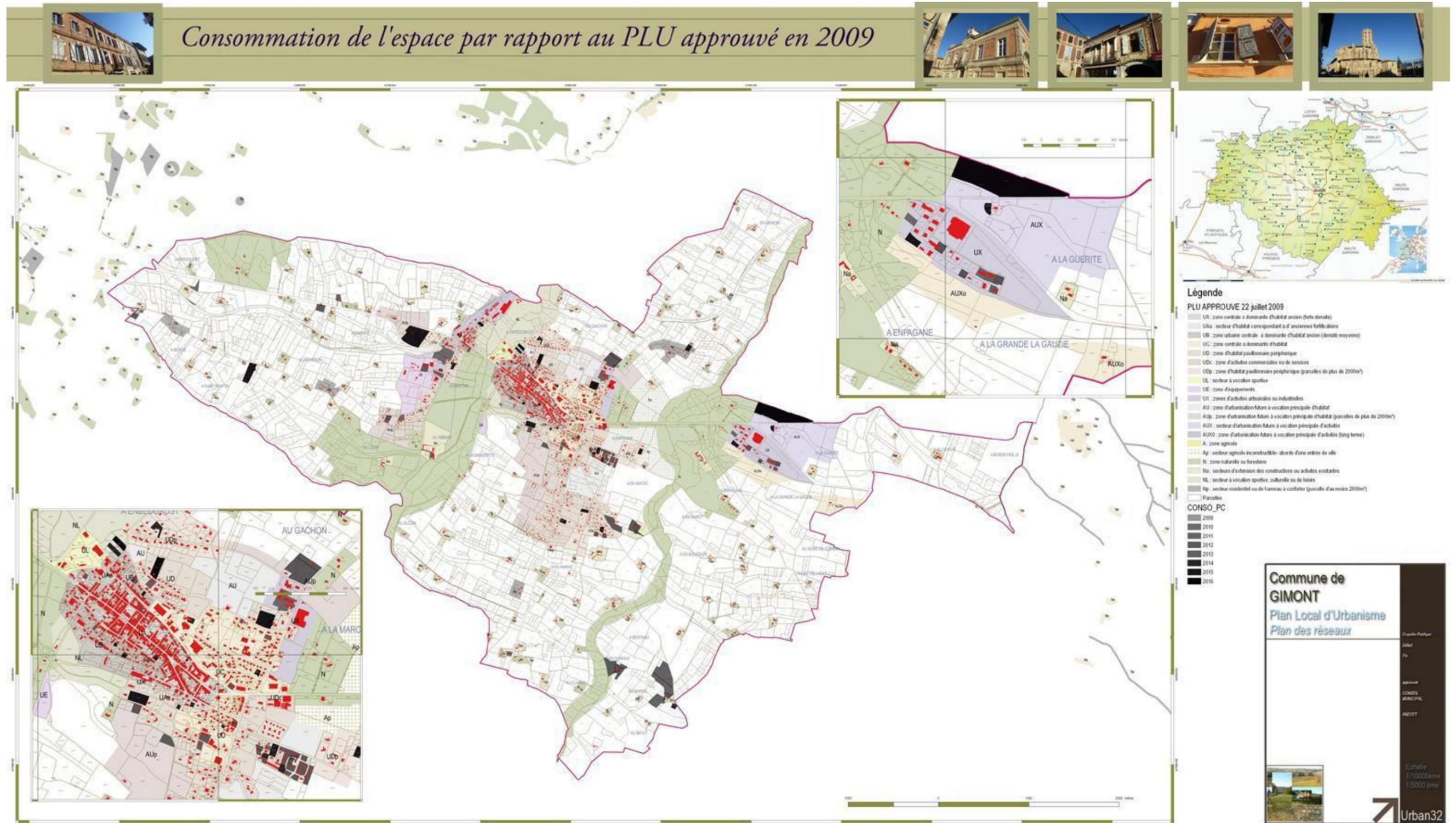
1.1.9.2 – Rappel du bilan du PLU initial et révisé, les lotissements....

Ces projets collectifs sont situés en zone UD, UDp et AU du PLU approuvé en juillet 2009. Il s'agit pour la majorité d'opérations privées soumises dans leur projet d'aménagement à des bureaux d'études de géomètres voire d'architecture.

Il est possible de mentionner plusieurs opérations sur le chemin de Giscaro. Ces opérations couvrent une surface totale de 4,4 hectares au sud, 1,4 hectare



1.1.10 – La consommation des permis de construire attribués depuis l’approbation du PLU (le plan)....



1.1.10.1Bilan global du PLU approuvé

1.1.10.1 – les secteurs urbains

- Le PLU validé en 2009 permet de clarifier les enjeux majeurs du développement urbain en distinguant de manière beaucoup plus précise les secteurs construits des secteurs en devenir. Cette nouvelle structure du document d'urbanisme a pour but aussi d'éviter le mitage et de phaser le développement futur de la commune.
- Pour les zones d'habitat, les secteurs AU et AUp viennent donc compléter les secteurs existants situés UC, UD, UDc et UDp. Les dépôts de permis de construire déposés sur les secteurs U sont relativement nombreux comparés au reste du territoire et aux secteurs de développement situés en AU
- Pour les zones d'activités, le PLU prend en compte l'évolution de la zone d'activités de Lafourcade avec deux secteurs en AUX, au nord et au sud de la zone initiale.

ENJEUX

L'effet de mitage est globalement pris en compte, pour autant il reste un travail majeur à réaliser en termes d'économie dans la consommation des terres agricoles, en termes aussi de qualification des espaces par la précision des orientations d'aménagement qui devront intégrer la grenellisation du PLU prévu par la révision. La notion de trame verte et bleue, d'intégration paysagère est l'enjeu majeur du futur PLU.

1.1.10.2 – les zones de loisirs

L'extension des zones de loisirs amorcées avec le POS, en aval de la vallée de la Gimone, est confirmée. Les installations liées au moto-cross localisées au Sud de la ville classées en secteur NL, de même que les terrains de sports aux bords de la Gimone. En secteur UL, la piscine et ses abords.

ENJEUX

La présence de l'activité du moto-cross aux abords immédiats de la ville doit être gérée par la révision du PLU. Cet objectif fait partie intégrante du cahier des charges de la révision. Les équipements de loisirs et de sports situés aux abords de la Gimone répartis en secteur UL et NL feront l'objet d'une analyse paysagère et de propositions en termes d'aménagement. Leur classement sera affiné en fonction des projets d'évolution de ces équipements.

1.1.10.3 – les zones d'équipements

Le PLU de 2009 crée les secteurs d'équipements UE. Deux secteurs voient le jour :

- 1- une première zone, située au Sud-Ouest de la bastide en rive droite de la Gimone, qui correspond au site de la déchetterie qui a été aménagée ces dernières années.
- 2- une seconde zone UE, beaucoup plus importante, située au Sud-Ouest de Cahuzac qui doit permettre de conforter les nombreux équipements communaux ou intercommunaux déjà en place : terrains de sports, maison enfance et loisirs. Cette zone serait susceptible d'accueillir des équipements structurants à vocation intercommunale (un collège par exemple).

ENJEUX

Le PADD devra préciser plus avant l'objectif et les projets liés à ce second secteur en particulier de manière à pouvoir réfléchir en concertation avec la 3CAG à des orientations d'aménagements cohérentes et adaptées au programme du secteur dans son ensemble.

1.1.10.4 – le secteur agricole

Le PLU de 2009 distingue deux secteurs différents A et Ap. Le règlement du PLU affirme le caractère préservé de la zone agricole qui ne permet que les installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif (éoliennes, antennes de télécommunication, châteaux d'eau et autres infrastructures),

- à la réalisation de la déviation de la RN124 et du centre d'exploitation de la voie express,
- et aux équipements liés à l'exploitation agricole.

- Une partie de la zone agricole est classée Ap soit agricole protégé. Ce secteur Ap est situé en bordure de la RN124 entre la zone d'activités de Lafourcade et l'agglomération de Gimont. Il s'agit là de maintenir une coupure verte, sans constructions nouvelles, entre ces deux entités urbaines, et ainsi préserver l'entrée de ville ce qui signifie que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées dans le secteur Ap.

ENJEUX

Maintenir les prérogatives établies sur ces deux secteurs

1.1.10.5 – les zones naturelles

Le PLU de 2009 retient le classement en zone N des sites environnementaux ou paysagers les plus intéressants :

- les abords de différents châteaux ou constructions isolées qui, outre des boisements remarquables, intègrent les parcs boisés de ces constructions et des prairies et zones de cultures comprises entre ces boisements,
- les vallées de la Gimone et la Marcaoué.

L'identification du bâti isolé, les changements de destination sont pris en compte dans des sous-secteurs spécifiques qui de fait, apportent plus de souplesse dans la mise en place des dispositions réglementaires par rapport à un classement en zone agricole de type A.

Le PLU de 2009 prévoit aussi un classement en secteur Np, comme STECAL permettant l'implantation de constructions nouvelles « qui ne porteraient ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages »

ENJEUX

Clarifier en A et N, la prise en compte et la sectorisation de l'habitat isolé et des sièges d'exploitation.

1/DIAGNOSTIC

1/DIAGNOSTIC

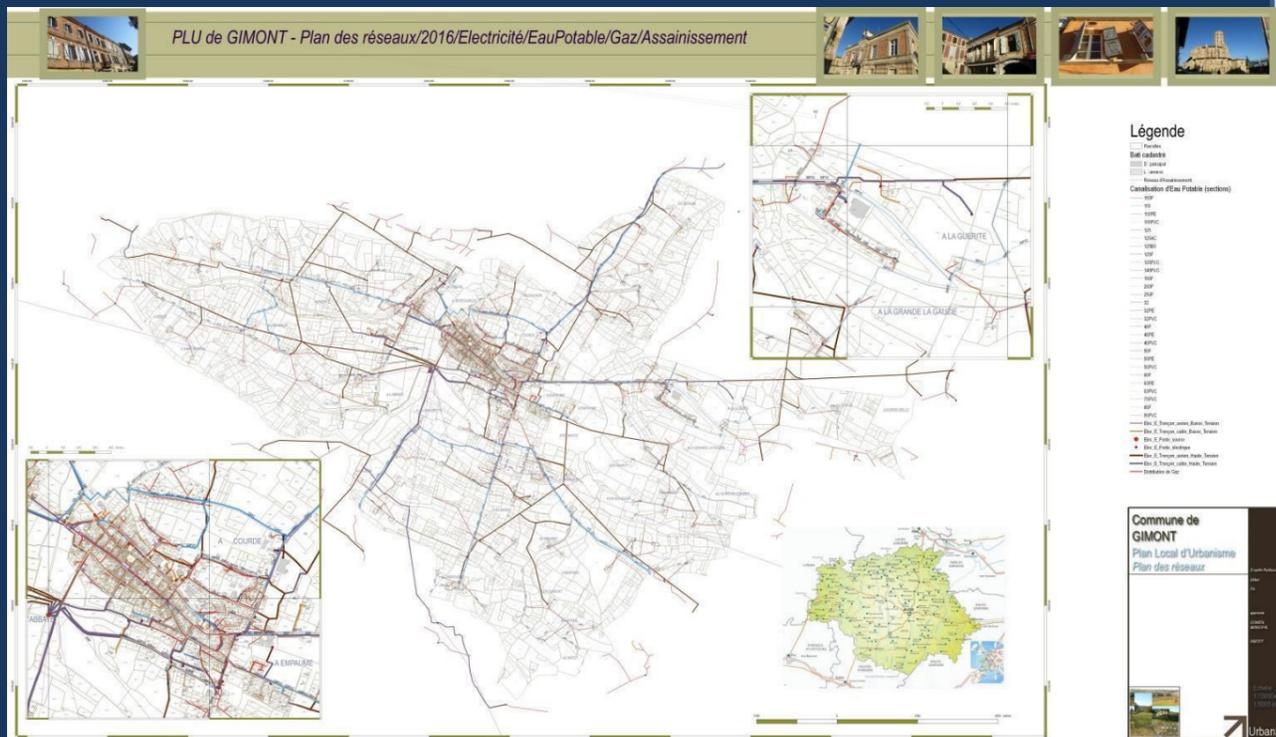
1.2- DISPONIBILITES DES RESEAUX

1.2.1/ Introduction

La commune de Gimont rassemble 2918 personnes qui globalement bénéficient d'une bonne desserte en réseaux. Le centre-ville dispose de l'ensemble des services : électricité, eau potable, assainissement collectif (secteur couvert) et gaz.

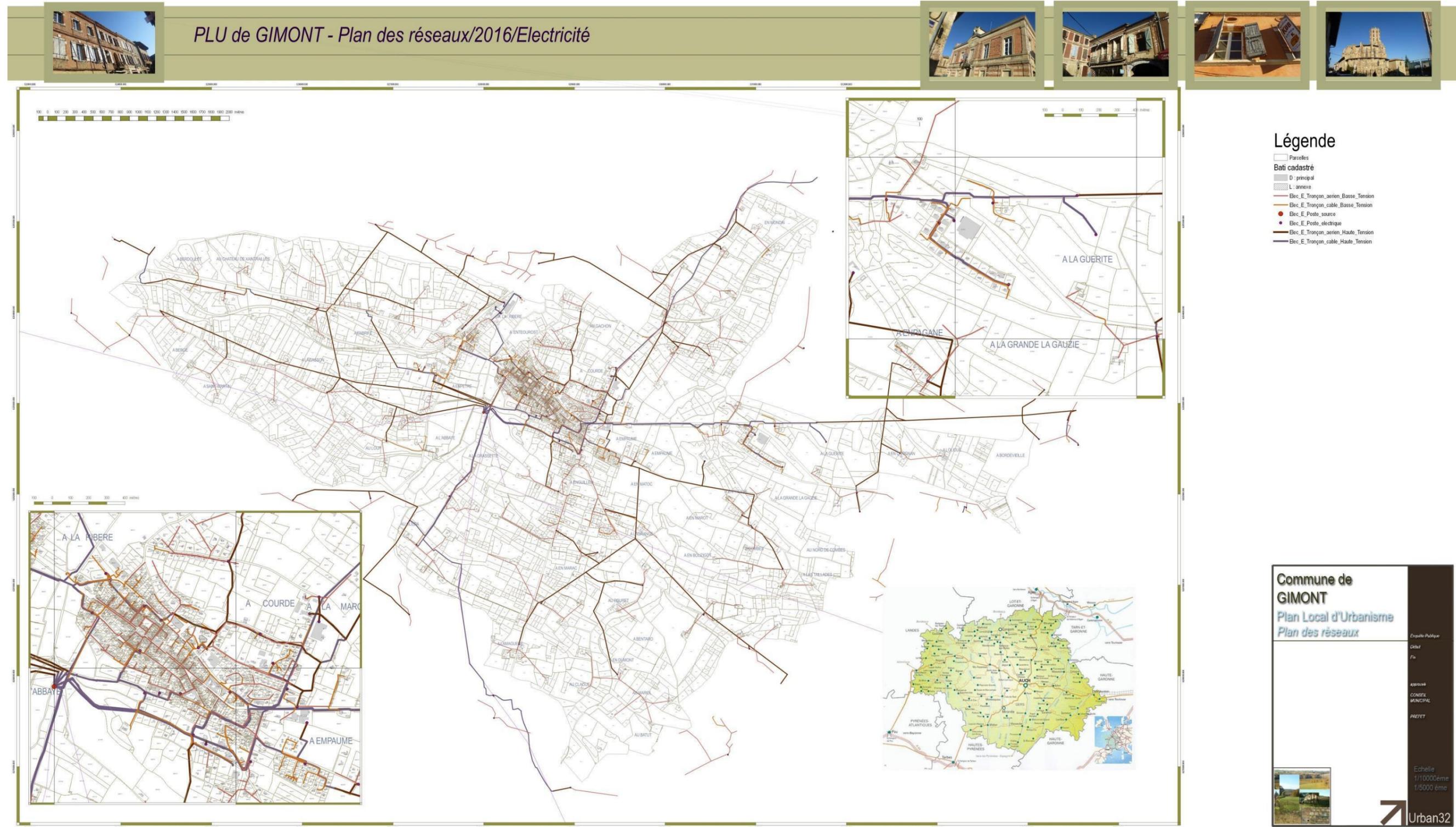
- Le réseau d'assainissement couvre l'hyper-centre dans sa globalité (cœur de ville, secteur du Courdé au nord, secteurs sud vers route de Samatan), la station actuelle mis en service le 1^{er} décembre 2001 en remplacement de la présente STEP, possédant une capacité de 10000 Equivalent Habitant (source BASIAS). Ce réseau dessert aussi les quartiers situés le long de l'axe de la route départementale 12 qui relie Samaron, principalement les équipements collectifs (sportifs) et les entreprises présentes sur le secteur Cegelec, Forsak. Le réseau vient également couvrir les lotissements de Giscaro, ainsi que la zone d'activités de Lafourcade.
- A part quelques exceptions, le réseau électrique est présent sur l'ensemble de la commune avec peu de secteurs non desservis. Les lignes Haute Tension sont également présentes sur l'ensemble de la commune et permettront de futurs raccordements si nécessaires. Gimont rassemble 94 postes et un poste source situé Chemin de Montiron.
- Le réseau d'eau potable couvre également la plupart des secteurs avec des installations de sections différentes allant du 250 en fonte, jusqu'au 32 en PVC. Le réservoir est situé chemin du Moulias, près de l'axe de la route départemental de Samatan (RD4).
- Le réseau de gaz est par contre réservé au centre-ville, à la zone sud de Lafourcade et à l'axe vers Samaron jusqu'à la gendarmerie.

Le confortement voire le développement des secteurs à urbaniser du PLU sont conditionnés l'un et l'autre par la présence des réseaux et le coût éventuel généré par un renforcement ou une extension de cette desserte.



Carte des réseaux/SYNTHESE-2016

1.2.2/ Le réseau électrique



Le réseau est géré directement par ENEDIS/ERDF. Si l'ensemble du réseau est conséquent, certains secteurs sont moins bien desservis :

- Au nord, au lieu-dit « le Gachon », chemin d'Enrobert sur la partie centrale vers la route du Touget
- Au sud, de part et d'autre de la route de Samatan ainsi que vers le chemin du Tounet (zone sud) (A vérifier)

1.2.2.1 – Gestion du réseau électrique

La gestion du réseau de distribution de l'énergie en France était effectuée par EDF-GDF jusqu'en 2007, quand elle a été filialisée entre ERDF pour l'électricité et GRDF pour le gaz naturel. Si Enedis appartient toujours entièrement à EDF, elle demeure une entreprise chargée de différentes missions de service public. A ce titre, il s'occupe des clients de tous les fournisseurs d'électricité en France - hors ELD :

- il se charge de l'installation et de l'entretien des lignes électriques basse et moyenne tension ;
- il s'occupe de la modernisation du réseau électrique, notamment avec le déploiement des compteurs électriques Linky ;
- il assure la maintenance et la réparation du réseau en cas de catastrophe naturelle ;
- il est l'interlocuteur réseau des fournisseurs d'électricité, leur donnant accès aux PDL des compteurs à leurs titulaires ;
- il est mandaté par les fournisseurs d'énergie pour toute intervention sur le compteur : ouverture, fermeture, changement de puissance ;
- Principal gestionnaire du réseau de distribution en France, Enedis exploite 1 324 045 km de lignes électriques, soit du plus grand réseau de distribution en Europe. Cela représente 95% du territoire de France métropolitaine, les 5% restant étant à la charge des Entreprises Locales de Distribution. Enedis gère les transformateurs haute-

tension vers moyenne tension, les lignes électriques (dont il est seulement exploitant) et les compteurs électriques (dont il est propriétaire).

Le réseau de la commune de GIMONT est donc placé sous la responsabilité d'ERDF-ENEDIS dont l'avis est évidemment sollicité pour que le diagnostic soit exhaustif et au moment du projet de pré-zonage du Plan Local d'Urbanisme afin de vérifier la pertinence des choix effectués pour ce pré-zonage.

1.2.2.2 – Capacité du réseau

La plupart des secteurs sont correctement desservis, le centre en premier lieu ainsi que la majorité des secteurs périphériques.

- **A Lafourcade**, en AUX, le site est desservi par une ligne Haute/Moyenne Tension enterrée (en violet sur le plan) relayée par un tronçon enterré Basse Tension (orange) qui permet de relier les équipements existants sur le secteur. Même principe pour la zone UX, le tronçon Moyenne Tension vient parallèlement desservir le réseau Basse Tension. En AUX, le secteur Est devra faire l'objet d'une extension de réseau Basse Tension pour accueillir les futurs projets. Le secteur AUXo n'est pour le moment pas desservi.



Salon des maires 2016
Vous avez été des centaines à venir nous retrouver au salon des maires 2016 et nous vous en remercions.

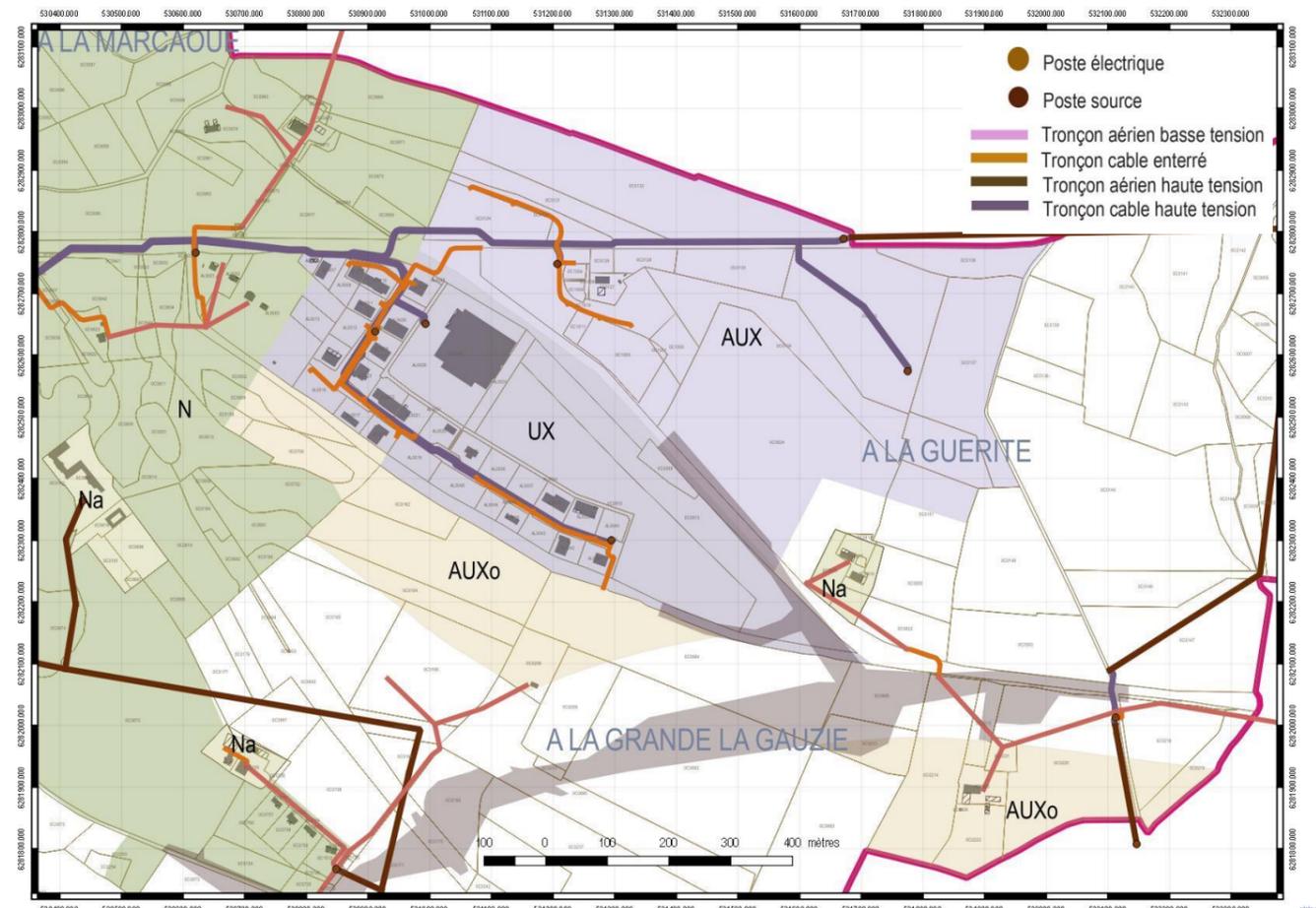
[Lire l'actualité](#)

Informations travaux
[Accéder au service](#)

Tout savoir sur les chantiers entrepris par Enedis sur votre territoire, qu'ils concernent un espace public ou un particulier : les dates, le positionnement sur une carte et les interlocuteurs pour chaque affaire...

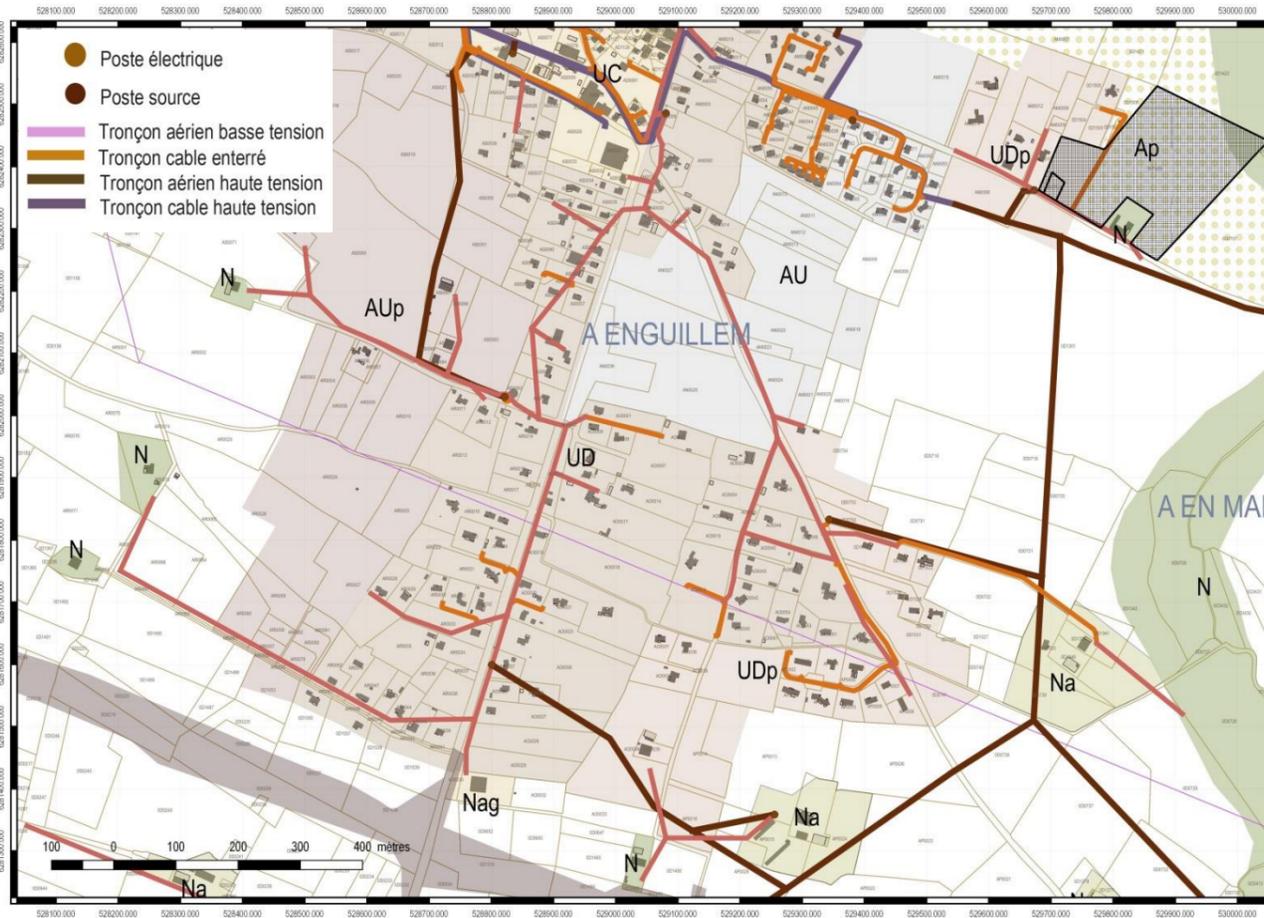
Informations coupures
[Accéder au service](#)

Vos informations en temps réel sur les coupures des lignes moyenne tension 20.000 volts. Trouvez ici les informations sur les quartiers ou les rues coupés, ainsi que l'heure probable de réalimentation.



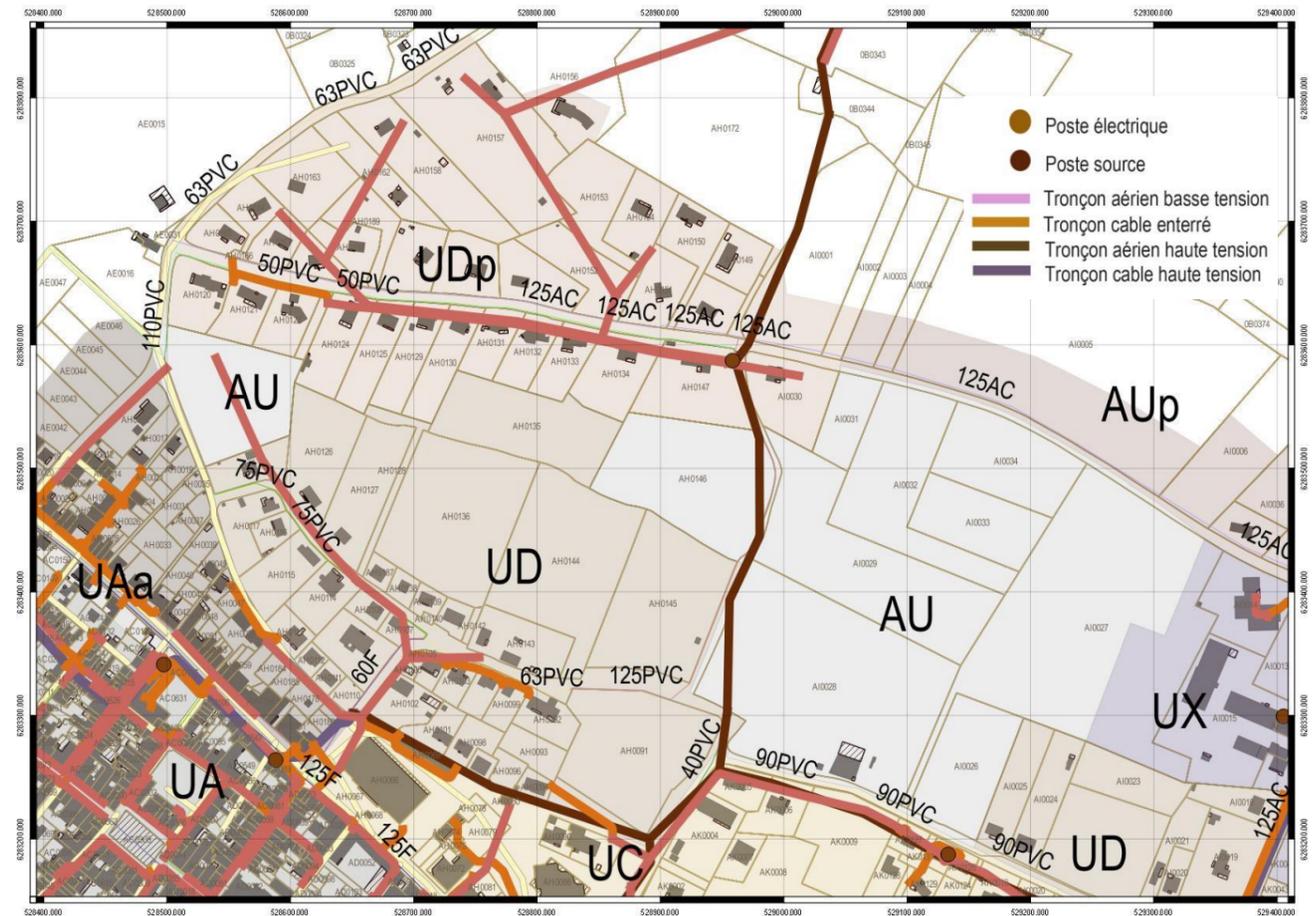
1/DIAGNOSTIC

Route de Samatan, les secteurs UD sont globalement desservis par un réseau Basse Tension à la fois aérien et enterré sur certains secteurs, aussi bien sur l'axe de la RD4 que vers la route de Maurens. Au sud-ouest la limite entre les secteurs UD et UDp est traversée par une ligne Haute Tension aérienne (marron), un renforcement du réseau voire des extensions est à prévoir. Même constat, pour le secteur en AUp à l'ouest de la départementale, et pour le secteur AU situé lui à l'Est

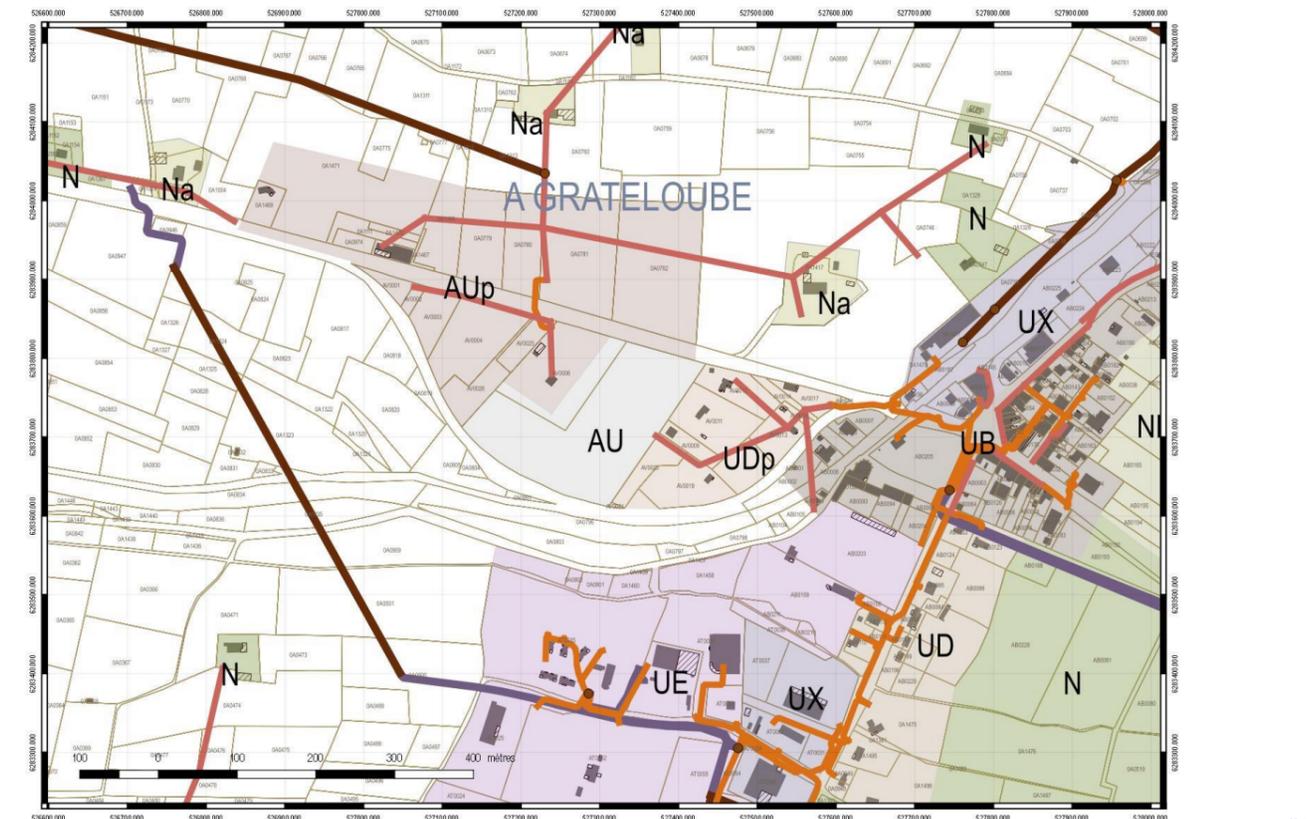


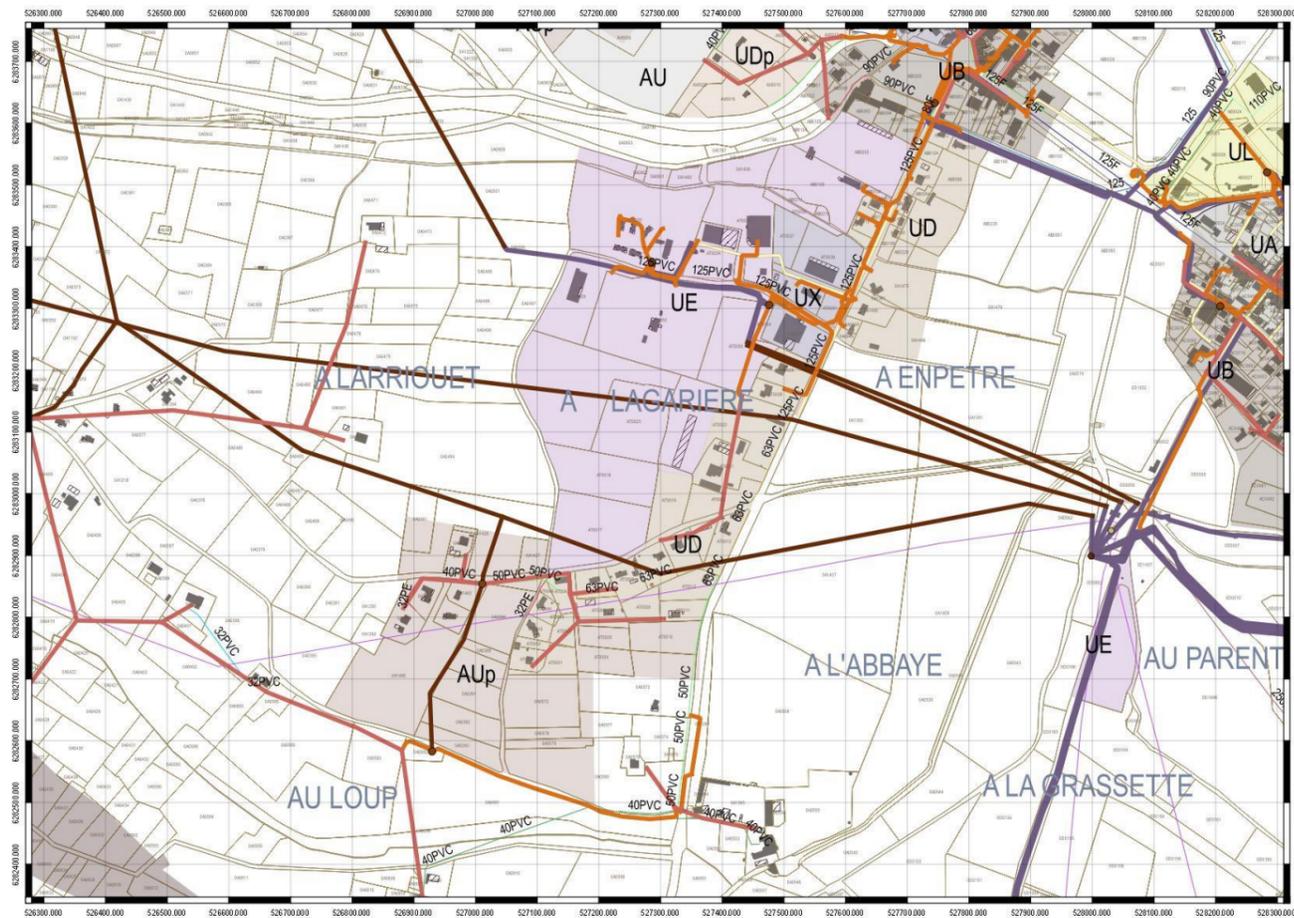
Au Courdé, le secteur UDp situé au nord le long du chemin du Courdé est totalement desservi par un réseau Basse Tension conséquent. Par contre, immédiatement au sud de cette ligne de crête, de même qu'en AU vers l'Est et en AUp, le réseau est insuffisant. Une ligne Haute Tension aérienne traverse le site du nord au sud entre les secteurs UD et AU. Si des raccordements sont possibles pour permettre des extensions, ils nécessiteront des investissements conséquents. Un devis sera sollicité si la commune le souhaite auprès d'ERDF afin de clarifier ses objectifs de développement au nord du village.

Le plan ci-contre montre également la présence du réseau d'eau potable étudié en détail plus bas, ce, afin de permettre une compréhension globale des réseaux sur l'ensemble du site. Mise à part, la ligne de crête qui vient prolonger en AUp ce qui a déjà été réalisé en UDp agrémenté d'un réseau EP conséquent (150PVC présent), la couverture du secteur en réseau EP présente des caractéristiques assez identiques à celle du réseau électrique.



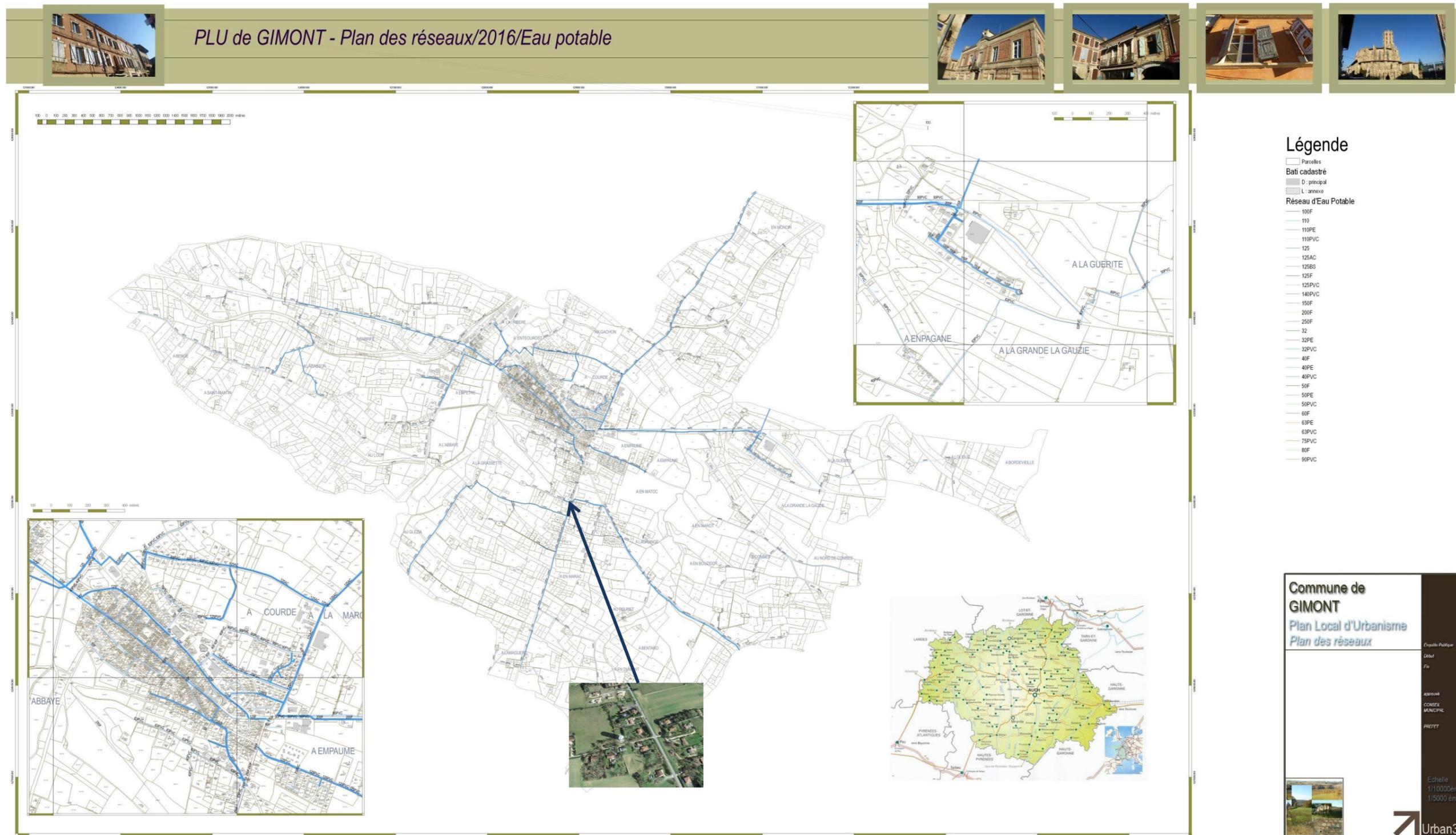
A Grateloube, l'ensemble du secteur AUp est convenablement desservi. Par contre, le secteur AU entre la zone AUp et UDp n'affiche aucun réseau électrique sur le plan dont nous disposons et transmis par ERDF. Un projet d'EHPAD concerne ce secteur et donc il est imaginable que le réseau ait pu évoluer vers une extension en lien avec le projet.





Sur la route de Saramon, le secteur AUp situé au sud du Tounet est actuellement traversé du nord au sud par une ligne Haute/Moyenne Tension. Le secteur devra sans doute bénéficier d'une extension pour couvrir le développement de toute la zone

1.2.3/ Le réseau d'eau potable



Le réseau d'eau potable de Gimont est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save, syndicat qui s'étend sur trois départements :

- Les Hautes Pyrénées,

- La Haute Garonne,
- Le Gers (78 communes sont gérées en régie directe par les services du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Saves (antenne de Lombez).

1/DIAGNOSTIC

1.2.3.1 – La production

L'eau potable nécessaire à l'alimentation de toutes les communes du Syndicat est fournie par les sources de Saint-Nérée, Troubat et les puits de Ponlat, Villeneuve de Rivière, Gourdan Polignan et Clarac, l'eau d'altitude représentant 70% de la production totale, l'eau de puis 30%. Le nombre d'abonnés en 2013 sur l'ensemble des communes desservies est de 34082 pour 3050 kms de réseaux.

1.2.3.2 – Alimentation et distribution

Celle-ci est gérée par 180 châteaux d'eau répartie sur l'ensemble du territoire du Syndicat. Le réservoir du CUING est le réservoir principal, il a une capacité de 2500 m³. Depuis ce château d'eau, une canalisation de diamètre 500 a été posée en 2000 pour alimenter les communes gersoises du canton de Lombez à celui de Cologne.

La commune de GIMONT a adhéré au Syndicat en 2001 La distribution en eau potable est assurée par le réservoir surélevé situé au lieu-dit « Moulias » route de Samatan. Ce château d'eau d'une capacité de 1500 m³ et d'une hauteur sous radier de 20 m est alimenté depuis la canalisation de diamètre 250 raccordée sur la canalisation de diamètre 300 qui achemine l'eau jusqu'à la station de Marestaing. Cette canalisation est réduite au diamètre 200 au niveau du château d'eau de Frégouville. La mise en service du surpresseur au lieu-dit « Ste Hyppolyte » permet de desservir la zone Ouest précédemment alimentée par le Syndicat des Eaux d'Aubiet Marsan. Le reste de la commune est alimentée gravitairement. Les canalisations composant le réseau sont soit en fonte, en PVC ou en amiante ciment, la longueur du réseau tous diamètres confondus est de 85 620 mètres environ.

Le syndicat a entrepris de moderniser ces réseaux, ainsi, entre 2005 et 2008, certaines canalisations ont été remplacées : Boulevard du Nord : Fonte d'un diamètre de 125 / Rue nationale : PVC d'un diamètre de 140 / Route de Giscaro : PVC d'un diamètre de 125.

Le contrôle sanitaire est effectué par le service Santé et Environnement de la DDAS; les principaux résultats statistiques pour l'année 2005 sont les suivants :

Paramètres chimiques	Les nitrates Normes : 50mg/l	La dureté ou TH en degré français	Le Fluor Norme : 1500µg/l	Les pesticides Nonnes : 0.1 µg/l par substance individualisé et 0.5µg/l pour le total 0 : Eau conforme
Moyenne	3.31mg/l	16.10°F	10.417 µg/l	>0.1 µg/l
Maximum	8.00 mg/l	26,10°F	125.00 µg/l	>0.1 µg/l

Nombre d'analyses: 76 Conclusion Dureté : Eau peu calcaire Nitrates : Toutes les valeurs sont conformes à la norme Fluor : La teneur est conforme à la norme Paramètre biologique : Eau de bonne qualité Pesticides : Aucun dépassement de la norme sur la période.

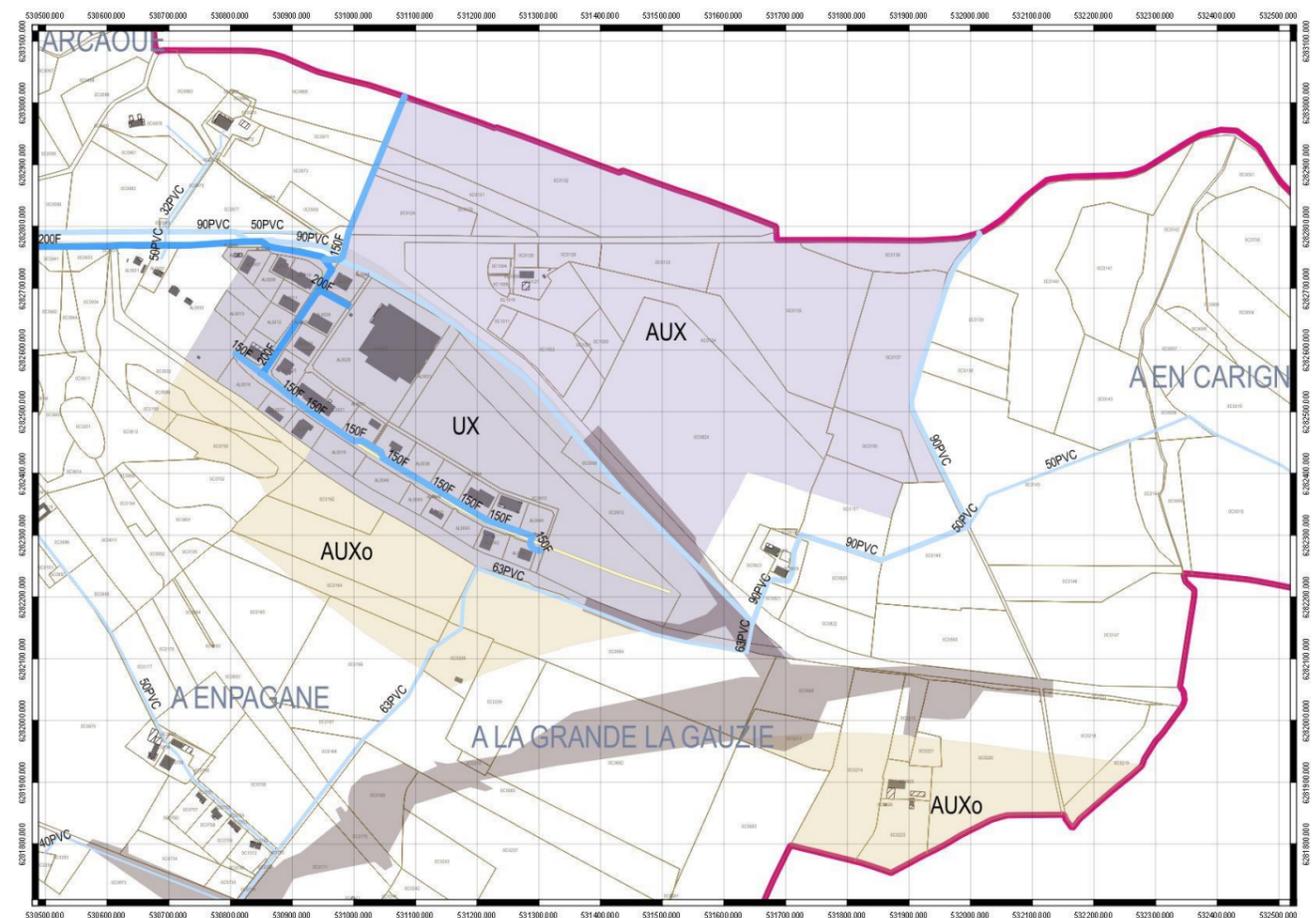
Evolution du nombre d'abonnés et des consommations

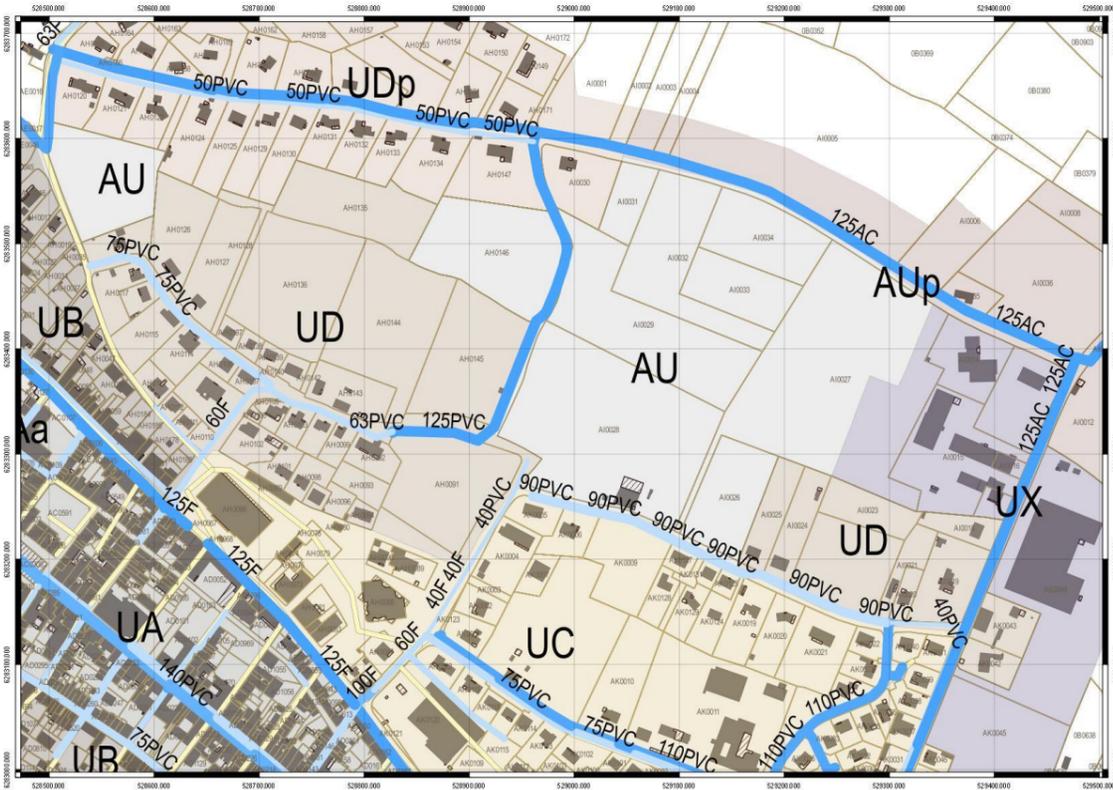
	Année 2004	Année 2005	Année 2006
Abonnés	1615	1636	1655
Volume en m3	245 962	254 305	254 569

1.2.3.3 – Capacité du réseau

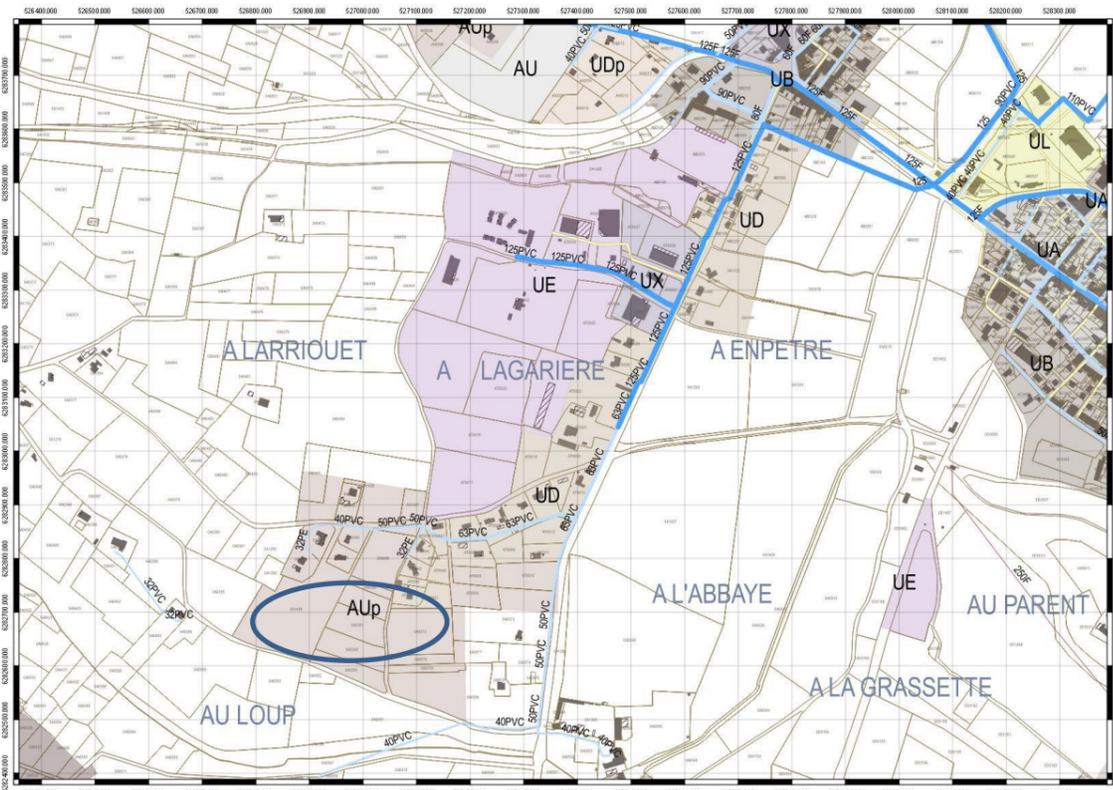
La plupart des secteurs sont correctement desservis, le centre en premier lieu ainsi que la majorité des secteurs périphériques.

- **A Lafourcade**, une canalisation de 150 en fonte dessert le secteur UX. Au nord, le secteur AUX est bordé par un tuyau de 90, au sud, le secteur AUXo est desservi par un PVC de 63mm de diamètre qui est insuffisant pour rendre possible l'aménagement de ce secteur.



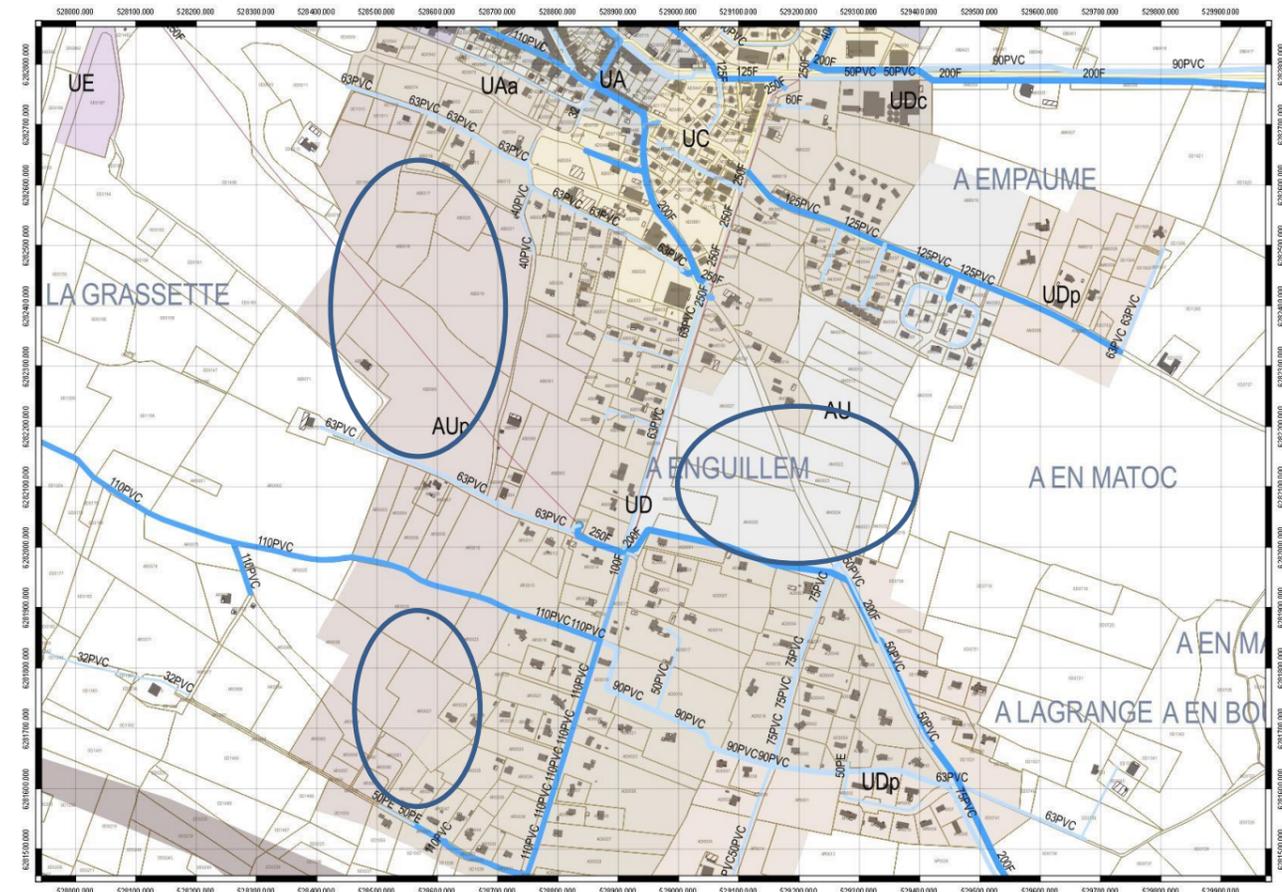


- Chemin d'Enrobert, entre « Gachon » et « Bardan », le secteur est bien desservi, encadré au nord et à l'ouest par une canalisation en acier de 125 de diamètre et globalement alimenté pour chaque quartier existant, au nord du collège avec un PVC de 90, chemin du Courdé avec une amorce en 125 PVC puis un réseau conséquent allant du 75 PVC au 63 PVC. Le chemin d'Enrobert est lui desservi par un PVC de 50. Le secteur UD est donc en capacité de recevoir un développement futur, le secteur AU central aussi, il sera nécessaire par contre de créer un maillage avec un réseau plus fin à l'intérieur des futurs quartiers.



Le secteur UE des équipements est partiellement desservi. Un PVC de 125 permet aujourd'hui d'apporter l'eau aux équipements déjà construits : gendarmerie, maison de la petite enfance, terrains de sports, ainsi que les entreprises présentes sur le secteur comme Cegelec, ou Forscak . Ce PVC 125 permettra de programmer la desserte de tout le sud du secteur. Il est aujourd'hui dépourvu de tout réseau d'alimentation.

Le secteur AUp situé chemin du Tounet présente les mêmes caractéristiques sauf que la canalisation qui dessert actuellement l'axe viarie passe d'un 63 PVC à un 50, puis à un 40 PVC ce qui est plus qu'insuffisant pour permettre le développement du secteur situé en AUp au sud.

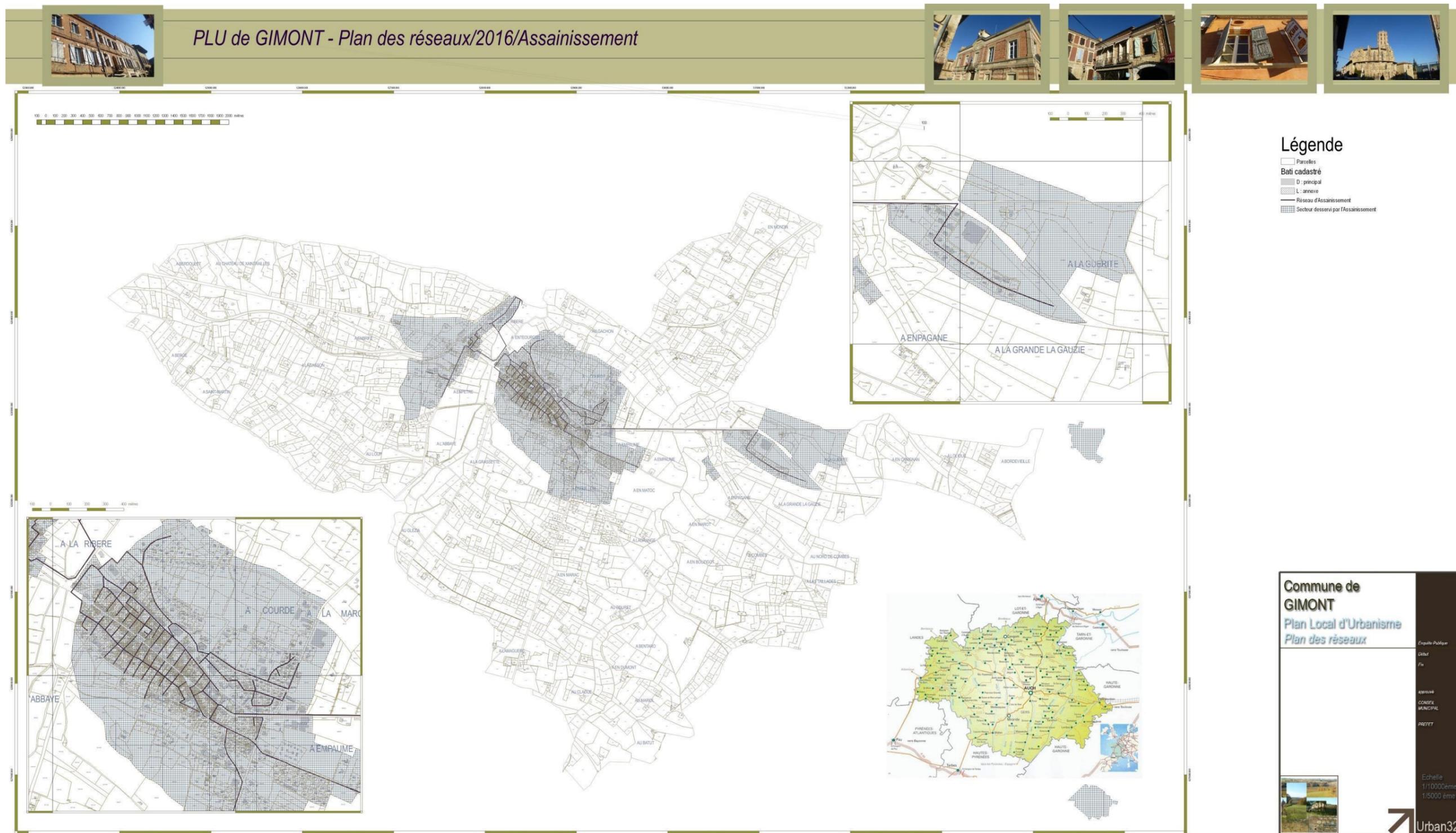


Route de Samatan, les secteurs UD et Udp sont desservis par une canalisation de 50PE qui permet tout au plus d'englober 7 à 15 maisons. Pour développer, le secteur de Higardère classé AU, des investissements seront nécessaires le long de l'axe qui mène à Maurens, le secteur n'est pas desservi. Il en va de même des secteurs AUp situés à l'ouest de la RD4 et frontalier avec les secteurs UD.

1.2.2.4 – Consommation

Le nombre de branchements en service sur la commune de Gimont est de 1650 en 2008 et la consommation moyenne annuelle est de 250 000 m³ soit 150 m³ par abonnés tous usages confondus. En 2017, le nombre de compteur est de 1068, ce qui ne précise pas le nombre d'abonnés concernés (donnée non reçue)





1.2.4.1– Le syndicat des Eaux de la Barousse Comminges Saves compétent

La compétence assainissement a été transférée au Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save par la commune de Gimont depuis le 1er janvier 2002. Le SEBCS assure donc les missions relatives à l'exploitation du réseau d'assainissement et de la station d'épuration mais aussi les missions relatives à la création des nouveaux réseaux ou à la réhabilitation des réseaux existants. En outre, le SEBCS assure la mission du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Cette mission comprend les contrôles de conception, d'implantation et de réalisation pour les installations neuves et les contrôles diagnostic et périodique des installations existantes

1.2.4.2– L'assainissement collectif

La station d'épuration

La station d'épuration en place a été mise en service en 2001 en substitution de l'ancienne station d'épuration qui était devenue insuffisante en capacité de traitement. La station actuelle, de type boue activée, possède une capacité de traitement de 10000 EH. Les boues produites par la station d'épuration sont traitées par compostage dans un centre agréé par l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Son fonctionnement est assuré par un agent permanent du SEBCS ce qui permet de maintenir un traitement de qualité qui entraîne des rejets conformes à la réglementation dans la Gimone.

Le réseau

Le réseau d'assainissement de la commune est long d'environ 16000 mètres. Il est de type pseudo-séparatif et se compose de toute nature de matériaux dans des diamètres de 100 à 600 mm 4 postes de relevages (dont un en création) permettent d'alimenter la station d'épuration. Ce réseau est ancien et il devra faire l'objet d'une réhabilitation à court ou moyen terme. Les dernières opérations d'extension du réseau d'assainissement sont :

- Installation du poste de relevage de la Fourcade qui permet de collecter et de transférer les eaux usées de la zone industrielle.
- Installation du poste de relevage de la Sardine qui permet de collecter et de transférer les eaux usées d'un ensemble de logements collectif et d'un lotissement en construction.
- Courant 2017, création du réseau et du poste de relevage d'En Pêtre qui permet de collecter et de transférer les eaux usées du nouveau Gymnase, de la maison de la petite enfance et de la gendarmerie.
- Courant 2017, création du réseau de Saint Hyppolite qui permet de collecter et les eaux usées d'un lotissement destiné à la construction de maisons individuelles. Dans la mesure des capacités de traitement de la station d'épuration de nouvelles extensions du réseau d'assainissement pourront se réaliser en adéquation avec les projets communaux ou privés à venir.

Les abonnés

Le nombre de branchements particuliers était de 1176 pour 2006. Ces branchements font l'objet d'une redevance assainissement collectif dont les tarifs sont votés annuellement par le comité du SEBCS. Il en est de même pour le montant de la Participation au Raccordement à l'Egout et de la Participation aux Frais de Branchement.

Ces deux participations étant conséquentes à la création d'un nouvel immeuble ou la création d'un nouveau réseau d'assainissement. Les rejets dans le réseau public d'assainissement collectif sont régis par le règlement du service assainissement collectif qui est disponible sur simple demande au SEBCS.

11/12/2016 Base de donnée des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

brgm **Basias**

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : **MPY3202040**

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : MPY3202040
 Unité gestionnaire : MPY
 Créateur(s) de la fiche : ND
 Date de création de la fiche : 17/02/2004
 Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : SYNDICAT DES EAUX DE LA BAROUSSE / STEP
 Etat de connaissance : Inventorié
 Autres identifications : Numéro 32147V003 Organisme ou BD associée AEAG

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui
 Date de consultation : 15/11/2004
 Réponse de la mairie : Oui
 Date de réponse : 27/06/2005

3 - LOCALISATION DU SITE

Dernière adresse : Route MAUVEZIN DE
 Localisation : GIMONT
 Code INSEE : 32147
 Commune principale : GIMONT (32147)
 Zone Lambert initiale : Lambert II étendu
 Précision centroïde : Décamètre

Projection :	L Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m) :	481976	481976	528565	
Y (m) :	1849188	1849188	6284043	
Précision X,Y (m) :	Décamètre	Décamètre	Décamètre	

Altitude :
 Précision Z (m) : Décamètre

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
IGN SCAN25	1/25000	2001	Non	ENQUÊTE MAIRIE

Commentaire(s) : GIMONT
 ENQUÊTE MAIRIE : LOCALISATION EN BORDURE LIMITE AVEC COMMUNE DE ESCORNEBEUF ?

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité
 Date première activité : 01/12/2001
 Origine de la date : DCD=Date connue d'après le dossier

Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	01/12/2001		E37.00Z	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	Autorisation	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	FICHIER STEP AEAG	10000 Eqhab

Exploitant(s)
 Date de début d'exploitation : 01/12/2001
 Date de fin d'exploitation :
 Nom de l'exploitant ou raison sociale : SYNDICAT DE COMMUNES

Commentaire(s) : ENQUÊTE MAIRIE : DEBUT ACTIVITE 16/05/2001

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

7 - ENVIRONNEMENT

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information : FICHIER STEP AEAG

http://basias.brgm.fr/fiche_detaillee.asp?IDT=MPY3202040

PLU de GIMONT - Plan des réseaux/2016/Gaz



Légende

- Parcelles
- Bati cadastré
 - D : principal
 - L : annexe
- Réseau de gaz

Commune de GIMONT
Plan Local d'Urbanisme
Plan des réseaux

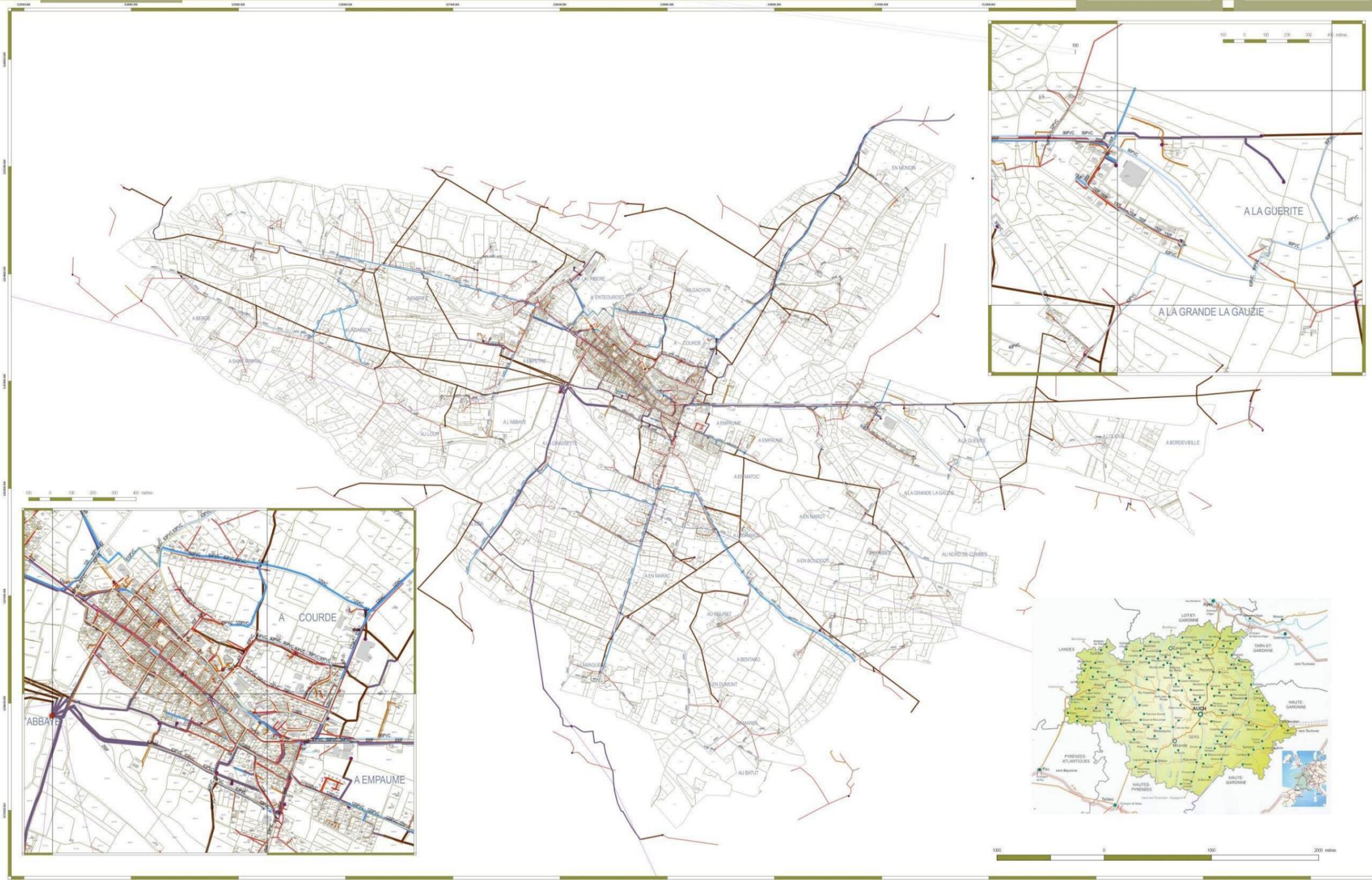
Exploité Public
Début
Fin
Approuvé
CONSEIL MUNICIPAL
PREFET



Echelle
1/10000ème
1/5000 ème
Urban32



PLU de GIMONT - Plan des réseaux/2016/Electricité/Eau Potable/Gaz/Assainissement



Légende

- Parcelles
- Bati cadastré
- D : principal
- L : annexe
- Réseau d'Assainissement
- Canalisation d'Eau Potable (sections)
 - 100F
 - 110
 - 110PE
 - 110PVC
 - 125
 - 125AC
 - 125BS
 - 125F
 - 125PVC
 - 140PVC
 - 150F
 - 200F
 - 250F
 - 32
 - 32PE
 - 32PVC
 - 40F
 - 40PE
 - 40PVC
 - 50F
 - 50PE
 - 50PVC
 - 60F
 - 63PE
 - 63PVC
 - 75PVC
 - 80F
 - 90PVC
- Elec_E_Troncon_aerien_Basse_Tension
- Elec_E_Troncon_cable_Basse_Tension
- Elec_E_Poste_source
- Elec_E_Poste_electrique
- Elec_E_Troncon_aerien_Haute_Tension
- Elec_E_Troncon_cable_Haute_Tension
- Distribution de Gaz

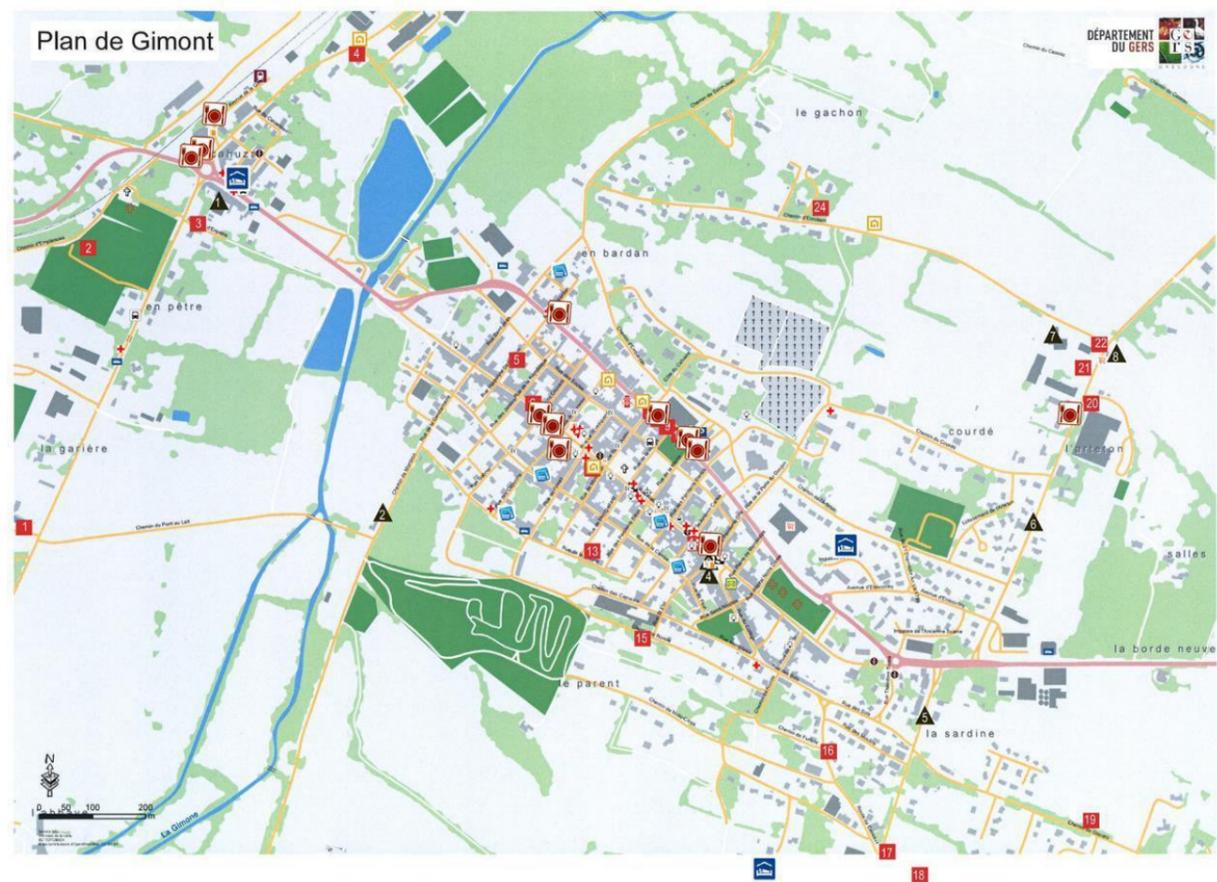
Commune de GIMONT
Plan Local d'Urbanisme
Plan des réseaux

Échelle
1/10000ème
1/5000ème

Urban32



1/DIAGNOSTIC



Cartographie des activités artisanales et commerciales en 2016

1/DIAGNOSTIC

1.3 - DONNEES ECONOMIQUES, SOCIALES ET DEMOGRAPHIQUES

1.3.1/ Introduction

L'activité économique n'est pas l'unique fleuron de l'économie gimontoise. Le bassin d'emplois et la dynamique économique du territoire dans son ensemble a su rebondir depuis la fermeture des unités de production de la Comtesse du Barry. L'évolution et l'agrandissement de la zone d'activités de Lafourcade confirme bien le renouvellement et la diversification de l'économie locale qui accorde aussi beaucoup de place à la valeur touristique de son patrimoine et des événements qui chaque année fidélisent leurs visiteurs.

L'objet de la révision est bien sûr d'intégrer cette dynamique locale basée sur « le bien vivre ».

Les commerces présents assurent toute la diversité d'une offre de proximité qui cherche la qualité et l'authenticité, complétée par la présence d'un super-marché particulièrement bien situé, sur le boulevard du nord.

L'équipe municipale souhaite *«Maîtriser la croissance urbaine, préserver le caractère de la Bastide Gimontoise, ainsi que son échelle»*.

L'enjeu de la révision se décline au pluriel :

- Un enjeu fort stratégique lié à la déviation dont il est important d'anticiper les conséquences économiques, positives et négatives.
- Qualifier les zones d'habitat en fonction de leur typologie et de leur implantation. Intégrer les différents quartiers, les relier.
- Valoriser le contexte paysager pittoresque, l'intégration des quartiers, renforcer cette notion du « bien vivre » au niveau de l'offre résidentielle existante et future.
- Conforter le renouvellement économique soutenu par la communauté de communes.
- Préciser les fonctions sociales des quartiers et des secteurs d'équipements

1.3.2/ Les données du diagnostic économique, démographique et social

Le diagnostic présenté ici a la particularité de rassembler plusieurs banques de données :

- Les données INSEE
- Les études précédemment réalisées dans les précédents documents d'urbanisme
- Des données spécifiques recueillies directement auprès des services de la mairie (logements vacants, liste des permis de construire et autorisations d'urbanisme, ...)
- Les données recueillies et analysées suite aux enquêtes effectuées auprès de la population depuis juillet 2016. Deux types d'enquête nous concernent :
 - o Des enquêtes réalisées auprès de la population (196 familles ont répondu sur 765 si l'on considère les données INSEE de 2012 soit un taux de représentativité de 25,62 %)
 - o Des enquêtes réalisées auprès des entreprises (42 entreprises ont répondu sur 190 soit une représentativité de 22,10%)

1.3.3/ Gimont, une population constante

DEMOGRAPHIE / EVOLUTION depuis 1968										
	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2008	2010	2013	2016
Population	2878	2867	2950	2819	2734	2825	2874	2815	2871	2989
Evolution absolue		-11	83	-131	-85	91	49	-59	56	118
Evolution globale		-0,38%	2,90%	-4%	-3%	3%	2%	-2%	2%	4%
Evolution annuelle		-0,05%	0,41%	-0,50%	-0,34%	0,55%	0,58%	-1,03%	0,66%	1,20%
due au solde naturel		-0,50%	-0,40%	-0,20%	-0,40%	-0,40%	-0,50%	-0,10%	-0,10%	-0,20%
due au solde apparent		0,50%	0,80%	-0,40%	0,10%	1,00%	1,00%	0,10%	0,10%	1,40%
Taux de mortalité (%0)		18,60%	14,50%	13,30%	15,10%	13,90%	12,00%	12,00%	12,00%	14,01%
Nombre de décès		535	416	392	426	380	339	345	338	402
Taux de natalité (%0)		13,40%	10,20%	11,70%	10,70%	9,10%	10,90%	10,90%	10,90%	11,60%
Nombre de naissances		386	292	345	302	249	308	313	307	333

années	ISLE-JOURDAIN	GIMONT	AUCH	3CAG	GERS
1968	4002	2878	21462	10178	181577
1975	4195	2867	23185	9399	175366
1982	4358	2950	23258	9241	174154
1990	5029	2819	23136	9151	174587
1999	5560	2734	21838	9097	172335
2004-2005-2006	6148	2825	21545	9097	181375
2008	7025	2874	21744	10022	185266
2009-2010-2011	7336	2815	21576	10321	188159
2013	8012	2871	21962	10370	190276
2015	8568	2973	21943	10370	190932
2016	8729	2989	21618	10718	190664

1.3.3.1 – Analyse comparée de l'évolution démographique

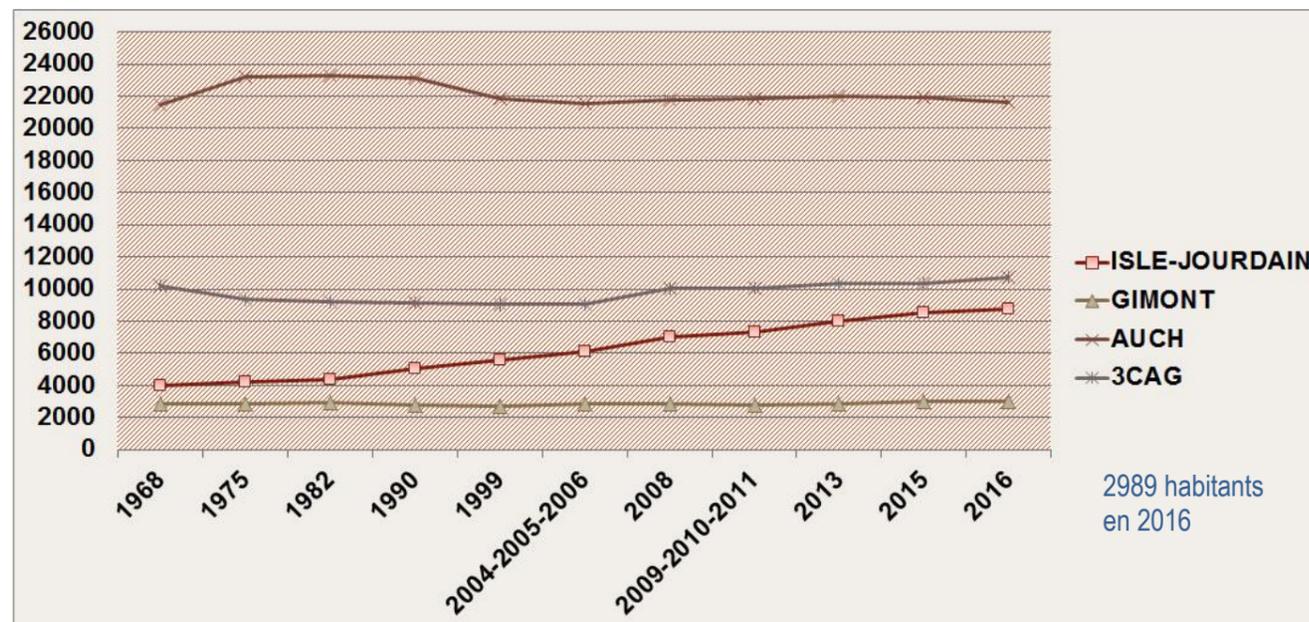
L'analyse comparée de l'évolution démographique du département, de la communauté de communes, des deux pôles de développement qui encadre notre commune Auch et l'Isle-Jourdain apporte des informations importantes

- L'évolution de la population départementale est régulière et stable. **Le Gers connaît donc entre 1968 et aujourd'hui une augmentation de 9087 personnes.** Sa croissance est moins rapide que celle de la population française globale qui passe entre 1960 et 2010 de 44 à 66 millions.
- Auch, la préfecture bénéficie d'un rythme de développement somme toute assez comparable,
- Par contre le développement de population qui concerne l'Isle-Jourdain qui « subit » l'influence de l'agglomération toulousaine montre plus qu'un doublement de cette population,
- **En comparaison, Gimont maintient sa population qui a vécu sur l'ensemble de la période plusieurs oscillations. Cette maîtrise du développement est une information qui vient en harmonie avec le projet de maîtrise de l'évolution urbaine,**
- La 3CAG montre une tendance comparable à celle de Gimont.

1.3.3.2 – Gimont, solde naturel et migratoire

Entre 1968 et 2016, même constat, **c'est le solde migratoire qui permet l'évolution positive de la courbe de population.** Ce dernier dépasse les 1% et atteint 1,4 % entre 2013 et 2016. Le solde global passe alors à 1,2% contre 0,66% entre 2010 et 2013.

Gimont accueille régulièrement de nouvelles familles. Le différentiel entre taux de mortalité et natalité est toujours négatif même s'il tend à se compenser de plus en plus sur les dernières périodes.

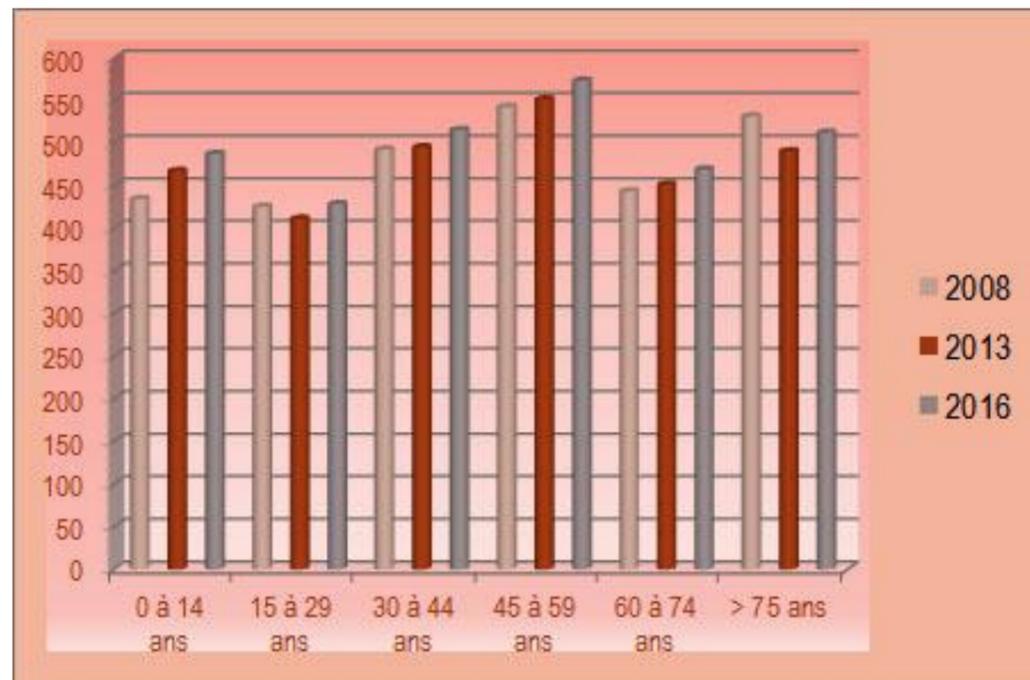


1.3.3.3 – Une population vieillissante qu'il est important de renouveler

	2008	%	2013	%	2016	%
Ensemble	2874	100%	2871	100%	2989	100%
0 à 14 ans	435	15,13%	468	16,30%	488	16,30%
15 à 29 ans	426	14,82%	412	14,35%	429	14,30%
30 à 44 ans	493	17,15%	496	17,27%	516	17,30%
45 à 59 ans	543	18,89%	552	19,22%	574	19,20%
60 à 74 ans	444	15,44%	452	15,74%	470	15,70%
> 75 ans	532	18,51%	491	17,10%	513	17,20%

< 15 ans 532 18,51% 491 17,10%

REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE



	2008	2012	2013	2016
Population totale	2874	2815	2871	2989
Population active 15/64 ans	1623,00	1804,00	1616,00	1680,00
Taux d'activité 15/64 ans	76,7%		78,8%	78,7%
Actifs ayant un emploi	1245,00		1273,00	1165,00
Taux chômage 15/64 ans	7,80%		9,40%	11,90%
Population active 15/24 ans		171,00	123,00	128,00
Population active 25/54 ans		1432,00	1014,00	1001,00
Population active 54/64 ans		201,00	187,00	194,00

La population est globalement équilibrée avec une représentativité oscillant pour chaque tranche d'âge entre 15 et 19% en moyenne. Les chiffres entre 2008 et 2016 sont relativement constant avec une **tendance relative au vieillissement de la population qui suppose, au niveau du projet du PLU, de projeter un renouvellement.**

La population de plus de 60 ans représente dans les deux cas près de 33% de la population totale tout en bénéficiant d'une relève.

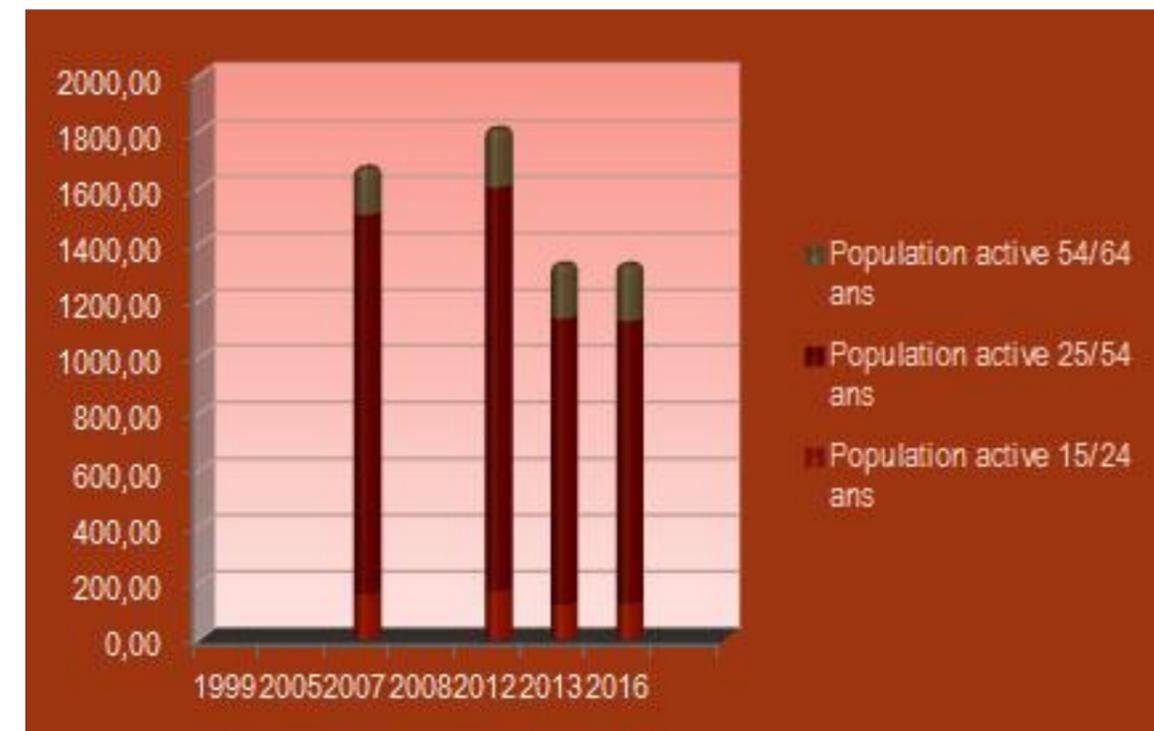
La présence de jeunes et de jeunes familles est nécessaire au renouvellement de population.

1.3.3.4 – Une population active en baisse

On remarque une baisse relative de la population active sur la période 2007-2016 qui marque toute les tranches d'âges. C'est en tous cas les éléments d'analyse dont nous disposons grâce aux données INSEE et du site « drimki.fr ».

Ces données doivent être considérées avec précaution sachant que les méthodes de calcul entre ces deux organismes peuvent varier.

Les données de l'INSEE concernent la dernière période

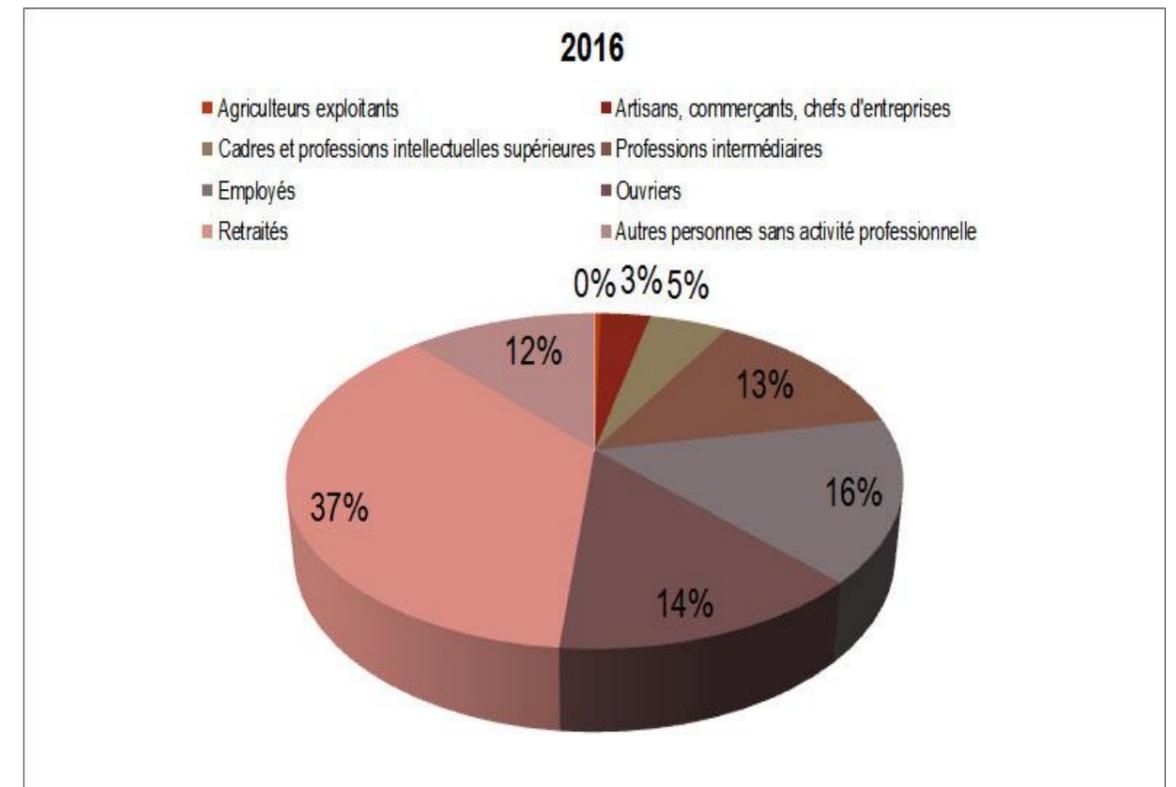
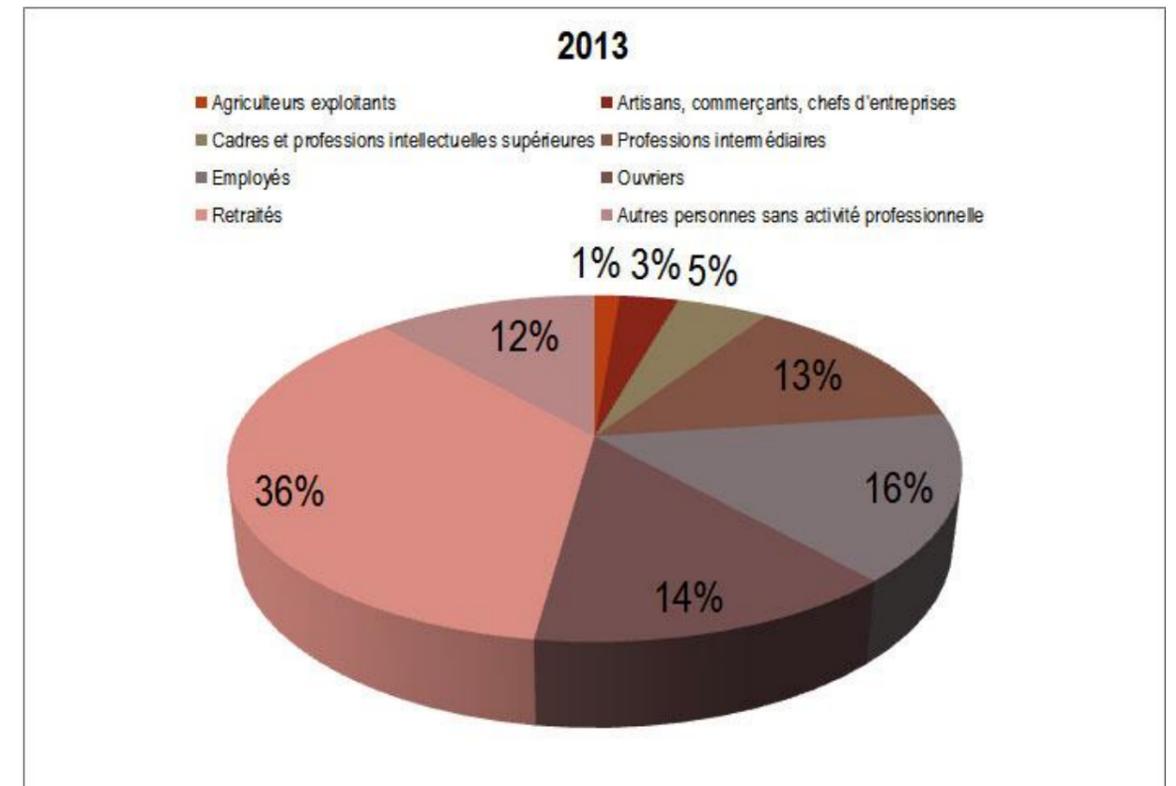
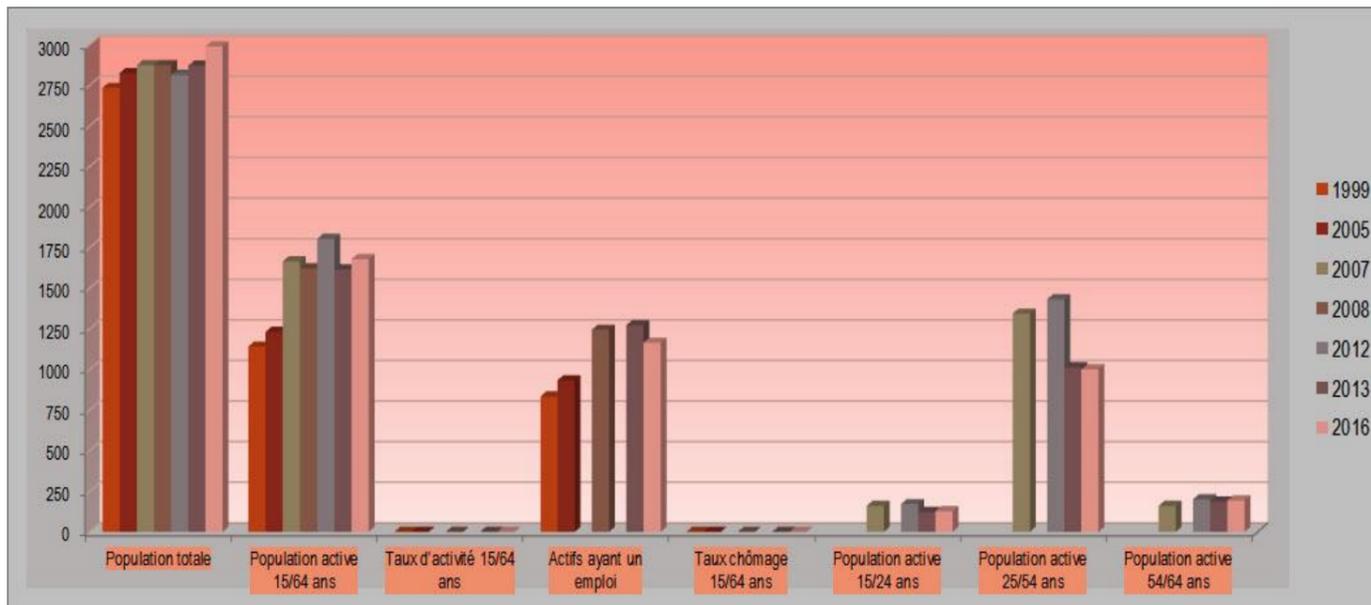


1.3.3.5 – Les catégories professionnelles

Deux éléments caractérisent l'évolution du territoire :

- La part des agriculteurs est de moins en moins importante et représente une très faible partie de la population active.
- La part des retraités, même si elle diminue en 2013 et 2016 est largement supérieure aux autres catégories, elle compte 942 personnes en 2016 soit 36,7% de la population totale .
- Les catégories professionnelles des professions de direction, cadres dirigeants, chefs d'entreprises, artisans et commerçants représentent moins de 10% des catégories socio-professionnelles.
- Par contre, les ouvriers et employés réunis atteignent près de 30% de la population active gimontoise.
- Le taux de chômage atteint 9,4% contre 7,8 en 2011.

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLES								
	2008	%	2012	%	2013	%	2016	%
ENSEMBL	2419	100	2390	100	2466	100	2567	100
Agriculteur	53	2,2%	53	2,2%	33	1,3%	10	0,4%
Artisans, c	90	3,7%	89	3,7%	77	3,1%	80	3,1%
Cadres et	110	4,6%	109	4,6%	121	4,9%	126	4,9%
Profession	261	10,8%	259	10,8%	337	13,7%	347	13,5%
Employés	351	14,5%	347	14,5%	387	15,7%	402	15,7%
Ouvriers	302	12,5%	299	12,5%	344	13,9%	357	13,9%
Retraités	1004	41,5%	992	41,5%	900	36,5%	942	36,7%
Autres per	249	10,3%	246	10,3%	290	11,8%	302	11,8%



1/DIAGNOSTIC

1.3.3.6 – Les déplacements pendulaires par catégorie socio-professionnelles

Les données recueillies sont issues des enquêtes réalisées sur le territoire de la commune entre juillet et novembre 2016

DESTINATION	GIMONT	AUBIET	BLANQUEFORT	ESCORNEBOEUF	MAURENS	3CAG MARSAN	MONTIRON	SARAMON	ST-CAPRAIS	STE-MARIE	SAINT-SAUVY
2016 ENQUETE											
Agriculteurs exploitants	1										
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	9				1						
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4	1									
Professions intermédiaires	2										
Employés	23		1								
Ouvriers	1	1									
Retraités											
Autres personnes sans activité professionnelle											
	40	2	1		1						

AUCH	ISLE-JOURDAIN	MAUVEZIN	SAMATAN	MONTEGUT	MONFERRANS	SAVES	REGION31	France	REGION82
DEPARTEMENT									
							2		
4	3						6	1	
2		1	1				14		
6	1			1	2		1		1
1					1		2		
	1						1		
13	4	1	1	1	3	0	25	1	0

DEPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL									
DESTINATION	VOITURE	MARCHE a PIED	2 ROUES	TRANSPORT EN COMMUN			CO-VOITURAGE	TRAVAIL A DOM	
2016 ENQUETE				TRAIN	BUS	METRO	AVION		
Agriculteurs exploitants	1								
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	8	2	1						
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14	2	1	3					
Professions intermédiaires	13			5				1	
Employés	26	8							
Ouvriers	4	1							
Retraités									
Autres personnes sans activité professionnelle	2								
	66	13	2	8				1	



1/DIAGNOSTIC

Il découle de l'analyse des enquêtes plusieurs constats :

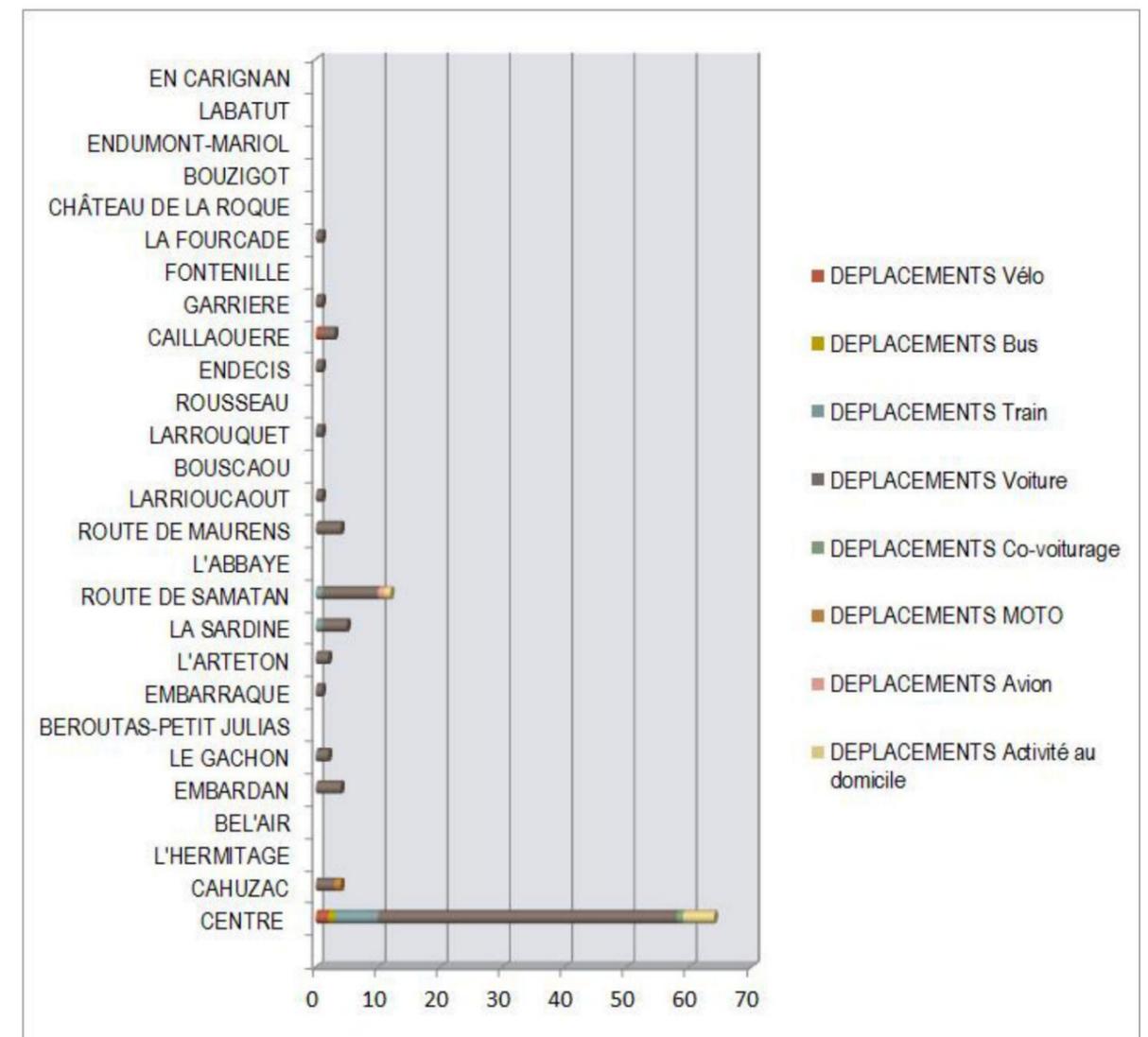
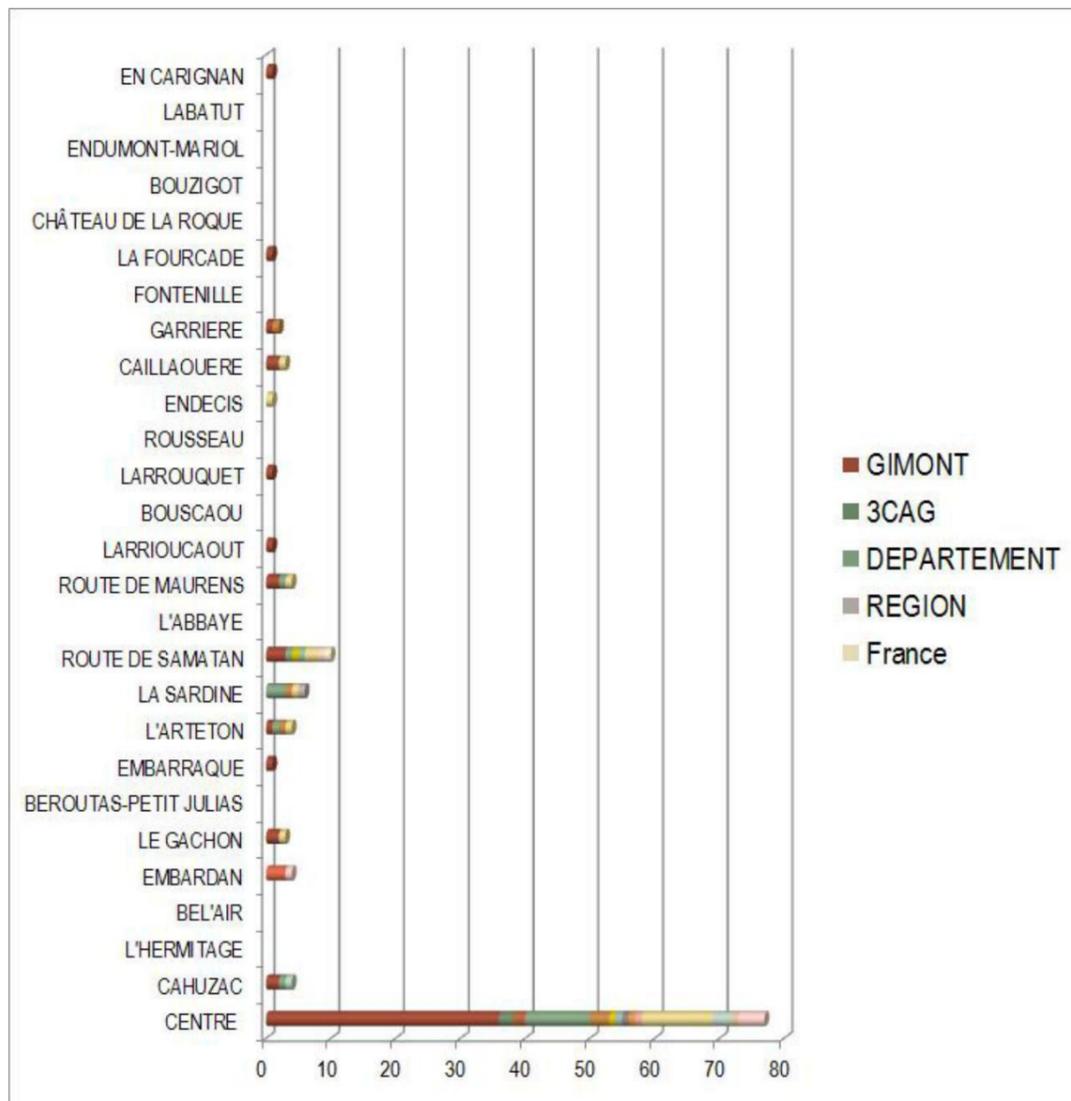
>> Le premier constat montre l'importance du bassin d'emploi de Gimont puisque 40 familles disent vivre et travailler à Gimont. Il s'agit majoritairement d'employés du privé et de l'administration. 59% des familles trouvent donc un emploi sur Gimont ou au sein de la communauté de communes.

>> Les déplacements pendulaires observés révèlent un certain équilibre entre l'attraction du département et celle de la Haute-Garonne soit 22 familles travaillent sur le Gers (30%) contre 25 dans le 31 (33,7%). La Haute Garonne accueille principalement des cadres et professions intellectuelles supérieures.

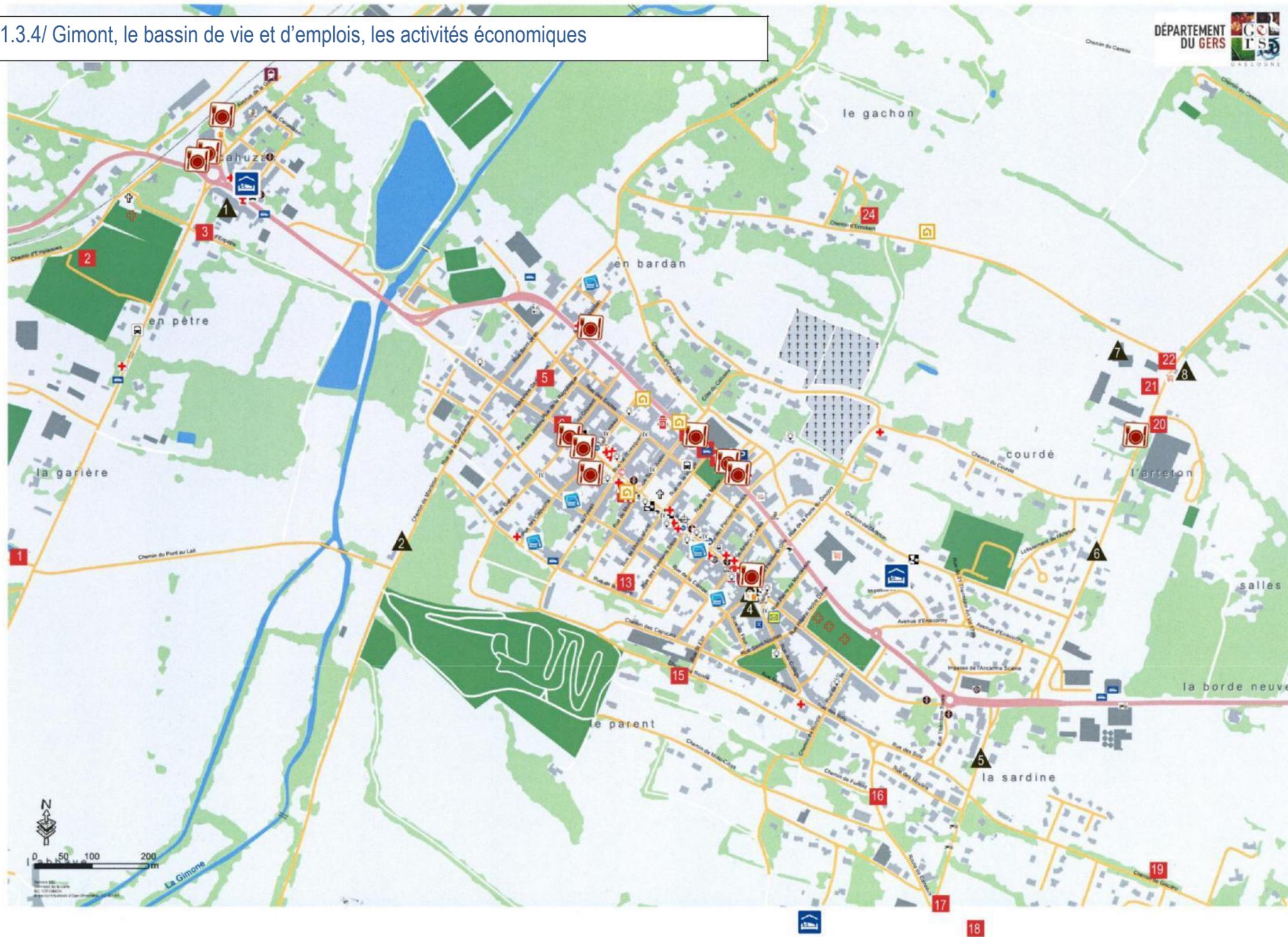
>> Les modes de déplacements sont liés à la proximité des lieux de travail. 15% de la population active se déplace à pied, elle concerne évidemment la part des familles qui affirme avoir un emploi sur la commune. La voiture représente 74% des modes de déplacements pendulaires, le train 9%.

1.3.3.7– Les déplacements pendulaires et les lieux de résidence sur la commune

Les données recueillies montrent également le seuil de participation très important des familles qui résident au centre-ville. Les schémas ci-dessous qui font le croisement entre les lieux de vie sur la commune et les déplacements pendulaires confirment bien l'importance du bassin de vie et d'emplois présent à Gimont et au niveau de la 3CAG en complément. Les modes de déplacements priorisés par les familles enquêtées sont : la voiture, la marche à pied, les transports en commun, en particulier le train pour les actifs qui se déplacent en Haute Garonne.



1.3.4/ Gimont, le bassin de vie et d'emplois, les activités économiques



- Agricole
- Bâtiment
- Bijouterie
- Brocante
- Décoration
- Désinfection
- Electroménager
- Fleur
- Jardin
- Laverie
- Hotel-Restaurant
- Location matériel BTP
- Meuble
- Opticien
- Photo
- Pompe funèbre
- Quincaillerie
- Essence
- Tabac Presse
- Vélo
- Restaurant
- Brasserie
- Supermarché
- Coiffeur
- Conseil
- Cuisine
- Immobilier
- Informatique
- Santé
- Transport
- Vêtement
- Vin
- Garage



1/DIAGNOSTIC

1.3.4.1– Une offre en commerce à la fois diversifiée et de proximité, des entreprises d'envergure

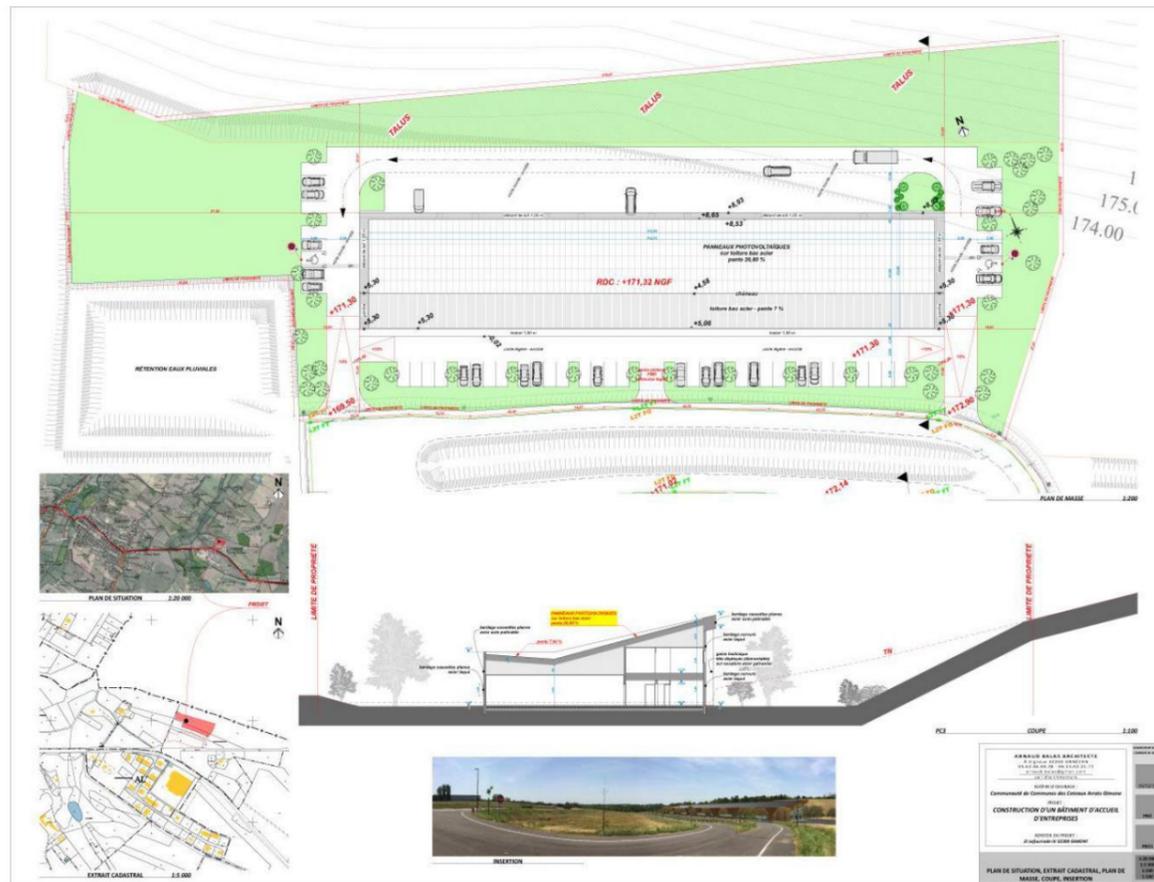
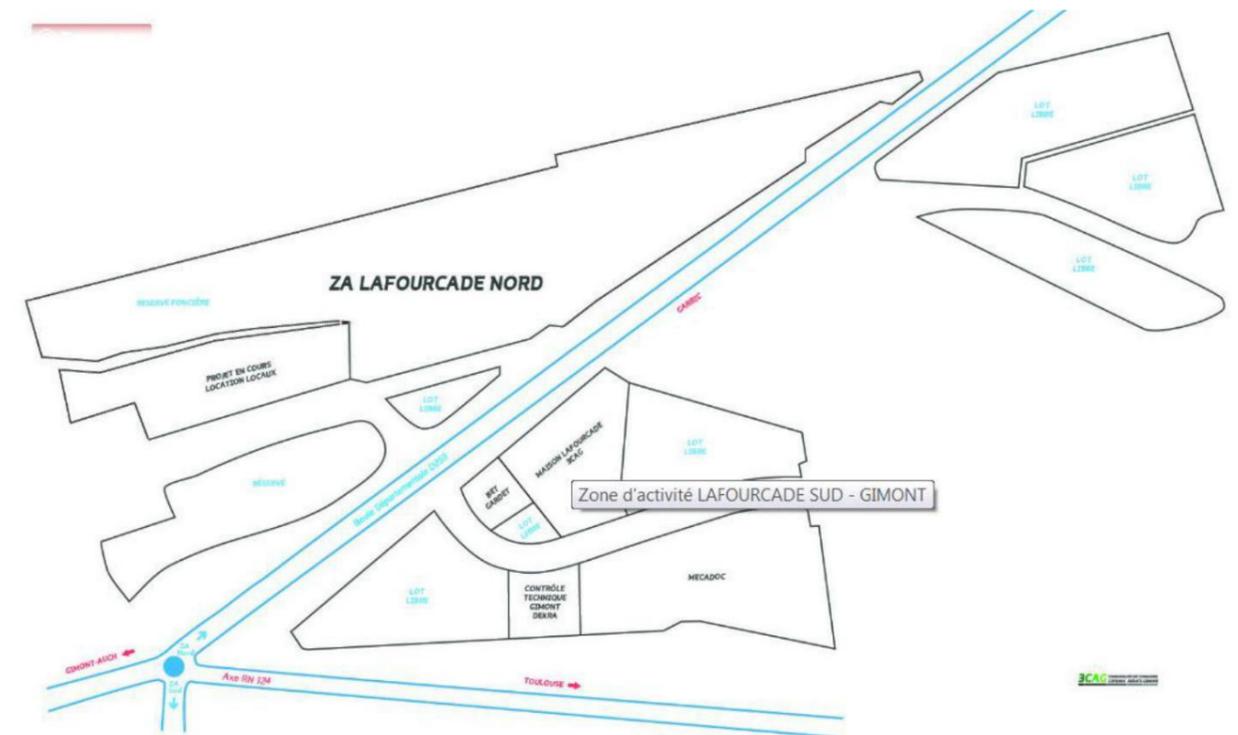
Avec des entreprises de réputation nationale voire mondiale comme Latécoère pour l'aéronautique, Gimont présente une image de pôle d'emplois bien implanté qui a su réagir à certaine mutation économique comme le déplacement de l'unité de production de la Comtesse du Barry à Fleurance.

La zone d'activités de Lafourcade implantée stratégiquement à l'entrée Est de Gimont, rassemble sur près de 30 hectares 29 entreprises dont plusieurs dédiées au tertiaire, à l'environnement (B.E Resonet), à la production de produits pharmaceutiques (Galien pharma), aux travaux publics, ou du bâtiment, de l'alimentaire (Jambon d'Auch), aux prestations liées à l'automobile. Le secteur sera bientôt doté d'un bâtiment dédié à la location et à vocation de pépinière d'entreprise. Il bénéficiera aussi d'un accès depuis le futur échangeur de la déviation.

La commune rassemble 190 entreprises et commerces, répartis comme suit :

- **21 commerces alimentaires de proximité**
- **18 commerces liés à l'hébergement et la restauration : Bars, restaurants, hôtels, tabacs**
- **13 commerces de vêtements, d'équipements et autres**
- **14 commerces et services « médicaux » : pharmacies, kinés, laboratoires d'analyse, orthophoniste, dentistes, pédicure**
- **29 commerces et services divers : coiffeurs, garagistes, brocante, ...**

Gimont est une ville qui rassemble des activités bien au-delà des commerces de première nécessité. L'offre est riche et complète et permet largement de vivre et consommer in-situ.



Bâtiment de la pépinière d'entreprises



1/DIAGNOSTIC

1.3.4.2– Un bassin de vie bien ancré (fréquentation des commerces, services, services de santé et activités sportives)

COMMERCES	GIMONT		3CAG		DEPARTEMENT						REGION				
			SARAMON		AUCH	ISLE-JOURDAI	MAUVEZIN	PIBRAC	SAMATAN	LOMBEZ	MIRANDE	TOULOUSE	AGEN	BLAGNAC	COLOMIERS
Commerces de proximité	1					1			1			1			
Commerces alimentaires	32				6	4		1	1	1		2			
Autres commerces	1														
Marchés	1		1			18	2		32		1	3			
Supermarchés	1				58	19	1		2	3		11	1	5	2
	36		1		64	42	3	1	36	4	1	17	1	5	2
TOTAL	36		1		151						25				

SANTÉ	GIMONT		3CAG		DEPARTEMENT						REGION									
			AUCH	ISLE-JOURDAIN	SAMATAN	MAUVEZIN	VIC FESEN	MIRANDE	PREIGNAN	LEGUEVIN	PIBRAC	TOULOUSE	COLOMIERS	CORNEBARRIEU	BLAGNAC	SAINT-LYS	RIEUMES	BESSIERES	TOURNEFEUILLE	MONTAUBAN
Médecin généraliste	1		3	4		2		1	1		1	4	1		1					
Médecin spécialiste	1	1	118	41	4	2	1			1		82	7	12	1				1	
Hôpitaux	6		1									67		15						1
Infirmiers	20			1																
Aides médicales/Aide à dom	6																			
CIAS	5																			
Portage repas	4		1																	
	43		2		122	46	4	1	1	1	1	153	8	27	1	1	1	1	1	1
TOTAL	43		2		179						196									

ACTIVITES SPORTIVES	GIMONT		3CAG			DEPARTEMENT										
			MAURENS	STE-MARIE	AUBIET	AUCH	ISLE-JOURDAIN	TOUGET	MAUVEZIN	LECTOURE	PAVIE	ENCAUSSE	MONFERRAN	SARAMON	SAMATAN	
Club sportif	51		1		1	7	2	2	2	1		1	1	1		
Hors club	75			1	1	10	9		2		1	1	1	1	4	
	126			4		17	11	2	2	1	1	2	2	2	4	
TOTAL	126			4		44										
ACTIVITES DE LOISIRS	GIMONT		3CAG			DEPARTEMENT										
			AUCH	ISLE-JOURDAIN	MARCIAC	MAUVEZIN	SAMATAN	ST CLAR								
activités non culturelles	58		4			11	7		2	2						
activités culturelles	55		3			50	13	2	2	9	1					
	113		7			61	20	2	2	11	1					
TOTAL	113		7			97										
CINE	GIMONT		3CAG			DEPARTEMENT										
			CHASSE	AUCH	CINE	CONCERT	BIBLIOTHEQUE									
activités culturelles	39		1		7	3		1								

REGION			
TOULOUSE	COLOMIERS	PLAISANCE DU TOUCH	BLAGNAC
2	4	1	
5	4	1	1
7	8	2	1
18			
REGION			
TOULOUSE	BLAGNAC	LA SALVETAT	COLOMIERS
18	3	1	1
91	11		1
109	14	1	1
128			
REGION			
TOULOUSE	BLAGNAC	THEATRE	CINEMA
5	8	3	4

Les gimontois ont un bassin de vie plutôt concentré et équilibré autour de leur ville, en particulier au niveau des loisirs qu'ils soient culturels ou sportifs. Ces activités sont réparties de manière équilibrée entre la commune, le département et la région pour des offres diverses. Le cinéma communautaire, les offres des associations, en musique, danse, école de musique, ... le cadre naturel permettent à 60% des gimontois de trouver une réponse en termes de loisirs.

L'offre en commerce est conséquente et utilisée par près de 20% de la population, majoritairement par les personnes qui habitent en centre-ville.

Une bonne partie de la population trouve un emploi sur le territoire de la commune ou de la communauté de communes (59% de la population)

L'offre médicale est bien réelle à Gimont entre médecins généralistes, spécialistes, hôpital, infirmiers. Elle est fréquentée par plus de 20% de la population. Les enquêtes réalisées montrent en fait un équilibre de la fréquentation entre le département et le 31



1.3.5/ Gimont, l'offre en logements

	2016	2013	2008
Résidences principales	1302 82,40%	1256 83,20%	1270 84,80%
Résidences secondaires/logements occasionnels	46 2,90%	42 2,80%	34 2,20%
Logements vacants	233 14,70%	211 14,00%	194 13,00%
Maisons	1217 77%	1162 77,00%	1140 76,10%
Appartements	362 22,90%	345 22,90%	353 23,50%

1.3.5.1– Une majorité de résidences principales et de maisons, une vacance relativement constante

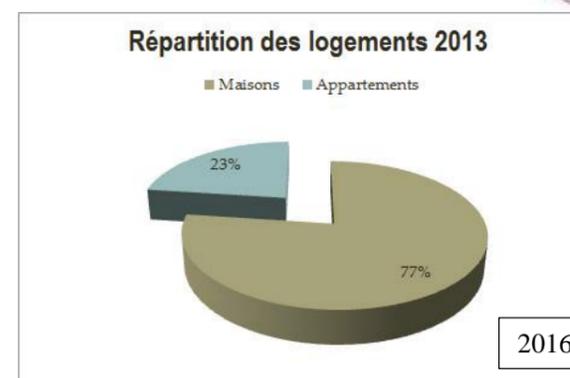
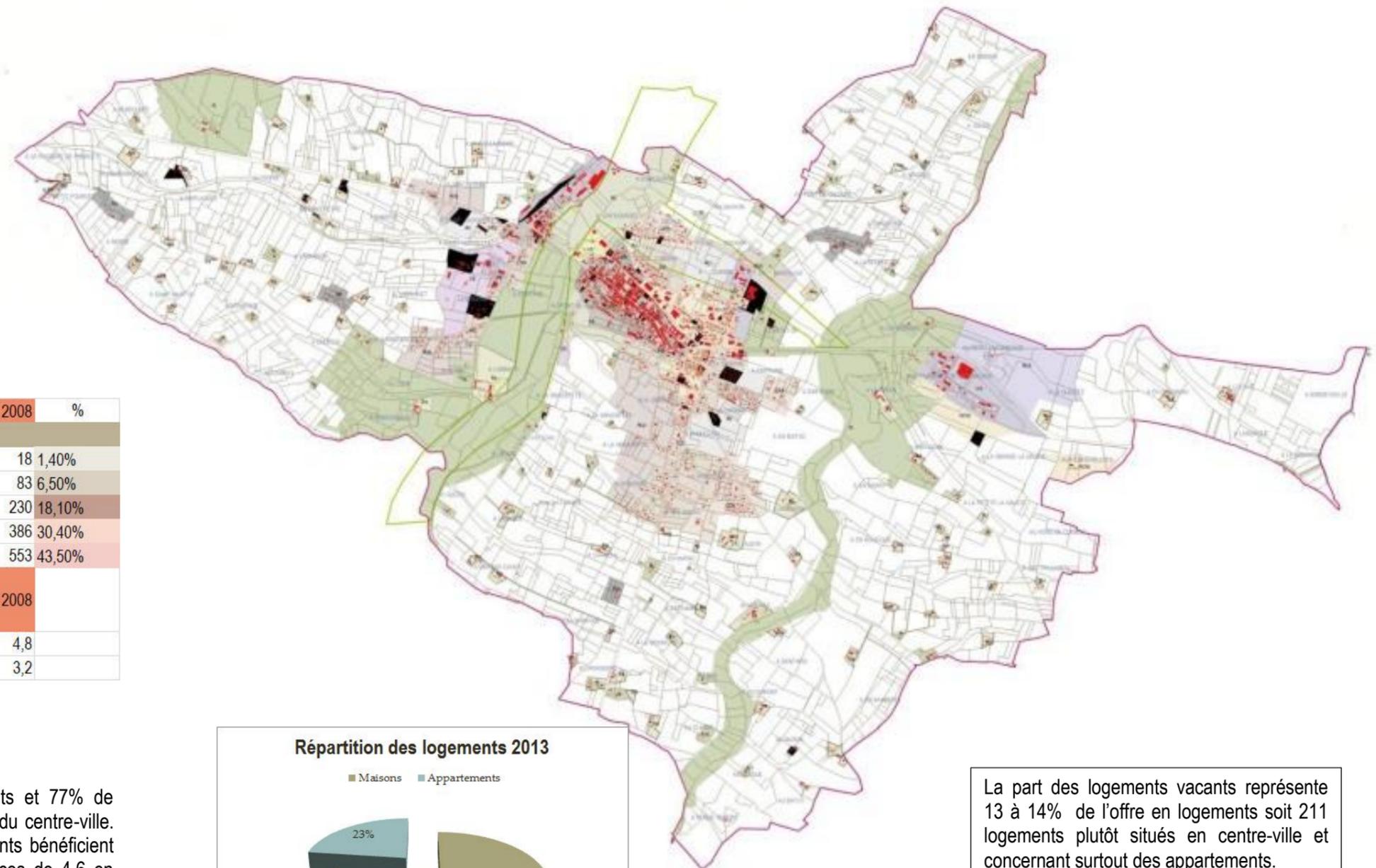
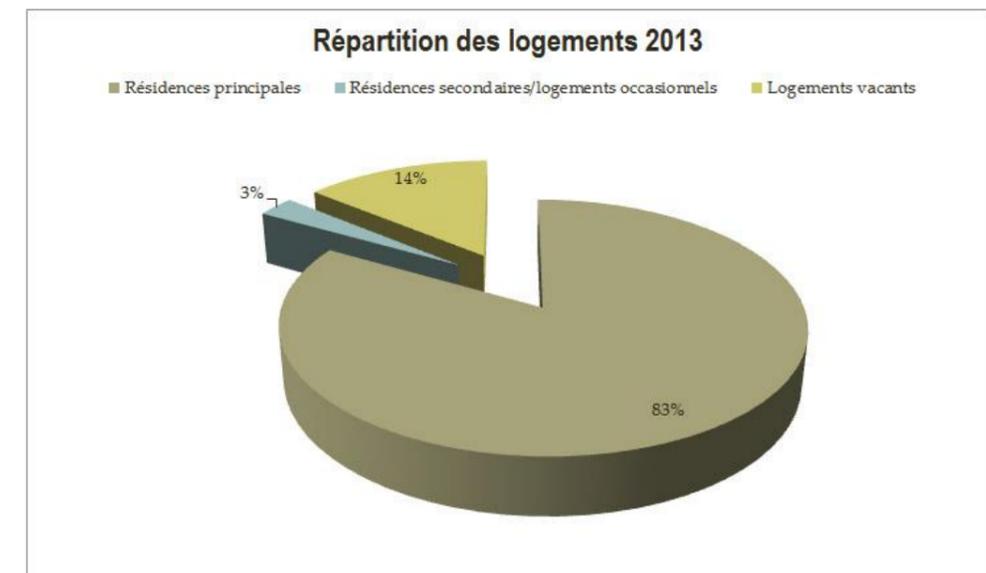
La part des résidences principales sur la commune est proche des 85%, elle évolue sensiblement à la baisse entre 2008 et 2016 pour 2,40%. La part des résidences secondaires, par contre, est très faible et n'atteint pas 3%.

Les logements vacants cartographiés ci-contre et répertoriés lors d'un recensement à destination des impôts réalisé par la mairie sont répartis sur l'ensemble du territoire. Ils concernent aussi bien des appartements que des maisons. Ils évoluent sensiblement à la hausse, même si la vacance est un phénomène provisoire puisque ce ne sont pas les mêmes logements concernés d'année en année.

	2016	%	2013	%	2008	%
Résidences principales/nombre de pièces						
1 pièce	16	1,20%	15	1,20%	18	1,40%
2 pièces	67	5,20%	65	5,20%	83	6,50%
3 pièces	294	22,60%	284	22,60%	230	18,10%
4 pièces	397	30,50%	383	30,50%	386	30,40%
5 pièces	528	40,50%	508	40,50%	553	43,50%
Ensemble des résidences principales/nombre de						
Maisons	4,6		4,6		4,8	
Appartements	3,2		3,2		3,2	

1.3.5.2– Des logements à la surface importante...

L'offre en logements est plutôt variée avec 23% d'appartements et 77% de maisons. Ces appartements sont essentiellement situés au cœur du centre-ville. Ils sont assez touchés par la vacance. Globalement, ces logements bénéficient d'une surface relativement conséquente avec un nombre de pièces de 4,6 en moyenne pour les maisons et de 3,2 pour les appartements (Données identiques en 2013 et 2016).



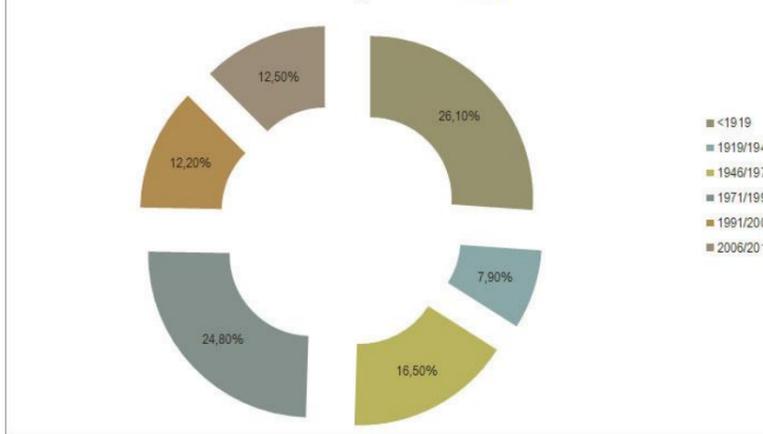
La part des logements vacants représente 13 à 14% de l'offre en logements soit 211 logements plutôt situés en centre-ville et concernant surtout des appartements.

1.3.5.3– et globalement anciens

Près de 36% des logements présents à Gimont datent d'avant 1945, 43,6% ont plus de 26 ans. Les logements récents sont moins nombreux. On compte pour la période située entre 1991 et aujourd'hui 240 logements

Période d'achèvement des logements en	2013	2016
2013/2016		
< 1919	325 27,60%	337 26,10%
1919/1945	98 8,30%	101 7,90%
1946/1970	205 17,40%	213 16,50%
1971/1990	309 26,20%	320 24,80%
1991/2005	151 12,80%	157 12,20%
2006/2010	89 7,60%	
2006/2013		162 12,50%

Période d'achèvements des logements 2016



En comparaison, il faut noter que les logements construits avant 1919 représentent 337 unités. La période d'après-guerre jusqu'aux années 90 est globalement dynamique avec 533 logements recensés, c'est-à-dire une moyenne de 6,31 logements/an sur la période 1919 et 1945, et de 15,21 sur la période 1946 et 1970. Cette accélération de la construction n'est pas vérifiée entre 1991 et 2005 avec un rythme plus modeste de 9,81 logements à l'année entre 1991 et 2005 suivi à nouveau d'une vraie dynamique avec 23,14 logements/an sur la dernière période. Les données INSEE connues ne comptabilisent pas les opérations réalisées depuis 2013.

Par contre, la prise en compte des Permis de Construire attribués depuis 2010, soit 95 PC, rend compte d'un rythme de 13,58 logements autorisés à l'année.

Deux conclusions :

- Le rythme moyen depuis la 2^{de} guerre mondiale est de 12,9 logements/an soit presque 13,
- Les dépôts de Permis d'Aménager sur les deux dernières années 2016 et 2017 déstabilisent complètement cette évolution somme toute assez stable avec des projets de constructions qui additionnés peuvent atteindre 100 lots à l'année.

1.3.5.4 – Des logements confortables.....

98,6% logements disposent de sanitaire, tous sont chauffés. Le chauffage individuel «tout-électrique» est particulièrement peu présent à Gimont puisqu'il représente moins de 4% du total.

Confort des résidences principales	2016	%	2013	%	2011	%
salle bain avec baignoire ou douche	1284	98,6	1238	98,2	1229	98,00
chauffage central collectif	56	4,3	72	5,71	97	7,7
chauffage central individuel	610	46,9	598	47,45	596	47,6
chauffage individuel "tout électrique"	473	36,3	401	31,8	379	30,2

1.3.5.5 –principalement occupés par leur propriétaire

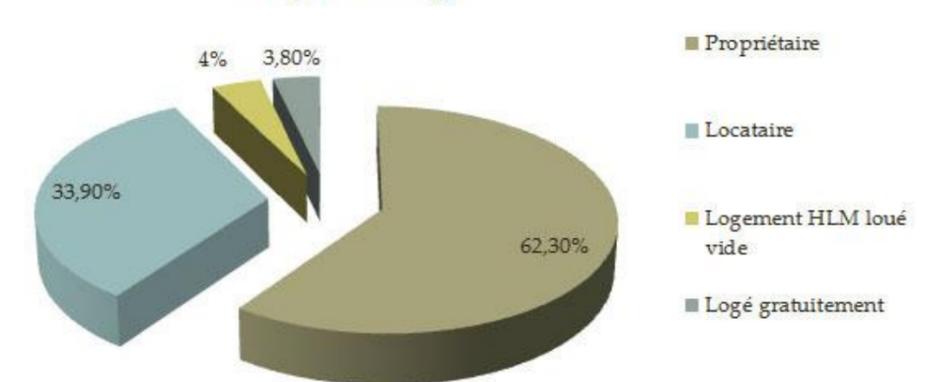
Près de deux tiers de propriétaires occupants, mais également une part de locatif sérieusement intéressante puisqu'elle permet un renouvellement rythmé de population.

Confort des résidences principales	2016	%	2013	%	2011	%
salle bain avec baignoire ou douche	1284	98,6	1238	98,2	1229	98,00
chauffage central collectif	56	4,3	72	5,71	97	7,7
chauffage central individuel	610	46,9	598	47,45	596	47,6
chauffage individuel "tout électrique"	473	36,3	401	31,8	379	30,2

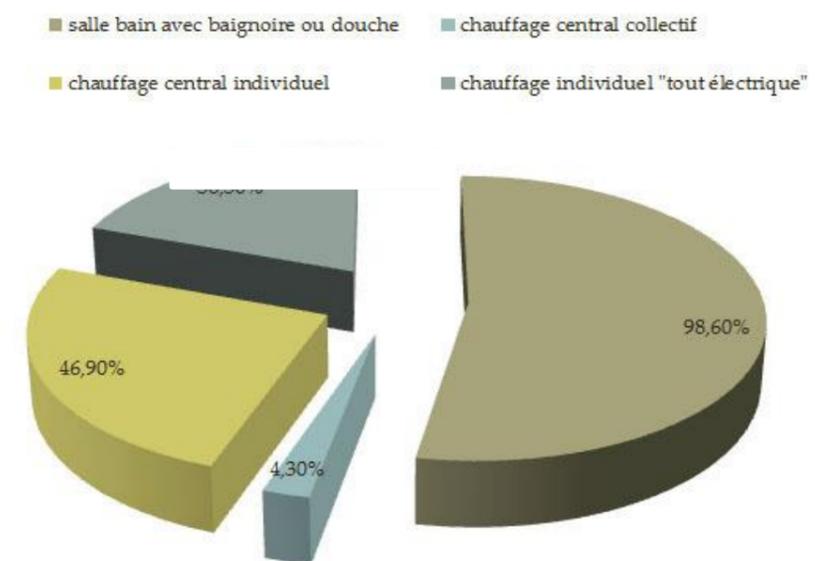
1.3.5.6 – Le parc public HLM

L'office public HLM regroupe 32 logements sociaux répartis comme suit 16 aux Rosiers (centre-ville) et 16 à l'Astargèse (route de Mortiron). Trois logements sont prévus en 2017 à Beauregard. Le Toit familial de Gascogne rassemble 22 appartements (ancien presbytère), zéro vacance et une maison de rue dont la vente est en cours.

Statut d'occupation 2016 en pourcentage

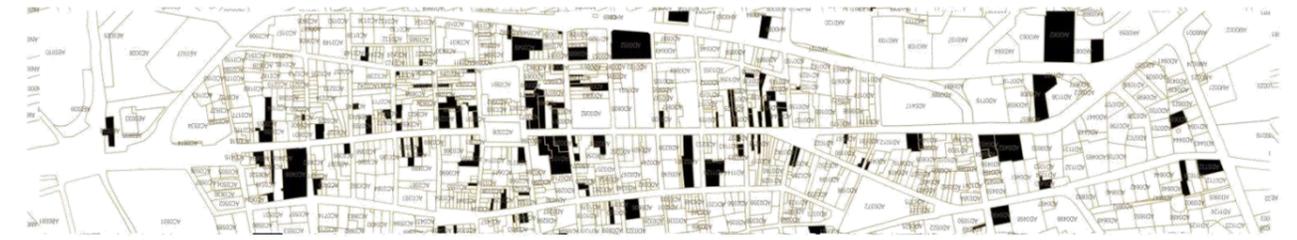


Confort des résidences principales 2016



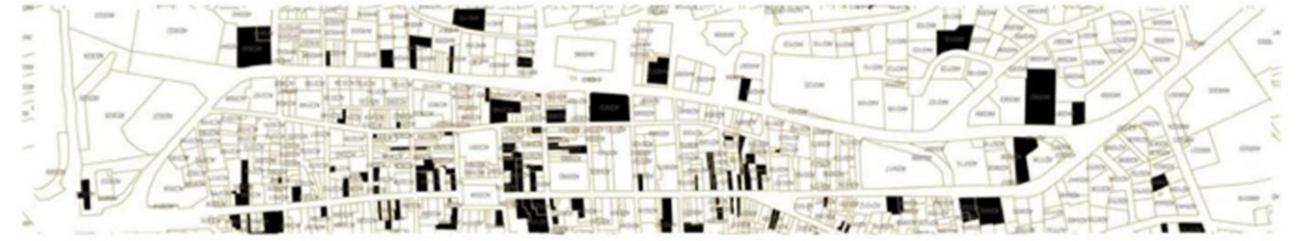
1/DIAGNOSTIC

1.3.5.7 – Localisation de la vacance (Rue Nationale)



1/DIAGNOSTIC

1.3.5.8 – Localisation de la vacance (Boulevard du Nord)

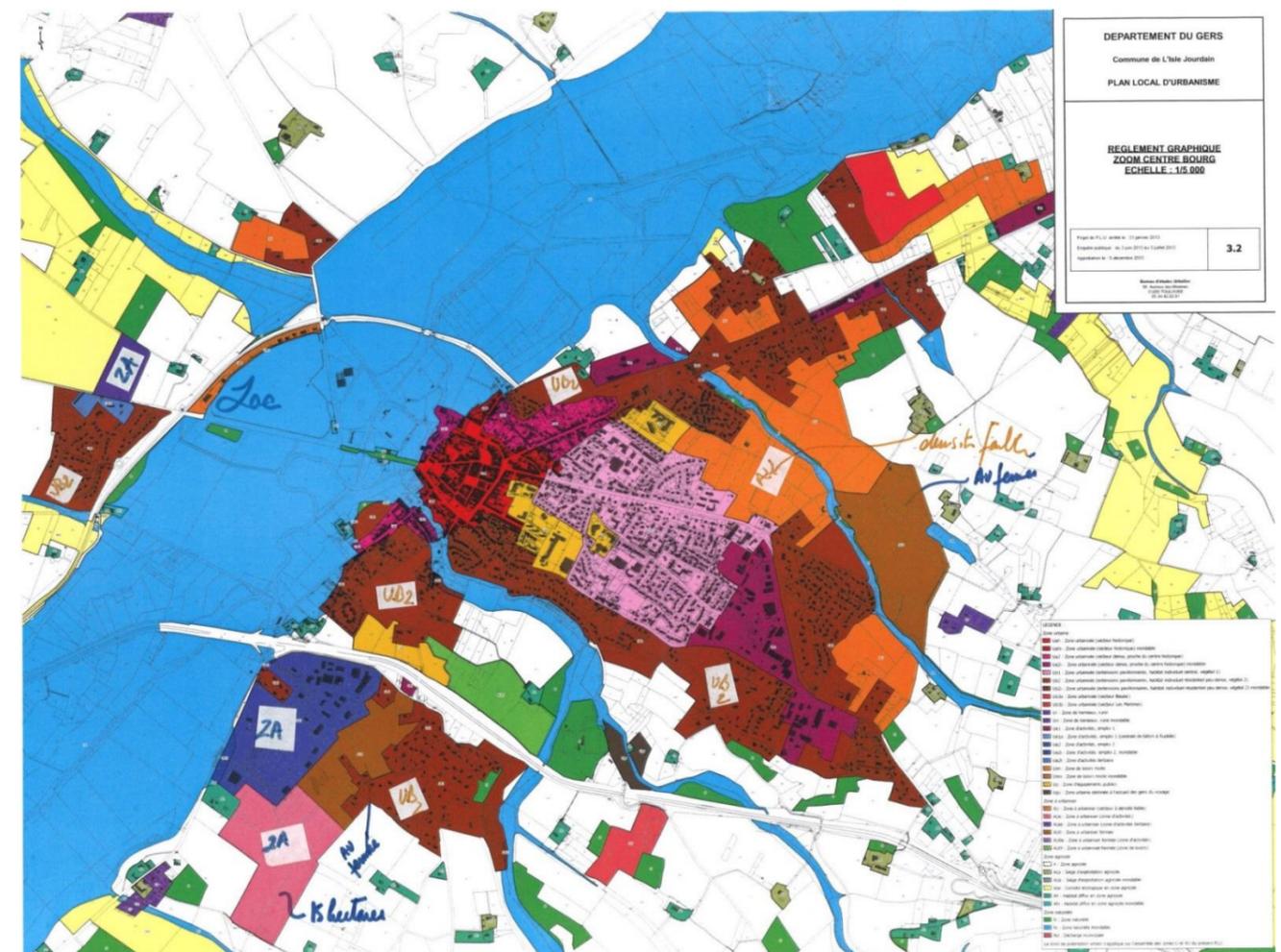
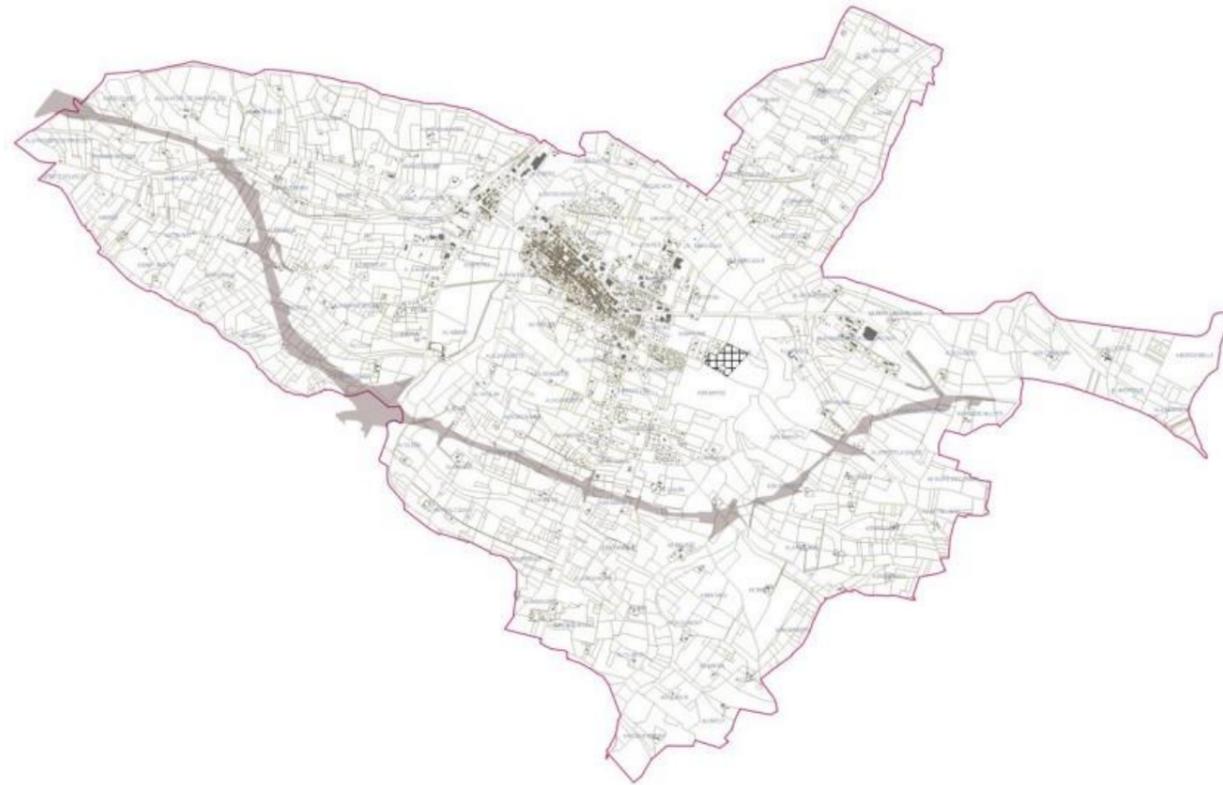


1/DIAGNOSTIC

1.3.6/ Gimont, l'incidence de la déviation sur la dynamique du parc de logements

Les travaux de la mise à 2x2 voies entre Gimont et l'Isle-Jourdain, de la RN124 effective à 3 ou 4 ans placera Gimont à une demi-heure du centre de Toulouse, ce qui signifie que la pression foncière va aller en augmentant.

- Illustrations :
- Carte de Gimont et implantation de la déviation
 - PLU de l'Isle-Jourdain
 - Vue 3D de Gimont et implantation de la déviation



1.3.6.1 – L'expérience de l'Isle-Jourdain

Le rythme de la construction à l'Isle-Jourdain témoigne de l'influence de l'agglomération toulousaine. Le PLU en cours offre encore 182 hectares disponibles à la construction. 8,2 hectares sont consommés actuellement par an pour accueillir de nouveaux logements, ce qui signifie que le document d'urbanisme fournira encore des possibilités de construction pour 17 années.

L'objectif de développement en logements supplémentaires est de 87,6 maisons/an soit un rythme de 7,4 hectares/an. L'objectif du SCoT des Coteaux de Savès est de 25000 habitants en 2025 soit 7500 habitants de plus qu'actuellement. Par contre, même si plusieurs opérations sont en cours actuellement, il existe un blocage par rapport à la faisabilité foncière de certaines orientations d'aménagements.

1.3.6.2 – Enjeux

Cette conclusion amène la commune de Gimont à se positionner par rapport au développement des secteurs actuellement disponibles au PLU. Ces secteurs correspondent à 252,34 hectares avec 100 hectares en zones AU. Urbaniser l'ensemble des secteurs encore disponibles engendrerait la réalisation de 1682 logements (parcelles de 1200m² en moyenne) ce qui correspondrait à une population supplémentaire de 3700 personnes (1,88 personnes en moyenne par ménage sur la 3CAG)



1/DIAGNOSTIC

GIMONT

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ESPACE PUBLIC



URBAN32
ATELIER 0+

Panneau Espace Public

1/DIAGNOSTIC

1.4 – PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE PUBLIC

1.4.1/ Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme permet dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable de préciser un certain nombre d'objectifs comme la prise en compte des espaces publics qui grâce à la future déviation finalisée en 2021 pourront retrouver un contexte « moins circulé ». C'est le cas du boulevard du nord qui aujourd'hui est « traversé » et reçoit en moyenne 11000 véhicules /jour (TMJA) / Données préfectorales de 2011

1.4.2/ Le résultat des enquêtes

- Ces enquêtes, pour rappel, ont été réalisées auprès de 42 entreprises et de 197 familles
- Elles concernent l'ensemble des espaces publics, et pas seulement le boulevard du Nord.

COMMENTAIRES SUR ESPACE PUBLIC PAR RAPPORT AUX ENQUETES POPULATION		26/196	12%		
ESPACES PUBLICS	COMMENTAIRES	VUE SUR ENQUETES			
Entretien général de la ville	Mauvais état des rues dans l'ensemble, propreté des trottoirs				5 fois
Mauvais état de la chaussée du Chemin d'Embardan	En très mauvais état, de plus en plus détérioré				2 fois
Espace des Capucins, abords du Lac	Bancs et tables détériorés, nombre insuffisant, aménagement piste cyclable, peu d'entretien				5 fois
Boulevard du Nord	Difficulté pour se garer				2 fois
Rue de la Combe du Midi	Nécessaire à refaire				1 fois
Place du marché au Gras	Réfection et à arborer				1 fois
Parking école primaire	Catastrophique, gros soucis, trop petit, passage piétons inexistant				3 fois
Route de Samatan	Peu de passages piétons, trottoirs inexistant, voies cyclistes seraient bienvenues				3 fois
Passage piétons	A peindre (Carrefour, chemin de Giscaro, Rte Samatan), croisement RN124 et Rte Touget				3 fois
Trottoirs	Certains inutilisables pour les fauteuils roulants				2 fois
Bancs et WC publics	En manque				1 fois
Voie express "Gimont-IsleJourdain"	Utile				2 fois

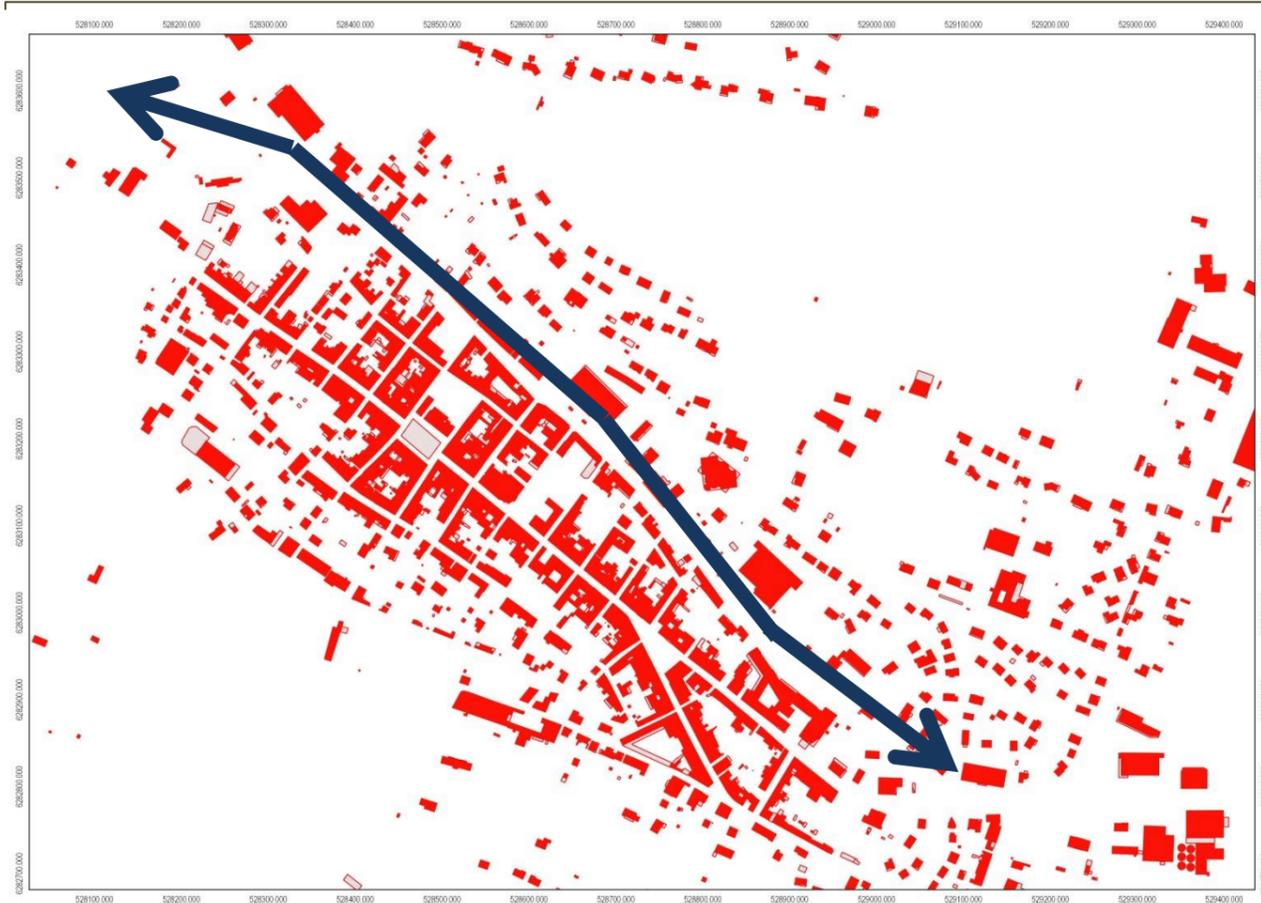
COMMENTAIRES SUR ESPACE PUBLIC PAR RAPPORT AUX ENQUETES ENTREPRISES		13/42	29,8%		
ESPACES PUBLICS	COMMENTAIRES	VUE SUR ENQUETES			
ACCESSIBILITE PIETONS ET CYCLES :					
Chemin d'Enrobert	Dangereuse. Circulation rapide des voitures				1 fois
Place St Eloi	Aucun stationnement vélo, propreté				3 fois
Rue de Sevin	Trottoir étroit				1 fois
Rue Nationale					
ACCESSIBILITE VOITURES :					
Place St Eloi	Stationnement des voitures trop long (1jour, voir 1 semaine)				3 fois
Rue de Sevin	Peu de places en journée, mauvaise signalisation				3 fois
Rue Nationale	Faire respecter la durée de stationnement (Zone Bleue 1h30), stationnement trop long (8 à 15 J)				3 fois
PARKINGS (proximité, qualité de l'offre) :					
Rue Nationale	Zone bleue à respecter, création d'un ARRET "minute"				2 fois
Place St Eloi	Pas de signalement au sol du parking derrière la place				2 fois



1.4.3/ Les axes de circulation

A Gimont, ces axes sont de plusieurs natures :

Avec en premier, le « boulevard du nord » qui assume la traversée de la commune par la RN124. Il peut être, de fait qualifier d'axe circulé et de traversé. Pour le moment, il ne s'agit pas encore d'un boulevard urbain, même si cet itinéraire a fait l'objet d'une requalification de l'espace public, circulation piétonne, stationnements, plantations. L'aménagement de cet axe n'a pas fait l'objet d'une action concertée permettant de lier ces différentes fonctions et ces usages publics et privés. C'est une fois la déviation achevée, que le statut de boulevard urbain et les actions liées à ce projet pourront voir le jour.



- La RN124 est soumise à un trafic dense auquel vient s'ajouter la contrainte de respecter un gabarit particulier qui permet la traversée du convoi exceptionnel de l'airbus, trois fois par mois. La RN124 est classé ITGG.
- Cette contrainte suppose de ne pas « encombrer » l'artère ainsi que les bas-côtés, ce qui signifie peu de plantation et un mobilier urbain réduit.
- Il permet aussi l'accès à certains bâtiments publics, et culturels ainsi qu'à l'environnement commercial qui s'est développé autour de cet axe.

Le contournement par le sud du centre-urbain pourra donc permettre au boulevard du nord d'afficher un traitement plus urbain avec des espaces publics qualifiés différemment en fonction de leurs usages et statuts. L'importance des traitements de sols, du marquage des espaces et des plantations auront une incidence évidente sur l'image de cette voie du nord.



Simulation d'intégration paysagère du boulevard du Nord

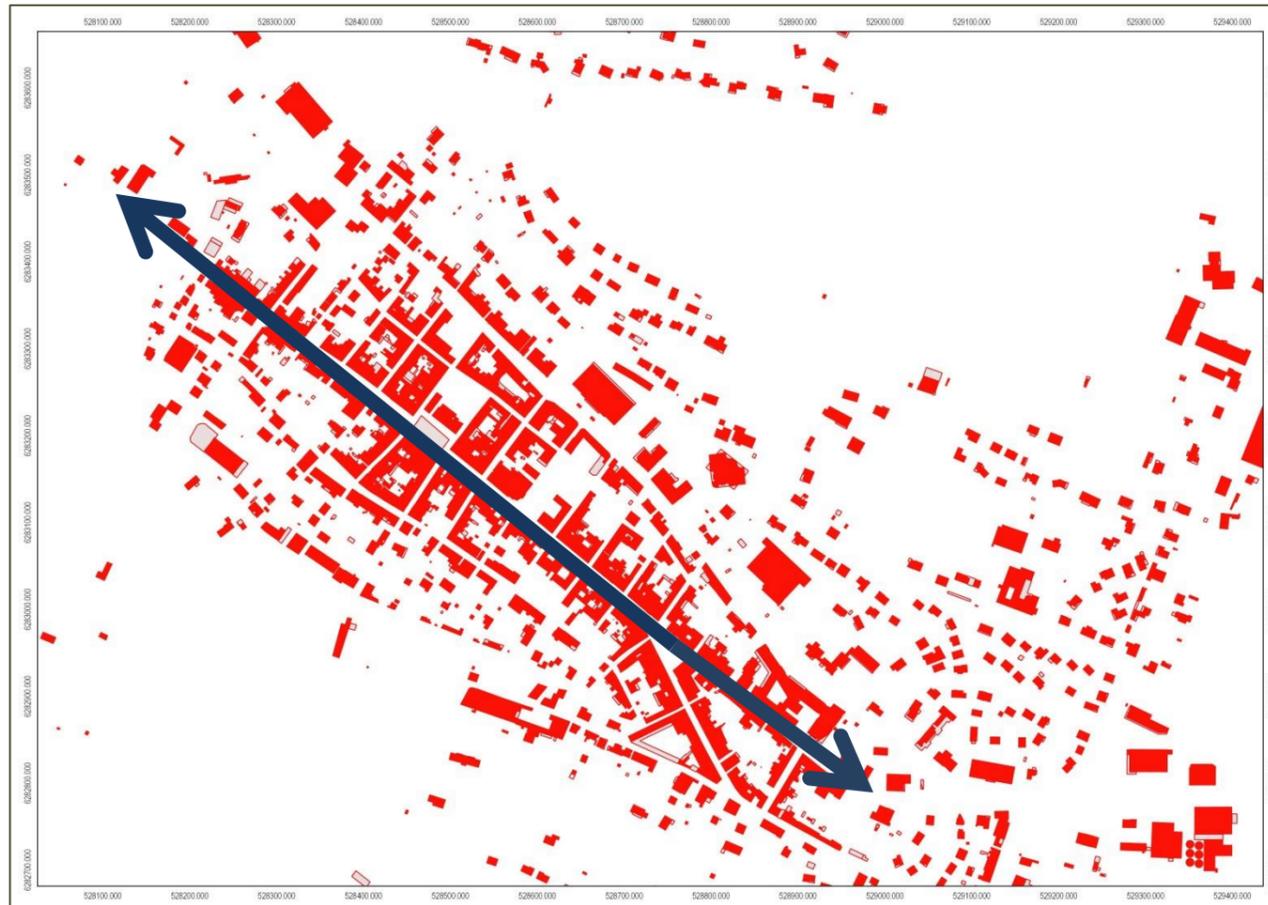


Simulation d'intégration paysagère des espaces publics donnant sur le boulevard du Nord

En second, la « rue nationale » qui représente la rue principale du centre-ville de Gimont. Située en ligne de crête, elle révèle la structure urbaine quadrillée/orthogonale de la Bastide.

1/DIAGNOSTIC

1.4.3/ Les axes de circulation (suite)



Les différentes séquences de la rue nationale montrent bien le rôle majeur de cet axe qui n'a pas évolué dans sa forme et son emprise depuis le cadastre napoléonien et qui de part et d'autre de la ligne centrale dessert les différentes venelles (liaisons des quartiers périphériques du centre-ville). Ces venelles sont perpendiculaires à l'axe de la rue nationale.



GIMONT

PREMIERE SEQUENCE

Rue Nationale

COMPOSITION URBAINE

URBAN32
ATELIER 0+

ATELIER 0+



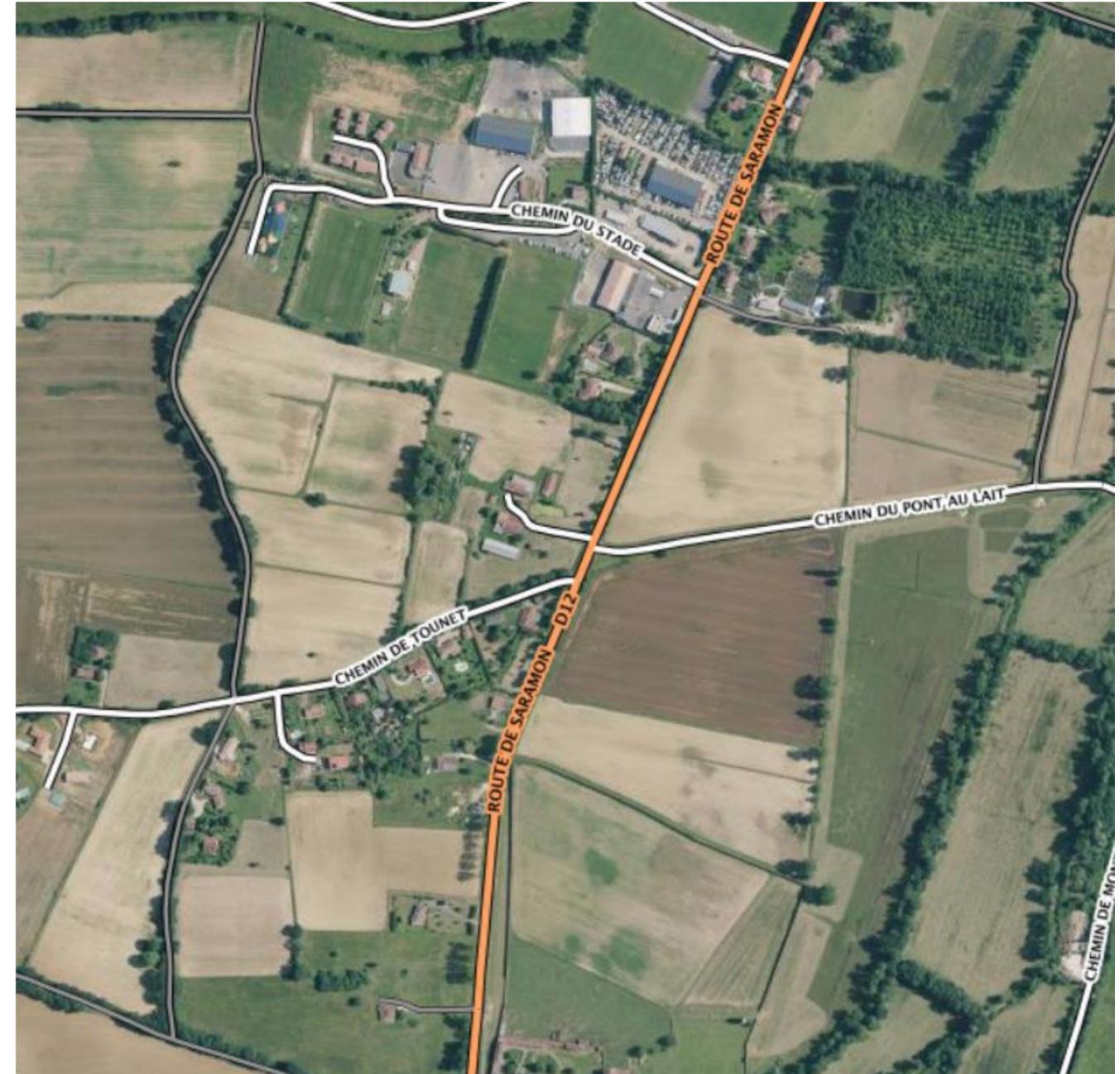
1.4.3/ Les axes de circulation (suite)

En trois, les routes départementales, la RD4 qui mène vers le Sud à Samatan et à Lombez, **et RD12** qui relie Mauvezin à Saramon et Le long de ces deux axes, l'urbanisation a progressé de manière expansive et linéaire. La qualification de ces axes et de leurs abords est l'un des enjeux de cette révision, notamment par la prise en compte de la trame verte qui devra permettre de créer des liens écologiques et de maintenir des corridors transversaux. La RD12, suit du nord au sud, la rive gauche de la Gimone, à la frange de la zone inondable. L'amorce de cet axe depuis l'entrée sur la RN124 est délimitée par un alignement de platanes qui cadre et organise l'espace. La RD4 est plus champêtre, elle occupe la ligne de crête nord-sud du coteau central de Gimont.



1.4.4/ Les axes de desserte

Les voies qui relient les différents quartiers pavillonnaires hors la ville. Ce sont des axes de liaisons internes, aux caractéristiques (entre traitement semi-urbain et rural) variées plus ou moins bien qualifiés selon les quartiers.



1.4.4/ Les axes de desserte

Les venelles en centre-ville qui desservent les quartiers du centre à partir de la rue nationale. Les venelles sont les voies qui souffrent le plus de la dégradation des espaces circulés et de leurs abords en particulier pour la partie sud qui n'a jamais fait l'objet d'un traitement particulier de l'espace public. Au nord, les pavés auto-bloquants présentent un aménagement au caractère un peu désuet



1.4.5/ Les entrées de ville

Les entrées de ville qui marquent les carrefours entre la RN124 et les deux départementales D4 et D12 reliant respectivement Samatan, Mauvezin et Saramon avec les quartiers du centre à partir de la rue nationale. Les entrées de ville ne présentent pas de qualification spécifique, ni d'identification en lien avec la fonction de l'entrée de ville pouvant marquer l'entrée depuis Toulouse différemment de celle de Cahuzac. L'article L.111-1-4 instaure un principe d'inconstructibilité de 75 mètres pour les voies à grande circulation. La RN124 fait partie des *ITGG ou Itinéraire à Très Grand Gabarit permettant le passage de l'A380*



L'entrée de ville de Cahuzac est marquée par un rond-point central au traitement minimaliste en pavés de granit pour moitié et d'un parterre de fleurs planté d'un olivier. L'îlot est de qualité. Par contre, le traitement des haricots qui font le lien avec chacun des axes reste, somme toute, plutôt d'inspiration rurale. Le traitement de cette entrée lors de « la qualification du boulevard du nord » devra être une priorité afin de renforcer la fonction de « porte urbaine » de Gimont



1.4.5/ Les entrées de ville (suite)

L'entrée de ville Est de Gimont est marquée par un rond-point central au traitement beaucoup plus routier que le précédent. Une fois la déviation finalisée, le traitement de cette seconde entrée devra également être une priorité afin de renforcer la fonction de « porte du Gers » que souhaite appréhender la commune de Gimont. Il s'agira alors de donner une vraie fonction d'entrée de ville à cet espace



1.4.6/ Les places et les aires stationnements

Les aires de stationnements ou parkings « publics » ont peu évolués depuis l'approbation du PLU en 2009. En voici la liste :

- le parking de la place des tilleuls : 40 emplacements
 - le parking situé derrière la mairie : 60 emplacements
 - le parking sous la halle : une vingtaine d'emplacements
 - le parking de la place St Eloi : une dizaine de places
- Les aires de stationnement en limite de bastide :
- le parking du gymnase, 30 emplacements environ,
 - les espaces autour de la halle au gras : 150 places environ
 - devant l'entrée du cimetière : 40 places environ
 - les espaces autour de la piscine.

Il faut rajouter à ces espaces déjà recensés plusieurs espaces plus réduits qui servent à la desserte des habitations et de l'école au coeur de La Bastide, ainsi que les stationnements délimités « rue nationale ».

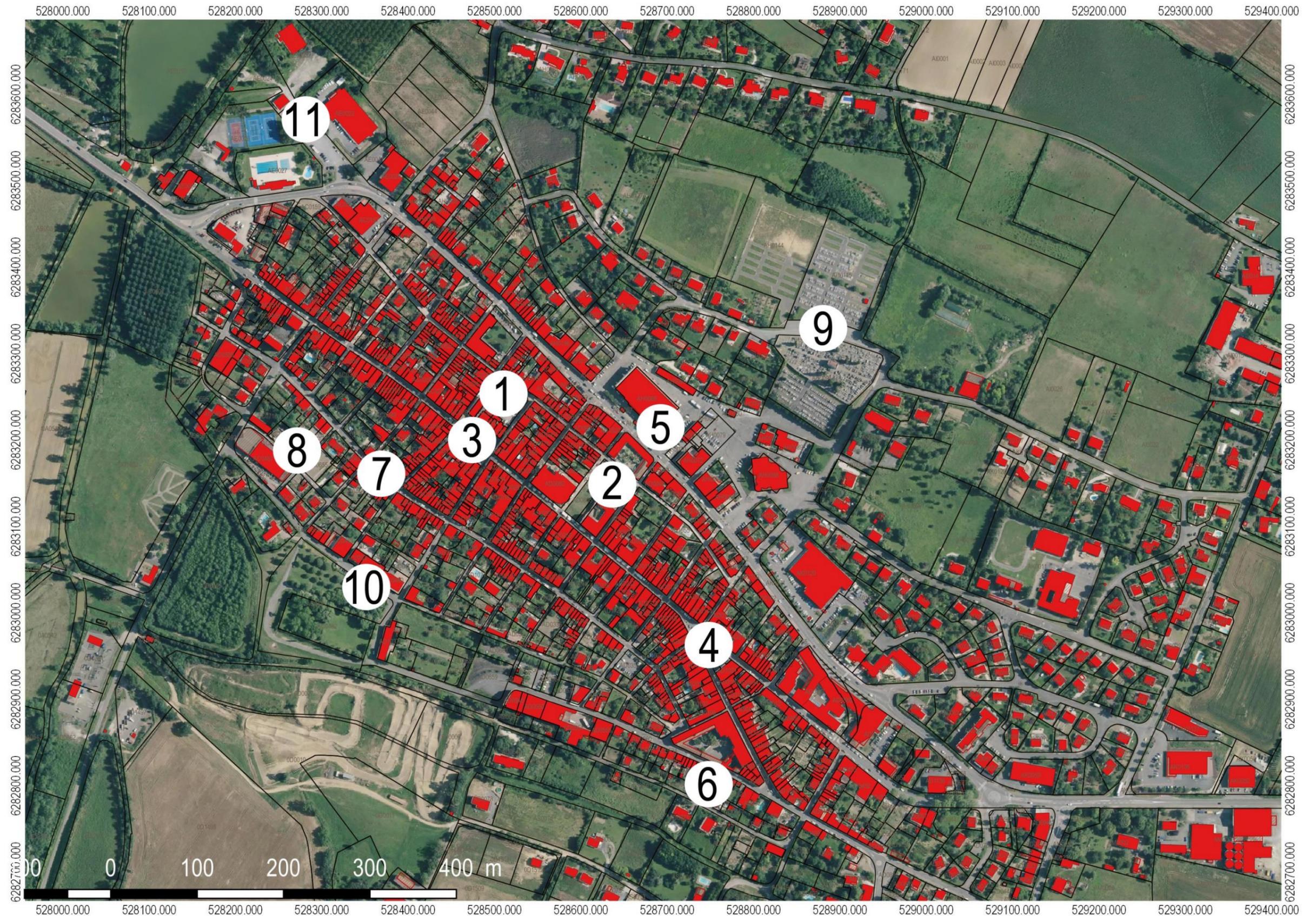
- Rue nationale, il est possible de comptabiliser : 80 emplacements dont un emplacement PMR face à la mairie
- Rue Léon Serain, il est possible de comptabiliser : 25 emplacements
- Place Gabriel, une dizaine d'emplacements
- Rue Montplaisir, face à l'école, il est possible de comptabiliser une quinzaine d'emplacements
- Le long de chaque voirie, y compris des venelles étroites au risque de gêner la circulation
- Le Parking de la Comtesse du Barry

A l'occasion de la révision du PLU, il est indispensable de réfléchir à plusieurs objectifs afin de répondre aux remarques soulevées notamment lors des enquêtes :

- 1- L'insuffisance de l'offre en stationnements peut être mieux gérée par la mise en place de places attribuées sur certains secteurs, notamment rue nationale à l'attention des commerces pour les livraisons. Le temps de stationnements limité peut également s'avérer une mesure utile.
- 2- La qualification des aires existantes, leur traitement paysager apportera un plus. Place des tilleuls et place de la mairie, des réflexions sont en cours.
- 3- Parking de l'Eglise, l'offre en stationnements pourra être doublée par la préemption de plusieurs bâtiments inoccupés. Le parking pourra être agrandi en même temps qu'aménager.
- 4- Boulevard du nord, les stationnements autour de la place des halles souffrent d'un manque de structuration de l'espace entre : accessibilité des commerces, accès PMR, accès et desserte, positionnements des dits-stationnements et paysagement de l'ensemble.
- 5- Toujours, boulevard du nord, la mise à disposition de nouveaux stationnements fera l'objet d'une concertation afin de réfléchir globalement et précisément à chaque usage, besoin et fonction.
- 6- Faut-il prévoir des parkings de rabattement pour les usagers du centre historique sur des espaces de stationnement existant et mutualisable ou à définir situés autour de la bastide.

1.4.6/ Les places et les aires stationnements (suite)

- 1 - le parking de la place des tilleuls : 40 emplacements
- 2 - le parking situé derrière la mairie : 60 emplacements
- 3 - le parking sous la halle : une vingtaine d'emplacements
- 4 - le parking de la place St Eloi : une dizaine de places
- 5 - les espaces autour de la halle au gras : 150 places environ
- 6 - devant l'entrée du cimetière : 40 places environ,
- 7 - place Gabriel, une dizaine d'emplacements,
- 8 - Face à la Comtesse du Barry (entreprise délocalisée)
- 9 - A côté du cimetière
- 10 - en contrebas de l'esplanade des capucins
- 11 - les espaces **autour du** billard club, de la piscine.



1/DIAGNOSTIC

1.4.6/ Les places et les aires stationnements (suite)

Rue Nationale



Place Gabriel



Autour de la halle au gras



Place des Tilleuls



Place de la Mairie



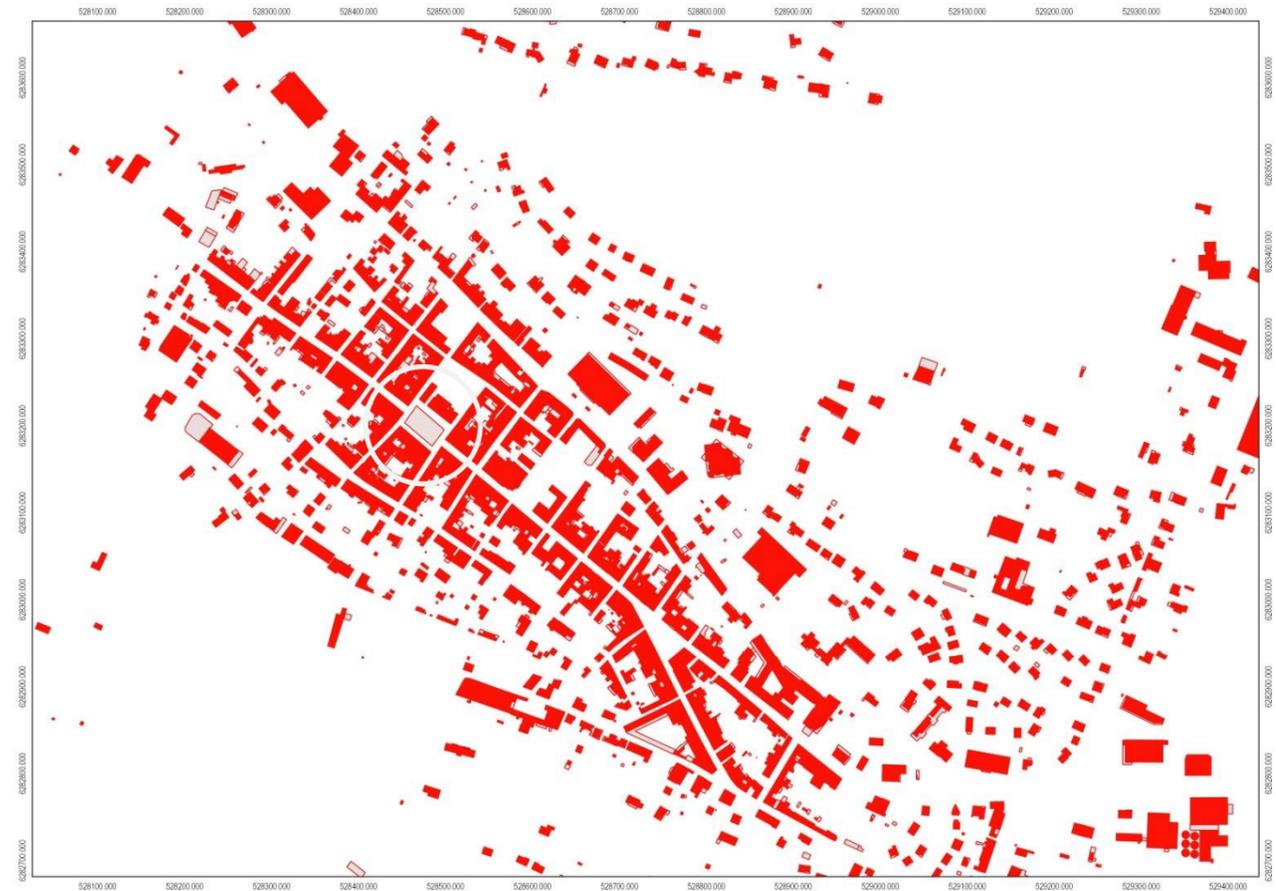
Jour de marché



1.4.7/ Les places et esplanades

La place des halles parfaitement centrale, située dans l'axe de la rue principale forme un ensemble architectural remarquable, un lieu de vie structurant presque inchangé depuis sa construction. L'ancienne halle aux blés, constituée de 28 piliers de pierre qui supporte une prestigieuse charpente en chêne massif a sans doute été réalisée en 1331 si l'on en croit l'inscription apposée sur l'un des piliers.

Cette place fait aujourd'hui fonction de place de stationnement. L'espace public situé sous le couvrant pourrait tout à fait dégager une fonction mieux adaptée en lien avec le cadre offert par cette architecture médiéval en lien avec les commerces présents tout autour.



1.4.7/ Les places et esplanades (suite)

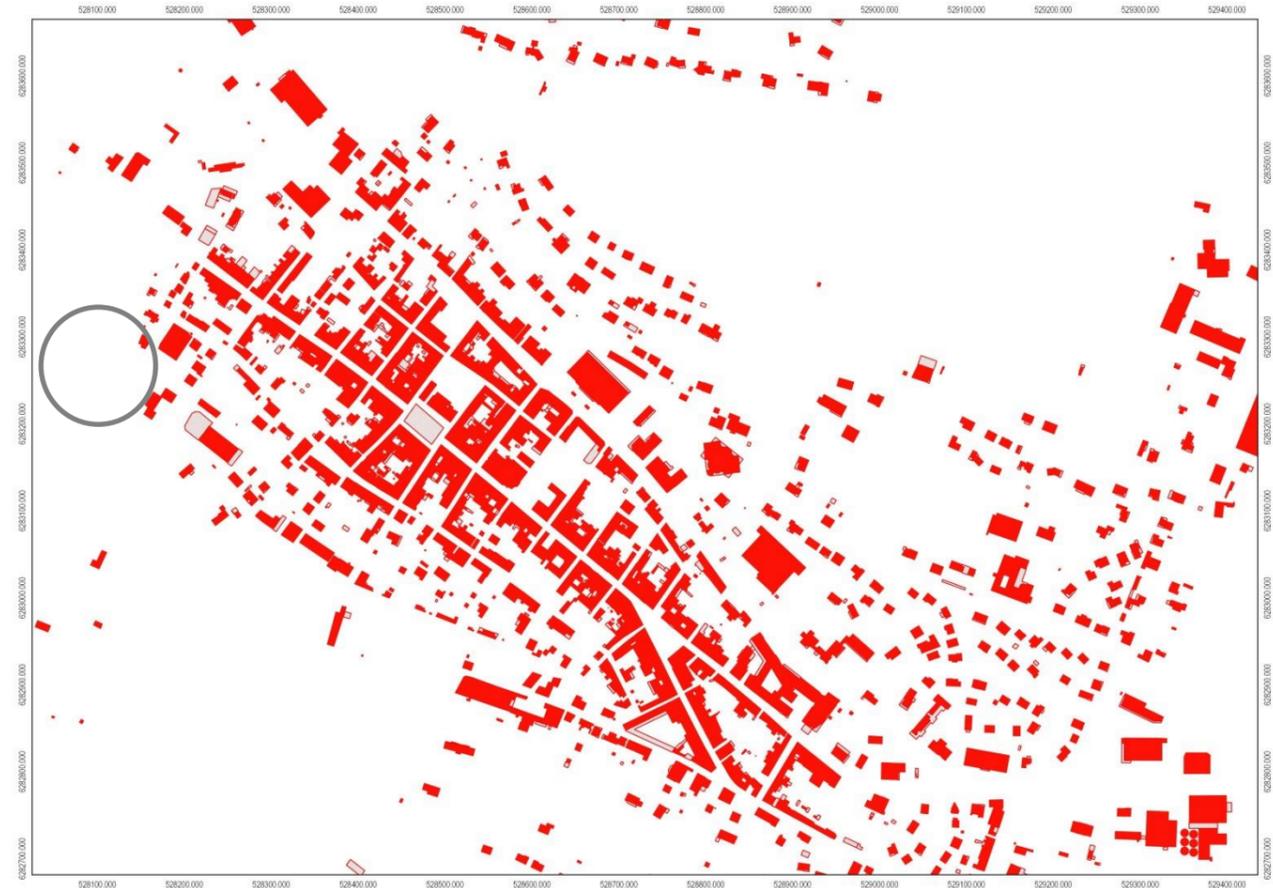
L'esplanade des capucins a été créée sur le site d'un ancien château fortifié qui fut démoli par ordre d'Henri IV. La rue Gabriel correspond aujourd'hui à l'ancienne rue du château. Le site accueille les capucins en 1623 qui resteront jusqu'à la révolution.

Cette place fera ensuite fonction de « foirail », pour devenir ensuite lieu de rencontres sportives.



Il s'agit aujourd'hui d'une vaste esplanade calme et ombragée accueillant des espaces de jeux. Elle sert de remarquable point de vue lors du meeting aérien qui rassemble chaque année plus de..... ?????

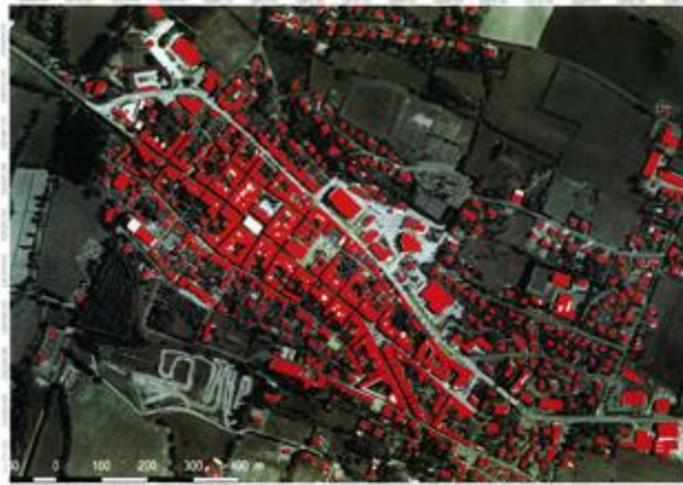
L'espace public situé juste en contrebas face au garage reçoit quelques stationnements



GIMONT

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ESPACE PUBLIC



Rue de la Vierge



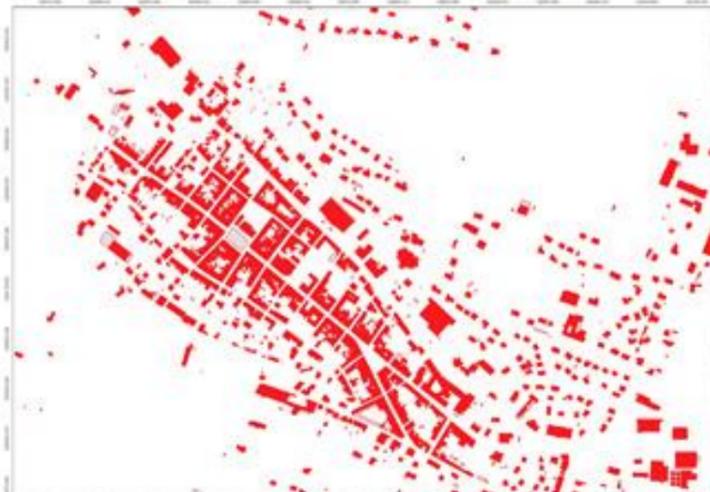
Boulevard du Nord



Boulevard du Nord



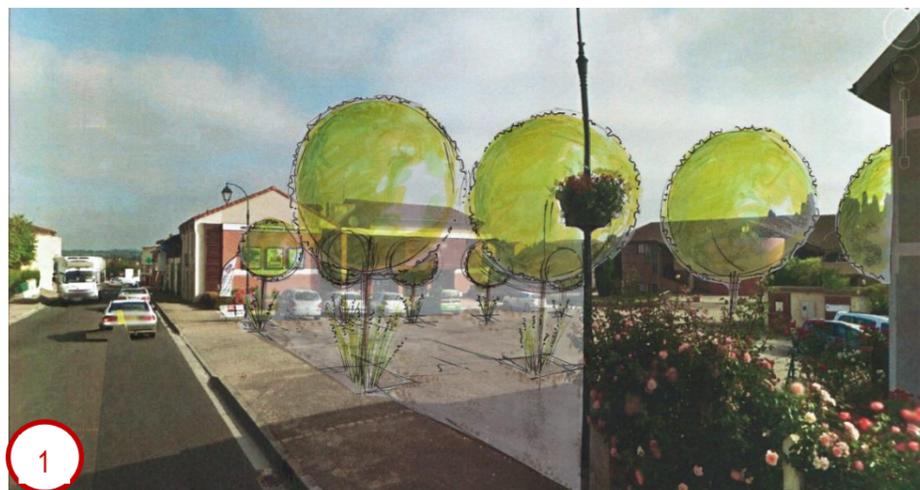
Rue de la mairie, rue de la Vierge.



URBAN32
ATELIER 0+

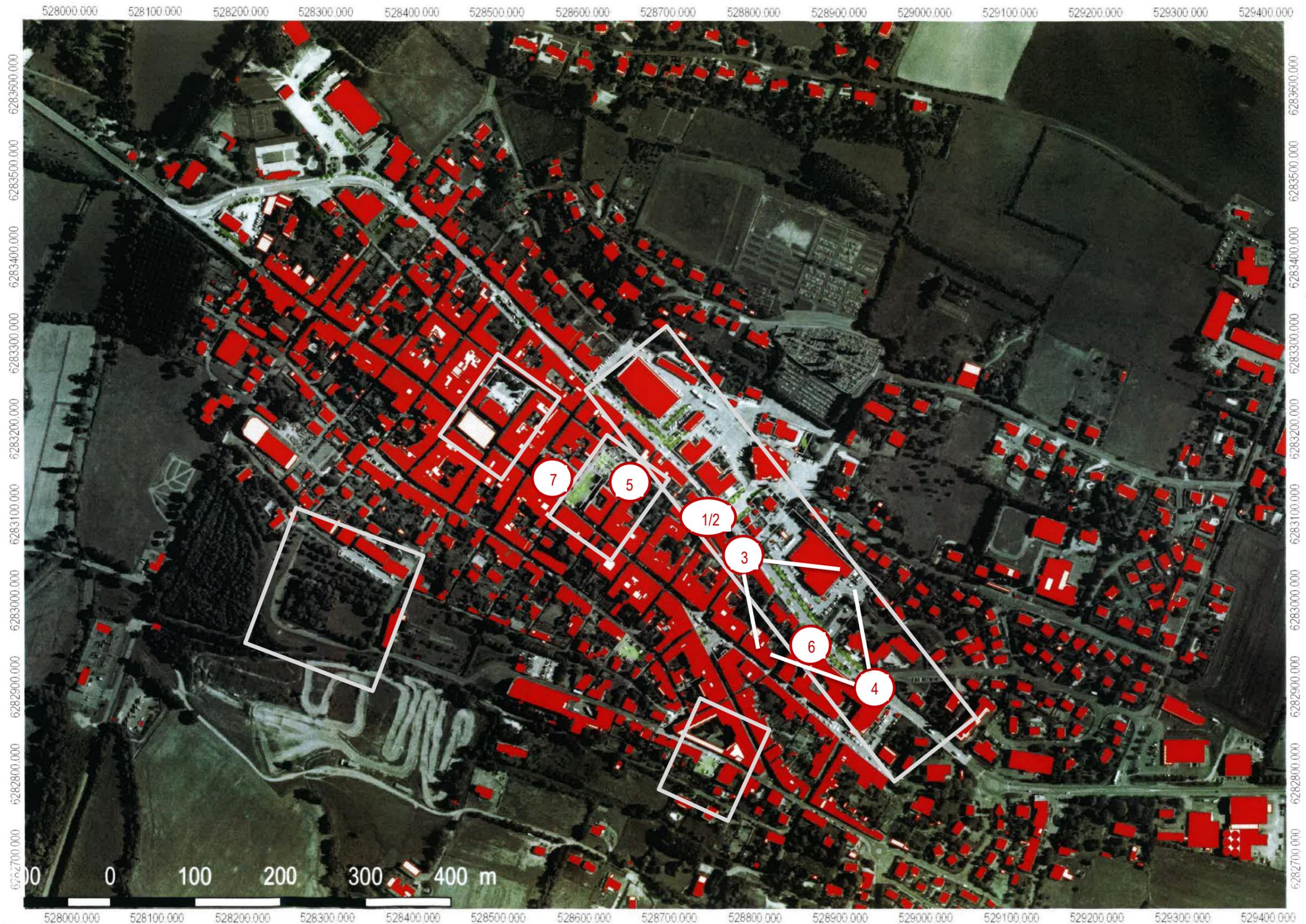


1.4.8/ L'aménagement des espaces publics à programmer au PADD

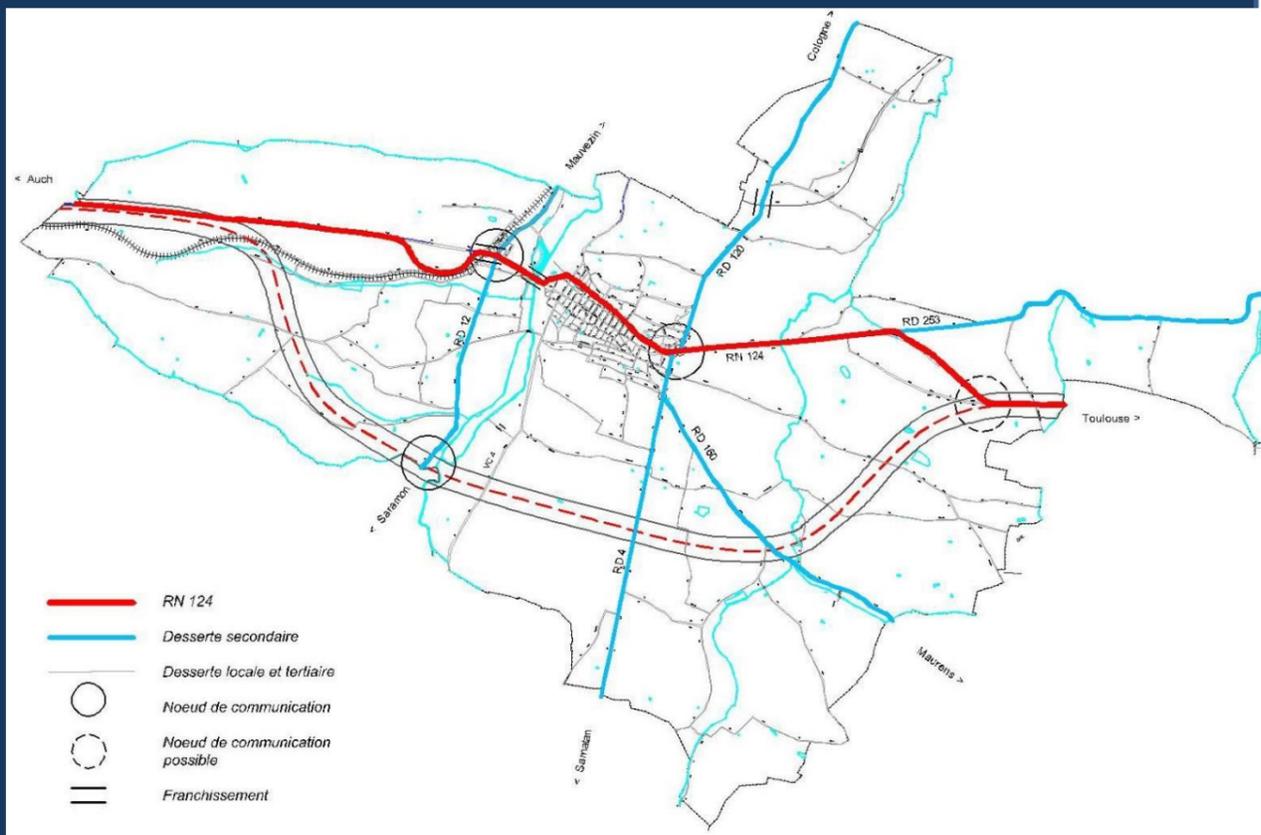


1.4.8/ L'aménagement des espaces publics à programmer au PADD

Concerné l'axe du « boulevard du nord », la « rue nationale » avec la mise en valeur de la Halle, les aires de stationnements, l'esplanade des capucins



1/DIAGNOSTIC



Plan des dessertes routières extrait de RP/PLU approuvé en 2009

1/DIAGNOSTIC

1.5 – PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS

1.5.1/ Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme permet dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable de préciser un certain nombre d'objectifs comme la prise en compte des déplacements qui grâce à la future déviation finalisée en 2021 pourront générer d'autres modes avec la création de véritables artères urbaines, la planification de liaisons douces inter-quartiers, la mise en valeur des chemins de randonnées et circuits pédestres, la création de nouveaux circuits en lien avec la valorisation de la biodiversité, autour de la Gimone par exemple.

1.5.2/ Le bilan du PLU approuvé sur les déplacements

1.5.2.1 – La RN124, le boulevard du nord

La RN124, ou boulevard du nord correspond à un Itinéraire à Très Grand Gabarit ou ITGG. « Cet itinéraire a évidemment constitué le lien économique entre Auch et Toulouse. Les travaux de renouvellement de cet itinéraire ont également réduit les temps de parcours entre ces deux villes et conforté l'attractivité de ce secteur du département. »

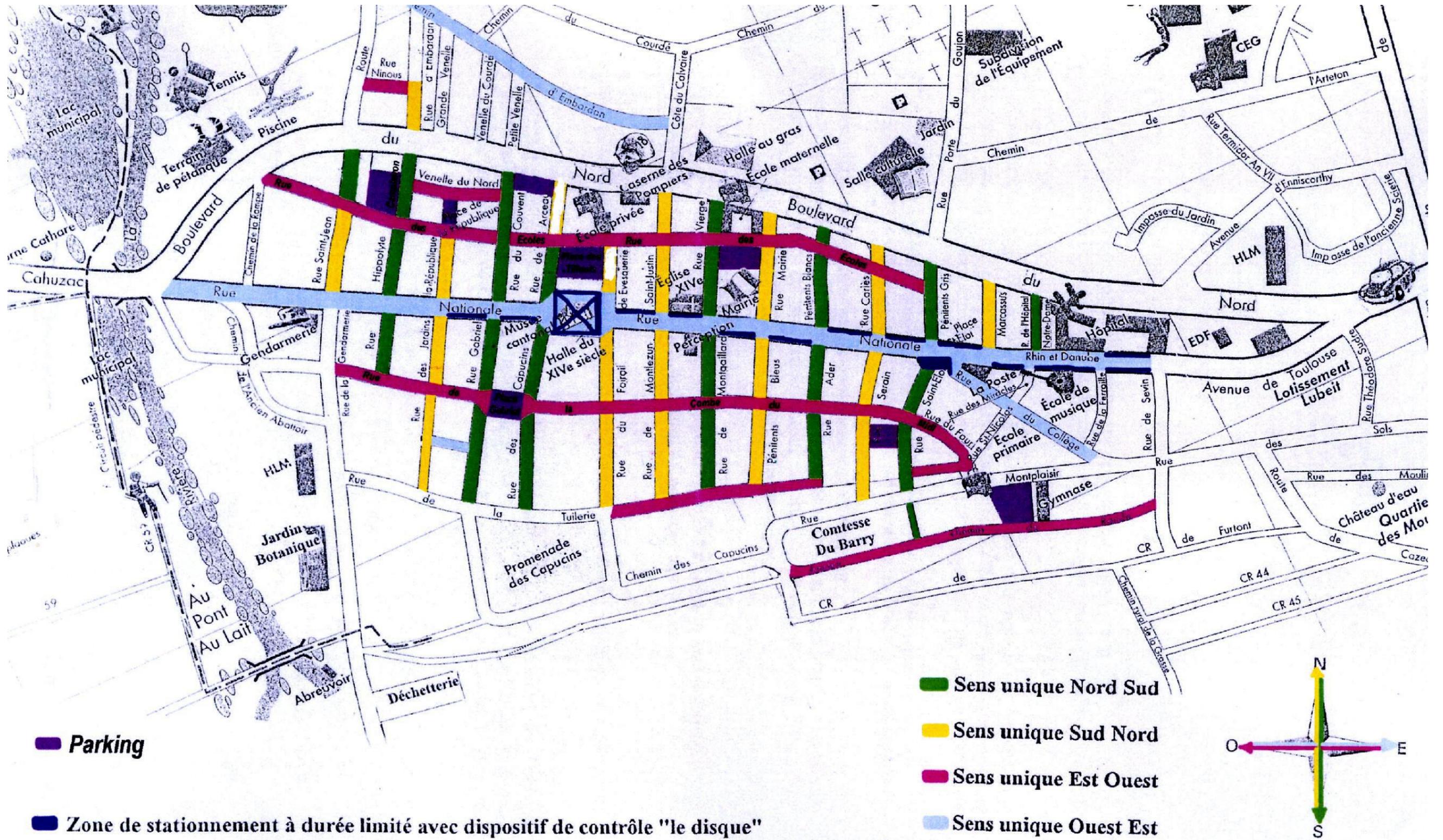
Le contournement sud (2x2 voies) finalisé en 2021 va permettre de transformer radicalement le statut de cet axe qui reviendra à la ville et ne servira plus de réseau de transit. La réflexion sur le traitement du boulevard du nord n'a donc pu voir le jour auparavant puisqu'il est directement lié à sa future fonction. C'est donc en lien avec un schéma de desserte actualisé, plaçant l'axe de transit au niveau de la déviation que le travail de mise en valeur et de gestion des espaces publics va pouvoir être programmé. Il dépendra des possibilités de financements obtenus.

1.5.2.2 – Les voies départementales, les dessertes secondaires

De même, « la réflexion sur la mise en sécurité des routes départementales qui desservent l'espace urbain (RD4, RD12 et RD 120) engage un projet de restructuration de ces voies » qui ne peut que découler de ce nouveau schéma de desserte. Les objectifs étant les mêmes depuis 2009, sauf qu'ils s'affinent aujourd'hui dans une prise en compte nécessaire des paysages et de la biodiversité :

- Requalifier la voirie,
- Induire la réduction de la vitesse,
- **Intégrer la notion de trame verte en lien avec le traitement des voiries,**
- **Préserver les corridors écologiques en maintenant ou renforçant les traversées,**
- Créer des itinéraires piétonniers, **des liaisons douces inter-quartiers,**
- Réfléchir à la couverture en éclairage public,
- Intervenir sur les réseaux.

1.5.3/ Le plan de circulation de la Bastide



1.5.4/ Les réseaux piétonniers et deux roues, bilan du PLU de 2009

« L'espace rural communal comprend de nombreux chemins qui rendent possible une découverte du territoire par des modes de déplacements doux.

La mise en place du GR653 est significative à cet égard. Inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) acté par le Conseil Général en février 2008, après une délibération favorable du Conseil Municipal prise en janvier 2007, ce GR est composé d'un ensemble de 14 tronçons de chemins ruraux ou voies communales. Itinéraire jacquaire, il permet une traversée est-ouest du territoire communal, offrant la possibilité aux pèlerins de faire une halte au centre bourg. Le GR, qui traverse une partie de la zone urbaine, au sud de la bastide (secteur du Petit Lauzin), constitue alors un axe piétonnier d'une grande qualité qui participe à la structuration du secteur d'habitat. »

La réflexion sur la prise en compte de ces liaisons douces déjà amorcées par le précédent PLU suggérait de prendre comme modèle ce GR

« Il préfigure ce qui pourrait être mis en place dans les nouvelles zones d'urbanisation établies par le PLU. Dans l'espace urbain, les chemins ont bien souvent laissé place à la création de voies nouvelles, support de l'urbanisation. Dans la plupart des cas, ce sont les rues et les voies départementales ou communales qui sont le support de l'ensemble des déplacements. L'étalement de l'espace urbain, marqué par un éloignement de plus en plus important des nouveaux secteurs résidentiels au centre urbain et par l'absence d'aménagements spécifiques à destination des piétons et cyclistes, ne favorisent pas la diversification des modes de déplacements ».

« Le réseau de voirie a un caractère principalement routier, situation qui génère un inconfort certain pour les autres usagers. Cette situation s'améliore pourtant depuis quelques années. L'aménagement de l'ITGG a permis la création, le long de la RN 124, d'un chemin reliant le centre-bourg et la zone de Lafourcade. Parallèlement, la réflexion en cours sur la restructuration des routes départementales en secteur urbain, qui est menée en concertation avec le Conseil Général et les services de l'Etat, est symbolique d'une volonté de requalifier les entrées de ville en espace public permettant l'accueil en toute sécurité de l'ensemble des usagers. »

Les enjeux précisés par le PLU de 2009 doivent être confortés voire renforcés :

- Un réseau de chemins à préserver dans les parties rurales.
- Une requalification des entrées de villes à engager afin de développer les modes de déplacements doux.
- Des orientations d'aménagement pour les nouvelles zones d'urbanisation permettant d'encadrer la mise en place d'itinéraires réservés aux déplacements doux : liaisons inter-quartiers, liaisons avec le centre bourg et les principaux services et équipements.

1.5.5/ Des relations inter-quartiers qui devront être renforcées

L'effort concernant la prise en compte des relations inter-quartiers devra de ce fait faire l'objet d'une réelle motivation, les déplacements doux sur l'ensemble du territoire devront être programmés à la fois dans le cadre du PADD, puis dans le cadre d'une orientation globale d'aménagement tenant compte en particulier du SRCE et de la trame verte et bleue.

Force est de constater, que le PLU révisé en 2009 a permis, dans le cadre du zonage approuvé, des aménagements au coup par coup qui ne permettent pas d'établir une OAP globale.

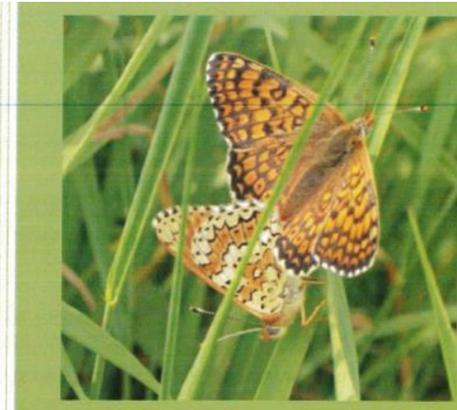
L'OAP générale aura donc une double fonction :

- Tenter de relier les quartiers existants,
- Obliger le lien entre les nouveaux quartiers.

1.5.6/ Un programme de sentiers autour de la Gimone



1.5.6/ Un programme de sentiers autour de la Gimone (suite)



Projet de sentier d'interprétation Nature et Patrimoine sur la commune de Gimont

EXTRAIT ET SYNTHÈSE DU PROJET

« Le projet de la commune vise à renforcer l'attractivité du territoire en préservant et développant ses atouts (...). Il porte donc sur l'enjeu de préservation et restauration de la fonctionnalité de la zone humide située aux abords de La Gimone associée à une offre de service à la population (sentiers de découverte, déambulations libres) et de développement touristique. Il se situe à la croisée entre la préservation, la réhabilitation des fonctionnalités de la zone et la reconnaissance de sa valeur patrimoniale à travers une valorisation culturelle, touristique et de « service » à la population. La zone peut être le support à des activités d'accueil et de tourisme, inscrites dans une gestion préservée, raisonnée et durable.

Objectifs détaillés :

- Mise en œuvre d'un sentier d'interprétation, accompagné d'outils de communication simples, ludiques et attractifs. Ce sentier permettra de sensibiliser les habitants de Gimont aux intérêts des zones humides du lit majeur de la Gimone, à la biodiversité présente sur des milieux et aux particularités agricoles qui en découlent.
- Proposition de promenades de plusieurs niveaux aux habitants de Gimont et aux touristes de passage. Cette promenade permettra de mettre en valeur des espaces déjà aménagés sur la commune : jardin botanique, lacs de Cahuzac, le sentier balisé sur l'histoire de la Gimone.

Cette réflexion et ce projet pourront être reliés aux sentiers de grandes randonnées déjà recensés au niveau départemental (carte ci-après page 85)

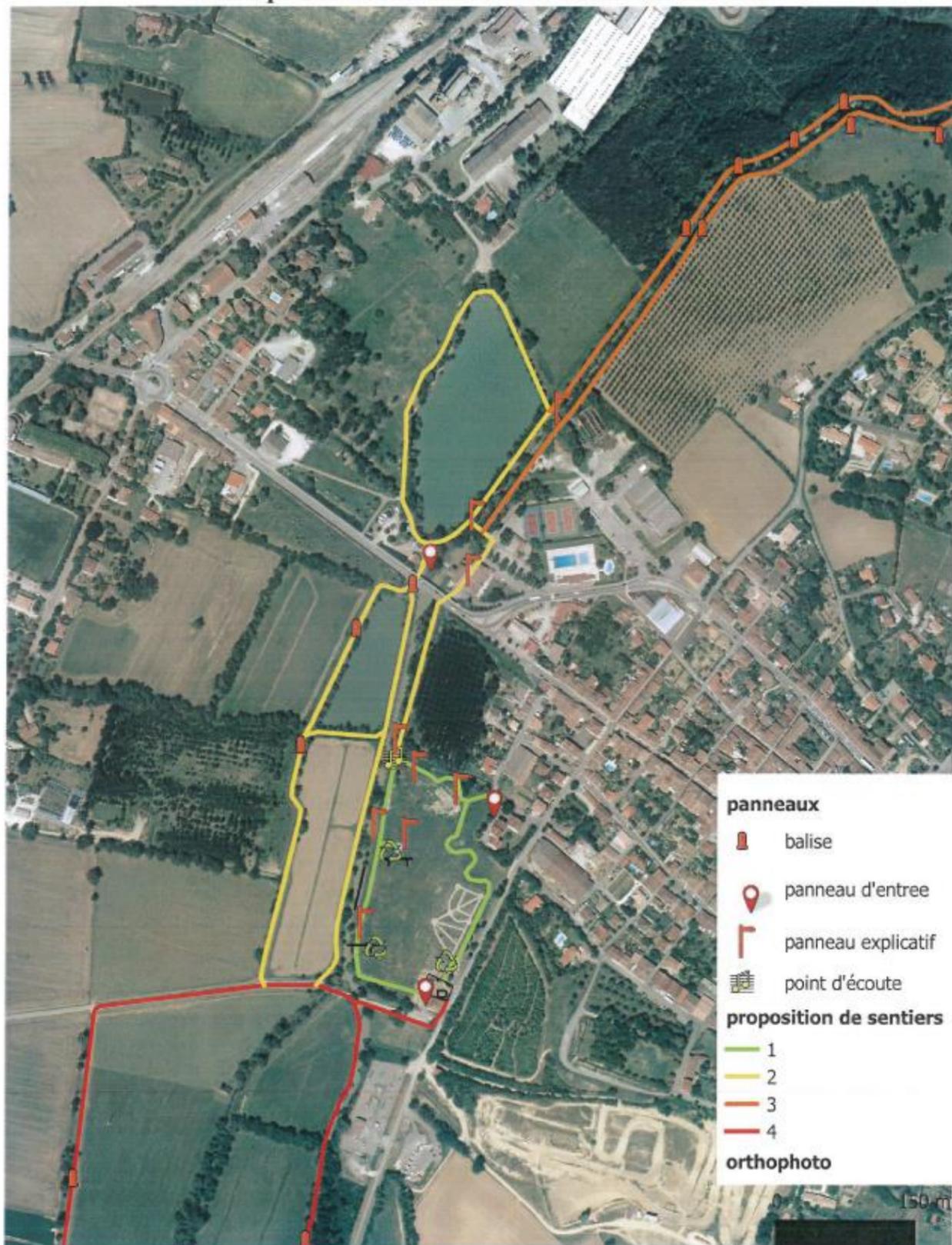
Description de la boucle n°1 : mise en valeur d'une zone humide en milieu urbain



Carte réalisée par l'ADASEA du Gers
Source : © IGN-BD CARTO © BD ORTHO ©

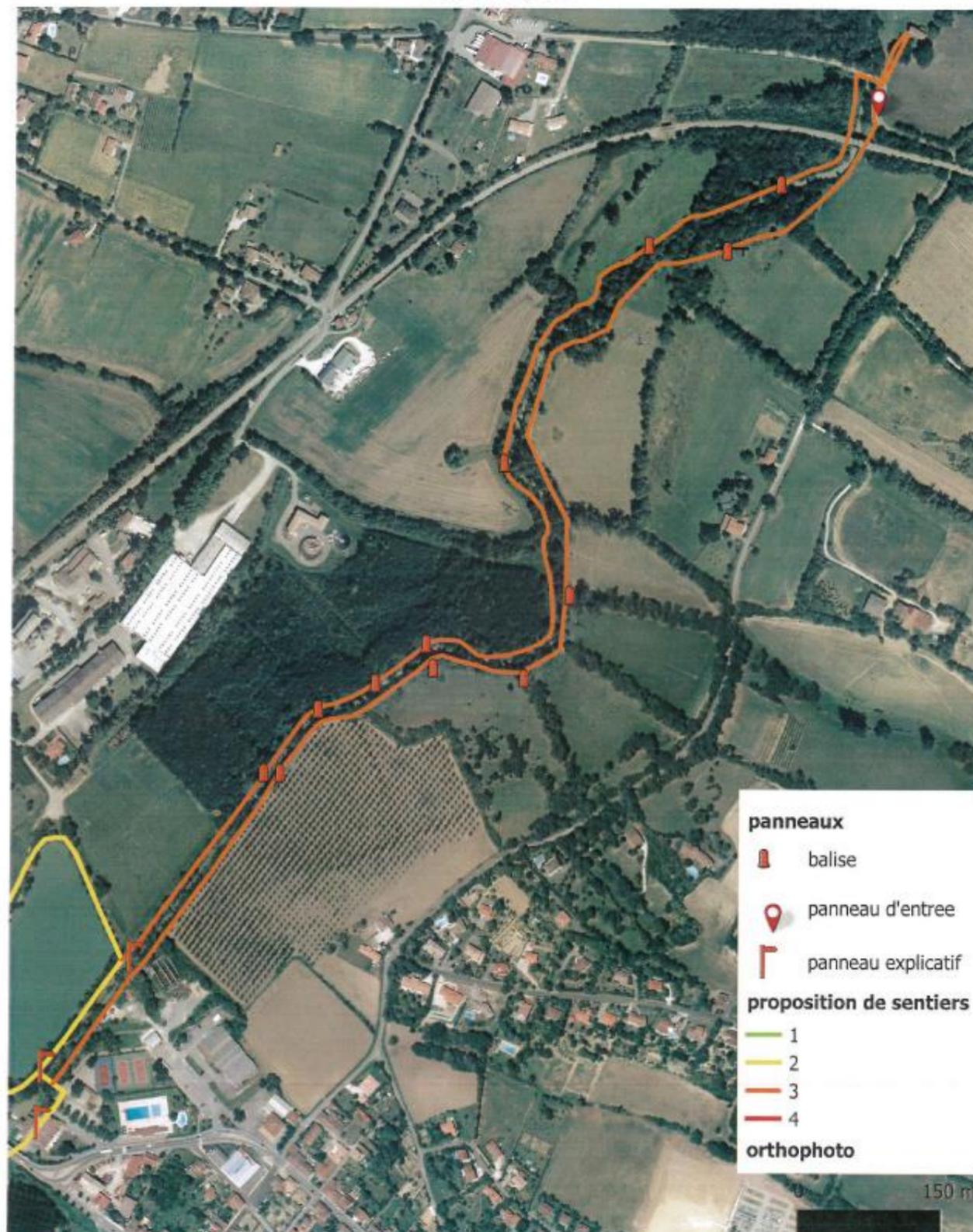


Description de la boucle n°2 : "la boucle des lacs"



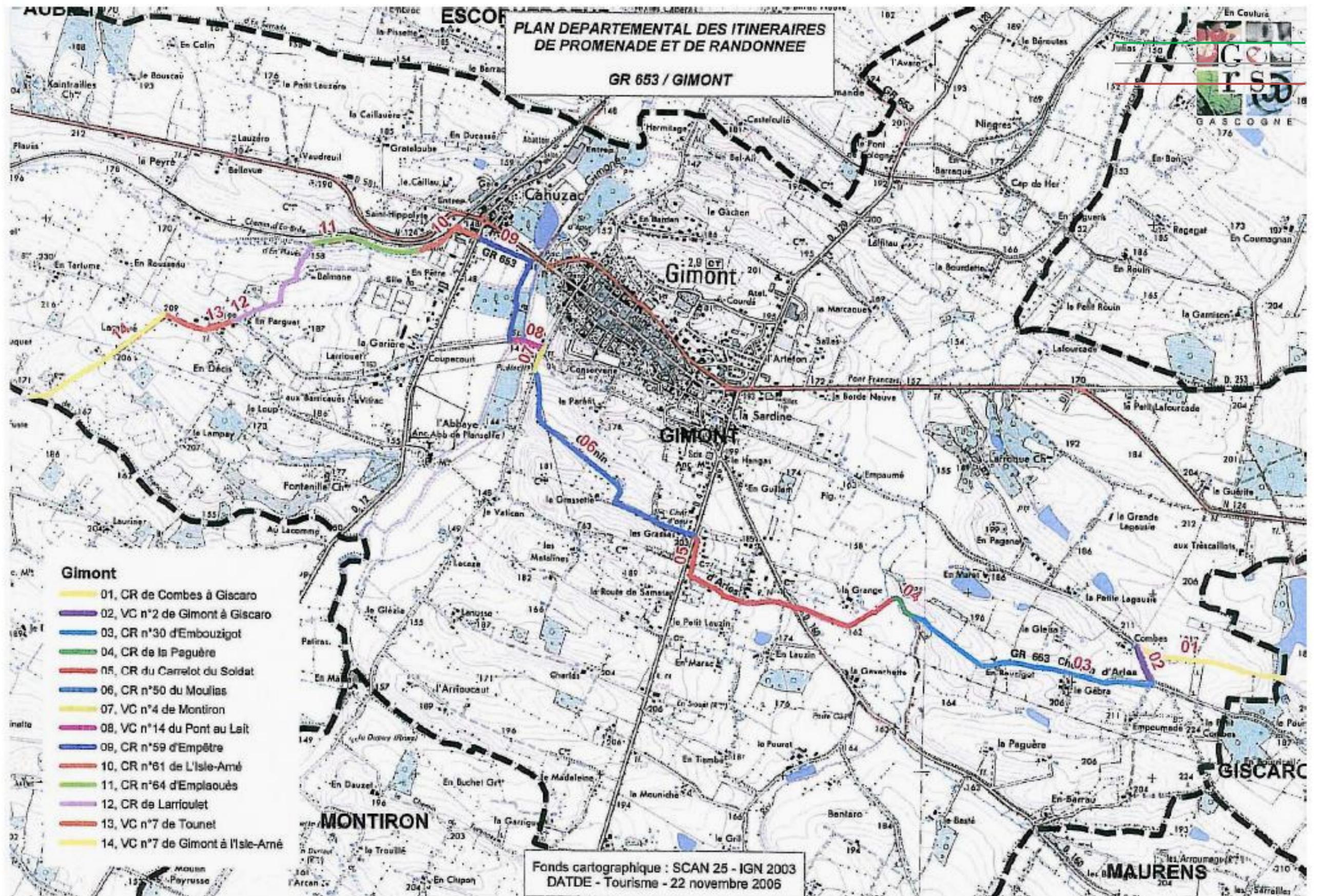
Carte réalisée par l'ADASEA du Gers
Source : © IGN-BD CARTO © BD ORTHO ©

Description de la boucle n°3 : découverte de la diversité des milieux humides de la vallée

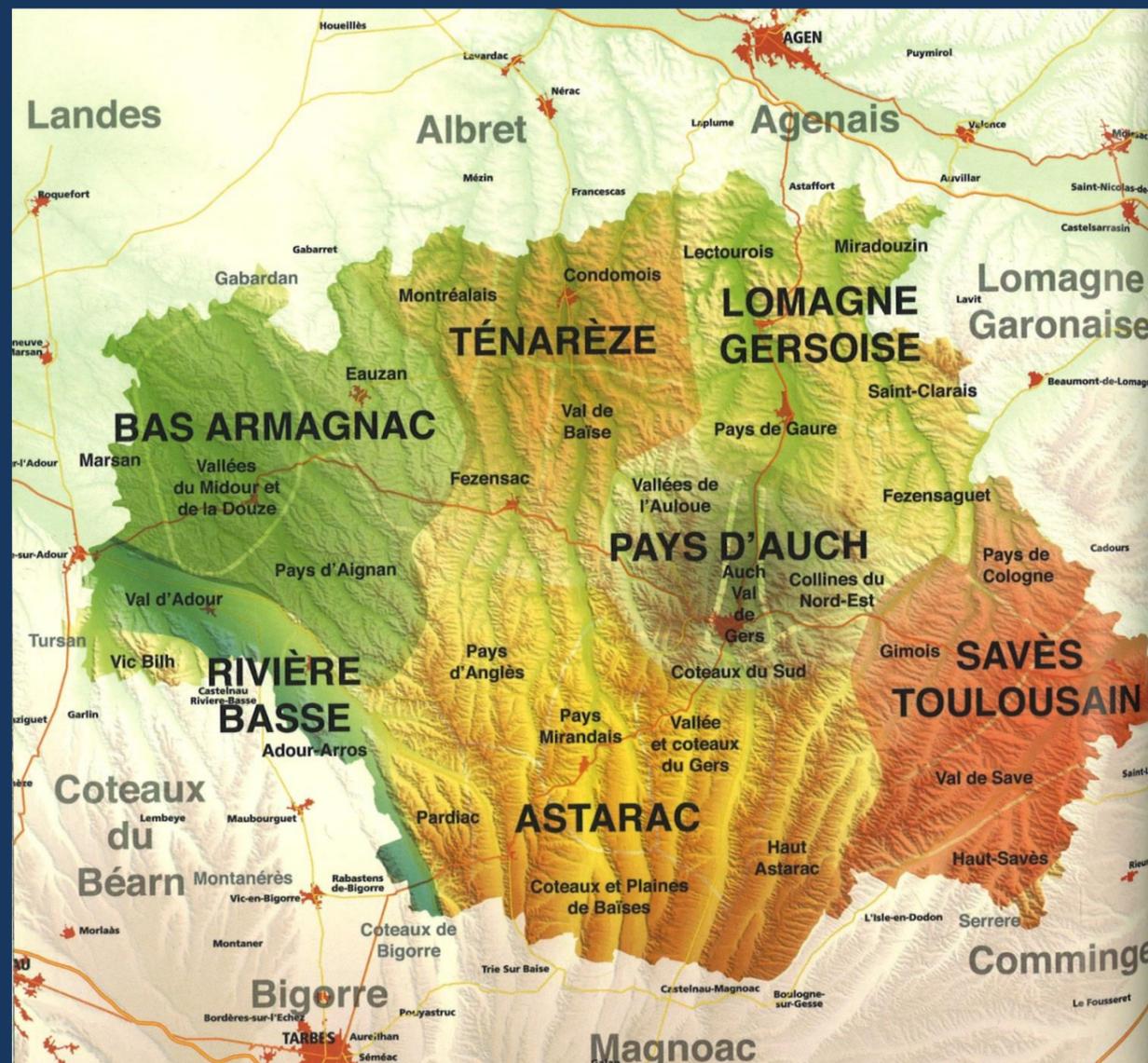


Carte réalisée par l'ADASEA du Gers
Source : © IGN-BD CARTO © BD ORTHO ©





1/DIAGNOSTIC



1/DIAGNOSTIC

1.6 – ANALYSE PAYSAGÈRE

1.6.1/ Introduction

Gimont fait partie intégrante du Savès-Toulousain et à l'intérieur de ce dernier, du Gimois.

1.6.2/ Le Savès-Toulousain

« Le Savès-Toulousain occupe le volet oriental de l'éventail gascon (...). La Gimone et la très ample vallée de la Save partagent une campagne opulente et lumineuse, baignée par un climat aux tonalités méditerranéennes et son terrible d'Autan (...). Le relief moutonnant se répand en de longues collines étirées qui portent d'épais terreforts fertiles, largement cultivés. » *Arbres et Paysages* 32



« Le Savès-Toulousain est le pays le plus oriental et méditerranéen de la Gascogne gersoise :

- Gascon, même si presque languedocien, parce qu'il appartient à la Gascogne gersoise et à l'éventail gascon et partage les mêmes caractéristiques paysagères
- Savès, parce qu'organisé autour de l'ample vallée de la Save
- Toulousain, par son architecture de brique, mais aussi par son rattachement à l'orbite toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens : routes, constructions, aménagements urbains, ... »

« Le paysage est marqué par des collines étirées, des valons interminables qui peuvent s'étendre sur plusieurs kilomètres et qui bordent de part et d'autre la large plaine de la Save, mais aussi de la Marcaoue » et de la Gimone.

1.6.3/ Le Gimois

« *Entre Auch et Toulouse, une fin d'Astarac à l'orée de la Lomagne* »

« Autour de son centre actif, l'ancienne bastide de Gimont, le gimois constitue un véritable nœud d'influences à l'image de son voisin et équivalent lomagnol : le Fezensaguet autour de Mauvezin. Il évite soigneusement les hauteurs du pays d'Auch et annonce le paysage aérien du Val-de-Save. L'Astarac s'y achève par l'ouverture des vallées,



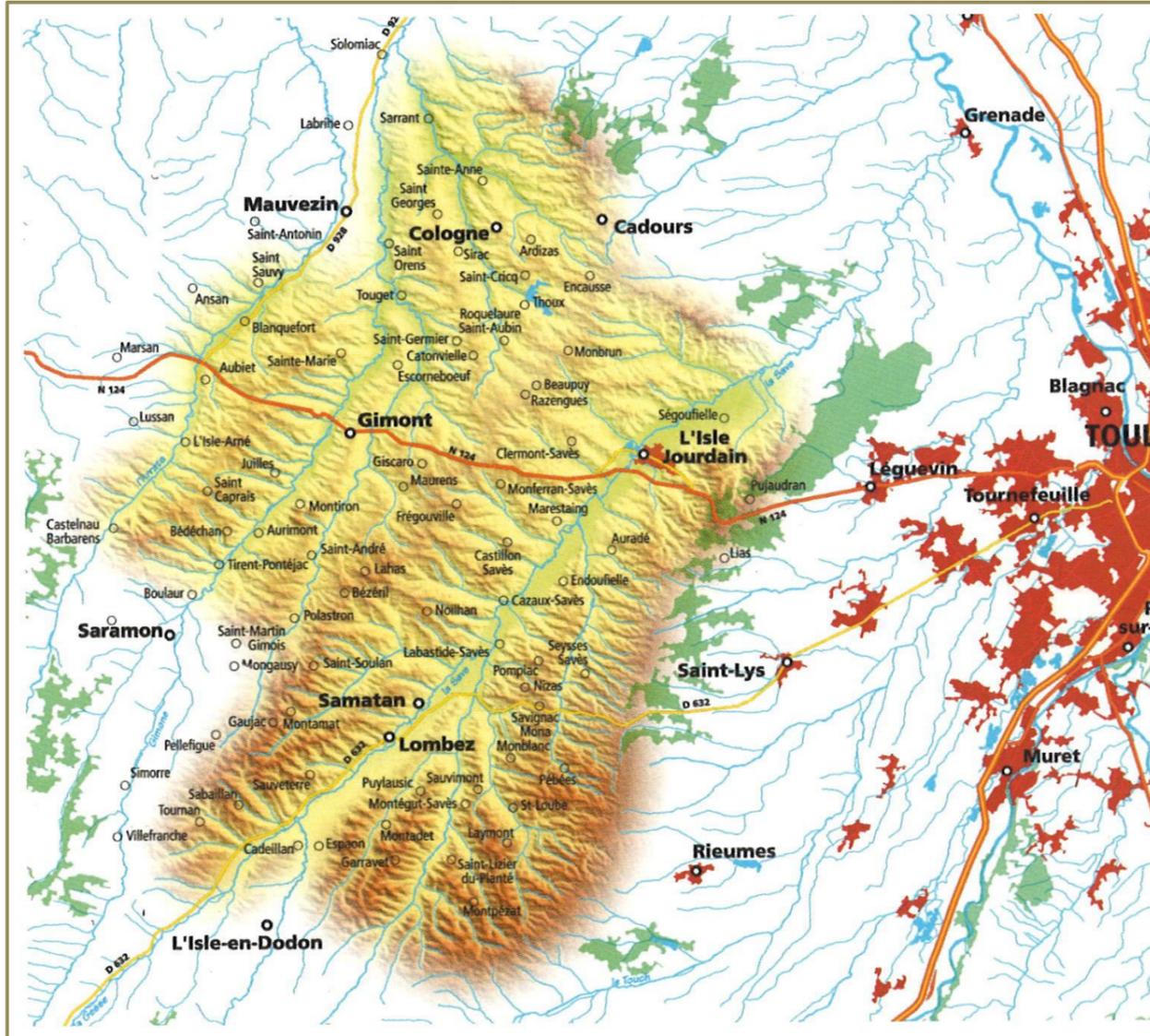
1/DIAGNOSTIC

Principalement la Gimone et la Marcaoué qui confluent à Touget où les plateaux de Lomagne rencontrent les vastes collines écrasées du Pays de Cologne.

Le gimois appartient néanmoins au Savès-Toulousain, un Savès-Toulousain hybride où la brique cuite côtoie la terre crue, le grès et le calcaire et où les grandes étendues cultivées conservent un caractère relativement bocager.

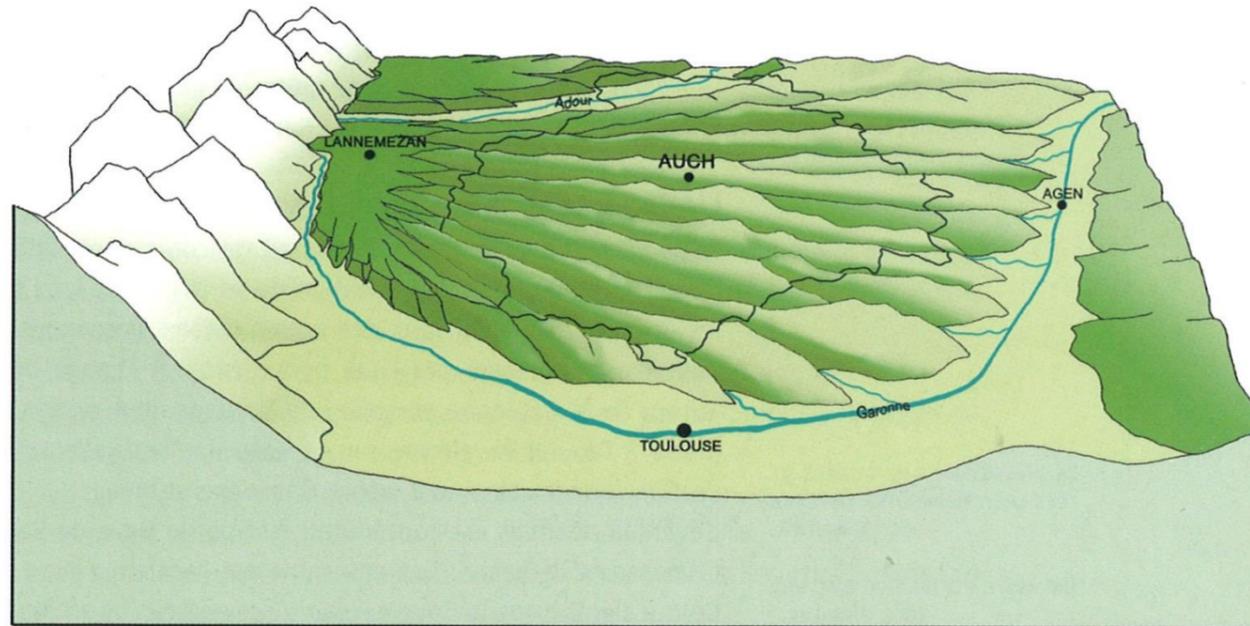
Sa position centrale entre les bassins d'activité auscitain et toulousain, conforte une économie florissante et partagée entre ces deux pôles.

Très influencé par Toulouse, le gimois revendique son identité gascogne par la notoriété de ses produits gastronomiques : marché au gras, conserverie de renommée internationale, festival gastronomique. » *Arbres et Paysages* 32



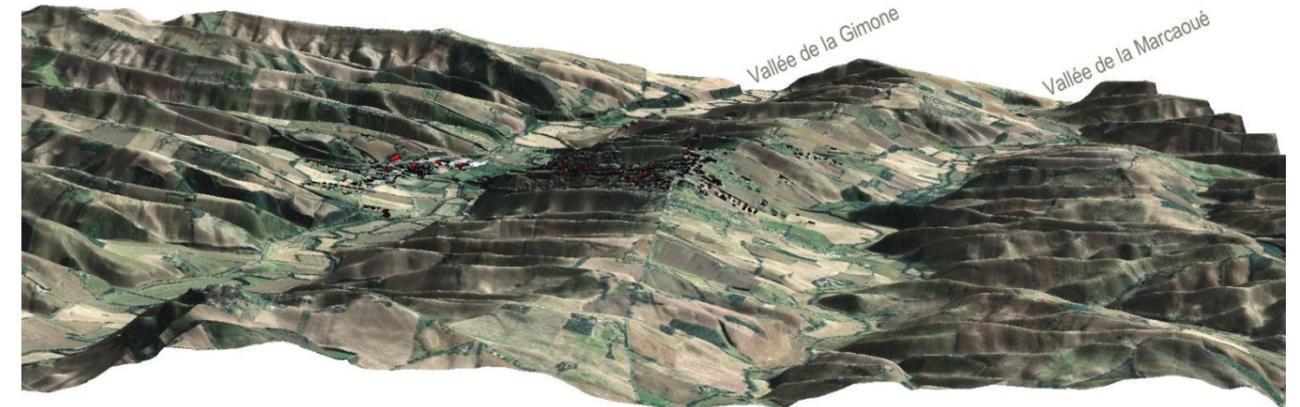
1.6.4/ L'organisation générale du paysage

L'organisation du paysage sur le territoire de la commune reprend les caractéristiques connues de celle générée par les différentes séquences de l'éventail gascon, entre Serre, Boubé et Ribère avec quelques nuances et surtout un élargissement des séquences qui vient équilibrer voire arrondir les pentes entre versant court et versant long.



A Gimont, cette organisation générale a ainsi donné vie à un paysage rythmé par les lignes douces et répétitives de collines avec plusieurs séquences paysagères reconnaissable et bien distinctes :

- les zones de plaine : celles de la Gimone et de la Marcaoué,
- les zones de collines : de part et d'autre des vallées, orientées sud-est / nord-ouest,
- une zone de plateau : sur le versant ouest de la vallée de la Marcaoué,
- des secteurs de coteaux plus abrupts : notamment sur le versant Est de la vallée de la Gimone.



Le paysage dominant est celui de l'espace agricole au centre duquel s'est implantée la bastide. Celle-ci est construite de part et d'autre d'une ligne de crête, parallèlement aux collines qui caractérisent le paysage de Gimont.

1.6.5/ Paysages naturels et agricoles

1.6.5.1 – La séquence des coteaux

Les coteaux occupent la majeure partie du territoire et constituent un vaste ensemble de collines séparées par les vallées de la Gimone et de la Marcaoué. Leur analyse détaillée est développée dans le rapport de l'ADASEA du Gers (chapitre/relief et types de sols)

1/DIAGNOSTIC

Ils sont principalement « utilisés » par l'agriculture qui développe ici un paysage de cultures essentiellement céréalières. Les îlots sont vastes, de même que les parcelles. Ils forment un paysage ouvert permettant de larges points de vue ainsi que de belles perspectives.

Les « grandes cultures » laissent souvent peu de place aux espaces naturels qui sur cette séquence sont facilement identifiables. Il s'agit pour la plupart d'éléments isolés et ponctuels qui constituent des repères visuels perceptibles sur de longues distances :

- Des arbres isolés
- Des haies champêtres
- Des massifs boisés, des futaies

La description de la trame verte réalisée par l'ADASEA du Gers met l'accent sur l'intérêt des connectiques entre ces divers éléments souvent fragilisés et isolés dans le paysage dessiné par les politiques de remembrements.

« **Les boisements, rares et morcelés, restent donc des "marqueurs" du paysage** : Ils matérialisent les limites d'une exploitation, soulignent le cheminement d'une voie, d'un cours d'eau ou d'un talus, accentuent la perception d'un versant plus abrupt ou signalent la présence d'une ferme ou d'un château (château Larroque, château Xaintrailles signalés par des plantations ornementales de pins, cèdres ou cyprès).

Les boisements dispersés, de tailles réduites, sont les plus nombreux. Leur forme géométrique épouse les contours anguleux des propriétés agricoles.

Le maillage bocager traditionnel est encore assez présent, particulièrement sur le coteau ouest. Ces formations végétales structurent le paysage ouvert des champs et participent à l'intégration du bâti. Dans la partie centrale et sur le coteau Est, le couvert végétal est plus rare, à l'exception des quelques haies, parfois en réseau (partie centrale) et de boisements isolés (secteur est).

L'habitat rural, présent sur les coteaux est essentiellement constitué d'anciennes fermes isolées, parfois situées le long des voies (secteur ouest), le plus souvent implantées au coeur d'îlots agricoles.

Traditionnellement, ce bâti est accompagné d'un bosquet de qualité (cèdres, cyprès, chênes) qui se distingue des simples boisements résiduels. Pour le coteau ouest, au parcellaire agricole plus étroit, le nombre élevé d'exploitations a favorisé le maintien de cette végétation. » RP/PLU 2009



1.6.5.2 – La plaine de la Gimone

Comme tous les cours d'eau de l'éventail gascon, la Gimone présente un versant de rive droite généralement court et abrupt, alors que celui de la rive gauche est plus long et descend en pente plus douce.

Les prairies installées en plaine inondable marquent le paysage dominant de la Gimone.

L'habitat est peu présent sur cette séquence, son implantation étant plutôt repoussée sur les flancs de coteaux. Quelques implantations plus récentes, mais également quelques bâtisses qui pourraient être assimilées à des maisons de villégiatures occupent le pied du coteau en bord de route.



1.6.5.3 – La plaine de la Marcaoué

Le paysage autour de la Marcaoué réserve des espaces de prairies beaucoup plus marqués et étendus au nord de la commune vers le chemin de Laffitau au lieu-dit La Bourdette par exemple qu'au sud où les grandes cultures dominantes viennent entourer la ripisylve du ruisseau.



1.6.5.4 – Les secteurs de plaine

« Contrairement au paysage des coteaux, les secteurs de plaine présentent un paysage arboré lié à la diversité des formations végétales qui s'y maintiennent : structures bocagères, ripisylve (accompagnement boisé des cours d'eau), boisements de zones humides. L'exploitation en prairies de pâturages ou de fauche a permis le maintien d'un couvert végétal important et d'un réseau bocager très présent constitué de haies et de bosquets. Cette présence végétale est un des points forts du paysage : son organisation structure le paysage de la plaine et sa densité confère une certaine confidentialité à l'habitat ».



1.6.6/ Les infrastructures 1.6.6.1 – Eléments à la fois structurants

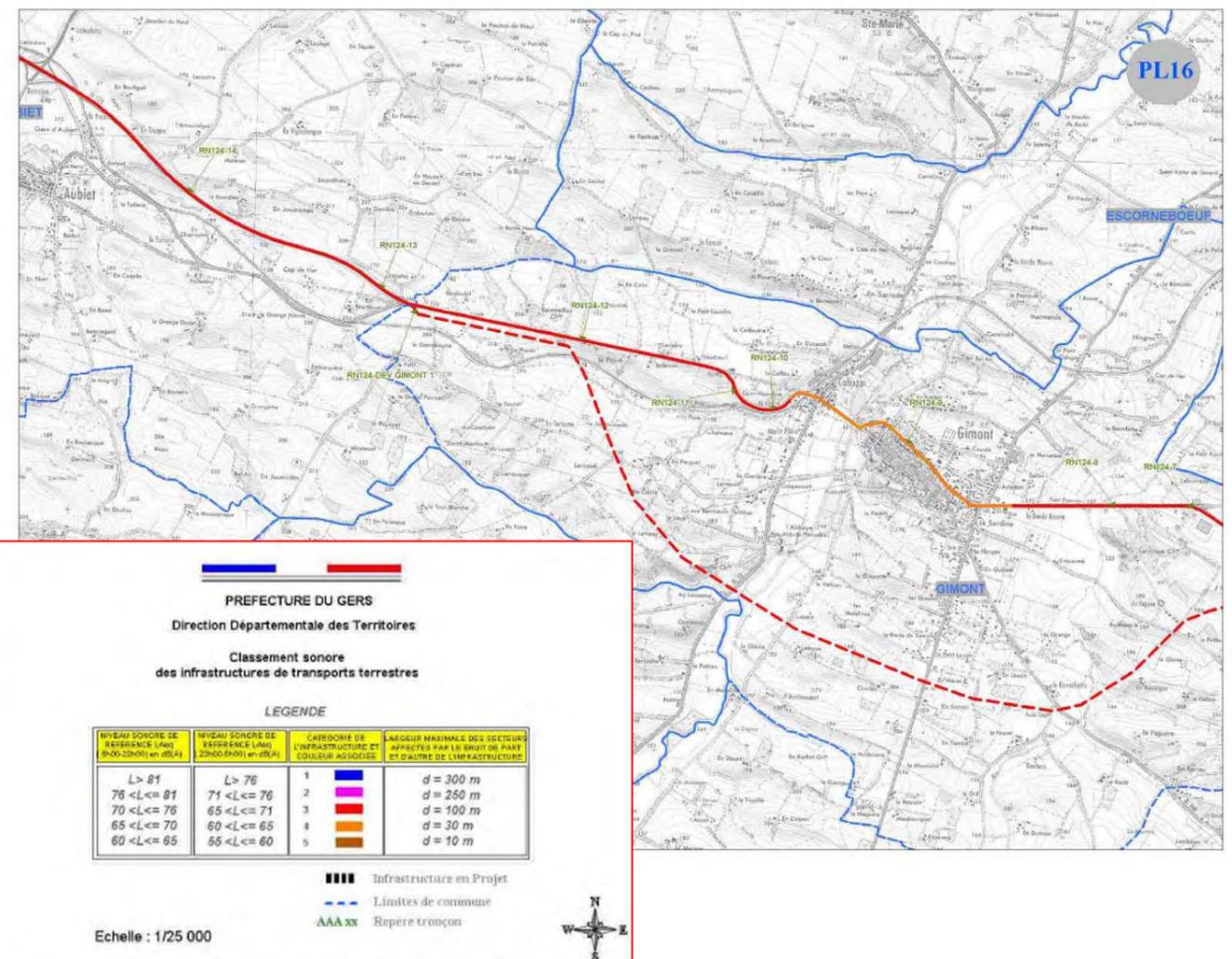
« Les voies de circulation sont des éléments structurants importants. Ils définissent les accès », les perspectives et principaux points de vue, « ils imposent de nouvelles limites, cloisonnent l'espace, etc. On notera que les voies principales

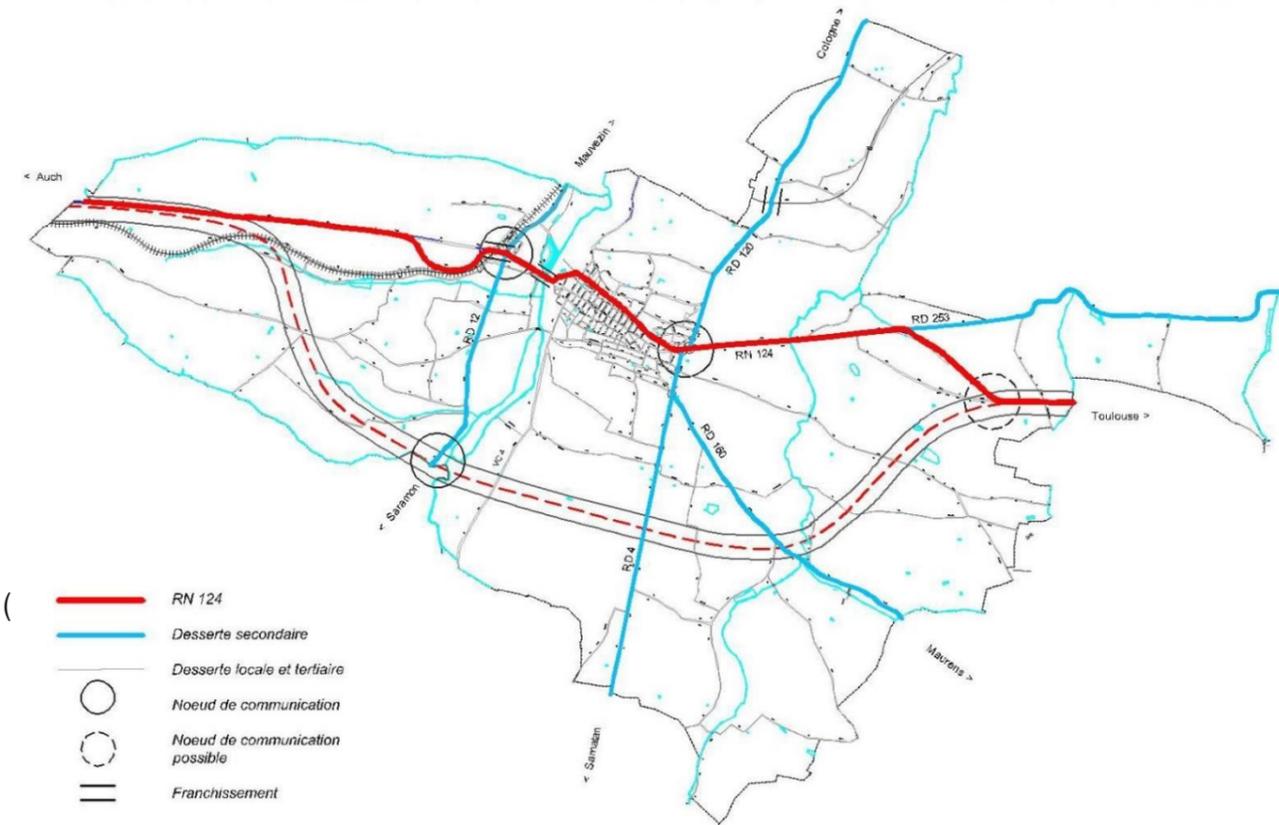
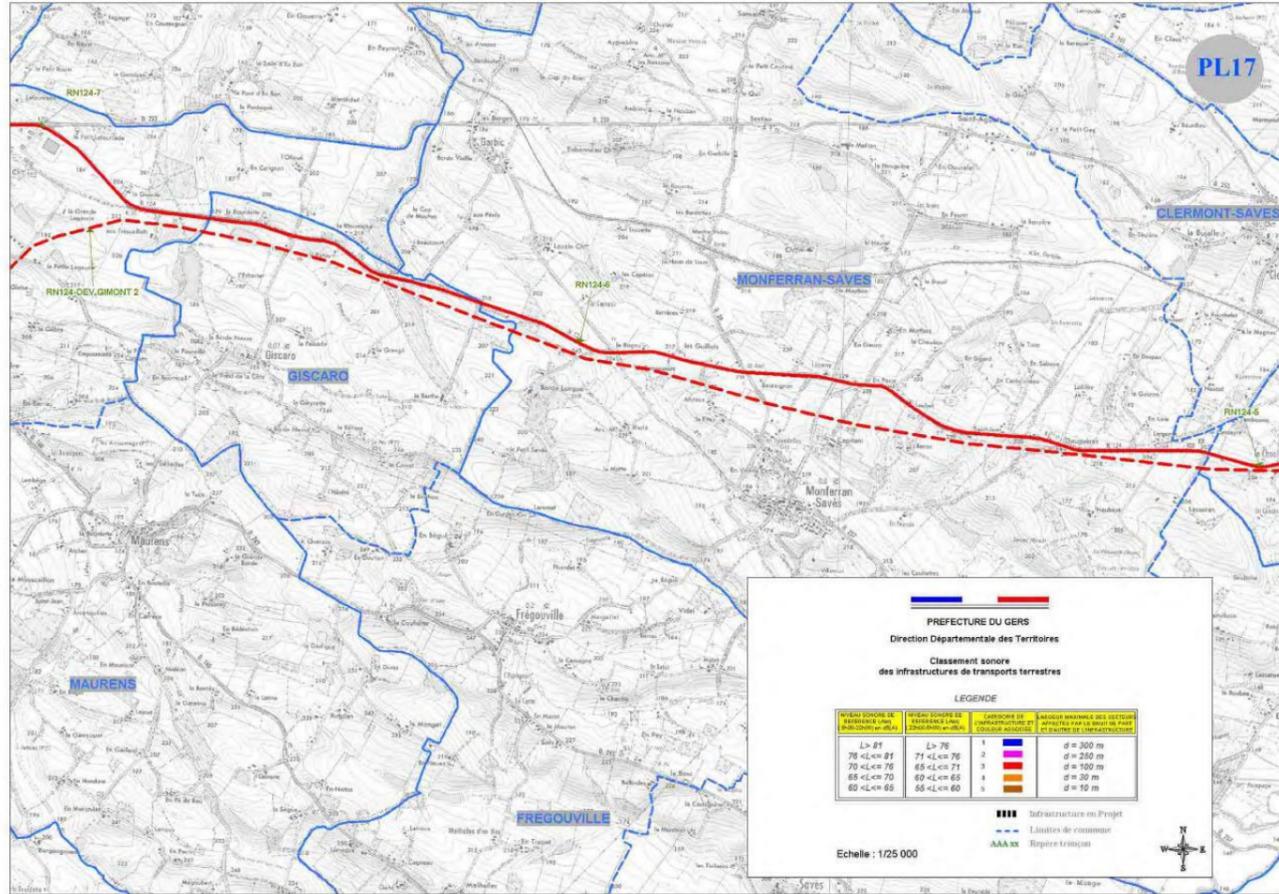
occupent des lignes de crête (route de Saramon - RD 4, route de Cologne - RD 120) ou longent une vallée (route de Mauvezin - RD 12), mettant en relief l'orientation du paysage ».

1.6.6.2 – intervenant aussi comme fracture dans le paysage

A Gimont, ces infrastructures principales au nombre de 6 : RN124 doublée par la nouvelle voie 2X2, départementales RD4, RD12, RD120, RD160 et 253, RN1124, voie ferrée, auxquelles s'ajoutent les voies communales, les petites routes et les chemins créent (pour les importantes) des coupures évidentes dans le paysage et surtout dans les continuités écologiques déterminées par la trame verte et bleue.

C'est pourquoi, le projet de déviation a fait l'objet d'une étude très sensible permettant la création de zones tampons adaptées aux différents milieux aux abords de la nouvelle infrastructure. La déviation a également pour but de pallier à l'impact des nuisances sonores liées à la traversée de l'agglomération. Cette action aura pour but la résorption de 31 PNB ou points noirs du bruit, présents sur l'axe de la RN124.





La RN 124, axée est-ouest, perpendiculaire à l'orientation générale des reliefs, traverse la commune, le nord de la bastide et dessert la zone d'activités de Lafourcade. C'est le premier support paysager, l'axe central depuis lequel le territoire s'offre au regard : grands espaces agricoles au paysage ouvert des coteaux ouest, perspectives courtes et furtives dans la traversée de la zone urbaine, paysage cloisonné des coteaux boisés de l'est du territoire.

La RD 12, axée nord-sud, suit la rive gauche de la Gimone en limite de la zone inondable. Au pied du coteau ouest, cet itinéraire permet d'appréhender toute l'étendue de la vallée et l'organisation agricole des coteaux. Son alignement de platanes constitue un repère paysager de qualité

La RD 4 a été le support privilégié du développement pavillonnaire des dernières années. Cet axe occupe la ligne de crête nord-sud du coteau central et donne une lecture transversale du paysage qui ouvre sur une grande variété de points de vue.

La RD 120 prolonge la RD 4 vers les communes du Touget et de Cologne et offre des perspectives intéressantes sur le nord de la commune.

La voie ferrée traverse Gimont d'Est en Ouest mais sa présence reste discrète dans le paysage.

Les chemins et les petites routes (communales, départementales..) irriguent l'ensemble du territoire. Certaines voies (RD160, RD253, routes communales) disposent d'alignements remarquables (platanes, chênes) qui ajoutent à la structure paysagère communale.

Les travaux d'infrastructures en cours, le confortement de la zone d'activités de Lafourcade renouvellent le paysage des entrées de ville :

- le contournement sud renouvellera bientôt les points de vue sur la bastide, et viendra définir une nouvelle limite pour l'enveloppe urbaine. Le statut d'entrée de ville principale de la RD12 sera ainsi conforté.

- la création pertinente, à proximité de la zone Lafourcade, d'un échangeur avec la 2X2 voies déterminera une nouvelle porte urbaine « économique » sur la RN 124.

- Suite aux travaux d'accompagnements liés à la mise en place de l'itinéraire à très grand gabarit, une étude d'aménagement et de sécurisation des entrées de ville a été lancée. L'objectif est de sécuriser ces itinéraires, qui servent de support à l'urbanisation, en mettant au point un projet de structuration de la voie à moyen terme : requalification de la voirie, aménagement de réduction de la vitesse, mise en place d'itinéraires piétonniers, mise en place d'un éclairage public.

1/DIAGNOSTIC

1/DIAGNOSTIC

1.7– DIAGNOSTIC AGRICOLE

Préambule

Le diagnostic agricole et environnemental de la commune de Gimont s'inscrit dans le cadre de la révision du PLU, révision motivée par sa mise en conformité au regard de la loi Grenelle 2 et de la loi Alur.

Une exigence forte est attendue sur :

La prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux,

La définition de la Trame verte et bleue dans le document d'urbanisme de Gimont,

La méthode de travail mise en œuvre repose sur une approche de terrain, des entretiens individuels avec les agriculteurs, des réunions de travail et des temps de restitution afin, de partager le diagnostic et hiérarchiser les enjeux de proposer des modalités de prise en compte des activités, croisée avec la prise en compte de la Trame Verte et bleue dans le projet de révision du document d'urbanisme.

L'étape première de la révision du PLU demande de :

Comprendre et définir la situation agricole et environnementale, actuelle et à venir,

Identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors),

Hiérarchiser les enjeux pour alimenter le projet à l'échelle communale.

1.7.1/ Etat des lieux de l'activité agricole

1.7.1.3 – La situation agricole sur le territoire communal

L'activité agricole sur Gimont est une composante majeure de l'activité économique (exploitations agricoles, coopératives, entreprises de travaux agricoles, entreprises..), renforcée par une occupation spatiale prépondérante (2 148 hectares, 76,8% des 2794 ha de surface totale). Elle mobilise un nombre important d'actifs sur la commune.

La relation entre milieux naturels et espaces agricoles sur Gimont est essentielle ; ils partagent les mêmes pressions liées au développement de l'urbanisation, et aux projets d'infrastructure.

Les événements qui interviennent aujourd'hui (ou peuvent intervenir) directement et indirectement sur les espaces agricoles et naturels de Gimont sont :

Les activités économiques (création et extension des zones d'activité,...),

Le projet de déviation routière de la ville de Gimont,

L'urbanisation.

Cela conduit à fragiliser les milieux naturels, mais à prendre aussi la mesure de cette fragilité, de cette possible absence de reconnaissance et de statut de protection, de la grande précarité qui pèse sur ces milieux.

Le PLU actuel avait pris la mesure de la nécessaire prise en compte des milieux naturels, par un zonage relevant le caractère naturel dominant de certains secteurs, par des prescriptions spécifiques sur des éléments surfaciques, ponctuels ou linéaires. La révision du PLU permet au regard des milieux naturels de rendre compte de leur place et des liens qu'ils ont entre eux, de les restituer au sein d'un ensemble dynamique et géographique plus important, pour former la Trame verte et bleue.

L'image agricole que la commune révèle d'abord, est douce, large, ponctuée d'éléments naturels. Elle offre aussi des lieux plus discrets, plus secrets où l'agriculture et l'environnement se combinent pour dévoiler une biodiversité riche et remarquable. Mais elle propose aussi de grandes entailles remaniées que seules les couleurs des saisons arrivent à atténuer et adoucir.

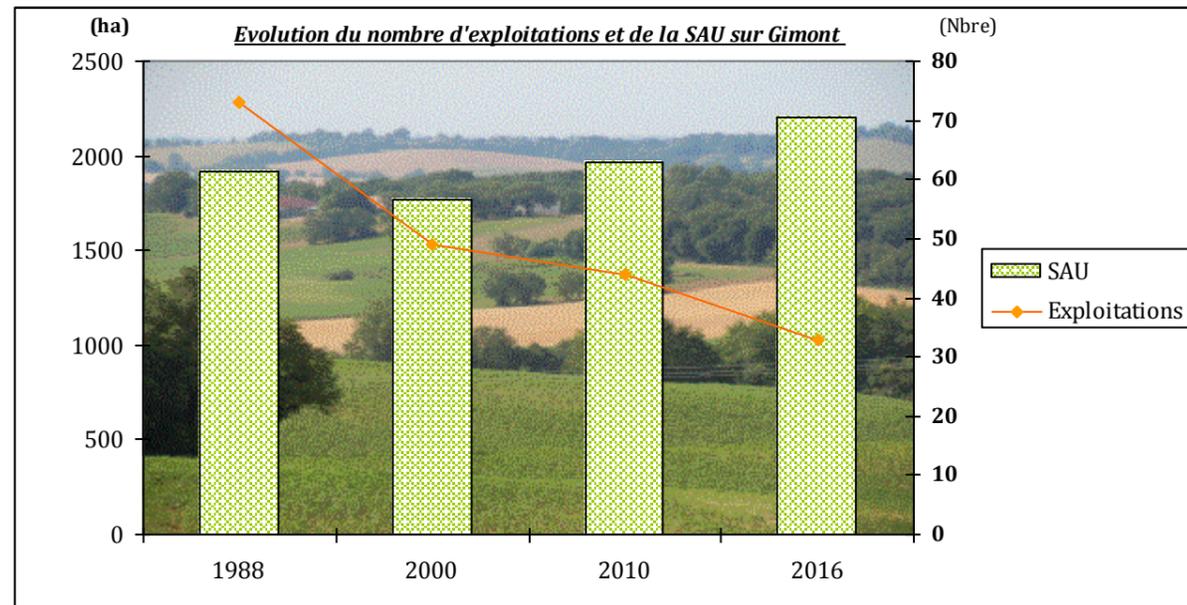
Les systèmes d'exploitations sont orientés en majorité sur les cultures mais ils gardent encore une diversité de situations d'un point de vue économique comme technique.

Structurellement, les exploitations agricoles de la commune se sont :

- renforcées progressivement au niveau foncier pour atteindre une SAU moyenne supérieure à 65 ha,
- diversifiées avec des productions à haute valeur ajoutée (maïs doux, semences...), ou en développant des activités hors sol, gavage,
- investies plus avant vers la transformation, la vente directe, ou encore vers des activités d'accueil et de loisirs,
- soit aussi couplées avec une autre activité non agricole.

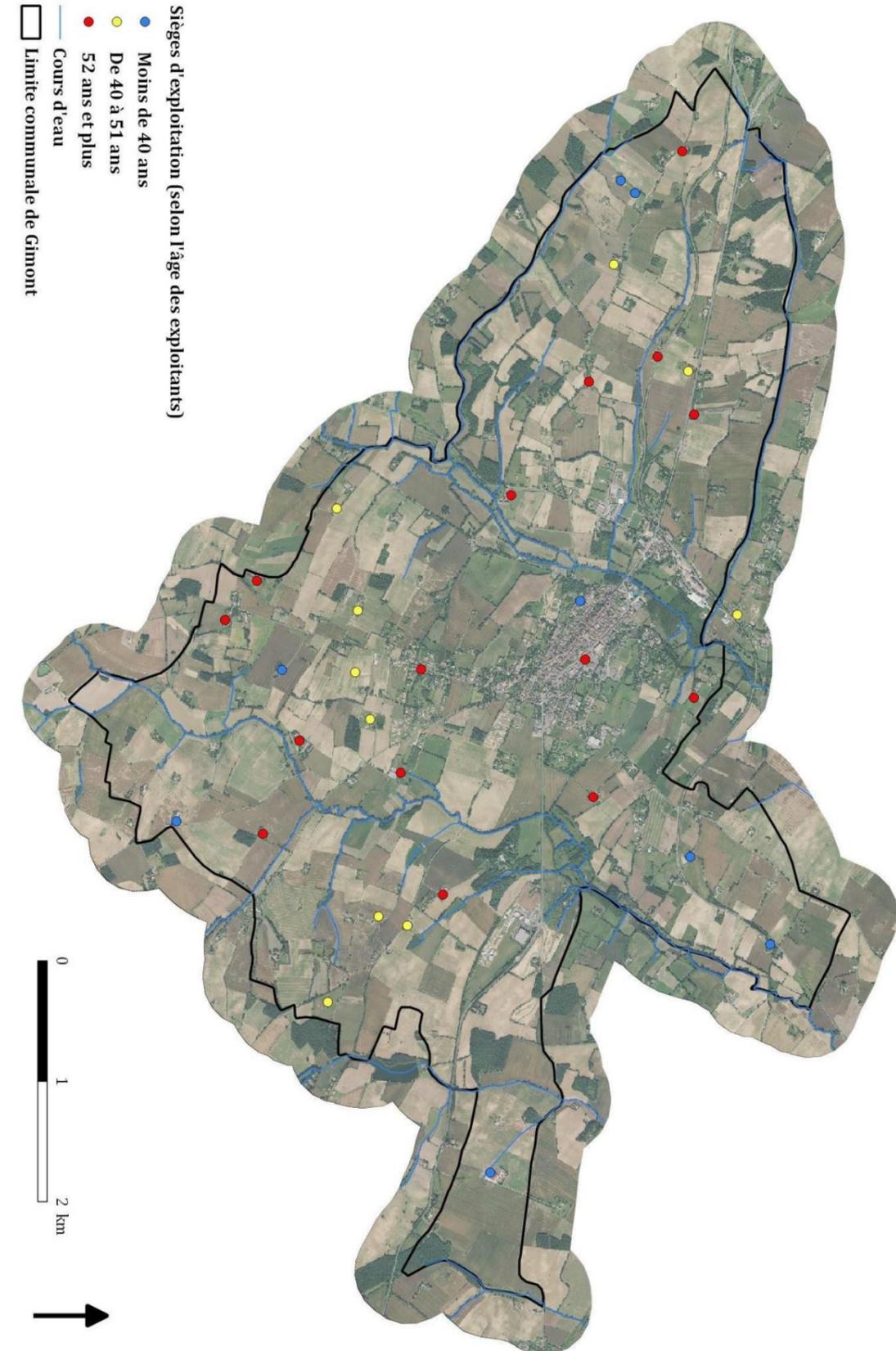
La commune comptait en 2010, 44 exploitations (source RGA 2010), pour 1971 ha de surface agricole exploitée, soit 44,8 ha de SAU moyenne.

Les enquêtes individuelles conduites en juin 2016 dans le cadre du diagnostic font état de 33 exploitations recensées ; le territoire enregistre ainsi une baisse continue du nombre d'exploitations, diminution à relativiser cependant du fait de modalités différentes de recensement (RGA/enquêtes communales 2016).



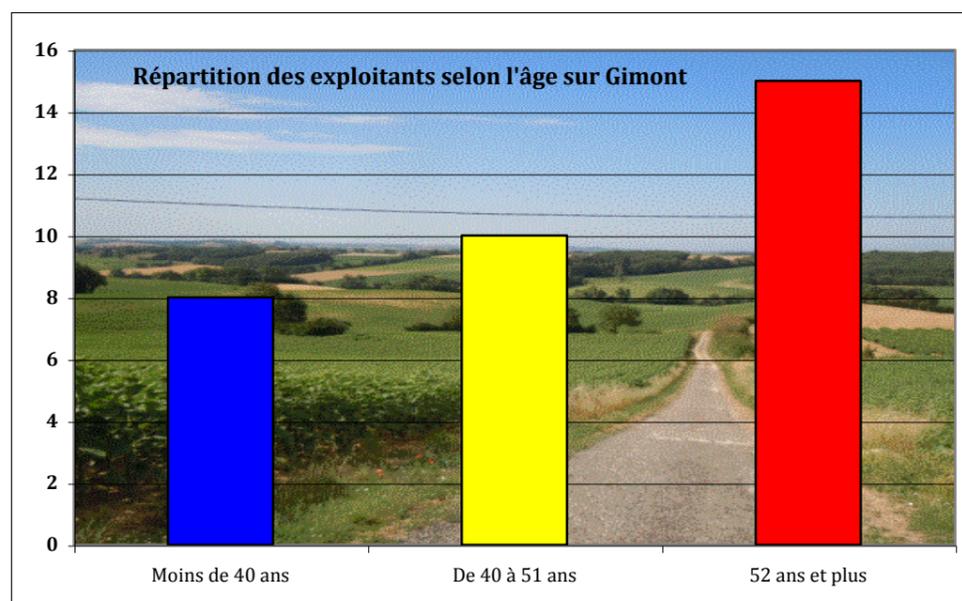
L'observation de la carte de localisation des exploitations (cf. page suivante) montre une répartition géographique des exploitations satisfaisante ; la densité demeure relativement bonne, malgré une part importante d'exploitants âgés de 52 ans et plus.

Certaines structures agricoles confrontent avec des zones bâties comme sur le secteur d'En Parguet, ou encore route de Samatan, ou chemin de Tounet, sans que cela provoque actuellement de situations d'enfermement mais constituant cependant un point de vigilance.



Carte de localisation des exploitations agricoles sur Gimont

La carte précédente montre une présence significative d'exploitants de 52 ans et plus soit 45% des agriculteurs, mais surtout une petite majorité d'exploitants âgés de 51 ans et moins. (30% ont entre 40 et 51 ans, 25% ont moins de 40 ans).



L'âge moyen des exploitants sur Gimont est de 48 ans, soit une population en pleine maturité installée sur des structures de 66 hectares de SAU en moyenne (57 ha pour le Gers, 49 ha pour Midi-Pyrénées).

L'agriculture est omniprésente sur le territoire communal.

Sur le potentiel à moyen/long terme de cessations d'activité (soit 15 exploitations de 52 ans et +), 4 perspectives de reprise/installations dans un cadre familial sont en réflexion (seulement 1 reprise potentielle pour 4 cessations d'activité), ce qui est largement insuffisant pour assurer un niveau de renouvellement satisfaisant des générations en agriculture.

Les évolutions à venir seront importantes en terme de densité des exploitations, de modifications foncières (agrandissement, confortation des structures agricoles...).

Rappel : dans le cadre du projet de contournement de Gimont, une démarche de réaménagement foncier est engagée pour réorganiser et restituer aux agriculteurs le foncier touché et/ou prélevé par la déviation.

L'activité agricole sur Gimont induit et subit des pressions internes (concurrence foncière, diminution structurelle continue, stratégie individuelle économique ou patrimoniale, rétention foncière du fait de l'accroissement urbain...) et externes (déviation, urbanisation, réforme de la PAC...), rendant plus difficile l'émergence de projets en agriculture.

Seules 5 structures sur les 33 sont gérées dans un cadre sociétaire soit 15% alors que le niveau national affiche 40%.

L'activité agricole pratiquée à titre principal est majoritaire mais 40% des agriculteurs de Gimont sont double actifs. Ce pourcentage est plus élevé que la moyenne départementale (20%).

1.7.2. Les surfaces agricoles

En chiffres

Les surfaces agricoles de Gimont s'étendent sur 2 148 hectares. La commune compte 33 exploitations qui mettent en valeur 2200 hectares dont 1 473 ha sur Gimont même, et 37 exploitants extérieurs intervenant sur 675 ha de la commune (soit 18,4% des 3654 ha exploités).

La SAU moyenne des exploitations progresse. Elle est passée de 26 ha en 1988 à 45 ha en 2010, et 66 ha en 2016.

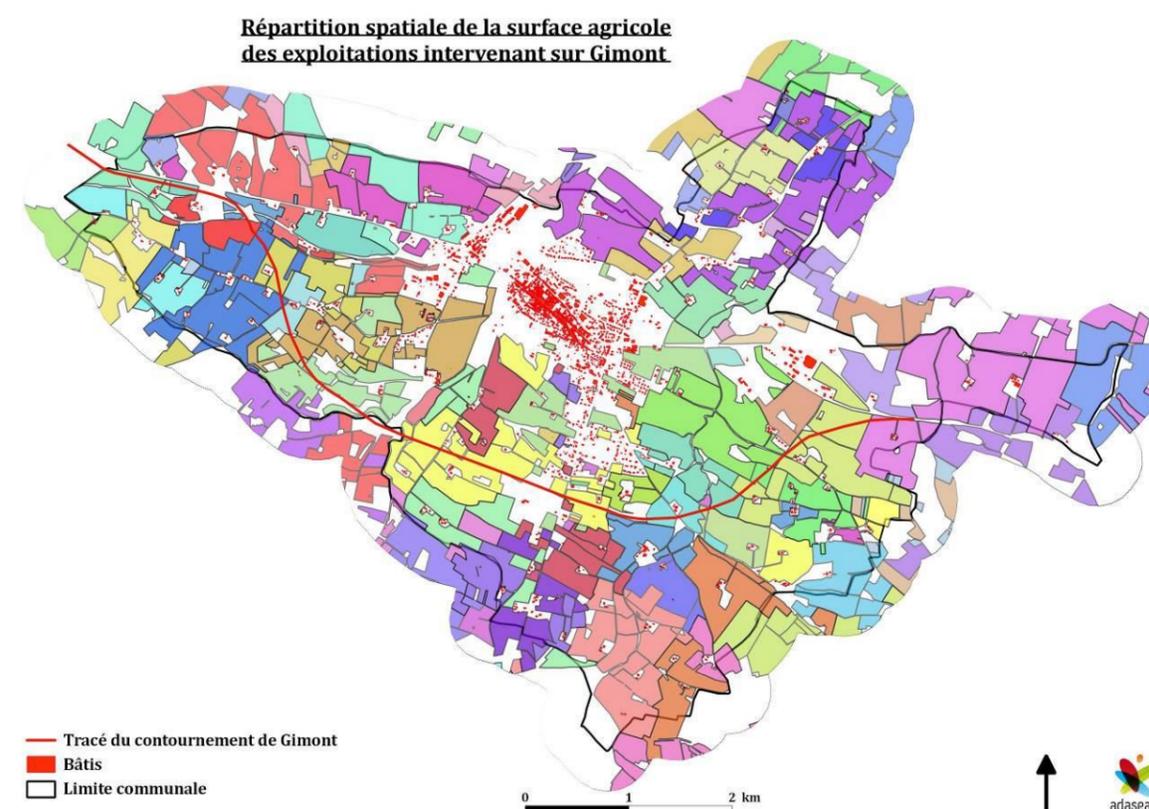
En localisation

La carte ci-dessous rend compte :

→ de la complexité des situations, des activités agricoles qui se croisent sur le territoire, rythmées et différentes selon les saisons, induisant nombre de déplacements en matériels.

→ d'un parcellaire agricole le plus souvent structuré autour des sièges d'exploitation, et des îlots venus confortés l'exploitation initiale par regroupement familial, par agrandissement, associé à une simplification et rationalisation des systèmes de production au fil des années et des générations se succédant.

Rappel : la surface agricole représente 76,8 % de la surface totale de Gimont, en France la surface agricole couvre à peine moins de 50% du territoire national.



En devenir

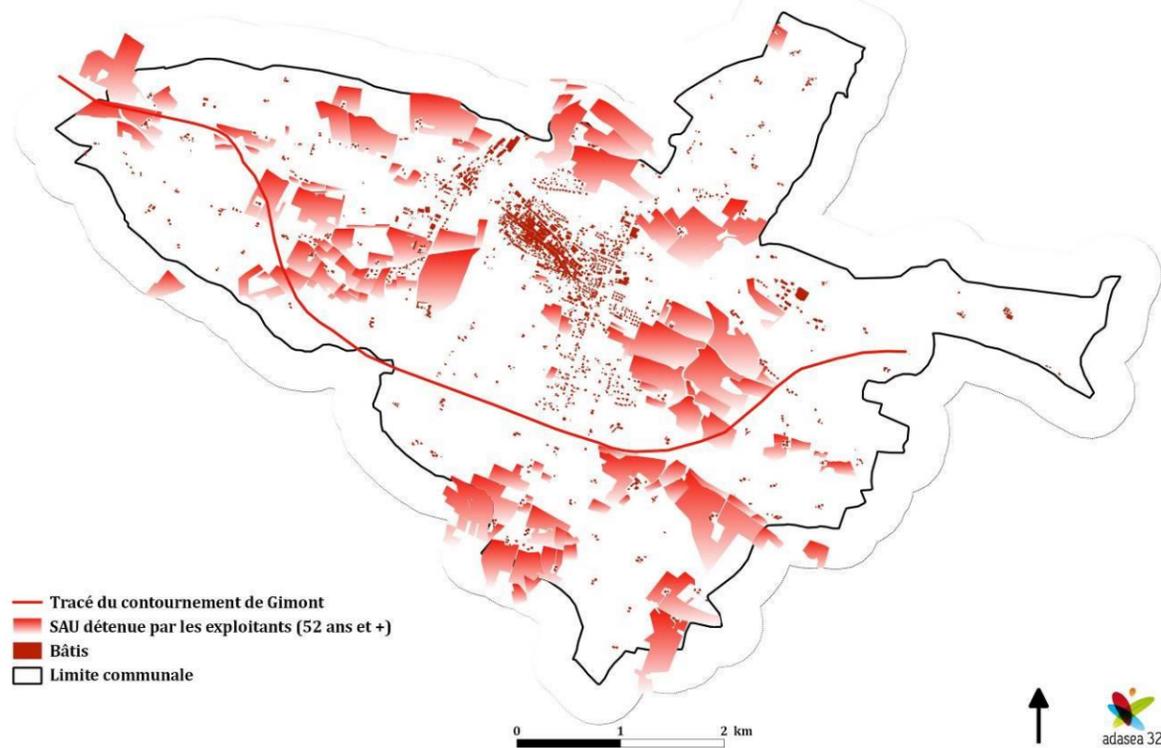
Le nombre d'exploitations agricoles libérables dans les 10 ans au regard de l'âge des exploitants (52 ans et +) porte sur une dizaine de structures, et constitue un potentiel agricole et foncier (577 hectares) pour :

- l'installation
- la confortation et l'agrandissement d'exploitations.

Ce potentiel accentuera quoiqu'il en soit, même partiellement, l'accroissement de la SAU moyenne des exploitations.

La localisation du foncier, sans reprise connue aujourd'hui, permet de situer les secteurs géographiques, secteurs à enjeux agricole et/ou environnemental, susceptibles de connaître des mouvements de restructurations foncières.

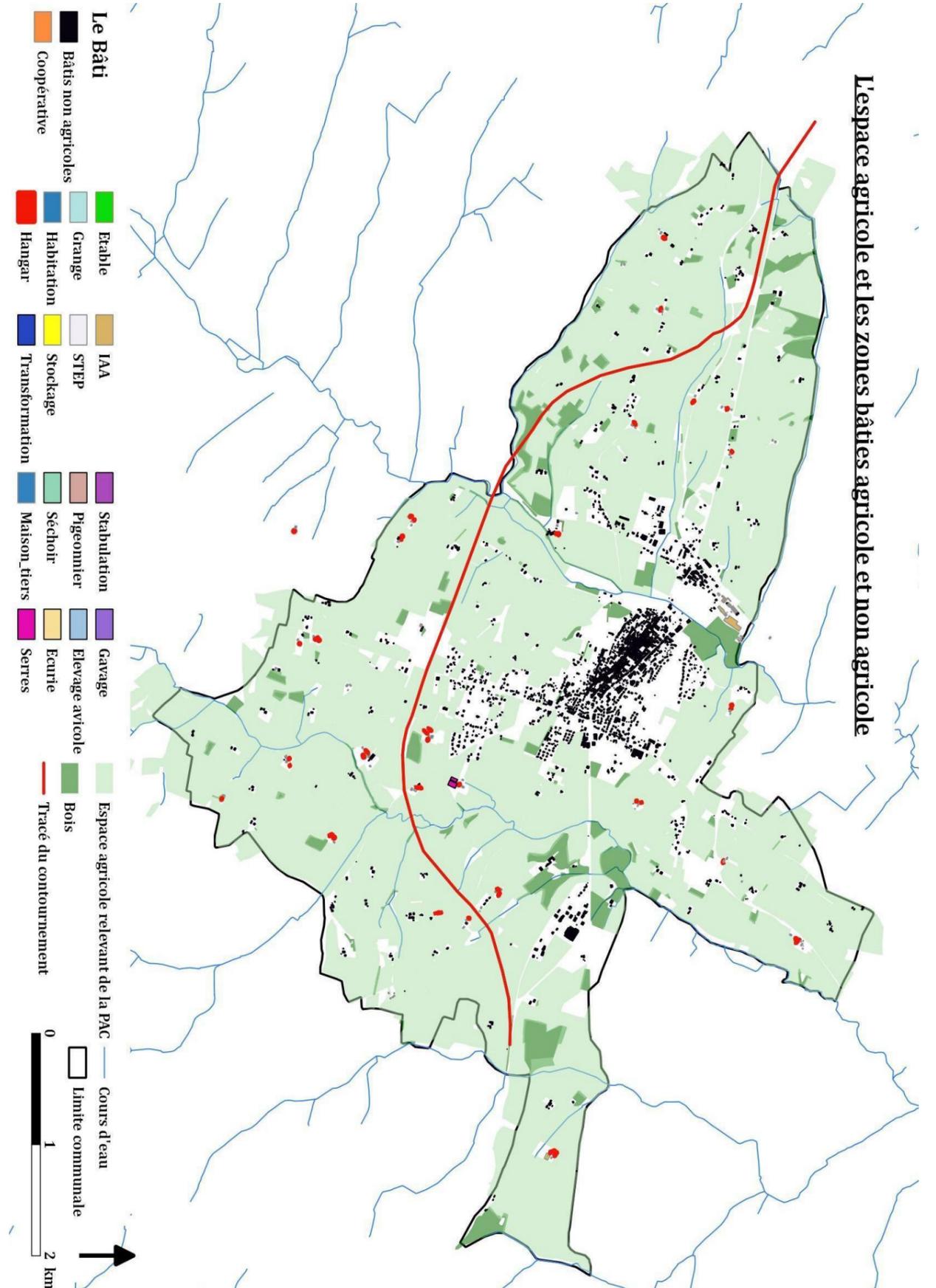
Approche du potentiel de restructuration foncière dans les 10 ans à venir



En confrontation avec des poches urbaines et bâtis isolés non agricoles

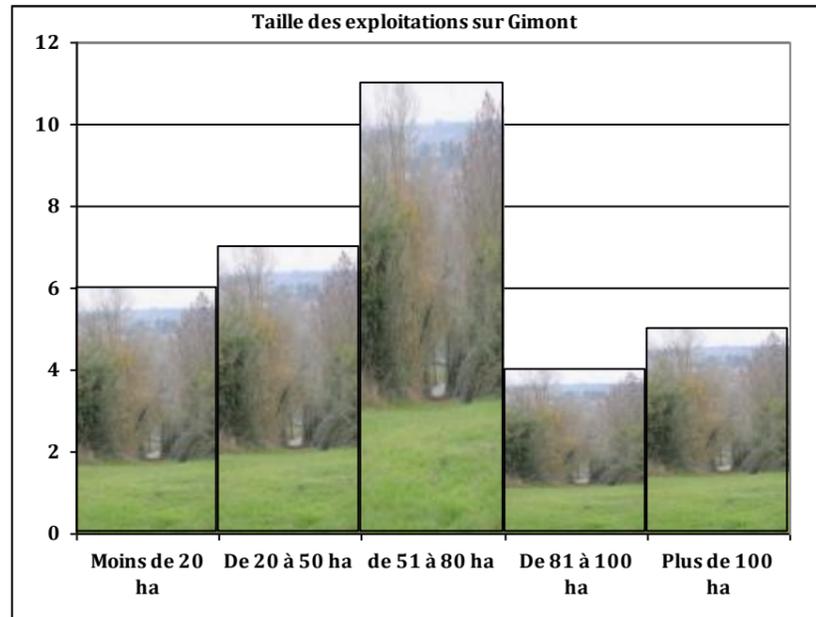
Le croisement des surfaces agricoles avec des 'zones urbaines' (bâti isolé, hameaux, enveloppes urbaines sans limite bien définie) permet de mesurer spatialement l'imbrication, et l'omniprésence du bâti non agricole en zone agricole (cf. carte page suivante).

L'activité agricole suppose des déplacements réguliers sur l'ensemble de la commune et au-delà, y compris la traversée de Gimont par le boulevard du Nord, avec à certaines époques de l'année un renforcement du trafic agricole (moissons en juillet, ou octobre, livraisons aliments, transport enlèvement des récoltes,...), notamment avec la coopérative Val de Gascogne et ses deux sites sur Gimont ('A la Sardine route de Toulouse' et 'A la Ribère route de Mauvezin'). Le développement de l'urbanisation doit prendre en compte cette exigence et cette contrainte inhérente à l'activité agricole et aux activités industrielles et agro-alimentaires.



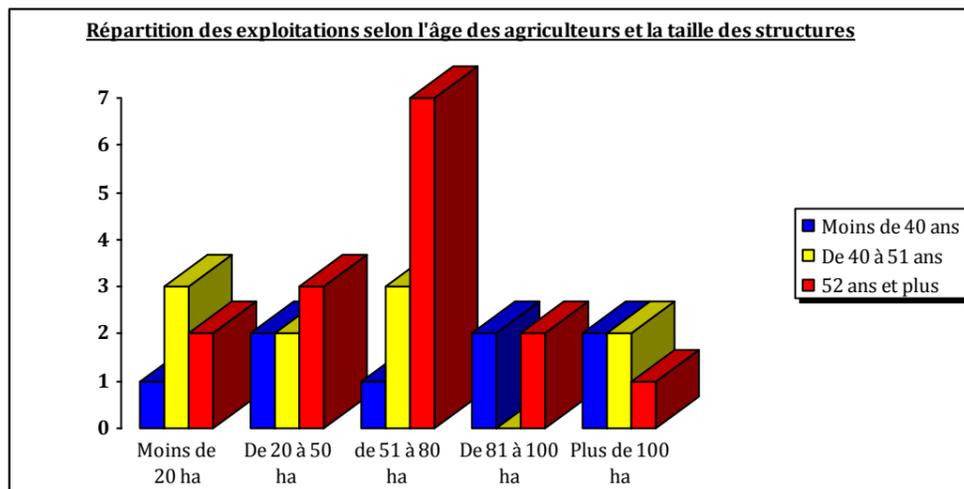
1.7.3. Le dimensionnement des exploitations

Les agriculteurs de Gimont ont en moyenne 33% de leur SAU située sur des communes voisines, avec parfois différents sites de production pour une même unité d'exploitation ; toutes les classes de taille de SAU sont représentées, avec une certaine amplitude puisque la plus petite exploitation qui concerne un cotisant solidaire dispose de 1,8 ha et la plus importante couvre 230 ha de SAU.



Le tableau combinant à la fois l'âge et la taille des exploitations permet de donner un éclairage complémentaire à la situation des exploitants sur Gimont.

Les 'moins de 40 ans' sont présents sur l'ensemble des classes de SAU, avec un plus en effectif au delà de 50 ha et des systèmes de production majoritairement orientés en grandes cultures (sachant qu'ils disposent d'une marge de progression à venir en terme de superficie exploitée ; cela montre la tendance vers l'agrandissement des exploitations, sur des systèmes de production rationalisés). Les exploitants 'de 40 à 51 ans' sont absents de la classe de SAU comprise entre '81 à 100 ha' et la quinzaine d'exploitants âgés de '52 ans et plus' dispose pour la plupart de petites à moyennes structures agricoles.



1.7.4. Le contexte géographique du territoire et l'Occupation du sol

Le territoire de Gimont est une zone propice à l'agriculture, bénéficiant d'un climat relativement doux, capable de surprendre par des événements pluvieux violents.

Il bénéficie aussi d'un potentiel agronomique élevé que les aménagements fonciers ont accompagné, notamment vers des productions végétales de qualité et haute valeur ajoutée.

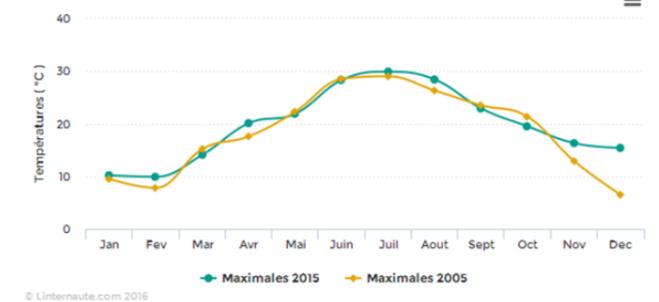
Température minimale en 2015 : -6,5°C et maximale, 37,9°C

Total des précipitations en 2015 : 515 mm

Vents d'ouest dominants, avec parfois des vents d'Autan, chauds et secs venus de Méditerranée.

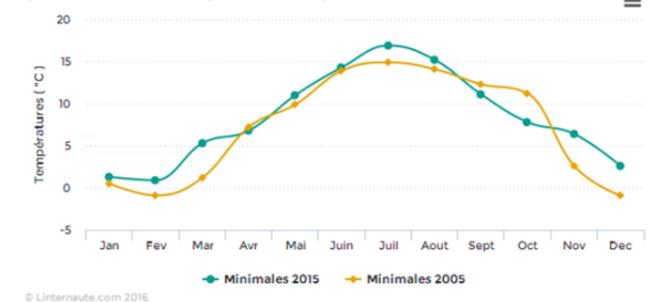
Les températures maximales à Gimont en 2015 et 2005

(source : Linternaute.com d'après Météo France)



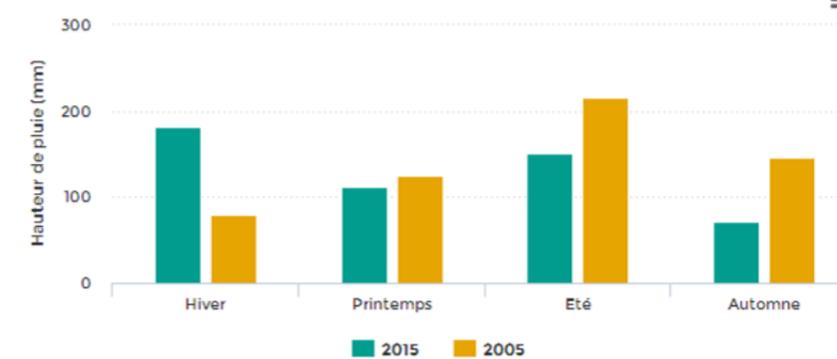
Les températures minimales à Gimont en 2015 et 2005

(source : Linternaute.com d'après Météo France)



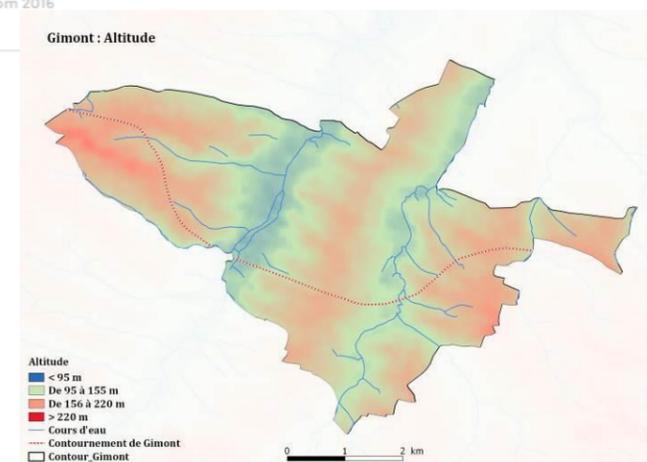
La pluie à Gimont en 2015 et 2005

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



L'altitude sur Gimont oscille entre 144 m et 232 m avec une moyenne à 188 m.

© Linternaute.com 2016

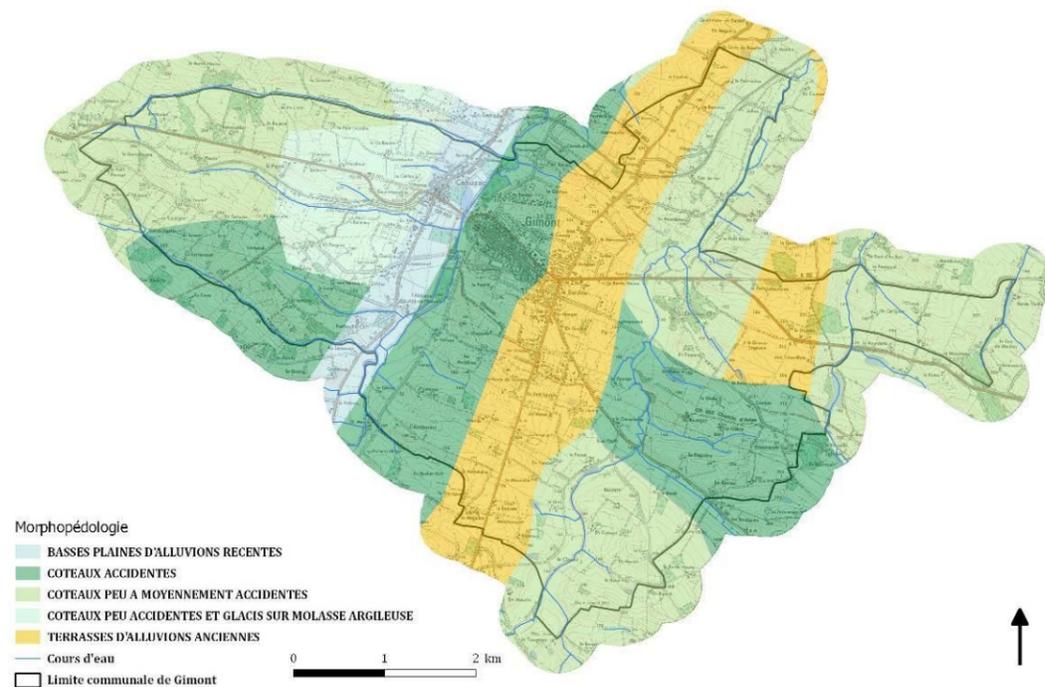


1.7.4.1 Le relief et les types de sol (sur lesquels l'activité agricole s'est construite)

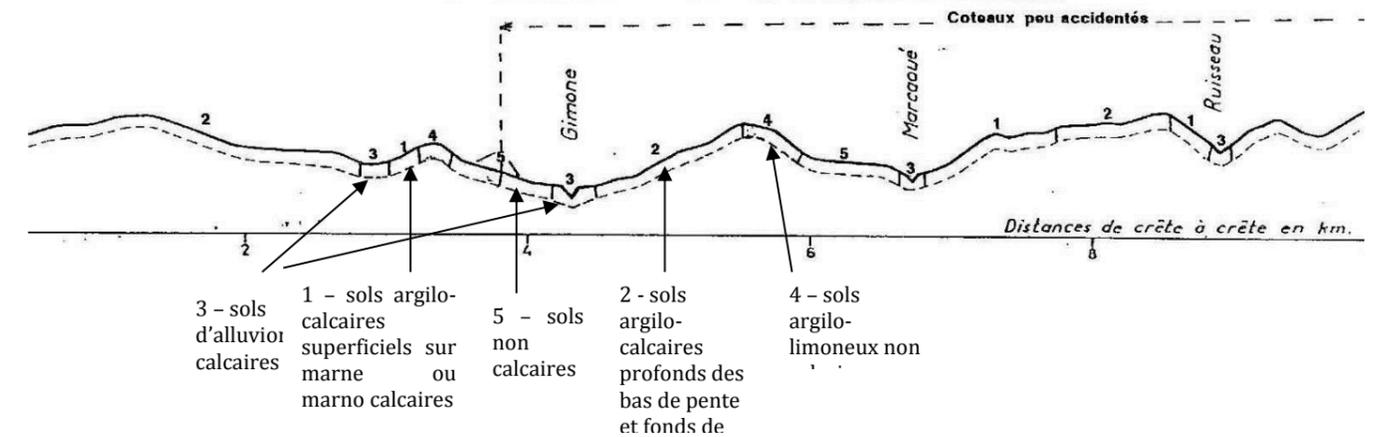
Gimont est couvert par 5 grandes unités morpho-pédologiques :

- **Unité 8** : Les basses Plaines d'alluvions récentes argileuses et calcaires. Dans les vallées qui entaillent les terrains molassiques calcaires du Tertiaire, comme la Gascogne, les sols des basses plaines sont argileux, calcaires, rarement caillouteux, profonds, à forte réserve en eau, souvent peu perméables.
- **Unité 10** : Les Terrasses d'alluvions anciennes. Les vallées des rivières secondaires possèdent souvent des terrasses, bien moins étendues que celles des grandes rivières. Les terrasses les plus larges se situent principalement au sud de la Gascogne, sur les rivières gasconnes. Des glacis de raccordement entre les terrasses et les coteaux y sont associés. Ces terrasses ont des sols limoneux et acides « boulbènes. Ce sont des sols lessivés dégradés hydromorphes, ils se différencient selon l'épaisseur de la couche limoneuse (ou la profondeur des couches argileuses) et selon la teneur en cailloux. Les glacis ont des sols bruns lessivés « boulbènes colorées ».
- **Unité 13** : Les Coteaux peu à moyennement accidentés. Il s'agit d'un relief de collines adoucies (dominance de versants longs à faible pente comme la Gascogne...) ; les sols sont argileux, profonds, calcaires (sol brun calcaire), appelés aussi terrefort. Ils sont calciques sur les pentes les plus faibles. Ils évoluent par érosion depuis leur mise en culture : en bas de pente se trouvent des sols profonds (colluvions), en haut de coteaux ou sur les versants en forte pente se trouvent des sols superficiels sur marne (calcosols, rendosols).
- **Unité 15** : Les Coteaux accidentés. Le relief y est accidenté avec une forte proportion de versants à pente forte. Les sols érodés peu profonds dominent. Ce sont des sols calcaires superficiels (rendosols ou calcosols).
- **Unité 18** : Les Coteaux peu accidentés et glacis sur molasse argileuse – Gascogne centrale / Ce sont des dépôts molassiques argileux non calcaires. Ce sont des sols bruns ou bruns recarbonatés (calcosols) limoneux-argileux à argileux.

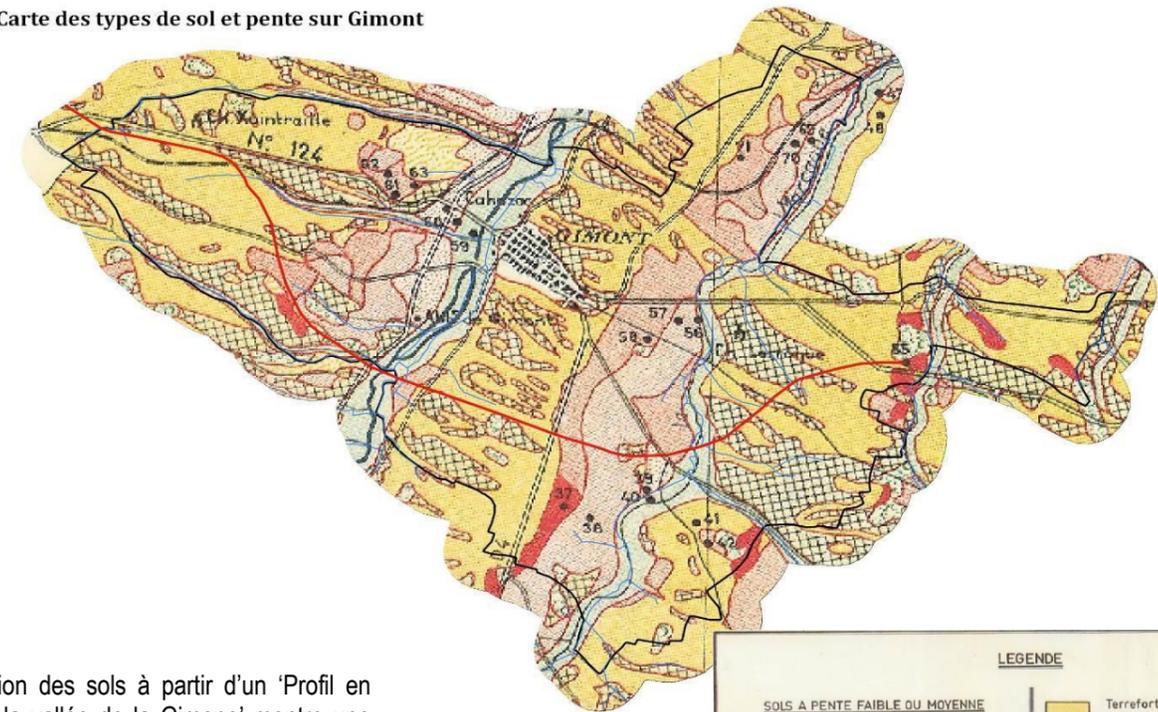
Carte de la morphopédologie sur Gimont



COUPE NORD-OUEST-SUD-EST GIMONT-GISCARO



Carte des types de sol et pente sur Gimont

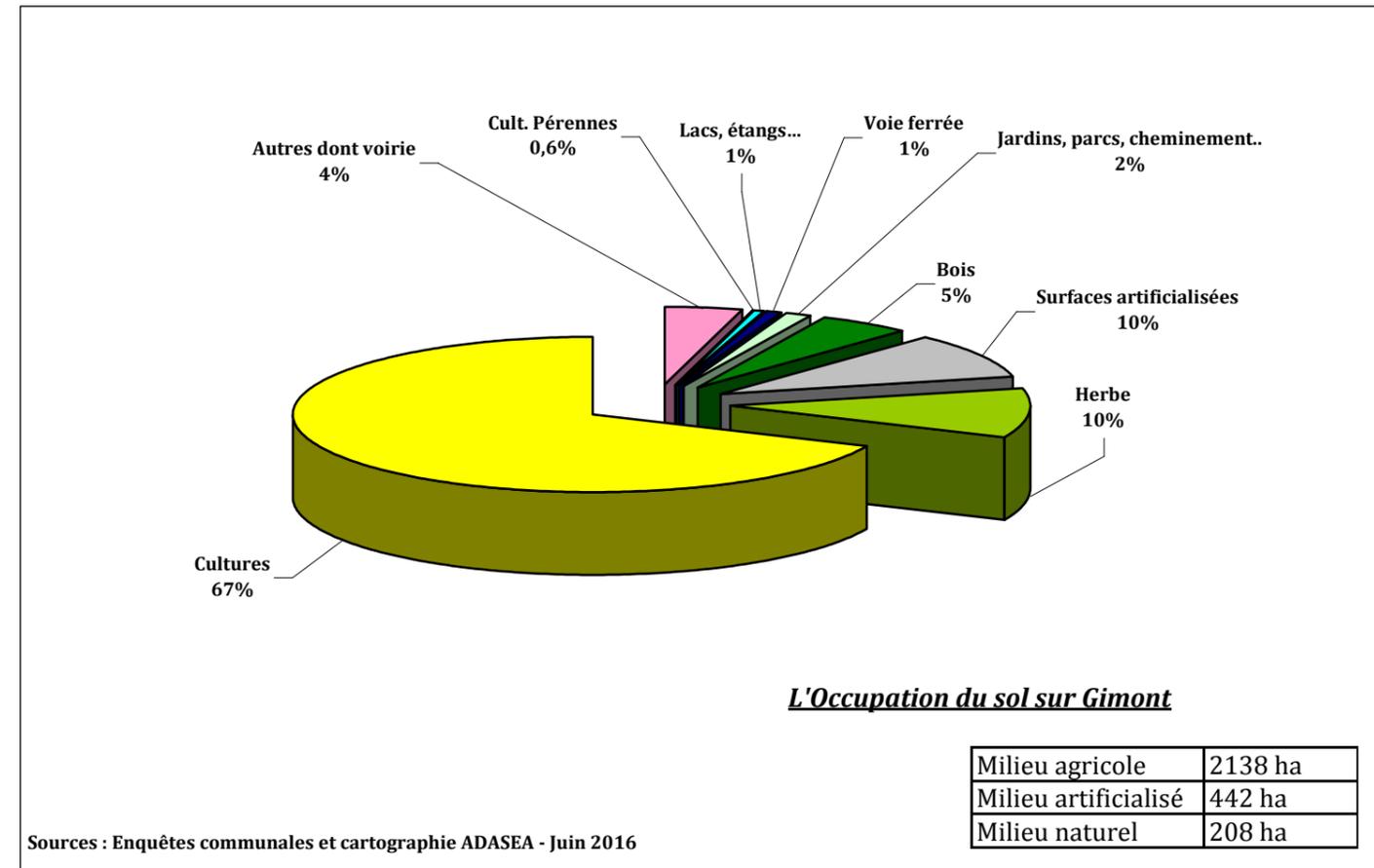
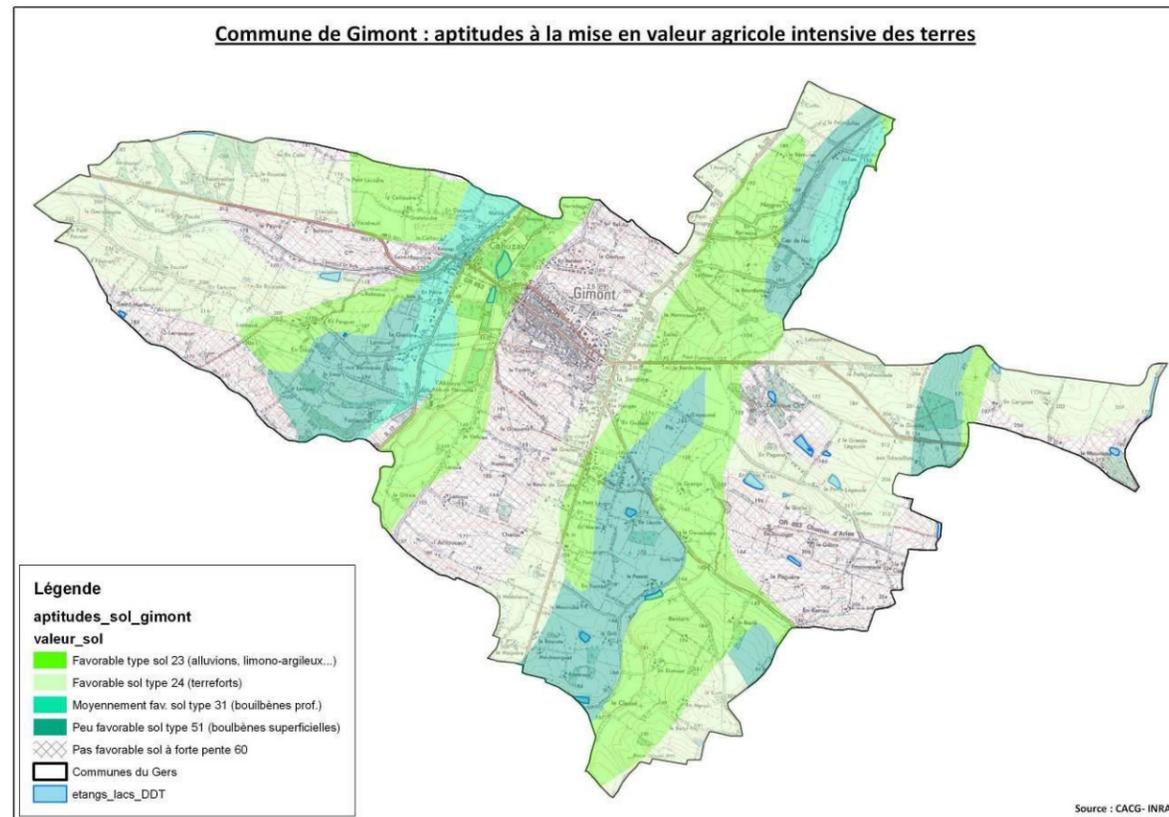


La répartition des sols à partir d'un 'Profil en travers de la vallée de la Gimone' montre une succession de sols où les sols argilo-calcaires dominent, avec une aptitude à la mise en valeur agricole bonne à très bonne (cf. carte page suivante). Schématiquement ce sont deux grands types de sols rencontrés sur le secteur : les argilo-calcaires et les boulbènes.



1.7.5.2 Les terres argilo-calcaires (terrefort) et les terres limono-argileuses (boulbène).

- Les sols **argilo-calcaires ou terreforts** profonds bénéficient d'un bon potentiel agronomique (profond et fertile), avec une bonne structure naturelle, un taux d'argile important avec des réserves élevées en eau, favorables aux céréales à paille, mais aussi aux cultures d'été et/ou cultures spéciales (ail, semences...) avec l'appui de l'irrigation.
- Les terres **limono-argileuses ou boulbènes** ont une fertilité naturelle faible, sensible au phénomène de battance. Les réserves hydriques y sont faibles. Le drainage comme l'irrigation sont souvent nécessaires pour assurer à ces sols difficiles un bon potentiel agronomique. L'excès d'eau temporaire constitue l'une des contraintes principales à la mise en valeur agricole, d'où la présence d'aménagements de drainage dans ces types de sols. La faible capacité de réserve en eau facilement utilisable a favorisé le développement de l'irrigation.



1.7.5. L'occupation du sol et les systèmes de productions

Gimont se compose d'un espace cultivé très largement dominant (1905 ha pour 2148 ha SAU – cf. carte page suivante) auquel s'ajoutent les 228 ha de surfaces en herbe (celles relevant d'une déclaration PAC) et 5,15 ha de cultures pérennes. Le reste du territoire se compose de surfaces 'artificialisées ou semi-artificialisées' (bâti, sol, jardins, parcs), de la voirie (113 ha) et des milieux 'naturels' (bois, surfaces en herbe, lacs, étangs).

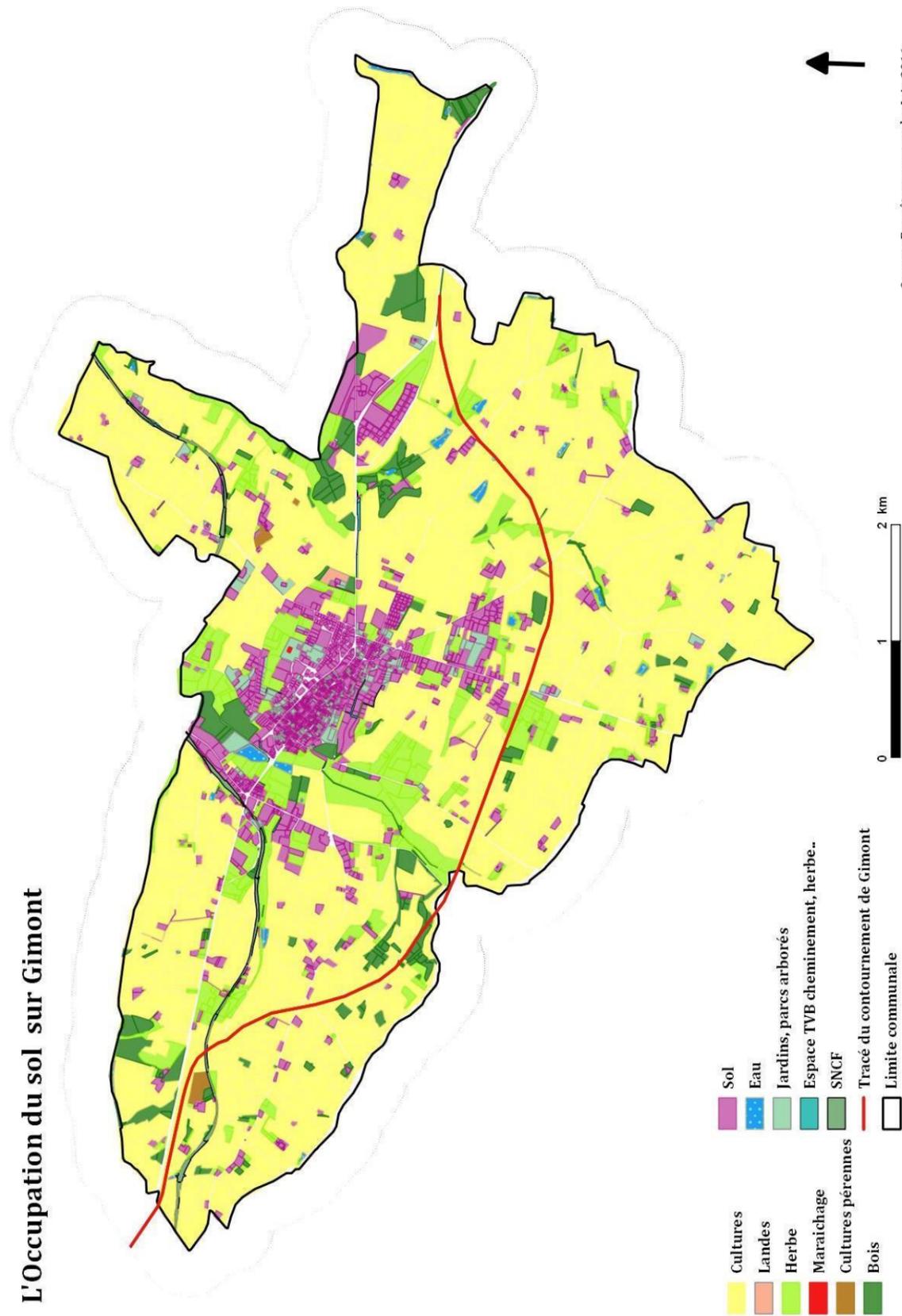
Les milieux 'naturels' représentent moins de 7% de la superficie communale. En intégrant la totalité des surfaces en herbe dans les milieux 'naturels', cette proportion passe à 15%, tout en occupant une part faible du territoire ; les bois représentent à peine 4,8%. Ce constat est un indicateur important qui renvoie à l'analyse de la localisation de ces milieux, à la pertinence de leur situation, aux relations existantes entre eux (ou à étoffer ou recréer).

En filigrane de cette analyse il s'agit bien :

- de décliner la Trame verte bleue au sein du territoire communal ,
- et de la matérialiser dans le projet urbain par un zonage, des prescriptions et des partis d'aménager adaptés.



L'occupation du sol sur Gimont



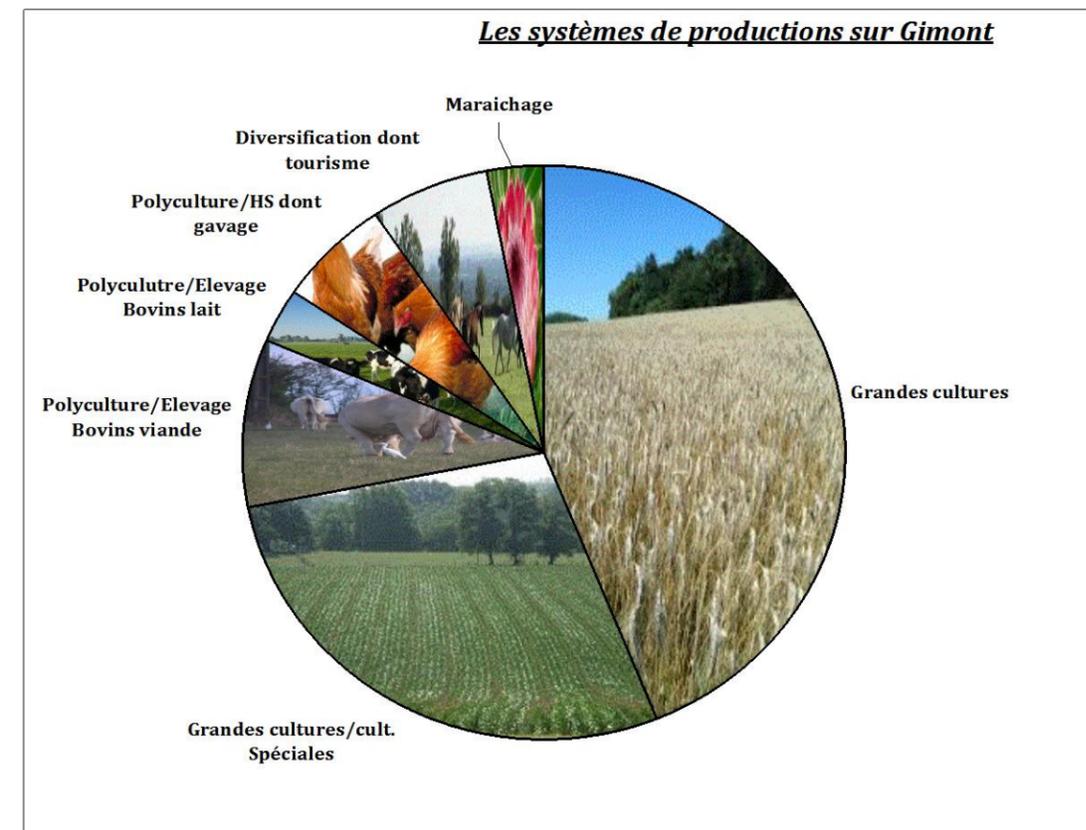
Les exploitations agricoles de Gimont offrent plus de diversité de taille de structures que de diversité de systèmes de production avec :

- des structures reposant sur un atelier de diversification en gavage/hors sol, maraîchage, apiculture, accueil loisirs 'centre équestre' avec une assise foncière petite à moyenne,
- des structures combinant atelier gavage/polyculture, ou atelier lait-transformation/polyculture et une base foncière moyenne haute
- des unités en polyculture/élevage bovin viande portant sur de petit effectif et peu voire pas de perspective de reprise ou de poursuite de cette activité à court moyen terme,
- des exploitations en polyculture/cultures spéciales, majoritaires, pour lesquelles toutes les tailles de SAU sont représentées.

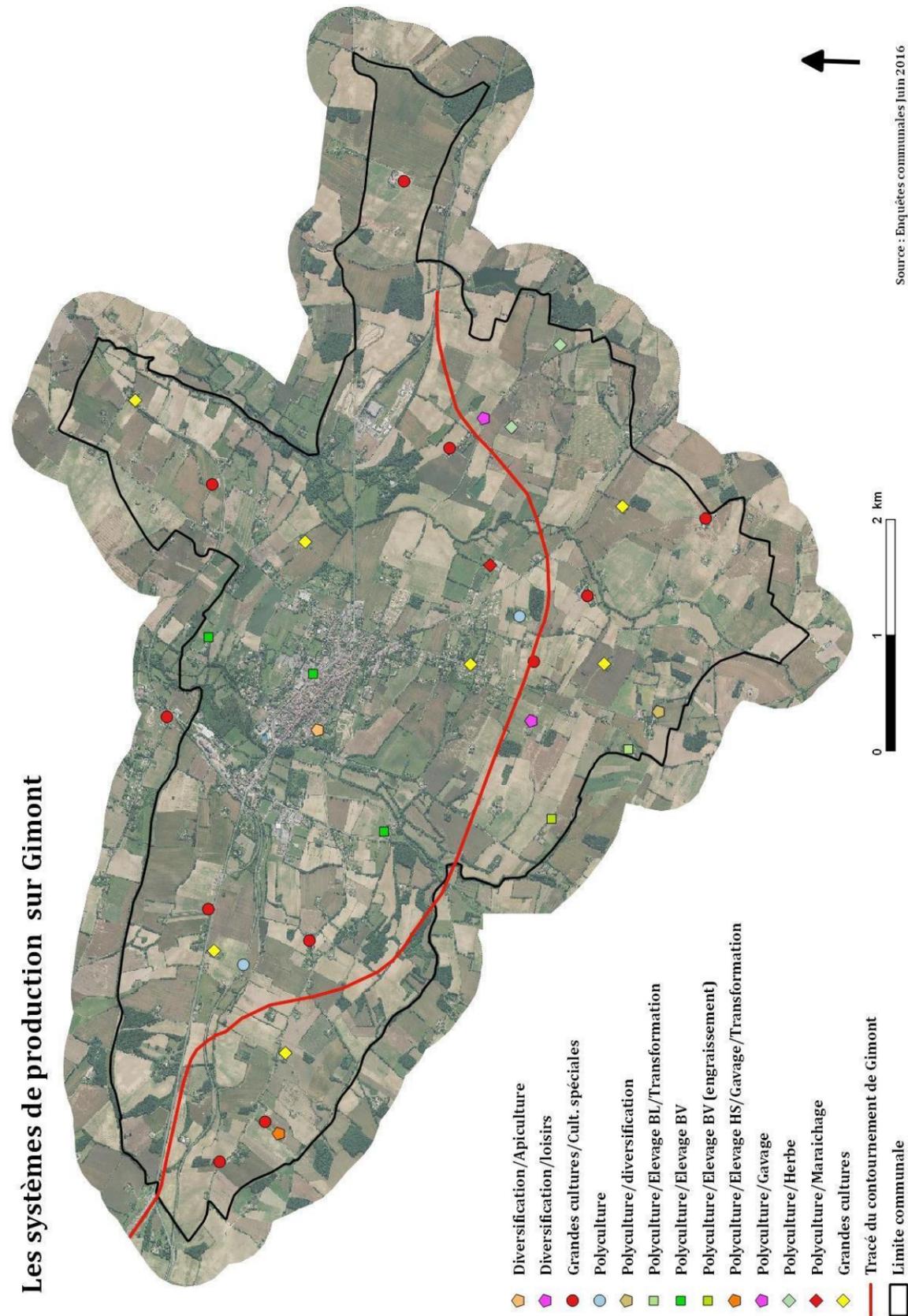
Cette uniformité ressentie au niveau agricole dans l'occupation de l'espace recèle toutefois différentes productions végétales, comme l'ail, le tabac, les semences, le lin....

Cette orientation marquée sur des systèmes grandes cultures/polyculture, marginalise les espaces naturels, tout en maintenant cependant, grâce à la présence d'éléments arborés sous différentes formes (bois, bosquets, haies, arbres isolés), ou des bandes enherbées en bordure de cours d'eau, **des espaces de liaisons et petites portions de milieux naturels d'une indéniable richesse.**

Grandes cultures	15
Grandes cultures/cult. Spéciales	9
Polyculture/Elevage Bovins viande	3
Polyculture/Elevage Bovins lait	1
Polyculture/Hors sol dont gavage	2
Diversification dont tourisme	2
Polyculture/Maraîchage	1



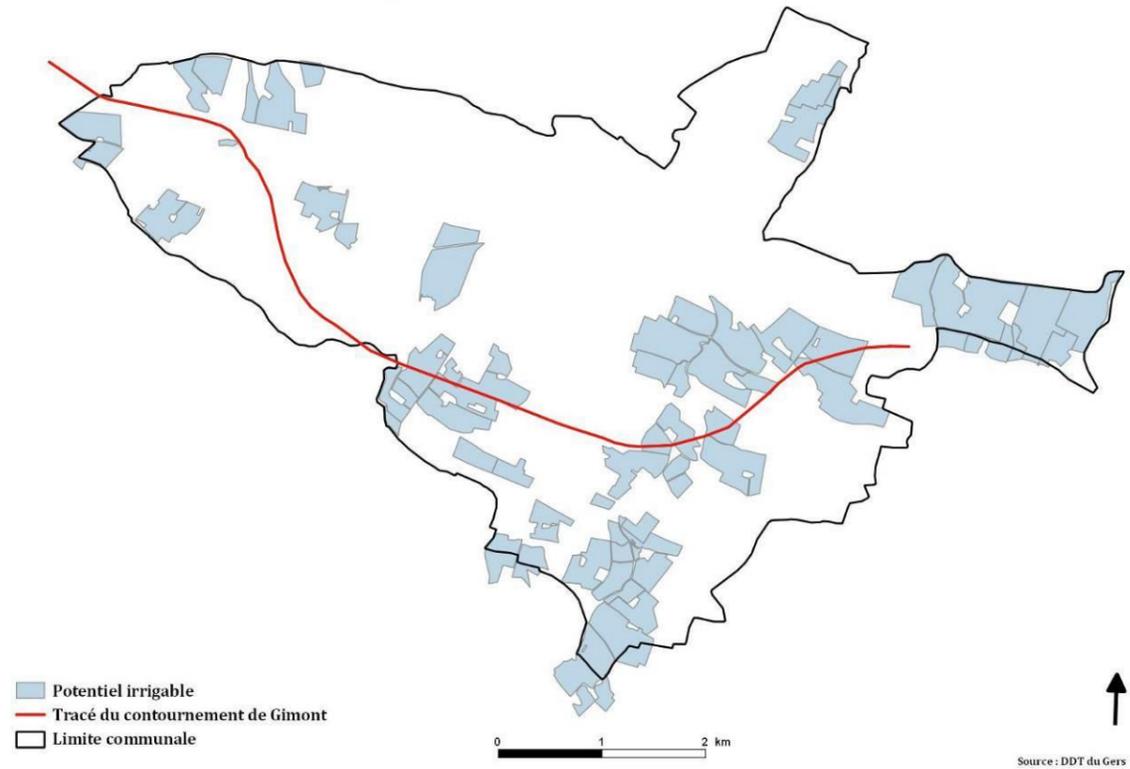
Les systèmes de production sur Gimont



De nombreuses exploitations combinent plusieurs ateliers, Grandes cultures/irrigation, Elevage bovins lait/transformation/polyculture, polyculture/atelier avicole/gavage et conserverie, grandes cultures/semences/irrigation...

L'irrigation concerne 716 hectares et a permis une bonne valorisation agronomique des terres.

Potentiel irrigable sur Gimont



Les prélèvements en eau l'année 2014 sur Gimont ont représenté

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	53 386	5	53 386	5
Retenue	56 974	5	6 974	5
Total	110 360	10	110 360	10

La commune recense 19 points de prélèvements (source SIEAG).

Le territoire de Gimont bénéficie de **plusieurs signes officiels de qualité** : **AOC Ail violet de Cadours, IGP Ail blanc de Lomagne, IGP volailles du Gers, IGP Volailles de Gascogne, IGP canard à foie gras du Sud-Ouest, IGP jambon de Badu Lauragais** (pour Fontenilles uniquement), **IGP canard fermier à foie gras du Gers, IGP jambon de Bayonne, IGP Comté Tolosan, IGP Gers, IGP Côtes de Gascogne.**

Cela contribue à la **valeur économique des terres** (parcelles à produits labellisés), mais aussi à **haute valeur de qualité du sol**, du fait de la pédologie ou de pratiques conservatoires telles que l'agriculture de conservation des sols, l'agriculture biologique.

Quand à l'élevage, il concerne 6 exploitations :

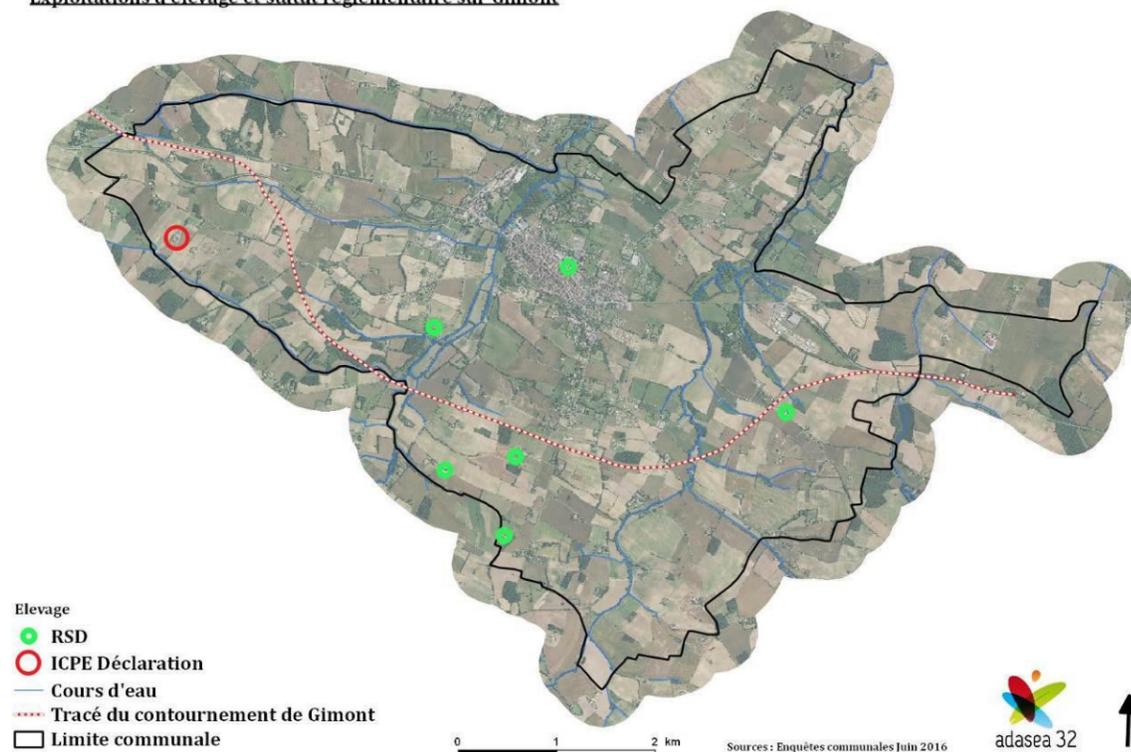
- 3 élevages Bovins viande dont ateliers dont la pérennité n'est pas assurée (2 naisseurs-engraisseurs, 1 activité d'engraissement),
- 1 élevage Bovins lait associant transformation fromagère, conditionnement, vente directe et marchés,

Ces quatre structures sont localement le support de milieux en mosaïque, milieux combinant les prairies dont les prairies permanentes, les cultures, des haies et bosquets permettant au bétail de s'abriter, des points d'eau pour l'abreuvement ; selon leur situation, elles assurent des fonctions elles aussi associées et essentielles : cœurs de biodiversité, zones d'expansion de crue pour les prairies en zones inondables, lutte contre le réchauffement climatique, lutte contre l'érosion des sols

- 2 élevages avicoles avec gavage avec vente directe, dont 1 exploitation ayant développée une conserverie.

Seule une exploitation (élevage avicole/gavage) relève de la réglementation des installations classées soumises à déclaration ; les cinq autres exploitations sont soumises au règlement sanitaire Départemental.

Exploitations d'élevage et statut réglementaire sur Gimont



Le centre équestre (dont pension, demi-pension) joue un rôle indéniable dans l'offre de services et d'activité de loisirs proposé à la population.

1.7.6. Le Bâti agricole dans l'espace communal

1.7.7.1 L'EXISTANT

L'activité des 33 exploitations est importante sur le territoire de Gimont et elle s'organise en premier lieu autour des sièges et sites de production soit,

- 40 habitations,
- 106 bâtiments agricoles y compris unités de stockage,
- 20 granges
- 7 bâtiments d'élevage,
- 3 serres
- 3 séchoirs tabac
- 8 unités de transformation (dont fromagerie et conserverie)
- 21 unités de stockage (hors coopérative)
- 25 bâtiments IAA
- 2 gîtes

La présence,

- de plusieurs sites de production sur la commune et/ou les communes limitrophes,
 - de projets liés à l'installation récente,
 - de projets d'agrandissement d'une partie des exploitations,
- génère des besoins en équipements réguliers, parfois spécifiques, en bâtiments, en habitat dans le cadre de la décohabitation, en infrastructures agricoles nécessaires pour des conditions de travail adaptées ; en raison de l'enjeu que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations connus et pressentis constituent des points clés dans le travail entrepris dans le cadre de la révision du PLU par la municipalité.



1.7.7. Les espaces agricoles et les milieux naturels

L'espace agricole est fortement marqué :

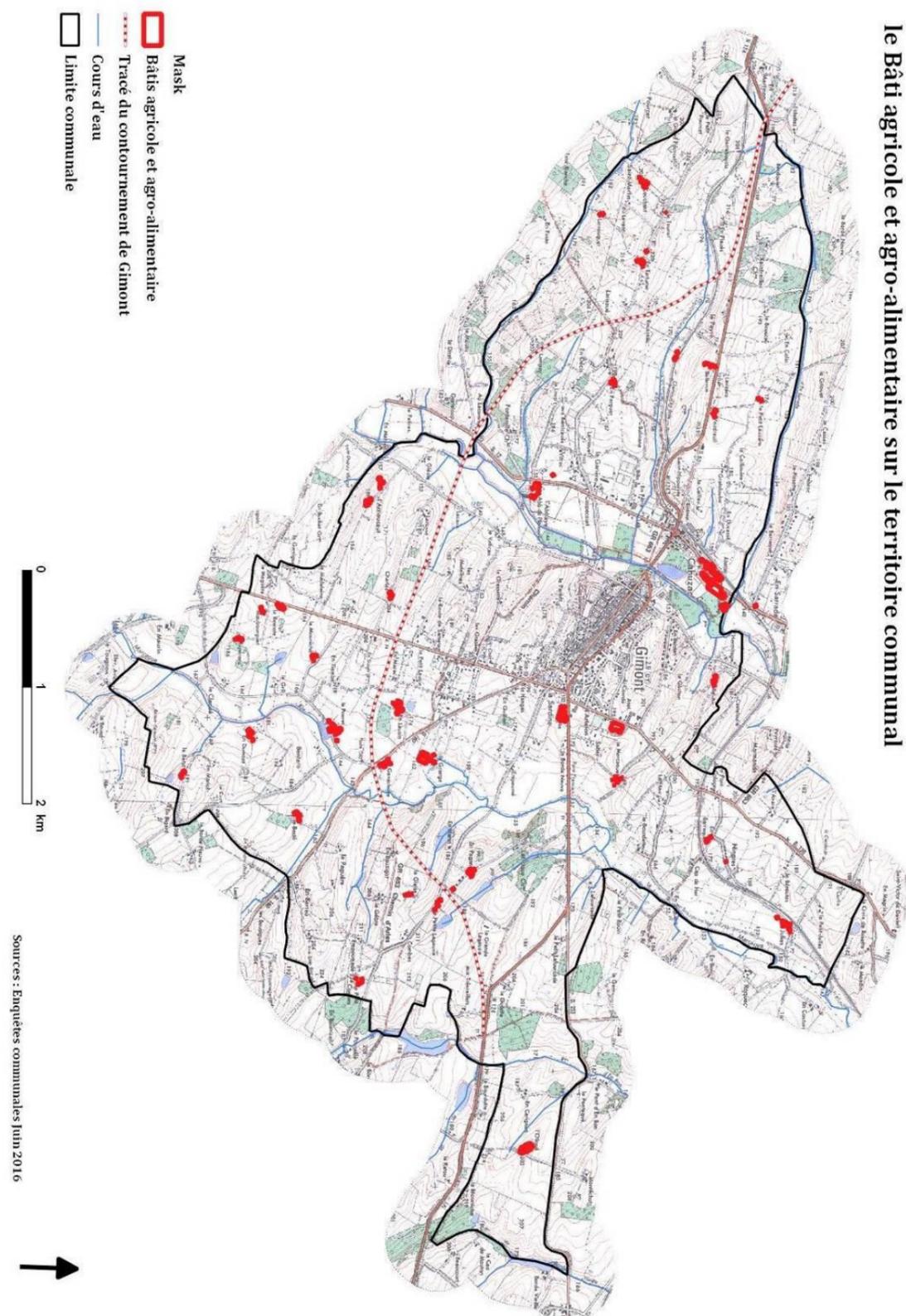
- par le bâti non agricole (historique, reconversion d'anciennes exploitations vers de l'habitat résidentiel...),
- par une orientation 'productions végétales' où les éléments naturels accompagnent et dessinent plus les limites des îlots agricoles cultivés qu'ils n'occupent des portions significatives du territoire (exception faite des bordures de la Gimone ou de la Marcaoue).

Le croisement des exploitations, notamment des exploitations des 52 ans et plus, et des éléments de la trame naturelle détermine des **zones à enjeux quant au devenir à la fois des exploitations et de la mosaïque des milieux**.

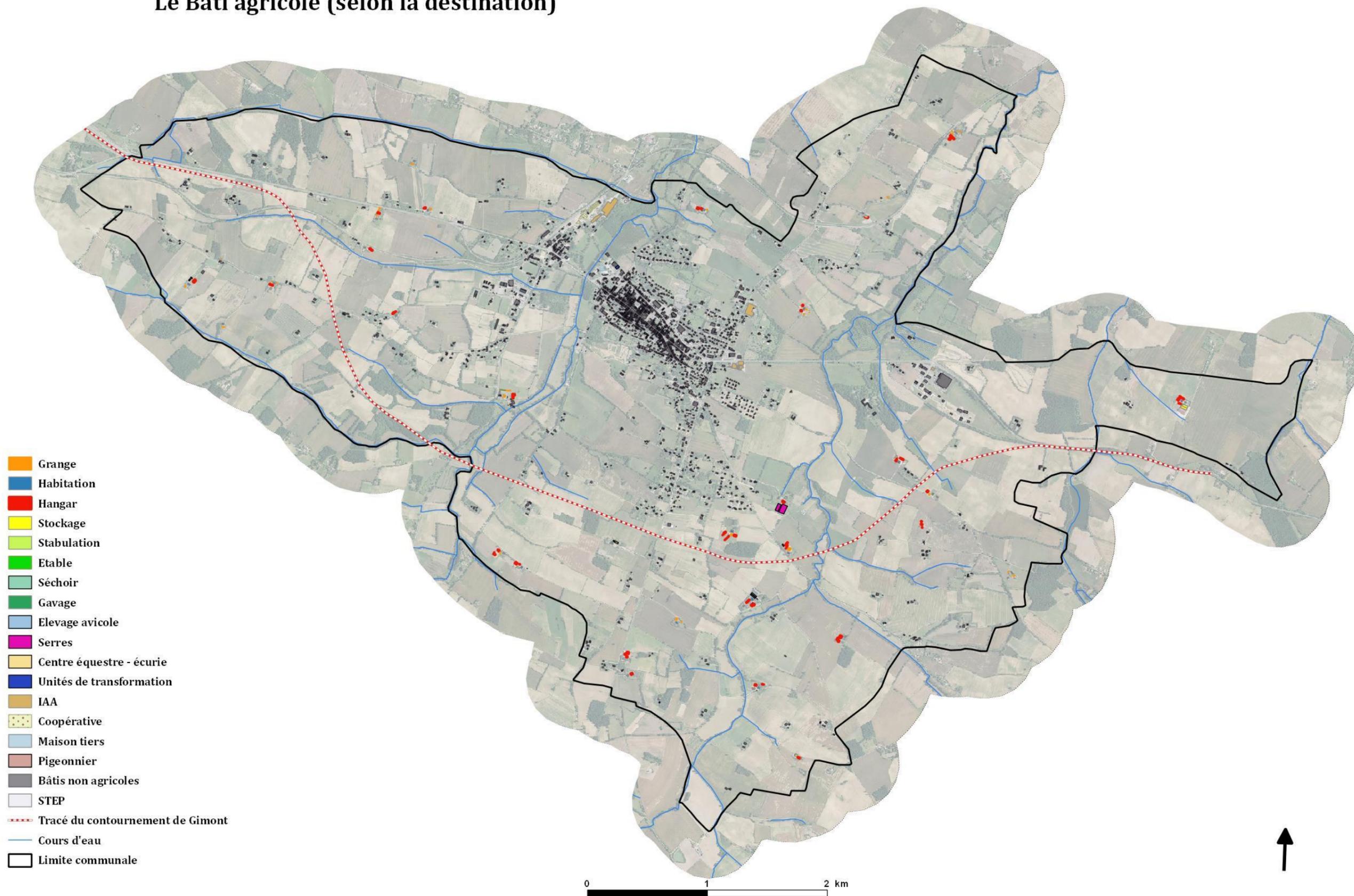
11 exploitations n'ont pas de schéma de transmission/reprise connu ou engagé aujourd'hui ; la question du devenir des structures est posée, celle des milieux et éléments naturels associés, présents sur ces exploitations aussi. Des phénomènes de restructuration du parcellaire agricole accompagnent souvent les mutations structurelles et foncières (reprise par absorption partielle ou totale d'une exploitation). L'objectif est d'avoir une attention particulière sur les secteurs à enjeux croisés pour :

- connaître ces secteurs (localisation, situation agricole et environnementale...),
- porter la réflexion et anticiper sur les possibles effets négatifs des restructurations foncières (échanger, temporaliser...),
- proposer des partis d'aménager (adapter le zonage, matérialiser la TVB, soumettre un règlement et des prescriptions adaptés..).

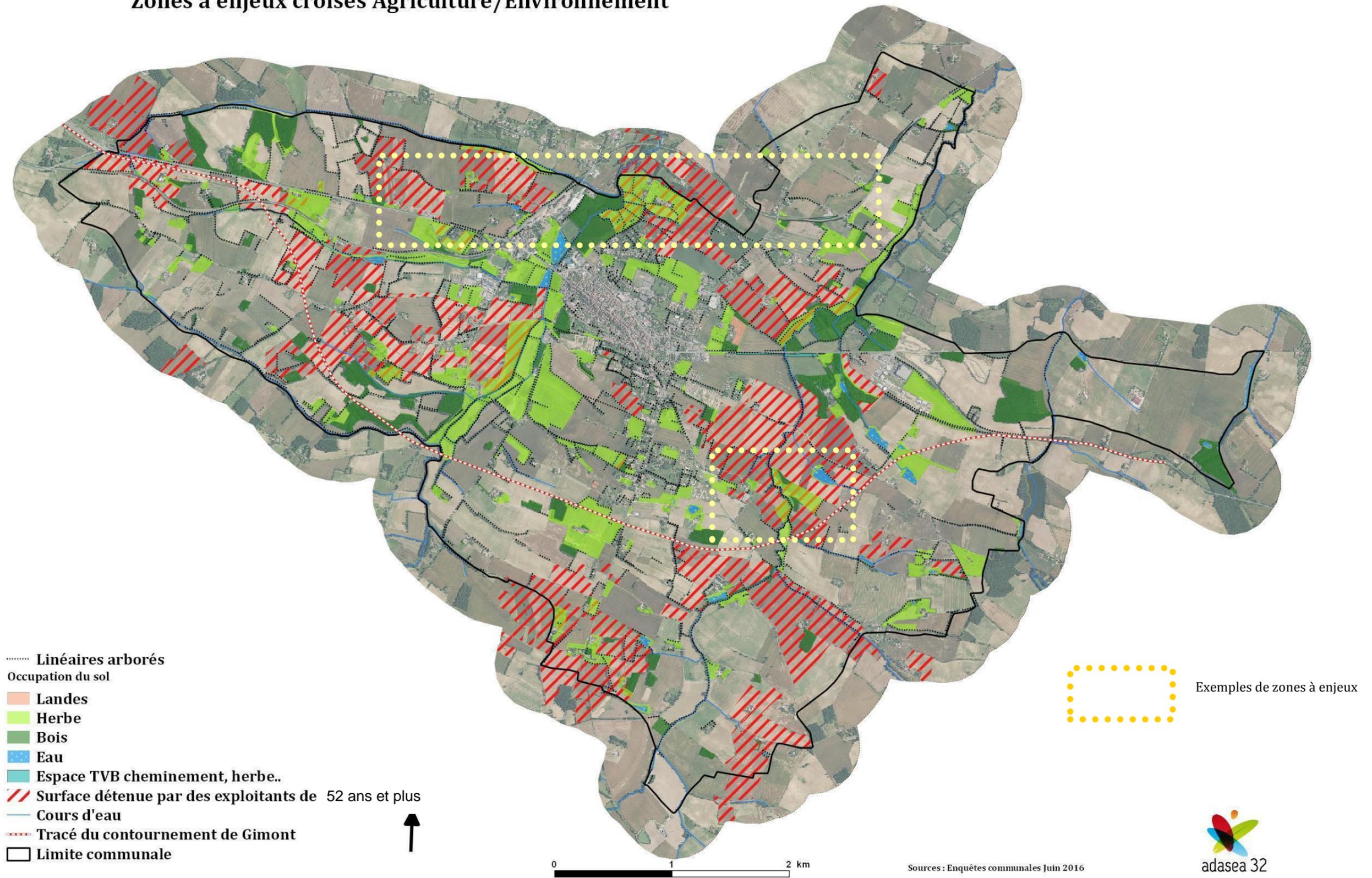
Rappel : la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement – ENE) renforce le rôle du PLU et introduit de nouvelles dispositions environnementales. La loi Alur du 24 mars 2014 renforce la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme.



Le Bâti agricole (selon la destination)



Zones à enjeux croisés Agriculture/Environnement



1.7.8. Synthèse agricole

1.7.8.1 TABLEAU AFOM

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Secteur économique important• Répartition équilibrée des exploitations sur le territoire• Productions de qualité (blés de qualité, semences, ail ...) et productions sous label (AB...)• Parcellaire agricole aménagé et valorisé• Itinéraires techniques ouverts en constante réflexion et amélioration• Filière agro-alimentaire diversifiée (coopérative, entreprises IAA transformation...)	<ul style="list-style-type: none">• Faiblesse du potentiel de transmission-reprise• Absence d'espace de transition entre l'espace agricole et les autres espaces• Importance de l'habitat résidentiel en zone agricole• Pressions externes (PAC, artificialisation des sols...)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Préservation de l'espace agricole à travers le PLU à renforcer lors de la révision du PLU• Potentiel de diversification et de Qualité (accueil, produit de diversification...)• Des initiatives de diversification Agriculture de proximité et projets économes en foncier• Prise en compte de la Trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none">• Impact du marché foncier sur le marché des terres agricoles au delà de la procédure d'aménagement foncier agricole et forestière en cours• Mitage de l'espace agricole• Relâchement du tissu agricole• Erosion de la trame naturelle lors des phases de restructuration• Dégradation de la qualité paysagère

1.7.8.2 LES ENJEUX

L'activité agricole est un secteur important de l'économie locale ; la commune dispose d'un maillage équilibrée d'exploitations agricoles avec une orientation largement consacrée aux grandes cultures.

Elle dispose de structures conséquentes (60% des exploitations ont une SAU supérieure à 50 ha). Les projets portant sur les moyens de production existent, même s'ils ne concernent qu'un quart des exploitations.

Les élevages apportent la diversité au niveau des systèmes d'exploitation ; et il existe une diversité économique dans les situations rencontrées.

Malgré une certaine uniformité au regard de l'occupation du sol, Gimont dispose aussi d'une mosaïque de milieux qui se décline principalement à partir des deux cours d'eau principaux, la Gimone et la Marcaoue.

L'agriculture et le développement de l'urbanisation ont progressivement modelé le paysage communal et pèse largement sur les évolutions des milieux et la physionomie générale de Gimont.

Différentes tensions animent la commune :

→ Pression et extension de l'urbanisation,

- Potentiel agricole dynamique et élevé (pression foncière agricole),
- Bouleversement et réaménagement foncier agricole et forestier lié au contournement de Gimont,
- Grande proximité entre les premiers espaces agricoles et le milieu urbain (objet de tension, mais aussi vecteur d'une trame 'nature en ville' et élément de qualité paysagère..),
- Problématique de la transmission/reprise-installation des exploitations agricoles et du renouvellement des générations en Agriculture,
- Contraintes d'exploitation en milieu 'périurbain' (perte de foncier, accessibilité réduite, cohabitation, construction proche des sites de production, ...).

Le diagnostic rend compte des éléments clés sur lesquels s'appuie et s'articule le document d'urbanisme.

Une culture agricole et rurale qui donne un rythme et une ambiance singulière au territoire Des espaces agricoles support de l'activité agricole à préserver Une réelle capacité de production agricole et de valorisation économique des terres Un indispensable maintien des éléments naturels dans les espaces et les usages agricoles (enjeu sol, eau, biodiversité) La préservation de la ressource sol, notamment sur les secteurs à forte pente (risque d'érosion, lessivage...)



- **Prise en compte des 33 sièges d'exploitations et de leurs besoins,**
- **le maintien et le développement des exploitations (dont l'accompagnement de l'installation) par un zonage respectant la diversité des fonctions et des productions au niveau des bâtiments : décohabitation, élevage, stockage, transformation, accueil à la ferme... ; l'impact de l'urbanisation sur le foncier ne doit pas fragiliser les systèmes existants**
- **la force d'un secteur agricole et agro-alimentaire dynamique (exploitations, coopérative, entreprises agro-alimentaires, ETA, etc...), des contraintes inhérentes à ce type d'activités ; le projet urbain (pavillonnaire, étalement, renforcement des hameaux, renforcement et densification du centre-ville) conditionne l'exercice harmonieux de la cohabitation.**
- la préservation de l'outil de production et des investissements réalisés,
- la définition de zonages adaptés aux contraintes réglementaires (élevage...), aux productions sous contrat ou labellisées,
- l'accompagnement de la diversification associé à des modalités de règlement à même de préserver l'unité agricole,
- la valorisation et la préservation de la vie locale organisée autour du marché, des circuits courts en agriculture,
- le lien étroit entre l'activité agricole et l'activité touristique, ces mêmes activités et l'environnement remarquable, de qualité présent sur Gimont.

1/DIAGNOSTIC

1.8 – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Préambule

L'état des lieux environnemental :

→ rend compte de la situation du territoire vis à vis principalement des ressources non renouvelables que sont l'Eau, le Sol, l'Air, l'Energie et la Biodiversité (de leurs usages), en abordant successivement les différentes thématiques (**sous l'angle état et fonctions environnementales**),

→ permet de matérialiser **les continuités écologiques (Trame verte et bleue – éléments naturels organisés en corridors et cœurs de biodiversité)**, et de tisser progressivement le lien entre l'échelle locale et le niveau supra-communal de la Trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue est conçue comme un outil d'aménagement du territoire qui doit préserver les fonctions des systèmes écologiques, maintenir et rétablir les continuités environnementales ...

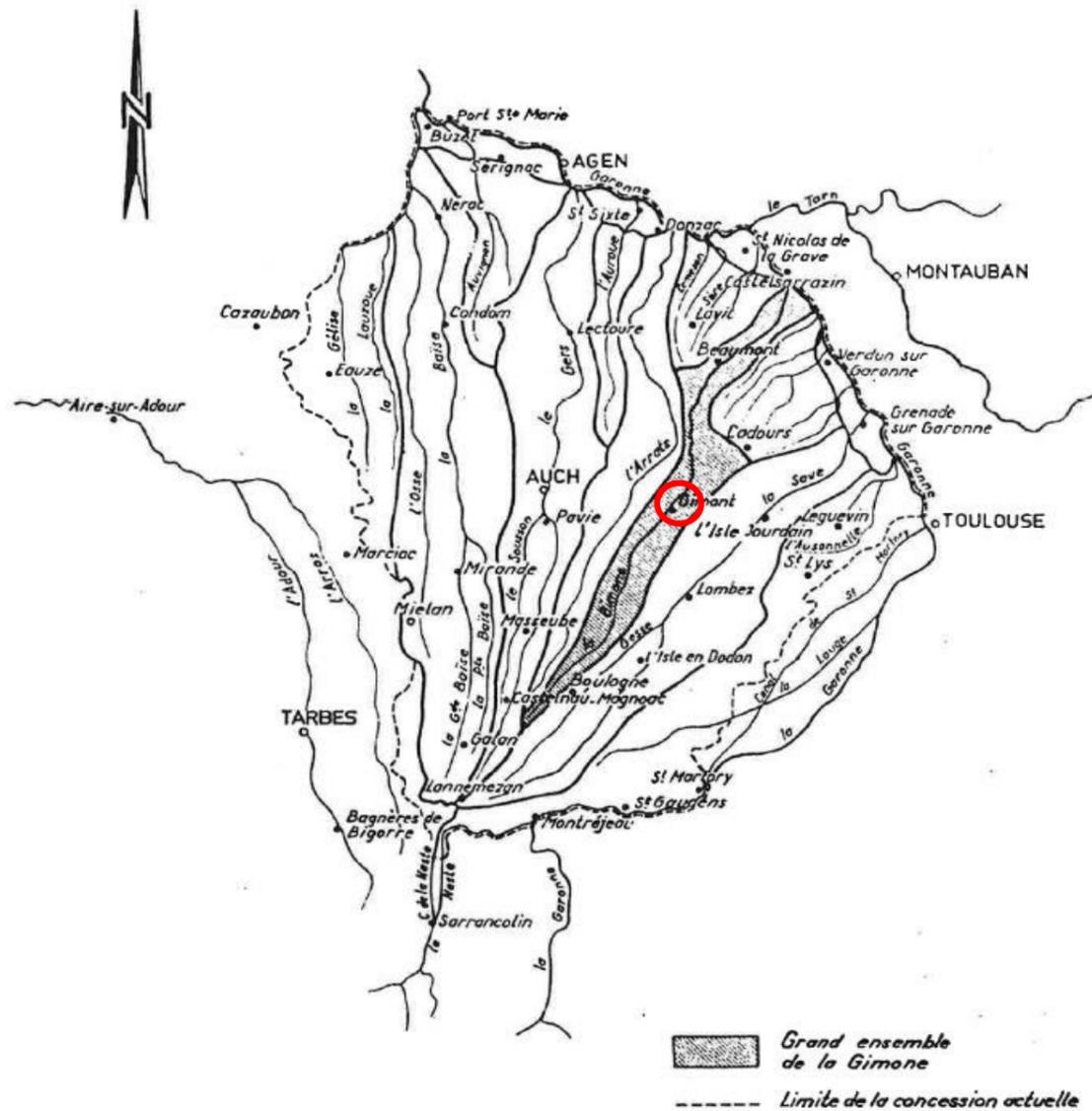


1/DIAGNOSTIC

1.8.1. Le réseau hydrographique

Gimont s'inscrit en totalité dans le Bassin versant de la Gimone. Ce bassin versant en forme de fuseau est orienté de manière générale Sud-ouest/Nord-est. Il s'étend sur une longueur de 136 kms entre St Loup de Comminges et le confluent avec la Garonne, quelques kms à l'aval du pont de Belleperche. Sa largeur maximale est de 15 kms.

La Gimone ne prend pas naissance sur le plateau de Lannemezan mais 20 kms plus au Nord. Ses principaux affluents sont en rive gauche la Lauze et en rive droite, la Marcaoue (18 kms) et le Sarrampion. La Gimone est alimentée artificiellement par le système de la Neste via le canal de la Gimone et le réservoir de la Gimone (24 000 000 m³). En effet, le bassin versant de la Gimone (en amont de Gimont) a connu deux aménagements d'importance majeure : la création du système Neste en 1850 et la retenue de Lunax, créée en 1991, pour la gestion de l'irrigation et de l'eau potable, mais également pour le maintien des débits et l'usage industriel (la centrale de Golfech).



La commune de Gimont est concernée Plan de Gestion des Etiages Neste et Rivières de Gascogne : le 29 août 2013, le préfet du Gers, coordonnateur du sous-bassin Neste et rivières de Gascogne, après concertation des préfets de la Haute-Garonne, de Tarn-et-Garonne, des Hautes-Pyrénées et de Lot-et-Garonne, et après avoir recueilli l'avis du préfet de la Région Midi-Pyrénées coordonnateur du bassin Adour-Garonne, a émis un avis favorable au PGE révisé « Neste et Rivière de Gascogne », assorti de 5 recommandations. Un PGE est un document contractuel de participation entre différents acteurs de l'eau dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage.

La trame hydrographique de Gimont se construit autour de la Gimone et de la Marcaoue, associées à un réseau de ruisseaux relativement dense dont le ruisseau d'En Bon qui rejoint le ruisseau d'En Bejon sur Escorneboeuf (lui-même confluent avec la Marcaoue sur Escorneboeuf au niveau du lieu-dit Les Pontets). La Marcaoue rejoint la Gimone sur Touget, 6 kms après avoir quitté Gimont. L'ensemble du chevelu de ruisseaux façonne un relief relativement doux, peu marqué dans cette partie du département.

Comme tous les cours d'eau de l'éventail gascon, la Gimone présente un versant de rive droite généralement court et abrupt, alors que celui de la rive gauche est plus long et descend en pente plus douce.

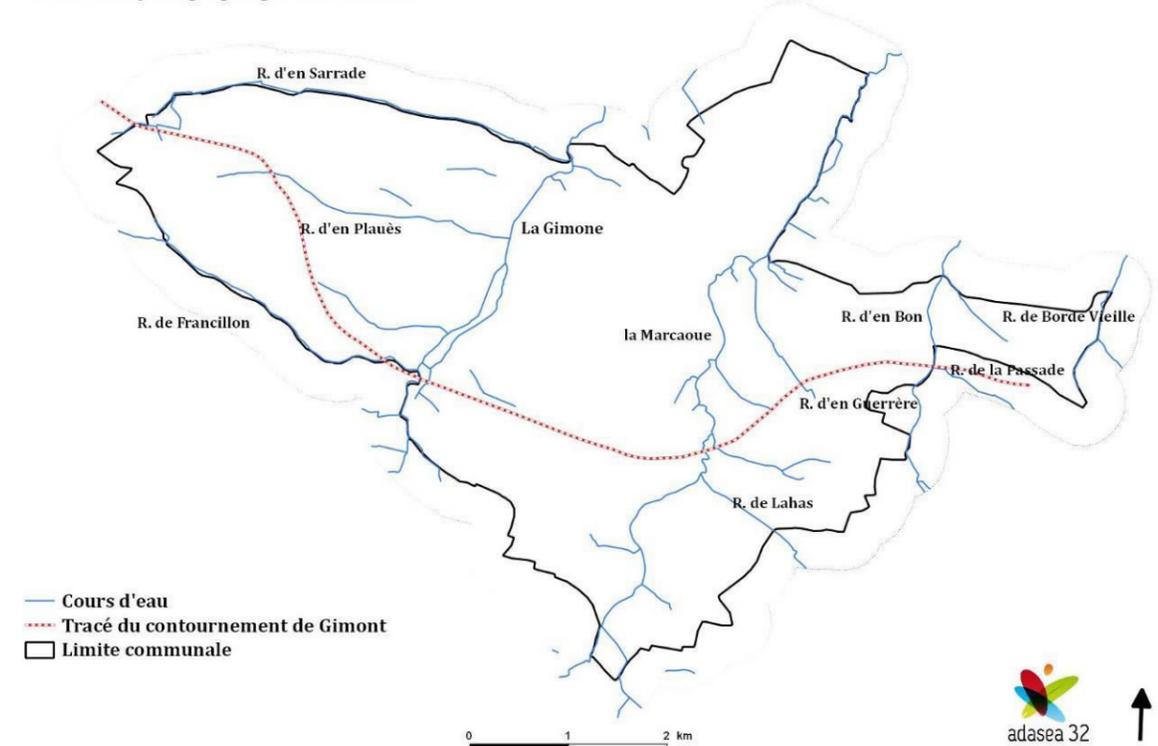
La Gimone et la Marcaoue encadrent la ville de Gimont d'Est en Ouest ; la Gimone accompagne la vie locale en proposant sur ses deux rives des espaces aménagés ou plus naturels, des activités économiques, des activités d'accueil touristique, de loisirs (piscine), de cheminements...



Gimont est concernée aussi par le plan de crise Neste et Rivières de Gascogne : il constitue un protocole d'accord entre différents partenaires dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits objectif d'étiage.

De plus le syndicat intercommunal d'aménagement et d'assainissement de la vallée de la Gimone assure la compétence gestion et aménagement des cours d'eau sur le territoire de la commune.

Le réseau hydrographique sur Gimont



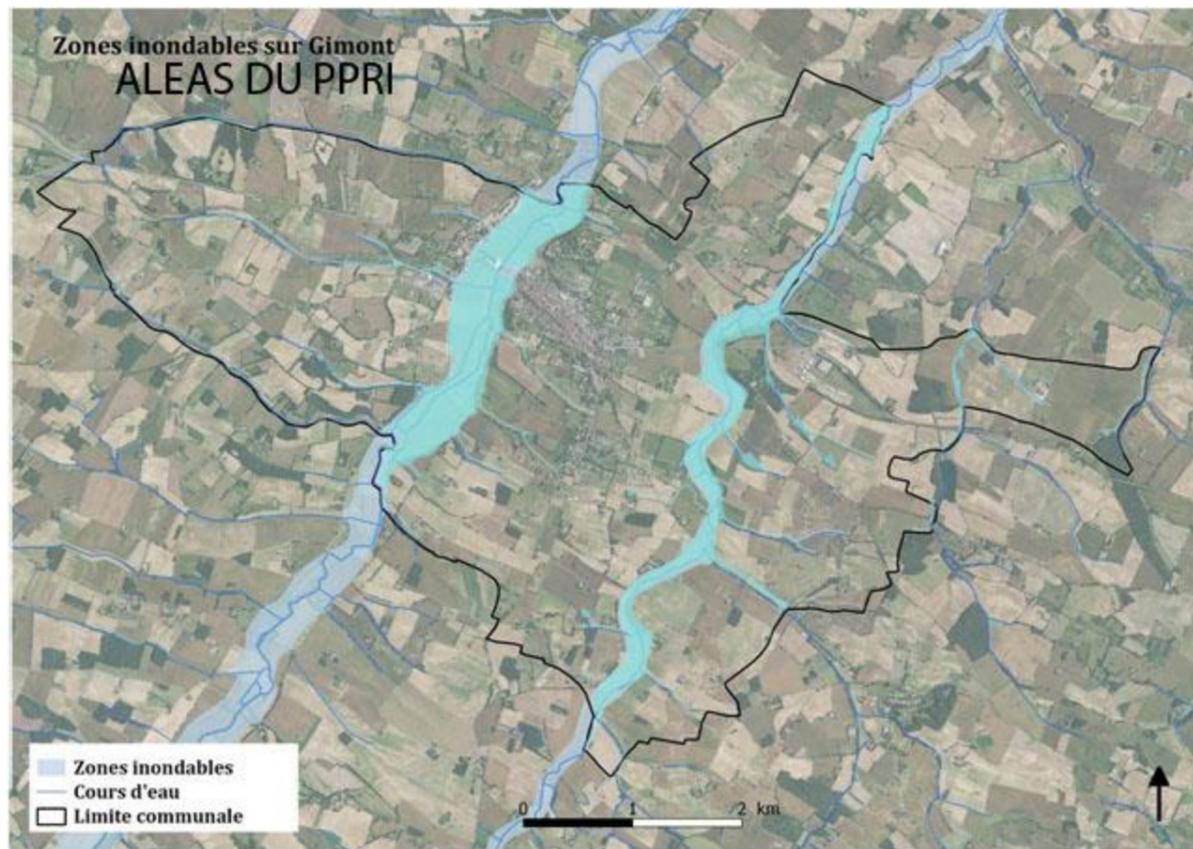
Le réseau hydrographique demande une hiérarchisation dans la prise en compte des cours d'eau au niveau du document d'urbanisme :

→ les deux rivières Gimone et Marcaoue ont un caractère inondable et elles appellent un zonage et des prescriptions spécifiques.

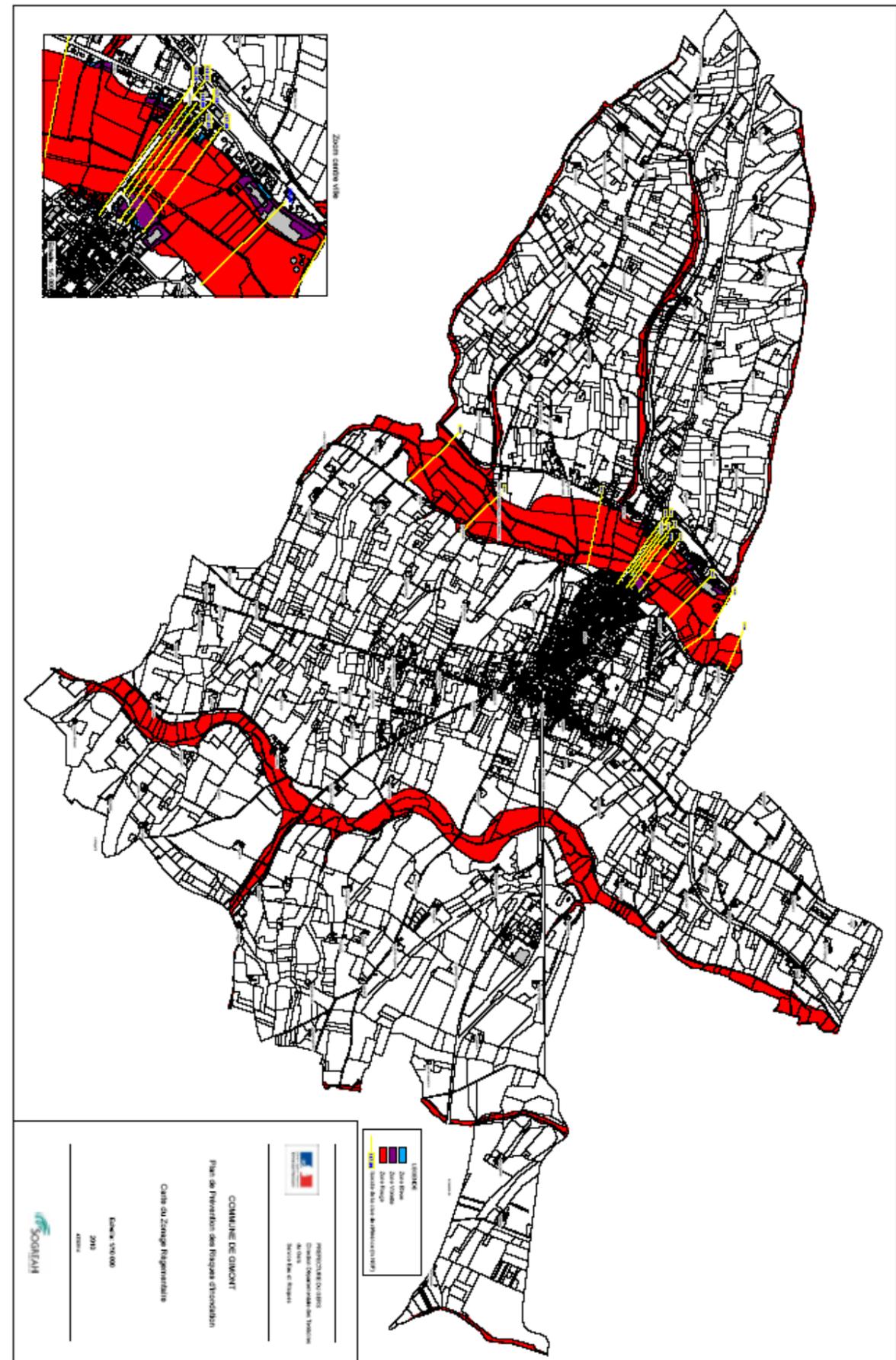
→ les cinq ruisseaux principaux (En Bon, En Plauès, En Francillon, En Sarrade, de Lahas) pour lesquels une zone de non constructibilité, variant de 10 m à 50 m au niveau de chaque confluence, devra être établie.

→ les autres petits cours d'eau constituent de multiples écoulements sur lesquels un recul de 10 m minimum de non constructibilité devra être appliqué avec également un recul souhaitable minimum de 50 m dans les secteurs de confluence.

Source : cartographie informative des Zones inondables -



Ce sont les aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui seront pris en compte dans la cartographie du PLU



Sur le territoire communal, l'eau et les

milieux aquatiques sont la source de nombreux usages :



- agricole (irrigation, ...),
- domestique (assainissement, ...),
- loisirs (pêche...),
- touristique (promenade, potentiellement découverte de milieux naturels...),
- cadre de vie (qualité de l'environnement, inondations...).

Gimont dispose aussi de plusieurs lacs dont certains ont un usage agricole et servent de réserve d'eau pour l'irrigation (710 ha).

1.8.2. Les zonages réglementaires en lien avec le réseau hydrographique

La commune est située en **Zone vulnérable** à la pollution par les nitrates d'origine agricole (nouvel arrêté désignant les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne en date du 21 décembre 2018) et est à 100 % en zone sensible à l'eutrophisation (arrêté modifié du 23/11/1994).

Elle est aussi classée en **Zone de répartition des eaux**, par l'arrêté du 4 novembre 1994, c'est à dire :

Rappel : ...« une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration ».

La Gimone appartient à la liste 1 du classement des cours d'eau – axe de migration des amphihalins - (visant à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement), sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit.

En aval de Gimont se trouve le captage en eau potable de Beaumont de Lomagne (82). Ce captage est identifié dans la liste nationale des captages, au titre du Grenelle de l'environnement, à protéger en priorité, du fait du caractère stratégique de la ressource au vu de la population desservie et de la subsidiarité de la ressource.

L'aire d'alimentation de ce captage fait l'objet d'une attention renforcée (Plan d'Actions Territorial – PAEC Gimone) car la qualité de l'eau pose problème du point de vue de la turbidité, la teneur en nitrate et en produits phytosanitaires. Les objectifs de qualité des masses d'eau fixés par la Directive Cadre sur l'Eau au niveau européen, les objectifs sanitaires et de potabilité de l'eau sont clairement donnés. Le captage de Beaumont est considéré comme stratégique au titre du SDAGE Adour-Garonne.

La responsabilité de l'ensemble des communes du bassin versant de la Gimone est posée au regard de l'enjeu Eau, en particulier les communes en amont du captage de Beaumont.

La révision du PLU s'inscrit dans la mise en conformité avec la loi Grenelle et la prise en compte des objectifs prioritaires du SDAGE 2016-2021.

Rappel : 'le SDAGE est un document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque Bassin ou groupement de bassins, qui fixe les orientations fondamentales permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs assignés aux masses d'eau et prévoit les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs environnementaux, pour prévenir la détérioration de l'état des eaux et pour décliner les orientations fondamentales. Les SDAGE, approuvés pour la première fois en 1996 en application de la loi sur l'eau de 1992, ont été mis à jour fin 2009 pour répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau. Ils incluent désormais les Plans de gestion prévus par cette directive. Le SDAGE est élaboré et adopté par le Comité de bassin, et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin. Le secrétariat technique de bassin constitue l'instance technique en

charge de rédiger les éléments constitutifs du SDAGE. Il est établi pour la durée d'un cycle de gestion de six ans et est accompagné d'un programme de mesures qui identifie les mesures clefs permettant d'atteindre les objectifs définis. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau ainsi que les schémas départementaux de carrières (SDC) doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec les dispositions du SDAGE. Les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE.

La préparation du second cycle de gestion 2016–2021, qui intègre la révision du SDAGE et du Programme De Mesure (PDM), a été engagée dès 2012 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Il remplace le SDAGE 2010/2015. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) ainsi que les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000.

Cet état des lieux validé en décembre 2013 par le Comité de Bassin concerne à la fois les Eaux superficielles (continentales et littorales) et les Eaux souterraines

L'actualisation de l'état des lieux comporte deux objectifs :

- Informer le public et les acteurs du bassin sur l'état des masses d'eau, l'évolution et le niveau des pressions et des impact issus des activités humaines ;
- Identifier les principaux problèmes du bassin ainsi que les masses d'eau sur lesquelles engager des actions de nature à atteindre le Bon état des eaux.

Suite à l'état des lieux et afin de préparer le projet de SDAGE et de PDM, le comité de bassin a adopté en décembre 2013, les six enjeux majeurs sur lesquels le SDAGE doit se concentrer et le calendrier de travail de mise à jour.

Ainsi, après deux années de travail et une consultation du public et des partenaires sur le bassin, le SDAGE et le programme de mesures 2016-2021 ont été approuvés le 1er décembre 2015 (applicables depuis le 21/12/2015). Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour Garonne et le PDM identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Ses préconisations sont traduites dans des dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux Rivières de Gascogne (GAR03).

Le Programme De Mesures 'PDM' « Un nouvel élan pour l'eau »

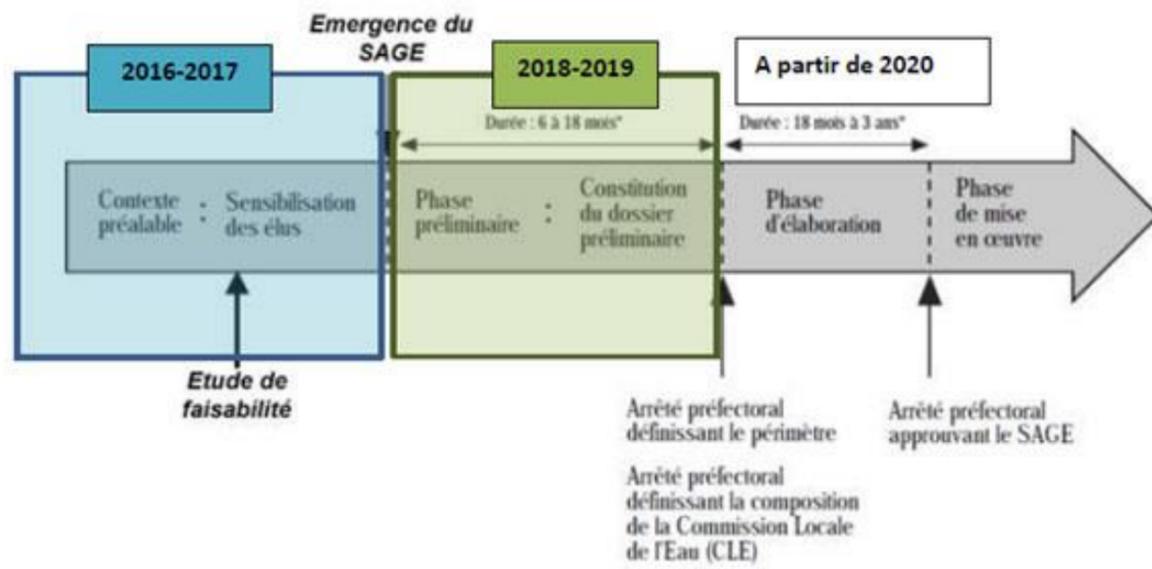
Le Programme De Mesures 'PDM' « Un nouvel élan pour l'eau »

Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 4 orientations fondamentales du SDAGE qui sont :

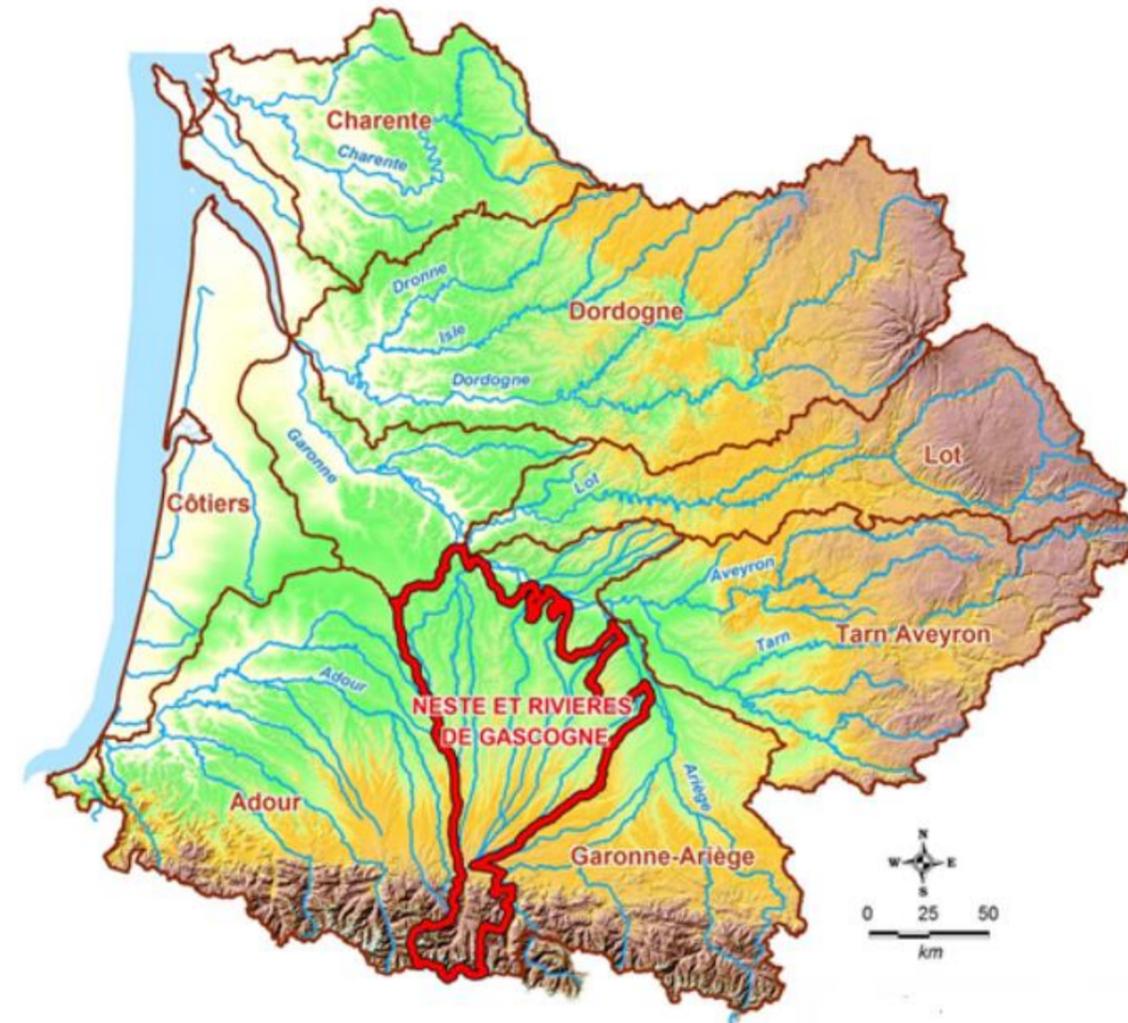
- ➔ Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- ➔ Réduire les pollutions
- ➔ Améliorer la gestion quantitative
- ➔ Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Ainsi, après deux années de travail et une consultation du public et des partenaires sur le bassin, le SDAGE et le SAGE Neste et rivières de Gascogne décline localement les objectifs et orientations définis à l'échelle Adour-Garonne par le SDAGE1 2016-2021.

Les différentes étapes de l'élaboration du SAGE :



Les départements du Gers, des Hautes Pyrénées, de la Haute Garonne, du Lot et Garonne, du Tarn et Garonne, et des Landes ont choisi collectivement de porter la réalisation du dossier préliminaire pour l'émergence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Neste et Rivières de Gascogne ». Le Département du Gers en assure l'intégralité de la gestion administrative. Le SAGE Neste et Rivières de Gascogne est en cours d'émergence.



1.8.3. La qualité des eaux

L'importance du réseau hydrographique a déjà été soulignée. Elle n'est pas étrangère à la multiplicité des sites d'intérêt écologique, présents sur Gimont.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- le développement et la protection de la ressource en eau.
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.
- la conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

Les enjeux de l'unité hydrologique de référence rivières de Gascogne sont :

> **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...

> **La vulnérabilité des ressources AEP.**

1.8.3.1. LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Cette qualité concerne à Gimont tous les enjeux eau, en dehors de l'enjeu eau potable ; en effet l'alimentation en eau potable est assurée, par délégation de compétence, par le SIE de la Barousse Comminges-Save ; la production d'eau du Syndicat provient essentiellement de sources situées dans la vallée de la Barousse. *D'autres ressources (captages) implantées en plaine de Garonne permettent de compléter cette production en fonction de la saison.*

Les masses d'eau superficielles référencées (base Agence de l'eau) sont :

- la Gimone du barrage de Lunax au confluent de la Marcaoue,
- la Marcaoue du confluent du Bézian (inclus) au confluent de la Gimone au niveau de Gimont,
- le ruisseau de Lahas.

Rappel : une masse d'eau est la portion de cours d'eau, Aquifère, plan d'eau,... dont les caractéristiques sont homogènes. C'est l'unité de base du découpage de la Directive Cadre européenne sur l'Eau, servant à l'évaluation de la qualité des milieux. En effet, la Directive fixe des objectifs d'atteinte de bon état des masses d'eau à l'horizon 2015. Dans l'état des lieux de la DCE, l'état des masses d'eau est qualifié et évalué avec les termes suivants :

Bon état : atteint pour les Eaux de surface lorsque leur état écologique et leur état chimique sont au moins 'bons'; atteint pour les Eaux souterraines quand leurs états quantitatifs et chimiques sont au moins 'bons'



L'indice mesurant l'état des masses d'eau passe par une norme NQE (Norme de Qualité Environnementale) qui comprend plusieurs indices et plusieurs classements, allant pour le territoire concerné de « mauvais à bon » suivant plusieurs critères.

1.8.3.1.1 La masse d'eau Rivière FRFR210A 'la Gimone du barrage de Lunax au confluent de la Marcaoue

L'objectif d'état de la masse d'eau est l'atteinte du Bon Etat écologique en 2027 et chimique en 2021 :

Etat écologique	Indice de confiance	Etat chimique	Indice de confiance
Etat écologique : Moyen	Moyen	Sans molécules ubiquistes Mauvais	Faible
		Avec molécules ubiquistes Mauvais	Faible
Origine : Mesuré		Origine : Mesuré	
		Sustances déclassantes : Di(2-ethylhexyl)phtalate	
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique		Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique	
- La Gimone en aval de Touget (05153940)		- La Gimone en aval de Touget (05153940)	
- La Gimone au niveau de Juilles (05153960)		- La Gimone en aval de Gimont (05153950)	
		- La Gimone au niveau de Juilles (05153960)	

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

Pression ponctuelle

Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue

Pression diffuse

Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
Pression par les pesticides	Significative

Prélèvements d'eau

Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité	Elevée
Altération de l'hydrologie	Elevée
Altération de la morphologie	Elevée

1.8.3.1.2 La masse d'eau Rivière FRFR614 la Marcaoue du confluent du Bézian (inclus) au confluent de la Gimone (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

L'objectif d'état de la masse d'eau est l'atteinte du Bon Etat écologique en 2027 et au niveau chimique (sans molécules ubiquistes) en 2015

Etat écologique	Indice de confiance	Etat chimique	Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen Fort	Sans molécules ubiquistes	Bon Fort
		Avec molécules ubiquistes	Bon Fort
Origine : Mesuré		Origine : Mesuré	
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique		Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique	
- La Marcaoue au niveau de Gimont (05153945)		- La Marcaoue au niveau de Gimont (05153945)	

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

Pression ponctuelle

Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue

Pression diffuse

Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
Pression par les pesticides	Significative

Prélèvements d'eau

Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité	Moderée
Altération de l'hydrologie	Elevée
Altération de la morphologie	Elevée

	Indice de confiance		Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen Faible	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon Faible
		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon
Origine :	Modélisé	Origine :	Extrapolé

Entre 2013 et 2015, les paramètres de la biologie reste moyenne à la station de mesure de la Marcaoué

1.8.3.1.3 La Masse d'eau Rivière FRFR614 2 Le Ruisseau de Lahas (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

L'état écologique est actuellement moyen et l'état chimique bon.

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

La révision du PLU s'inscrit dans la proposition d'un projet urbain contribuant aussi à l'amélioration de la qualité des masses d'eau et l'atteinte du Bon Etat écologique et chimique.

Gimont dispose de deux stations de mesure de la qualité des eaux, 1 sur la Gimone (station de jaugeage de la CACG 2 km en aval de Gimont secteur de la chapelle St Jean) et 1 sur la Marcaoue (station au pont de la route reliant Gimont à Giscaro).

Pour la station sur la Gimone, les résultats au niveau de l'Etat :

- Physico-chimie (2013-2015) Moyen
- Polluants spécifiques Mauvais (Zinc et Cuivre)
- Chimie (2013-2015) Bon

Pour la station sur la Marcaoue, les résultats au niveau de l'Etat :

- Physico-chimie (2013-2015) Bon
- Polluants spécifiques Mauvais (Zinc et Cuivre)
- Chimie (2013-2015) Bon



Pour les 3 masses d'eau concernées, les pollutions diffuses par les nitrates et les phytosanitaires altèrent lourdement la qualité de l'eau.

La station de mesure de la qualité de l'eau de la Gimone, est celle située en aval de Gimont au niveau du pont de Cologne à Escorneboeuf (station de jaugeage CACG) n° 05153950 (différente de la 05154000 hors service depuis le 31/12/1974).



Evaluation de l'état écologique (Données de 1975 à 2018) pour l'année de référence 2018

1975 ←				
Ecologie	Bon			
Physico chimie	Bon			
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.				
		Valeurs retenues		Seuil Bon état
Oxygène	Bon			
Carbone Organique	Très bon	3.9 mg/l		≤ 7 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Très bon	1.4 mg O2/l		≤ 6 mg/l
Oxygène dissous	Très bon	8.2 mg O2/l		≥ 6 mg/l
Taux de saturation en oxygène	Bon	84 %		≥ 70%
Nutriments	Bon			
Ammonium	Très bon	0.1 mg/l		≤ 0,5 mg/l
Nitrites	Bon	0.12 mg/l		≤ 0,3 mg/l
Nitrates	Bon	30 mg/l		≤ 50 mg/l
Phosphore total	Bon	0.11 mg/l		≤ 0,2 mg/l
Orthophosphates	Très bon	0.08 mg/l		≤ 0,5 mg/l
Acidification	Bon			
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon	7.9 U pH		≥ 6 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Bon	8.3 U pH		≤ 9 U pH
Température de l'Eau	Très bon	18 °C		≤ 21,5° (Eaux salm./cypri.)
Biologie	Bon	Note brute	E.Q.R.	Seuil Bon état
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur trois années correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.				
Indice biologique diatomées	Bon	15.23 /20	0.83	≥ 14.34 (0.78 eqr)
Polluants spécifiques	Bon			
L'année retenue pour qualifier l'indicateur DCE "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans .				



1.8.3.2 LES EAUX SOUTERRAINES

Il n'y a pas de données spécifiques pour la commune de Gimont.

1.8.4. Le sol

Largement évoquée dans le chapitre agricole §5.1 et §5.2, l'analyse morpho-pédologique distinguait plusieurs types de sol sur le territoire communal, avec une majorité d'argilo-calcaire, plus ou moins profond. Cette ressource a subi de nombreuses altérations au fil du temps selon la topographie et les usages :

Altérations/lessivages : l'abandon des pratiques de restitutions/rotations/amendements organiques, avec la diminution de la charge organique et vie biologique du sol, a induit d'importants transferts des sommets de coteaux au fond de vallée et dans les cours d'eau, accentués par la disparition corrélative des éléments de rétention qui pouvaient exister dans les pentes.

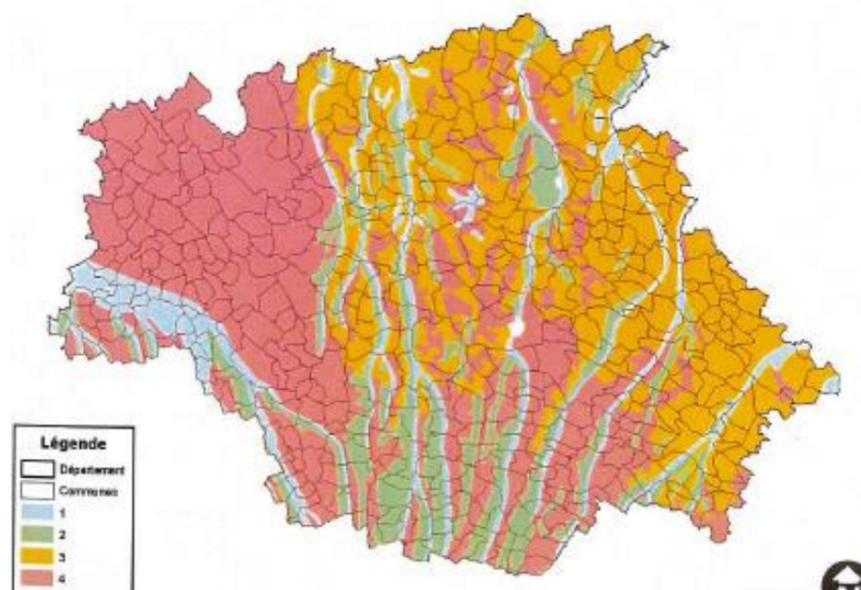
Altérations/décaissements : certains aménagements (infrastructures et zones urbaines...) associés à des dispositifs de terrassement ont produit des profils à fragilité érosive .

L'opportunité apportée en agriculture par le renouveau des pratiques de conservation du sol, les réflexions et les évolutions des itinéraires techniques permettent de reprendre le très long processus de revitalisation de cette ressource, indispensable à la pérennisation des activités 'grandes cultures' de ce territoire au bon potentiel agronomique. Il serait souhaitable que la même évolution soit prise en compte en terme d'aménagements de type « urbain », afin de ne pas démultiplier la perte de ressource déjà induite par l'artificialisation du sol

Gimont est concerné par le risque lié aux mouvements différentiels de terrains consécutifs au retrait Gonflement Argile – Aléa Moyen -. Ils ont donné lieu à la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur les mouvements différentiels de terrains liés à ce risque –Arrêté préfectoral 2005 -. Ce Plan de Prévention est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol, avec des prescriptions imposées aux constructions, et/ou à l'environnement des constructions existants ou neuves.

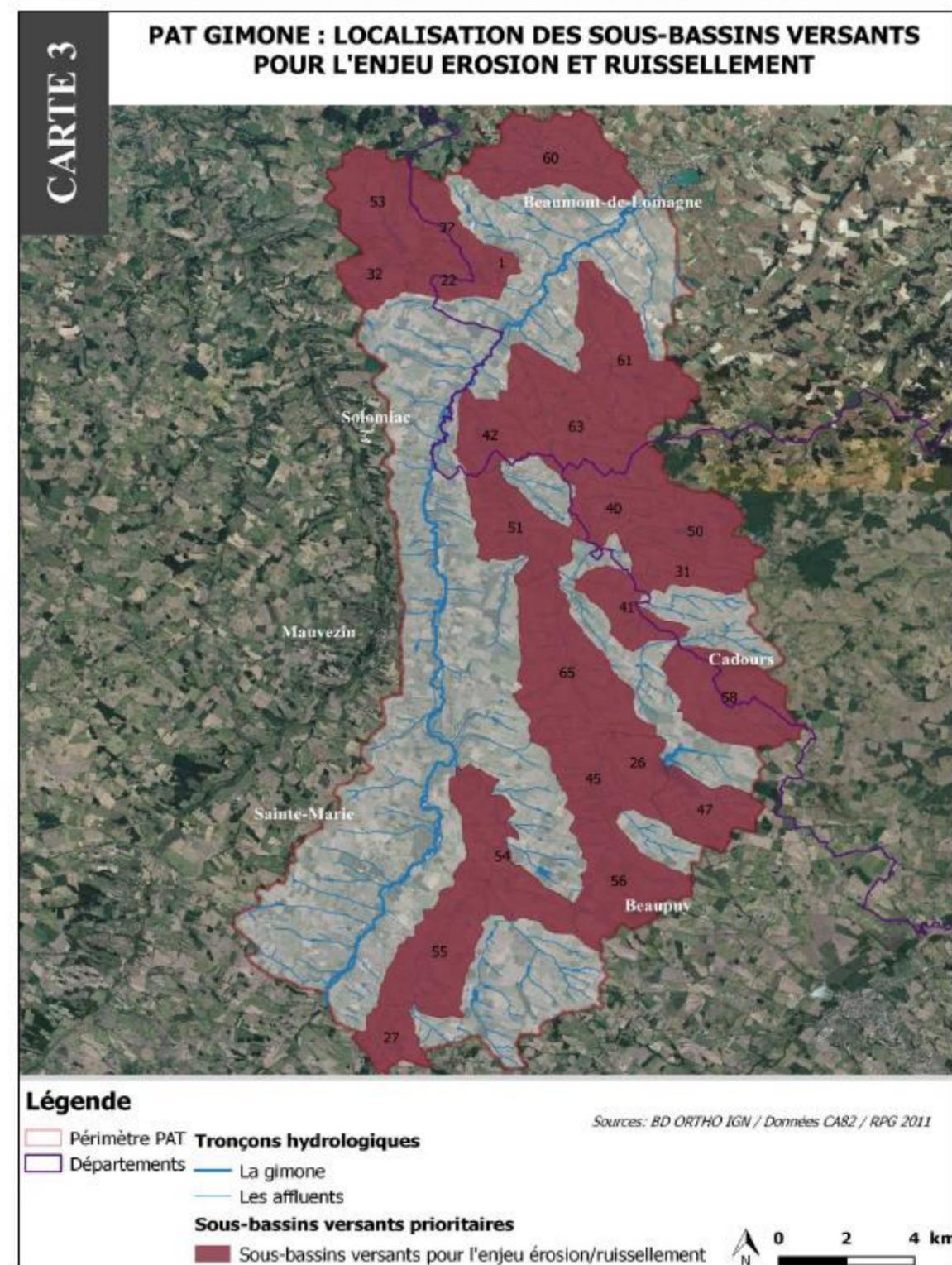
L'ensemble du Gers subit un aléa Erosion important notamment sur l'est du département en raison du type de sol, de la pente, des aménagements fonciers réalisés depuis de nombreuses années, des pratiques culturales agricoles. Les zones les plus vulnérables à l'érosion se situent à la fois au niveau des vallées mais aussi sur les têtes de sous bassins versants.

Gimont est concerné par le PAT Gimone qui est un programme d'animation et de mesures sur les pratiques agricoles visant à améliorer la qualité de l'eau (protection du Bassin versant – zone de captage aval de Beaumont de Lomagne) et à protéger les sols.



Gimont est concerné par les niveaux 3 et 4 – soit une sensibilité forte à l'aléa Erosion

Annexe 5 Localisation des sous-bassins versants pour au moins l'enjeu érosion



1.8.5. L'air

Les données de l'ORAMIP identifient l'Est du département du Gers avec une qualité de l'air peu satisfaisante du fait du niveau des particules fines et de l'ozone. Gimont « subit » en partie cette pollution de l'air, car situé sous les vents dominants de l'agglomération Toulousaine.

Il y a cependant un potentiel d'actions en faveur de la qualité de l'air par la préservation et le renforcement des éléments naturels qui travaillent à l'amélioration des données climatiques, que ce soit du point de vue de l'équilibre hygrométrique comme du point de vue de la qualité de l'air (zones humides, ensemble des éléments arborés pour leurs multiples fonctions en la matière – modifications des pratiques et usages quotidiens de chaque citoyen, modifications des pratiques agricoles (émission des particules PM10)...

Les PCAET, Plans Climat Air Energie Territoriaux vont imposer aux collectivités des obligations réglementaires (enjeux de la transition énergétique, loi TECV).

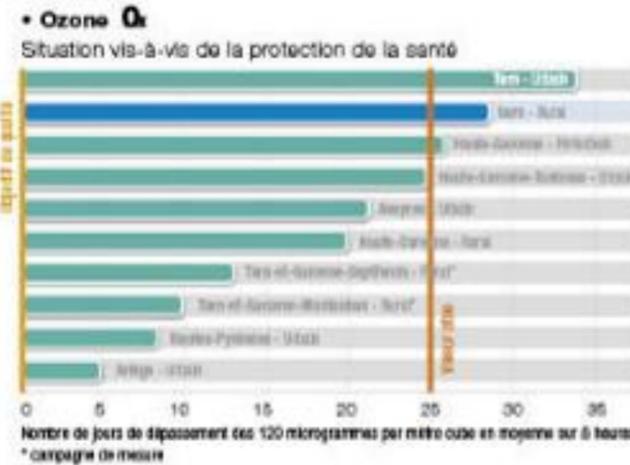
...Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent élaborer un PCAET au plus tard le 31/12/2016 - pour les EPCI à fiscalité propre de 50 000 habitants existants au 1er janvier 2015 -, et d'ici fin 2018 31/12/2018 pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017....

LA QUALITÉ DE L'AIR DANS LE GERS EN 2015

Les niveaux de pollution de l'air relevés dans le Gers en 2015

AXE 1 INTÉRÊT GÉNÉRAL

La réglementation est respectée en zone rurale dans le Gers pour le dioxyde d'azote et les particules. Pour l'ozone, la valeur cible a été dépassée pour le Gers, ce qui n'était arrivé pas depuis 10 ans.

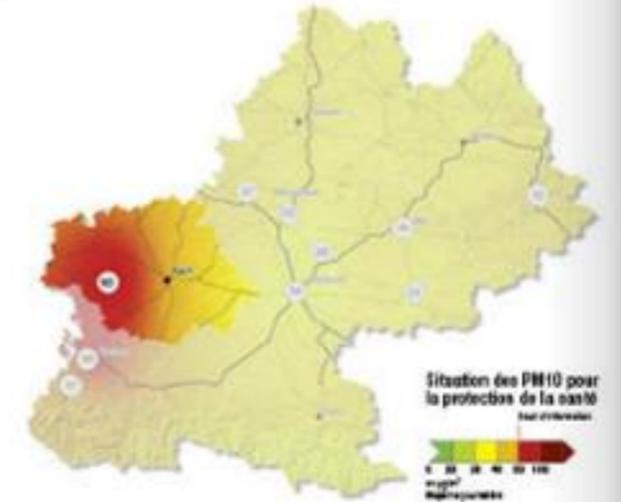


• **Réglementation : situation du département**



Événement particulier de pollution

• Journée du 20 mars 2015



Au cours de l'année 2015, le département du Gers a connu 2 épisodes de pollution. Ces deux épisodes ont concerné les particules en suspension durant les journées des 20 et 21 mars 2015. Comme le met en évidence la carte du 20 mars, l'épisode de pollution est resté localisé sur l'ouest de la région Midi-Pyrénées affectant ainsi les départements du Gers et des Hautes-Pyrénées. Il s'agissait d'un épisode de pollution d'envergure nationale et cet événement comportait une part importante de pollution importée par la masse d'air non issue des seules émissions locales de polluants.

Perspectives 2016

AXE 1 INTÉRÊT GÉNÉRAL

• Accompagner les services de l'État et adapter le dispositif de surveillance de la qualité de l'air pour décliner localement le nouvel arrêté relatif au déclenchement des procédures préfectorales en cas d'épisodes de pollution dans l'air ambiant.

AXE 1 INTÉRÊT GÉNÉRAL

• Renouveler une convention de partenariat avec l'École des Mines de Douai pour le maintien de la station de Peyrusse-Vielle.

1.8.6. L'assainissement

La compétence est déléguée au Syndicat des eaux de la Barousse Comminges Save.

Gimont dispose d'un réseau d'assainissement collectif (système de collecte et de traitement des eaux usées par boues activées) qui ne couvre cependant pas l'intégralité du territoire communal pour lequel l'assainissement est individuel. L'assainissement individuel des habitations est une technique bien adaptée en zone rurale, efficace pour la protection du milieu et pérenne, à condition d'être bien conçu, bien réalisé et bien entretenu.

Les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) :

- assister et conseiller les particuliers lors de la mise en place de leur installation d'assainissement autonome,
- contrôler la conformité des dispositifs neufs ou réhabilités lors de la réalisation de projets immobiliers (contrôle de conception et de bonne exécution)
- surveiller le bon fonctionnement et le bon entretien des équipements existants (contrôle de bon fonctionnement et de bon entretien).

1.8.7. L'énergie

Plusieurs facteurs anthropiques peuvent agir sur le facteur énergie :

La gestion de l'éclairage public, pour lequel le territoire se situe en zone de pollution lumineuse, particulièrement impactant sur les aspects « Biodiversité » lorsqu'il se trouve en contact direct ou en proximité avec la Trame verte et bleue de manière dense (cf. chiroptères, entomofaune, ...).

La prise en compte ou non de l'énergie dans les règlements d'urbanisme peut avoir un impact important si aucune autre mesure n'est prise en compte par ailleurs (implantations, orientations, densification...).

Climat – Air - Energie

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte a évolué et propose aujourd'hui :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), doit désormais définir aussi les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, quelles que soient les filières considérées : gaz, électricité, chaleur.
- la deuxième de ces évolutions porte sur le règlement. Celui-ci peut désormais définir des secteurs où il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements des exigences de production minimale d'énergie renouvelable. La disposition antérieure du code permettait de soumettre l'urbanisation au respect de performances énergétiques et environnementales renforcées. La loi de transition énergétique a complété cette mesure et autorise à présent les collectivités à préciser les énergies renouvelables et la part minimale affectée à celle-ci. Il est recommandé à la commune de s'approprier cette évolution sur le règlement afin de favoriser le développement des énergies renouvelables en incitant à la construction à haut niveau de performance ou alimentée à partir d'équipement performant de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

Gimont fait partie et est associée à la communauté de communes des coteaux Arrats Gimone dans l'élaboration volontaire d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Il doit permettre l'impact climatique d'un territoire et de mener une démarche prospective permettant d'anticiper les risques liés au changement climatique et à l'augmentation du prix de l'énergie.

Le Plan Climat est un outil qui combine transition énergétique avec pérennité du bien-être des habitants et performance économique du territoire. C'est en ce sens que travaille la commune à travers la révision de son PLU.

Les principaux enjeux du territoire qui encadrent le PCAET sont (extrait du RNT du PCAET de la 3CAG) :

Émissions de gaz à effet de serre	3 principaux secteurs émetteurs : agriculture, transport et résidentiel
Stockage de carbone	Un stock de 56 fois les émissions annuelles de gaz à effet de serre (GES) du territoire. Mais une urbanisation qui fait diminuer ce stock et augmenter le Bilan territorial de GES chaque année.
Consommation d'énergie finale	2 principaux secteurs consommateurs : résidentiel et transport.
Production et consommation des énergies renouvelables (ENR)	11% d'ENR locales dans la consommation d'énergie du Pays (8% pour la CCCAG), dont 80% pour le bois bûche (souvent en foyers ouverts peu efficaces) et 20% pour le photovoltaïque
Polluants atmosphériques	Une qualité de l'air correcte.
Réseaux énergétiques	Des capacités d'injection d'ENR dans le réseau de Gaz, des capacités dans le réseau électrique, qui permettent un développement de moyen terme mais qu'il faudra renforcer par la suite.
Vulnérabilité au changement climatique	3 enjeux principaux : <ul style="list-style-type: none"> - la baisse de la disponibilité de la ressource en eau, déjà sous pression ; - une nécessité d'adaptation des pratiques agricoles ; - des risques naturels qui seront aggravés par le changement climatique : inondation et retrait-gonflement des argiles

Les axes opérationnels retenus correspondent aux orientations de travail du PLU en révision comme la préservation de la trame agricole, la matérialisation de la trame verte et bleue (restauration préservation), la préservation des zones humides (travail sur Le Courdé...), les puits de carbone, et lutte contre les îlots de chaleur en aérant et végétalisant le centre-bourg, favoriser les déplacements doux, en particulier dans les bourgs....

1.8.8. La Biodiversité

1.8.8.1. LES ELEMENTS DE LA TRAME BLEUE (OU SOUS-TRAMES)

La Trame bleue est constituée de tous les éléments aquatiques présents sur le territoire communal : les cours d'eau (qui forment l'ossature de la trame bleue), les lacs, les mares et autres points d'eau. Ils forment un réseau qui assure de multiples fonctions dont il est nécessaire de tenir compte dans la planification de l'urbanisation :

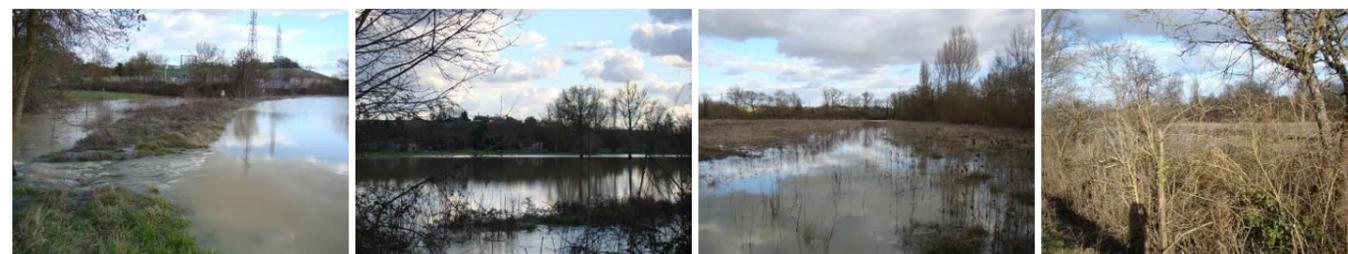
→ Fonction de ressource : même si l'approvisionnement en eau potable sur Gimont relève du Syndicat de la Barousse, les ruisseaux du territoire communal participent aux approvisionnements des stations situées en aval sur la Gimone (captage d'eau potable sur Beaumont de Lomagne).

→ Fonction économique : irrigation..

→ Fonctions environnementale et climatique : à travers la constitution d'habitats d'espèces et de corridors de circulation, ainsi que des fonctions de régulation climatique.

1.8.8.1.1. Les cours d'eau

→ Les rivières de la Gimone et de la Marcaoue sur Gimont constituent des corridors majeurs, aux caractéristiques spécifiques de méandres, ripisylves et zones humides remarquables ; elles disposent chacune d'une zone inondable importante couvrant environ 225 hectares soit 8% du territoire communal



Première ligne : Illustrations d'un épisode d'inondation et débordement de la Gimone en février/mars 2015 – C. Lemouzy ADASEA 32
Seconde ligne : La Marcaoue au niveau du pont route de Giscaro
Prairie humide sur Gimont

Ces deux cours d'eau ont conservé un caractère naturel. Le lit de la Gimone est accompagné de boisements rivulaires et d'espaces enherbés issus de l'activité agricole, comme la Marcaoue avec une ripisylve présente, des berges abruptes comme pour la Gimone, des portions où la ripisylve est peu fournie.

Gimone et Marcaoue représentent à la fois une ressource en eau, un potentiel d'irrigation, un corridor paysager par leur tracé et un corridor de biodiversité par la qualité des milieux qui leur est associée (ripisylves, prairies humides, boisements humides..) ; le lit majeur de ces deux cours d'eau fait l'objet d'une reconnaissance au titre des Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 – prairies inondables de la Gimone et de la Marcaoue – et de type 2 – Grand ensemble naturel riche et peu modifié aux potentialités biologiques importantes -).

Le tracé du contournement de Gimont impacte les milieux naturels notamment les ripisylves de la Gimone et de la Marcaoue soit globalement 0,43 ha (cf. page 60 du rapport partie 2 du dossier de demande d'autorisation relatif à la législation sur l'eau) ; toutefois des travaux de replantation de ripisylve sont prévus pour reconstituer une continuité de la trame arborée au niveau des ouvrages 5 m de part et d'autre de l'ouvrage, jusque sous l'ouvrage, et sous l'ouvrage mise en place d'un couvert enherbé (laiches, baldingère, ficaire)

→ Les ruisseaux, affluents de la Gimone ou de la Marcaoue, prennent leur source sur la ligne de crête ; ce sont eux qui ont découpé les dissymétries secondaires et qui constituent le paysage à vallonnements du territoire communal. Leur cheminement est plus direct le long des talwegs, avec souvent une discontinuité de la ripisylve.



Ruisseau d'En Sarrade au niveau de la STEP

Ruisseau d'Emplouès (photo 1 et photo ADASEA)



1.8.8.1.2. Les points d'eau

Gimont dispose de nombreux points d'eau, 34 mares d'une superficie inférieure à 10 ares, de 23 points d'eau ou mares de plus de 10 ares et de moins de 50 ares, de 11 lacs de plus de 50 ares dont 3 supérieurs à 1 hectare. (inventaire non exhaustif)

La dizaine de lacs, située au sein des talwegs des principaux ruisseaux ou ruisseaux secondaires sert le plus souvent à l'irrigation. Ils assurent différentes fonctions environnementales, d'épuration, de régulation thermique, d'habitat d'espèces comme pour les lacs "Au Pouret", ou encore ceux sur le ruisseau "Le Larroque" – démarrage au niveau du lieu dit La Petite Lagausie -. Les deux lacs de Gimont ont aussi une fonction de loisirs (pêche, promenade). A l'origine, les mares et points d'eau ont été créés pour stocker et garantir un approvisionnement en eau permanent.



Lac de la Petite Lagausie



Lac d'En Marot (photo EGis rapport partie 2)



Mare rive droite de la Gimone sud du Lieu dit Le vatican



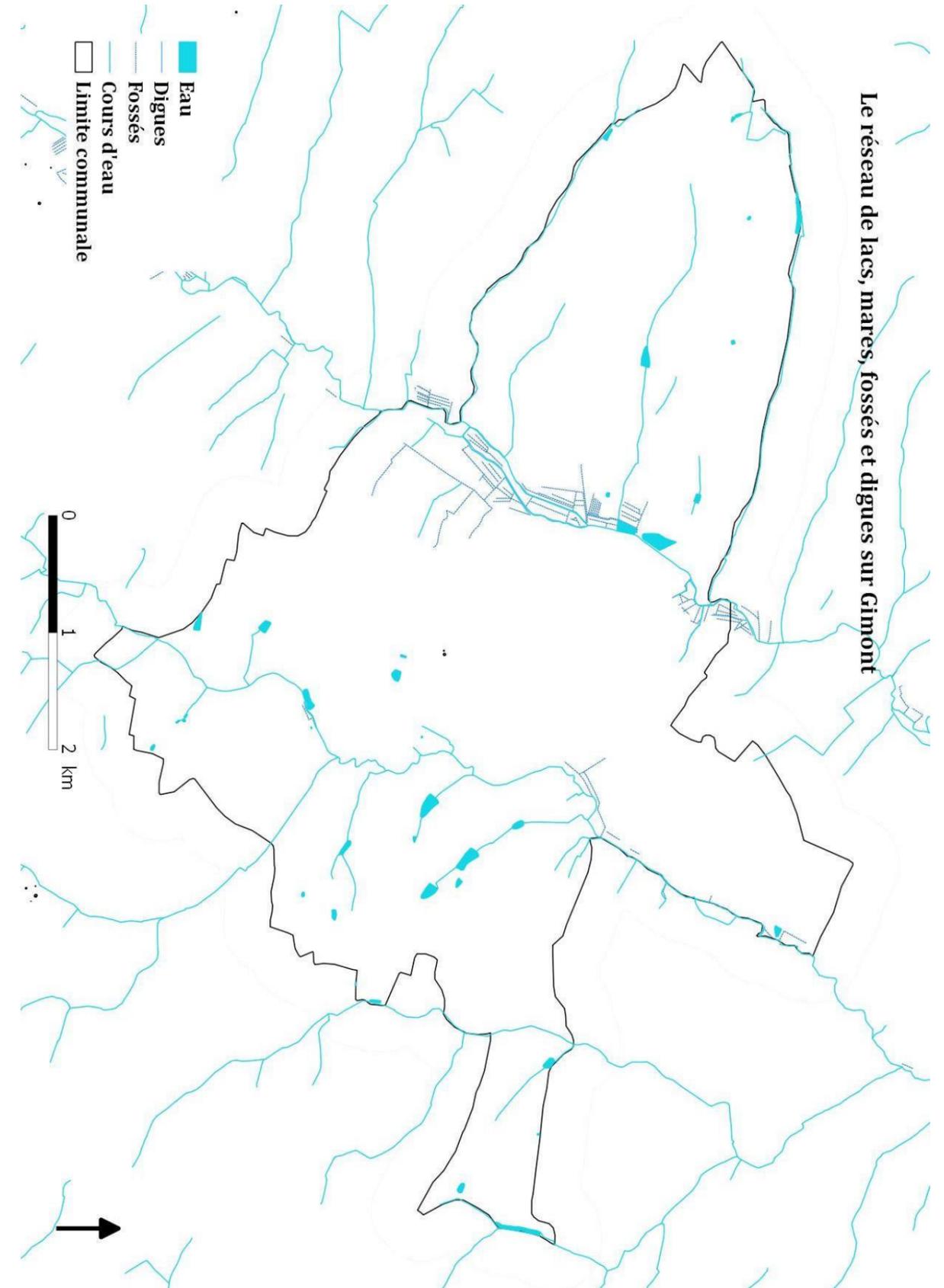
Mare au niveau du Moulin Abbaye de Planselve



Fossé en bordure de Gimone



La Gimone au niveau de l'Abbaye de Planselve



1.8.8.1.3. Les zones humides

Les zones humides ont la particularité d'être des milieux associés à la Trame bleue présentant des connexions fortes avec la Trame verte. Gimont compte le long de la Gimone et de la Marcaoue un patrimoine naturel particulièrement remarquable, sous la forme notamment de prairies humides. Elles sont fertiles (sols alluvionnaires) et fournissent du foin en quantité et de qualité, notamment des fourrages verts de fin d'été alors qu'en coteaux les pâtures sont exangues.

Elles ont un rôle hydraulique majeur, rôle de filtre des eaux de ruissellement des bassins versants limitant ainsi le transfert des pollutions diffuses et l'apport de terre issue de l'érosion des sols au cours d'eau, rôle de régulation des crues car offrant des zones naturelles d'épandage des cours d'eau. Certaines d'entre elles représentent un écosystème original, unique avec une biodiversité exceptionnelle (flore, amphibiens, insectes, oiseaux...).

De plus en plus rares, menacées et fragiles, elles sont présentes sur Gimont en nombre non négligeables.

Elles ont fait l'objet de plusieurs repérages et zonage.

1.8.8.1.4. L'identification de ces milieux au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques

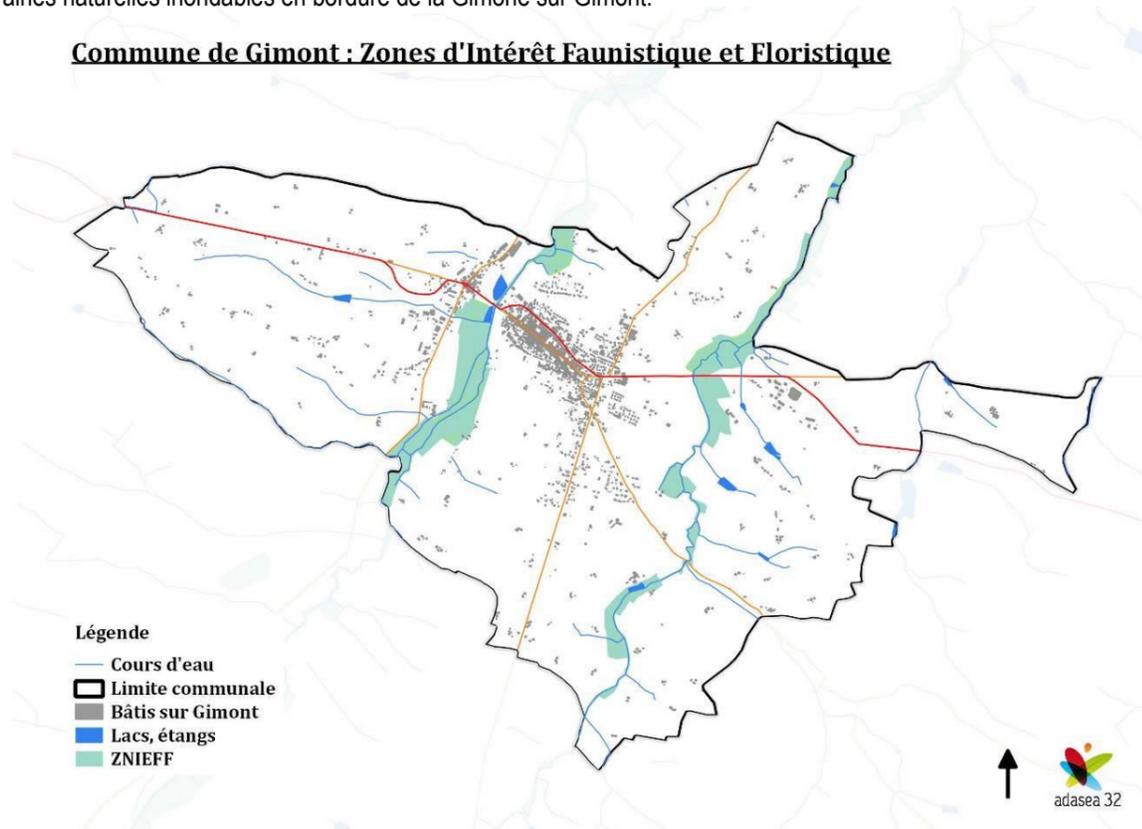
→ La ZNIEFF de type 2 (Z2PZ2022) "Cours d'eau de la Gimone et de la Marcaoue"

Cette ZNIEFF s'étend sur 3100 ha ; elle suit la Gimone et la Marcaoue et est constituée des deux cours d'eau, de leur ripisylve et des milieux inondables situés dans le lit majeur. Elle représente un corridor écologique d'une exceptionnelle richesse, tant du point de vue habitat qu'espèces. Tout un cortège d'espèces déterminantes pour les rivières de piémont est présent dans la Gimone, la Marcaoue et leurs affluents.

→ La ZNIEFF de type 1 (Z2PZ1029) "Prairies inondables de Gimont"

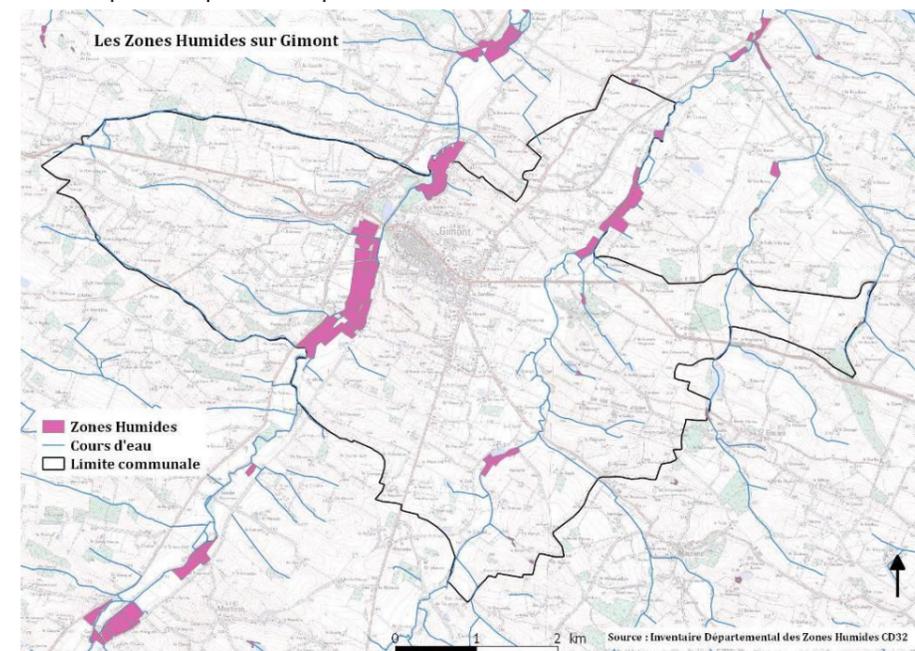
Cette ZNIEFF porte sur une centaine d'hectares inclus dans la Znieff de type 2 précédemment citée. Elle est constituée d'un cordon de prairies naturelles inondables en bordure de la Gimone sur Gimont.

Commune de Gimont : Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique



1.8.8.1.5. L'inventaire des Zones humides du Pôle départemental du Gers

Ces espaces ont été inventoriés en Zone Humide dans le cadre de l'inventaire effectué en 2010 par le Conseil Départemental du Gers. Le seuil de surface pour être pris en compte dans l'inventaire était de 1 hectare



Tous ces milieux constituent un enjeu fort du point de vue environnemental et patrimonial.

1.8.9.1.6. Les Zones Humides impactées par le tracé du contournement de Gimont

Le projet de contournement de Gimont fait état dans son étude environnementale de milieux humides impactés par le tracé.



Localisation des milieux humides repérés par la CATZH32 et répertoriés dans l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental sur la commune de GIMONT

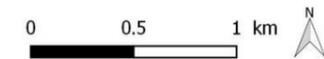


Légende

- Cours d'eau
- Milieux humides
 - Mares et étangs
 - Prairies Humides
- Inventaire des zones humides du Gers (CD32)

- Les zones humides de l'inventaire du Pôle Départemental du Gers recensées sur la commune de Gimont sont toutes issues des données remontées par la CATZH, aucune donnée sur la commune émane d'une autre structure. En revanche, parmi les données transférées par la CATZH au CD32, seules les prairies humides et inondables ont été retenues, les mares et les étangs n'ont pas été intégrés par le CD32.

- L'inventaire de la CATZH est mise à jour en continu en fonction des observations terrain. Ainsi 3 prairies apparaissent sur les données du CD32 (contour violet) qui avait été envoyé au CD32 par l'ADASEA mais n'apparaissent pas sur la couche de la CATZH car elles ont depuis disparues (mise en culture).



Réalisation : ADASEA du Gers 2020

Sources du fond de carte : © ADASEA 32 ; © IGN - BDORTHO 2016 ® BD CARTO ® ; © DDT 32 ; © Conseil Départemental du Gers



Des mesures de compensation sont mises en oeuvre avec création de nouvelles zones humides, soit

Impacts	Réduction ou Compensation
<p>Destruction de 5 zones spécifiques (mares et fossés)</p> <p>Destruction de 0,12 ha de prairies humides au lieu dit 'Peyré' et 2,47 ha au niveau de la Gimone</p> <p>Destruction d'habitats (cariçaie, frênaie...) soit 2,77 ha</p>	<p>Arrêté préfectoral N° 2014113-0002</p> <p>Création de 8 mares et 3 fossés de substitution (environ 20 ares au total)</p> <p>Site de compensation 'au Peyré' de 3,6 ha environ</p> <p>Sites de compensation pour les prairies humides de la Gimone 4,5 ha sur 17,9 ha proposés</p> <p>Soit à minima 8 ha de compensation sur les 17,9 ha de surface totale recensée comme pouvant faire l'objet d'une compensation</p>
<p>Destruction d'habitats d'espèces</p>	<p>Arrêté préfectoral N° 2014220-0002</p> <p>Habitats forestiers : 19,9 ha choisis parmi les boisements de Xaintrailles et de Fontenille</p> <p>Habitats bocagers : 14,3 ha choisis sur le bocage des lieux dits Peyré, Fontenille, et prairies humides de la Gimone</p> <p>Habitats humides : 13,6 ha choisis dans les prairies humides de la Gimone</p>

* les surfaces à compenser se croisent sur certains secteurs, les surfaces ne sont pas additionnelles

La révision du PLU actuel demande une prise en compte de l'ensemble des surfaces de compensation par un zonage et des prescriptions adaptées au regard des enjeux environnementaux forts.

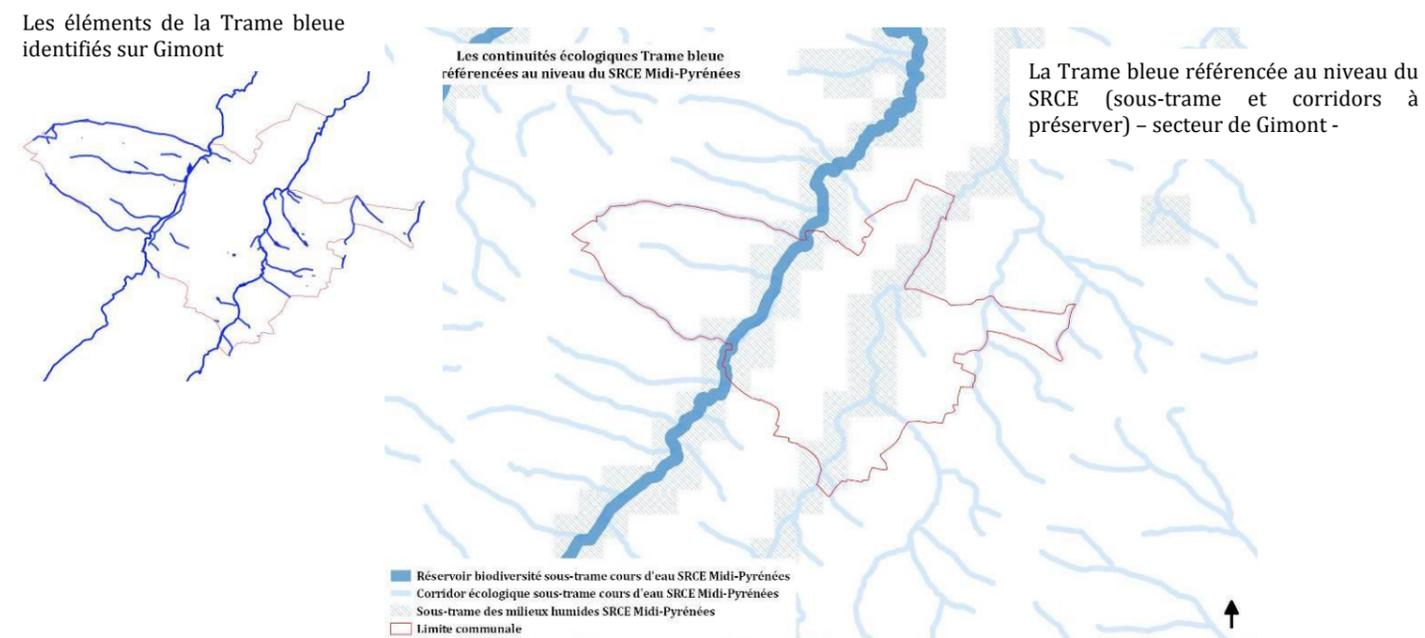
1.8.8.1.7. Les éléments de la Trame bleue et le SRCE

Rappel : Le Grenelle de l'Environnement s'est donné comme objectif de réduire le déclin de la biodiversité par la constitution d'une Trame verte et bleue à l'échelle nationale, c'est à dire matérialiser un réseau d'échanges afin que les espèces qu'elles soient animales ou végétales puissent se déplacer, s'alimenter, se reproduire, se reposer... assurer leur cycle de vie.

Le décret relatif à la Trame verte et bleue (TVB) modifiant le Code de l'environnement et adopté en conseil d'Etat le 27 décembre 2012, donne la définition et les objectifs de la TVB, notamment :

«...l'ensemble des niveaux territoriaux compétents doivent s'impliquer dans l'identification de la TVB « réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées **par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)** ainsi que par **les documents de l'Etat, des collectivités territoriales** et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence »....

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie (à l'échelle supra-communale) différents éléments présents sur la commune de Gimont comme des corridors d'intérêt régional (Cours d'eau de la Gimone, de la Marcaoue...). **De plus il donne des directives concernant les objectifs de préservation ou de remise en bon état consacrés aux éléments de la Trame verte et Bleue.** La Trame bleue est constituée de plusieurs sous-trames, les cours d'eau, les zones inondables, les étangs/lacs/mares.



La quasi-totalité des cours d'eau sur Gimont est identifiée comme corridors aquatiques (et réservoir de biodiversité pour la Gimone) à préserver. Les objectifs du SRCE en matière de préservation sont :

⇒ tous les cours d'eau sont des corridors à préserver. La bonne circulation du cours d'eau doit être garantie (pas de nouveaux obstacles), ainsi que la ripisylve.

⇒ la Gimone est identifiée comme un élément de corridor multitrane à préserver - l'ensemble des sous-trames doit être préservé -.

La notion de préservation ou restauration se comprend en tant que fonctionnalité...prise en compte d'un élément au regard de sa fonction environnementale (climatique, régulation inondation, filtre, habitat d'espèces ...) et non de sa position physique stricte.

1.8.8.2. LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE

En association à la Trame bleue, sont étroitement liés les éléments naturels qui constituent la Trame verte (boisements, linéaires de haies, surfaces en herbe et leurs usages y compris les surfaces enherbées le long des cours d'eau, des fossés ou encore des routes). Ces surfaces enherbées ont un rôle majeur d'épandage de crues en zone inondable, de filtre et épuration en bordure des cours d'eau et dans les talwegs, de préservation des sols à l'échelle des sous-bassins versants et bassin versant de la Gimone, et préservation de la biodiversité qu'elle soit remarquable ou ordinaire - . Le bon état de la Trame verte (éléments et liaisons) constitue un atout environnemental important au regard de la qualité des eaux, de la lutte contre l'érosion, à la préservation de la biodiversité (faune, insectes et auxiliaires), de la qualité de l'air et de régulation climatique, à la qualité du cadre de vie et des paysages.



Illustrations des éléments associés à la Trame bleue : la Gimone, un fossé sur les prairies en bordure de Gimone, champ cultivé en bordure de la Marcaoue à Gimont

1.8.8.2.1. Les bois

L'élément boisé est l'élément qui a subi le plus de modifications au cours des temps ; il reste présent dans la plupart de ses différentes formes, exception faite de massif boisé d'importance sur Gimont et sur ce secteur du département. Il existe :

- sous la forme de boisements de taille modérée comme pour les bois de Guérite ou Lafourcade, ou encore Xaintrailles, Fontenille,
- sous la forme de petits bois résiduels ou bosquets déterminants pour la circulation des espèces, Trame verte en pas japonais,
- sous la forme de bandeaux boisés sur les talus ou ruptures de pentes comme sur le chemin d'Emplaouès,
- sous une forme plus spécifique de linéaire de haies, présent de manière plus soutenue et bocagère sur l'Ouest de la commune, et sur la partie centrale entre les deux vallées de la Gimone et de la Marcaoue, très fragmenté sur la partie Est de la commune,
- en alignement d'arbres ou des arbres isolés marquant des points forts paysagers.

L'ensemble constitue des points essentiels du maillage naturel au niveau local en terme de liaison pour la faune, et d'assise pour la Trame verte.

La municipalité de Gimont a fait le choix dans le précédent PLU (approuvé le 22/5/2009) de préserver la plupart des boisements par une protection stricte en « Espace Boisé Classé » (Article L 113-2) ou par une prescription de préservation des éléments paysagers au titre de l'article L 151.23.

Les bois représentent 134 hectares. Ces formations boisées ont été pour certaines au fil du temps « grignotées » par l'activité agricole ou l'urbanisation, ou elles se sont, à l'inverse, constituées progressivement comme en témoignent les illustrations cartographiques suivantes.



Mélitée sur menthe suave



Flambée sur trèfle



Jacinthe de Rome

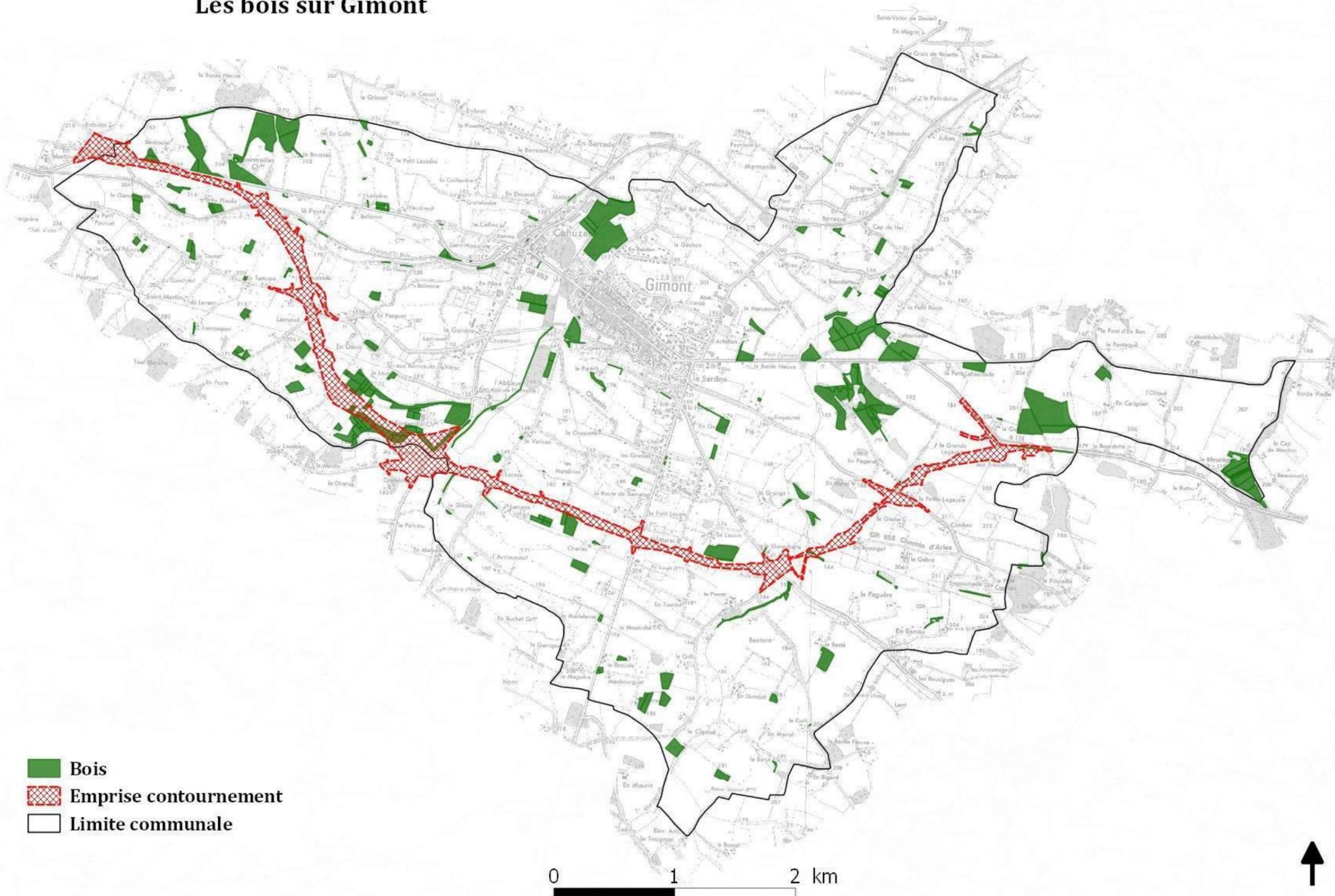


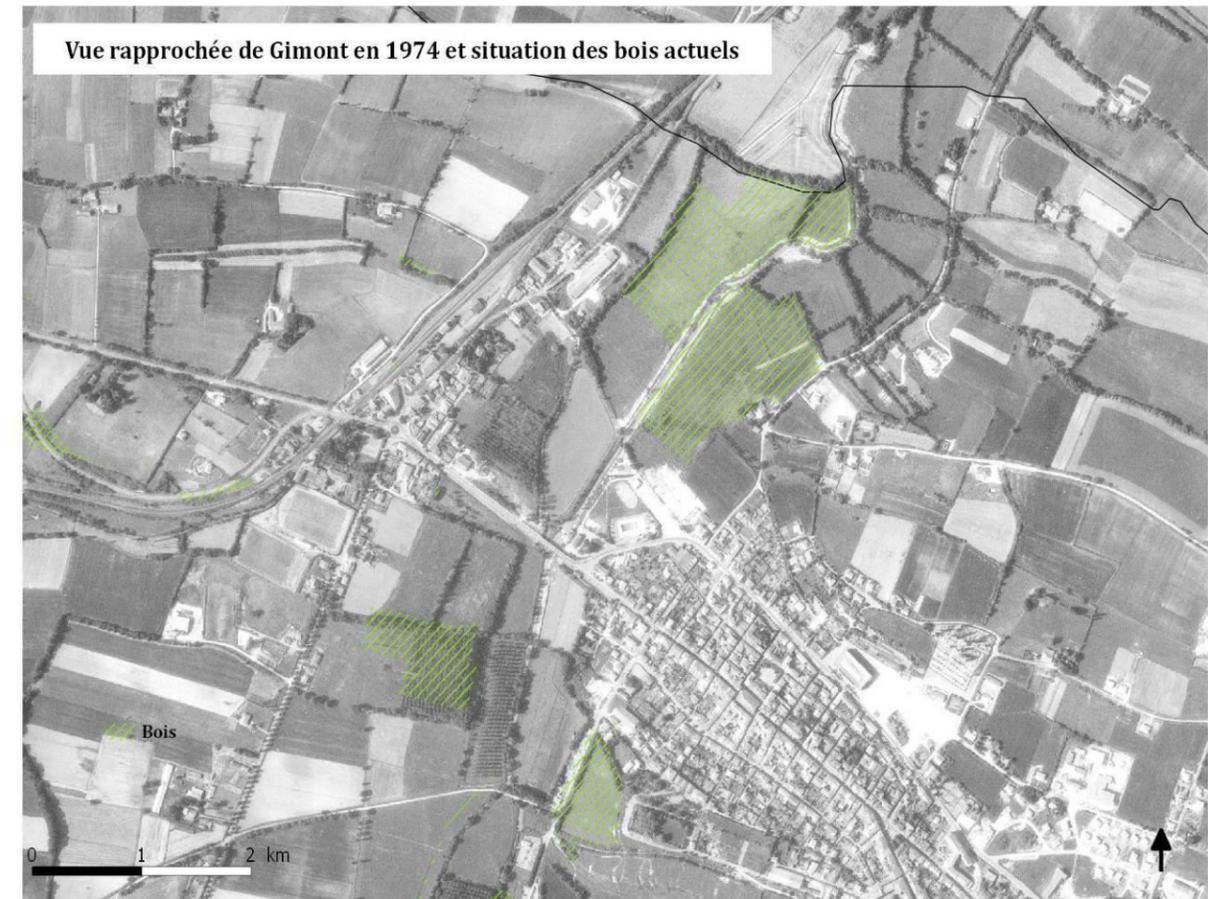
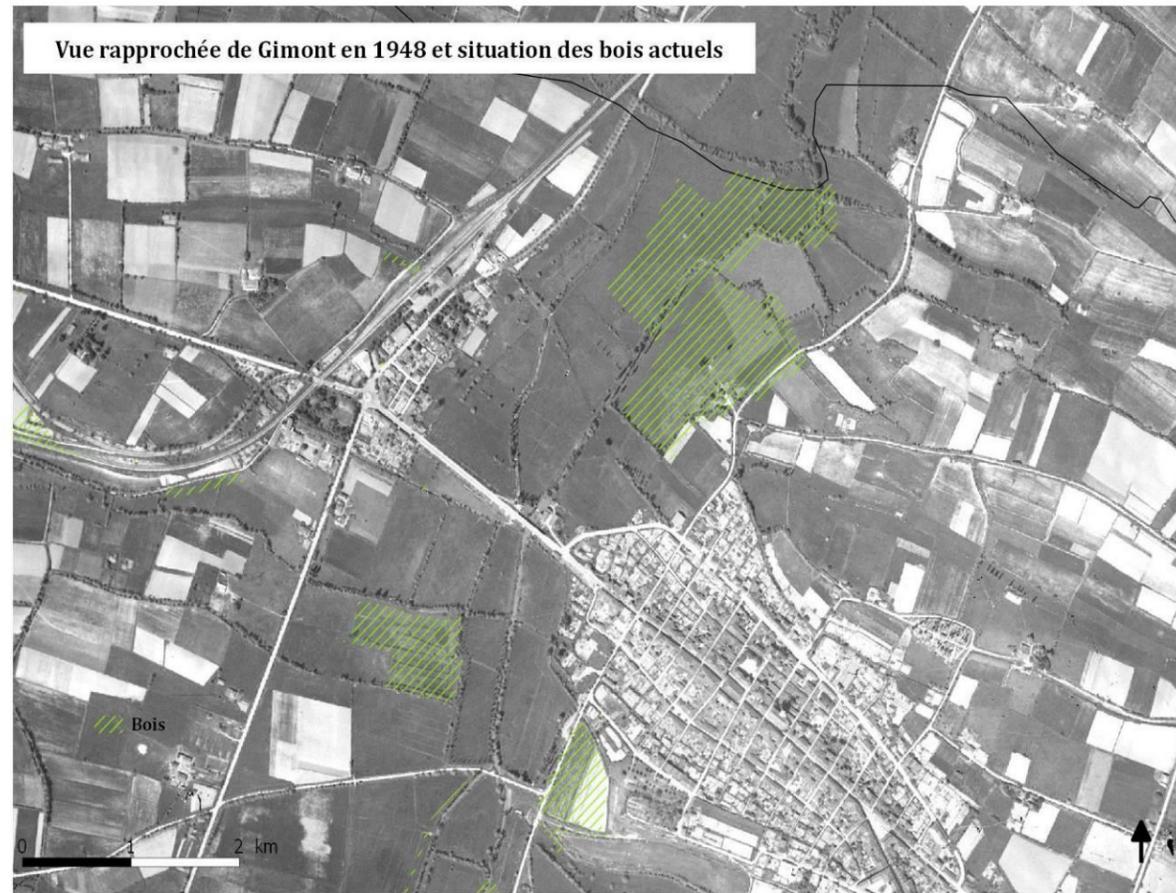
Zygène



Cuivré des marais

Les bois sur Gimont





Les bois, inexistant en 1948, se sont installés dès 1974 (avec la plantation de peupleraies notamment et l'exploitation de certains boisements entre 1974 et 2013) ; sur ce secteur de Gimont en 1948 comme en 1974, le parcellaire agricole était abondant et les bois étaient quasi absents. Les haies avaient déjà subi une fragmentation importante, elles s'étoffent progressivement à partir de 1974 sur ce secteur alors que sur d'autres portions du territoire communal, lors d'étapes de réaménagement ou restructuration foncière, elles disparaissent de manière significative.

L'extension urbaine est visible dans les années 70, alors que précédemment il y avait une réelle coupure entre l'espace agricole et l'espace urbain au sens strict.



Sur cette autre vue rapprochée, certains boisements se mettent en place durant les années 70 alors que dans le même temps certains anciens boisements disparaissent au profit de l'activité agricole comme on peut l'observer autour du Château de Larroque.

La progression de l'urbanisation route de Touget et de Samatan est significative.

LES BOIS DE TAILLE MOYENNE (ENTRE 8 ET 10 HA)

Gimont compte cinq secteurs de boisements de taille modérée, situés sur une ligne Est/Ouest :

- le bois de Xaintrailles (feuillus et arbres d'ornement),

un ensemble de boisements rivulaires en bordure de Gimone et de la Marcaoue, boisements de qualité, d'intérêt écologique, par leur composition de milieu humide et de bordure de cours d'eau (espèces présentes aulnes, saules, frênes, peupliers), et par le rôle écologique qu'ils jouent - cœurs de biodiversité, habitats d'espèces, milieu de transition entre les cours d'eau et les autres milieux- , ainsi qu'une peupleraie de près de 6 ha,

- les bois de Larroque et de Lafourcade, le bois de la Guérite, en accompagnement de bâtis anciens, châteaux...
- Seul le bois de Fontenille (impacté par le contournement de Gimont – avec compensation) se situe plus au sud de la commune.

Ces boisements occupent un rôle important dans le dispositif des continuités écologiques*, en tant que relais et réservoirs de biodiversité ; il conviendra de reconduire leur statut de protection actuel –Espaces Boisés Classés- exception faite de la peupleraie dont la restauration en prairie humide après exploitation sera plus adaptée.



Le boisement du château de Larroque

LES AUTRES BOISEMENTS

Gimont dispose d'un ensemble diversifié de boisements résiduels de petite taille, associés aux bâtis, en bordure de ruisseaux ou fossés, ou encore en rupture de pente. Leur fonction est multiple, paysagère, écologique, climatique, dispositif naturel de lutte contre l'érosion des sols. Malgré leur faible surface, ils entrent dans la composition :

- d'un paysage diversifié, en mosaïque,
- de la Trame verte où ils représentent des lieux refuge, des points relais en « pas japonais », des habitats pour des espèces comme les chauve-souris, les oiseaux, insectes...



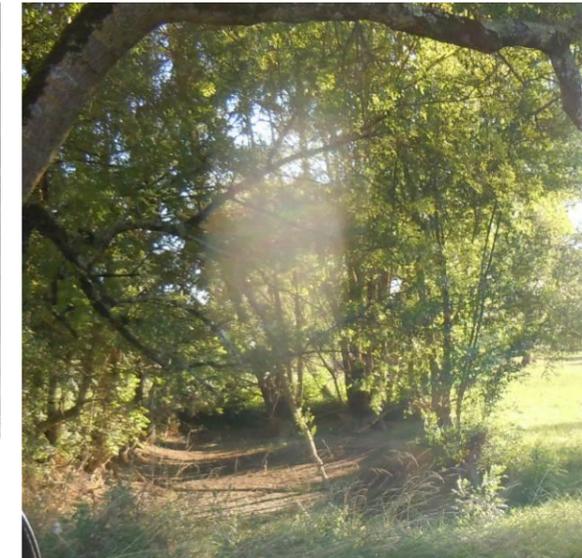
Illustrations photographiques

(vue sur bois du chemin d'Emplauouès, vue sur le château d'eau de la route de Montiron, bois du secteur lieu-dit du « pont au lait »)

Chaque bois, quelque soit le zonage dans lequel il sera inclus pourra faire l'objet d'une prescription spécifique (et modalités de compensation dans le cadre de l'article L 151.23).

LES BOSQUETS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

Différentes formes d'alignements et de bosquets sont présents sur Gimont ; ils représentent des relais à de nombreuses espèces (insectes, écureuils, chauve-souris...). Les bosquets ont aussi une fonction de limitation du risque d'érosion, particulièrement sensible sur le secteur Est de la commune. Les alignements d'arbres en accompagnement des routes et des chemins confèrent au territoire communal un caractère attractif, une qualité de paysage à préserver. Ils ont un grand intérêt fonctionnel écologique et constituent ainsi un enjeu environnemental et patrimonial.



Photographies : voie communale de Laffiteau, chemin de St Jean, chemin d'Emplauouès, à la croisée du chemin du Pont de St Jean et d'Embardan, chemin rural d'Enrobert, route de Giscaro.

1.8.8.2.2 . Les haies et les ripisylves

Gimont se caractérise par une trame bocagère bien présente malgré les aménagements fonciers liés aux restructurations agricoles, à l'agrandissement, au regroupement parcellaire, et à l'urbanisation. Sa fonction paysagère est indéniable ; c'est elle qui structure le paysage communal.

Son maillage est important dans la partie centrale du territoire communal en accompagnement notamment des unités bâties et des cours d'eau Gimone et Marcaoue, moins abondant mais avec des éléments très pertinents sur le secteur Ouest. Sur la partie Est de la commune, le linéaire de haies est résiduel voire absent et les haies encore présentes y sont fragmentées. Un des objectifs du Grenelle et de la prise en compte de Trame verte et bleue porte sur la restauration des continuités, soit sur Gimont, la restauration des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, pour lesquels les éléments linéaires jouent un rôle majeur.

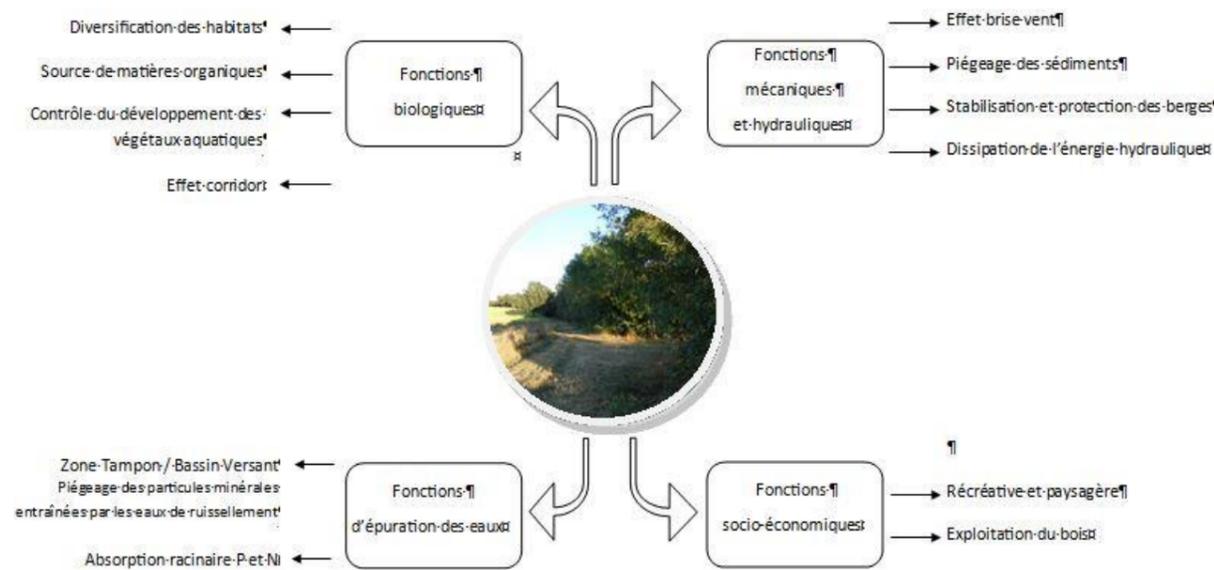
LES RIPISYLVES

Il s'agit des formations végétales du haut de berge, continue, comprenant généralement trois strates, herbacée, arbustive et arborée. Les ripisylves en milieu ouvert et semi-ouvert constituent les principales voies de déplacement pour la faune, milieux de transition entre les milieux terrestres et aquatiques.

La situation de la ripisylve de la Gimone et de la

Marcaoue sur Gimont est modérément satisfaisante.

En ce qui concerne la Gimone, la ripisylve est clairsemée, discontinue entre le pont au Lait et le terrain de rugby Paul Dros. Mais elle est de bonne qualité par ailleurs car présente, diversifiée, connectée à de petits boisements humides rivulaires de grande qualité, comme sur le secteur de 'la Ribère', ou encore associée à une cordon de prairies humide



Sa situation demeure toutefois fragile comme le confirme le traitement fait récemment à la ripisylve qui accompagnait le canal de la Gimone au niveau du moulin de Planselve.

La commune de Gimont avait déjà pris la mesure de l'intérêt de ces éléments à préserver en bordure de Gimone par un zonage adapté assorti de prescriptions visant leur protection classement en EBC ou L123-1-7ème et qu'il sera cohérent de reconduire et de renforcer.

(cf. carte page 60 réalisée sur la base du PLU actuel)

De manière générale, les ruisseaux adducteurs de la Gimone, rive gauche, parcourent la commune dans un axe ouest/est et sont impactés ainsi que leur ripisylve par les travaux du contournement routier de la ville de Gimont. Ces cours d'eau circulent au sein de parcelles agricoles majoritairement dédiées aux grandes cultures.

Les éléments suivants sont en partie extraits du rapport 1 RN 124 - Déviation de Gimont - Dossier de demande d'autorisation au titre des articles L.214.1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la législation sur l'Eau réalisé par le bureau d'études EGis France octobre 2013.

...Le ruisseau d'En Sarrade, d'une longueur de 5 km, est un affluent rive gauche de la Gimone qu'il rejoint au lieu-dit « L'Hermitage ». Ce ruisseau intermittent est souligné d'une haie arborée à dominante de chêne pubescent et de quelques frênes, accompagnée d'arbustes comme le noisetier ou l'érable sycomore'. Cette formation ne constitue pas une ripisylve à 3 strates bien constituée et mériterait d'être restaurée et préservée. 'Le potentiel écologique de ce ruisseau est faible. Il récupère les eaux de ruissellement de la RN124. Une buse Ø1200 permet actuellement le rétablissement du ruisseau d'En Sarrade intercepté par la RN124'. Dans le cadre des travaux de la déviation, une portion du ruisseau fait l'objet d'un rescindement sur une longueur totale de 490 m dont 86 m d'ouvrages hydrauliques.

...Le ruisseau d'En Plaouès, d'une longueur de 3 km, est un affluent rive gauche de la Gimone qu'il rejoint au lieu-dit « En Pêtre ». Au niveau du franchissement (passage de la déviation), quelques parcelles de prairies humides occupent le fond de vallon du ruisseau'. Le ruisseau n'est pas accompagné d'une ripisylve réellement constituée. Seuls quelques linéaires de haies l'accompagnent. Le potentiel écologique de la zone est porté par les prairies humides et de la mare'. La ripisylve devrait faire l'objet d'une protection spécifique lui permettant de se reconstituer et de remplir pleinement ses différentes fonctions, essentielles dans un espace fortement agricole.

Dans le cadre des travaux de la déviation, une portion du ruisseau fait l'objet d'un rescindement sur une longueur totale de 200 m dont 73 m d'ouvrages hydrauliques.

...Le ruisseau d'Enbourgade, d'une longueur de 1,3 km, est un affluent rive gauche de la Gimone. Le lit du ruisseau débute en aval de la déviation. En amont du franchissement il s'agit d'un « talweg » alimentant le ruisseau'. La ripisylve est absente au démarrage du ruisseau sur 300 m environ et les berges de ce ruisseau mériteraient d'être mieux prises en compte et préservées.

...Le ruisseau du Francillon, d'une longueur de 4 km, est un affluent rive gauche de la Gimone qu'il rejoint au lieu-dit « Au Lacomme ». Ce ruisseau, intermittent, est intégré sur sa partie aval dans une haie forte de frênes, noisetiers et érables. Le caractère fermé du ruisseau dans cette haie est important, ce qui limite l'expression d'une flore aquatique ou semi-aquatique des berges. Le potentiel écologique de la zone est faible'.

A l'inverse, la ripisylve qui accompagne le ruisseau de sa source au lieu-dit Lampay est une ripisylve de rideau, clairsemée et fragmentée sur 1,4 km ; elle s'étouffe généreusement après pour prendre un caractère fermé, décrit plus haut.

Dans le cadre des travaux de la déviation, une portion du ruisseau fait l'objet d'un rescindement sur une longueur totale de 440 m dont 75 m d'ouvrages hydrauliques.

Les travaux de rescindement seront accompagnés de récréation de ripisylves, - plantations de manière à reconstituer la ripisylve sur les talus et les berges avec des espèces adaptées assurant la stabilité des terres par un développement racinaire important mais ne présentant pas de caractère envahissant afin de maintenir la capacité hydraulique du lit.



En ce qui concerne la Marcaoue, à son entrée dans Gimont au lieu-dit « le Claoué », la ripisylve est peu abondante et fragmentée. Elle s'étoffe ensuite sur les deux rives vers « Bentaro » jusqu'à la RD 160. Fragmentée à nouveau, ou parfois associée à de la prairie, elle suit le chemin de la « Paguère » en s'étoffant pour se connecter avec des milieux plus diversifiés de bois, landes jusqu'au lieu-dit Grange. Sur la majorité du secteur suivant du lieu-dit « La Fourcade » au niveau de « Roquecaude » jusqu'à la limite communale, la ripisylve est présente, de bonne qualité, en association avec des bandes enherbées ou des prairies (ou anciens gels) sur certaines portions.

Au niveau des zones de confluence des ruisseaux adducteurs, celle avec le ruisseau de Lahas (route de Maurens) forme un ensemble de milieux très intéressant : ripisylve étoffée, zones enherbées, prairies résiduelles dans les méandres en rive droite de la Marcaoue.

La situation des ripisylves au niveau des autres ruisseaux adducteurs est très contrastée, ripisylve absente au niveau des ruisseaux de 'La Batut', ou du 'Gleisa', présente mais décroissante au fur et à mesure que l'on remonte le long des ruisseaux de Larroque, d'En Bon, de la Guèrrière, de la Passade, ou encore celui de Borde vieille avec une disparition progressive sur les branches amont du sous-bassin versant.

Globalement la ripisylve de la Marcaoue en secteur de grandes cultures doit être restaurée et/ou préservée afin de maintenir les différentes fonctions (biologique, d'épuration des eaux, mécanique et hydraulique, socio-économique) qu'elle remplit l'objectif attendu par le SRCE au niveau de la Trame verte et bleue, des corridors aquatiques (préservation et restauration).

*le ruisseau d'En Sarrade route de Mauvezin
et le long de la STEP -*



*Situation de la ripisylve en bordure de Gimone
ou du lac de pêche sur Gimont*



LES HAIES

Gimont présente une diversité intéressante de haies,

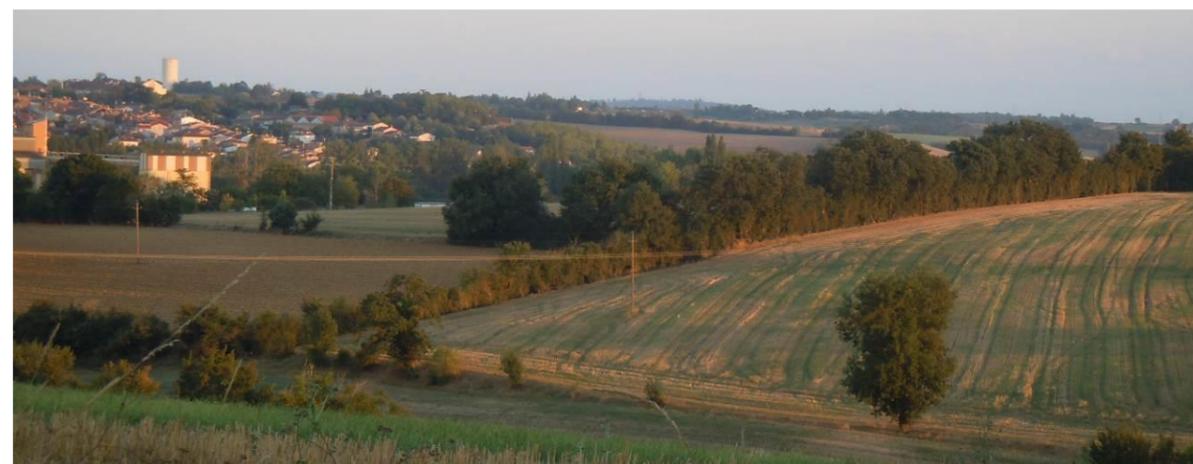
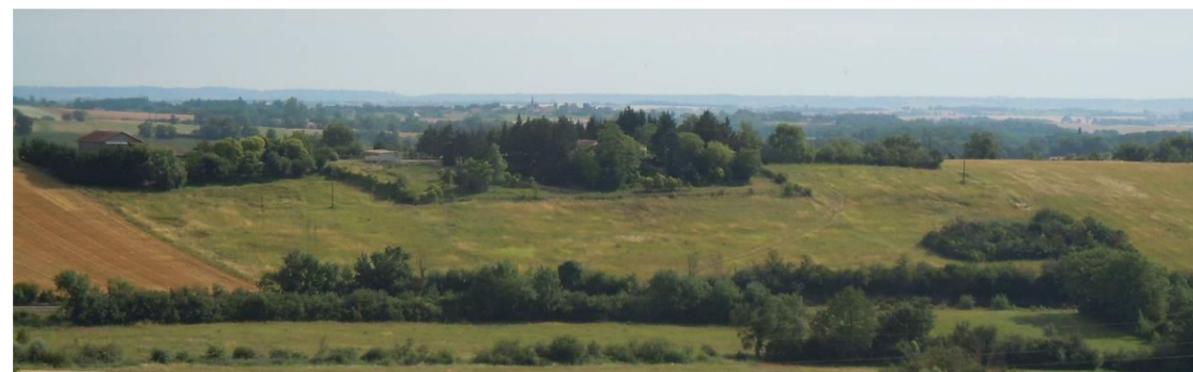
→ **les haies situées sur les talus ou sur les parcelles à pente moyenne à forte, sur de grands espaces ouverts.** Cette catégorie de haies a fortement régressé du fait des réaménagements parcellaires.



*Illustration de parcellaire agricole et disparition progressive de haies
Vue orientation sud/nord des coteaux lieu-dit de la 'Paguère'*

Ces linéaires jouent un rôle important dans les dispositifs de lutte contre l'érosion et pollutions diffuses, problématiques majeures du bassin versant de la Gimone (cf. pages 34 et 40) ; en effet ces haies permettent de freiner le ruissellement de l'eau, elles facilitent l'infiltration et participent à l'épuration de l'eau, il est impératif de les maintenir et de les préserver.

Vues secteur de Grateloube et secteur d'Emplauès



→ **Les haies “champêtres”**

Associées au paysage agricole et rural, ces haies appartiennent au cadre de vie, elles renvoient une image attachante pour la population rurale, et attractive pour ceux et celles qui traversent, parcourent et visitent le territoire du Gimois. Distribuées en bocage, et issues des pratiques et besoins agricoles, elles ont été largement impactées par les modifications des pratiques et des usages.

Comme toutes les infrastructures agro-environnementales, elles remplissent différentes fonctions : elles luttent efficacement contre l'érosion, le ruissellement, constituent des puits de carbone. Les effets thermiques des haies, associés aux modifications dans les vitesses du vent, favorisent la création d'un microclimat à proximité de la haie, microclimat ayant des impacts positifs sur les cultures avoisinantes ; elles représentent aussi des réservoirs d'auxiliaires indispensables au développement des cultures (fécondation des plantes par les pollinisateurs, ou (présence d'arthropodes prédateurs des ravageurs des cultures...)....

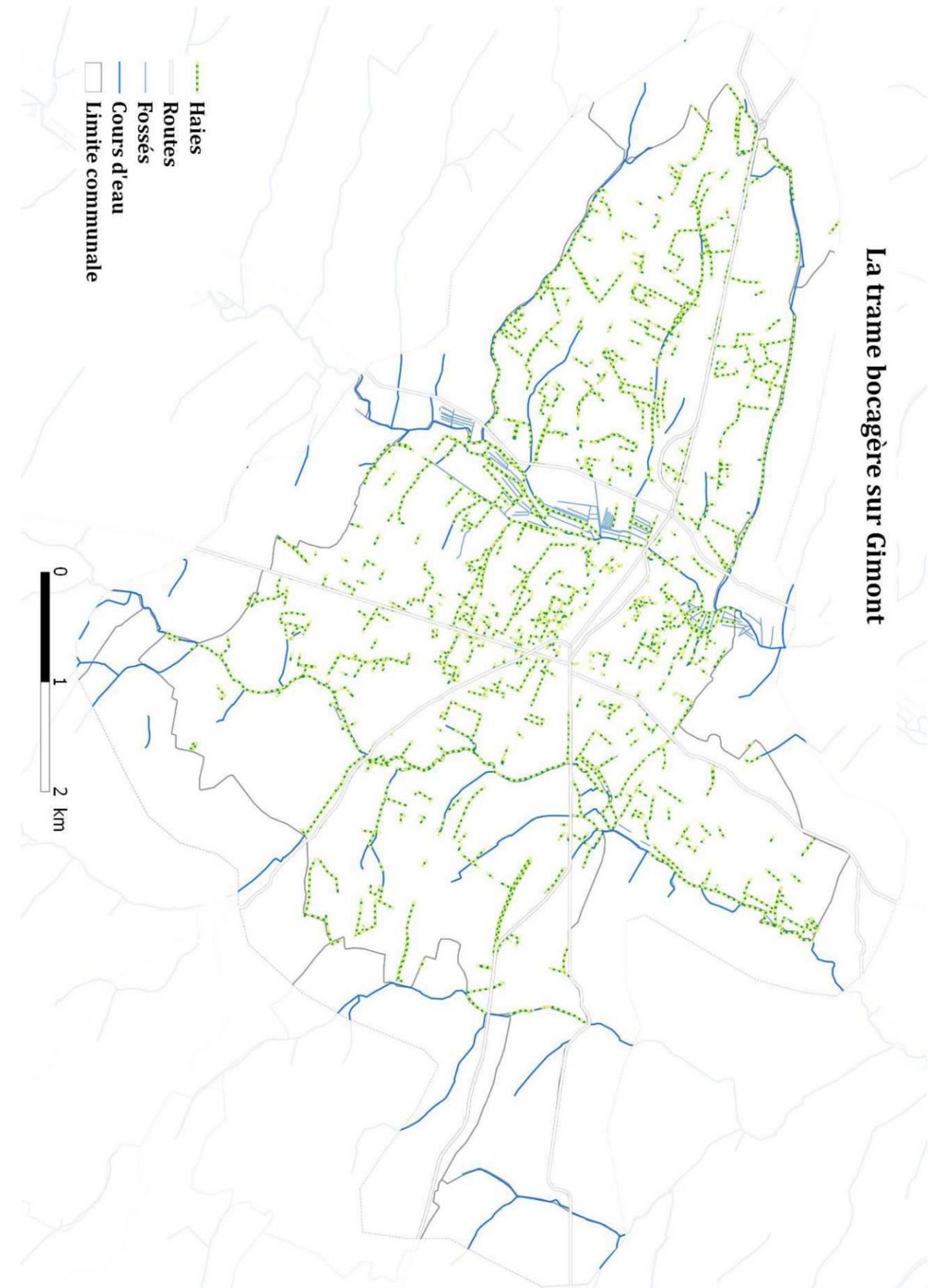


L'arbre isolé (mais aussi les vieux arbres) n'est pas spécifiquement traité en tant qu'élément naturel constitutif de la Trame verte mais cet élément joue lui aussi un rôle important sur le plan



paysager, géographique (arbre repère ou signal), patrimonial (arbres trognes) et multifonctionnel (photosynthèse, relais et gîtes pour de nombreuses espèces, insectes, chauve-souris par exemple). Il est l'élément aujourd'hui qui fait l'objet d'une moindre attention (entretien inapproprié, abattage inconsidéré..) ; il est plus un élément de décor qu'un élément paysager et environnemental à part entière. **La prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents de planification par la loi Grenelle 2 demande aussi la prise en compte de cet élément.**

« ...Les vieux arbres ou encore les arbres remarquables offrent non seulement un habitat indispensable pour les représentants des 4 familles de coléoptères saproxyliques traitées dans ce document, mais également pour d'autres familles de coléoptères comme les Elatéridés (Taupins) par exemple, pour une très large palette d'autres insectes comme des Diptères, des Hemiptères, Hyménoptères, des Lépidoptères et pour bien d'autres organismes comme des lichens, des mousses, des champignons, des oiseaux ou des chauves-souris. La survie de très nombreuses espèces parmi les groupes précités dépend uniquement du maintien des vieux arbres. «Extrait « © CSCF, 2004 - Juillerat, L. & Vögeli, M. - Gestion des vieux arbres et maintien des Coléoptères saproxyliques en zone urbaine et périurbaine... ».



1.8.8.2.3. Les surfaces en herbe

Ces espaces (228 ha) regroupent une diversité de situations, avec une présence plus importante de prairies dans la partie centrale de la commune, notamment en bordure de Gimone - ils constituent une sous-trame essentielle dans la composition des continuités écologiques :

- les prairies présentes au sein des exploitations d'élevage en lien direct avec la production pour l'alimentation du bétail (pâturage, fourrage, parcours...),
- les surfaces en herbe des exploitations en polyculture, identifiées par un statut particulier au niveau de la PAC (gel, parcelles enherbées en bordure de cours d'eau, prairies permanentes résiduelles, parcelles à forte pente ou éloignées du siège d'exploitation),
- les linéaires enherbés en bordure de cours d'eau (obligation réglementaire dans le cadre de la PAC, cheminement existant..),
- les autres surfaces en herbe, comme les parcs et jardins.



Prairies naturelles d'une exploitation d'élevage Bovins viande chemin du Pont de St Jean sur coteaux et en bordure de Gimone



Prairies le long du ruisseau d'En Plauès



Prairies naturelles du secteur 'Au Courde'



En matière de fonctionnalités et de continuités environnementales, les milieux enherbés constituent des relais entre les différents éléments arborés et/ou aquatiques. Les surfaces enherbées sont les espaces qui ont régressé le plus fortement sur Gimont au fur et à mesure de la diminution continue de l'élevage. Les exploitations d'élevage restantes maintiennent et créent des lieux et milieux favorables à la Trame verte et bleue. Ils sont situés dans les périmètres de la Gimone, de manière plus relictuelle le long de la Marcaoue et sur un axe Est/Ouest.

Trois axes majeurs pour la sous-trame des milieux enherbés se dessinent pour la commune de Gimont en lien avec les autres éléments naturels présents sur Gimont.

Localisation des surfaces en herbe sur Gimont et des éléments naturels linéaires

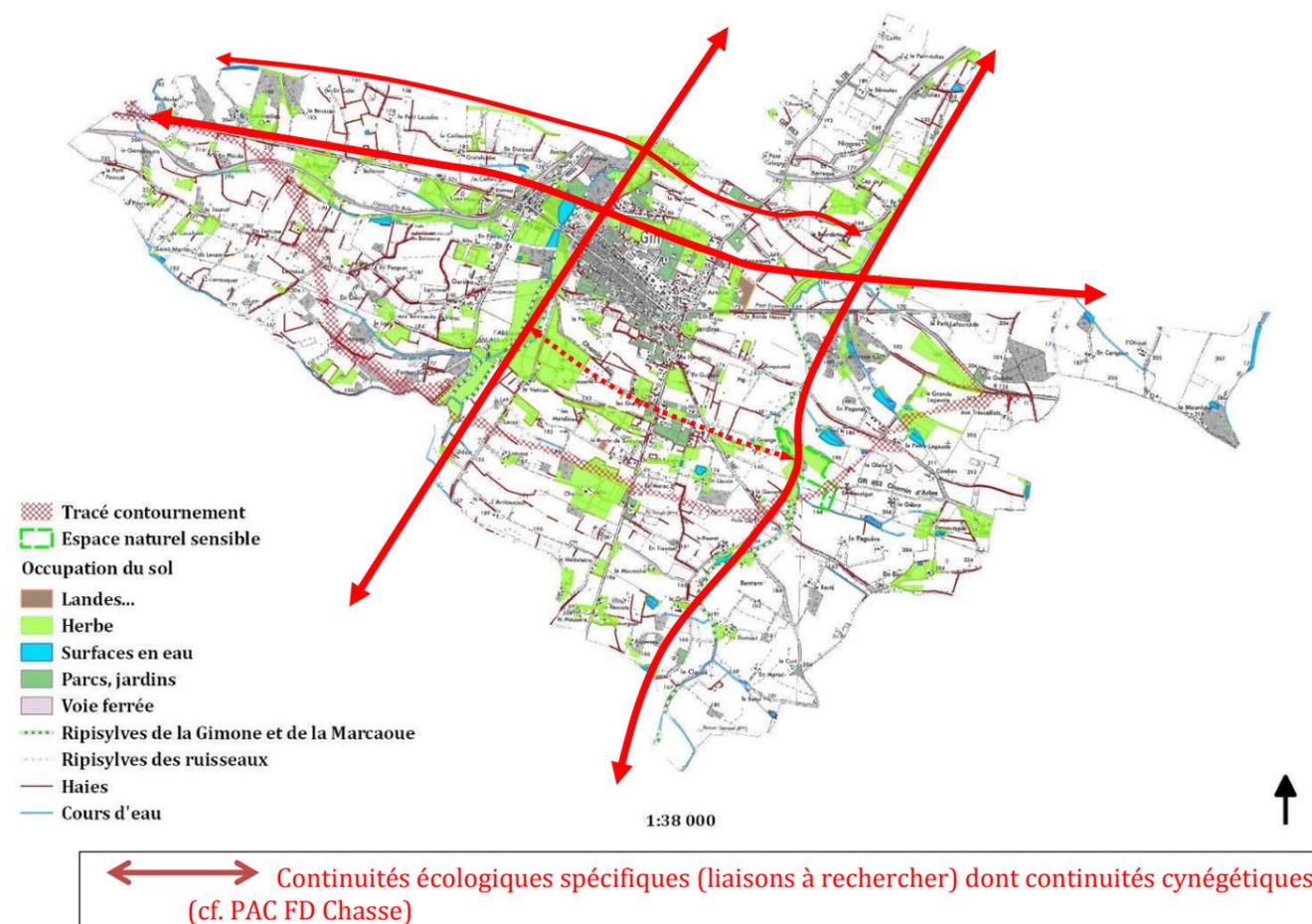


Illustration de la Trame enherbée sur Gimont

1.8.8.2.4 Les éléments remarquables connus

LES ZONES NATURELLES D'INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE :

Gimont compte 2 ZNIEFF, la Znieff de type 2 du grand ensemble des cours d'eau de la Gimone et de la Marcaoue (cf. p. 46) et la Znieff de type 1 'les Prairies inondables de Gimont' présentées p.46 §.

Ces milieux ont une valeur patrimoniale rare et fragile, une valeur fonctionnelle multiple et indispensable. Le zonage et les prescriptions qui y sont attachées (cf. PLU arrêté en 2009) doivent traduire cette reconnaissance et prise en compte de la richesse de ces milieux (extension et renforcement des prescriptions), de leur rôle majeur dans la composition de la Trame verte et bleue déclinée au niveau du SRCE.

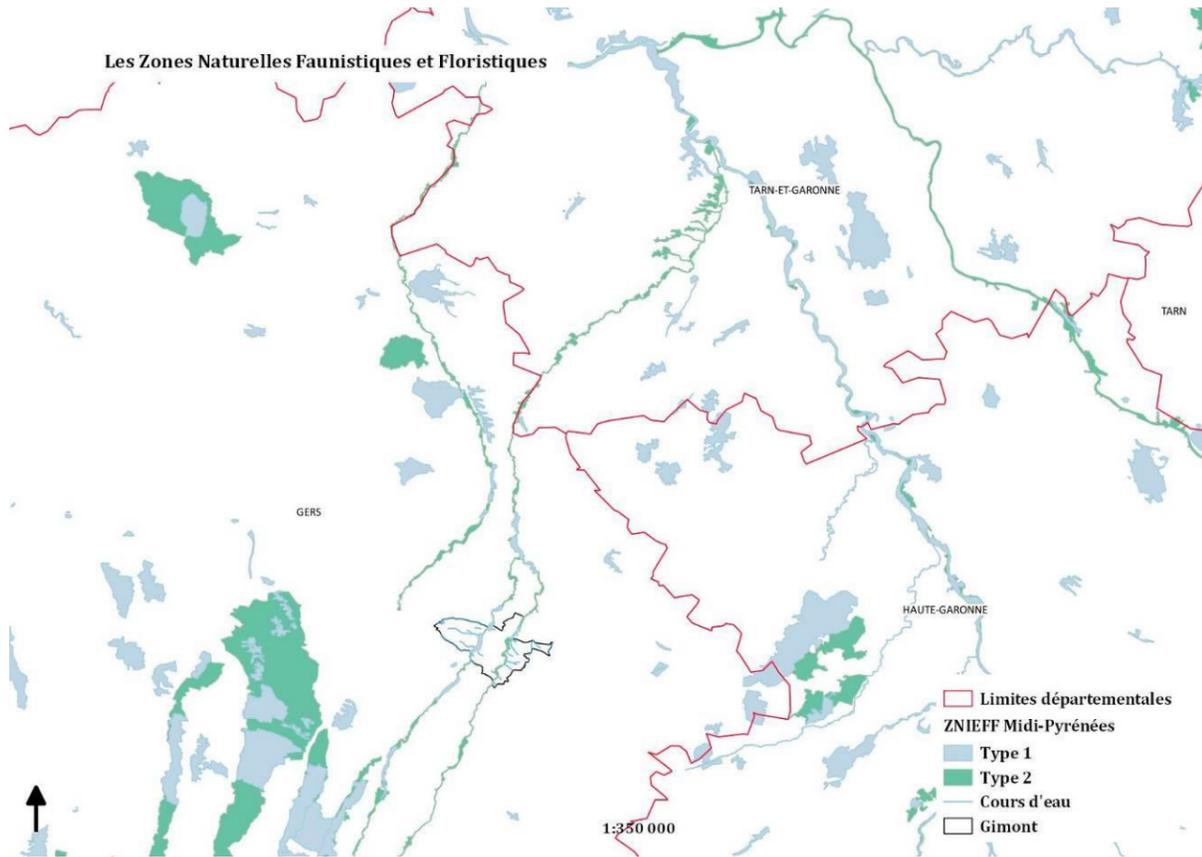
Extrait du bordereau Znieff de type 1 « Prairies inondables de Gimont' (Z2PZ1029):

...ces prairies représentent des écosystèmes originaux avec une biodiversité spécifique - **flore de prairie** particulièrement riche associant des espèces « fourragères » à des espèces semi-aquatiques ; certaines sont très rares, comme la Jacinthe romaine, protégée au niveau national, qui présente ici de très belles populations, et la Véronique à écussons, protégée dans le Gers, le Scirpe maritime, l'Orchis incarnat- **insectes, araignées et autres invertébrés** très nombreux à vivre dans ces milieux



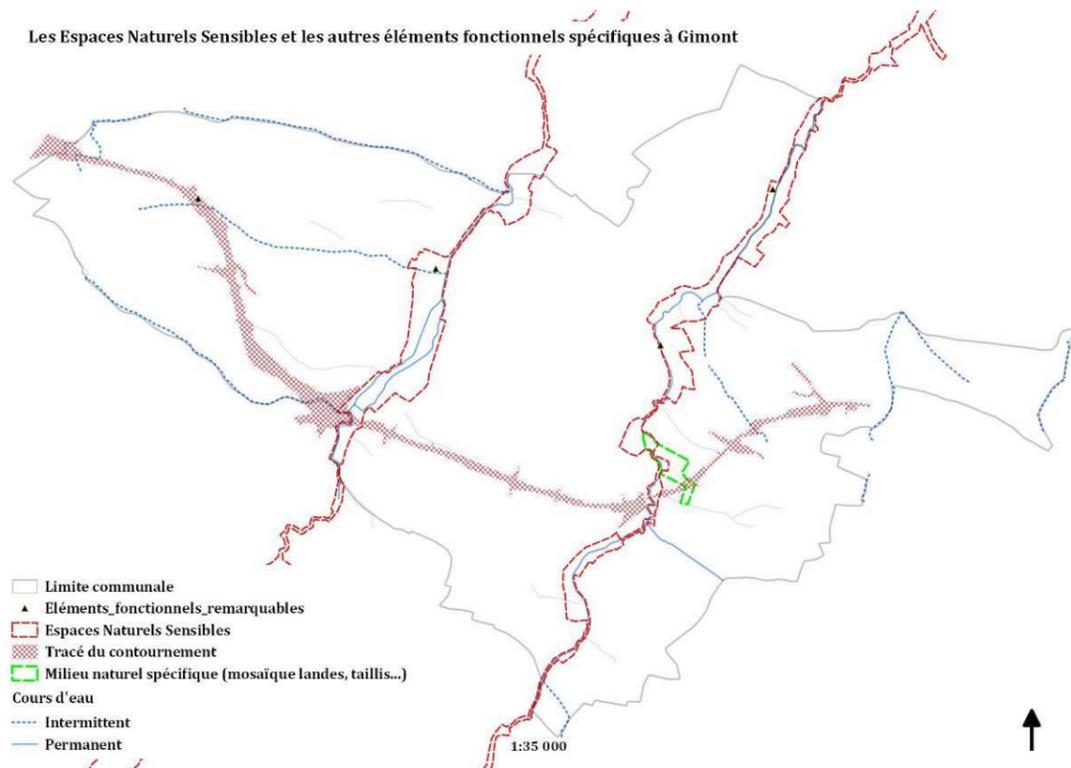
herbeux humides exempts de pesticides, entre autres sauterelles, criquets, grillons, mantes, libellules, papillons... 4 espèces d'insectes patrimoniales y ont été recensées, dont 2 sont protégées au niveau national et relèvent de la directive « Habitats » (Agrion de Mercure et Cuivré des marais)

Ces prairies inondables et les abords de la rivière forment des ensembles bocagers remarquables, avec de nombreux gros arbres, de multiples haies, des mares, des chemins creux, associés à de vieux ouvrages bâtis de petite hydraulique (canaux, écluses, clapets...), et constituent en outre une composante importante du patrimoine culturel et paysager de la commune, notamment au niveau du moulin et du canal de l'abbaye de Planselve.



LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Gimont compte un secteur identifié et retenu au titre des Espaces Naturels Sensibles ; il s'agit des prairies de la Gimone (et Marcaoue) déjà citées au titre des Znieffs et des Zones Humides.



1.8.8.2.5. Les autres milieux naturels ou éléments spécifiques environnementaux

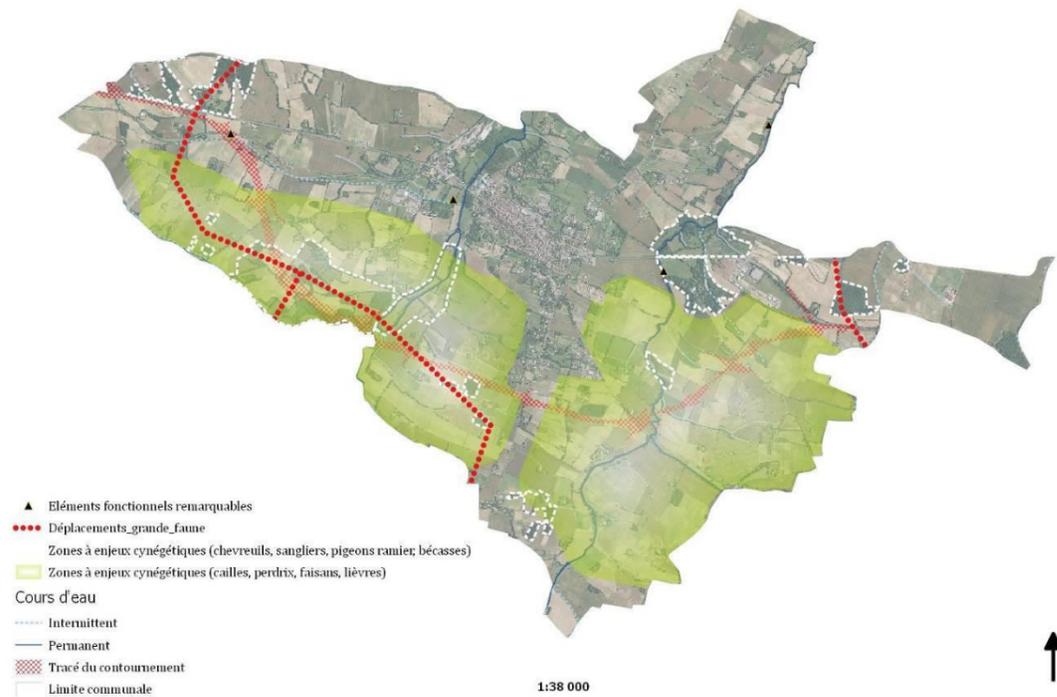
LANDES ET BOIS/TAILLIS DE BOUZIGOT

Milieu naturel spécifique, ce site situé en bordure de Marcaoue et remontant sur les coteaux au lieu dit 'En Bouzigot', non retenu au titre des ENS et impacté par le contournement de Gimont, mérite d'être considéré, par l'habitat d'espèces qu'il constitue, par sa fonction de cœur de biodiversité, sa fonction relais ou encore de dispositif naturel de lutte contre l'érosion ou de préservation de la qualité de l'eau.

SECTEURS A ENJEUX CYNEGETIQUES

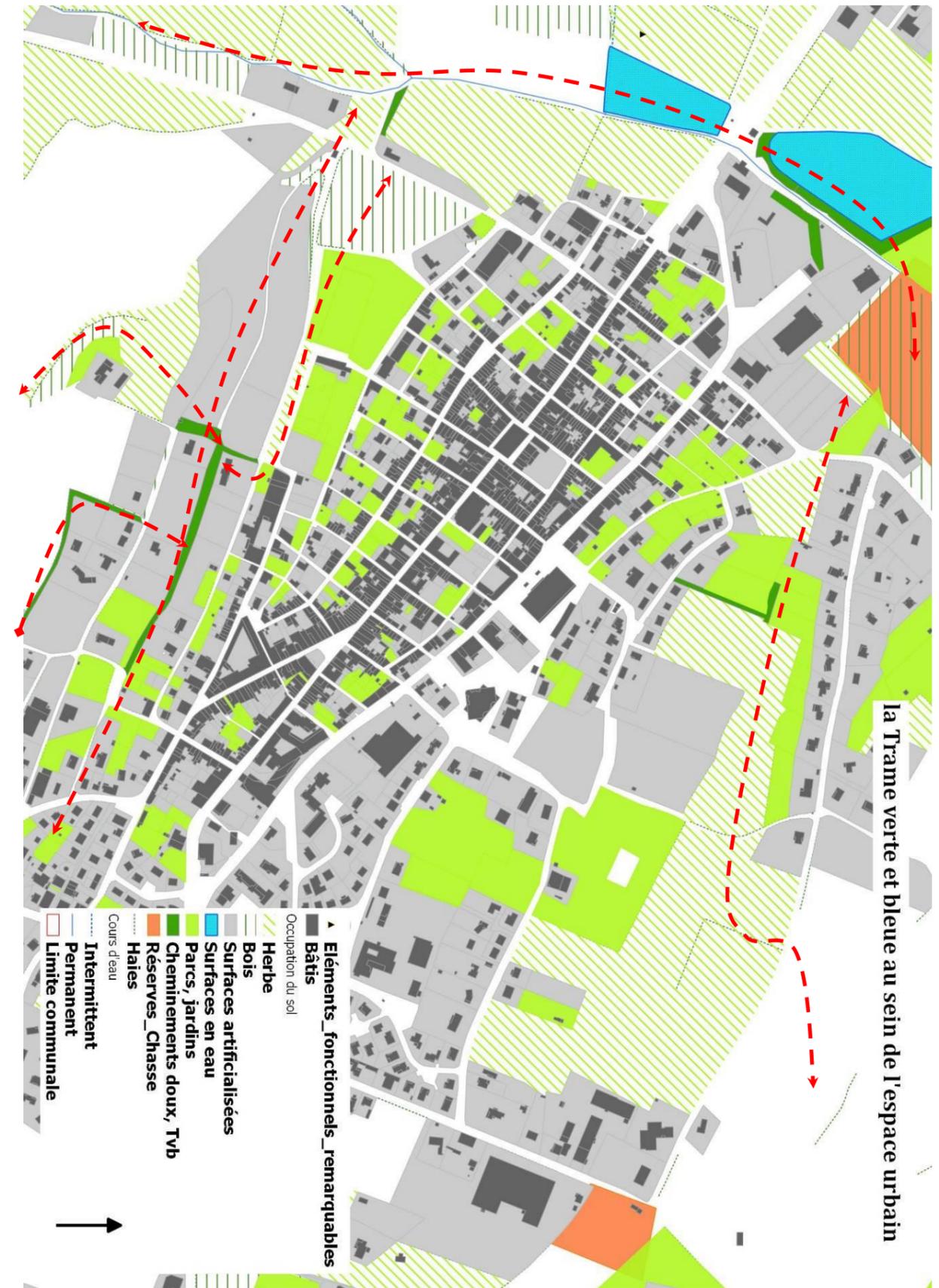
Gimont compte deux grands espaces identifiés comme milieu favorable au petit gibier (zones de reproduction notamment) pour les cailles, perdrix rouges, faisans et lièvres, couvrant la quasi-totalité du Sud du territoire communal. Milieu ouvert et agricole ces secteurs (fortement impacté sur la partie ouest par les infrastructures de transport) sont marqués d'éléments linéaires, surfaciques, ou ponctuels, en régression, éléments déterminants pour la conservation et présence de ces espèces animales.

Les secteurs à enjeux cynégétiques sur Gimont



LA NATURE EN VILLE

Les éléments naturels existent au sein de l'espace urbain et se déclinent en jardins, parcs, cheminements, sentiers, lanières enherbées, arbres en bouquet ou isolés - *jardins clos dans le centre bourg, en plus grand nombre dans les quartiers voisins, jardins et espaces de transition plus ouverts dans les quartiers de la Tuilerie ou de l'Arteton, sous la forme d'espaces enherbés et de jardins ouverts ou clos, de liaisons et cheminements encore présents dans les quartiers du chemin Furfont, ou des Grasses par exemple*. Ces îlots de biodiversité sont de plus en plus difficilement connectés entre eux, enchâssés dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), confrontés à des obstacles (clôtures imperméables, busage des fossés ou ruisseaux...) soumis à des usages inappropriés (destruction de mares, artificialisation de cheminement, utilisations inadaptées de produits phytosanitaires...), rarement considérés à la juste mesure des services et fonctions qu'ils remplissent ou peuvent remplir. La prise en compte de cette trame naturelle en zone 'urbaine' appelle une planification fine, exigeante utilisant les orientations d'aménagement et de programmation, les prescriptions de maintien et de restauration de la trame naturelle, les articles dédiés du règlement PLU afin de garantir la préservation de cette 'Nature en ville', la perméabilité nécessaire aux espèces et une continuité de corridors au sein des zones à vocation urbaine.



1.8.8.2.6. Les éléments de la Trame verte et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement s'était fixée dans son article 23 l'objectif de constituer d'ici à 2012, une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire permettant de créer ou maintenir des continuités écologiques territoriales – recoupant :

- **Des réservoirs de biodiversité**, espaces suffisamment riches en termes d'espèces et d'habitats pour assurer la pérennité de la diversité et du fonctionnement biologique,
- **Des corridors écologiques** qui assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, permettant le déplacement et le cycle de vie de la biodiversité.

Les éléments naturels présentés dans les paragraphes précédents - les linéaires arborés (ripisylves, haies), les milieux boisés (bois, bosquets, arbres), les surfaces enherbées (prairies, bandes enherbées, parcs et jardins...), les éléments naturels remarquables (Zones Humides, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles) - sont **les sous-trames naturelles et patrimoniales du Gimois** insérées dans un espace fortement marqué par l'empreinte agricole. Cet espace ouvert dispose aussi ponctuellement de secteurs associant une **mosaïque de milieux** dont le territoire tire une grande richesse identitaire. Ces sous-trames répondent à un enjeu de conservation et de préservation de la biodiversité ; elles remplissent des fonctions essentielles et bénéfiques aux hommes (paysage et cadre de vie, régulation des inondations, lutte contre l'érosion...). Elles sont **parties intégrantes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ou SRCE**.

Le SRCE, identifie sur Gimont plusieurs continuités écologiques ainsi que les liaisons entre les continuités aquatiques et autres continuités.

→ Les vallées de la Gimone et de la Marcaoue (cœurs et corridors écologiques)

Elles constituent les lignes forces environnementales du territoire, conjuguant de nombreuses qualités et fonctions qui induisent la nécessité de sa préservation. Les services rendus par la présence d'une zone humide préservée mais aussi à restaurer vont bien au-delà de sa seule valeur écologique : qualité de l'eau, soutien d'étiage, tourisme et loisirs, pédagogie. L'intérêt de la zone humide de Gimont est d'autant plus important qu'elle est présente jusqu'en zone urbaine.

Rappel : zone humide identifiée en ZNIEFF et ENS.

Vallées et cours d'eau de la Gimone et de la Marcaoue sont identifiés au titre du SRCE et forment des sous-trames d'intérêt supra territorial à préserver. Cette reconnaissance environnementale déjà identifiée dans le PLU de 2009, trouve sa place naturellement au sein de la Trame verte et bleue du futur PLU révisé de Gimont.

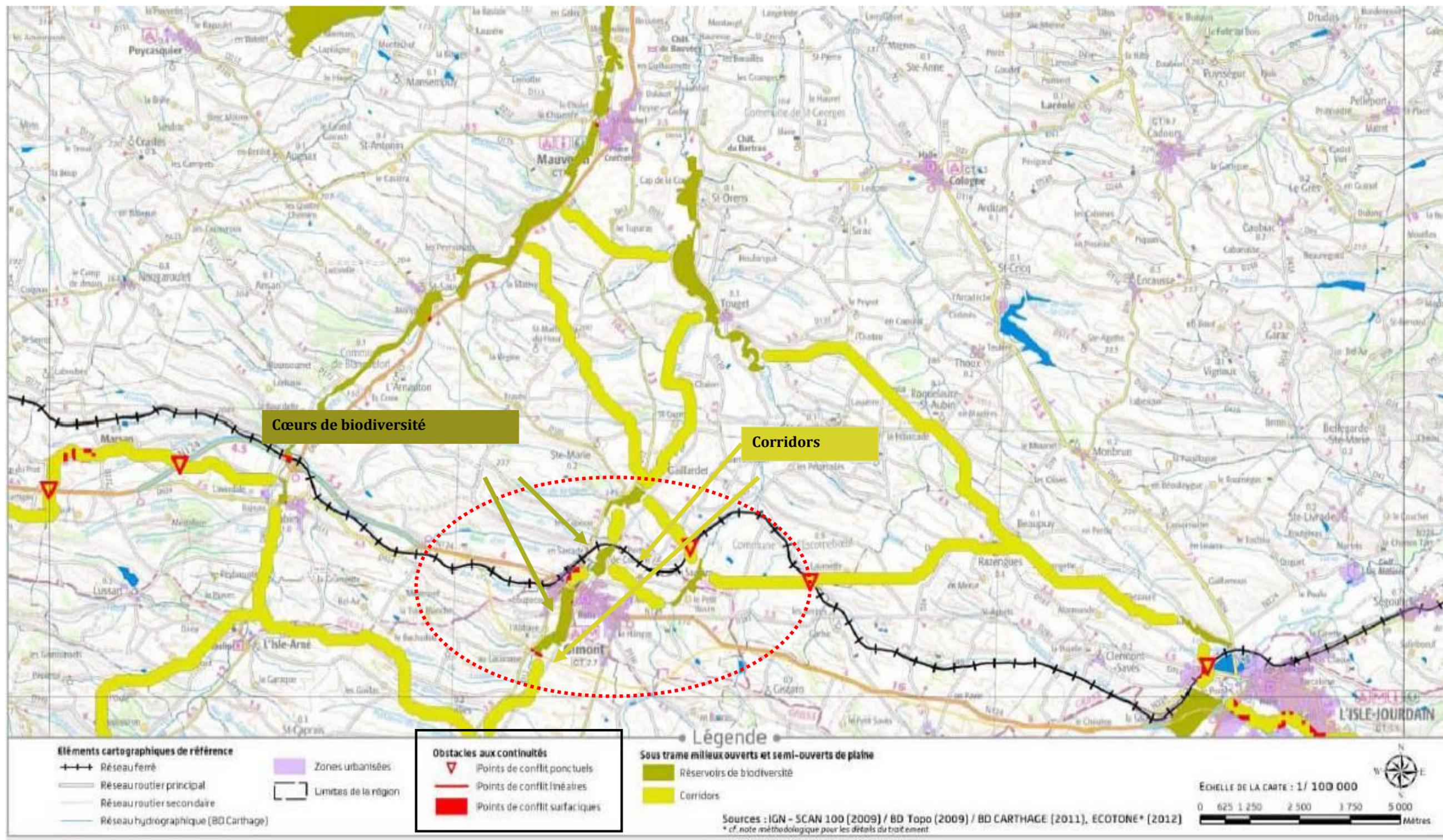
→ Le Corridor Est/Ouest des milieux ouverts et semi ouverts

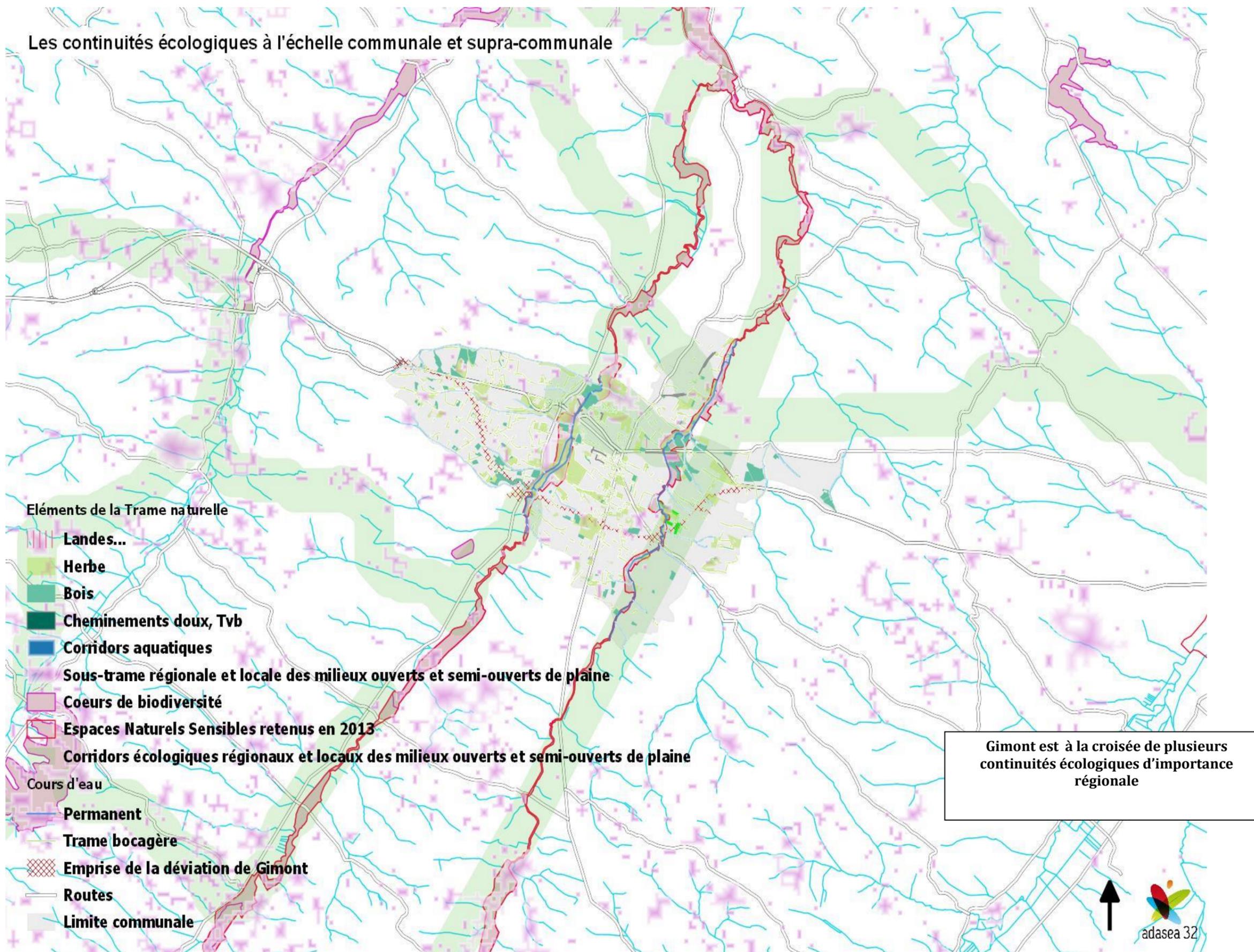
Cette sous trame du SRCE est caractérisée sur Gimont par une mosaïque de milieux composée en majorité de prairies, talus boisés, landes/taillis, d'espaces bocagers et d'éléments arborés ponctuels ; elle vise à connecter les grandes continuités écologiques, à savoir pour le territoire de Gimont les continuités aquatiques. Elle est matérialisée dans la cartographie du SRCE comme un corridor à préserver appelant une prise en compte spécifique, une attention particulière portée à l'existant et aux nouvelles possibilités de liaison des continuités écologiques.

L'existence d'une liaison perpendiculaire aux continuités de la Gimone et de la Marcaoue et au delà du territoire communal aux autres entités 'cœurs et corridors supra communaux' doit être signifiée à la fois par un zonage adéquat et des prescriptions de préservation et de restauration.

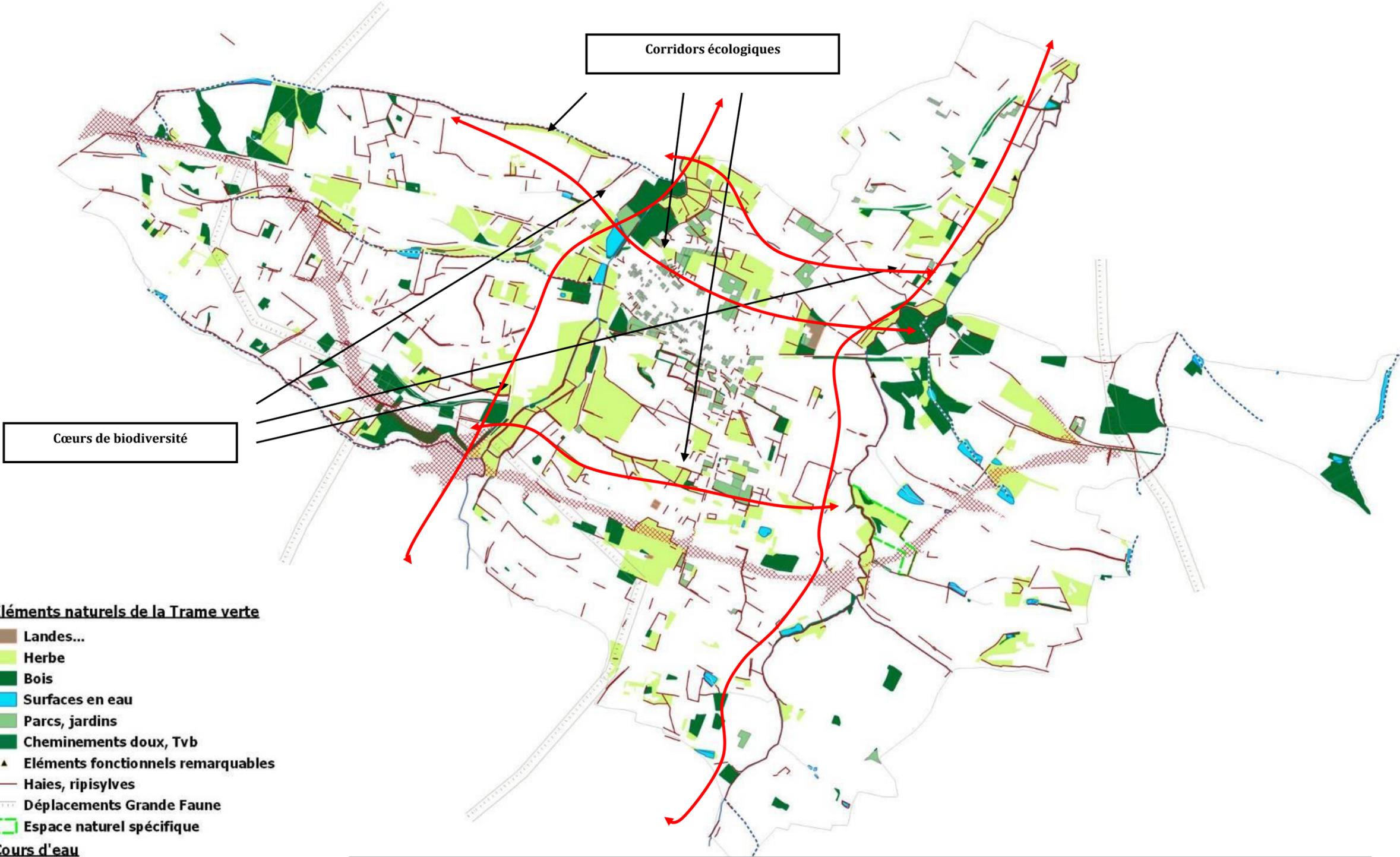
Gimont a sur son territoire à la géographie particulière plusieurs contraintes à la libre circulation des espèces, liées à la présence d'infrastructures d'importance (ligne de chemin de fer, route nationale, déviation), avec lesquelles et autour desquelles s'organise la dynamique de vie des milieux naturels (habitats et espèces).

Carte extraite du SRCE Midi-Pyrénées sur les sous-trames existantes en milieux ouverts et semi-ouverts formant les continuités écologiques





Synthèse des éléments naturels constitutifs de la Trame verte sur Gimont



Éléments naturels de la Trame verte

- Landes...
- Herbe
- Bois
- Surfaces en eau
- Parcs, jardins
- Chemineurs doux, Tvb
- ▲ Éléments fonctionnels remarquables
- Haies, ripisylves
- Déplacements Grande Faune
- Espace naturel spécifique

Cours d'eau

- Intermittent
- Permanent
- Tracé du contournement
- Limite communale

↔ Continuités écologiques spécifiques (liaisons à rechercher) dont continuités cynégétiques (cf. PAC FD Chasse)



1.8.9. Croisement des zones urbaines et des enjeux environnementaux

Plusieurs secteurs urbains (U et AU) croisent avec des zones à enjeux environnementaux, coeurs et corridors écologiques, des zones de reproduction cynégétique etc....

Zonage PLU actuel	Surface	Type de continuités Enjeux/Menaces	Éléments naturels/Enjeux/Aménagements possibles
AU (à l'intersection des chemins d'Embardan et du pont de St Jean)	0,82	Corridor Est-Ouest Enjeu fort	Milieu enherbé avec haies – maintien d'un milieu naturel et ouvert - éviter obstacle surfacique et linéaire – classement d'une partie en N – appliquer OAP Tvb
U (entre le cimetière et le chemin d'En Robert)	10,48	Corridor Est-Ouest Enjeu fort	Artificialisé : 8,63 ha, 1,2 ha à préserver pour maintien du corridor – OPA Tvb – Zonage N sur corridor et OAP Tvb/prescriptions
AU lieu dit Au Courdé	10,76	Corridor Est-Ouest Enjeu fort	Ilot agricole présent sur la zone, majorité de surfaces en herbe, taillis et friches Limiter l'étalement urbain en linéaire afin de maintenir la continuité – éviter obstacle surfacique et linéaire – perméabilité de certains aménagements – prescriptions et OAP Tvb
AU lieu dit A Gachon	9,6	Corridor Est-Ouest Enjeu fort	Parcelles agricoles inscrites à la PAC Eviter la coupure dans le corridor et l'étalement urbain linéaire Recours au zonage, prescriptions et OAP Tvb
U et AU des lieux dit Aux Grasses, A Higadère, A Enguillem	60	Continuités écologiques – habitats – zones de reproduction	Secteurs à enjeux environnementaux croisés (Tvb, cynégétiques, infrastructures agro-env.) Maintenir les liaisons et éléments naturels existants, travailler sur les orientations du bâti, interdiction de clôtures imperméables – favoriser les clôtures végétales adaptées...

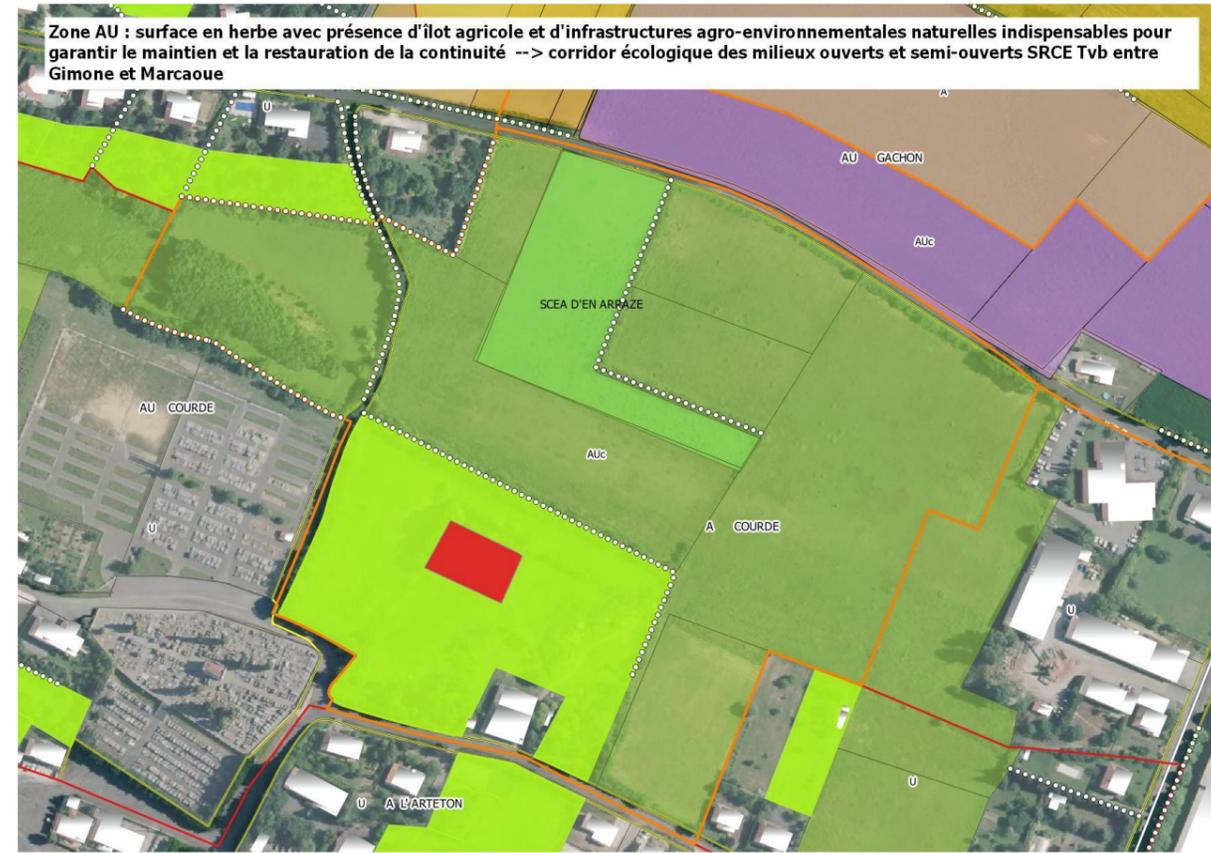


Croisement des zones à enjeux environnementaux et des zones urbaines sur Gimont



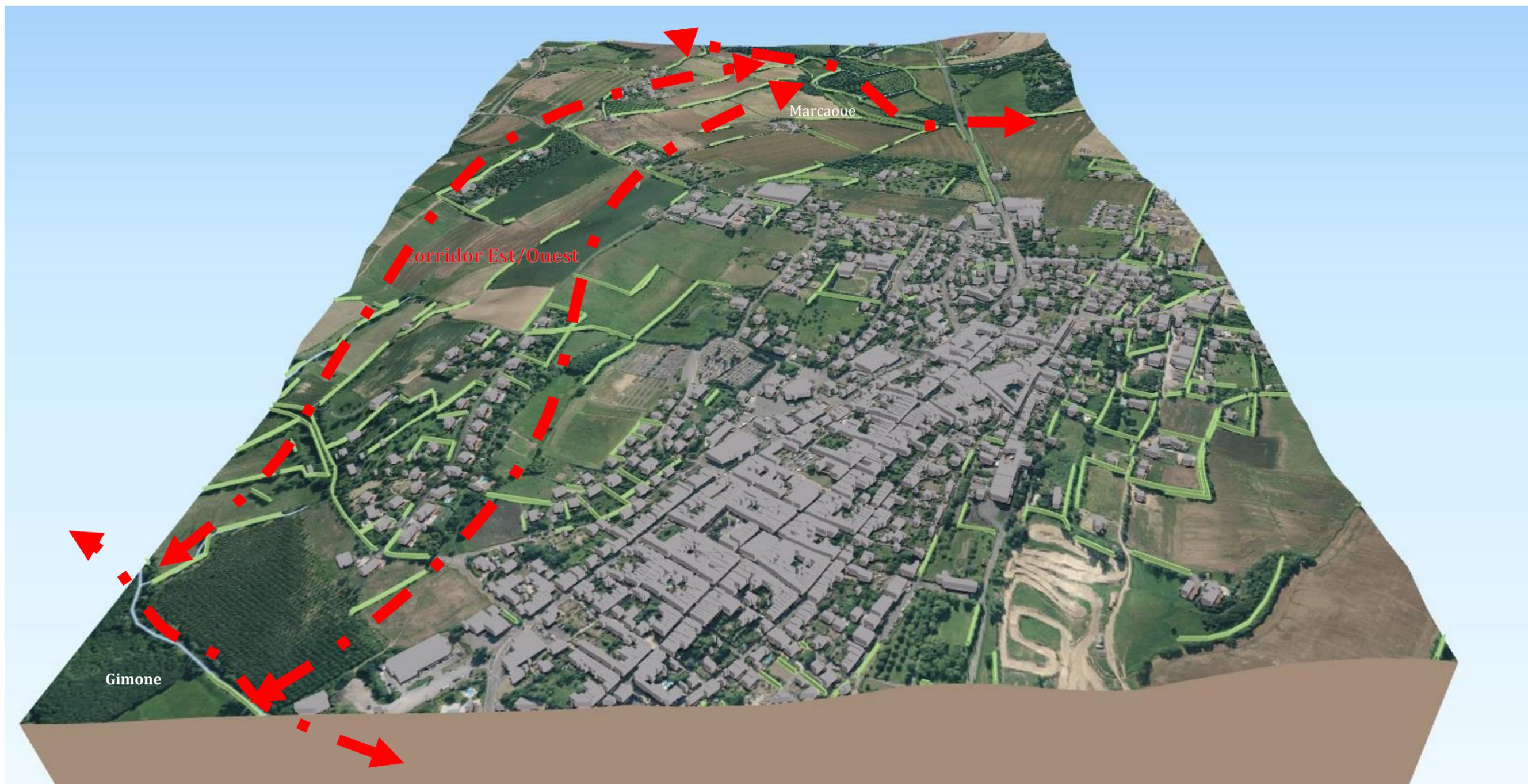
- | | | |
|---|--|--------------------|
| ■ Bâties | ■ Sous-trame régionale et locale des milieux ouverts et semi ouverts de plaine | — Routes |
| ■ ZONES à enjeux cynégétiques (chevreuils, sangliers, pigeons ramier, bécasses) | ■ Espaces Naturels Sensibles retenus en 2013 | — Cours d'eau |
| ■ ZONES à enjeux cynégétiques (cailles, perdrix, faisans, lièvres) | ■ Tracé du contournement de Gimont | --- Intermittent |
| ▲ Obstacles aux continuités écologiques SRCE | Zonage du PLU actuel | — Permanent |
| ■ Coeurs de biodiversités des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine SRCE | ■ AUC | □ Limite communale |
| ■ Corridors écologiques régionaux et locaux des milieux ouverts et semi ouverts de plaine | ■ AUs | |
| | ■ U | |





Vue rapprochée du corridor Est-Ouest des milieux ouverts et semi-ouverts et des deux corridors aquatiques sur Gimont

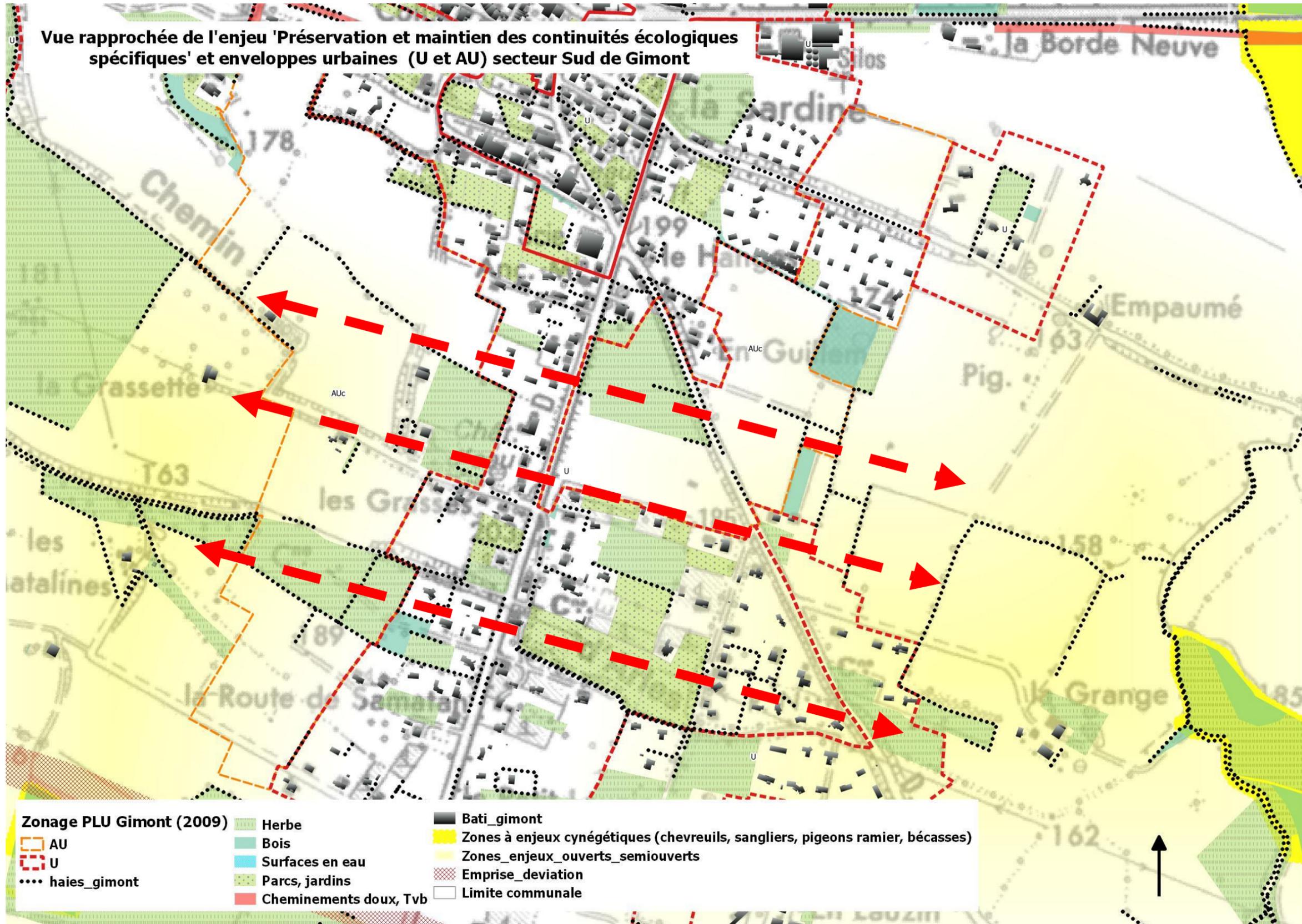
Ils sont les continuités écologiques de niveau supra-communal mais aussi l'ossature majeure de la trame écologique communale autour de laquelle s'organise et s'anime l'ensemble des sous-trames (herbe, haies, ruisseaux, mares, étangs etc...)



Illustrations photographiques des éléments naturels constitutifs du Corridor Est/Ouest et de l'importance du rôle de la Nature en ville



- 1 Prairies humides en bordure de Gimone (secteur de l'Hermitage)
- 2 Prairies naturelles (secteur du vallon de Bel Air)
- 3 Idem
- 4 Linéaire arboré et banquette enherbée le long du fossé en contrebas du cimetière
- 5 Prairie naturelle (secteur Au Courde)
- 6 Haie champêtre entre le secteur Au Courde et A Courde
- 7 Secteur enherbé landes et taillis (A Courde)
- 8 Prairies naturelles en bordure de la Marcaoue (lieu-dit A la Marcaoue)



1.8.10. Synthèse environnementale

1.8.10.1 TABLEAU AFOM

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Des unités environnementales majeures• Présence d'un chevelu dense de cours d'eau• Des Zones Naturelles et Espèces Remarquables• Relation étroite entre Biodiversité et Qualité des paysages• Facteur majeur de l'Identité du territoire	<ul style="list-style-type: none">• Etat rélictuel de certains éléments constitutifs des continuités écologiques• Ruptures et obstacles majeurs sur un même axe Est/Ouest (RN124, déviation, voie ferrée) et aménagements étanches (clôtures, murs, orientation du bâti...)• Positionnement de zones urbaines à développer sur des continuités écologiques• Risques érosifs et risques liés à la Qualité de l'eau (pollutions diffuses...)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Volonté de prise en compte de la TVB dans la révision du PLU• Identification des éléments et milieux naturels du territoire communal et des fonctions liées à la Trame verte et bleue• Repérage des pratiques agricoles favorables à la Trame verte et bleue• Outils prescriptifs et réglementaires (Grenelle – Loi sur la Biodiversité...)	<ul style="list-style-type: none">• Disparition du maillage actuel des éléments naturels• Appauvrissement de la Trame naturelle• Dégradation de la qualité des ressources : Eau/Sol/Air/Biodiversité/Paysage• Dégradation de l'identité du territoire et de sa qualité de vie

Le diagnostic donne une vision large de la dynamique environnementale sur la commune, ses points forts mais aussi ses points de fragilité.

La prise en compte de la Trame verte et bleue qu'elle soit de niveau local, supra-communal ou régional embrasse l'ensemble des enjeux qui pèsent sur les ressources naturelles.

Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des enjeux environnementaux, limiter les risques pesant sur les éléments de la Trame verte et bleue, en évitant d'une part que l'urbanisation grignote ou fragmente des continuités écologiques majeures, en préservant, d'autre part, les sous-trames à protéger en raison du rôle gratuit que ces éléments jouent pour répondre aux enjeux concernant l'eau, l'air, la régulation climatique, le paysage, le sol (sur quels espaces préserver et restaurer la Trame verte et bleue, faire de la Trame verte et bleue un élément bienveillant et nécessaire à la qualité de vie et à l'accueil de nouveaux habitants, quelle traduction réglementaire et opérationnelle de la Trame verte et bleue dans le projet urbain...).

1.8.10.2 LES ENJEUX

→ Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère, enjeu particulièrement fort dans les secteurs à forte empreinte agricole et urbaine, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe, et leur rôle en matière d'épandage des crues et d'épuration des eaux.

→ Importance de prise en compte des linéaires arborés et de la présence de l'arbre sous toutes ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de par leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.

→ Importance de travailler au sein des zones urbaines et à urbaniser au respect des éléments naturels de manière à respecter cette trame naturelle et permettre aux différents éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions.

1/DIAGNOSTIC

1.9 – SERVITUDES ET CONTRAINTES

1.9.1/ Liste des servitudes

AC1 Protection des monuments historiques

Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme - contraintes sur l'immeuble et sur les immeubles en covisibilité

- Abords monuments historiques Chapelle Saint Jean de las Monges

Inscrit

- Eglise paroissiale 12/12/1939 En totalité
- Halle 12/07/1978 En totalité
- Chapelle Notre-Dame de Cahuzac et Portail d'entrée 02/10/2017 La chapelle et le portail d'entrée du bâtiment accolé

Partiellement Inscrit

- Maison (angle RD 124 et Coin Paute) 10/11/1927
- Façade à pans de bois Maison (angle rues Nationale et Arceau) 12/10/1960
- Façades & toitures Château de Fontenilles 03/02/1999 Façades & toitures du château & de ses communs

AC2 Protection des sites et monuments naturels

Articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme

Inscrit

- Halle 02/12/1943
- Service : SDAP/DRAC

T1 Canalisations et installations de transport de gaz

(Zone des effets létaux de phénomènes dangereux SUP1-SUP2-SUP3)

- | | |
|--|------------|
| - Canalisation DN 040-080 GRDF GIMONT | 22/02/2019 |
| - Canalisation DN 050 DEPART GRDF GIMONT | 22/02/2019 |
| - Canalisation DN 400 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 22/02/2019 |
| - Canalisation DN 500 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 22/02/2019 |
| - Canalisation DN 800 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 22/02/2019 |
| - Poste PS-GIMONT/GRDF | 22/02/2019 |
| - Poste PL-GIMONT/GRDF | 22/02/2019 |
| - Poste RO-SECURITE-GIMONT/GRDF | 22/02/2019 |
| - Canalisation DN 040 GRDF GIMONT | 22/02/2019 |

I3 Canalisations de distribution et de transport de gaz

Servitudes non aedificandi et non plantandi 4 à 10 m. Déclarations préalables à proximité.

- | | |
|--|------------|
| - Canalisation DN 800 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 13/07/2017 |
| - Canalisation DN 500 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 04/06/2004 |
| - Canalisation DN 400 LUSSAN-MONFERRAN SAVES | 04/06/2004 |
| - Branchement DN 040-080 GDF GIMONT | 11/04/2014 |
| - Branchement DN 050 DEPART GDF GIMONT | 04/06/2004 |

Service : TEREGA



I4 Réseau électrique Ligne 1 T 63 kV AUCH-GIMONT

Liaison aérienne 63 kV n°1

GIMONT-ISLE JOURDAIN

Liaison aéro-souterraine 63 kV n°1

GIMONT-NOIHAN

Ligne 1T 63 kV

JALIS-GIMONT

Service : RTE – Groupe exploitation

PM1r- Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles

Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude 28/02/2014

Service : DDT32

PM1i-Plan de prévention des risques d'inondation

Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude

PPRI de GIMONT

Service : DDT32

04/05/2011

T1-Voies ferrées

Servitude non aedificandi et non plantandi

Service : SNCF

T7-Protection aéronautique hors dégagement

Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

1.9.2/ Liste des contraintes

Zone soumise à obligation d'isolation acoustique

Obligation d'isoler les habitations nouvelles

-Voie bruyante de Catégorie 3 (arrêté n°2012114-0008 du 21/03/2012) RN124 Service: DDT32

-Voie bruyante de Catégorie 4 (arrêté n°2012114-0008 du 21/03/2012) RN124 Service: DDT32

Espaces Naturels Sensibles

Protection, gestion et ouverture au public d'espaces naturels pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansions des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels

- Prairies inondables de la Gimone Service: CD32

Zones Humides

Inventaire commandé par le Conseil Départemental

- Prairie inondable Service Service: CD32

Zone de protection le long des routes à grande circulation et voies express

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres ou de 100 mètres de l'axe

- Voie soumise aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme RN124

- RN124 déviation Aubiet Service: Gestionnaire RN

Risques sismiques

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie - Risque sismique Très faible

Service: DDT32

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2

Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011) - Gimone et Marcaoue Service: DREAL

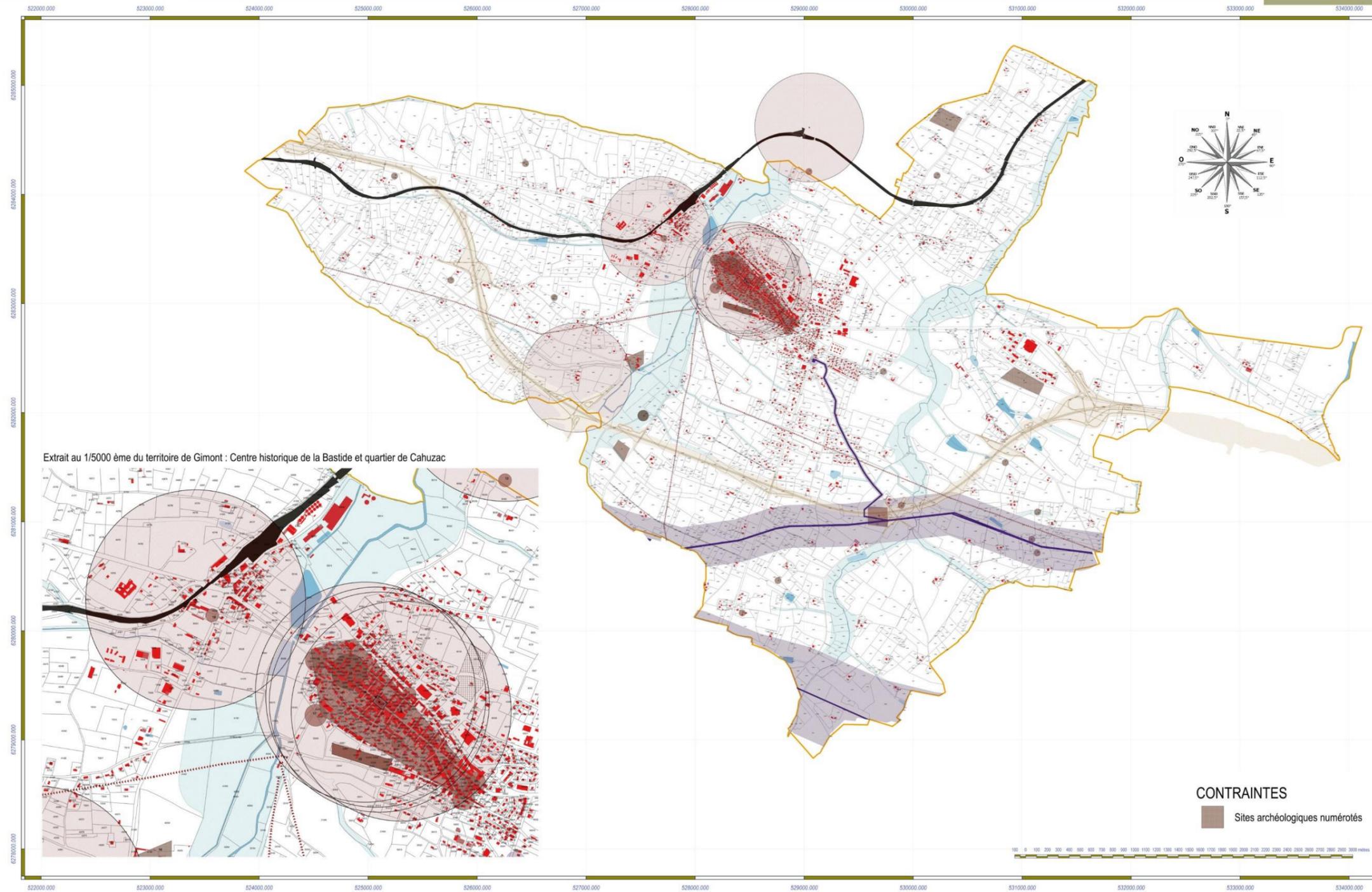
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1

Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011) - Prairies inondables de Gimont Prairies inondables de la Marcaoue ... En Saguens

Service: DREAL

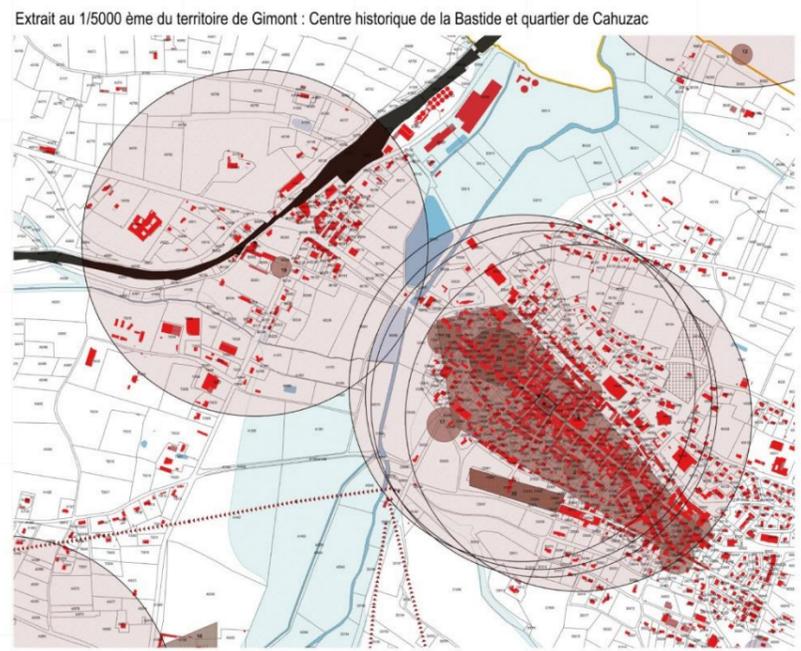


PLAN LOCAL D'URBANISME PLAN DES SERVITUDES AFFECTEES AU TERRITOIRE DE GIMONT



Légende

- Projet routier de la déviation de la RN124
- Emprise de la déviation de la Route Nationale 124
- SERVITUDES**
- T1 Voies ferrées Service SNCF
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Service RTE (Groupe d'exploitation) [223]
- PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz à effets létaux Service TEREGA
- I1 Canalisations et installation de transport de gaz à effets létaux Service TEREGA
- Monuments historiques soumis au périmètre de 500 mètres
- AC1 Périmètre de 500 mètres de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits Service SDAP
- AC2 Servitudes de protection des sites et monuments inscrits La Halle Services DRAC et SDAP
- T7 applicable à toute la commune Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement /hauteur de 50 mètres (100 mètres en agglomération)
- PM1r applicable à toute la commune PRRGA Plan de Prévention des Risques de Retrait Gonflement des Argiles approuvé le 28/02/2014



CONTRAINTES
■ Sites archéologiques numérotés

COMMUNE DE GIMONT

Plan Local d'Urbanisme
Plan des Servitudes

ENQUETE PUBLIQUE
Début : 9 janvier 2020
Fin : 7 février 2020

PL.U approuvé par
LE CONSEIL MUNICIPAL
Le 4 mars 2020

Echelle
1/10000ème
Ensemble du territoire
1/5000ème
Centre Bastide
Cahuzac



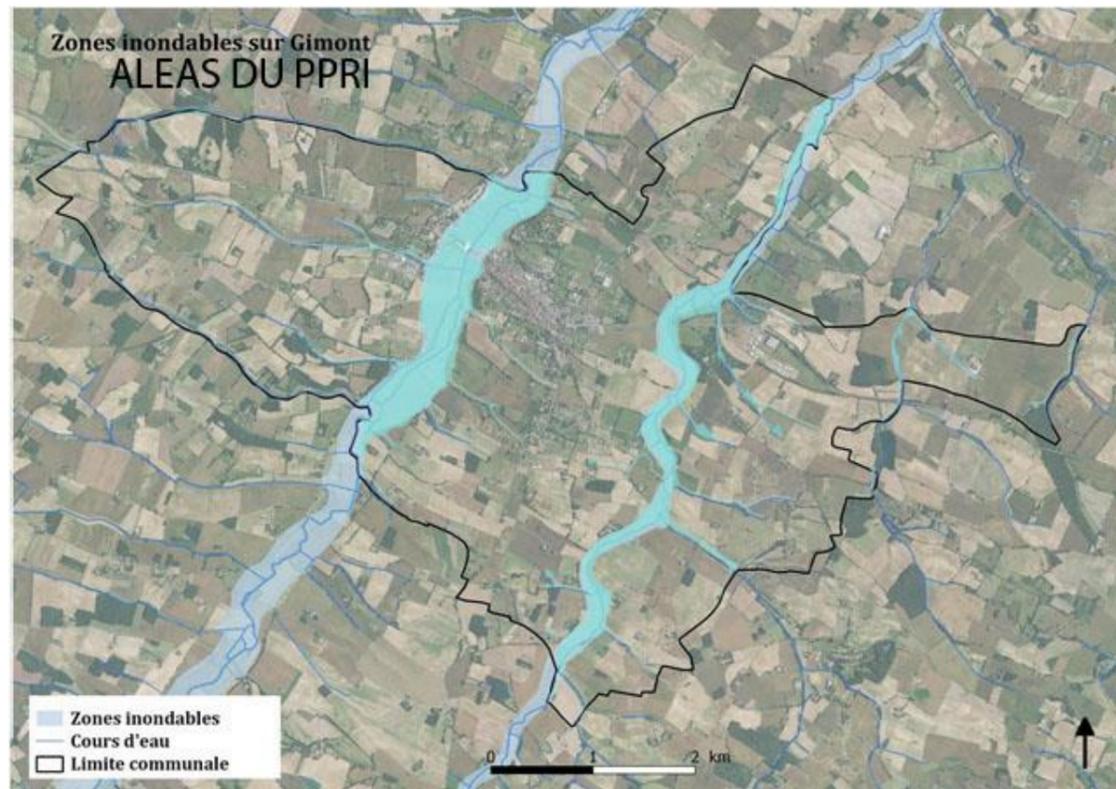
1.10 – LES RISQUES

1.10.1/ Le risque d'inondation (rappel de la page 107)

Gimont est concerné par le risque inondation ; à ce titre le Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé le 4 mai 2011. Il concerne les cours d'eau de la Gimone et de la Marcaoue ainsi que leurs affluents directs

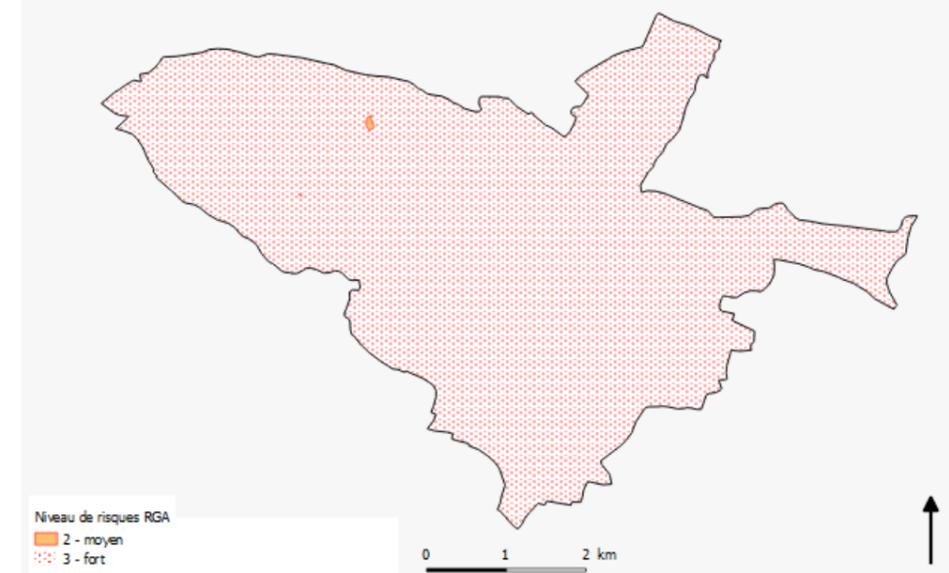


Le plan de zonage du PLU de Gimont s'attachera à prendre en compte le risque maximum. C'est donc la carte des aléas du PPRI transmise par les services de l'Etat qui servira de base à la définition de la zone inondable.



1.10.2/ Le risque retrait gonflement des argiles (rappel de la page 107)

Gimont : Risques Retrait Gonflement des Argiles



Gimont est concerné par le risque Retrait Gonflement Argiles ; le Plan de Prévention a été approuvé le 28/2/2014.

Gimont est en risque 3 soit un niveau fort. Cela implique des mesures préventives en termes de constructibilité cf. extrait de l'arrêté ; le règlement devra faire état dans les dispositions générales des mesures préventives au titre de ce risque.

Titre I- Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) « retrait-gonflement des sols argileux » s'applique à la commune de (voir liste des communes in-fine).

Il définit les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Ces mesures s'appliquent aux projets nouveaux, aux biens et activités existants et à l'environnement immédiat des constructions.

Le règlement ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole.

La plupart des mesures prescrites dans ce règlement sont des dispositions constructives qui concernent les projets nouveaux de construction de maisons neuves. Les mesures sur l'existant visent essentiellement à ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle des maisons vis à vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme faiblement à moyennement exposée (B2). La détermination du zonage a été directement extrapolée à partir de la carte départementale d'aléa, en intégrant une marge de sécurité pour tenir compte de l'imprécision des contours qui sont valides à l'échelle du 1/50.000^{ème}.



1.10.3/ Le risque sismique

Il est évalué comme très faible pour l'ensemble de la commune.

1.10.4/ Le risque industriel

La société Val de Gascogne est classée en ICPE dont les aléas sont présentés dans le tableau et la carte ci-dessous :

Désignation du phénomène dangereux	Distance d'effets	Probabilité retenue
Explosion cellules C1 / C2	Seuil des effets irréversibles (SEI) : 35 m	D
	Seuil des effets indirects par bris de vitres : 80 m	
Explosion cellules C8 / C17 (nouveau silo)	Seuil des effets irréversibles (SEI) : 40 m	D
	Seuil des effets indirects par bris de vitres : 75 m	
Explosion tour de manutention nouveau silo	Seuil des effets irréversibles (SEI) : 20 m	D
	Seuil des effets indirects par bris de vitres : 35 m	

Une carte présentant les intensités de ces phénomènes dangereux est placée en annexe du présent rapport.

A titre d'information, la circulaire du 4 mai 2007 indique que, pour un site nouveau :

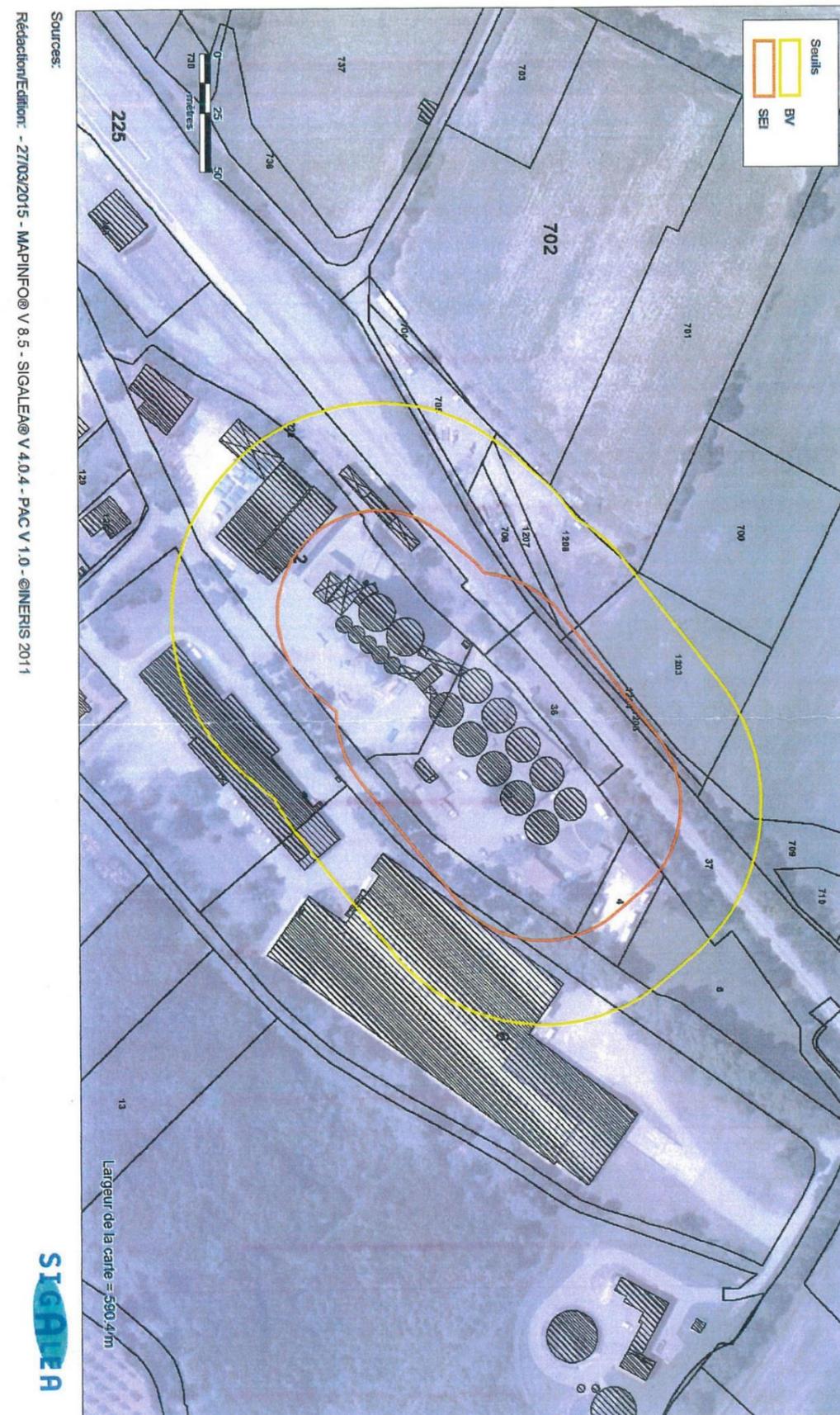
« (i) Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D, il convient de formuler les préconisations suivantes :

(...)

- dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;

- l'autorisation de nouvelles constructions est possible dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré. »

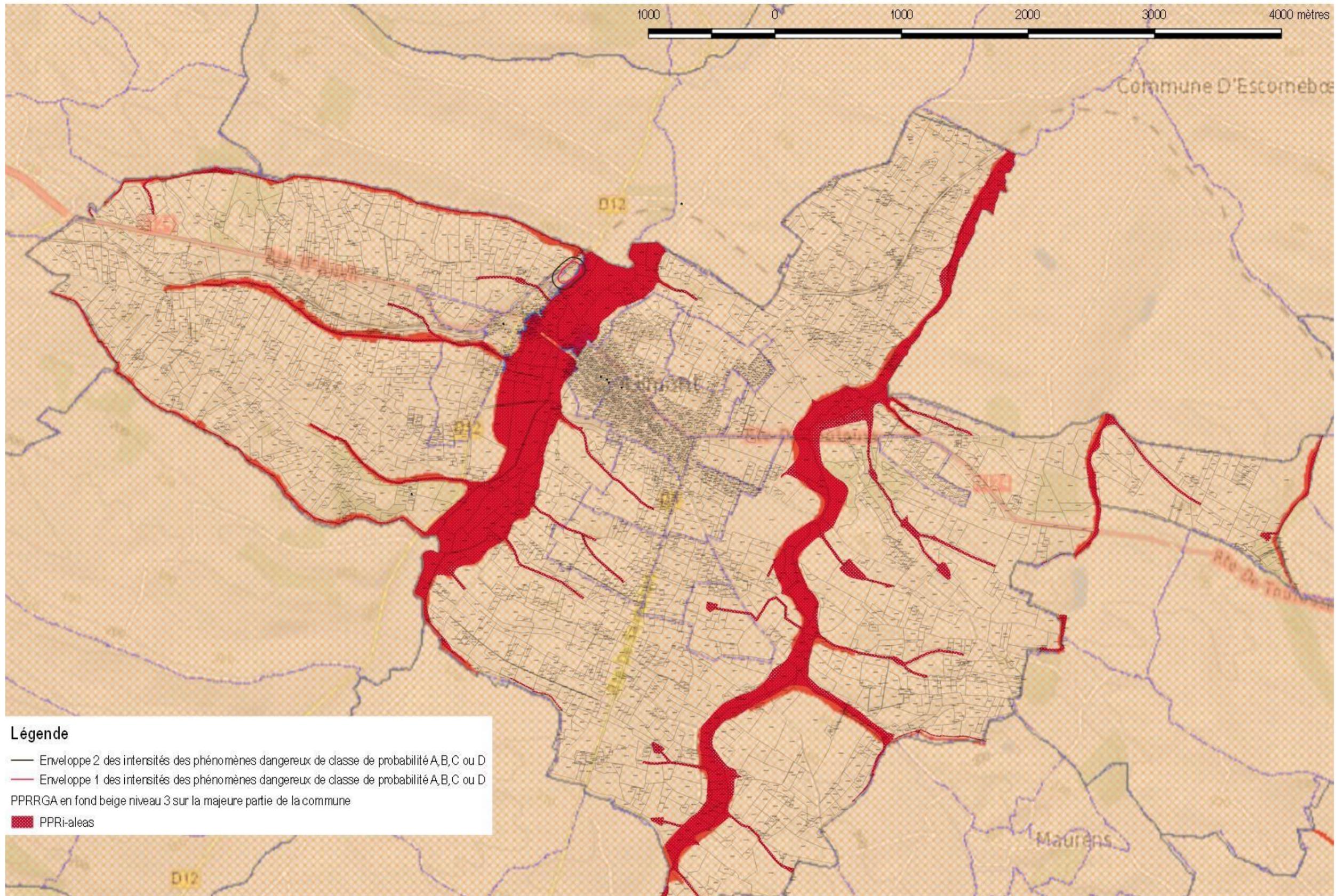
Les projets urbains devront tenir compte de ces aléas.



PAC de GIMONT (32) (VAL DE GASCOGNE)
Enveloppes des intensités des phénomènes dangereux de classe de probabilité A, B, C ou D



1.10.5/ Carte de synthèse des risques



2/OBJECTIFS DU PADD ARGUMENTATION DES CHOIX DU PLU

2.1 – LES CHOIX RETENUS POUR BATIR LE PADD « Travailler et vivre à Gimont une bastide où il fait bon vivre »

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de développement et d'aménagement durable a défini les objectifs qui permettront à la commune d'affirmer «son pôle d'équilibre» avec pour principales préoccupations :

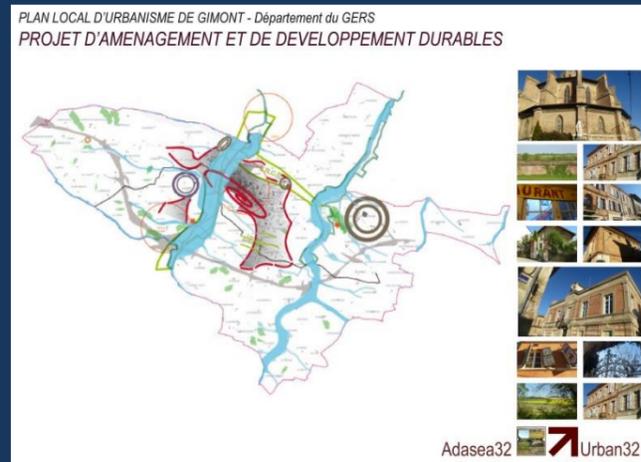
AXE I - Soutenir et faire vivre l'économie gimontoise (entreprises, commerces, artisanat, ...) génératrice d'emplois pour un territoire qui va au-delà de la «communauté de communes»,

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique et pittoresque de la Bastide,

Maîtriser les flux de population en fonction des possibilités de développement des services et équipements,

AXE III Préserver la qualité de vie attachée au caractère pittoresque de Gimont, préserver l'environnement garant de cette qualité de vie.

2/OBJECTIFS DU PADD VERS ARGUMENTATION DES CHOIX DU PLU



2.1.1 – Justification des choix du PADD

Le projet d'Aménagement et de développement durables initialement débattu par le conseil municipal de Gimont en 2018 prévoyait un objectif démographique basé sur 20 ans.

Suite aux remarques des services de l'Etat étudiées par la commission d'urbanisme et le conseil municipal, suite à la consultation des personnes publiques associées en réunion de travail, l'objectif de développement démographique a été fixé à 15 ans.

2.1.1.1 - Les objectifs d'accueil de population du PADD

Ces derniers correspondent précisément à l'évolution des demandes de permis de construire et de permis d'aménager, qui depuis 2016, connaissent un rythme bien plus dynamique, voire une accélération.

Entre 2009 et 2015, la croissance au fil de l'eau montre une commune qui renouvelle sa population de manière constante, sans pour autant connaître la dynamique des territoires plus proche de l'agglomération toulousaine, comme c'est le cas de l'Isle-Jourdain.

Le contexte supra communal influe réellement sur la situation de Gimont à partir de 2016.

- Première cause : le projet de déviation de la RN 124 place Gimont à 30-35 minutes de l'aire urbaine toulousaine.

- Le prix des terrains encore accessibles, en comparaison des communes plus proches de Toulouse, constitue un deuxième indicateur.

- Enfin, l'évolution des documents d'urbanisme qui dépendent du SCOT des coteaux du Savès devient plus raisonnée. La croissance rapide a engendré une consommation importante des terres agricoles, l'émergence de nouveaux quartiers nécessitent des infrastructures et des équipements en conséquence.

C'est donc une volonté de programmer une évolution urbaine plus raisonnée sur ces territoires qui positionne ainsi le territoire de Gimont dans une situation nouvelle.

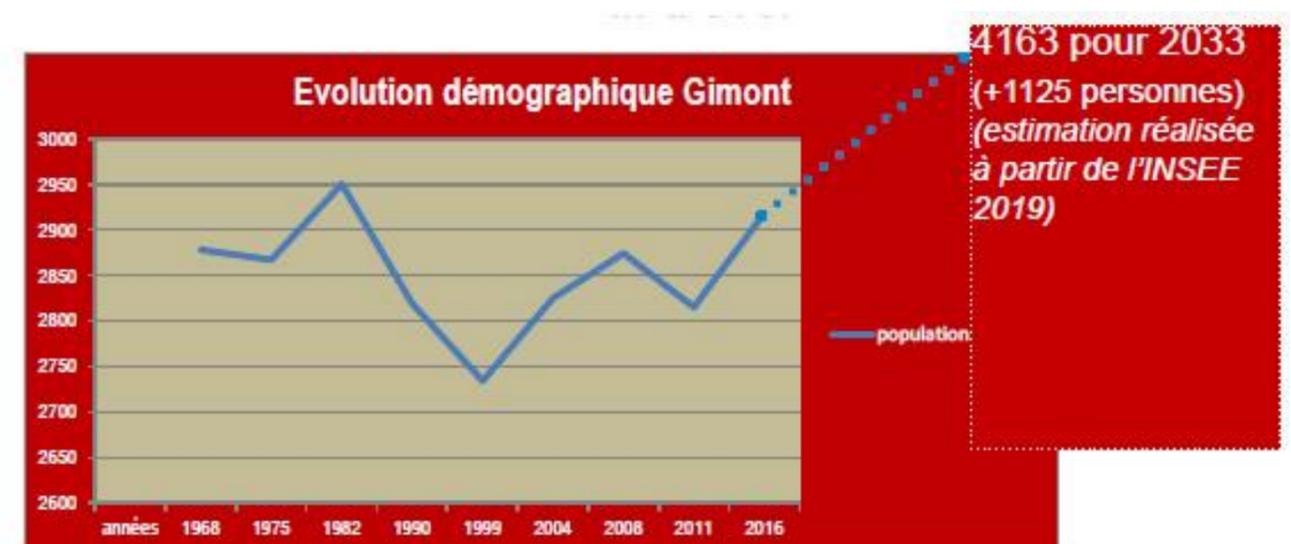
Depuis 2016, la pression foncière s'est considérablement accrue.

Les éléments connus au diagnostic rendent compte d'une évolution des demandes pouvant atteindre 50 à 60 logements par année.

Le projet de la Marcaoue, lotissement situé au nord de la Bastide est un exemple très représentatif de ce nouveau contexte. A la date d'arrêt du PLU, le projet de lotissement est finalisé et la vente des premiers lots effective



L'objectif d'accueil du PADD est donc basé sur cette nouvelle dynamique et prévoit pour 2015, une projection de +1125 personnes soit environ 600 logements répartis entre logements individuels et collectifs



Les orientations générales du PADD sont basées sur 3 axes un slogan : « Travailler et vivre à Gimont, une bastide où il fait bon vivre »

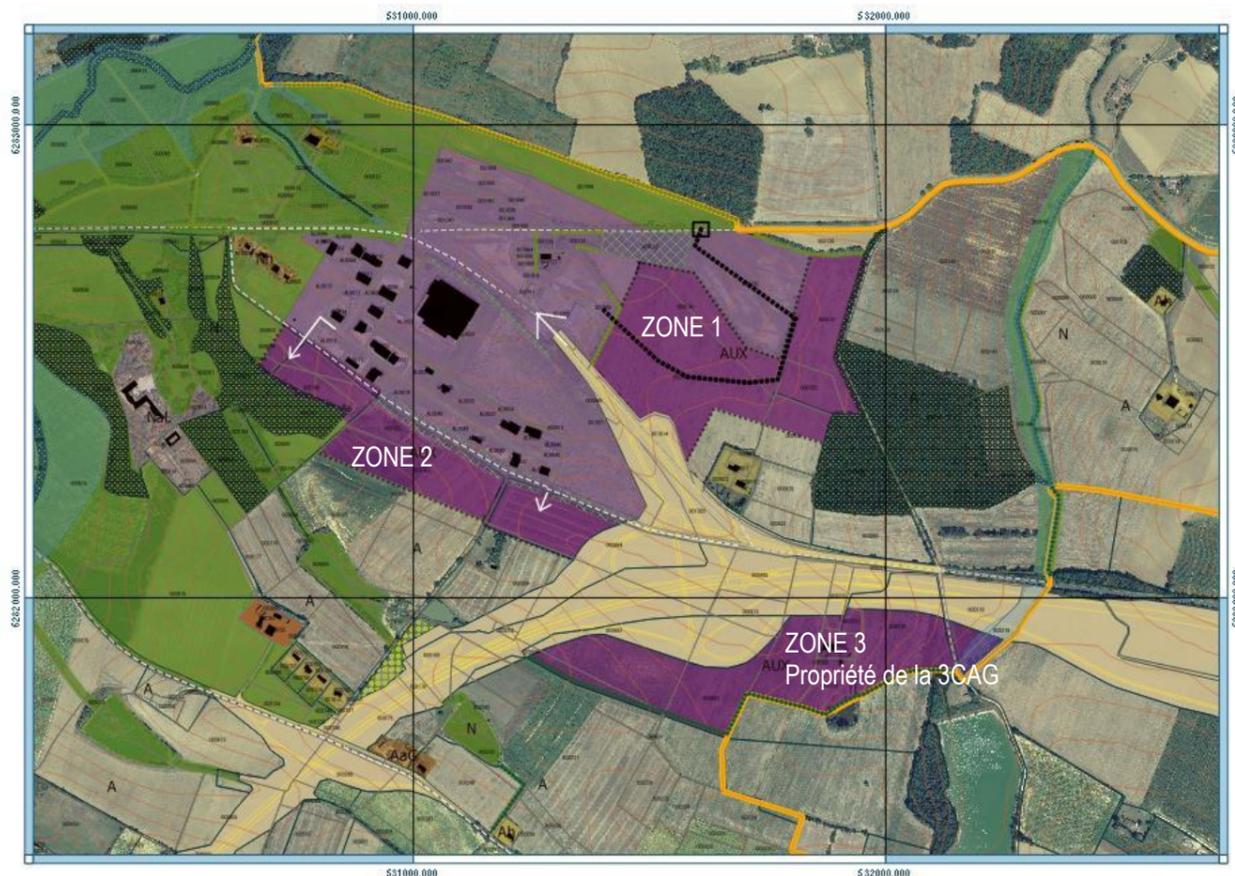
- **Axe 1 : soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, génératrice d'emplois, tout en confortant l'offre touristique.**

Situé entre les deux pôles économiques d'Auch et de l'Isle-Jourdain, Gimont se veut être un bassin d'emplois spécifique présent au cœur d'un territoire plus large que la communauté de communes dont elle constitue le pôle structurant. **Conforter la dynamique économique du territoire est le premier axe fort de ce P.L.U.**

- Bientôt desservie directement par l'échangeur situé à l'Est de la commune, la zone d'activités de La Fourcade connaît déjà un réel succès. Il reste peu de surfaces disponibles à l'intérieur des secteurs prévus au P.L.U. approuvé en 2009.

La révision du document prévoit d'accompagner ces zones urbanisées (UX) par trois nouvelles zones de développement (AUX) réparties autour de l'échangeur au Nord, au Sud, et à l'Ouest.

L'esprit de la zone ne change pas. Elle reste ouverte aux secteurs industriels de pointe, aux secteurs tertiaires et secondaires. L'intégration paysagère du site est confortée et permet de recevoir des activités à haute valeur ajoutée, comme c'est le cas de la récente pépinière d'entreprises et du conservatoire des figuiers déplacés depuis le site d'Emplauous.



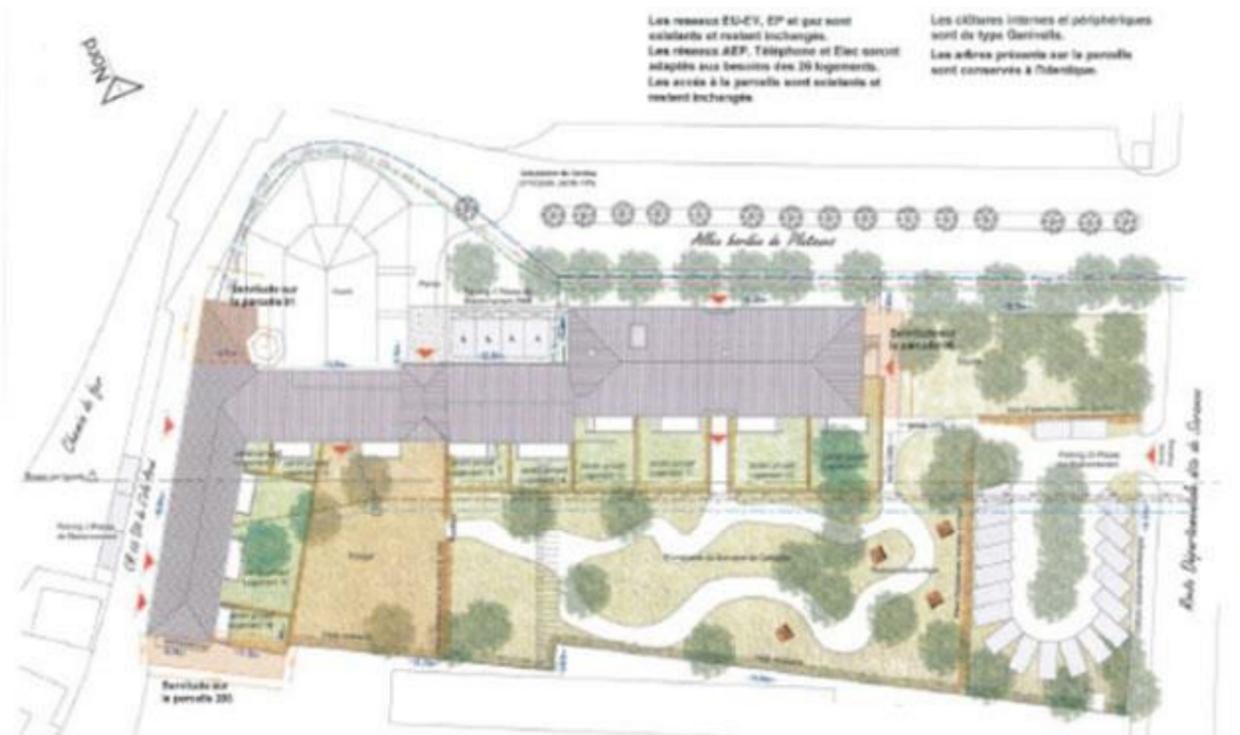
2.1.1.2 - Les objectifs de réduction de la consommation du PADD

80 % de constructions individuelles, 20 % de collectifs.

Par rapport au P.L.U. approuvé en 2009 qui prévoyait notamment en zone UDp des terrains d'une surface moyenne de 2 500 m², la moyenne des terrains constructibles programmés au PADD est de 1 000 m² par lot (soit une consommation de 1,7 inférieure à celle du document d'urbanisme précédent).

La vacance qui correspond en 2018 à 232 logements essentiellement concentrés sur le centre de la bastide, est prise en compte même si elle est difficilement contrôlable puisque privée. La mise en place d'une taxe sur la rétention foncière n'est pas adaptée au contexte communal, d'autant que cette vacance n'est pas figée. Elle permet tous les deux ans un renouvellement de population (*Données confirmées par les cabinets notariés et les agences immobilières gimontoises*)

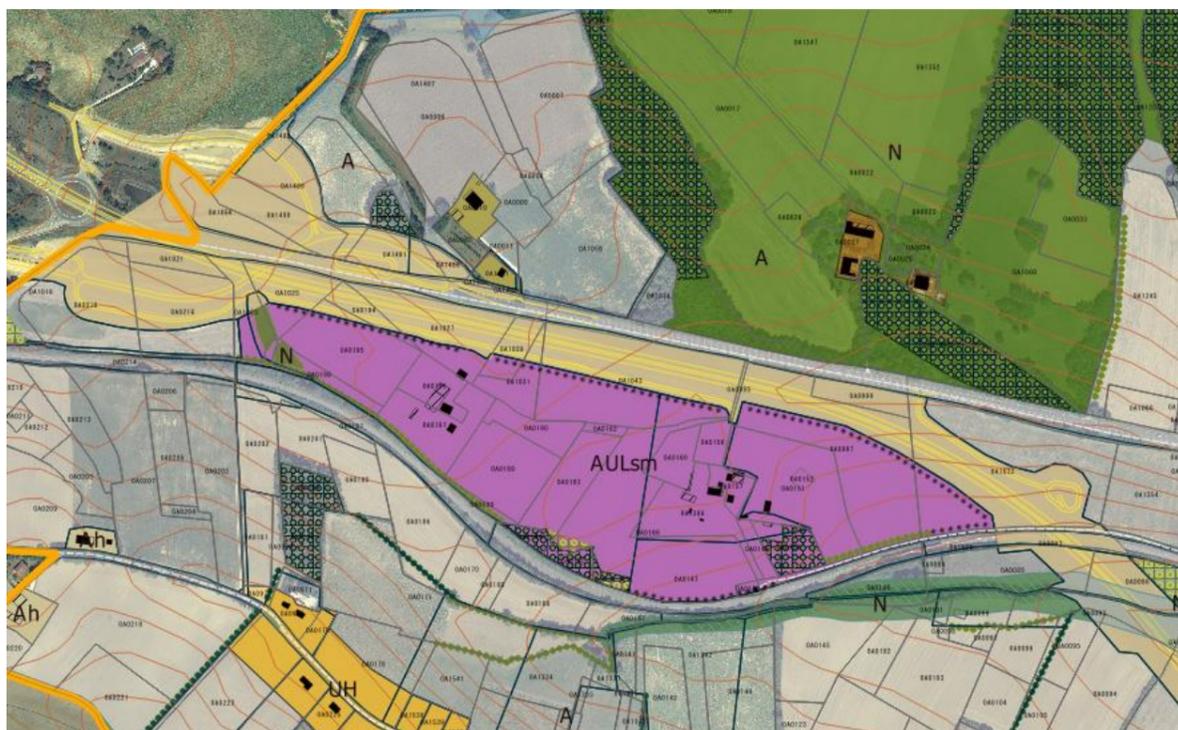
Les friches industrielles comme c'est le cas des anciens bâtiments de la « la Comtesse » ou certains bâtiments appartenant au patrimoine architectural gimontois, l'hôtel de France en particulier représentent des opportunités réelles pour accueillir d'autres types de logements collectifs basés sur la mixité sociale, comme c'est le cas des habitats inter-générationnels récemment réalisés à Cahuzac.



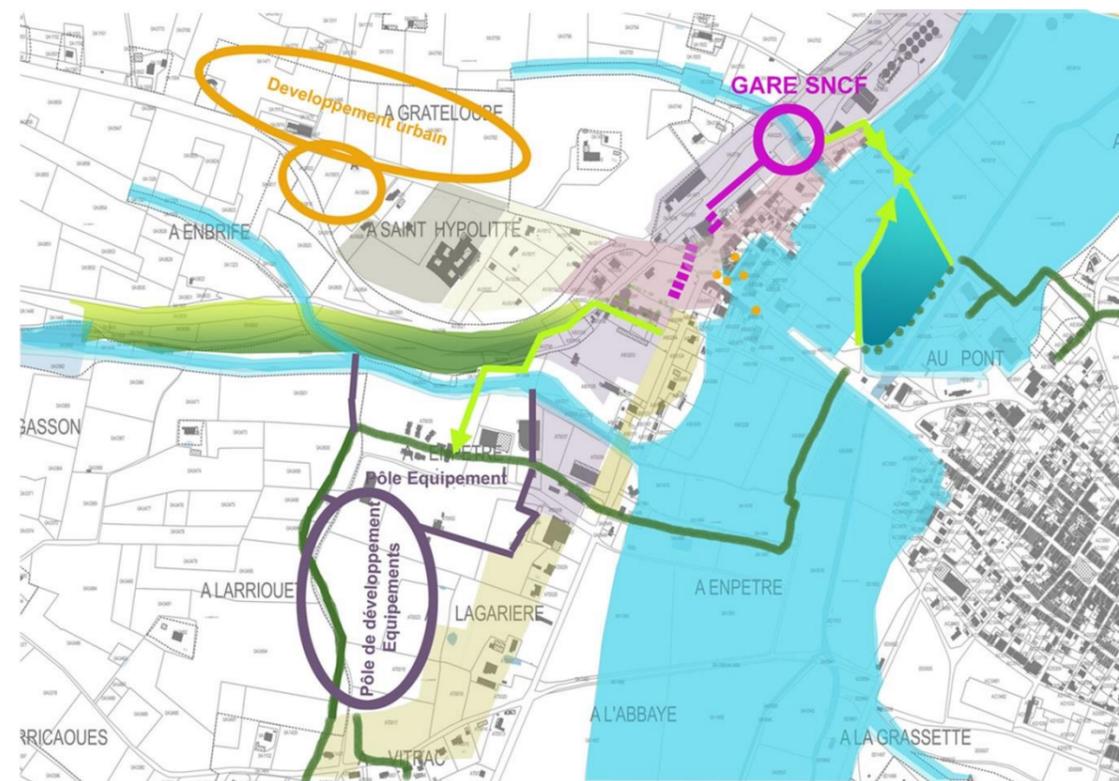
2.1.1.3 - Les orientations générales du PADD



- Le déplacement du conservatoire des figuiers permet d'envisager l'accueil d'activités de loisirs spécifiques sur un site, situé à l'extrême Ouest du territoire, accessible depuis la RN 124 au Nord, et limitée au Sud par l'emprise de la voie ferrée. Dédié aux engins motorisés, le nouveau secteur permet de déplacer le site du moto-cross et de rendre au glacis situé en contrebas de l'esplanade des capucins sa vocation paysagère initiale.



- Le boulevard du Nord ainsi que la rue nationale qui correspond aux deux façades commerciales de la Bastide vont évoluer avec la déviation de la RN124. Suite à la révision du P.L.U. qui a mis l'accent dans son diagnostic sur la nécessité d'accorder un soin particulier au traitement des espaces publics, la municipalité de Gimont a engagé la collectivité dans un projet « bourg-centre » qui permettra de concrétiser les attentes auxquelles un document d'urbanisme ne peut répondre comme :
 - ° Définir et valoriser les espaces de stationnement nécessaires au développement des activités économiques.
 - ° Encourager les déplacements multimodaux. Réfléchir, en ce sens, à l'accessibilité de la gare SNCF, aux aménagements de ces espaces et au lien qu'il crée avec les quartiers touristiques de Cahuzac.



Ces éléments nous amènent à considérer l'Axe 2 du projet de PADD :

- **Axe 2 : promouvoir un développement urbain harmonieux, respectueux du caractère authentique de la bastide et du cœur historique de Gimont, Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, favoriser les relations inter-quartier et intégrer une desserte efficace par les réseaux.**

L'accent est mis par la voie réglementaire du P.L.U. sur la préservation du caractère authentique de la Bastide proposée au règlement graphique et écrit du P.L.U.



Le secteur UA (secteur historique et central) incluant la rue nationale qui forme l'axe urbain majeur de la Bastide, ainsi que les îlots qui prennent corps sur cet axe situé en ligne de crête, représente un tissu dense, resserré, rythmé par l'architecture des façades et la densité des immeubles régulièrement ponctuée par des jardins au cœur d'îlot.

La trame verte urbaine caractérise tout autant la Bastide que sa trame architecturale.

La périphérie immédiate (classée en future zone UB) répondra comme en UA de propositions réglementaires adaptées à la préservation des composantes architecturales du tissu ancien que le PADD souhaite préserver et embellir.

- Respect des matériaux déclinés en couverture
- Trame rythmée et répétitive des percements en façade (portes et fenêtres plus hautes que larges)
- Devantures commerciales adaptées au contexte patrimonial de la Bastide



Il y a une volonté de cohérence entre respecter l'identité du site et soutenir son potentiel touristique et commercial. La restauration des bâtiments qui témoignent de l'histoire gimontoise est attendue par cette révision du P.L.U. Nous avons évoqué la nécessité de relier les espaces entre eux par des liaisons piétonnes et de valoriser l'espace de stationnement. Le stationnement rue nationale est aujourd'hui contrôlé de manière à favoriser les déplacements piétonniers intra-muros.

La Bastide gimontoise doit bénéficier d'une mise en valeur déterminée des espaces de vie dédiés à l'accueil (des marchés le mercredi, des terrasses de café/restaurant place des Halles, ou place Saint-Eloi, ...).

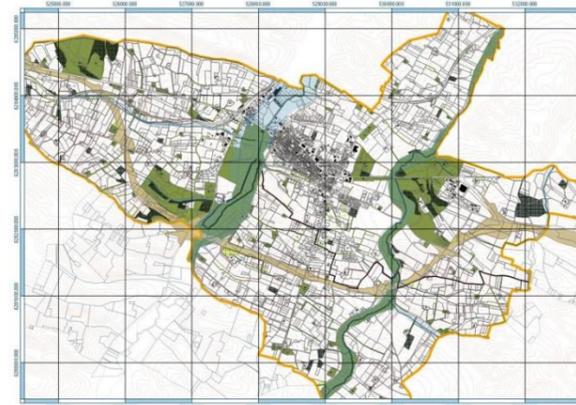
Tous ces éléments favorisent le « bien vivre » recherché par la population résidente et par les visiteurs.

- **Axe 3 : Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels, sensibles et protégés de la commune vecteurs de qualité de vie,**
- **Prévenir les nuisances et optimiser les ressources.**

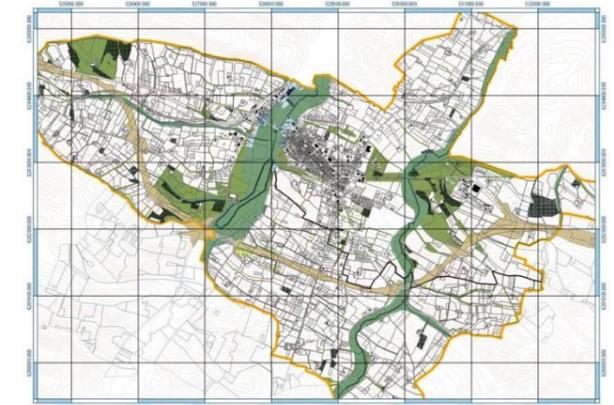
1. La gestion des espaces sensibles et des espaces naturels.

Le P.L.U. approuvé en 2009 a déterminé le marquage des sites naturels de la Gimone et de la Marcoue et intégré en zone naturelle les cœurs de biodiversité ainsi que les prairies humides qui jouxtent ces deux entités naturelles.

L'objectif de la révision du P.L.U. de Gimont à travers l'application du Grenelle de l'environnement est évidemment de relier les éléments majeurs de la trame verte et bleue. C'est d'ailleurs l'intention soulignée par le SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique, qui au niveau du Nord de la commune indique clairement la connexion qui devra être factuelle au niveau des intentions du plan de zonage du P.L.U.



Zone N et prescriptions surfaciques au PLU approuvé

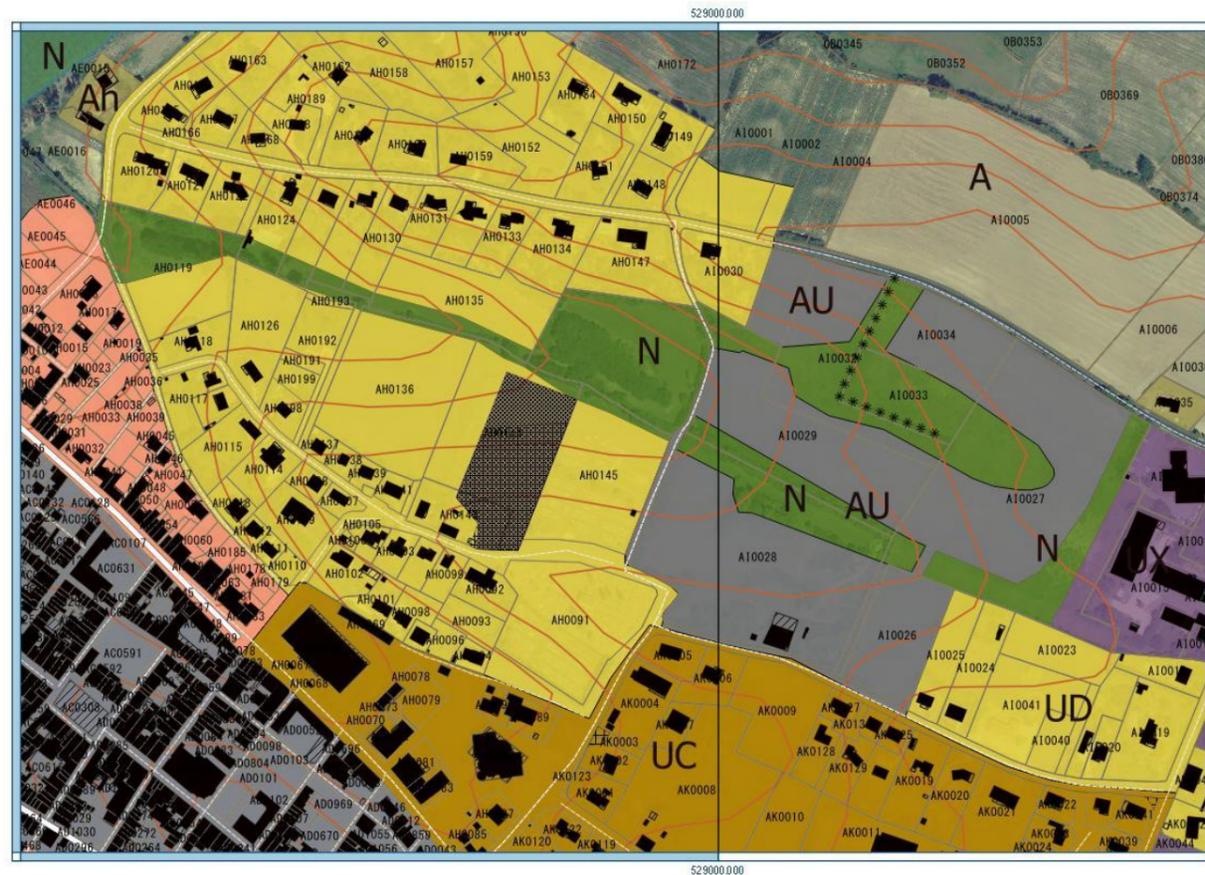


Zone N et prescriptions surfaciques au PLU en révision

Au lieu de proposer une sur-trame (TVB) qui s'appliquerait aux différentes zones concernées in situ, le P.L.U. révisé s'engage dans une réflexion beaucoup plus stricte, parce que respectueuse du caractère incontournable de la démarche sollicitée par le SRCE.

Une zone N accompagne donc le tracé d'un fossé présent au cœur du site du Condé. Ce fossé en talweg est accompagné de milieux naturels révélés par le diagnostic de l'ADASEA : milieux humides fragiles et sensibles au creux du Courdé, espace de prairie agrémenté de masses arbustives qui structurent le paysage et protègent de l'érosion.

La prise en compte du SRCE sur ce secteur ne s'arrête pas au recensement de la TVB existante et des milieux, elle s'accompagne d'une gestion de l'espace potentiel urbanisable qui intégrera une zone N spécifique (espace tampon et connectique verte)



2. Le renforcement de la trame verte et bleue

Les masses boisées recensées au P.L.U. approuvé sont bien sûr de nouveau identifiées. Elles permettent les connexions Est / Ouest entre Gimone et Marcaoue en formant des pas japonais au cœur de l'univers agricole ou des zones naturelles.

La révision du P.L.U. renforce également ces trames avec l'application au niveau des prescriptions surfaciques des objectifs du PADD.

- 1) Protéger les masses boisées inférieures à 1 hectare non gérées par le Code Forestier,
- 2) Préserver au titre du L.151.23, tous les milieux sensibles,
- 3) Structurer les prescriptions majeures.
 - EBC pour les ripisylves des rivières principales Gimone/Marcaoue,
 - EBC à créer dans la prise en compte des travaux connexes de la déviation de la RN 124 afin de préserver les surfaces initiales de la trame boisée et des haies majeures structurantes
 - Anti-érosion ou formant corridor
 - L.151.23 pur toutes les autres haies qui complètent les connexions entre les milieux naturels

3. La valorisation du paysage

Au-delà des connexions nécessaires au fonctionnement de la biodiversité sur le territoire de Gimont, révélées par le trame verte et bleue champêtre, le paysage urbain des secteurs pavillonnaires relègue un paramètre nouveau.

L'intégration souhaitée par le P.L.U. approuvé en 2009 des constructions sur ces sites, la volonté de conforter les plantations au cœur de ces zones constructibles ont apporté un réel complément à la trame verte et bleue déjà identifiée.

Le P.L.U. révisé vient renforcer la qualité de ces cœurs d'îlots dédiés aux espaces de jardin et aux plantations d'arbustes, d'arbres fruitiers et d'arbres de haut jet.

Une zone N partant de Giscaro jusqu'au Sud des quartiers pavillonnaires situés entre les routes départementales de Maurens et Samatan, intègre une connexion verte de grande qualité incluant au Nord un espace privilégié dédié aux circulations douces au sein d'un secteur d'urbanisation futur.



L'ensemble des orientations d'aménagement du P.L.U. valorise cette notion de participation de la trame verte à l'intégration urbaine. Le PADD évoque la notion du bien vivre, elle est traduite au sein des quartiers par la création systématique d'îlots verts participatifs, par le renforcement des espaces de transition entre quartiers urbains et zones naturelles ou agricoles.

La partie réglementaire prévoit un maillage de haies champêtres mixtes incluant des masses arbustives et des arbres de haut jet en pourtour de chaque zone urbaine et à urbaniser, lorsqu'elles jouxtent les secteurs agricoles ou naturels.

Enfin, la mise en valeur du paysage et des perspectives vers la Bastide en promontoire suppose de rendre le glacis paysager à sa fonction première puisqu'il marque la subtile frontière entre profil urbanisé et secteurs urbains plus diffus. Le déplacement du moto-cross à Emplaoles permet d'envisager le traitement et l'aménagement de cet espace situé en contrebas de l'esplanade des capucins.



2.1.2 – Incidence du P.L.U.

2.1.2.1 – La consommation des espaces

Le but étant d'analyser ici les efforts réalisés entre P.L.U. approuvé et P.L.U. en révision

2.1.2.1.1 – La consommation des espaces agricoles

La révision du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 37,43 hectares brut, c'est-à-dire calculés sans retrait des espaces servants liés à l'impact des servitudes I3 et à l'emprise de la TVB à l'intérieur du secteur. Ces espaces dédiés à l'habitat comprennent également deux secteurs fermés en AU0 pour 2,46 ha soit un total de 39,89 hectares.

Le PLU encore en vigueur et arrêté en juillet 2009 prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation :

- En zones AU : 33,68 hectares
- En zones AUp : 66,39 hectares

Toutes ces zones étant ouvertes à l'urbanisation, la surface totale correspond à 100,07 hectares. Il s'agirait donc à travers la révision de ce document d'urbanisme de réaliser une économie de 60,18 hectares sur les zones à urbaniser. Hors, sur ces secteurs urbanisables, 4,05 hectares ont été consommés jusqu'en 2016 (Projets déposés et réalisés) soit une économie réelle et factuelle sur ces secteurs de 56,13 hectares avant révision du PLU.

Plusieurs projets d'aménagement groupés ont vu le jour depuis 2016, en lien, d'une part, avec la programmation de la future déviation qui va placer Gimont, quand la 2 fois 2 voies sera réalisée, à une demi-heure de l'agglomération toulousaine, d'autre part en conséquence des prix des terrains plus favorables à Gimont que ceux pratiqués au sein des communes plus proches de l'agglomération toulousaine. S'ils ont été approuvés, ces projets d'aménagement ne sont pas en totalité réalisés.

En AUp du PLU approuvé en 2009, il y a eu plusieurs demandes de Permis d'Aménager qui ont été approuvées pour une surface totale de :

- « Le projet de la Marcaoue » situé au nord pour une surface de 5,26 hectares et 49 lots à venir,
- Un projet d'aménagement de 7 lots à « Giscaro » pour une surface de 5600 m²,
- Un projet d'aménagement de 4 lots à « Saint-Hippolyte » pour une surface de 8421 m²,
- Un projet de 9 lots à « En Matoc » soit 5700m²,
- Un projet à « Higadère » de 3390m².

Au total, ces projets engendrent une consommation de 7,57 hectares.

L'ensemble de ces projets d'aménagement se retrouvent aujourd'hui en zone UD du PLU.

Le PLU de 2009 prévoyait un secteur UC de 30,03 hectares.
Ce secteur a peu évolué entre les deux PLU. Il a gagné 6,55 hectares.

Le PLU de 2009 prévoyait des secteurs UD et UDp importantes soit :
- 86,94 hectares pour la zone UD
- 34,12 hectares pour la zone UDp

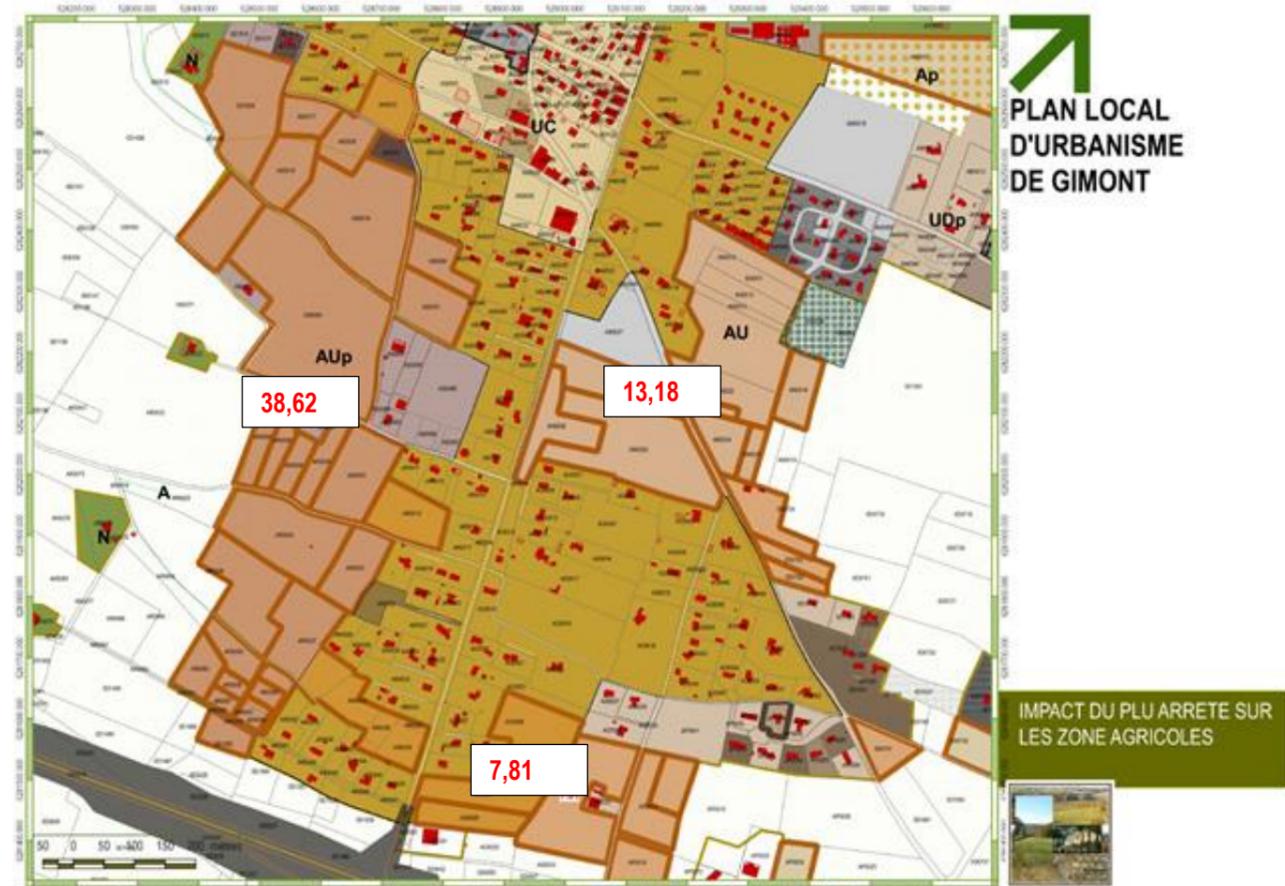
Les secteurs UD du PLU révisé engendrent une surface de 133,47 hectares contre 121,06 hectares au PLU de 2009. Entre les secteurs UC et UD, le PLU révisé engendre une consommation plus importante avec 18,96 hectares de plus dédiés à la construction de logements.

Au total, sur les secteurs AU, UC, UD, le PLU révisé permet un gain de 37,17 hectares en surfaces non urbanisées (soit 56,13 moins 18,96 hectares)

Les secteurs UC réservent une surface disponible à la construction de 5,53 hectares, les secteurs UD de 41,52 hectares.

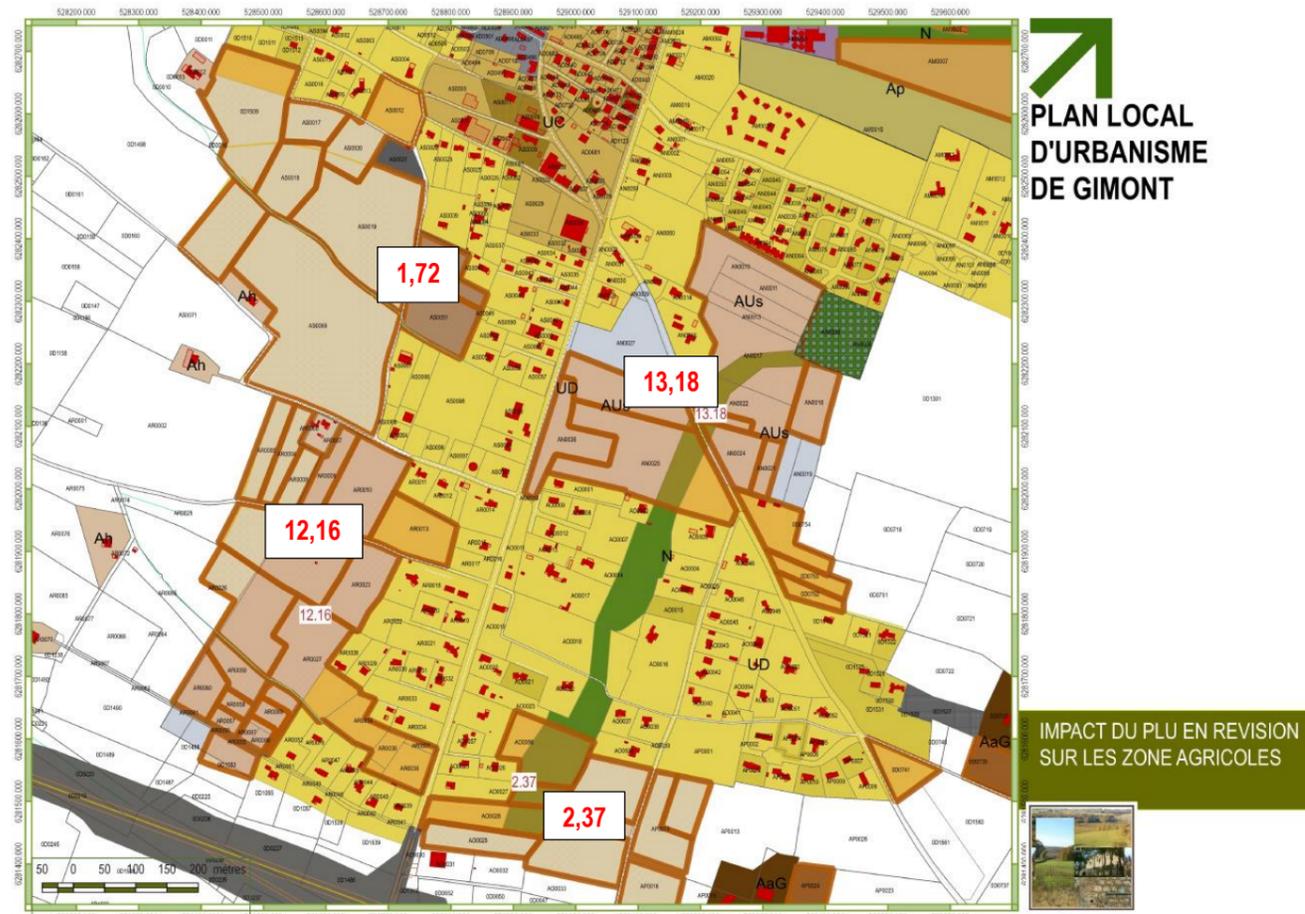
Au total, les secteurs AU, UC et UD engendrent une surface disponible à la construction de 78,66 hectares.
Les chiffres présentés dans les tableaux de comptage pages tiennent compte des espaces servants à ces différents secteurs (servitudes, TVB, espaces verts publics précisé au niveau des schémas des OAP)

Le PLU approuvé en juillet 2009 impacte le milieu agricole sur plusieurs secteurs relativement importants, c'est en particulier au sud de la Bastide en zone AUp que l'impact est le plus significatif avec un secteur ouest de 38,62 hectares, un secteur sud le long de l'axe qui mène à Samatan de 7,81 hectares et un secteur plus à l'ouest vers la route de Maurens de 13,18 hectares.



Zones du PLU arrêté impactantes	
Sud-Ouest (Sud de la Bastide)	31,10
Vers route de Maurens	13,18
Extrême sud axe vers Maurens	0,49
Stecal agricole constructible	0,95
Route de Samatan	7,81
Nord chemin du Courdé	1,67
Hameau vers route de Touget	0,10
Hameau vers route de Touget	0,10
Stecal agricole constructible	0,52
Habitat isolé	1,15
Stecal agricole constructible	0,45
Stecal agricole constructible	0,96
Courdé zone UD du PLU	0,23
TOTAL	58,71

Zones du PLU en révision impactantes	
Sud-Ouest (Sud de la Bastide)	11,60
Vers route de Maurens	13,18
Extrême sud axe vers Maurens	2,91
Stecal agricole constructible	0,95
Route de Samatan	7,81
Courdé UD	1,99
Sud Bastide	2,12
Hameau vers route de Touget	0,10
Aux Grasses	1,72
Habitat isolé	0,60
Stecal agricole constructible	0,45
Stecal agricole constructible	0,96
TOTAL	44,39



Le PLU révisé propose une économie de 27,18 hectares sur les îlots PAC concernés.



2.1.3 – Objectifs du projet de développement urbain du PLU

2.1.3.1 – « Le volet économique »

2.1.3.1.1 – Conforter les pôles d'équipements et d'activités. Développer la zone d'activités de Lafourcade.

A - Conformément à l'axe décrit dans le PADD, le seul site d'activités qui vient à évoluer dans le cadre du P.L.U. révisé est celui de **Lafourcade avec 37,03 ha de zones AUX projetées.**

Les secteurs UX de la Z.A intercommunales sont occupés ou en phase de projets.

Volontaire dans ses choix de maintien d'un bassin d'emploi conséquent à l'entrée Est de Gimont, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation l'intégralité de ces zones d'activités sans phasage.

- L'ensemble du site est globalement desservi par les réseaux et prend en compte dans le secteur de l'assainissement collectif. Avec un équivalent de 10000/hab, la station d'épuration est en capacité d'accueillir des secteurs supplémentaires.
- La communauté de communes 3 CAG accompagne le projet de la collectivité. De fait, le pôle d'activités de Lafourcade a un impact économique qui va bien au-delà des frontières gimontoises et qui permet à la population intercommunale de trouver des emplois à proximité. La 3CAG est propriétaire du site situé au sud-est et d'une partie du secteur situé au sud-ouest vers l'échangeur
- L'implantation du futur échangeur constitue évidemment une opportunité bien réelle de développement économique et de renouvellement des activités présentées sur le site au cœur des 3 secteurs programmés.

B - Le pôle d'équipement UE situé au Sud du quartier de Cahuzac n'évolue pas avec la révision du P.L.U.

Une vingtaine d'hectares soit exactement 22,06 hectares sont dédiés à l'accueil futur d'équipements scolaires, périscolaires, associatifs, administratifs, sportifs, culturels, ...etc...

C - Les sites de loisirs classés en ULa(i)/ULb(i) pour les équipements existants liés au sport et le secteur AULsm viennent conforter l'offre de loisirs. Le château de Larroque fait partie de cette projection de valorisation des activités touristiques présentes (un STECAL NaL lui est dédié). Dans le but de recevoir autour du château restauré, des habitats légers de loisirs (HQE) intégrés à l'environnement du site, une surface de 1,8 ha d'EBC classés a été déclassée afin de permettre l'intégration des habitats légers de loisirs sur le site. La surface des bois n'aura pas vocation à disparaître et sera utilisée judicieusement pour permettre des aménagements cohérents et respectueux du site.

Les surfaces agricoles du P.L.U. révisé atteignent 1 787,09 hectares contre 1 836,73.

Cette donnée livrée sans justification peut inciter à croire que l'économie réalisée n'est pas réelle.

Pour autant :

- L'analyse comparée des surfaces dédiée aux espaces naturels montre que certains espaces agricoles ont été intégrés à la zone N qui passe de 356,03 ha à 470,54 ha. Soit un différentiel de 114,51 ha.

2.1.2.1.2 – L'évolution de la zone N

L'évolution surfacique de la zone naturelle, qui représente 19,07 % de la surface communale totale, illustre bien l'évolution des objectifs du P.L.U. révisé qui affirme :

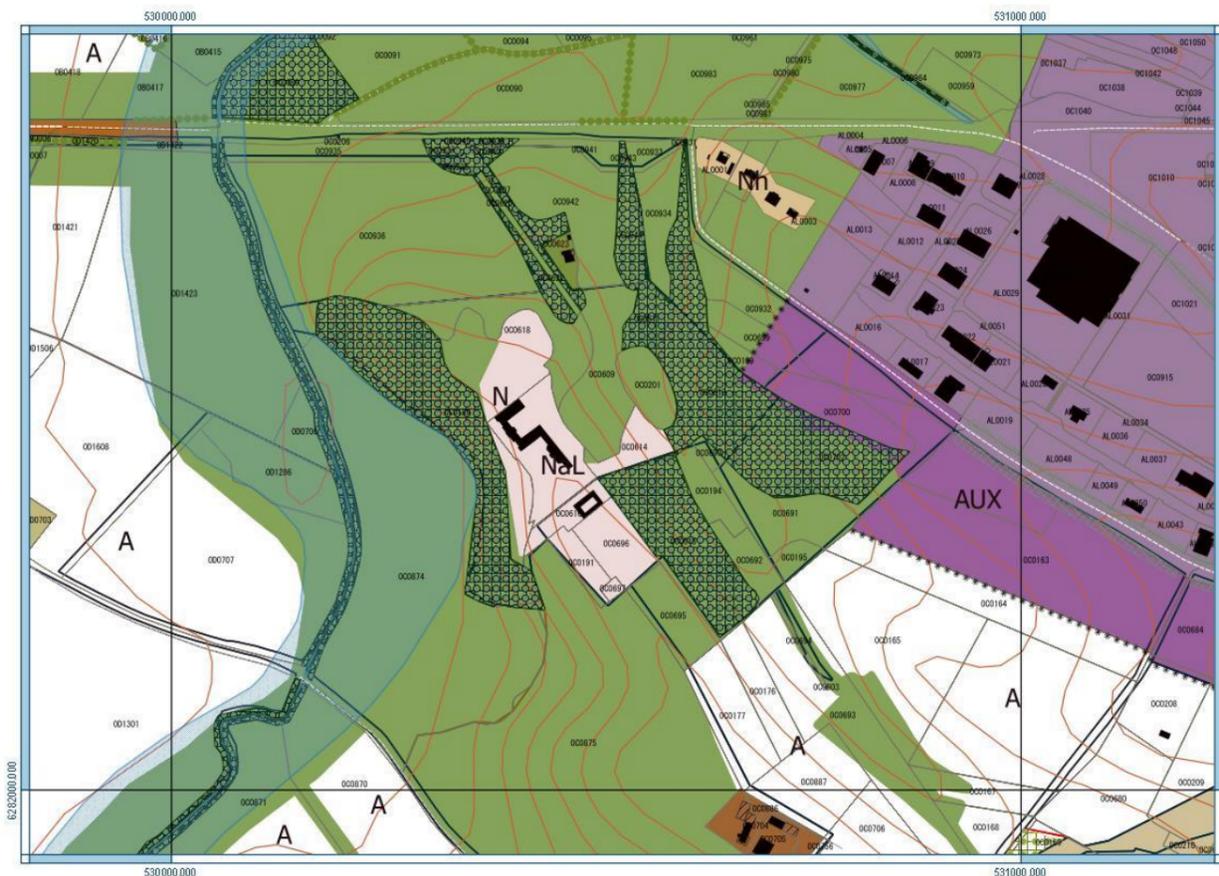
- Protéger plus encore les cœurs de biodiversité de la Gimone et de Marcaoue
- A ce titre, les secteurs NL ont été supprimés au profit de deux secteurs ULa(i) et ULb(i) délimités clairement. Le premier accueillant les équipements sportifs de la piscine, le futur terrain multisport, ainsi que l'aire de camping-car située au pied de la Gimone.
- Préserver les bras des cours d'eau qui forment la trame bleue secondaire. Ainsi, la zone Ni, sur ces secteurs, prend-elle en compte l'incidence des aléas du PPRI, qui intègre celui de la Gimone et de la Marcoué mais aussi des ruisseaux secondaires.
- Valoriser la trame verte en ville par la création d'une coulée verte au cœur du terrain urbain pavillonnaire, au Sud-Ouest 1,87 qui vient en continuité d'une sur-trame TVB de 0,93 ha, réintégré à l'orientation d'aménagement située plus au Nord à En Guillem.
- Intégrer la prise en compte du SRCE au Condé sur 3 entités : 4.36+ 0,77 + 0,59 soit 5,72 ha

2.1.2.1.3 – L'évolution des prescriptions surfaciques qui protègent la trame verte et bleue.

Les massifs boisés classés ou EBC ont peu évolués entre le P.L.U. approuvé et la révision du projet.

- Le P.L.U. approuvé comptait : 89,80 hectares.
- Le P.L.U. révisé compte : 84,29 hectares.

Les travaux connexes liés à la déviation arrachent 2,57 ha de boisement et recréent 6 hectares. Les EBC à créer atteignent donc la valeur de 6,95 ha soit en tout 91,24 ha. Les surfaces englobées par l'article L.151.23 ont par contre clairement évoluées et passent de 14,20 ha à 30,98 ha. Elles ont plus que doublées.



En zone A, chaque opération définie fera l'objet d'un Projet d'Aménagement d'Ensemble qui pourra être porté de manière conjointe, ou divisée voire phasée entre partenaires. Dans tous les cas, ces opérations seront compatibles au schéma précisé par les OAP du PLU. La collectivité se laisse le choix des supports financiers qui pourront être annexés au projet et servir leur financement : Projet Urbain Partenarial (PUP) ou taxe d'aménagement adaptée aux contraintes et objectifs du site.

2.1.4 – Argumentations du projet de développement urbain du PLU

2.1.4.1 – « Privilégier la qualité de vie des secteurs d'habitation »

2.1.4.1.1 – Un mode d'habiter différent et différencié :

L'objet de cette révision est bien de consolider et d'amplifier la qualité des typologies d'habitat allant du collectif au résidentiel pavillonnaire avec une volonté forte, Gimont propose des modes d'habiter en cohérence avec chacun des quartiers.

« Résider à l'intérieur de la Bastide »

La collectivité a choisi de proposer différents mode d'habiter qui dans tous les cas bénéficieront des qualités et des atouts de la bastide.

- Le cœur historique permettra l'accueil de logements collectifs, la transformation d'anciens bâtiments industriels, la valorisation de bâtiments patrimoniaux. Le projet « bourg-centre » qui poursuivra à Gimont le travail engagé par le PLU révisé va permettre d'entreprendre une réflexion complémentaire dont l'objet sera aussi de revaloriser la trame des espaces publics, et de générer des propositions adaptées concernant la gestion des stationnements et le traitement de ces espaces. La trame verte intra-urbaine des îlots bâtis préservé par le règlement du PLU fera écho aux possibilités d'embellissement des espaces publics partagés.
- Le bien vivre recherché trouvera autant son expression au niveau de la diversité des offres proposées, intergénérationnelles¹ par exemple, plus sociales pour d'autres, ... que dans la proximité des commerces favorisée par la valorisation des espaces publics : place des halles, les terrasses des café-restaurant, le marché rue nationale, la halle aux gras,... etc

¹ SYNTHÈSE DES ATELIERS DU SCOT

La synthèse, des ateliers du SCOT présentés au diagnostic évoquent clairement le vieillissement structurel de la population :

- ° Près d'un habitant sur trois a plus de 60 ans en 2014, selon le scénario central des projections Omphale, le poids des plus de 65 ans représenterait près de 35 % de la population gersoise en 2050 (contre 25 % en 2013), et l'âge moyen passerait de 45 à 50 ans.
- ° Des retraités qui se rapprochent des centres-bourgs pour bénéficier de la proximité et de l'accessibilité des services et des équipements
- ° Un profil de la population spatialement très contrasté avec l'arrivée de familles à l'Est qui renouvèle la population tandis que le reste du territoire, et notamment le PETR Armagnac présente un solde naturel largement déficitaire

2.1.4.2 - « le volet habitat »

Conformément au PADD qui prévoit 600 logements pour 2033, l'offre en logements sera répartie entre les opportunités de densification de certains secteurs principalement situés en zones instaurées UD. Soit 41,52 hectares de « dents creuses » qui, pour certaines (20 % environ) font l'objet de permis d'aménagement, soit déposés et validés soit en cours d'instruction. Sur le secteur UD, la rétention foncière est d'environ 30 %.

Les secteurs AU sont pour la plupart inclus dans les limites déjà urbanisées du P.L.U. approuvé. C'est particulièrement le cas du site En Guillem qui représente une surface de 13,14 hectares située entre le quartier de Giscaro et le Sud du secteur UD, délimité par la RD 4 et la RD 160.

Pareillement, au Nord du Courdé, la zone AU est incluse entre le secteur UD et la zone d'activités.

L'ensemble des secteurs AU représente une surface disponible de 31,61 hectares.

Mis à part, les sites d'Higadère et de Grasses, tous ces secteurs sont desservis par l'assainissement collectif et par les réseaux d'eau et d'électricité. La collectivité a donc choisi de permettre l'urbanisation ouverte de la plupart des secteurs AU tout en veillant aux conditions de réalisation des espaces. Le secteur de Grasse concerné par des problèmes de desserte viaire et le site proche de l'hôpital (parcelle AS0051 et AS0050) seront maintenus en AU0



A ce titre, le projet du PLU de Gimont, pré-défini au niveau du PADD est conforme à la Synthèse des Ateliers de février-mars 2018 du SCOT publié sur site www.scotdegascogne.com

Enjeux au sujet de l'adaptation de l'offre en logements :

• Création d'une nouvelle offre de logement adaptés, en particulier intermédiaires, avec des loyers accessibles et à proximité des services • Développement de la mixité sociale comme vecteur d'attractivité du territoire

- **Intentionnellement, les quartiers périphériques bénéficieront de cheminements doux vers le cœur historique de la Bastide afin de soutenir une économie vivante**, celle des petits commerces qui génère l'animation de la Bastide. La déviation de la RN124 transformera bien évidemment le statut du « futur boulevard du nord » qui pourra alors devenir un boulevard urbain plus accessible, plus sécurisé et donc multimodal d'un point de vue des circulations.

« *Résider à l'intérieur de la trame verte* »

Vivre à Gimont, c'est bénéficier d'un cadre paysager préservé. Si le PLU arrêté avait mis l'accent sur la qualité des intégrations paysagères, le **PLU révisé concrétise l'amenée de l'environnement au cœur de la trame urbaine résidentielle.** Les espaces de vie partagés ont plusieurs fonctions :

- **Préserver les corridors écologiques** comme c'est le cas au Courdé (**respect du SRCE**) et les trames paysagères présentes,
- **Renforcer la trame verte en privilégiant les continuités existantes Est Ouest vers la trame des haies champêtres agricoles afin de conforter l'objectif de lien entre corridors écologiques et pôles de biodiversité.** Si la Gimone et la Marcaoue constituent les deux entités majeures de la trame verte et bleue, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique propose de s'interroger sur la connectique transversale entre ces deux entités. **C'est bien l'enjeu majeur de cette révision qui se trouve décliné au cœur des futurs îlots urbains permettant parallèlement de réduire le bilan carbone,**
- **Le choix de privilégier un mode d'habiter qui participe à cet enjeu de connexion entre éléments naturels prééminents constitue la base d'un travail mené à la fois près du terrain et dans le respect d'attentes plus globales en termes de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue,**
- **La trame verte et bleue génère ainsi au sein de l'espace urbain plusieurs usages possibles et concrets ;**
 - ° **Espaces de jardins préservés (inconstructibles donc)** qui génèrent la possibilité quand ils se situent en limite parcellaire de créer des compléments arbustifs, massifs ou haies, de privilégier la création de potager ou de simple jardins d'agrément. **En réunion de travail, la municipalité de Gimont a parfaitement exprimé sa volonté : « Offrir des modes d'habiter pas des logements », définir ainsi des orientations d'aménagements qualitatives qui traduisent l'objectif premier du PADD « Bien vivre à Gimont »,**
 - ° **Espaces partagés accueillant les circulations douces, piétonnes** au cœur des quartiers et en lien avec les quartiers limitrophes,

° **Espaces d'accueil mutualisés dédiés à la vie du quartier** (jeux pour enfants, place verte, jardin paysager partagé, ...)

D'un point de vue fonctionnel et organisationnel, rappelons que toutes les orientations d'aménagement seront portées par des projets d'aménagements d'ensemble pouvant réunir deux à trois aménageurs, voire un peu plus dans le cas du quartier d'Higadère avec pour cahier des charges l'obligation de reprendre tous les principes d'aménagements définis par les OAP en les adaptant au contraintes du site.

2.1.4.1.2 – Valoriser les espaces de vie communs à tous

L'objet de cette révision est également de promouvoir la qualité des espaces en lien avec l'habitat.

Les enquêtes réalisées en juin 2016 ont mis l'accent sur la nécessité d'une réflexion à mener au sujet des espaces servants, de l'accessibilité des commerces et des équipements (scolaires en particulier), des places dédiées au stationnement.

En dehors du traitement paysager de ces espaces, le règlement du PLU n'a pas vocation à redessiner l'espace public. C'est donc la cohérence entre tous les projets menés par la collectivité qui permettra d'apporter de vraies réponses sur ces sujets. C'est pourquoi, le projet « bourg-centre » *succède* au PLU.

Extrait du règlement du PLU (dispositions générales)

« **Espaces libres de stationnement et plantations :**

Sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires de stationnement de 4 places et plus doivent être plantées à raison de :

- un arbre toutes les trois places pour le stationnement en longitudinal,
- un arbre toutes les six places pour les autres stationnements (en épi, aire, etc.).

Des dispositions différentes pourront être admises pour les places de stationnement prévues le long des façades des bâtiments : plantations d'arbustes ou autre aménagement paysager. »

L'objet de cette révision est aussi d'anticiper la compréhension des besoins inévitablement générés par l'apport d'une nouvelle population. Prévoir les besoins en termes d'équipements futurs c'est rendre cohérent le projet dans son ensemble.

2.1.4.2.1 – L'évolution de la population peut générer des besoins en termes d'équipements scolaires

Pour l'année scolaire 2018/2019, les écoles de Gimont ont accueilli 399 enfants entre écoles maternelles et primaires. Principalement, les enfants scolarisés à Gimont résident sur la commune, 288 sont dans ce cas. Cela dit,



la commune accueille également, sans pour autant avoir réalisé de RPI, une centaine d'enfants qui viennent des communes limitrophes et de la communauté de communes 3CAG.

Même s'il est compliqué d'anticiper de manière précise, l'évolution démographique de Gimont, additionnée à celle des communes du bassin de vie, aura forcément une incidence sur les équipements scolaires et la nécessité de projeter de nouveaux équipements. Si les écoles actuelles restent encore adaptées aux besoins, le PLU doit rendre possible l'accueil de nouvelles structures scolaires.

2.1.4.2.2 – L'évolution de la population peut générer des besoins en termes d'équipements associatifs et sportifs

Par ailleurs, Gimont accueille un nombre importants d'associations, au total plus de 70. En fonction des possibilités financières locales, des programmes pourraient être envisagés.

Enfin, également liées aux structures associatives, et aux usages scolaires les équipements sportifs peuvent aussi nécessiter de nouveaux aménagements et de nouveaux équipements.

Les surfaces encore disponibles en zone UE sont bien évidemment réservées à cet effet, en complément des secteurs ULa(i) et ULb(i).

2.1.4.3 – « Vivre et travailler à Gimont »... lier l'accueil de population à des offres d'emplois sur site

La municipalité de Gimont ne conçoit pas de renouveler sa population sans relier cette évolution à celle des capacités d'accueil des pôles d'activités. Le PLU révisé permet stratégiquement l'évolution d'un seul pôle, celui de Lafourcade qui, nous l'avons déjà évoqué privilégie de recevoir des activités tertiaires, secondaires, industrielles de haute technologie... afin de promouvoir et valoriser des productions qualitatives et locales.

La note de synthèse des ateliers du SCOT révèlent les freins rencontrés sur l'ensemble du territoire du SCOT quant à l'implantation des entreprises. ²

2 - EXTRAIT DE LA SYNTHÈSE DES ATELIERS DU SCOT

Maintien des entreprises et d'accueil de nouvelles entreprises – synthèse des échanges :

° Une offre foncière permettant l'implantation de nouvelles activités, mais des tensions sur certains secteurs

o Un nombre important d'entreprises tournées vers le bio et l'agro-alimentaire

o Des producteurs locaux et des entreprises valorisant le territoire à travers leurs productions

o Une exonération d'impôts en zone de revitalisation rurale (ZRR) qui favorise le développement local et les embauches en zone rurale

Par contre des freins à l'implantation d'entreprises :

o Une problématique d'accessibilité avec des routes congestionnées, des trajets en train souvent contraints par des retards, peu ou pas de transports en commun

Enjeux :

o Développement d'une offre foncière proposant des solutions aux entreprises ou porteurs de projet souhaitant s'implanter sur le territoire • Des enjeux en matière d'accessibilité et de mobilité

o Développement de l'accessibilité routière

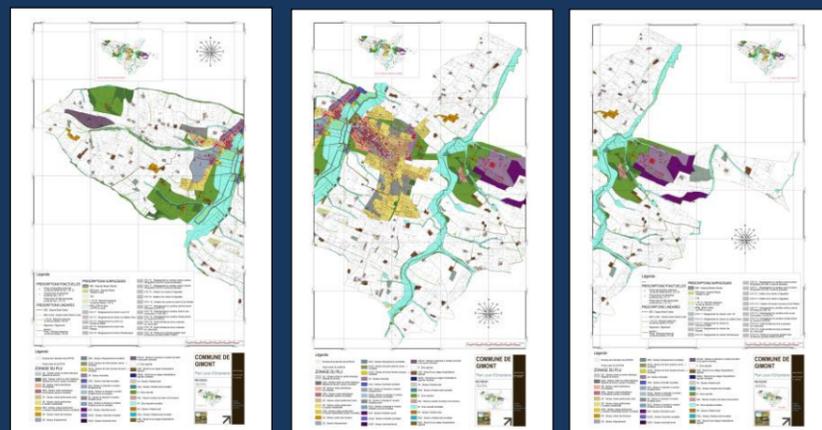
o Maintien et accroissement de l'offre ferroviaire

o Développement des modes alternatifs à la voiture

La déviation de la RN124 et bien sûr, l'implantation du futur échangeur à la porte du site de Lafourcade rend parfaitement cohérent le développement de ce site pour lequel la communauté de communes a engagé des fonds (investissement au niveau foncier au sud de l'échangeur) et qui fait l'objet de nombreuses demandes d'implantation. Les entreprises de Gimont bénéficient du classement en ZRR jusqu'au décembre 2020 pour les processus déjà engagés.

3/LE PLAN DE ZONAGE

DEFINITION SYNTHETIQUE DES SECTEURS ET DES PRESCRIPTIONS



3/DESCRIPTION DU PLAN DE ZONAGE

DEFINITION SYNTHETIQUE DES SECTEURS ET DES PRESCRIPTIONS

3.1 – VUE D'ENSEMBLE DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

3.1.1 – PRESENTATION DES SURFACES DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

3.1.1.1 – La prise en compte des aléas d'inondation du PPRI

Le PLU révisé intègre la notion de sécurité des personnes et des constructions. De ce fait, un secteur naturel spécifique est dédié la zone inondable correspondant aux aléas du PPRI. Les aléas du PPRI sont également intégrés aux différents secteurs du PLU par un indice (i).

La zone Ni développe une surface de 290,34 hectares sur une surface de correspondant à l'aléa dans sa totalité.308,69 hectares.

Secteurs impactés par l'aléa :

- Secteur UA(i) : 0,3 hectare
- Secteur UB(i) : 3,47 hectares
- Secteur UD(i) : 1,21 hectare
- Secteur UE(i) : 1,15 hectare
- Secteur ULa(i) : 4,04 hectares
- Secteur ULb(i) : 0,95 hectare
- Secteur UX(i) : 4,75 hectares
- Secteur AU(i) : 0,30 hectare
- Secteur AUX(i) : 1,13 hectare
- Secteur AU0(i) : 0,13 hectare

3.1.1.2 – Les surfaces des zones d'habitat

3.1.1.2.1 – Les surfaces urbaines d'habitat

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 318,03 hectares répartie comme suit :

Secteurs à vocation d'habitat :

- Secteur UA : 24,67 hectares,
- Secteurs UB : 17,90 hectares
- Secteur UC : 36,58 hectares
- Secteurs UD : 132,26 hectares
- Secteurs UH : 9,50 hectares

Soit 220,91 hectares

3.1.1.2.2 – Les surfaces à urbaniser d'habitat

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 37,43 hectares pour tous les secteurs AU à vocation d'habitat ouverts à l'urbanisation et un secteur AU0 fermé, soumis à modification ou révision du PLU.

Secteurs à vocation d'habitat :

- Secteur AU : 37,43 hectares,
- Secteur AU0 : 2,46 hectares,

Soit 39,89 hectares



3.1.1 – PRESENTATION DES SURFACES DU PLAN DE ZONAGE DU PLU (suite)

3.1.1.2.3 – Les surfaces urbaines d'équipements

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 22,06 hectares répartie entre deux secteurs séparés par la zone naturelle liée au secteur inondable de la Gimone.

Secteurs à vocation d'équipement :

- Secteur UE : 22,06 hectares,

Soit 22,06 hectares pour les zones dédiées aux équipements

Ce secteur reprend les limites du PLU de 2009 et n'intègre pas d'autres zones d'équipements du même type.

3.1.1.2.4 – Les surfaces urbaines de loisirs

Elles remplacent les secteurs UL et une partie des secteurs NL du PLU arrêté dédiés aux loisirs.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 4,99 hectares répartie entre deux secteurs ULa(i) et ULb(i).

- Secteur ULa(i) : 4,04 hectares,
- Secteur ULb(i) : 0,95 hectare,

Soit 4,99 hectares

3.1.1.2.5 – Les surfaces à urbaniser de loisirs

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont crée la zone AULsm dédié aux sports motorisés.

La surface de la zone AULsm est de 19,32 hectares.

3.1.1.2.6 – Le stecal de loisirs

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont crée la zone NaL dédié aux tourisms et loisirs sur le site du Château de Larroque ;

La surface du stecal NaL est de 3,44 hectares.

3.1.1.2.7 – Les surfaces urbaines d'activités

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 59,19 hectares répartie entre trois secteurs différents :

- Secteurs UX : 59,19 hectares,

Soit 59,19 hectares contre 47,52 hectares pour le PLU de 2009. Le secteur UX de Lafourcade a inclut une zone initialement classée AUX. Le secteur UX situé route de Touget a été réduit.

3.1.1.2.8 – Les surfaces à urbaniser d'activités

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 36,27 hectares répartie entre trois secteurs sur le site de Lafourcade.

- Secteurs AUX : 37,03 hectares,

Soit 37,03 hectares contre 57,45 hectares pour le PLU de 2009 soit une réduction de 20,42 hectares.

3.1.1.2 – Les surfaces des zones agricoles

3.1.1.2.1 – Les surfaces des zones agricoles pures

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface agricole de 1787,03 hectares répartie entre vingt-deux secteurs :

- **Secteurs A : 1787,03 hectares,**

3.1.1.2.2 – Les surfaces des zones dédiées à l'habitat isolé en secteur agricole

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 39,02 hectares

Secteurs Ah : 37,04 hectares,

Soit 37,04 hectares contre 16,64 hectares pour le PLU de 2009 Le différentiel s'explique par le fait de l'intégration de plusieurs sites d'habitat isolé en zone naturelle N dans le zonage du PLU arrêté. Le PLU révisé définit ces secteurs en Ah ou Nh.

3.1.1.2.3 – Les surfaces des zones dédiées aux sièges d'exploitation en secteur agricole

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface constructible de 20,15 hectares **Secteurs AaG : 20,15 hectares,**

3.1.1.3 – Les surfaces des zones naturelles

3.1.1.3.1 – Les surfaces des zones naturelles pures

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface naturelle de 229,91 hectares

Secteurs N : 229,91 hectares

3.1.1.3.1 – La surface de la zone naturelle inondable

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface naturelle inondable de 290,34 hectares

Secteurs Ni : 290,34 hectares

Soit au total 520,25 hectares contre 356,03 hectares pour le PLU de 2009

3.1.1.3.2 – Les surfaces des zones dédiées à l'habitat isolé en secteur naturel

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface de 7,51

Secteurs Nh : 6,47 hectares,

Soit 7,51 hectares qui viennent s'ajouter aux 39,02 hectares pour l'ensemble des secteurs d'habitat isolé

3.1.1.3.3 – Les surfaces des zones dédiées aux sièges d'exploitation en secteur naturel

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Gimont prévoit une surface de 1,55 hectares

Secteurs NaG : 1,55 hectares,

3.1.2 – PRESENTATION DU TABLEAU DE SURFACES DU PLU

3.1.2.1 – Les surfaces brutes

Les calculs font apparaître les consommations nettes sans prise en compte d'aucun indice lié à la consommation des réseaux, à l'artificialisation des terrains (Le règlement du PLU prévoit des surfaces réservées aux espaces verts importantes) et sans prise en compte d'un taux de rétention foncière.

VOCATION	SURFACE VOCATION	ZONAGE INDICE	SURFACE ZONAGE INDICE	ZONAGE/SURFACE TOTALE COMMUNALE en %	ZONAGE INDICE/VOCATION en %	SURFACE NETTE DISPO. A LA CONSTRUCTION	AVEC PRESCRIPTIONS
A	1844,29	A	1787,03	66,04%	96,90		oui
		AaG	20,15		1,09		oui
		AaGi	0,06		0,00		oui
		Ah	37,04		2,01		oui
		Ahi	0,01		0,00		oui
AU	97,8	AU	37,43	3,50%	38,27	31,61	oui
		AUi	0,3		0,31		
		AU0	2,46		2,52	2,193	oui
		AU0i	0,13		0,13		
		AULsm	19,32		19,75		oui
		AUX	37,03		37,86	33,85	oui
		AUXi	1,13		1,16		oui
N	532,56	N	229,91	19,07%	43,17		oui
		NaG	1,55		0,29		oui
		NaL	3,44		0,65		oui
		Nh	6,47		1,21		oui
		Nhi	0,85		0,16		oui
		Ni	290,34		54,52		oui
U	318,03	UA	24,67	11,39%	7,76		
		UAi	0,3		0,09		oui
		UB	17,9		5,63	2,66	oui
		Ubi	3,47		1,09	0,41	oui
		UC	36,58		11,50	5,53	oui
		UD	132,26		41,59	41,52	oui
		UDi	1,21		0,38		
		UE	22,06		6,94		oui
		UEi	1,15		0,36		oui
		UH	9,5		2,99	1,81	oui
		ULai	4,04		1,27		oui
		ULbi	0,95		0,30		
		UX	59,19		18,61	22,22	oui
		UXi	4,75		1,49		oui
Emprise		Déviation TOTAL	2792,68			141,80	



3.1.2.2 – Les surfaces brutes comptabilisées sans les réseaux

VOCATION	SURFACE VOCATION	ZONAGE INDICE	SURFACE ZONAGE INDICE	ZONAGE/SURFACE TOTALE COMMUNALE en %	ZONAGE INDICE/VOCATION en %	SURFACE RESERVEE AUX ESPACES VERTS	SURFACE DISPO. A LA CONSTRUCTION hors réseaux (20%) et au regard de leur destination	AVEC PRESCRIPTIONS
A	1844,29	A	1787,03	66,04%	96,90			oui
		AaG	20,15		1,09			oui
		AaGi	0,06		0,00			oui
		Ah	37,04		2,01			oui
		Ahi	0,01		0,00			oui
AU	97,8	AU	37,43	3,50%	38,27	50 pour 100	25,29	oui
		AUi	0,3		0,31			
		AUO	2,46		2,52		1,75	oui
		AUOi	0,13		0,13			
		AULsm	19,32		19,75			oui
		AUX	37,03		37,86		27,08	oui
		AUXi	1,13		1,16			oui
N	532,56	N	229,91	19,07%	43,17			oui
		NaG	1,55		0,29			oui
		NaL	3,44		0,65			oui
		Nh	6,47		1,21			oui
		Nhi	0,85		0,16			oui
		Ni	290,34		54,52			oui
U	318,03	UA	24,67	11,39%	7,76	30 pour 100		
		UAi	0,3		0,09			oui
		UB	17,9		5,63	40 pour 100	2,13	oui
		Ubi	3,47		1,09		0,33	oui
		UC	36,58		11,50	50 pour 100	4,42	oui
		UD	132,26		41,59	50 pour 100	33,22	oui
		UDi	1,21		0,38			
		UE	22,06		6,94			oui
		UEi	1,15		0,36			oui
		UH	9,5		2,99		1,45	oui
		ULai	4,04		1,27			oui
		ULbi	0,95		0,30			
		UX	59,19		18,61		17,77	oui
		UXi	4,75		1,49			oui
Emprise		Déviation TOTAL	2792,68				113.44	
SUPERFICIE COMMUNE QGIS			2783,14					
SUPERFICIE COMMUNE WIKIPEDIA			2758					
SUPERFICIE PARCELLES GIMONT			2685,18					



3.1.3 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

3.1.3.1 – Un enjeu bien réel, la prise en compte de la biodiversité, le choix des zones naturelles

En premier lieu, la structure du plan de zonage du PLU repose sur celle des zones naturelles qui peuvent être catégorisées en plusieurs grands ensembles et sous-ensembles :

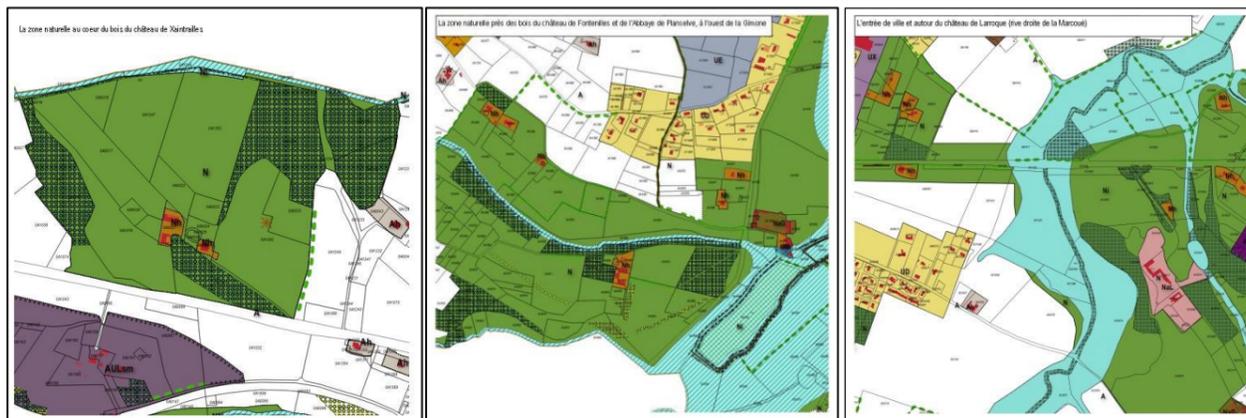
3.1.3.3.1 – La zone naturelle inondable qui reprend les limites des aléas du PPRI

Les rivières de la Marcoué et de la Gimone forment les axes nord-sud de la zone naturelle. Elles sont bien évidemment concernées avec leurs affluents par les risques d'inondation. Les aléas du PPRI servent donc de base au tracé de la zone Ni qui reste inconstructible sauf pour des projets d'intérêts généraux ou installations techniques spécifiques.

3.1.3.3.2 – La zone naturelle pure

Elle comprend plusieurs entités :

- Les espaces naturels autour de la zone inondable caractérisée par la présence du réseau hydrographique et des zones humides en périphérie, ces espaces seront protégés. Ils intègrent des sites préservés au titre de l'article L.151.23,
- Les espaces naturels liés aux masses boisées présentes sur le territoire communal



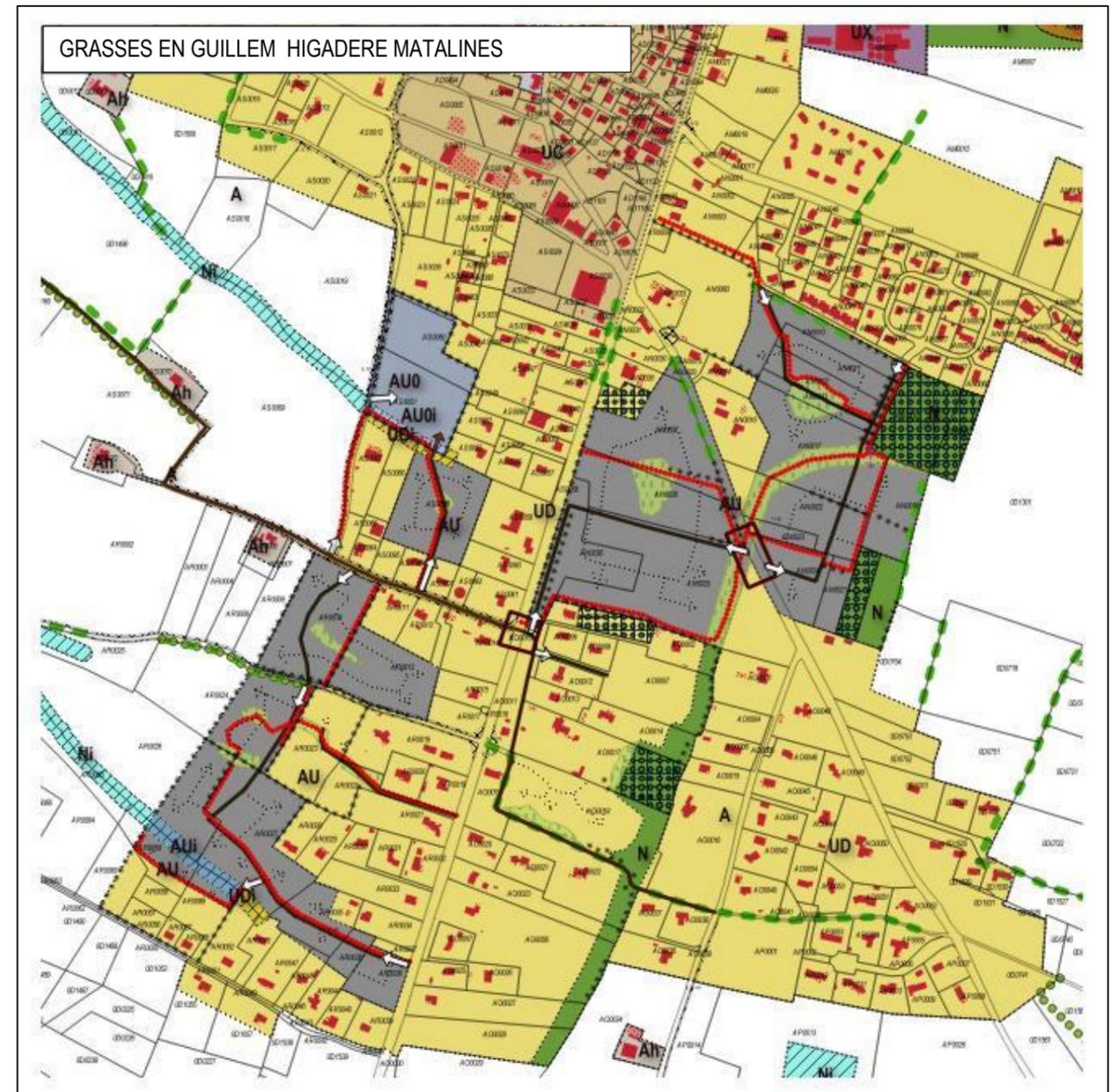
- Le secteur N spécifique du Courdé qui reprend les préconisations du SRCE en préservant le contour d'une zone humide, les fonds de jardins et un talweg creusé par un fossé ; cette zone N intègre un secteur spécifique marqué par la présence d'espèces protégées,
- Le glacis de l'esplanade des capucins
- Les zones N intra-urbaines qui marquent la structure paysagère ou préserve les corridors présents au cœur des OAP, au Courdé, à En Guillem en particulier.

3.1.1.2 – Le confortement de la structure urbaine à l'intérieur de la trame existante

La révision du PLU se propose de reprendre le canevas et la structure du PLU approuvé en 2009 avec pour objectif essentiel de ne pas développer des secteurs à urbaniser impactant des entités agricoles cohérentes et porteuses économiquement. En ce sens, tous les secteurs situés au sud-ouest de la Bastide ont été déclassés et reviennent en zone agricole.

3.1.1.2.1 – L'intégration des zones à urbaniser à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés

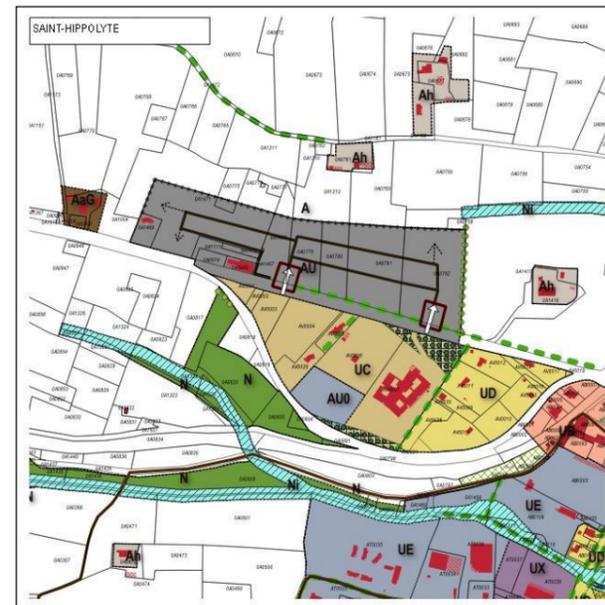
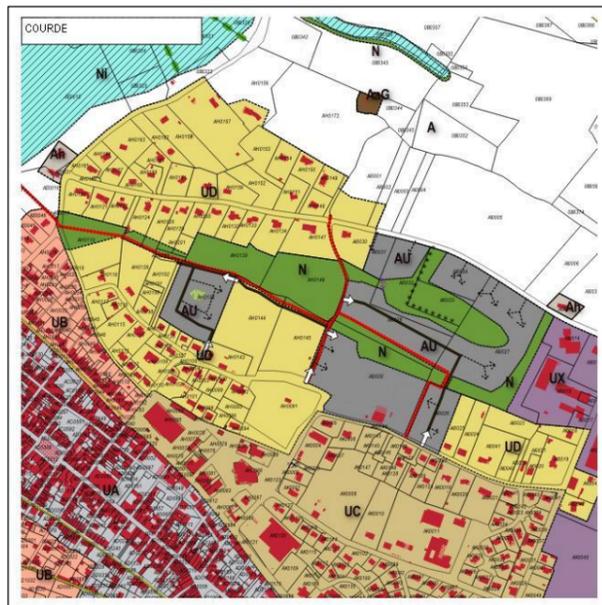
Les secteurs à urbaniser classés AU et AU0 sont globalement positionnés en complément des zones déjà urbanisés. C'est particulièrement le cas à En Guillem, ou Grasse. Les secteurs d'Higadère et Matalines, au sud viennent compléter l'organisation générale du secteur.



Tous les secteurs situés en AU au sud du territoire communal sont desservis par les réseaux. Seul le secteur des Grasses est positionné en AU0 du fait d'une desserte incomplète à l'ouest du secteur. Tous ces secteurs sont également conditionnés par le schéma des OAP et l'obligation de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, tous les projets de construction implantés en zone urbaine, sur un terrain égal ou supérieur à 10000 m2 feront l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Le site du Courdé répond aux mêmes caractéristiques il vient fermer la partie urbaine au nord du territoire. Les réseaux sont présents. Le site est potentiellement raccordable à l'assainissement collectif de même que le site d'En Guillem.



3.1.3.3.2 – Les site de Saint-Hippolyte est raccordé au réseau et au quartier de l'hôpital

La programmation du site de Saint-Hippolyte faisait partie du développement programmé du PLU de 2009. L'objectif étant de conforter l'urbanisation en face du site de l'hôpital avec un projet qui viendrait conforter le rôle du quartier de Cahuzac situé à proximité. Le secteur de Saint-Hippolyte bénéficie donc d'une position privilégiée avec un secteur d'équipement et de services proche (zone UE du PLU située au sud du projet de centre intergénérationnel)

La desserte en réseau du quartier est effective depuis la validation du précédent projet de PLU (assainissement collectif et réseaux)

3.1.3.3 – Le confortement de la zone d'activité de Lafourcade

Dans le même esprit, au sujet des zones d'activités, la révision du PLU se propose de reprendre le canevas et la trame urbaine du PLU approuvé en 2009 en confortant le site de Lafourcade qui représente l'entrée Est, l'entrée économique du territoire de Gimont.

3.1.3.3.1 – Le secteur desservi par l'échangeur de la déviation

L'ensemble du site bénéficiant de la desserte de l'échangeur de la RN124 déviée, il est logique qu'il soit conforté.

3.1.3.3.2 – L'intégration de la zone d'activités

L'OAP programmé sur le site renforce l'intégration paysagère de ce dernier, initié déjà par le déplacement du conservatoire des figuiers et par l'implantation de la pépinière d'entreprises.

3.1.3.4 – Un travail de révision mené en continuité des objectifs du diagnostic agricole

3.1.3.4.1 – La gestion de l'espace agricole

Le secteur agricole est préservé et tient compte au niveau des stecals des sièges d'exploitation des projets recensés. Les secteurs qui prennent en compte l'existante d'un habita isolé développent une surface raisonnable.

3.1.4 – SYNTHÈSE DES LIMITATIONS RÉGLEMENTAIRES COMPLÉMENTAIRES AU ZONAGE

3.1.4.1 – Les emplacements réservés

Le projet du PLU instaure seize emplacements réservés, au bénéfice de la commune. Ces emplacements réservés sont essentiellement liés aux aménagements de voirie (alignements, carrefours, ...) nécessaires au bon fonctionnement du PLU dans la pratique opérationnelle de la gestion foncière. Il est également prévu un emplacement réservé pur l'évolution du cimetière.

LIBELLE	BENEFICIAIRE	INSEE	E.R	SURFACES EN HA
Elargissement du chemin rural n°47	Mairie de Gimont	32147	E.R n°1	0.09
Elargissement du chemin du château d'eau	Mairie de Gimont	32147	E.R n°2	0.33
Elargissement du chemin du Carrelot du Soldat	Mairie de Gimont	32147	E.R n°3	0.05
Elargissement du chemin des Grasses	Mairie de Gimont	32147	E.R n°4	0.36
Elargissement du chemin d'Embarraque	Mairie de Gimont	32147	E.R n°5	0.43
Elargissement du carrefour entre le chemin d'Enguilhem et la RD4 route de Samatan	Mairie de Gimont	32147	E.R n°6	0.01
Elargissement du carrefour entre le chemin d'Enguilhem et la RD4 route de Samatan	Mairie de Gimont	32147	E.R n°7	0.01
Création d'un chemin à Higuadère	Mairie de Gimont	32147	E.R n°8	0.14
Création d'un chemin à Higuadère	Mairie de Gimont	32147	E.R n°9	0.33
Création d'un accès à la zone UC de l'Arteton	Mairie de Gimont	32147	E.R n°10	0.02
Aménagement du carrefour entre le chemin d'Enrobert et la RD 120	Mairie de Gimont	32147	E.R n°11	0.03
Aménagement du carrefour entre la voie communale n°2 et la RD 4	Mairie de Gimont	32147	E.R n°12	0.04
Aménagement du carrefour entre le chemin de Courdé et la RD 120	Mairie de Gimont	32147	E.R n°13	0
Accès d'entrée de zone à urbaniser sur La Fourcade	3CAG	32147	E.R n°14	0.15
Accès d'entrée de zone à urbaniser sur La Fourcade	3CAG	32147	E.R n°15	0.09
Entrée sur le nouveau quartier route de Maurens, parcelles N0060 et N0015	Mairie de Gimont	32147	E.R n°16	0.04

RAPPEL

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

- Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.
- Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).
- A noter : la décision approuvant le PLU produit ses effets généraux à l'égard des emplacements réservés dès qu'elle est entrée en vigueur.

3.1.4.2 – Les espaces boisés classés



Le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité de classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable, sauf dispense prévue par l'arrêté préfectoral du 5 août 2013.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Le PLU prévoit donc le classement en Espaces Boisés Classés surfaciques :

- 1 - des massifs inférieurs aux seuils fixés de manière à préserver l'ensemble des masses boisées présentes sur le territoire, soit 109 massifs au total correspondant à 84,29 hectares, incluant la ripisylve des rivières majeures de la Gimone et de la Marcaoue, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des ruisseaux secondaires,
- 2 - des massifs forestiers à créer, principalement liés aux compensations des espaces de bois détruits par les travaux connexes de la déviation et le remembrement lié à ces travaux soit 16 massifs au total correspondant à 6,95 hectares,
- 3 - des haies majeures existantes et complétées qui correspondent à la prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de la déviation de la RN124, soit un total de 0,93 mètre linéaire, pour 2 éléments,
- 4 - des haies majeures à créer soit 58 haies qui au total couvrent un linéaire de 14,64 kilomètres.

3.1.4.3 – Les éléments paysagers

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'application de l'article L.151.23 des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Plusieurs éléments paysagers à préserver ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit principalement d'éléments du milieu naturel.

A Gimont, 25 îlots sont identifiés au titre de l'article L.151.23 pour une surface totale de 30,98 hectares. Il s'agit principalement de zones humides riches en biodiversité.

Le PLU prévoit également le classement en L.151.23 de :

- 1 - **Haies champêtres** : il s'agit des haies bocagères présentes au sein des espaces agricoles et qui constituent des éléments essentiels de la trame verte. Ces haies constituent un maillage très important dans l'espace agricole puisqu'elles assurent notamment le déplacement des espèces entre les différentes masses boisées.
- 2 - **Ripisylves** : sur les principaux cours d'eau de la commune, les ripisylves non classées en EBC sont identifiées au titre de l'article L151.23. Au-delà de l'aspect paysager qu'elles représentent et de leur rôle fonctionnel, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité compte-tenu de leur qualité d'écotone. Elles constituent également des corridors écologiques majeurs, qu'il convient de conserver.
- 3- **Arbres remarquables** : 7 spécimens ont été identifiés.

A Gimont, 122 linéaires sont identifiés au titre de l'article L.151.23 pour une longueur totale de 30,56 kilomètres. Il s'agit principalement de zones humides riches en biodiversité.

3.1.4.4 – Le PPRI

Les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation représentent une surface totale de 279,01 hectares.

3.1.4.5 – La sur-trame TVB

Elle correspond à une surface de 0,91 hectare située en zone AU, formant corridor avec la zone N adjacente située plus sud. Cette sur-trame TVB permet d'inclure un cheminement piétonnier prévu en OAP.

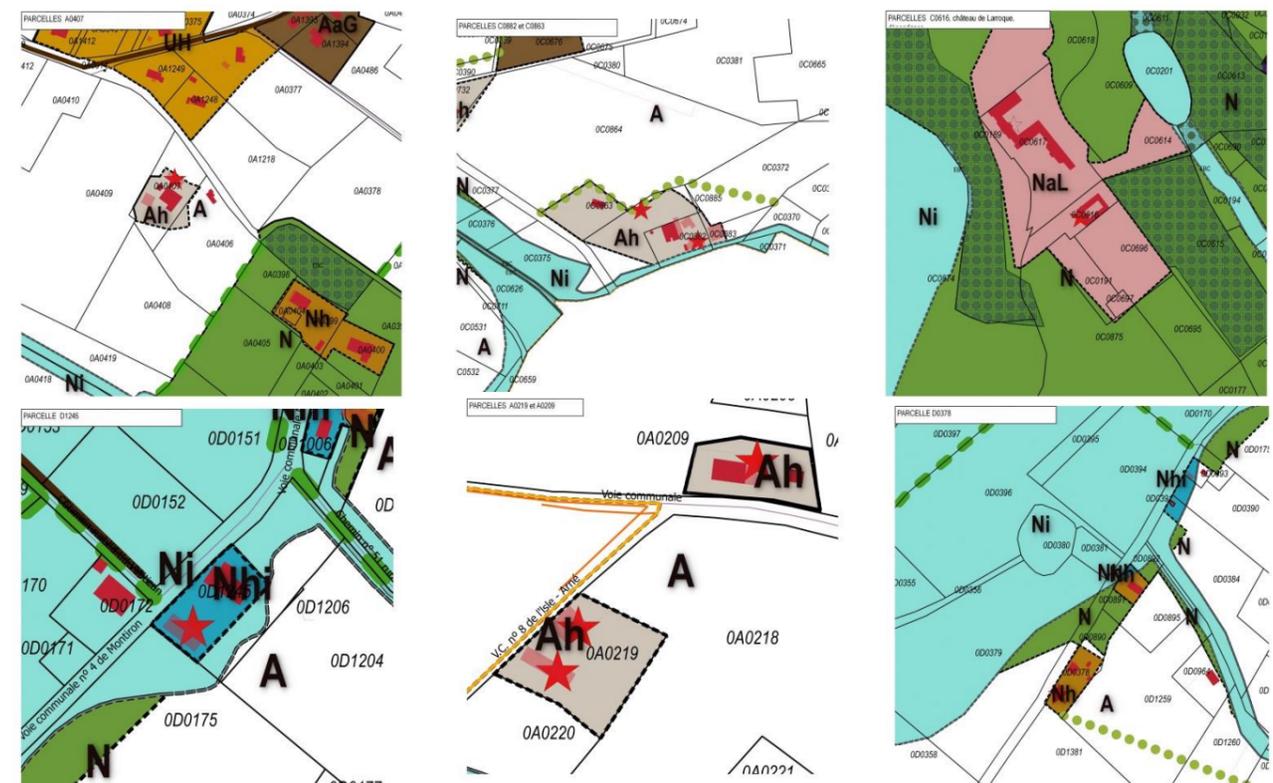
3.1.3.6 – Les sentiers reconnus

Les sentiers pédestres préservés au titre du L.151.38 incluent les sentiers piétonniers du GR653, plusieurs sentiers de randonnées ainsi que les sentiers d'interprétation de la Gimone pour un linéaire de 24,68 kilomètres.

3.1.3.7 – Les changements de destination

Dans les secteurs d'habitat isolés, et en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 11 changements de destination liés à des granges transformables en habitation.

CHANGEMENTS DE DESTINATION	PRIVE	PARCELLES
1 Changement de destination	oui	C0616
1 Changement de destination	oui	A0209
2 Changements de destination	oui	A0219
1 Changement de destination	oui	B0988
1 Changement de destination	oui	C0616
1 Changement de destination	oui	A0407
2 Changements de destination	oui	C0862/C0863
1 Changement de destination	oui	D0378
1 Changement de destination	oui	D1245



3.1.5 – ARGUMENTATION DU REGLEMENT PAR ZONE

3.1.5.1 – Les dispositions générales

En introduction, le règlement détaille un ensemble de dispositions auquel il est impératif de se référer pour toute opération d'aménagement.

En premier lieu, ce sont des dispositions générales qui rappellent la nature et la portée du document ou précisent certains points ou termes particuliers notamment liés à la prise en compte de la législation.

Cette première partie permet d'aborder :

- Le champ d'application territorial du plan
- La portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
- Les règles dérogatoires
 - ° Les adaptations mineures et les règles dérogatoires concernant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
- La portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
 - ° Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme
 - ° Les servitudes d'utilité publique
 - ° Les servitudes d'urbanisme
 - Les emplacements réservés
 - Les éléments du paysage autres
- Les règles spécifiques aux lotissements
- La division du territoire en zones et prescriptions
- Les caractéristiques urbaines, environnementales, architecturales et paysagères
 - ° Les préconisations concernant les énergies renouvelables
 - ° La préservation des éléments de paysage non bâtis recensés
 - ° La préservation des éléments bâtis remarquables
 - ° La protection et prise en compte des sites archéologiques
 - ° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli
 - ° La restauration des bâtiments
 - ° Les changements de destination
 - ° Les abattages et élagages d'arbres
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte du risque inondation
- La prise en compte du plan de prévention des risques naturels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols
- La prise en compte du classement des infrastructures de transports terrestres et des canalisations de transport de gaz
- Les dessertes, voiries, équipements et réseaux
- L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
- Le stationnement des véhicules, espaces libres et plantations
- Les Définitions

Ces dispositions correspondent à des dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU. Elles complètent celles contenues dans le règlement de chaque zone, qui fait systématiquement référence à celles-ci.

Sont notamment abordés :

- les destinations et sous-destinations des constructions autorisées, interdites, soumises à des conditions particulières
- Les caractéristiques, architecturales urbaines et environnementales qui définissent :
 - ° la volumétrie et l'implantation des constructions (par rapport aux emprises publiques et aux voies, par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres)
 - ° le traitement environnemental et paysagers
- la desserte (accès et voirie)
- la desserte par les réseaux

3.1.5.2 – Rappel des différentes zones du PLU

3.1.5.2.1– Les zones indicées (i)

Tous les secteurs urbains indicés (i) sont soumis au règlement du PPRI. Les constructions répondent à des règles strictes de même que les clôtures.

En UA(i), UB(i) et UD(i) :

- La construction d'une annexe à un bâtiment à usage d'habitation existant est autorisée une seule fois par unité foncière et limitée à 30% de l'emprise au sol existante sans création de logement supplémentaire.
- En zone inondable, la construction d'une annexe à un bâtiment à usage d'habitation existant (ou abri de jardin) est autorisée une seule fois par unité foncière, la surface de l'emprise au sol de l'annexe étant inférieure à 20 m², et sans création de logement supplémentaire. La construction doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement (extension positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique) ; le niveau du premier plancher du projet est situé au moins à 20 cm au-dessus de la crue de référence. Les garages peuvent être implantés au niveau du terrain naturel.

Pour toutes les zones urbaines et à urbaniser indicées (i)

Ainsi, les clôtures à perméabilité inférieure à 80% seront proscrites parce qu'elles constituent un obstacle à l'écoulement des eaux. Seront donc interdits les murs bahuts, les murs pleins, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous, les haies denses, les grillages à maille serrée. Seront donc autorisées les haies plantées peu denses et les grillages permettant l'écoulement des eaux.

3.1.5.2.1– Les zones urbaines

1/Les zones UA et UB sont les zones centrales de la trame urbaine. Elles définissent le cadre historique de la Bastide, c'est pourquoi, elles vont autoriser des destinations et sous-destinations plus limitées et plus conditionnées d'un point de vue des nuisances notamment.

Les zones UA et UB reprennent la typologie des espaces qui génèrent le caractère patrimonial de la Bastide. En ce sens, les prescriptions architecturales sont plus axées vers la préservation du style architectural existant.

2/Les zones UC et UD sont les zones périphériques à la Bastide. Elles accueillent une architecture à dominante pavillonnaire. Les règles architecturales seront donc adaptées à cette typologie.

3/Les zones UH des hameaux bénéficieront d'un règlement assez proche de celui des secteurs pavillonnaires.

3.1.5.2.2– Les zones à urbaniser

Reprendront le cadre et le schéma des OAP.

3.1.5.2.3– Les zones agricoles et naturelles

Bénéficieront de règles spécifiques adaptées à leurs usages.

3.1.5.3 – Argumentation des choix par zone

3.1.5.3.1 – Les dispositions applicables aux zones urbaines

Caractère de la zone	C'est la zone urbaine par excellence qui se décline au travers de la mise en place de 8 secteurs pour certains indicés (i)
Occupations du sol	Les constructions qui peuvent conforter la mixité sociale et urbaine sont autorisées à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives, ou visuelles. En ce sens, les constructions à usage d'habitation, les commerces de détail et l'artisanat sont autorisés en zone UA, UB, UC, UD et UH. Sont de fait interdites les constructions destinées aux activités industrielles ainsi que les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières. En UA, UB, UC et UD, les opérations d'aménagement comptant au minimum 15 lots d'habitations, devront réserver 20% de la surface de plancher totale du programme réalisé à la production de logements sociaux ou intermédiaires. Les commerces de gros sont interdits en zone UH Motivations : Développer la mixité urbaine et sociale, diversifier les formes d'habitat. Prendre en compte dans les secteurs indicés le risque d'inondation
Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	UA/Alignement des rues en limite d'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées, à l'exception des constructions liées aux équipements et services publics - UB/ Alignement des rues ou au moins 3 m de cet alignement – UC/ à au moins 25 mètres du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat, ou au moins à 10 mètres du domaine ferroviaire dans les autres cas, UC et UD/ à au moins 25 mètres de l'axe de la RN 124, à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise des RD4, RN1124, RD12, RD120, à au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies. Dans le cas de ces autres voies, des implantations différentes seront possibles dans le cas suivant (Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante ayant une implantation différente. Dans ce cas, les constructions, extensions, annexes pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant). UH/5 m de l'alignement des voies UE/à au moins 10 m de l'axe des voies existantes ou projetées. ULa(i) et ULb(i) : à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise de la RN 124 et à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des autres voies UX/ 25 mètres de l'axe de la RN 124 avant déviation de la voie et déclassement, 20 mètres de l'axe des routes départementales, 10 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux, 3 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire et de la limite d'emprise des autres voies. Motivation : instaurer des règles d'urbanisation plus respectueuses des modèles traditionnels qui ont généré le tissu ancien et favoriser la mixité sociale et permettre aux secteurs urbains qui constituent la bastide de s'implanter en continuité de l'existant / Reste de la zone U : Valoriser les entrées de ville en instaurant des reculs suffisants qui permettent une meilleure intégration et valorisation des futures constructions / Limiter également l'impact des nuisances sonores liées au trafic routier ou ferroviaire.
Hauteur maximale des constructions	UA/R+2+1/2 - UB/R+1 – UC, UD et UH/R+1 – UE et UX/non réglementée Motivation : En référence au gabarit des constructions environnantes.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dispositions très précises pour l'architecture traditionnelle (habitat ancien ou les constructions nouvelles imitant l'habitat ancien) / Préconisations plus souples en cas contraire en s'inscrivant en harmonie avec l'existant. Motivation : Assurer la continuité du paysage urbain en laissant s'exprimer la créativité des maîtres d'oeuvre. / Privilégier une architecture qualitative.
Traitement environnemental et paysager des abords des constructions	Les jardins situés au cœur des îlots devront être préservés. Au moins 30% des espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités et végétalisés en UA, 40% en UB et 50% en UC, UD, UH et UE. Ils comporteront au moins un arbre de haute tige par 100 m ² de terrain libre de construction. UE/ Au moins 50% des espaces libres extérieurs, y compris les bandes de recul des bâtiments par rapport à la voirie devront être plantés ou végétalisés. ULa(i) et ULb(i) : 30% UX/1/3 de la surface des lots doit être non imperméabilisée et végétalisée. Les espaces extérieurs seront régulièrement entretenus. Au moins 30% de ces espaces, dont les bandes de recul des bâtiments par rapport aux voies, doivent être aménagés en jardin planté et engazonné. Ces espaces libres comporteront au moins un arbre de haut jet pour 100 m ² de terrain. Motivation : Participer à l'affirmation d'un espace urbain « paysager » favorisant la création d'espaces de rencontre / Améliorer les conditions de cohabitation de fonction entre activités et habitat. / Instaurer une zone urbaine fortement végétalisée en limite de l'espace urbain et au contact de la zone agricole, mettre en place un parcellaire bocager en secteur UD

3.1.5.3.2 – Les dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation d'habitat

Caractère de la zone	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat qui comprend 2 secteurs (AU et AU0) pour certains indicés (i)
Occupations du sol	Sont interdites <ul style="list-style-type: none"> • les constructions destinées aux activités industrielles ; • les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ; • les constructions destinées à l'artisanat et au commerce ; • Les entrepôts et commerces de gros, Les opérations d'aménagement comptant au minimum 15 lots d'habitations, devront réserver 20% de la surface de plancher totale du programme réalisé à la production de logements sociaux ou intermédiaires. Motivations : Privilégier une urbanisation organisée, préserver les secteurs d'habitat en devenir, favoriser la mixité sociale
Implantation des constructions par rapport	Selon les orientations d'aménagement prévues pour chaque secteur, en étant située à une distance minimale de 10 m de l'axe des RD4, RD12, RD120 et RN1124 et RD160 et à au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies.



aux emprises publiques	Motivations : Favoriser un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant
Hauteur maximale des constructions	R+1 Motivation : En référence au gabarit des constructions environnantes.
Qualité architecturale, environnementale et paysagère urbaine	Les constructions nouvelles présentant un style contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant des secteurs pavillonnaires contigus aux secteurs AU. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées, les toitures recevant des panneaux photovoltaïques, ou/et panneaux solaires. Les excroissances du bâti type bow-window ou véranda seront autorisées. Les maisons à ossature bois, les maisons en paille et les façades présentant des parements de bois naturels seront autorisées. Motivation : Assurer la continuité du paysage urbain en laissant s'exprimer la créativité des maîtres d'oeuvre. / Privilégier une architecture qualitative, adaptée/Favoriser l'usage de matériaux naturels/encourager l'usage des ENR
Traitement environnemental et paysager des abords des constructions	Au moins 50% des espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités et végétalisés. Ils comporteront au moins un arbre de haute tige par 100m ² de terrain libre de construction, La récupération des eaux pluviales est préconisée pour l'arrosage des espaces verts et des jardins dans une démarche d'éco-gestion des ressources. Motivation : Participer à l'affirmation d'un espace urbain « paysager » favorisant la création d'espaces de rencontre conformément à l'esprit des OAP // Instaurer une zone urbaine fortement végétalisée en limite de l'espace urbain et au contact de la zone agricole, mettre en place un parcellaire bocager

3.1.5.3.3 – Les dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation d'activités et de loisirs

Caractère de la zone	AULsm : autorise les constructions, aménagements et installations y compris l'hébergement liés aux activités de loisirs d'engins motorisés. AUX : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités qui comprend 1 secteur indicé en zone inondable (i)
Occupations du sol	Sont interdites En AULsm/ toute autre occupation du sol sauf la restauration et l'extension des bâtiments présents sur le site à hauteur de 40m ² de surface de plancher En AUX/ <ul style="list-style-type: none"> les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier. Motivations : Masquer et sécuriser l'entrée des zones/ Assurer une compréhension des accès/Intégrer les secteurs de loisirs et d'activités au niveau paysager
Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	En AULsm/En dérogation de l'article L.111-6, les constructions, installations et aménagements sont implantés à une distance de 25 mètres de l'emprise de la RN124. En AUX/ Toute construction ou installation, y compris les extensions ou aménagement, doit être implantée à au moins : <ul style="list-style-type: none"> ° 25 mètres par rapport à l'emprise de la déviation de la RN 124 ° 25 mètres de l'axe de la RN124 avant déclassement, 20 mètres après classement en voie départementale ° 20 mètres de l'axe des routes départementales, ° 10 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux, ° 3 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire et de la limite d'emprise des autres voies. Motivations : Favoriser un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant/Appliquer la dérogation de l'article L.111-6 ou amendement Dupont
Hauteur maximale des constructions	Non limitée en AUX Motivation : En référence au gabarit des constructions environnantes.
Qualité architecturale, environnementale et paysagère urbaine	En AUX/Les parements extérieurs en bardage métallique ou bac-acier, les bardages en béton brut soigneusement coffrés, les bardages bois de couleur neutre, les façades vitrées seront autorisés. Les toitures des constructions pourront être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : couverture du bâtiment, collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production de chaleur par panneaux solaires. Motivation : Assurer la continuité du paysage urbain en laissant s'exprimer la créativité des maîtres d'oeuvre. / Privilégier une architecture qualitative, adaptée/Encourager l'usage des ENR
Traitement environnemental et paysager des abords des constructions	AUX/Au moins 30% de ces espaces, dont les bandes de recul des bâtiments par rapport aux voies, doivent être aménagés en jardin planté et engazonné. Ces espaces libres comporteront au moins un arbre de haut jet pour 100 m ² de terrain. Motivation : Favoriser une urbanisation de qualité / Limiter les problèmes de cohabitation de fonction entre activités et habitat.

4/PROJECTION ET SIMULATION

4.1 – TABLEAU RECAPITULATIF

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE TOTAL (ha)			TAUX DE REALISATION	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE (ha)				
		Densification	Extension			Densification	Extension	TOTAL	LOGEMENTS	HABITANTS
		URBAINE	URBAINE	TOTAL		URBAINE - 20% de réseaux	URBAINE- 20% de réseaux			
ZONES URBAINES		(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	(ha)	(ha)		
UA	24,67									
UB	17,90	2,66		2,66	120%	2,95		2,95	30	53,14
UC	36,58	5,53		5,53	70%	3,73		3,73	37	67,16
UD	132,26	41,52		41,52	65%	26,86		26,86	269	483,44
UH	9,50	1,81		1,81	70%	1,13		1,13	11	20,29
ZONES A URBANISER										
AU	37,43		31,61	31,61	100%		25,29	25,29	253	455,18
TOTAL									600	1079

¹ 10 logements à l'hectare pour des parcelles de 1000 m² en moyenne sur les secteurs UC, UD, UH conformément au PADD
Densification potentielle des secteurs UA et UB qui sont susceptibles de recevoir des logements collectifs

² sur la base d'une moyenne de 1,88 personnes/logement

4.2 – SIMULATION

4.2.1 – Le potentiel d'accueil de logements

Le tableau précédent évalue le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur les secteurs voués à l'urbanisation. Le nombre potentiel d'habitants par construction a été fixé à 1,88 ce qui correspond au nombre moyen de personnes par logement sur le territoire de Gimont (base INSEE)

La densité a été fixée dans une optique de limitation de la consommation foncière : le PLU affiche une réalisation moyenne de 10 logements à l'hectare, alors que sur les 10 dernières années, il s'est construit environ 7 à 8 logements par hectare. Il a été considéré un taux de réalisation de 120% en zone UB considérant que les projets collectifs vont bien évidemment générer plus de logements.

Il a été considéré un taux de réalisation de 70% en zone UC et UH, et de 65% en UD sachant que la plupart des terrains qui correspondent à des dents creuses ne seront pas forcément urbanisées dans l'immédiat (rétention foncière de 30 à 35%)

En zone AU, un taux de réalisation de 100% a été appliqué sur tous les secteurs concernés.

4.2.2 - Limiter la consommation foncière

En fixant une nouvelle densité de 10 logements par hectare pour les logements, l'élaboration du PLU permet de réduire d'environ de près de 15% à 20% la consommation foncière précédente.

4/LE BILAN DU PLU

SIMULATIONS DU NOMBRE D'HABITATIONS ET D'HABITANTS PAR SECTEUR

