

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	4
1. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	5
PRESENTATION DU PROJET	6
1. LA DEMARCHE	7
2. LA COMMUNE DE PAVIE	7
3. LA PRESENTATION DU PROJET	14
4. IMPACT ECONOMIQUE DU PROJET	26
5. UN EQUIPEMENT COLLECTIF D'INTERET GENERAL	26
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET	27
1. INCIDENCE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PAVIE	28
2. INDICATEURS DE SUIVI.....	43
3. CONCLUSION	43

PREAMBULE

1. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1.1. LE CONTEXTE LOCAL

La ville d'Auch et le territoire du syndicat d'eau d'Aubiet Marsan doivent faire face à une augmentation constante de la population qui se traduit par une augmentation des besoins en eau potable. Aujourd'hui la production ainsi que les réserves en eau potable du territoire ne sont plus réellement adaptées aux besoins. C'est pourquoi il a été décidé de mettre en place une usine de production d'eau ainsi qu'un réservoir sur la commune de Pavie en faveur de celui de la commune de Pessan aujourd'hui sous dimensionné.

1.2. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'objectif de cette procédure est de permettre la mise en place d'une usine de production d'eau potable ainsi que d'un réservoir sur la commune de Pavie.

Pour ce faire une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU a été engagée par le Préfet. Cette procédure couvre la commune de Pavie. L'objectif avec cette procédure unique est de permettre la réalisation d'une enquête publique conjointe afin, dans un premier temps, de réduire les délais de procédure mais aussi de faciliter la compréhension et la lisibilité du dossier pour les administrés.

1.3. LES ACTEURS PRINCIPAUX DU PROJET

Au-delà des acteurs publics, la collectivité est accompagnée par des partenaires privés, porteurs de la volonté de développer ce projet.

1.3.1. La communauté d'Agglomération

La communauté d'Agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne est partie prenante dans cette procédure puisqu'elle est directement concernée par le projet. En effet la commune de Pavie est localisée dans cette communauté d'Agglomération. Ainsi, la communauté d'Agglomération a suivi le dossier et a été consultée à plusieurs reprises afin de coconstruire le projet. Cette dernière a assisté à toutes les réunions d'information pour ce projet.

1.3.2. La société Egis

Egis est une société de conseil et notamment dans le domaine de l'eau. Elle assure la conduite d'opérations de l'Environnement pour le programme du SPEPAA.

1.3.3. La société Eten

Eten Environnement est une société spécialisée dans le domaine de la réglementation environnementale. Elle est en charge de la rédaction des dossiers d'autorisations.

1.3.4. La société Urbactis

Urbactis, est une entreprise pluridisciplinaire qui, assure la conduite de projets dans de nombreux domaines liés à l'aménagement du territoire, l'urbanisme et les énergies renouvelables. Pour ce projet, elle se charge de la mise en compatibilité du PLU de Pavie.

PRESENTATION DU PROJET

1. LA DEMARCHE

La présente procédure porte sur l'installation d'une usine de production d'eau potable ainsi que d'un réservoir d'eau, sur la commune de Pavie dans le département du Gers (32).

Pour que ces opérations d'intérêt général puissent voir le jour, le document d'urbanisme local doit évoluer, puisqu'aujourd'hui ces deux sites sont classés en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En conséquence, il convient de créer des espaces spécifiques pour pouvoir accueillir l'opération en encadrant le droit à construire sur le site concerné ;

Pour cette raison et pour encadrer réglementairement ces projets d'intérêt général, une procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été engagée par la Communauté d'Agglomération.

2. LA COMMUNE DE PAVIE

La démonstration de l'intérêt général du projet doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations de ce projet.

Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent notamment aux contextes géographiques, démographiques mais aussi ceux qui se rapportent à l'état actuel de l'environnement et du paysage, peuvent utilement être rappelés au vu de la nature du projet concerné.

2.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune de Pavie se situe au centre du département du Gers et au Sud de la commune d'Auch. La commune fait partie du SCoT de Gascogne. Elle est localisée à proximité directe de la commune d'Auch.



Figure 1 : Vue aérienne – Source : Géoportail

La commune de Pavie est comprise dans la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne. Créée le 1er janvier 2017, dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, portant nouvelle organisation territoriale de la République. La communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne regroupe 34 communes pour une population de plus de 40 000 habitants.

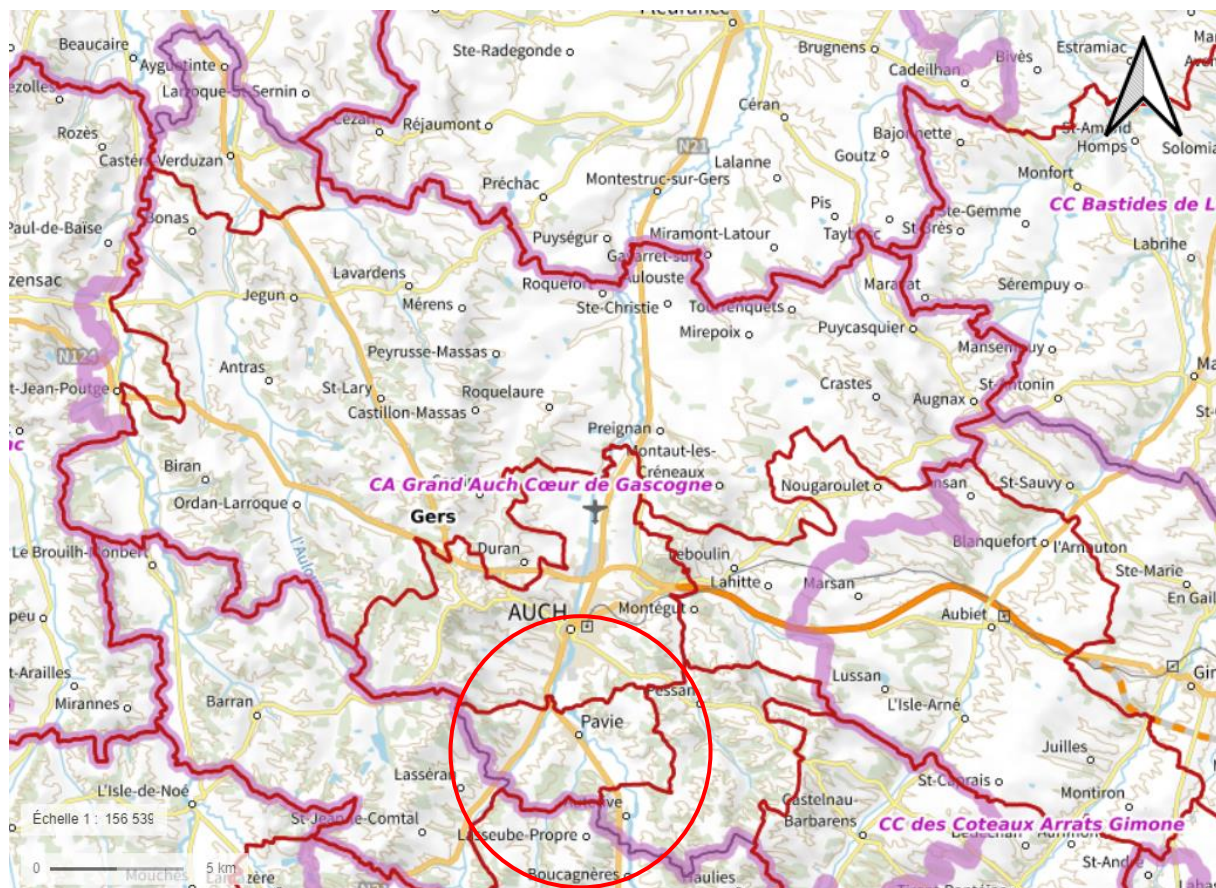


Figure 2 : Localisation de la commune, Source : Géoportail – Carte IGN

2.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

2.2.1. La commune de Pavie

La commune de Pavie, sur laquelle se situe le projet d'usine de production d'eau potable, présente une population communale de 2 513 habitants en 2020 (chiffres INSEE) pour une superficie de 24,67 km², soit une densité de population de 101,86 hab/km². Le taux de variation annuelle de la population atteint 0,2 % de 2014 à 2020. Après avoir toujours été en diminution depuis la période de 1990 à 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1005	1539	1699	2196	2222	2395	2476	2513

Figure 3 : Evolution de la population, Source : INSEE

Sur la commune de Pavie, la classe d'âge des 60 à 74 ans est la plus représentée en 2020 (24,9 % de la population communale), suivie par celle des 45 à 59 ans (21,7 % de la population). Les classes d'âge des 15-29 ans, 60 à 74 ans et 75 ans ou plus sont en hausse. Les classes d'âge des 0-14 ans, des 45 à 59 ans et 30-44 ans sont en baisse.

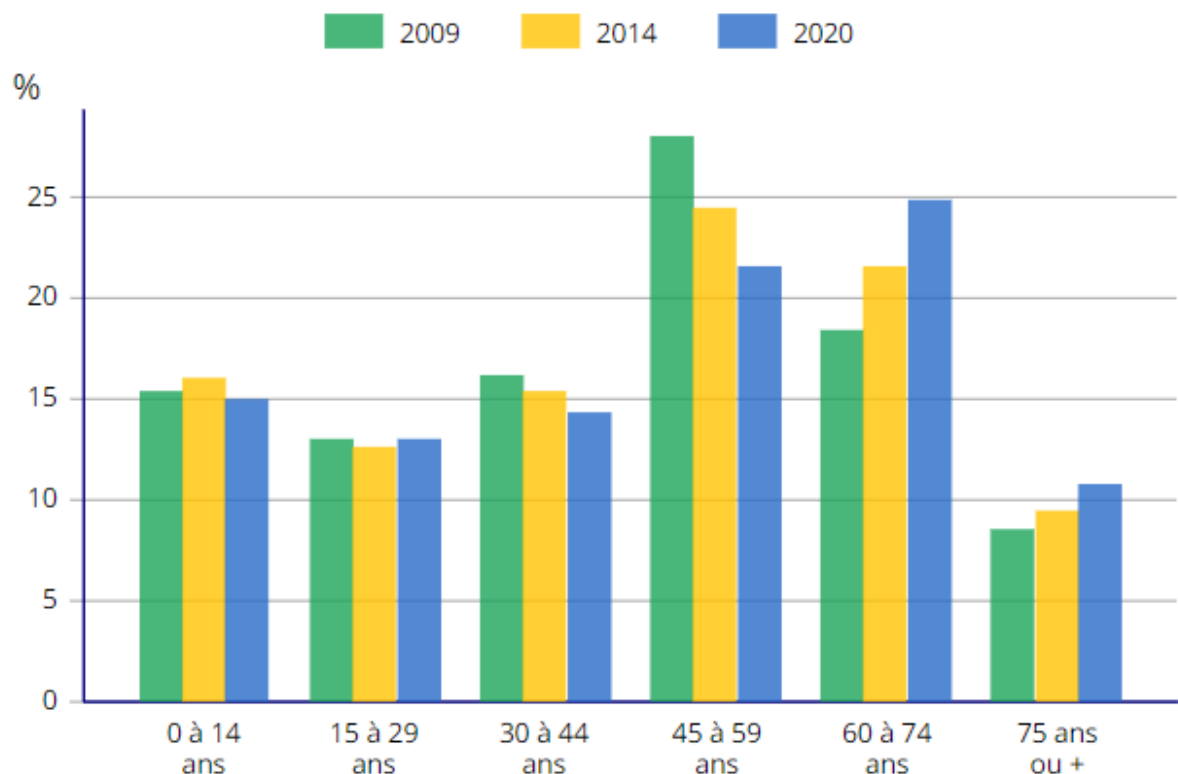
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

Figure 4 : Population par grandes tranches d'âge, Source : INSEE,

2.3. LE LOGEMENT

Selon l'INSEE, en 2020, le parc de logements de la commune de Pavie est majoritairement représenté par des résidences principales avec 89,8% (1 157). Les logements vacants représentent quant à eux 7,8% (100), tandis que les résidences secondaires ne représentent que 2,5% (32).

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	1 116	100,0	1 206	100,0	1 289	100,0
Résidences principales	1 027	92,1	1 099	91,1	1 157	89,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	1,7	30	2,5	32	2,5
Logements vacants	70	6,3	77	6,4	100	7,8
<i>Maisons</i>	<i>1 011</i>	<i>90,6</i>	<i>1 096</i>	<i>90,9</i>	<i>1 149</i>	<i>89,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>98</i>	<i>8,8</i>	<i>109</i>	<i>9,0</i>	<i>135</i>	<i>10,4</i>

Figure 5 : Catégories et types de logements, Source : INSEE

On remarque aussi que ces résidences principales sont majoritairement des maisons à 89,2%. Mais que la part des appartements est en constante augmentation depuis 2009. En effet, leur nombre est passé de 98 à 135 durant cette période.

LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement

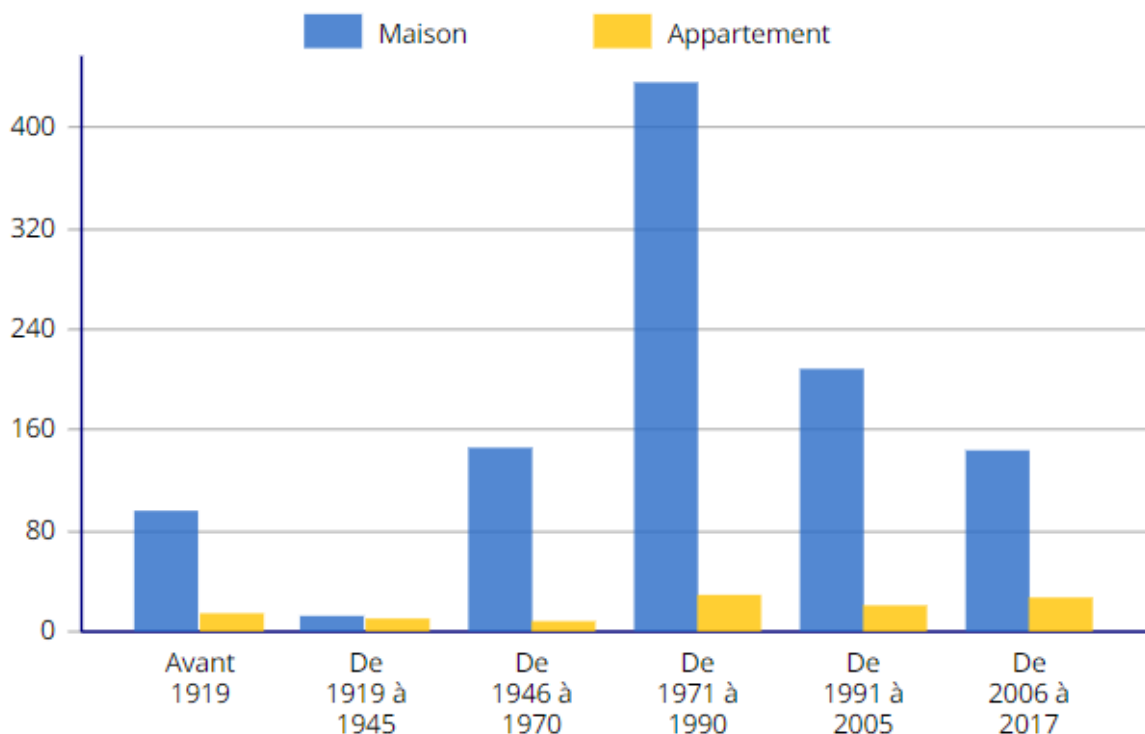


Figure 6 : Répartition des maisons et appartements sur la commune, Source : INSEE

2.4. LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu principal sur la commune de Pavie en matière environnementale est représenté par la présence d'un réservoir de biodiversité. L'aire d'étude éloignée du projet n'est concernée que par des espaces naturels sensibles comme périmètres réglementaires. Il n'est pas retrouvé dans un rayon de 5 km d'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), de réserve naturelle régionale (RNR), de parc naturel régional (PNR) ou de site Natura 2000. Néanmoins, il est à souligner l'existence du projet de parc naturel régional d'Astarac, la commune de Pavie en fait partie.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie trois types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs

zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

- Les ZICO (Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux) sont des zones faisant partie d'un inventaire d'espaces remarquables sans contraintes réglementaires.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Ce qu'il faut retenir :

- Il est retrouvé de nombreuses ZNIEFF de type 1 et de type 2 au sein de l'aire d'étude éloignée.
- Il est retrouvé deux ZNIEFF de type 1 qui intercepte le tracé des canalisations
- Il est également retrouvé une ZNIEFF de type 2 accolé aux canalisations au niveau de l'Arrats et une autre ZNIEFF de type 2 qui intercepte l'emprise de l'usine de production d'eau potable, le réservoir d'eau potable et 14 km de canalisations.
-

Les Espace Naturels Sensibles :

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site remarquable en termes de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la richesse que pour la rareté des espèces qu'il abrite.

Les départements sont compétents pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public (sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel) des espaces naturels sensibles, boisés ou non, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Au sein de l'aire d'étude éloignée du projet, il est retrouvé 8 espaces naturels sensibles. Deux ENS sont situées à proximité immédiate des canalisations au niveau de Montégut. Ces dernières sont accolées à la route mais n'interceptent pas le tracé des canalisations. Il s'agit de :

- ENSN16 : « Prairies de Bazières », situé au Nord de la route où passe les canalisations ;
- ENS022 : « Côteaux de Montégut » situé au Sud de la route où passe les canalisations.

Parmi ces espaces naturels sensibles, un seul intercepte les canalisations d'eau potable du projet, non loin du réservoir d'eau potable (Carte 21). Il s'agit de l'ENS041 : « Hauts de Pavie et de Pessan ».

Ce qu'il faut retenir :

- Il n'est retrouvé que des espaces naturels sensibles au sein de l'aire d'étude de 5km.
- Deux ENS sont situées en bord de route et à proximité immédiate du tracé des canalisations.
- Un ENS intercepte le tracé de canalisations sur 800m et se situe à proximité du réservoir d'eau potable.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

Aujourd'hui les deux projets sont situés dans des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE.



Figure 7 : TVB Pavie, Source : SRCE Midi-Pyrénées

Les vues aériennes des deux projets :



Figure 8a : Vue aérienne, projet Usine - Source Géoportail



Figure 7 : Vue aérienne, projet réservoir - Source Géoportail

Conformément aux orientations du SCOT, le projet porte une attention particulière aux espaces naturels, qui sont ici le support d'une nature « ordinaire » présentant un enjeu écologique faible mais qui contribuent néanmoins au maintien et à la connexion de corridors écologiques diversifiés et fonctionnels.

Le projet répond aux orientations fixées en matière de préservation de liaisons entre les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques existants.

3. LA PRESENTATION DU PROJET

3.1. LOCALISATION DU PROJET

Les projets sont localisés sur la commune de Pavie dans le département du Gers, en région Occitanie, et dans la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne.



Figure 9a: Localisation du projet sur la commune de Pavie (partie usine)- Source : Urbactis

Sur la commune de Pavie, le site sélectionné pour installer ces aménagements, est localisé au Sud-Est de la commune, dans le secteur Beauchamps – route de Peyloubere.

Le projet se situe sur les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Surface (m ²)
AP	356	1 052
AP	358	1 530
AM	72	6 371
AM	80	124
AM	82p	22
AM	83	94
AM	93	69
AM	94	2 787
AM	96	2 218
AM	99	15 604
AM	100	8 961

Ce projet représente une superficie totale de 39 012 m².



Figure 9b : Localisation du projet de réservoir sur la commune de Pavie - Source : Urbactis

Sur la commune de Pavie, le site sélectionné, pour installer cet aménagement de réservoir, est localisé à l'Est de la commune, dans le secteur A en Couloumat.

Le projet se situe sur les parcelles suivantes

Section	Parcelle	Surface totale (m ²)	Surface utilisée (m ²)
AK	40	19 729	2 890

Ce projet représente une superficie totale de 2 890 m².

3.2. LE PRINCIPE DU PROJET

L'objectif de cette procédure est de pouvoir créer un nouveau secteur UDe sur le PLU de Pavie pour permettre la mise en place d'une usine de production d'eau potable et un secteur Ae pour permettre la création d'un réservoir d'eau.

Sur la commune de Pavie le projet porte sur la construction d'une usine de production d'eau potable en partie alimentée en électricité par un petit parc photovoltaïque situé à proximité directe du projet.

L'objectif du projet sur la commune de Pavie est la construction d'une usine de production

d'eau potable d'une capacité de 700 m³/h avec une prise d'eau dans le Gers.
L'usine sera accompagnée d'une unité de production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques qui permettra d'assurer 60% de la consommation de l'usine.

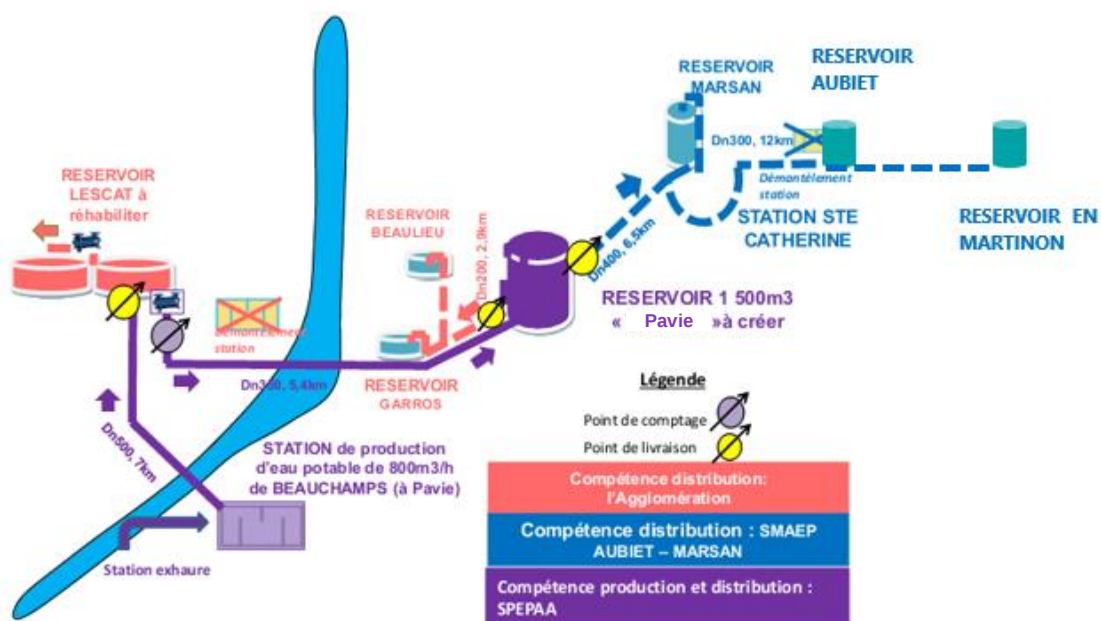


Figure 80 : Fonctionnement de l'usine sur Pavie - Source : Egis



Figure 11 : Détail des aménagements du projet – Source : Egis

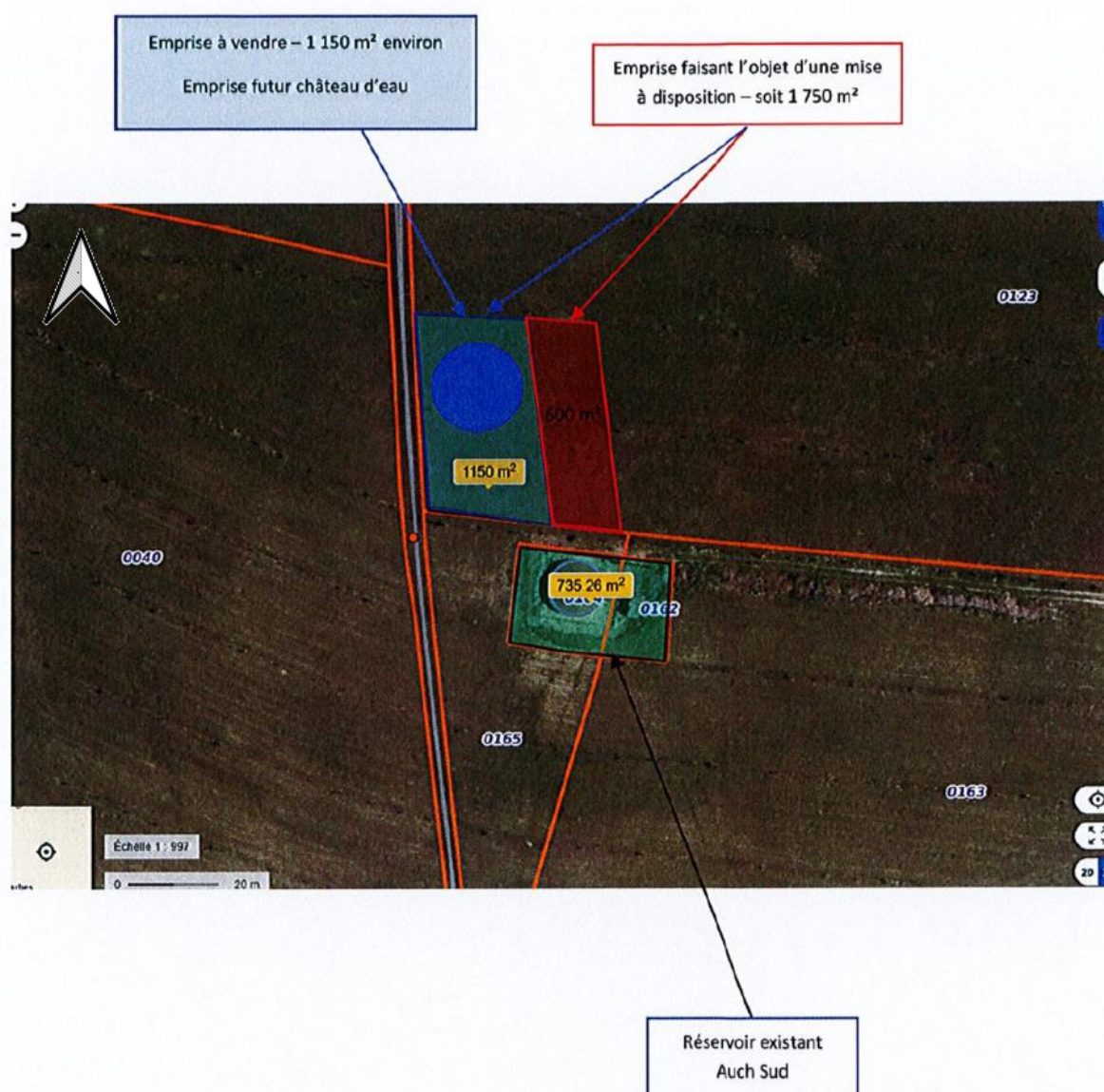


Figure 12 : Schéma d'aménagement du projet réservoir de Pavie – Source : Egis

3.3. LE PHASAGE ET DUREE DU CHANTIER

Plusieurs phases se succéderont depuis la préparation du chantier jusqu'à la mise en service des aménagements.

Le programme prévisionnel du chantier est donné à titre indicatif. Il est principalement établi en fonction des enjeux environnementaux, mais aussi de l'importance de la main d'œuvre et de l'organisation du chantier. Il peut également y avoir des événements imprévus comme des conditions météorologiques défavorables.

Démarrage des travaux sous réserve d'autorisation préfectorale	Printemps 2026- (entre avril et juillet)
Exécution des travaux usine	21 mois
Exécution des travaux réservoir	18 mois
Mise en service des équipements et installations	3 mois printemps 2028

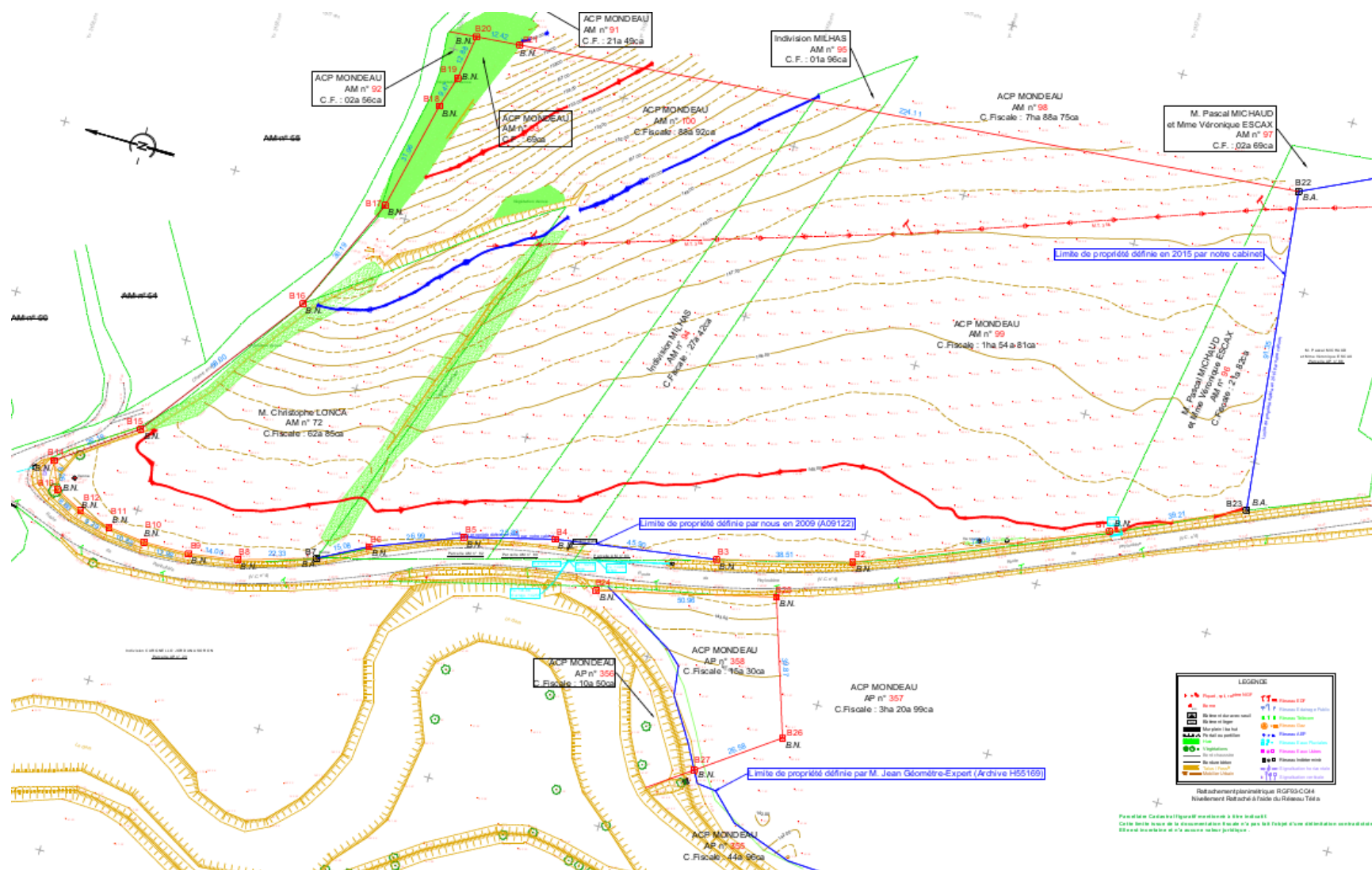


Figure 13 : Plan de bornage du projet de Pavie

3.4. ENVIRONNEMENT DU PROJET

3.4.1. Les sites d'étude

Les sites sont aujourd'hui nu de toute construction.

Site de l'usine :



Figure 94 : Les localisations des prises de vues Pavie – Source : Géoportail



Figure 15 : Prises de vues du site de Pavie - Source : Egis

Autres photos du site d'étude :



Site du réservoir:



Figure 16 : Vue aérienne du site du réservoir – Source : Géoportail

3.4.2. Le voisinage

Projet d'usine d'eau

Le projet de Pavie est localisé à proximité directe du Gers (cours d'eau) et est traversé par la route de Peyloubere du Nord au Sud. Le site du projet est aussi bordé au Nord par une lisière boisée. Enfin les habitations les plus proches sont localisées au Nord et au Sud du projet situées respectivement à 100m et 150m des limites les plus proches.

Projet de réservoir

Le projet de réservoir est quant à lui situé dans un champ à proximité du reservoir existant. Les premières habitations sont localisées à environ 250m du site du projet. On retrouve peu de végétation aux alentours. Les premières haies et les premiers boisements sont localisés au Sud du projet à environ 130m.

3.4.3. Accès et voirie

Projet d'usine d'eau

L'accès au site de Pavie se fait aujourd'hui par la route de Peyloubere qui passe à travers le site. Cette route fait le lien entre le coeur de ville de Pavie et celui d'Auterive.



Figure 16 : Point de vue aérien - Source Google maps (2023)



Figure 17 : Point de vue au croisement entre la route de Peyloubere et le chemin d'en Liages – Source : Google maps (jan 2011)



Figure 18 : Point de vue depuis la première maison sur la route de Peyloubere – Source : Google maps (jan 2011)

Projet de réservoir

L'accès au site se fait aujourd'hui par le chemin de Terraube. On retrouve aussi un peu plus au Sud le croisement entre la route de Pessan, la route de Pavie, le Chemin de Terraube.

3.4.4. Le choix des sites

Site de l'usine :

Afin d'identifier le site du projet une étude plus poussée a été réalisée pour ce projet.

Le scénario retenu à l'issue de l'étude préalable (B 3 bis) envisageait l'implantation de l'unité de production sur la Commune d'Auch, au lieu-dit « En Jalis ».

Si ce site présente l'avantage d'être très proche de la ville, et donc de nécessiter un linéaire minimal de conduites, il présente un inconvénient majeur, devenu rédhibitoire aux yeux des responsables de la commune d'Auch : il est localisé à l'aval du rejet du Centre d'Enfouissement Technique.

Dans ces conditions, il a été décidé de rechercher un autre site à l'amont du rejet du CET.

Un autre site ayant été envisagé lors de l'étude préalable à Pavie présente l'inconvénient d'être localisé dans une zone urbanisée, et l'emprise foncière ne peut être dégagée à l'amiable. Il est également situé à l'aval du rejet du CET, et si la prise d'eau doit être positionnée à l'amont, l'exhaure devra être implantée à environ 1050 ml de la station de traitement et de pompage.

Après avoir tenu compte de l'ensemble des critères énumérés ci-dessus, il a été décidé d'envisager l'implantation de l'unité de production plus à l'amont.

Le premier site envisagé, dit site de « Laspachères », est situé au sud de la Commune de Pavie, à la limite de la commune d'Auterive.

Il respectait l'ensemble des critères listés ci-dessus, mais il s'est avéré que l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des ouvrages n'était pas possible.

Dans ces conditions, la Commune d'Auch a défini trois autres possibilités d'implantation pour l'unité de production, situées en rive droite du Gers à l'amont d'En Jalis :

1 Site « Beauchamps » : situé sur la commune de Pavie, exactement en face du site « Laspachères » préalablement étudié. Ce site est à l'amont du rejet du CET. La station d'exhaure sur le Gers peut être positionnée en face du site envisagé pour celle du site « Laspachères ». L'unité de production peut être implantée sur des parcelles en pente faible de l'autre côté de la voie communale, hors zone inondable, à plus de 50 ml des maisons habitées. La taille des parcelles disponibles est de l'ordre de 10 ha, dont plus de 5 ha en pente faible ;

2. Le site « Laclaverie », également sur la commune de Pavie, est situé à l'aval du rejet du CET. La station d'exhaure devrait donc être positionnée à l'amont de ce dernier, sur le même lieu que pour le site « Beauchamps ». Les parcelles disponibles, de topographie plate, présentent une surface limitée à 2.5 ha environ, ce qui obligerait à réaliser une lagune de stockage d'une profondeur supérieure ou égale à 3m. Les parcelles concernées sont entourées de maisons habitées, ce qui imposerait des mesures d'insonorisation des installations : chicanes sonores sur les entrées/sorties de ventilations, traitement interne des murs et des plafonds avec des panneaux insonorisants.

3. Dans cette solution, l'unité de production serait conservée sur le site de « En Jalis » prévu au scénario B3 bis, mais la station d'exhaure serait déplacée vers l'amont, à l'amont du rejet du CET, sur le site prévu dans les solutions « Beauchamps » et « Laclaverie ». Le terrain prévu pour l'implantation de l'unité de production à « En Jalis » présente une superficie de l'ordre de 3.5 ha, suffisante pour contenir l'ensemble des ouvrages, mais une partie étant située en limite de zone inondable, des terrassements devront être envisagés. D'autre part, ces terrains sont bordés de maisons habitées à moins de 50 m, et les installations devront donc être insonorisées.

	Site « Beauchamps »	Site « Laclaverie »	Site « En Jalis »
Prise d'eau à l'amont du rejet du CET	Oui	Oui	Oui
Foncier et accès disponibles pour l'exhaure, hauteur d'eau supérieure à 1.5 m.	Oui	Oui	Oui
Distance entre exhaure et unité de production	155 ml (Correct)	715 ml (Faisable, mais câble cher)	2765 (trop important, nécessité de souscrire un autre abonnement EdF pour l'exhaure)
Superficie des parcelles pouvant être acquises pour l'unité de production	5 ha (Correct)	2.5 ha (faible, nécessité d'adapter les ouvrages, ou d'envisager l'acquisition de parcelles voisines)	3.5 ha (Correct avec aménagements)
Accès à l'unité de production	Voie revêtue existante.	Voie revêtue existante	Voie revêtue existante.
Présence d'habitations à moins de 50m, nécessité d'insonoriser l'unité de production	Non	Oui	Oui
Linéaire de canalisations supplémentaires par rapport au scénario B3bis initial (ml)	5615	4815	2765
Surcoût des canalisations par rapport à la solution initiale du scénario B3bis (€ HT)	1 521 000 €	1 390 000 €	953 000 €
Surcoût lié à la nécessité d'insonoriser l'unité de production	0	83000	83000
Coût global de l'opération (€ HT)	22 431 377.20	22 384 143.60	21 966 475.60
Cout au m3 (€)	0.41	0.41	0.40
Surcout au m3 par rapport au scénario B3 bis initial (€)	0.03	0.03	0.02

Figure 19 : Comparatif des trois sites étudiés

On constate que hormis le critère de coût des canalisations lié à son éloignement, le site « Beauchamps » est le plus intéressant : terrain suffisamment grand, pas de besoins d'insonorisation.

Site du réservoir :

Le site du réservoir a été retenu car :

- Il constitue le point le plus haut du périmètre
- Il est proche du tracé optimal entre les réservoirs de Lescot et le syndicat Aubiet Marsan
- Il présente déjà un réservoir d'eau potable pour le compte du syndicat Auch Sud ce qui permet une interconnexion entre les syndicats.

4. IMPACT ECONOMIQUE DU PROJET

Le projet présenté permettra la création d'emplois locaux de son montage à son exploitation.

L'impact économique du projet débute au stade du montage juridique par l'emploi de nombreux experts et partenaires par exemple, dont la présentation est faite en amont.

En phase chantier, de nombreuses entreprises locales de travaux représentant différents corps de métiers devront intervenir, qu'il s'agisse de la construction des bâtiments ou des aménagements connexes prévu dans le projet.

Enfin, à terme, le développement de cette usine de production d'eau potable ainsi que ce réservoir permettront de développer et de valoriser la ressource en eau sur le territoire.

Ainsi les retombées économiques de ce projet se feront ressentir à plusieurs échelles et selon plusieurs temporalités.

5. UN EQUIPEMENT COLLECTIF D'INTERET GENERAL

Le projet porte sur la création d'équipements publics ayant deux vocations distinctes mais complémentaires et présentant un intérêt général.

Le premier équipement est une usine de production d'eau potable située sur la commune de Pavie. Cette dernière, permettra dans un premier temps la production et la valorisation de la ressource en eau puis, dans un second temps, de répondre à la demande grandissante et aux besoins en eau de la population. Cet équipement représente donc un intérêt général tant sur son volet sécurité que santé publique.

Le second équipement, vient compléter l'offre du premier. En lien avec ce projet sur la commune de Pavie, il est prévu de réaliser un réservoir d'eau potable. L'objectif de ce réservoir est de garantir le stockage et la bonne gestion de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire, afin d'alimenter en eau potable les communes du syndicat d'eau d'Aubiet Marsan.

Ces deux projets exerceront ainsi une influence intercommunale, ce qui vient accentuer son caractère d'équipement collectif d'intérêt général. En effet, en premier lieu ces aménagement profiteront aux communes d'Auch, Aubiet et Marsan. Dans un second temps ils permettront aussi d'assurer l'approvisionnement en eau potable des communes de Pavie par intercommunication.

Enfin, la réalisation de ces équipements permettront in fine l'approvisionnement de près de 33 500 personnes.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

1. INCIDENCE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PAVIE

1.1. SITE DE USINE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

La commune de Pavie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2013 par le conseil municipal. Aujourd'hui, la dernière procédure approuvée date du 10 avril 2025.

Les terrains de l'aire d'étude immédiate sont localisés en zone A (Agricole). Ces zones sont de fait des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon l'article R151-23 du code de l'urbanisme :

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Un projet comme celui-ci n'est donc pas conforme au caractère de la zone agricole.

Ainsi, l'adaptation du document d'urbanisme est nécessaire afin de rendre le site compatible avec l'installation d'une usine de production d'eau potable.



Figure 20 : Extrait du zonage associé au PLU de la commune de Pavie -Source : Urbactis

Dans l'objectif d'autoriser la mise en place de ce projet, un secteur UDe doit être créé afin de pouvoir intégrer les mesures réglementaires nécessaires au projet notamment pour la hauteur des constructions, le recul d'implantation, l'emprise au sol des bâtiments ou encore les mesures d'intégration paysagère.

Par conséquent, la traduction du projet apporte essentiellement les modifications suivantes :

- la création d'un secteur UDe, zone urbaine destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- la modification du règlement graphique et du règlement écrit
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à prendre en compte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées aux enjeux environnementaux et paysagers présents sur le site.

1.2. INCIDENCE SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Cette notice explicative viendra compléter le rapport de présentation initial du PLU, avec les ajustements nécessaires à la bonne intégration du projet dans le PLU.

1.3. INCIDENCES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet a pour objet de passer une partie de la zone A et N en secteur UDe sans porter atteinte aux orientations générales définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD en vigueur

Les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU sont :

AXE 1 : PAVIE, UNE IDENTITE PAYSAGERE GERSOISE

Objectif 1 : Maintenir l'activité agricole

Objectif 2 : Conserver les paysages typiques du Gers

Objectif 3 : protéger les trames vertes et bleues

AXE 2 : INSCRIRE LA VILLE DANS SON AGGLOMERATION

Objectif 1 : Promouvoir un développement harmonieux en lien avec le grand territoire

Objectif 2 : Réfléchir aux déplacements et circulations à plus grande échelle

Objectif 3 : Ancrer Pavie au sein de son bassin économique

AXE 3 : Redynamiser le bourg...

Objectif 1 : ... En travaillant sur l'attractivité commerciale

Objectif 2 : ... En travaillant sur le cadre de vie et les équipements

Objectif 3 : ... En travaillant sur les déplacements

1.4. INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur cet espace, il n'existe aucune OAP dans le PLU en vigueur. Toutefois, afin de prendre en compte les différentes contraintes techniques ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées au projet, une OAP sera mise en place.

Le schéma d'aménagement de cette dernière est identifié ci-dessous.



Figure 101 : Schéma d'aménagement de l'OAP – Source : Urbactus

1.5. INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Un secteur UDe est créé en remplacement de la zone A sur le règlement graphique actuel, ainsi que d'une petite partie de la zone N.

L'extrait du règlement graphique modifié est détaillé sur la page suivante.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Figure 22 : Zonage du PLU de Pavie avant et après modification – Source : Urbactis

Légende :

Zonage PLU

A

 N

 UDe

Prescriptions

 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Figure 23 : Légende PLU Pavie – Source : Urbactis

1.6. INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Seul le règlement de la zone UD est modifié. Sont identifiés en rouge sur l'extrait du règlement écrit, ci-dessous les éléments modifiés dans la zone.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES – ZONE UD

**ZONES UD : ~~CENTRE~~
~~D'ENFOUISSEMENT, DE DECHETTERIE~~
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS
NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS
OU D'INTERET COLLECTIF****UD-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS
ET NATURES D'ACTIVITE****UD-1A : INTERDICTION DE CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS
DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS**

Sont interdites toutes les constructions non mentionnées à l'article UD-1b ~~sont interdites~~.

**UD-1B : CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES
DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES
CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels

1 - Sont autorisés sous conditions dans le secteur UDc uniquement :

- Les bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires ou liés au fonctionnement d'un centre d'enfouissement autrement dit l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Sont autorisés sous conditions dans le secteur UDd uniquement :

- Les bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires et liés au fonctionnement d'une déchèterie conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3 - Sont autorisés sous conditions dans le secteur UDe uniquement :

- Les bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires et liés au fonctionnement d'une usine de production d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et à condition de respecter les recommandations de l'OAP « Beauchamps ».
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont les installations de panneaux photovoltaïques).

UD-2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UD-2A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – En secteur UDc uniquement :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées ;

2 - Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- Sur une des limites séparatives. Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit (ou du sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses), sans toutefois être inférieure à 3 mètres
- A une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit (ou du sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses), sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- En secteur UDe, en plus des prescriptions ci-dessus, l'implantation des constructions doit être en accord avec les principes de l'OAP « Beauchamps ».

UD-2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La couleur et l'aspect extérieur des locaux techniques et de la clôture doivent être de nature à s'intégrer dans l'environnement.

Dans le secteur UDe, les façades des constructions et installations ne sont pas soumises aux prescriptions du présent règlement.

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Dans tous les secteurs, les espaces libres devront être plantés et végétalisés afin d'assurer l'intégration paysagère du site.

En secteur UDe, les constructions et l'aménagement des espaces libres devront être en accord avec les recommandations et principes d'implantations de l'OAP « Beauchamps ».

UD-3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

UD-3A : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans tous les secteurs, les voies de desserte doivent permettre le fonctionnement des services publics notamment l'accès aux réseaux d'intérêt public ainsi que l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En secteur UDe, les principes de voirie et d'accès devront être en accord avec les principes de l'OAP « Beauchamps »

1.7. BILAN DES SURFACES

Sur ce tableau sont identifiées les zones qui ont évolué avec la procédure. La couleur rouge signifie que la zone a perdu de l'espace et inversement, la couleur verte signifie que la zone a gagné de l'espace.

Zonage	Avant modification	Après modification	Evolution
A	1652,53 ha	1648,68 ha	- 3,785 ha
N	406,04 ha	405,95 ha	- 0,09 ha
UD	34,8 ha	38,94 ha	+ 4.14 ha
Total	2093,37 ha	2093,37 ha	0 ha

Figure 24 : Bilan des surfaces, PLU de Pavie – Source : Urbactis

1.8. SITE DU RESERVOIR

La commune de Pavie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2013 par le conseil municipal. Aujourd'hui, la dernière procédure approuvée date du 10 avril 2025.

Les terrains de l'aire d'étude immédiate sont localisés en zone A (Agricole). Ces zones sont de fait des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon l'article R151-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Un projet comme celui-ci n'est donc pas conforme au caractère de la zone agricole en tant que telle.

Ainsi, l'adaptation du document d'urbanisme est nécessaire afin de rendre le site compatible avec l'installation d'un réservoir d'eau.

Dans l'objectif d'autoriser la mise en place de ce projet, un secteur Ae doit être créé afin de pouvoir intégrer les mesures réglementaires nécessaires au projet notamment pour la hauteur des constructions, le recul d'implantation, l'emprise au sol des bâtiments ou encore les mesures d'intégration paysagère.

Par conséquent, la traduction du projet apporte essentiellement les modifications suivantes :

- la création d'un secteur Ae, zone agricole destinée à l'accueil de bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires et liés au fonctionnement d'un réservoir d'eau.
- la modification du règlement graphique

1.9 INCIDENCE SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Cette notice explicative viendra compléter le rapport de présentation initial du PLU, avec les ajustements nécessaires à la bonne intégration du projet dans le PLU.

1.10 INCIDENCES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La création de ce réservoir ne présente pas d'incidence sur le PADD

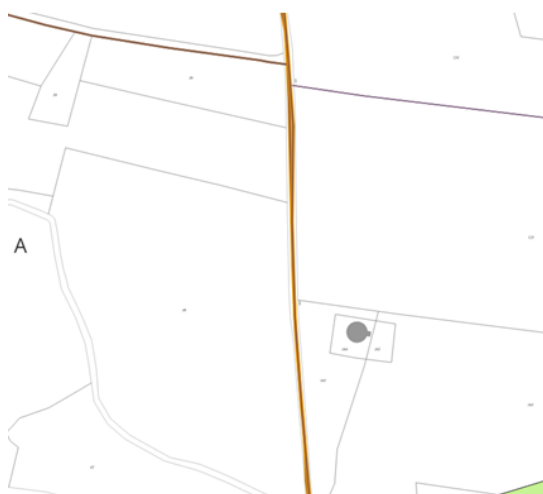
1.11 INCIDENCES SUR LES OAP

Sur cet espace, il n'existe aucune OAP dans le PLU en vigueur. Ce projet n'aura pas d'incidences sur les OAP puisqu'aucune OAP ne sera réalisée.

1.12 INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Un secteur Ae est créé en remplacement de la zone A sur le règlement graphique actuel. Cette actualisation du zonage vient permettre également de régulariser la situation du réservoir existant.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Figure 25 : Zonage du PLU de Pavie avant et après modification – Source : Urbactis

Légende :

Zonage PLU



Figure 26 : Légende PLU Pavie – Source : Urbactis

1.13 INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Seul le règlement de la zone A est modifié. Sont identifiés en rouge sur l'extrait du règlement écrit, ci-dessous les éléments modifiés dans la zone.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**ZONE A**

La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A Pavie, le règlement définit une zone agricole, au sein de laquelle on retrouve **quatre** secteurs différents.

Zone A : secteur A1 : secteurs reconnaissant la présence d'habitations isolées.
 secteur A2 : secteurs reconnaissant la présence de sièges d'exploitation agricole.
 secteur A3 : secteurs pouvant évoluer en activité économique.

Secteur Ae : **Sont autorisés uniquement, les bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires et liés au fonctionnement d'un réservoir d'eau conformément à la réglementation en vigueur.**

A-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**A-1A : INTERDICTION DE CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS**

1 – Sont interdites dans l'ensemble de la zone A (y compris les secteurs A1, A2 et A3 et Ae) :

les constructions destinées à l'industrie ;

les constructions destinées à l'hébergement hôtelier sauf celles autorisées à l'article A-1b ;

les constructions destinées aux bureaux sauf celles autorisées à l'article A-1b ;

les constructions destinées à l'artisanat et au commerce sauf celles autorisées à l'article A-1b ;

les constructions destinées à l'habitat sauf celles autorisées à l'article A-1b ;

les entrepôts.

2 - Sont interdites dans le secteur A1, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière

A-1B : CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels

1 - Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone A :

les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole et à condition qu'elles soient situées à plus de 200 m des zones U ou AU à vocation d'habitat et des autres constructions isolées à usage principal d'habitat existantes, à l'exception de l'habitation de l'exploitant.

Les constructions et installations à destination d'habitat dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires à une exploitation agricole à condition également qu'elles soient localisées à proximité des bâtiments d'exploitation.

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.

Les constructions et installations nécessaires aux activités de mutualisation et de location du matériel agricole du type CUMA dès lors qu'elles participent au fonctionnement des exploitations agricoles et de leurs actes de production et 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.

2 - Sont autorisées sous condition en secteur A1 et A2 :

L'extension des bâtiments d'habitat sous conditions de ne pas excéder 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, de ne pas générer la création d'un logement supplémentaire et de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des sites naturels.

La construction d'annexes en lien avec la construction principale mais indépendante de celle-ci, sans pouvoir excéder 40 m² d'emprise au sol et sous condition que l'ensemble de la construction soit implanté au maximum à 30 m des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

3 - Sont autorisées sous conditions en secteur A2 :

Le changement de destination vers un usage d'habitat, d'hébergement, d'hôtellerie, de commerce et d'artisanat dès lors qu'il est complémentaire à l'activité agricole.

4 - Sont autorisées sous conditions en secteur A3 :

Le changement de destination vers un usage d'artisanat ou de bureaux dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Le changement de destination vers un usage de commerce dès lors qu'il est directement lié à une exploitation agricole en activité. L'extension des bâtiments à usage d'artisanat ou de bureaux sous conditions de ne pas excéder 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des sites naturels.

5- Sont autorisées sous conditions en secteur Ae :

Dans le secteur Ae : Sont autorisés uniquement, les bâtiments, constructions et installations techniques nécessaires et liés au fonctionnement d'un réservoir d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

A-1C : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Le dépôt de véhicules.

Le stationnement de caravanes isolées.

A-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A-2A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1- Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 m de l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées. Les constructions liées aux équipements et services publics et les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à cette règle.

2 - Le long de la RN 21, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 75 m de l'axe de la route nationale n° 21, à l'exception des extensions et annexes dont la réalisation ne doit pas réduire le recul initial de la construction principale par rapport à la voie.

3 - Le long de la RD 929 :

- les constructions à vocation d'habitat doivent être implantées en observant un recul minimum de 35 m de l'axe de la voie.
- les autres constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 25 m de l'axe de la voie.

4 - Le long des autres routes départementales, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de ces voies. Les constructions liées aux équipements et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

5 - Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit (ou du sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses), sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

6 - La hauteur des constructions à usage d'habitat ne devra pas excéder 7 m du sol naturel à l'égout du toit ou 8 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses, excepté pour les constructions liées aux équipements et services public, et les constructions techniques liées à une activité agricole. Pour les extensions des habitations existantes, un dépassement pourra être autorisé sans toutefois dépasser la hauteur existante.

7 - La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

A2-B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le secteur Ae, les façades des constructions et installations ne sont pas soumises aux prescriptions du présent règlement.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Façades, menuiseries et serrurerie :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige colorés dans des tons chauds).

Toitures :

Les constructions neuves à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables

A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique devront respecter la pente du toit afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de Piscines.

Clôture :

Toute nouvelle clôture sur la voie publique et en limites séparatives est limitée à une hauteur de 1,60 m. La partie maçonnée doit être enduite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions à l'identique après sinistre, la rénovation ou la création de clôtures des unités foncières des constructions repérées au titre des éléments de paysages remarquables.

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

1 - Au moins 25 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

2 - Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Ces surfaces plantées viendront en séparation des cellules de parking. Elles pourront servir de support à un réseau de noues végétalisées conçu pour la gestion des eaux pluviales. "

Pour les constructions à usage d'activité agricole

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

A-3

Non règlementé

A-4**A-4A : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Accès :**

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil (servitudes de passage).
- 2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les voies disposeront d'une largeur de chaussée d'au moins 3,5 m.
- 3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- 4 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 5 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A-4B : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Réseau d'assainissement et réseau pluvial :**Eaux usées domestiques et industrielles :**

- 1 - Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, lorsque le réseau d'assainissement collectif existe.
- 2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature des sols.
- 3 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur l'unité foncière

Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se fait à l'unité foncière, les aménagements et les constructions peuvent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

1.13 BILAN DES SURFACES

Sur ce tableau, sont identifiées les zones qui ont évolué avec la procédure. La couleur rouge signifie que la zone a perdu de l'espace et inversement, la couleur verte signifie que la zone a gagné de l'espace.

Zonage	Avant modification	Après modification	Evolution
A	1652,53 ha	1652.24 ha	- 0,29 ha
Ae	0 ha	0,29 ha	+ 0,29 ha
Total	2093,37 ha	2093,37 ha	0 ha

Figure 27 : Bilan des surfaces, PLU de Pavie – Source : Urbactis

2 INDICATEURS DE SUIVI

Des mesures de suivi sont mises en place dans le cadre de ce projet. Elles correspondent plus particulièrement aux mesures de suivi définies dans le chapitre concerné de l'étude d'impact.

Ces différentes informations pourront le cas échéant être soumises à débats en conseil municipal lors du bilan de l'application du PLU selon les dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

3 CONCLUSION

Afin de permettre la réalisation de ces deux projets d'intérêts généraux, le Plan Local d'Urbanisme de Pavie doit évoluer. En effet, comme évoqué précédemment certains documents de ce PLU vont être mis à jour. C'est le cas du règlement écrit et graphique pour le PLU, mais aussi du document des OAP pour le PLU de Pavie.

Le projet de l'usine étant bien plus grand que celui du réservoir, il est important de pouvoir cadrer son implantation. Ainsi, l'objectif étant de permettre la mise en place de ce projet tout en respectant les enjeux environnementaux et paysagers locaux.

La réalisation de ce projet permettra in fine l'approvisionnement de près de 33500 personnes en eau potable.