

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
TABLE DES FIGURES	3
PREAMBULE	4
1. LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	5
PRESENTATION DU PROJET	6
1. LA DEMARCHE	7
2. LES COMMUNES DE PAVIE	7
3. LA PRESENTATION DU PROJET	16
4. IMPACT ECONOMIQUE DU PROJET	35
5. UN EQUIPEMENT COLLECTIF D'INTERET GENERAL	35
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET	36
1. INCIDENCE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PAVIE	37
2. CONCLUSION	52

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Vue aérienne – Source : Géoportail.....	7
Figure 2 : Localisation des communes, Source : Géoportail – Carte IGN	8
Figure 3 : Evolution de la population, Source : INSEE.....	8
Figure 4 : Population par grandes tranches d'âge, Source : INSEE,.....	9
Figure 5 : Catégories et types de logements, Source : INSEE.....	9
Figure 6 : Répartition des maisons et appartements sur la commune, Source : INSEE	10
Figure 7 : Evolution de la population, Source : INSEE.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 8 : Population par grandes tranches d'âge, Source : INSEE,.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 9 : Catégories et types de logements, Source : INSEE.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 10 : Répartition des maisons et appartements sur la commune, Source : INSEE	Erreur ! Signet non défini.
Figure 11 : Taux d'évolution de la population sur la communauté d'agglomération - Source : Observatoire des territoires	Erreur ! Signet non défini.
Figure 12 : Les ZNIEFF sur le site d'étude - Source : Eten.....	11
Figure 13 : Les ENS sur le site d'étude - Source : Eten.....	12
Figure 14 : TVB Pavie et Pessan, Source : SRCE Midi-Pyrénées	13
Figure 15 : Vue aérienne, projet Pavie - Source Géoportail.....	14
Figure 16 : Vue aérienne, projet réservoir Pessan - Source Géoportail	15
Figure 17 : Localisation du projet sur la commune de Pavie - Source : Urbactis.....	16
Figure 18 : Localisation du projet de réservoir sur la commune de Pavie - Source : Urbactis	17
Figure 19 : Fonctionnement de l'usine sur Pavie - Source : Egis	18
Figure 20 : Détail des aménagements du projet – Source : Egis	18
Figure 21 : Schéma d'aménagement du projet réservoir de Pavie – Source : Egis.....	19
Figure 22 : Plan de bornage du projet de Pavie.....	21
Figure 23 : Les localisations des prises de vues Pavie – Source : Géoportail.....	22
Figure 24 : Prises de vues du site de Pavie - Source : Egis.....	22
Figure 25 : Les localisations des prises de vues Pessan – Source : Géoportail.....	26
Figure 26 : Prises de vues du site de Pavie - Source : Egis.....	26
Figure 27 : Point de vue aérien - Source Google maps (2023)	30
Figure 28 : Point de vue au croisement entre la route de Peyloubere et le chemin d'en Liages – Source : Google maps (jan 2011).....	30
Figure 29 : Point de vue depuis la première maison sur la route de Peyloubere – Source : Google maps (jan 2011)	31
Figure 30 : Comparatif des trois sites retenus	33
Figure 31 : Plan des conduites de transit pavie - Source : CACG.....	34
Figure 32 : Extrait du zonage associé au PLU de la commune de Pavie -Source : Urbactis.....	38
Figure 33 : Schéma d'aménagement de l'OAP – Source : Urbactis	40
Figure 34 : Zonage du PLU de Pavie avant et après modification – Source : Urbactis	41
Figure 35 : Légende PLU Pavie – Source : Urbactis.....	42
Figure 36 : Bilan des surfaces, PLU de Pavie – Source : Urbactis.....	44
Figure 37 : Extrait du zonage associé au PLU de la commune de Pavie - Source : Urbactis.....	45
Figure 38 : Carte des orientations générales du PADD de Pessan - Source : Géoportail de l'urbanisme.....	46
Figure 39 : Zonage du PLU de Pavie avant et après modification – Source : Urbactis	47
Figure 40 : Légende PLU Pavie – Source : Urbactis.....	48
Figure 41 : Bilan des surfaces, PLU de Pessan – Source : Urbactis.....	52

PREAMBULE

1. LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE 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 D'UTILITE PUBLIQUE 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 sur la commune de Pavie ainsi que d'un réservoir sur la commune de Pessan.

Pour ce faire une procédure de déclaration d'utilité publique a été engagée par le Préfet. Cette procédure couvre donc à la fois les communes de Pavie et de Pessan. 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 de communes

La communauté de communes 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 de communes. Ainsi, la communauté de communes 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 des 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, les documents d'urbanisme locaux doivent 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 un espace spécifique pour pouvoir accueillir ces projets en encadrant le droit à construire sur les sites concernés.

Pour cette raison et pour encadrer réglementairement ces projets d'intérêt général, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été engagée par l'Etat. Cette DUP engendrera donc une mise en compatibilité des deux PLU.

2. LES COMMUNES 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

The map shows the Gers region in France, with AUCH (Auch) highlighted by a red circle. The map includes labels for various towns and regions, such as CA Grand'Auch Cœur de Gascogne, CC Bastides de L..., and CC des Coteaux Arrats Gimone. A red circle highlights the area around AUCH.

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.

Figure 3 : Evolution de la population, Source : INSEE

urbactis

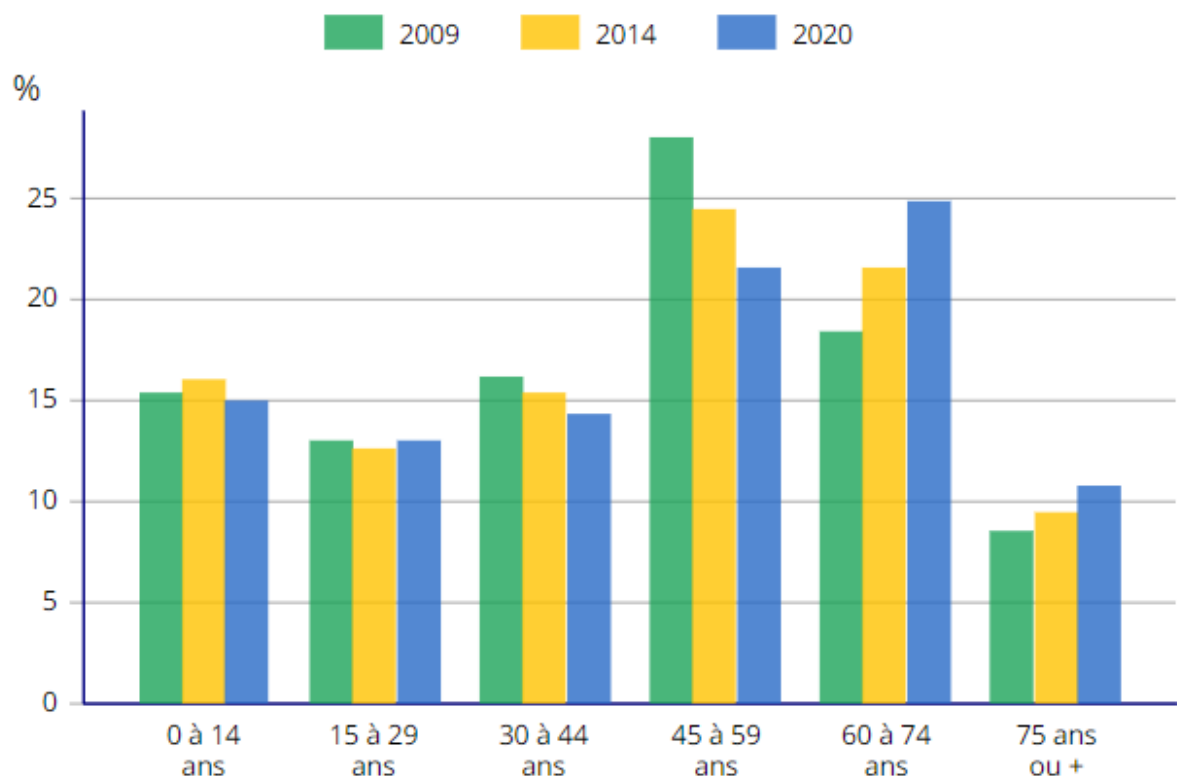
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

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

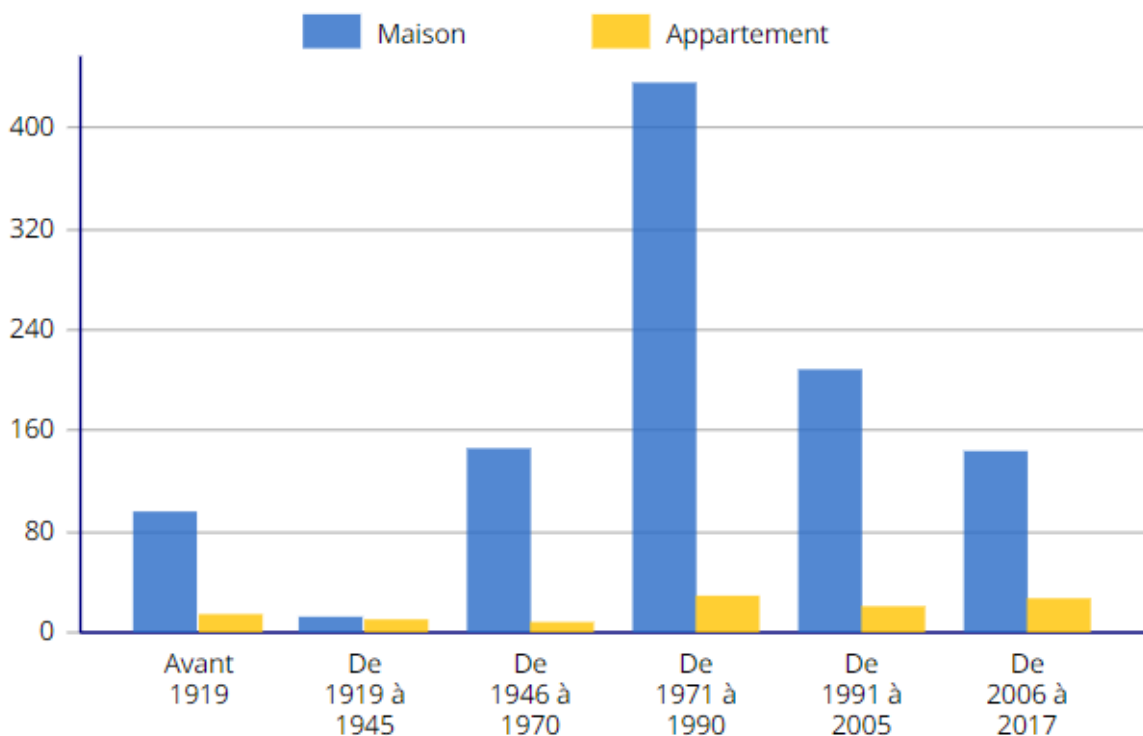


Figure 6 : Répartition des maisons et appartements sur la commune, Source : INSEE

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.

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.

Carto à récupérer d'eten

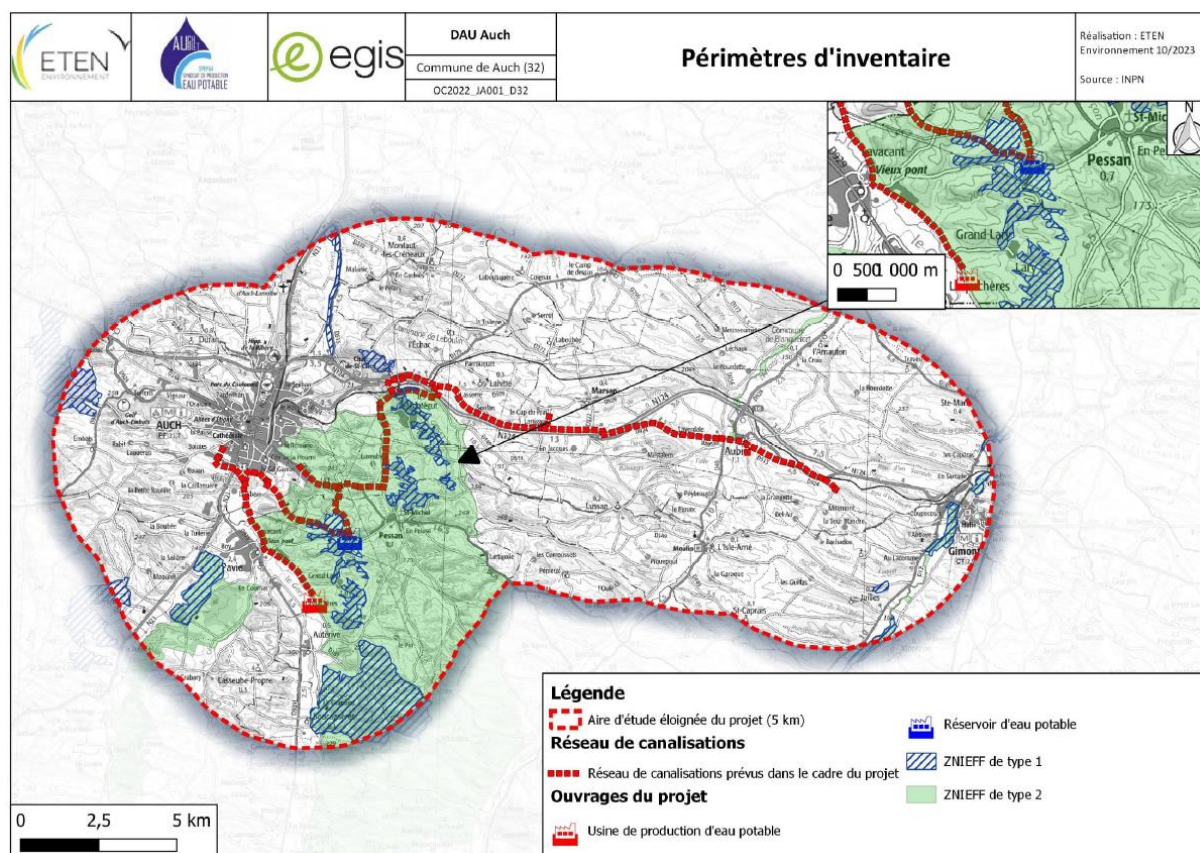


Figure 7 : Les ZNIEFF sur le site d'étude - Source : Eten

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 ».

Carto à récupérer d'eten

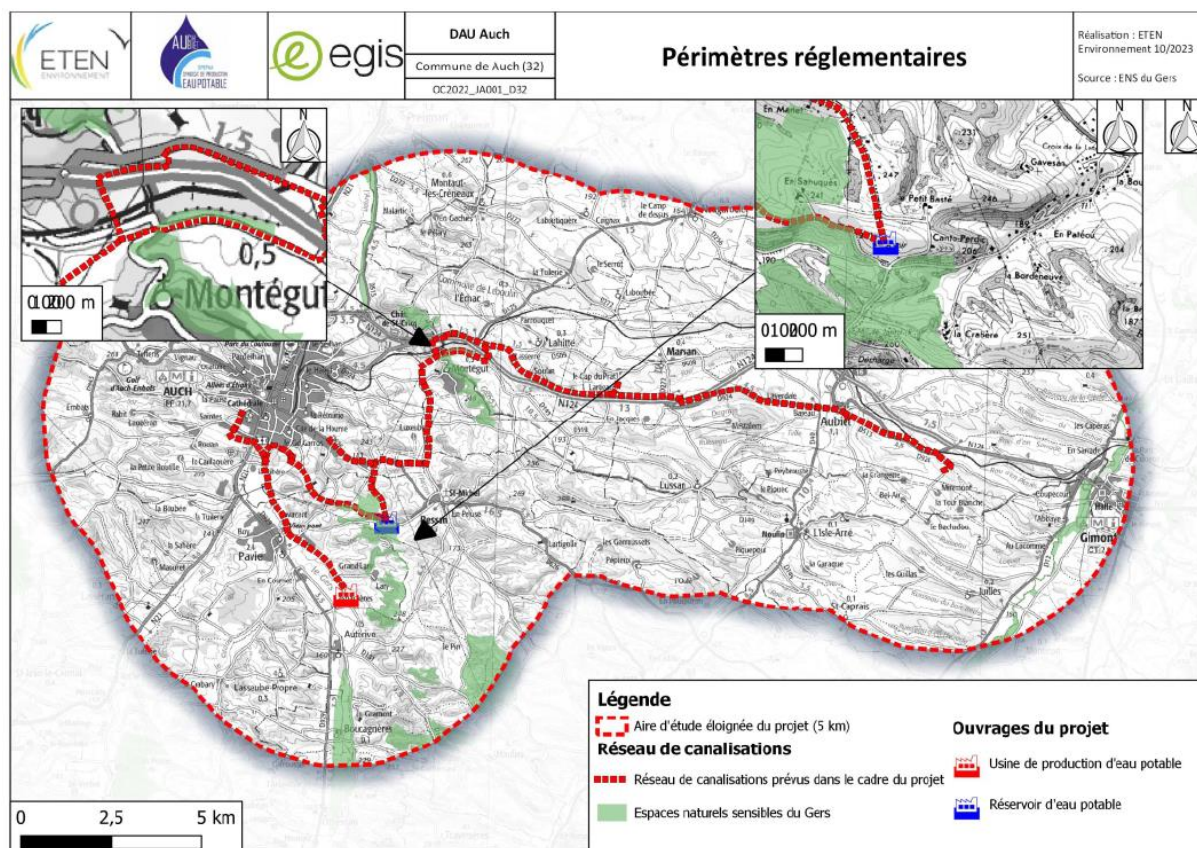


Figure 8 : Les ENS sur le site d'étude - Source : Eten

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 9 : TVB Pavié et Pessan, Source : SRCE Midi-Pyrénées

Les vues aériennes des deux projets :



Figure 10 : Vue aérienne, projet Usine - Source Géoportail



Figure 11 : 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 12 : Localisation du projet sur la commune de Pavie - 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 13 : 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.

Il est à noter que dans un souci de cohérence, le réservoir déjà existant sur la commune de Pessan, fera lui aussi l'objet d'un changement de zonage. Cet espace représente une surface 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.

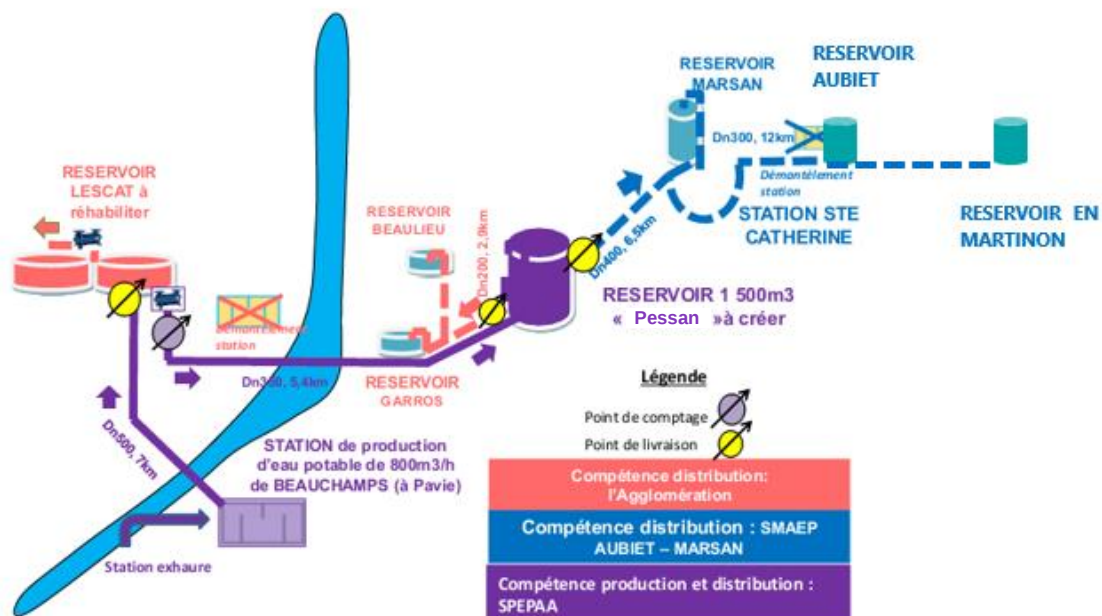


Figure 14 : Fonctionnement de l'usine sur Pavie - Source : Egis



Figure 15 : Détail des aménagements du projet – Source : Egis

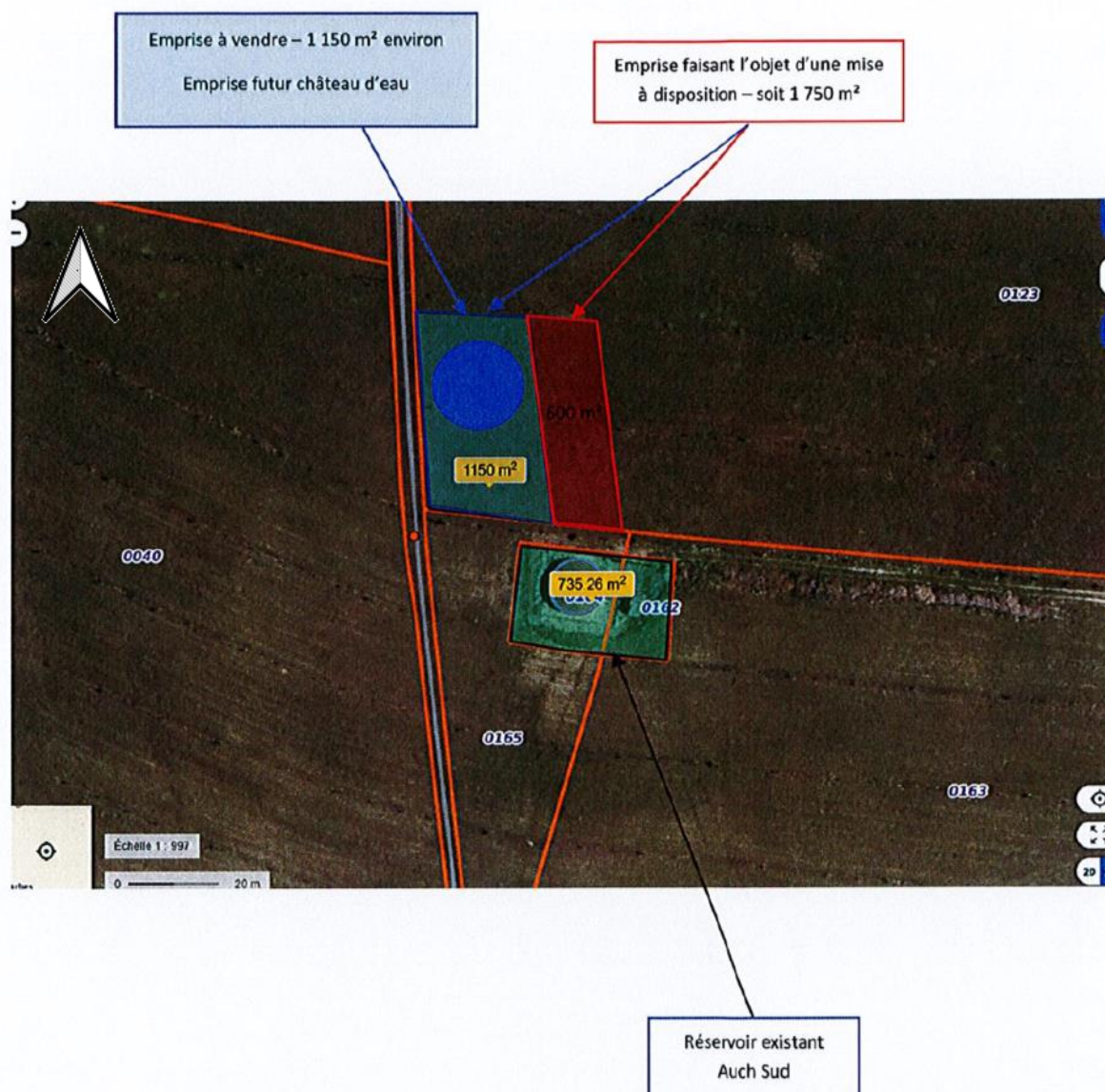


Figure 16 : Schéma d'aménagement du projet réservoir de Pavie – Source : Egis

Schéma à revoir – 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	Fin 2023- début 2024
Exécution des travaux usine	20 mois
Exécution des travaux réservoir	10 mois

Mise en service des équipements et installations	Quatrième trimestre 2026
--	--------------------------

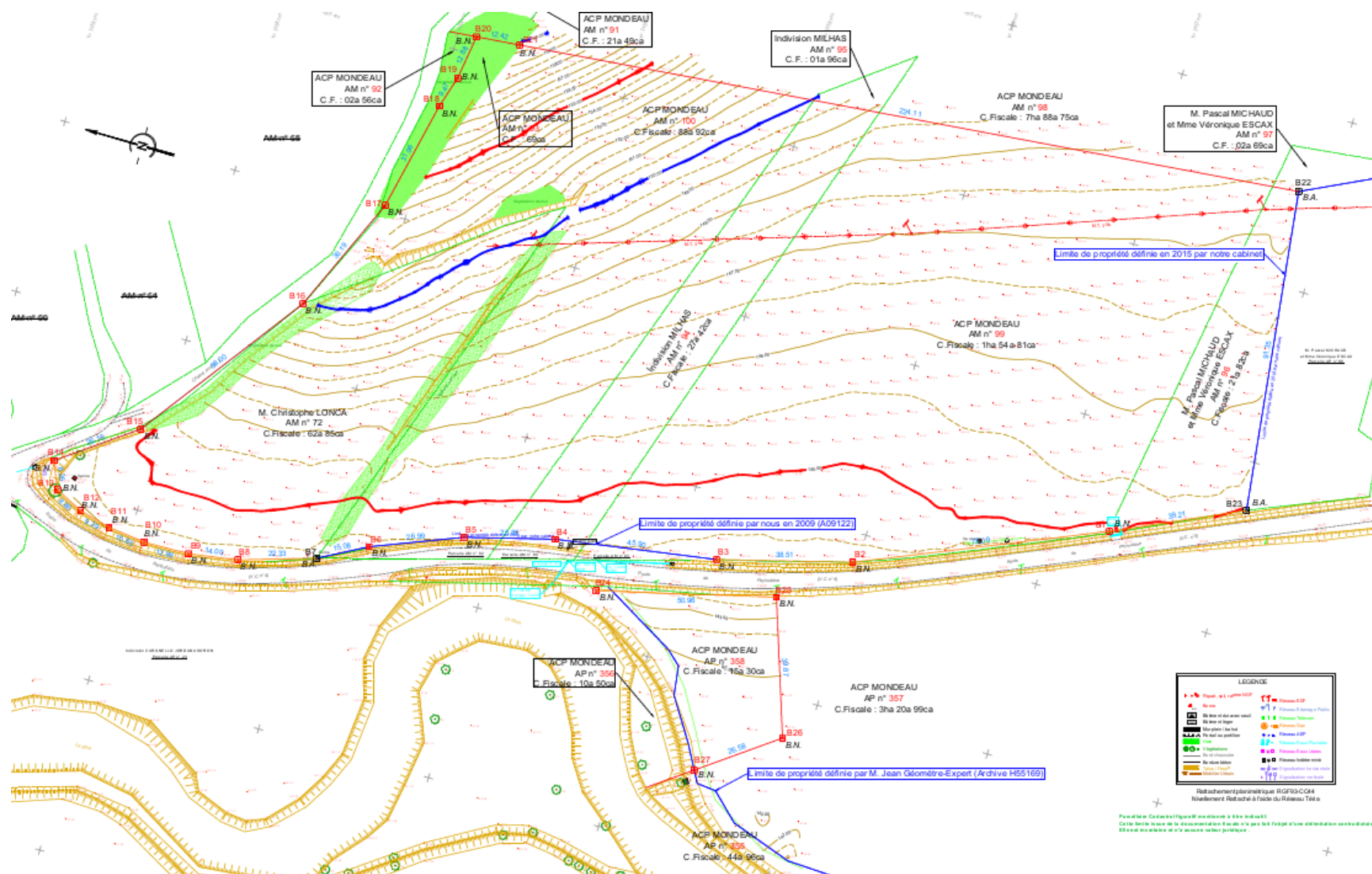


Figure 17 : Plan de bornage du projet de Pavie

3.4. ENVIRONNEMENT DU PROJET

3.4.1. Les sites d'étude

Les deux sites sont aujourd'hui nu de toute construction.

Site de l'usine :



Figure 18 : Les localisations des prises de vues Pavie – Source : Géoportail



Figure 19 : Prises de vues du site de Pavie - Source : Egis

Autres photos du site d'étude :







Site du réservoir:

Photos et emplacement à revoir

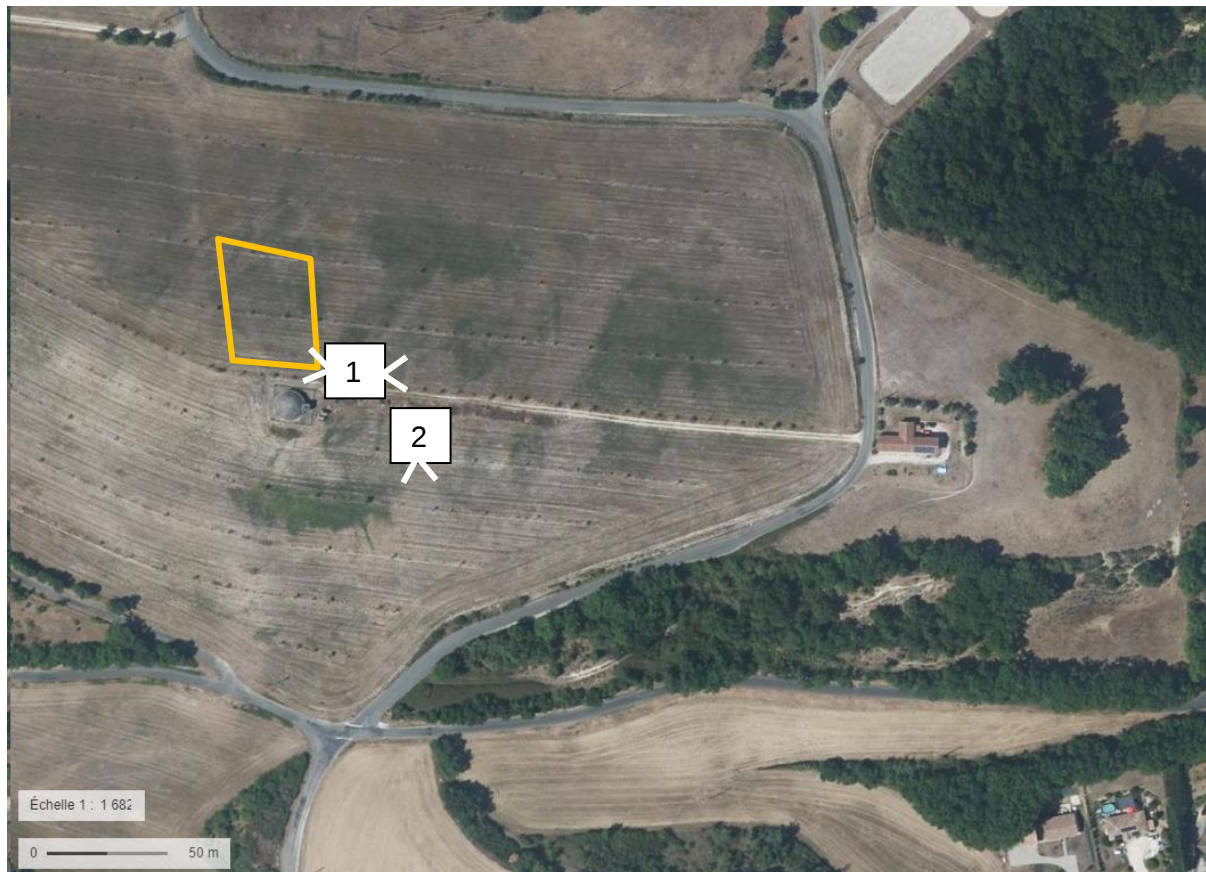


Figure 20 : Les localisations des prises de vues Pessan – Source : Géoportail



Figure 21 : Prises de vues du site de Pavie - Source : Egis

Autres photos du site d'étude :



1bis



1ter





3.4.2. Le voisinage

Projet d'usine d'eau

Le projet de pavier 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 réservoir 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 cœur de ville de Pavie et celui d'Auterive.



Figure 22 : Point de vue aérien - Source Google maps (2023)



Figure 23 : Point de vue au croisement entre la route de Peyloubere et le chemin d'en Liages – Source : Google maps (jan 2011)



Figure 24 : Point de vue depuis la première maison sur la route de Peyloubere – Source : Google maps (jan 2011)

Projet de réservoir

L'accès au site de Pessan se fait aujourd'hui par le chemin de Nourric. 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 « Laspacheres » 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 « Laspacheres ». 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 m 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
Coût au m3 (€)	0.41	0.41	0.40
Surcoût au m3 par rapport au scénario B3 bis initial (€)	0.03	0.03	0.02

Figure 25 : Comparatif des trois sites retenus

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.

Si le critère de coût total est discriminant, le choix entre « Laclaverie » et « En Jalis » s'opèrera en tenant compte :

- De la nécessité de souscrire un autre abonnement EDF pour l'exhaure pour « En Jalis », et de prévoir un câble d'alimentation coûteux pour l'exhaure pour « Laclaverie » ;
- Des problèmes de terrain exigü pour les deux sites mais surtout pour « Laclaverie », et donc la nécessité d'adapter les ouvrages et (ou) d'acquérir des parcelles supplémentaires ;
- Des problèmes de nuisances sonores et donc d'insonorisation pour les deux.

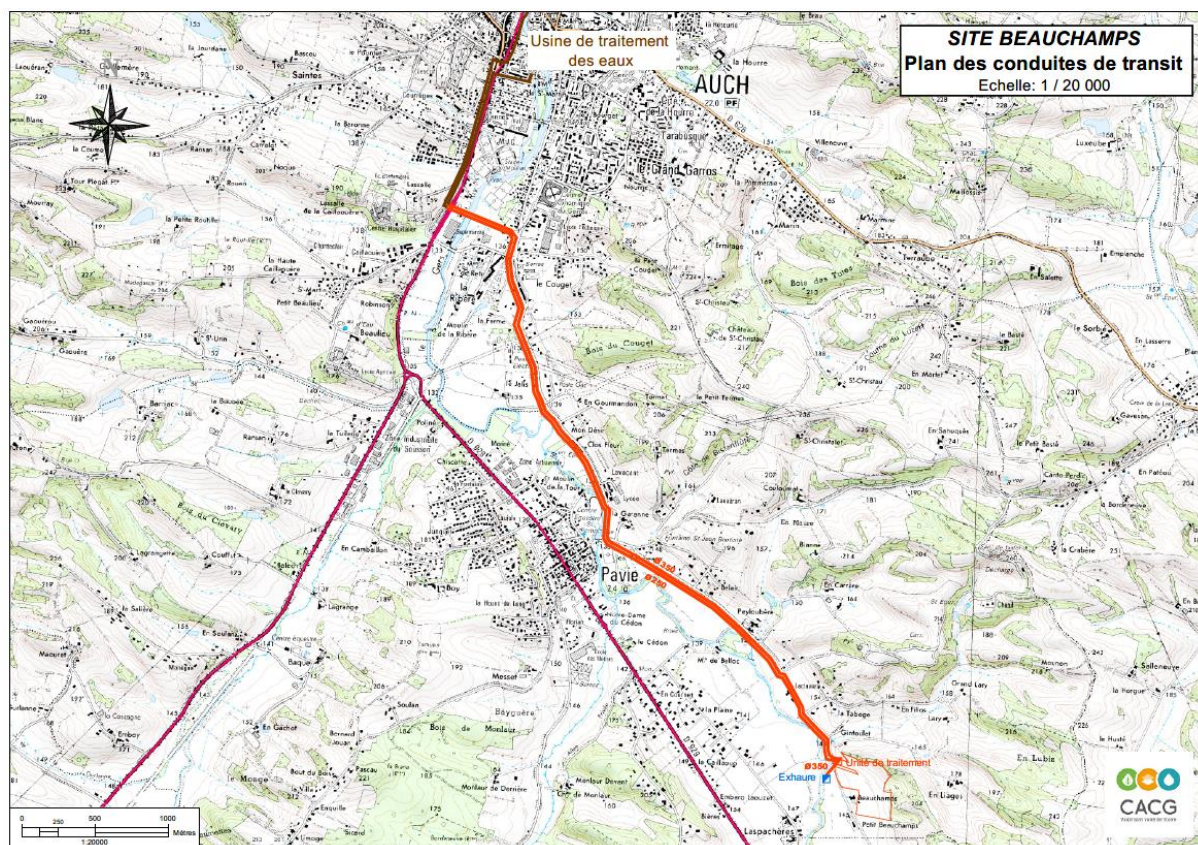


Figure 26 : Plan des conduites de transit pavié - Source : CACG

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 cet équipement permettra 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 22 juin 2023.

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 27 : 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 GERMOISE

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 28 : Schéma d'aménagement de l'OAP – Source : urbactis

1.5. INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Un secteur UDb 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 29 : 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 30 : 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.

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 31 : Bilan des surfaces, PLU de Pavie – Source : Urbactis

1.8. SITE DE USINE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

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

En rouge sur le plan ci-dessus est localisé la zone du nouveau réservoir, et en bleue la zone du réservoir existant.

1.1. 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.

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

Le projet a pour objet de passer une partie de la zone A en Ae 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 :

- Préserver le cadre de vie et la qualité des paysages ruraux de Pessan.
- Garantir la pérennité et la qualité des milieux naturels tout en maintenant l'activité agricole.
- Assurer un développement urbain maîtrisé, en préservant les valeurs patrimoniales du cadre bâti ancien.
- Diversifier l'offre en logements et créer les conditions permettant le développement d'activités nouvelles et de services à la personne

Figure 33 : Carte des orientations générales du PADD de Pessan - Source : Géoportail de l'urbanisme

On remarque que le site du projet est localisé sur une zone à forte valeur écologique. Cependant, au vu de la proportion du projet et de sa localisation, ce dernier ne viendra pas impacter les enjeux environnementaux présents sur le site.

1.3. 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.

1.4. 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 34 : Zonage du PLU de Pavie avant et après modification – Source : Urbactis

Légende :

Zonage PLU



A



N



Ae

Figure 35 : Légende PLU Pavie – Source : Urbactis

1.5. 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 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

La zone agricole « A » recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après sont interdites.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises dans l'ensemble de la zone :

1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages es constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

2) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris installations classées pour la protection de l'environnement) ;

Par ailleurs, les installations et constructions ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien ou à l'usage des cours d'eau :

- dans une bande de 50 mètres de part et d'autre des berges de l'Arçon depuis la limite nord de la commune jusqu'au croisement du cours d'eau avec la voie communale n°3 ;

- dans une bande de 50 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Larroussagnet depuis la limite nord de la commune jusqu'à la limite communale avec Castelnau-Barbarens (au niveau de la parcelle AK44) ;

- dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau répertoriés sur le plan de zonage autres que les sections citées ci-dessus.

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.

Article A3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect lorsque celui-ci vaut servitude de passage, sur une voie existante ou à créer, publique ou privée, ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation générale. Au sein de la zone, dans les parties situées hors agglomération, aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 626.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

A4.1-Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A4.2-Raccordement au réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe. En cas de non desserte par un réseau d'assainissement collectif, elle devra être dotée d'un assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés et cours d'eau ; de même les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement, dans les secteurs disposant de réseaux séparatifs.

A4.3-Traitement des eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur le terrain d'assiette du projet (construction et surfaces au sol imperméabilisées) doit être conçu de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas, sur le terrain d'assiette du projet, par des dispositifs adaptés à la nature de la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (noue paysagère, chaussée réservoir, fossé drainant, bassin, etc.). Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou au traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Article A5 : Caractéristiques des terrains

Article non règlementé.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A6.1-Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul de la voie ou de l'emprise publique, avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

A6.2-Dispositions particulières

Une implantation différente de celle visée au paragraphe A6-1 peut être imposée ou admise dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'une réfection ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation sur la parcelle déroge au présent règlement, et à condition de conserver la même implantation que la construction existante.
- lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A7.1-Règle générale

Les constructions doivent être implantées obligatoirement en retrait des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales laissées libres.

A7.2-Dispositions particulières

Des limites d'implantation différentes de celles visées au paragraphe A7.1 peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation sur la parcelle déroge au présent règlement, l'implantation existante pourra être conservée ou l'extension pourra être réalisée dans le prolongement des murs existants, à condition de ne pas aggraver la situation existante ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non règlementé.

Article A9 : Emprise au sol

Article non règlementé.

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

A10.1-Dispositions générales

Pour tout point de la construction, la hauteur est calculée à partir du sol naturel existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres, mesurée à l'égout du toit ou 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres, mesurée au faîtage du toit.

A10.2-Dispositions particulières

Dans le cas d'une extension, une hauteur supérieure à celles fixées au paragraphe A10.1 peut être admise pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU est supérieure à celles fixées au paragraphe 10.1. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose.
- aux ouvrages techniques, tels que les pylônes et les antennes, à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article.

Article A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région.

Façades

La conception des bâtiments agricoles devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à présenter une unité d'aspect et de matériaux.

Pour les autres constructions, les constructions doivent présenter un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, béton) est interdit, les matériaux bruts

doivent être enduits. Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents seront conservés dans leur état naturel.

Article A12 : Obligation imposée en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article non règlementé.

Article A13 : Obligation imposées en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article non règlementé.

Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Article non règlementé.

1.6. 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	2304,83 ha	2304,83 ha	0 ha

Figure 36 : Bilan des surfaces, PLU de Pessan – Source : Urbactis

2. 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 va 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.