

Note de synthèse du PLU de THOUX

0. RAPPEL DU DIAGNOSTIC

0.1 – Contexte local

Située à 6 kilomètres de Cologne, 14 kilomètres de Mauvezin, 12 kilomètres de l'Isle-Jourdain et de 50 kilomètres de la Préfecture gersoise Auch, Thoux est une commune rurale agrémentée d'un cadre de vie pittoresque qui peut envisager dans un avenir relativement proche, qui voit son développement lié au pôle économique de l'Isle-Jourdain générateur d'emplois.

Elle appartient depuis le 1er janvier 2013 à la communauté de communes « Bastides de Lomagne », E.P.C.I composée de 41 communes issues des anciennes communautés de communes « Bastides Val d'Arrats », « Coeur de Lomagne » « Terride d'Arcadèche » qui représente un peu plus de 11000 habitants pour une superficie de 424 km². Elle fait également partie du Pays « Porte de Gascogne » qui regroupe 160 communes, 11 cantons, 5 Communautés de Communes et soit 1/3 du département, avec plus de 56 201 habitants (30 % environ de la population gersoise), regroupés dans et autour des bassins d'emploi de Fleurance, Gimont, l'Isle-Jourdain, Lectoure, Mauvezin, Miradoux, Samatan et Saramon.

Commune rurale, encore très liée à l'activité agricole, à la culture des céréales notamment, Thoux est concerné par la présence d'un camping de 182 emplacements (89 bungalows ou tentes en location et 83 emplacements nus) qui accueille avec la base de loisirs de Thoux-Saint-Cricq 20000 visiteurs/année.

Le Lac correspond à une digue de retenue créée à partir du ruisseau de l'Arcadèche.

0.2 – Enjeux de la révision du plan local d'urbanisme

En réponse à ce contexte et face aux enjeux que sous-tendent les nouvelles règles de l'Aménagement du Territoire qui attendent les communes et communautés de communes gersaises qui font partie intégrante du périmètre du SCOT de GASCOGNE, la municipalité de Thoux a choisi de réviser son Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1 – De lier les futurs quartiers au coeur du village, avec les quartiers anciens et les nouveaux lotissements
- 2 – Valoriser le cadre de vie rural et tranquille de la commune, intégrer cette notion dans l'aménagement des nouveaux quartiers,
- 3 – Accueillir une population nouvelle, jeune qui permettra de pérenniser ces équipements, notamment l'école,
- 4 – Valoriser le potentiel touristique de la commune tout en préservant la biodiversité et notamment la zone d'intérêt faunistique et floristique du Lac.

0.3 - Structure du territoire

Sur une superficie de 612 hectares, le territoire communal réserve une part infime aux boisements qui s'étendent sur moins de 5 % de la surface totale : des chênaies denses et compactes, mélangées aux

charmes, châtaigniers, ... Majoritairement concentrés au nord du territoire et aux abords du lac, ils viennent également ourler le sommet des coteaux qui animent l'ouest du territoire en limite de commune.

Au nord un secteur de plaine vient border les limites sud du Lac et créer une plage principalement fréquentée de mai à octobre.

La partie ouest de Thoux est bordée par les rives du Sarrampion qui constitue un corridor écologique mentionné comme masse d'eau par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

A Thoux comme pour l'ensemble des communes des alentours, la culture des céréales domine l'activité agricole et remplace l'élevage. Les céréales et oléo protéagineux (COP) couvre presque 90% de la SAU de notre commune.

C'est donc sur une ligne de crête et le long d'un axe nord-ouest/sud-est, que s'est progressivement installée l'urbanisation. Sans vraiment former de centralité, le village rassemble les principaux édifices publics et religieux : la mairie, l'église et compte une grande part de la population communale.

0.4 – Thoux à l'est de l'éventail gascon, commune du Savès-Toulousain

Thoux appartient au « Savès-toulousain qui forme les paysages du Sud-Est de la Gascogne, qui contrastent nettement avec la plaine toulousaine et son espace urbanisé. "Le soleil s'y lève toulousain et s'y couche gascon", à l'image des migrations pendulaires qui animent les résidents gersois travaillant à Toulouse. C'est le pays le plus oriental et méditerranéen de la Gascogne gersoise: la "Gascogne toulousaine".

- Gascon, même si presque languedocien, parce qu'il appartient à la Gascogne gersoise et à l'Éventail Gascon, avec les caractéristiques paysagères, physiques et culturelles d'un terroir à l'origine polycole et à l'habitat dispersé. Savès, parce qu'organisé autour de l'ample vallée de la Save, vallée gasconne d'exception qui a donné son nom aux collines qui la bordent : le toponyme Savès qualifiant de nombreuses communes. Toulousain, par son architecture de brique, matériau de construction traditionnel et contemporain, mais aussi par son rattachement à l'orbite toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens : routes, constructions, aménagements urbains...

- A l'Ouest, le Savès-toulousain se raccorde progressivement aux collines élevées du Pays d'Auch,

- alors qu'à l'Est, l'ourlet caillouteux de l'ancien lit de la Garonne l'enserme et le sépare nettement de la Lomagne Tarn-et-garonnaise (Crête tolosane) et de la Plaine toulousaine (Coteau de Pujaudran).

- Au Nord et à l'Est, il s'unit à la Lomagne gersoise qui impose peu à peu ses reliefs calcaires. - Au Sud, il se distingue des vallées et des coteaux du Serrère-Tougès qui obliquent vers l'Est depuis Lannemezan et déborde du département autour de l'Isle en Dodon. Le paysage du Savès-toulousain repose sur un relief ample, mollement cabossé, nu et "gondolé"; monotone et dépouillée, la campagne paraît "vide", alors que localement elle devient très habitée et qu'elle est presque partout cultivée. Comme ses voisines Lomagnes, le Savès-toulousain est un pays de "cocagne", un pays opulent aux couleurs de son cousin Lauragais : rose pour la douceur de vivre qu'il évoque, rose car il incarne la tradition de l'Or rose (foie-gras) et parce qu'il est le Pays de la brique et de l'architecture rose. » *Arbre et Paysage 32 « extrait de Paysage du Gers »*

0.5 - Thoux influencé par l'évolution économique et urbaine du secteur

Thoux est situé à proximité de l'axe départemental D654 qui génère un flux migratoire depuis le bassin d'emplois de l'Isle-Jourdain et de l'agglomération toulousaine. Le constat extrait de l'analyse réalisée par le CAUE et Arbre et Paysage 32 sur le Pays du Savès-Toulousain est vérifiable : plus de 42% des résidents trouvent un emploi dans un autre département. L'attraction de la Haute-Garonne est bien réelle puisqu'elle accueille ... de la population active de Thoux.

L'attractivité de la commune est donc bien réelle. L'expansion urbaine et les demandes sont en relation avec le prix attractif des terrains.

0.6 – L'organisation de l'espace

0.5.1 – Un paysage de collines, un village en ligne de crête qui bénéficie de vues remarquables

Le territoire de la commune présente de très amples ondulations, régulières orientées nord-ouest/sud-est. La topographie irrégulière révèle cette alternance de bosse et de creux, d'autant plus perceptible que le couvert végétal des bois et des haies est très limité voir par endroit quasi-absent. La saison d'hiver accentue bien évidemment ce phénomène.

L'urbanisation s'est installée sur le relief c'est pourquoi le village de Thoux à l'instar des villages voisins a bénéficié de cette implantation traditionnelle en ligne de crête.

Si la morphologie a générée cette implantation elle pour corollaire de créer des co-visibilités entre crêtes très forte.

A partir de ce constat, il est nécessaire de définir un enjeu d'intégration des futurs constructions, d'une part parce que les habitations nouvelles sont particulièrement visibles d'une crête à l'autre comme précisé plus haut, d'autre part pour renforcer le couvert végétal très appauvri de la commune.

0.5.2 – Un paysage encore très agricole

Ce sont les éléments essentiels du paysage. Ils constituent même du département. Offrant une grande diversité, évoluant au fil des saisons, les champs forment une mosaïque de formes et de couleurs mettant en valeur les courbes des reliefs. Selon la situation, l'occupation des sols varie entre grande et petite parcelle, terre cultivée (pour la plupart ou consacrée à l'élevage).

0.5.3 – Des boisements épars qui se dessinent sous forme d'une multitude de petits bois éparpillés. Les boisements dans le paysage : l'arbre en petits boisements, en bosquet ou en haie tient une place majeure dans la structuration du paysage. Les coteaux notamment sont ponctués d'une multitude de petits massifs boisés et de bosquets reliés entre eux par un réseau plus ou moins continu de haies buissonnantes parfois arborées.

0.5.4 – Un réseau hydrographique surtout présent en limite de commune

A l'ouest, la Sarrampion suivi par le ruisseau d'en Bissac, au nord, l'Arcadèche dessinent les limites communales. Ils sont et le Lac de Thoux-Saint-Cricq timidement accompagnés par deux ruisseaux secondaires dont la timide ripisylve est peu lisible, souvent discontinue, et peu lisible. Quelques points d'eau ponctuent le paysage et constituent des réserves pour faire Ces mares et petites retenues collinaires face aux aléas climatiques.

Le lac ainsi que tout le cône de visibilité orienté vers le village de Thoux est protégé au titre des sites et monument. Il s'agit d'une servitude mentionnée au Porté à la Connaissance (Servitude AC2)

0.7 – Le patrimoine naturel (biodiversité et milieux naturels faune-flore)

0.7.1 - Le fonctionnement écologique du secteur

0.7.1.1 – La trame verte et bleue et les corridors écologiques sur la commune.

Le relief est le principal facteur ayant orienté les différentes trames écologiques de la commune mais également celle des territoires voisins. C'est en effet l'organisation des coteaux et versants orientés nord-ouest/sud-est qui a généré l'occupation du sol actuelle.

Le territoire communal possède sur ses franges nord-ouest et nord une rivière le Sarrampion et une étendue d'eau majeure la Lac de Thoux-Saint-Cricq qui constituent à l'échelle supra-communale les principales connexions écologiques et sont le socle de la trame bleue. Cet agencement permet de définir au niveau de la commune quatre unités écologiques.

1 - La plaine autour du Lac de Thoux-Saint-Cricq

Le lac de Thoux-Saint-Cricq couvre une superficie de 70 hectares et d'une profondeur maximum de 8 mètres. Il est concerné par une Znieff de première génération qui rassemble au niveau du lac et autour, soit 85,53 hectares, reconnue pour la présence de deux espèces principales de hérons, le héron cendré et le bihoreau gris, chacun représenté par cinq à dix couples en 2006. Autre intérêt du site, la présence de mourois d'eau et de renoncules des champs et de saules.

Sur cette unité, les enjeux en termes de biodiversité et de connexion écologique sont des enjeux de préservation :

- **Préserver les espèces présentes qui peuvent être impactées par la capacité d'accueil du site. En particulier le développement urbain de ce secteur serait préjudiciable plus que ses activités de loisirs à proprement parler**
- **Renforcer les connexions avec l'ensemble du secteur**

2 - Les corridors supra-communaux, celui du Sarrampion,

La rivière du Sarrampion vient marquer la limite ouest de notre commune, considérée comme corridor surfacique au niveau de la trame bleue par la SCRE ou Schéma de Cohérence Ecologique Régional.

Le Sarrampion à Saint Germer est accompagné par une ripisylve dense et continue. Elle perd de sa régularité vers Thoux et Roquelaure Saint-Aubin

Sur cette unité, les enjeux en termes de biodiversité et de connexion écologique sont des enjeux de préservation :

- **Protéger la ripisylve et préserver les haies transversales qui permettant les connexions**

3 - Les boisements ponctuels

Le maillage boisé, le réseau de haie et l'agencement de cette mosaïque permettent également de certaines connexions écologiques internes et donc une circulation facilitée de la faune.

- **maintenir la diversité biologique existante par le maintien des activités pastorales (prairies de fauche) et des boisements**
- **préserver le maillage de haie pour garantir les connexions écologiques avec les secteurs voisins.**
-

4 – Les unités urbaines : villages, hameaux et métairies

Le développement urbain s'est effectué à Thoux en ligne de crête et s'est poursuivie ces dernières années sur le versant sud de l'agglomération ancienne bénéficiant ainsi de vues intéressantes.

Sur un plan écologique, on constate une coupure relative, du moins une atténuation des connexions écologiques entre les deux versants nord et sud. Sur cette unité, les enjeux en termes de biodiversité et de connexion écologique sont des enjeux de connexion :

- **préserver des « respirations » au niveau du front urbanisé (prévoir des coupures d'urbanisation),**
- **préserver les continuités écologiques sur chaque versant,**
- **renforcer la trame bocagère et la présence de l'arbre.**

Notons que les différentes métairies, le plus souvent encadrées de haies préservées à ce niveau alors qu'elles ont presque disparues ailleurs servent de pas japonais pour des connexions transversales :

0.8 – Statuts de protection et inventaire

0.8.1 – Espace inventorié : Une ZNIEFF de type 1

Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 : « Lac de Thoux-Saint-Cricq et milieux adjacents » (code national 730030462 ; n° régional : Z2PZ1103) : « L'intérêt de ce milieu est essentiellement faunistique.

C'est un site d'intérêt ornithologique régional en raison de la présence de plusieurs espèces de hérons le héron cendré et le bihoreau gris. Il englobe une surface de 85,53 ha dont 25% sur la commune de Thoux soit 24,42 hectares, soit 4% de la superficie communale. La Znieff impacte également la commune de Saint-Cricq

0.8.2 – Situation de Thoux au regard du réseau NATURA 2000

Il n'existe aucun site faisant partie du réseau Natura 2000 au niveau de la commune ni sur les communes voisines.

Le site d'importance communautaire le plus proche est une zone spéciale de conservation (ZSC) ou FR 7301822 Lot « Garonne aval ». Elle concerne le fleuve Garonne entre Carbonne (31) et Lamagistère (82) sur un linéaire de 140 km

1.1 – Les objectifs du PADD intitulé « Bien vivre à Thoux »

1.1.1 - Les objectifs d'accueil de population

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Thoux est basé sur un scénario de développement projeté pour une quinzaine d'années et qui prévoit sur l'ensemble de la période la possibilité de réaliser **28 maisons** ce qui correspond à **une consommation foncière total comprenant les secteurs en AU2 (bloqués en première phase) de 4,51 hectares pour des terrains de 1610 m²/1620 m² en moyenne***, incluant une consommation spécifique de 15% liée aux voiries et réseaux divers.

L'accueil de population correspondant sera de **62 personnes** si l'on considère le taux de remplissage des logements qui atteint pour le Gers la moyenne de 2,2 hab/logt

Ce scénario correspond à la volonté du conseil municipal de Thoux qui souhaite :

- pérenniser les investissements réalisés pour les équipements présents au village, particulièrement la salle des fêtes et la mairie qui viennent d'être rénovées,

Ce scénario s'inspire aussi des tendances passées et en particulier du rythme de développement que la commune de Thoux a connu depuis 2005 (nous englobons la mesure de cette consommation jusqu'en 2016)

1.2 – Le projet du PLU

En dehors des secteurs globalement urbanisés des zones urbaines déclinées UA, UB, UL, le projet de PLU prévoit une consommation foncière effective de 5,67 hectares sur les zones naturelles ou agricoles (surfaces urbanisées de type AU intégrant AU1, ouverte à l'urbanisation, AU1s espaces servants du secteur AU1 et AU2 fermée à l'urbanisation). Ces secteurs se situent dans la continuité immédiate des zones urbanisées de la commune, ils bénéficient de tous les réseaux.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas directement les exploitations agricoles et ne se situent pas à proximité de sites d'exploitation et d'élevages. Sur l'ensemble du territoire, le projet s'attache à maintenir l'activité agricole : préservation des terres irriguées, prise en compte des projets des exploitants, diversification de l'activité agricole, limitation de l'habitat isolé.

Le projet de révision du PLU ne réduit aucun espace naturel ou forestier. Dans ses orientations paysagères et environnementales, le projet s'attache à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments de nature ordinaire.

1.3 – Tableau de surfaces du PLU

ZONES	SURFACE (ha)	SURFACE (%)
Zones Urbaines	34,47	5,63
UA	6,27	1,02
UB	16,49	2,69
UL	11,71	1,92
Zones à Urbaniser	5,67	0,93
AU1	3,88	0,64
AU1s	1,16	0,19
AU2	0,63	0,10
Zones Agricoles	482,93	78,91
A	470,02	76,80
AAg	5,97	0,97
Ah	6,69	1,09
AAc	0,25	0,05
Zones Naturelles	88,93	14,53
Np	32,48	5,30
Ni	56,05	9,16
Nci	0,40	0,07
Surface Communale	612	100,00