

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BEAUMARCHES

RAPPORT DE PRESENTATION

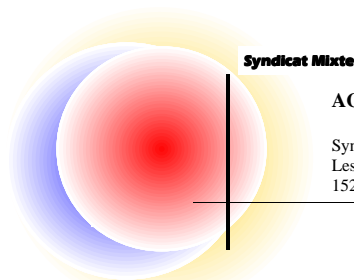


Révision prescrite le : 13 février 2007

Soumis à enquête publique : du 18 février 2008 au 21 mars 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Co-approuvé par le préfet le :



Syndicat Mixte

AGENCE DE GESTION ET DE DEVELOPPEMENT INFORMATIQUE

Syndicat Mixte A.G.E.D.I.
Les 4 Chemins
15250 NAUCELLES

Téléphone : 04 71 43 52 98
Télécopie : 04 71 48 75 54
Messagerie : agedi@agedi.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
I. LE CADRE JURIDIQUE	5
I.1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX.....	5
I.2. LA CARTE COMMUNALE.....	6
II. L'ANALYSE DU TERRITOIRE	7
II.1. CONTEXTE	7
II.2. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE.....	12
➤ <i>TOPOGRAPHIE : une topographie de plaine et coteaux</i>	12
➤ <i>GEOLOGIE : entre une plaine alluviale et coteaux argileux</i>	12
➤ <i>HYDROGRAPHIE et HYDROLOGIE</i>	13
II.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	13
➤ <i>EVOLUTION DEMOGRAPHIE : une population en augmentation</i>	13
➤ <i>HABITAT : un parc varié</i>	16
➤ <i>SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOI : un territoire dynamique</i>	17
II.4 EQUIPEMENTS, SERVITUDES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE	19
➤ <i>EQUIPEMENTS : des zones constructibles bien desservies en réseaux</i>	19
➤ <i>LES SERVITUDES ET CONTRAINTES : des données à prendre en compte</i>	20
II.5 MORPHOLOGIE PAYSAGERE ET PATRIMOINE	24
➤ <i>LES ELEMENTS STRUCTURANT DU PAYSAGE : morphologie du site</i>	24
➤ <i>UN PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL : un patrimoine à préserver</i>	26
➤ <i>MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE</i>	29
➤ <i>MORPHOLOGIE URBAINE</i>	30
➤ <i>AMENAGEMENT DU BOURG</i>	33
III. DES ENJEUX AU CHOIX RETENUS POUR LA CARTE COMMUNALE	37
III.1. DES CARACTERISTIQUES, DES ENJEUX.....	37
➤ <i>LES CARACTERISTIQUES</i>	37
➤ <i>DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT</i>	37
➤ <i>LES ENJEUX DE LA COMMUNE</i>	37
III.2. LE ZONAGE	39
➤ <i>LES ZONES</i>	39
➤ <i>LA ZONE ZC</i>	39
➤ <i>LA ZONE ZA2</i>	40
➤ <i>LA ZONE ZN</i>	40
➤ <i>TABLEAUX DES SUPERFICIES</i>	42
III.3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	43
➤ <i>AU REGARD DES OBJECTIFS FIXES</i>	43
➤ <i>AU REGARD DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121.1 DU CODE DE L'URBANISME</i>	46
➤ <i>LES PRINCIPES DU ZONAGE</i>	47
➤ <i>DES PRECISIONS DES SERVICES D'ETAT</i>	50
IV. INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	54
IV.1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES	54
➤ <i>LA TOPOGRAPHIE</i>	54
➤ <i>LA GEOLOGIE</i>	54
➤ <i>LA RESSOURCE EN EAU</i>	54
IV.2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE	55
➤ <i>LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES BOISES</i>	55
➤ <i>LES ESPACES AGRICOLES</i>	56
IV.3. SUR LE MILIEU HUMAIN.....	57
➤ <i>L'HABITAT</i>	57
➤ <i>L'ECONOMIE ET L'EMPLOI</i>	57

➤ <i>LES EQUIPEMENTS</i>	57
IV.4. SUR LE CADRE DE VIE.....	57
➤ <i>LA QUALITE DE L'AIR</i>	57
➤ <i>LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS</i>	58
➤ <i>L'ASSAINISSEMENT</i>	58
➤ <i>PRISE EN COMPTE DES NUISANCES</i>	58
➤ <i>CIRCULATION</i>	59
➤ <i>QUALITE DES PAYSAGES</i>	59
➤ <i>QUALITE DU PATRIMOINE</i>	59

INTRODUCTION

Par délibération en date du 13 février 2007 le Conseil Municipal de BEAUMARCHES s'est engagé à réviser sa Carte Communale approuvée en septembre 2004.

I. LE CADRE JURIDIQUE

I.1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

La Carte Communale est un projet de territoire (projet collectif, et non une somme de projets individuels).

A ce titre, il doit être conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Art L.110

Le territoire français est le patrimoine de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L.121-1

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I.2. LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est composée de deux pièces essentielles :

- le rapport de présentation
- le ou les documents graphiques (**opposable au tiers**)

Le rapport de présentation (Art R.124-2 du code de l'urbanisme)

« 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Le ou les documents graphiques (Art R.124-3 du code de l'urbanisme)

« délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

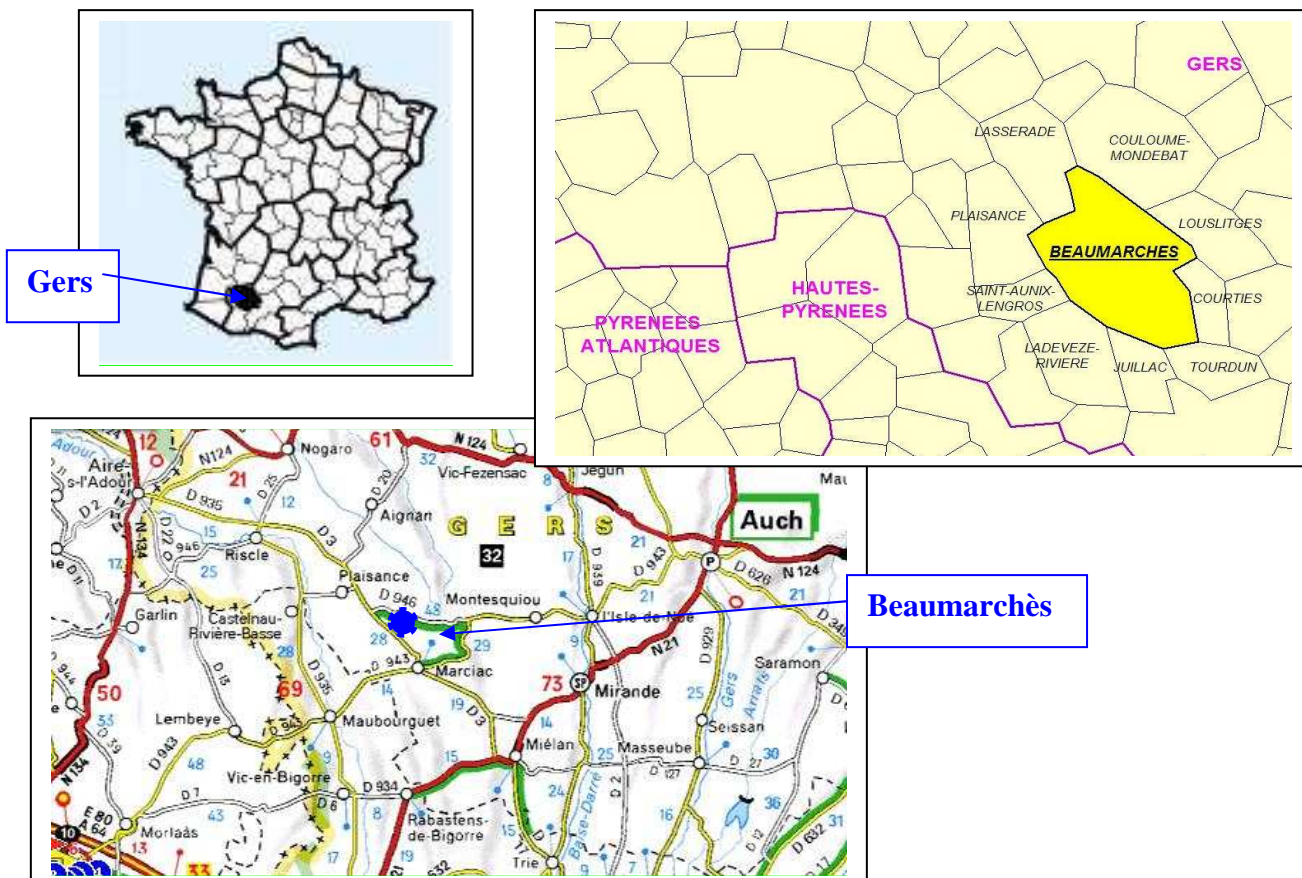
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

II. L'ANALYSE DU TERRITOIRE

II.1. CONTEXTE

Situation géographique

« BEAUMARCHES se trouve dans le canton de Plaisance au Sud Ouest du département du Gers à 60km environ d'Auch, à 50km de Tarbes et Pau »¹.



Localisation

La Commune de BEAUMARCHES jouxte les communes suivantes : au Nord : Lasserade, Couloumé-Mondebat ; à l'Est : Loustliges et Courties ; au Sud : Tourdun, Juillac ; à l'Ouest : Ladevèze-Rivière, Saint-Aunix-Lengros, Plaisance.

Caractéristiques principales

- Commune rurale
- Un espace agricole marqué
- Un village dense et étendu
- Des constructions égrenées le long des routes

Contexte

- *Superficie* : 32,7km²
- *Population* : en 2007, la commune compte 645 habitants²

¹ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.3

² Cahier des Charges Carte Communale – p.1

- *Contexte administratif* : département du Gers, canton de Plaisance, préfecture de Auch.
- *Contexte local* : Commune assez étendue, BEAUMARCHES est située sur un coteau et deux vallées.

La commune souhaite aujourd'hui continuer à maîtriser son développement et permettre l'accueil de nouvelles populations.

Le contexte supra-communal

- *Communauté de Communes* : Néant
- *Le SCOT* : Néant
- *Pays* : Pays du Val d'Adour
- *Parc Naturel Régional (PNR)* : Néant
- *SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)* : SDAGE Adour-Garonne.

Note historique³

« 1 - La pré et protohistoire - Elle nous révèle les sites d'Espalanque, Marseillan, Pagès et Barathe (Découverte à Barathe au XXème siècle d'un magnifique biface)

2 - L'époque romaine - Une incursion des troupes romaines sur ce territoire paraît certaine. Une villa gallo-romaine aurait existé au lieu dit "Maignon" car en ce lieu furent découvertes au XXème siècle quelques mosaïques. Les lieux dits "Cézerac", "Marseillan", "Pagès" (Pagus) attestent leur présence.

3 - Le Moyen Age - Avant la création de la bastide, les côteaues entourant BEAUMARCHES furent certainement très peuplés. Nous relevons la présence de nombreuses églises ou chapelles: Marseillan, Ricau, Monterran, Cayron, Coutens, St Orens.

- MARSEILLAN - Cet oppidum, véritable motte féodale, engloba au Moyen Age dans son vaste territoire Mondébat, Louslitges, Castelnavet, Goutz ...etc... En 1078, grâce à la générosité de Dame PALUMINE, une église dédiée à Sainte Marie est érigée à Marseillan. Dès le XIIIème siècle, il faut aussi noter la prépondérance de la famille des DE BARBAZAN, originaire de Bigorre, prépondérance qui se termina vers 1450. Arnaud-Guilhem DE BARBAZAN (1360 - 1431) fut surnommé "Le Chevalier sans reproche".

- ST ORENS - L'emplacement de l'église de St Orens a été retrouvé récemment par l'historien local Alban DESTOURNES qui la situe au lieu dit "Bataille", au-dessus du lieu-dit "Bernadie". Le lieu-dit "Bataille" est situé près des maisons BALLIN et DUCASTAING. Le lieu-dit "Bernadie" pourrait indiquer la présence d'un ordre religieux (Voir l'extrait des Glanages de Larcher et le Terrier - 1750). En 1324, le samedi 26 mai, l'archevêque d'AUCH, Guillaume de FLAVECOURT, donne à VITAL, abbé de La Case-Dieu, le droit de patronage sur l'église de St Orens.

- Abbaye de LA CASE-DIEU - L'église de COUTENS, du plus pur style roman, remonte au XIIème siècle et sa présence est antérieure à l'Abbaye de La Case-Dieu dont elle dépendit. L'abbaye fut fondée par les moines Prémontrés de l'ordre de St Norbert et dont le premier

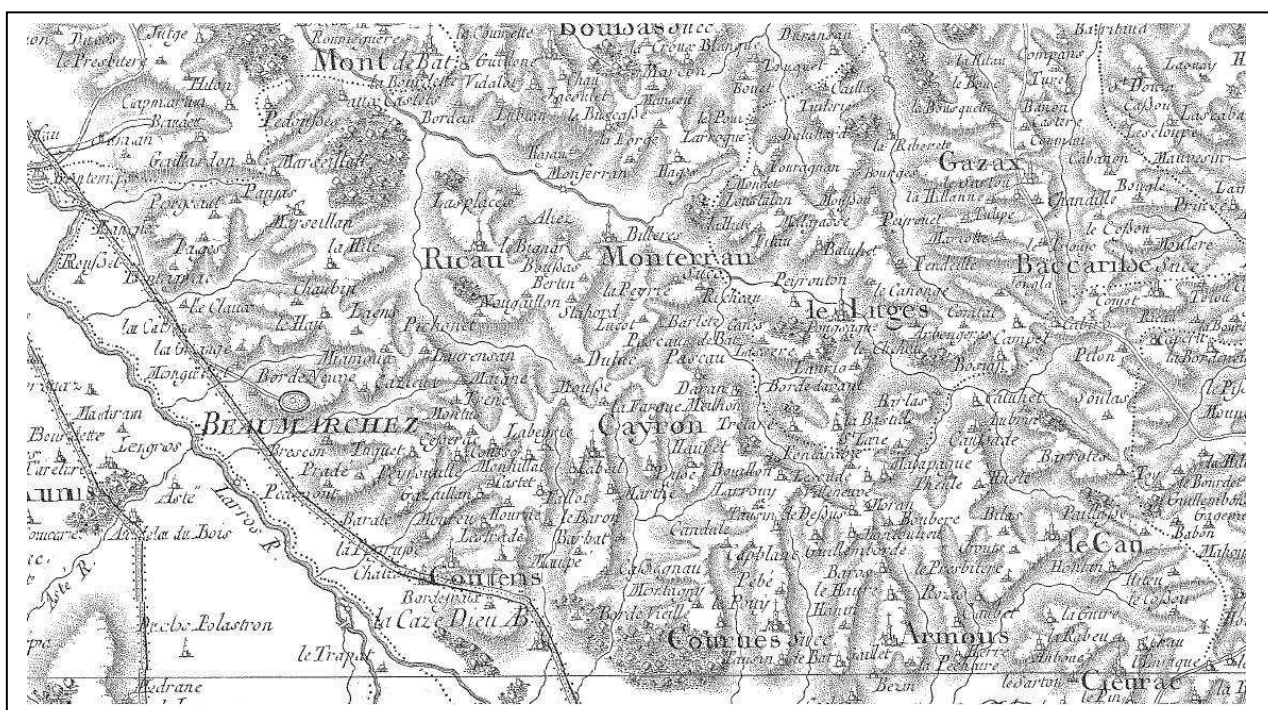
³ <http://famillemassey.free.fr/beaumarches.htm>

Abbé fut Bernard. Elle fut construite progressivement à partir de 1135 sur ce site de Beaumarchès. [...]

4 - La création de la Bastide - La fondation de la ville de BEAUMARCHES est scellée le 23 mai 1288 par un contrat de paréage présenté au roi Philippe le Bel, contrat que le roi approuva définitivement le 2 juin 1294. Le principal représentant de Philippe le Bel fut le sénéchal de Beaumarchès, gouverneur de Toulouse, de Navarre et autres lieux. Il donna son nom à la nouvelle bastide.

Véritable place forte, elle fut construite pour permettre au Comte de PARDIAC, Arnould GUILLEM de MONLEZUN, de se défendre contre les incursions du Comte d'ARMAGNAC en partant de son poste le plus avancé, le château de TERMES. La construction de la bastide commença dès le début du XIV^{ème} siècle, sur une hauteur appelée La Motte, "Apud Mottam", et dominant la vallée de l'Arros.

Elle prit la forme d'un rectangle entouré de hautes murailles. Des fossés larges et profonds, toujours en eau, la ceinturaient. Deux portes seulement en permettaient l'entrée, une au Sud-Est dite porte de Marciac, l'autre au Nord-Est. L'église, ultime forteresse en cas de siège, donnait sur le rempart du Midi [...] ».



Source : Carte de Cassini XVIII^{ème} siècle

Etat des connaissances archéologiques⁴

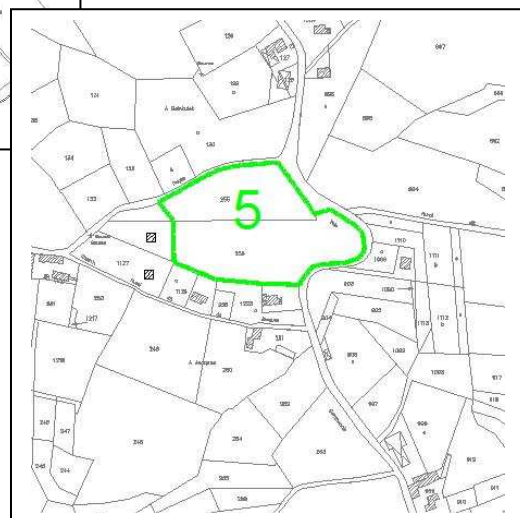
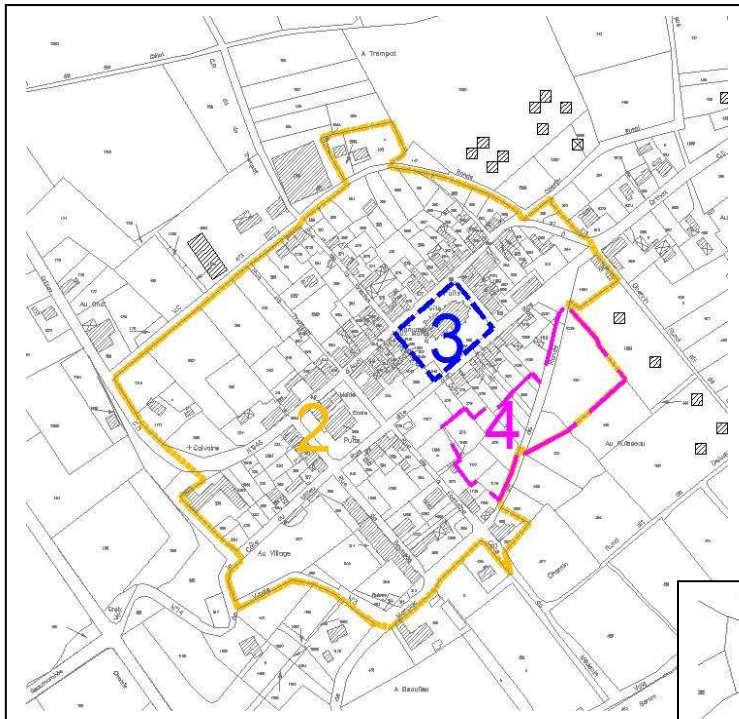
Actuellement, sur le territoire communal, un site préhistorique a été répertorié, il couvre la période paléolithique et celle du néolithique final (station de Baratte : n°1).

L'occupation la mieux connue correspond à l'époque médiévale. Beaumarches est une ancienne bastide (n°2) fondée en 1288, à la suite d'un contrat de paréage entre le sénéchal Eustache de Beaumarchès et le comte de Pardiac. L'église fortifiée de la Nativité de la Vierge (N°3) remonterait dans ses parties les plus anciennes à la fondation de la bastide.

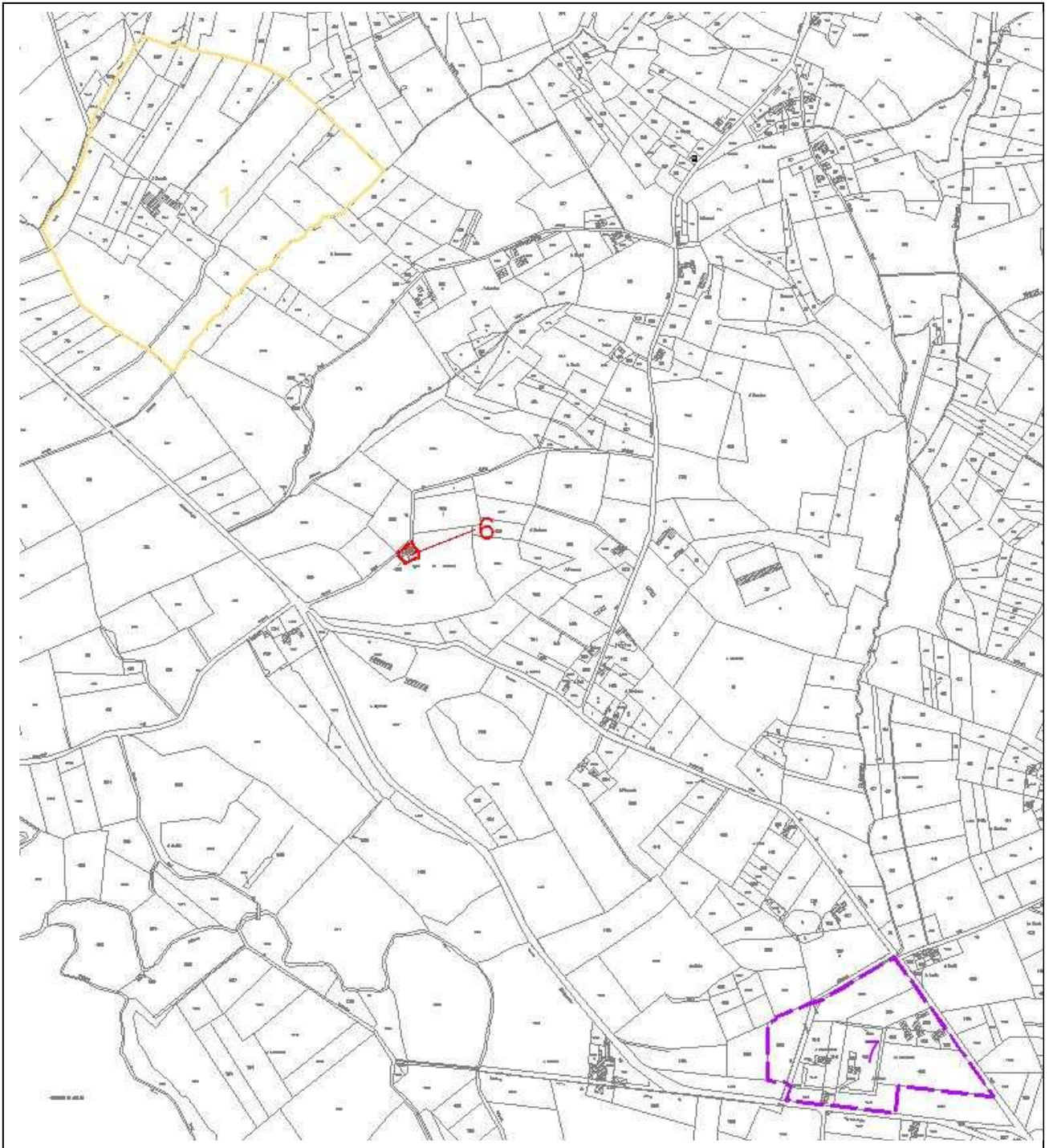
A l'entrée du bourg, existe une motte castrale (n°4), une seconde s'élève au nord-ouest du village appelée « motte de la Tourelle de Marseillan » (n°5) au XVIIIe elle était surmontée d'un château.

Au sud, le territoire communal est occupé par l'église romane Saint Pierre de Coutens et son cimetière (n°6) qui abritaient des sarcophages du haut Moyen Age puis les vestiges de l'abbaye de la Case-Dieu (n°7).

Mottes, châteaux et églises sont les sites les plus visibles et les mieux répertoriés sur la commune qui reste encore archéologiquement mal connue



⁴ Courrier de la Direction Régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées du 11 décembre 2007



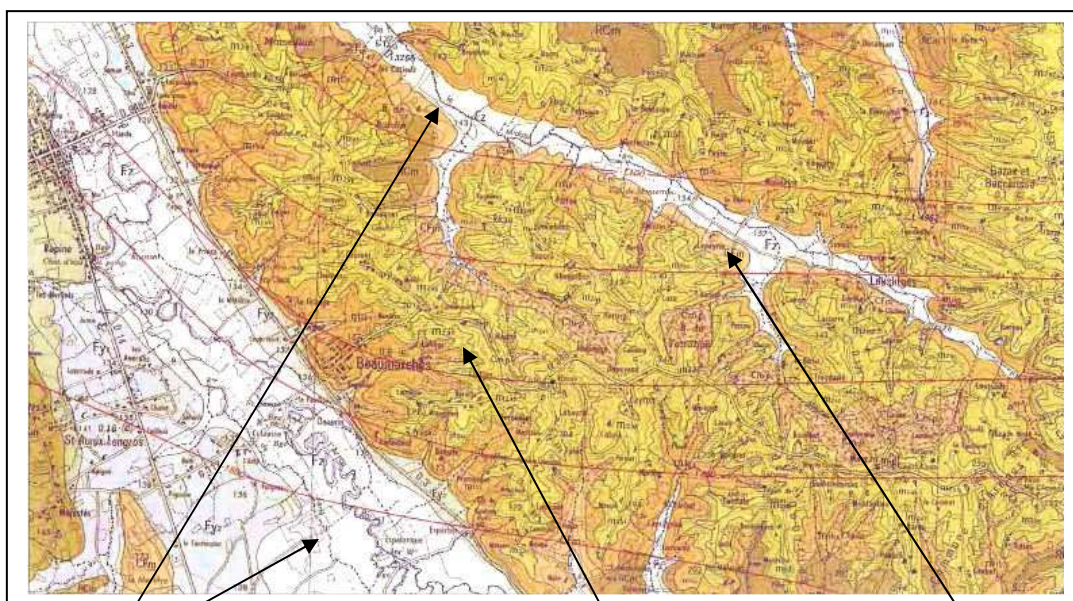
II.2. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE

➤ TOPOGRAPHIE : une topographie de plaine et coteaux

La commune de BEAUMARCHES présente une topographie relativement vallonnée. Son relief de plaine et de coteaux oscille entre 129 m et 246 m.

« Son territoire actuel, qui surplombe les vallées du Boues et de l'Arros, offre sur ses nombreux coteaux une vue sur la chaîne des Pyrénées, toujours surprenante par sa beauté. En forme de rectangle, il compte une superficie de 33 kilomètres carrés et son point culminant atteint 243 mètres »⁵.

➤ GEOLOGIE : entre une plaine alluviale et coteaux argileux



Fz, Fy : alluvions (galets, gravier, sables)

m1, m2: tertiaire molassique (marnes et calcaires)

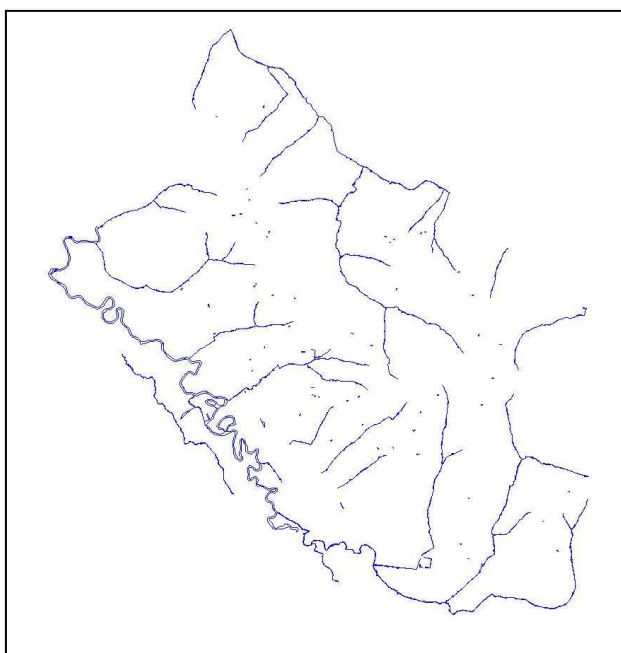
Cmp, CFm, RCm : colluvions caillouteux et limoneux

La commune de BEAUMARCHES est située en partie dans la basse plaine de l'Arros et la plaine du Midour.

Le modelé de la commune est relativement simple. Ce sont essentiellement à l'Ouest du territoire des alluvions de la plaine de l'Arros qui composent le sous-sol : galets, graviers, sables. En bordure de la plaine du Midour : on trouve des colluvions caillouteux et limoneux ; dans le secteur de coteaux : des marnes et des calcaires.

⁵ <http://famillemassey.free.fr/beaumarches.htm>

➤ HYDROGRAPHIE et HYDROLOGIE



La commune de BEAUMARCHES est délimitée dans sa plus grande majorité par des cours d'eau. Les limites naturelles ont été transposées en limites administratives.

A l'Ouest, des cours d'eau relativement parallèles descendent des coteaux vers la plaine de l'Arros.

A l'Est des cours d'eau alimentent le Midour.

L'Arros et le Midour ont tous deux la même orientation et coulent du Sud-Est au Nord-Ouest. Ce sont aussi des cours d'eau définis par leur possible débordement.

La commune possède une retenue d'eau à l'Est du territoire et quelques points d'eau de type bassin ou étang. On compte aussi des sources et des points d'eau parfois matérialisés par des fontaines.

II.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Les chiffres utilisés dans les paragraphes suivants sont essentiellement issus du Recensement Agricole de 2000 et du Recensement Général de la Population de 1999.

La commune de BEAUMARCHES a fait l'objet d'un recensement en 2007. Les chiffres complets ne seront disponibles officiellement qu'en 2008.

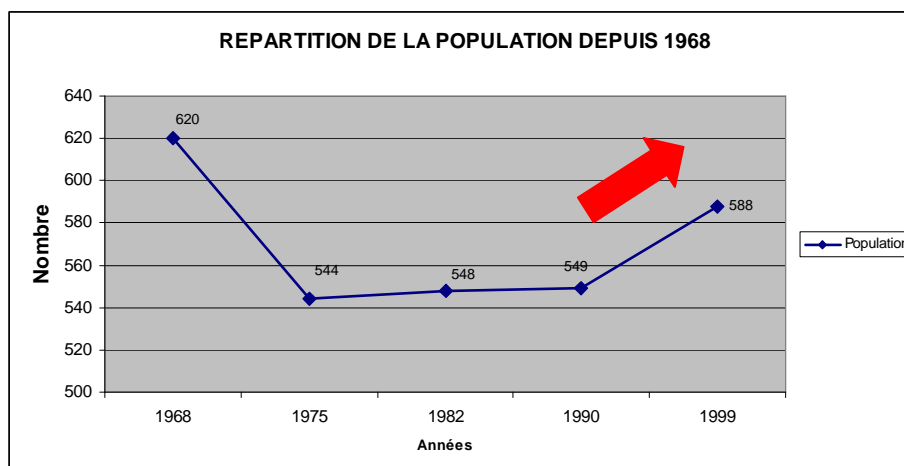
➤ EVOLUTION DEMOGRAPHIE : une population en augmentation

Population

Entre 1962 et 1975, la population de la commune a connu une baisse très importante. En effet, près de 150 habitants ont été recensés en moins.

A suivi une période de stagnation de 1975 à 1990 autour de 545 habitants. La tendance se modifie à partir de 1999 avec une augmentation de près de 40 habitants par rapport à 1990.

En 2007, la mairie estime que la population de la commune atteint environ 700 habitants⁶.



Densité

La densité de population de BEAUMARCHES en 1999 est de 18 habitants/km² (soit une densité 1,5 fois moins importante que le département du Gers qui a 28 hab/km²). En 2007, elle est de près de 20 18 habitants/km².

Taux de variation annuel

Entre 1962 et 1975, le taux de variation annuel est négatif avec un solde migratoire fortement déficitaire (-2,38% entre 1962 et 1968 et -1,30% entre 1968 et 1975) et un solde naturel fluctuant. Ceci s'est alors traduit par la baisse de population observée de 1962 à 1975.

Entre 1975 et 1990, le taux de variation annuel est positif mais varie peu (0,10% entre 1975 et 1982 et 0,02% entre 1982 et 1990), le solde naturel reste négatif alors que le solde migratoire devient positif.

A partir de 1990, on note une importante reprise de l'évolution démographique avec un solde naturel nul mais un solde migratoire positif (+0,76%).

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,77 %	-1,86 %	0,10 %	0,02 %	0,76 %
- dû au solde naturel	0,61 %	-0,56 %	-0,21 %	-0,16 %	0,00 %
- dû au solde migratoire	-2,38 %	-1,30 %	0,31 %	0,18 %	0,76 %
Taux de natalité pour 1000	17,00	9,00	9,90	8,40	9,60
Taux de mortalité pour 1000	10,90	14,70	12,00	10,00	9,60

Sources : Recensements de la population (dénombrements)

Sur cette même période (1990-1999), le taux de variation annuel de la commune est alors bien supérieur à celui du canton et du département qui connaissent un taux de variation annuel négatif (-0,11% pour le canton et -0,14% pour le département).

⁶ Réunion mairie du 17 juillet 2007

Catégorie par âge

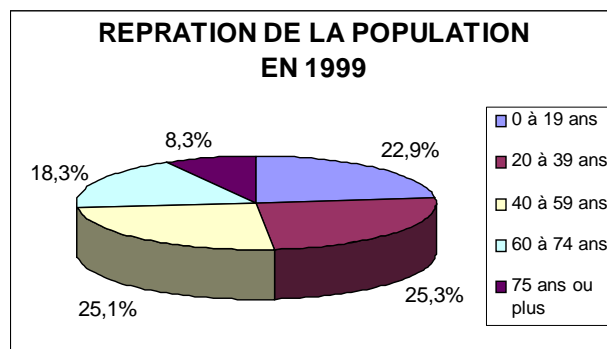
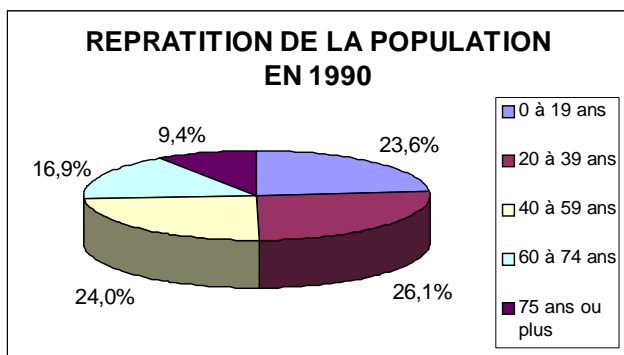
Classes d'âge	1990		1999		Gers 1999 %	Evolution BEAUMARCHES 1990/1999
	Total	%	Total	%		
0 - 19 ans	130	23,6%	135	22,9%	20%	5
20- 39 ans	144	26,1%	149	25,3%	22%	5
40 - 59 ans	132	24%	148	25,1%	27%	16
60 - 74 ans	93	16,9%	108	18,4%	19%	15
75 ans et +	52	9,4%	49	8,3%	12%	-3
Total	551	100	589	100	100%	38

Les 20-39 ans sont la catégorie de population la plus représentée en 1999 avec 149 personnes soit 25,3% de la population communale. Cette catégorie était déjà la plus représentée en 1990 (26,1%).

Les 40-59 ans viennent ensuite avec 25,1% de la population en 1999 contre 24% en 1990.

Les plus de 60 ans sont en très légère augmentation depuis 1990 (26,6% en 1999 contre 26,3%) et reflète la tendance générale française. Les 60-74 ans représentent 18,3% (en augmentation depuis 1990 16,9%), les 75 ans et plus représentent 8,3% de la population (contre 9,4% en 1990).

Les 0-19 ans (en valeur absolue des chiffres) sont stables puisqu'ils sont 135 en 1990 et 130 en 1999.



En 2007, la mairie estime sa population de 700 habitants répartis comme suit⁷ :

- 0-20 ans : 24,5%
- 21-40 ans : 26%
- 41-60 ans : 24,5%
- 61-80 ans : 21%
- +de 80 ans : 4%

Prévision pour la Carte Communale :

L'évolution de la population est à prendre en compte dans l'aménagement de la commune (notamment afin de satisfaire les attentes minimales des jeunes ménages et afin de mettre en place les services nécessaires aux personnes âgées).

⁷ Réunion mairie du 17 juillet 2007

➤ HABITAT : un parc varié

Le parc

En 1999, le parc de logements est constitué pour **81,8 % de résidences principales**. Les **résidences secondaires** représentent **14,4 %** des logements (chiffre beaucoup plus élevé que dans le canton (10,2%) et le département (8,9%)). Les **logements vacants** sont assez peu nombreux puisqu'ils ne représentent que **2,5% du parc**. Ce taux est très faible en comparaison avec le taux cantonal (9,1%) et départemental (8,2%).

Le parc de la commune est plutôt ancien puisque **54,9% du parc de logements a été construit avant 1949** et reflète la tendance cantonale (53,7% des logements datent d'avant 1949). Les constructions récentes occupent aussi une place importante : 29,6% des logements ont été construits depuis 1975.

95,4% des logements sont des **logements individuels**. **67%** des logements sont occupés par leur **propriétaire**.

En 1999, la moyenne des personnes par **logements est de 2,5** (pour le canton 2,4 et le département).

Les logements sont de grande taille puisque 85% des logements ont 4 pièces et plus.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : Pas d'OPAH en cours

Les constructions récentes

Depuis 1996, la commune de BEAUMARCHES compte en moyenne 5 permis de construire par an pour de l'habitat neuf.

Cependant, on note une accélération depuis 2002 avec un nombre de PC pour de l'habitat neuf oscillant entre 4 et 11, 2004, 2005.

La commune compte deux lotissements : Navarre et Trempat.

Années	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nombre de permis concernant la construction d'habitation neuve	1	3	6	1	2	3	6	1	4	11	6	5	6

Il est à noter aussi que de nombreuses réhabilitations ou améliorations de constructions anciennes sont effectués sur la commune⁸.

Offre/Demande

La demande en terrain à bâtir sur la commune est bien réelle et même importante.

⁸ Information mairie du 22 mai 2007

La commune a pour projet de compter au moins 1000 habitants. Les équipements existants ou projetés permettent de réaliser ce projet.

La commune souhaite gérer 15-20 permis de construire pour de l'habitat neuf par an⁹.

Prévision pour la Carte Communale :

Donner la possibilité à la commune de répondre à la demande en terrain constructible, tout en respectant un rythme raisonnable et en maîtrisant son développement.

➤ SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOI : un territoire dynamique

L'agriculture

L'agriculture est une activité importante sur le territoire.

Elle occupe la majeure partie du territoire communal. La SAU¹⁰ (Surface Agricole Utilisée) des exploitations agricoles est de 2233 ha. La **SAU Communale¹¹** est de **2253 ha**, soit 69,38% de la surface de la Commune.

Les **exploitations agricoles professionnelles** sont au nombre de **28 en 2000** contre 48 en 1988. Les **exploitations non professionnelles** quant à elles sont stables puisqu'elles sont au nombre de **15 en 2000** contre 14 en 1988.

La taille moyenne des exploitations professionnelles a augmenté en moyenne de 26 ha depuis 1988 pour atteindre **en 2000 : 69 ha** (la taille des autres exploitations a également augmenté: passage de 15 à 20 ha).

La commune, à dominance agricole, forme un paysage caractérisé par des **terres labourables** (1880 ha) dont l'essentiel est occupé par des céréales (865 ha) principalement du maïs (574 ha). Près de 621 ha sont irrigués. L'essentiel du **cheptel** communal est composé de **volailles** (34772), on note également la présence de porcins (1499) et de brebis (1015).

En 2000, on dénombrait **48 chefs d'exploitation**, 20 avaient entre 40 et 55 ans et 16 plus de 55 ans.

Le nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA) sur les exploitations est de 51 (ce qui équivaut à 51 personnes travaillant à temps plein sur une année).

La commune de Beaumarchès à aussi la particularité de se trouver dans le périmètre de l'AOVDQS Côtes de Saint Mont. Ainsi, la commune compte des parcelles en vigne.

Des actifs

En 1999, la commune compte 253 actifs dont 227 ont un emploi (taux d'activité 43%). Le taux de chômage est évalué à 9,9%, ce qui est légèrement supérieur à celui du département (Gers 9,4%).

47,1% des résidents actifs travaillent sur la commune et au total 79,1% travaille dans le département. Pour les déplacements domicile - travail : 71,8% des actifs circulent en voiture.

⁹ Information mairie : courrier du 18 septembre 2007

¹⁰ SAU : les superficies renseignées ici correspondent à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune qu'elle que soit la localisation des parcelles.

¹¹ SAU Communale : les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune, quelques soit le lieu du siège d'exploitation

Activités et structures sur le territoire communal¹²

L'activité principale de la commune reste tournée vers l'agriculture : vigne, céréales, élevage. Mais elle compte aussi un certain nombre de structures réparties sur son territoire qui font sa dynamique. « Les équipements sont relativement importants eu égard à la taille de la commune »¹³.

Services publics

- Mairie
- Ecole (4 classes : 83 élèves- Maternelle et primaire)
- Centre de loisirs
- Bureau de poste
- Eglise

Autre : la commune bénéficie d'un système Haut Débit ADSL rural

Commerces et services

- Bar épicerie
- Boulangerie pâtisserie
- Restaurant
- Hôtel restaurant

Vie associative : Près d'une vingtaine d'association existent à Beaumarchès (gymnastique, tennis, randonnées, chasse, loisirs, aide à domicile,...)

Entreprises

- Charcuterie
- Travaux de viande
- Volailles
- Informatique
- Ramonage
- Pépinière
- Forestier
- Entretien espace verts et jardins
- Tapisserie et décoration
- Producteur de vin
- Institut médico-éducatif + CAT
- 2 entreprises de matières plastiques
- 3 maçons
- 1 architecte

Services, commerces et équipements liés aux loisirs et tourisme

- Chambres d'hôtes
- Vente de produits régionaux
- Salle des fêtes
- Foyer
- Terrain de foot,
- Terrain de tennis
- Terrain multisports

Les activités industrielles sur la commune emploie environ une centaine de personnes et le centre médico-éducatif destiné à l'accueil de mineur déficients intellectuellement plus d'une trentaine de personnes.

Projet

La commune a pour projet à court terme de mettre en place un lotissement communal.

Prévision pour la Carte Communale :

Préserver l'agriculture et l'espace agricole et mettre en valeur les activités existantes.

¹² <http://famillemassey.free.fr/beaumarches.htm>

¹³ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.10

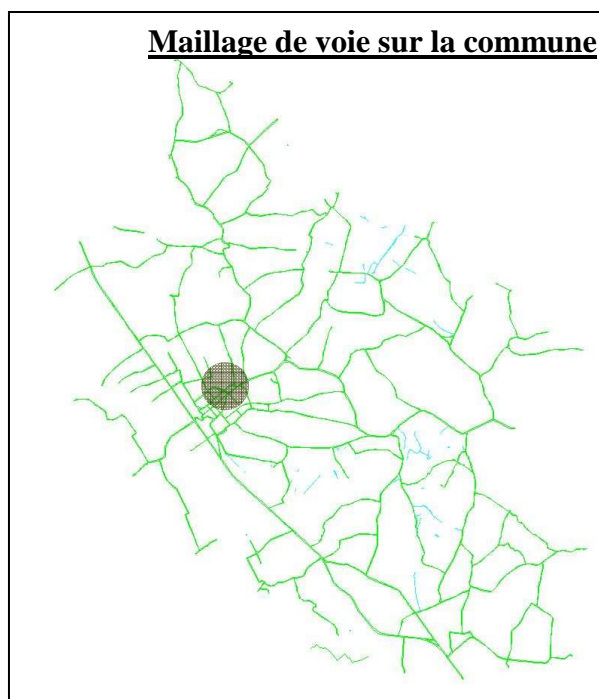
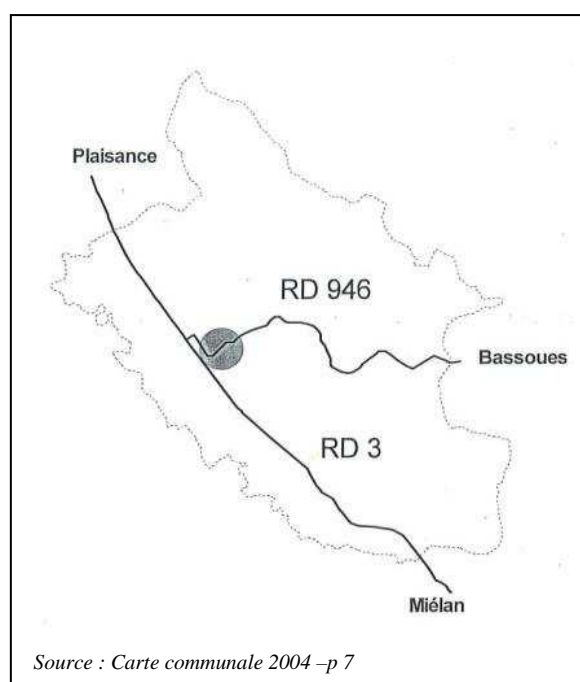
II.4 EQUIPEMENTS, SERVITUDES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

➤ EQUIPEMENTS : des zones constructibles bien desservies en réseaux

Voies de communication

« Les voies communales se rattachent à la trame principale créée par les deux importantes routes départementales : celle dans la vallée de l'Arros, la D3 et celle des crêtes qui conduit à Bassoues, la D946¹⁴ ».

Le maillage de route sur la commune est assez important : de nombreuses petites routes (communales ou rurales) suivent les lignes de crêtes pour ensuite atteindre les nombreux hameaux ou groupes de maisons.



Le Conseil Municipal a voté une délibération de principe pour la mise en place de la PVR¹⁵ (Participation Voirie Réseaux) afin de ne pas avoir à réaliser entièrement les réseaux pour les nouvelles constructions.

Réseau d'assainissement

L'agglomération est desservie par un réseau séparatif raccordé à une station d'épuration d'une capacité de 1000 équivalant habitants.

Dans le reste de la commune, suivant les secteurs géographiques et la nature des sols différents types de fosses sont recommandés à savoir :

- soit les fosses toutes eaux et filtre à sable vertical drainé,
- soit les fosses toutes eaux avec tranchées d'infiltration,
- soit les fosses toutes eaux et filtre à sable horizontal drainé.

¹⁴ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 - p.7

¹⁵ Délibération du 20 mars 2003

Réseau d'eau

Le réseau d'eau de la commune dessert toutes les habitations et circule essentiellement le long des routes.

« La commune fait partie du SIAP de Beaumarchès, l'eau provient d'un pompage dans l'Arros »¹⁶.

Réseau EDF/GDF

Pas de canalisation de gaz à haute pression.

La commune compte une ligne à haute tension dans sa partie Sud.

Les constructions d'habitation sont desservies par le réseau électrique.

Ordures ménagères

La commune adhère au SICTOM de Nogaro.

Il fonctionne par l'intermédiaire du ramassage des ordures ménagères.

Alors que les déchets ménagés sont collectés porte à porte dans le village, dans les hameaux et quartiers des conteurs sont à disposition des habitants.

Transport

Il existe des dessertes journalières scolaires.

➤ LES SERVITUDES ET CONTRAINTES : des données à prendre en compte

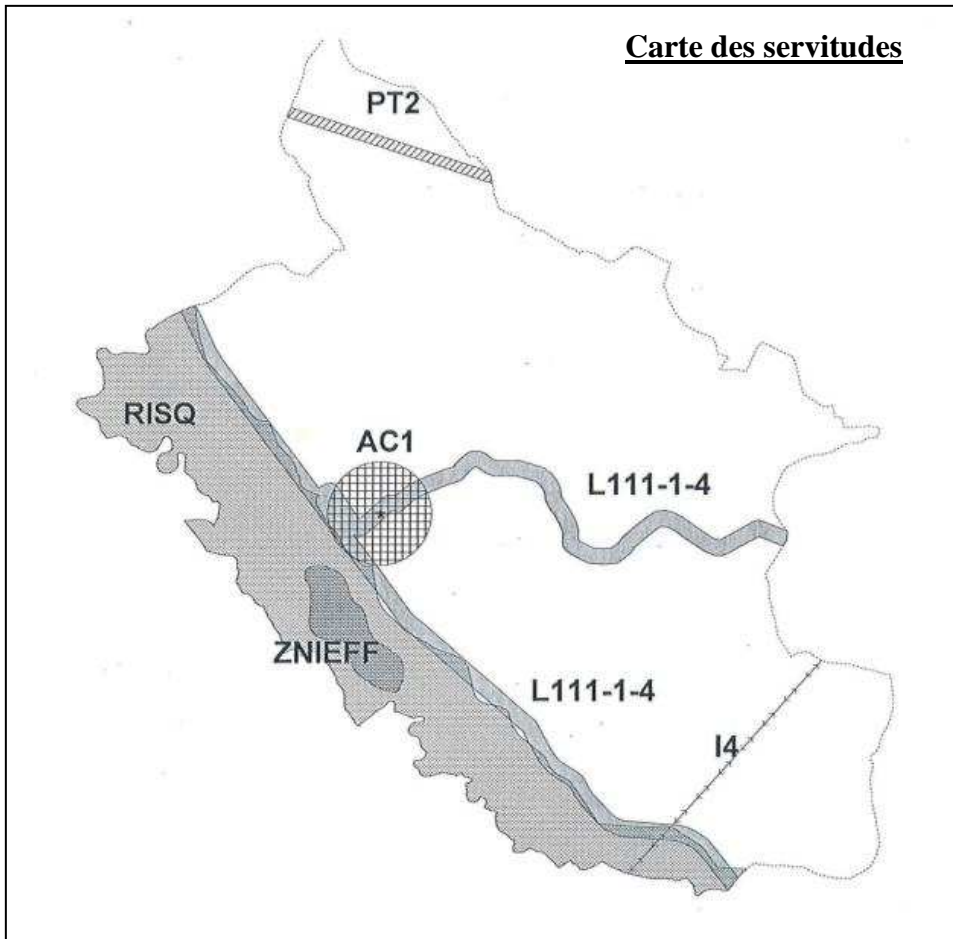
Servitudes

Il est recensé sur la commune des servitudes d'utilité publiques.

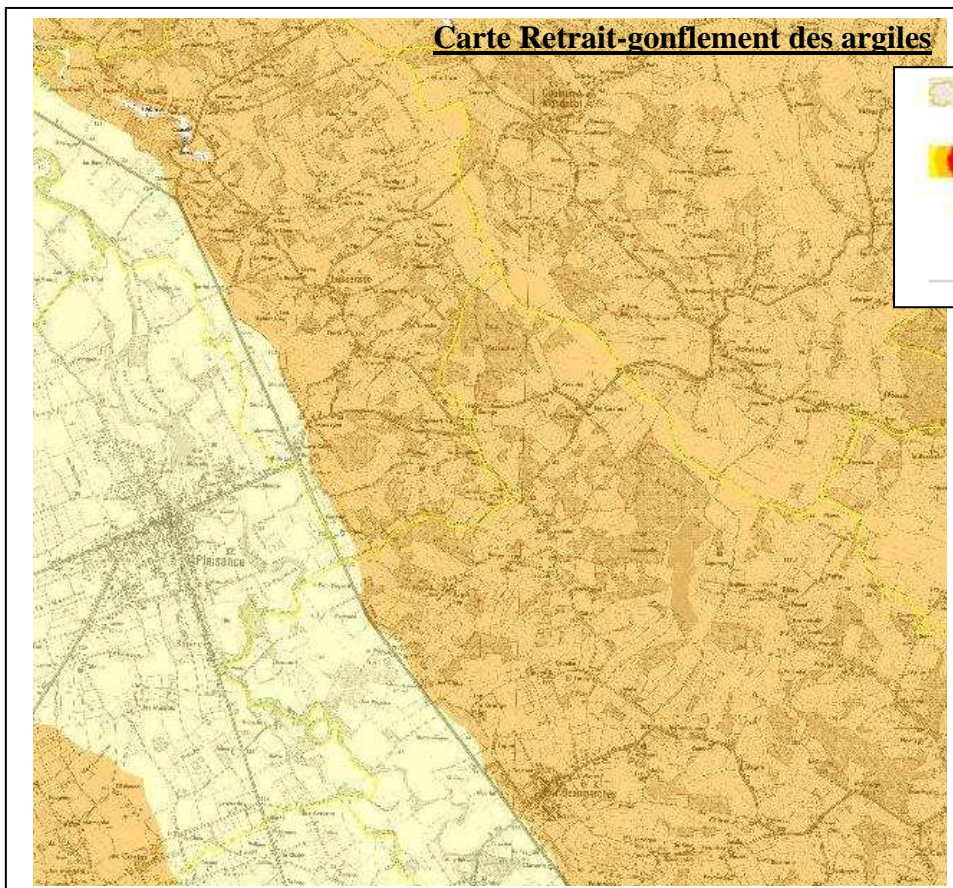
Les servitudes à signaler sur la commune sont les suivantes :

- une servitude AC1 : servitude de protection des monuments historiques (église à l'exception de la sacristie),
- une servitude I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (ligne 63kv Louslitges-Laguian-Maubourguet),
- une servitude PM1 : servitude liée à la prévention des risques : Plan de prévention des Risques relatifs au retrait et gonflement des Argiles
- une servitude PT2 : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (faisceau hertzien de Cazax et Baccarisse) ,
- une servitude T7 : servitude relative aux relations aériennes, zones hors dégagement installations particulières (servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement).

¹⁶ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.10



Source : Rapport de
présentation –
Carte Communale
Septembre 2004 – p.7



Source : <http://www.argiles.fr>

Contraintes

- Sur la commune sont recensés des sites archéologiques. Ils sont au nombre de 3 : au village (reste de deux mottes castrales), à la Caze Dieu (vestiges d'une ancienne abbaye de Prémontrès) et à la Tourette de Marseillan (motte castrale).
- Trois cours d'eau sont concernés par le risque naturel inondation : l'Arros, le Bouès, le Midour.
- Un recul de 75 mètres est nécessaire pour les constructions (exceptées agricoles) le long de la départementale n°3 et de la route départementale n°946 (Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Zone de protection le long des routes à grande circulation

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation (100 mètres le long d'une déviation d'agglomération ou route express), sauf constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public.

Il peut être aussi dérogé à ce recul, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes en prenant en compte et justifiant les aspects paysage, urbanisme, architecture, sécurité et nuisances.

Il en est de même pour une Carte Communale après avis de la commission départementale des sites.

- Il est recensé un espace naturel de type ZNIEFF (Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique n°5600000) sur la commune de BEAUMARCHES. Il concerne des méandres.
- La commune de BEAUMARCHES recense des exploitations agricoles élevant des animaux. Elles possèdent des volailles, des brebis, des porcins. Certaines de ces exploitations sont classées ICPE (Installation Classée pour la protection de l'Environnement).
- La commune compte des parcelles en vignes destinées aux vins Saint Mont d'appellation d'origine «Vin de Qualité Délimitée Supérieure ».

Zone Inondable ¹⁷

Aléa	Nom de l'AZI	Début le	Fin le
Inondation	Adour	01/07/2001	01/07/2001

¹⁷ Site Internet : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - <http://www.prim.net/>

Prise en compte dans l'aménagement¹⁸

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPR Mouvement de terrain - Tassements différentiels			26/01/2006	03/05/2006

Arrêtés de Catastrophe Naturelle¹⁹

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/04/1988	16/04/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/04/1988	16/04/1988	02/08/1988	13/08/1988
Mouvement de terrain consécutif à la sécheresse Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvement de terrain consécutif à la sécheresse Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/10/1993	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/09/1999	25/09/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/1999	25/09/1999	29/11/1999	04/12/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	28/10/2003	14/11/2003

Prévision pour la Carte Communale :

Les servitudes et contraintes du territoire ainsi que la présence des réseaux sont à prendre en compte dans l'élaboration de la Carte Communale.

¹⁸ Site Internet : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - <http://www.prim.net/>

¹⁹ Site Internet : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - <http://www.prim.net/>

II.5 MORPHOLOGIE PAYSAGERE ET PATRIMOINE

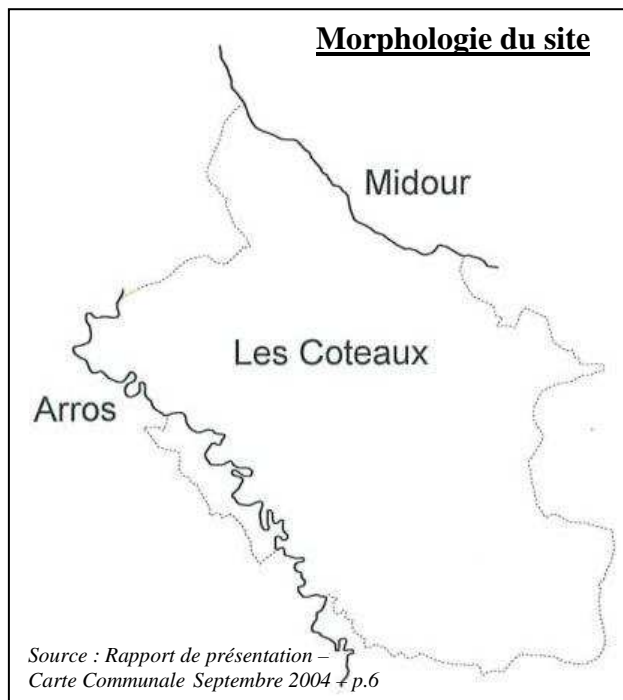
La commune de BEAUMARCHES s'organise autour d'un bourg centre qui côtoie des espaces agricoles et des voies de circulation.

➤ LES ELEMENTS STRUCTURANT DU PAYSAGE : morphologie du site

« Le territoire de la commune a une superficie de 3247 hectares. Il forme un rectangle orienté Est-Ouest de 8km de long. C'est la commune la plus étendue du canton de Plaisance.

On distingue, structurant l'ensemble du relief de la commune :

- la vallée de l'Arros, orientation Sud-Est/Nord-Ouest,
- la vallée du Midour qui forme la limite Sud-Est/Nord-Est de la commune,
- entre ces deux vallées un relief de coteaux »²⁰.



La vallée de l'Arros



L'Arros en limite de commune



Large plaine de l'Arros

²⁰ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 - p.6

La vallée du Midour



Plaine du Midour



Vue sur la plaine depuis la commune de Couloumé Mondebat

Les coteaux



Relief de coteaux



Coupure routière : la RD3



La route départementale n°3 traverse la commune dans sa partie Ouest en parallèle à la vallée de l'Arros. Elle crée une coupure qui est plus visuelle que physique car elle n'isole qu'une petite partie de la commune composée pour l'essentiel de terres agricoles. Cette coupure physique n'est donc pas des plus marquantes.

Un village



Village en position dominante sur les coteaux

➤ UN PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL : un patrimoine à préserver

Des espaces boisés



Les espaces boisés sont recensés sur le territoire.

Ils se présentent sous forme de haies denses, de boisement le long des cours d'eau (ripisylve) et de zone de forêts (comme le bois de Bardin). Certains espaces boisés ont toutefois l'aspect de taillis.

« Il existe un important domaine boisé, ainsi que de nombreuses haies et bocages, les bosquets occupant les fortes pentes des coteaux »²¹.

Des cônes de vue : des co-visibilités et des points de vue

Les principaux cônes de vue se dégagent au niveau des routes qui circulent soit en fond de vallée, soit dans les zones de reliefs et en zone de crêtes.

« Départementale 3 : vue intéressante sur la colline du site de la bastide.

Départementale 946 : vue sur le village et depuis les crêtes, point de vue très ouvert sur le paysage de talweg et sur la vallée de l'Adour.

Autre voies :

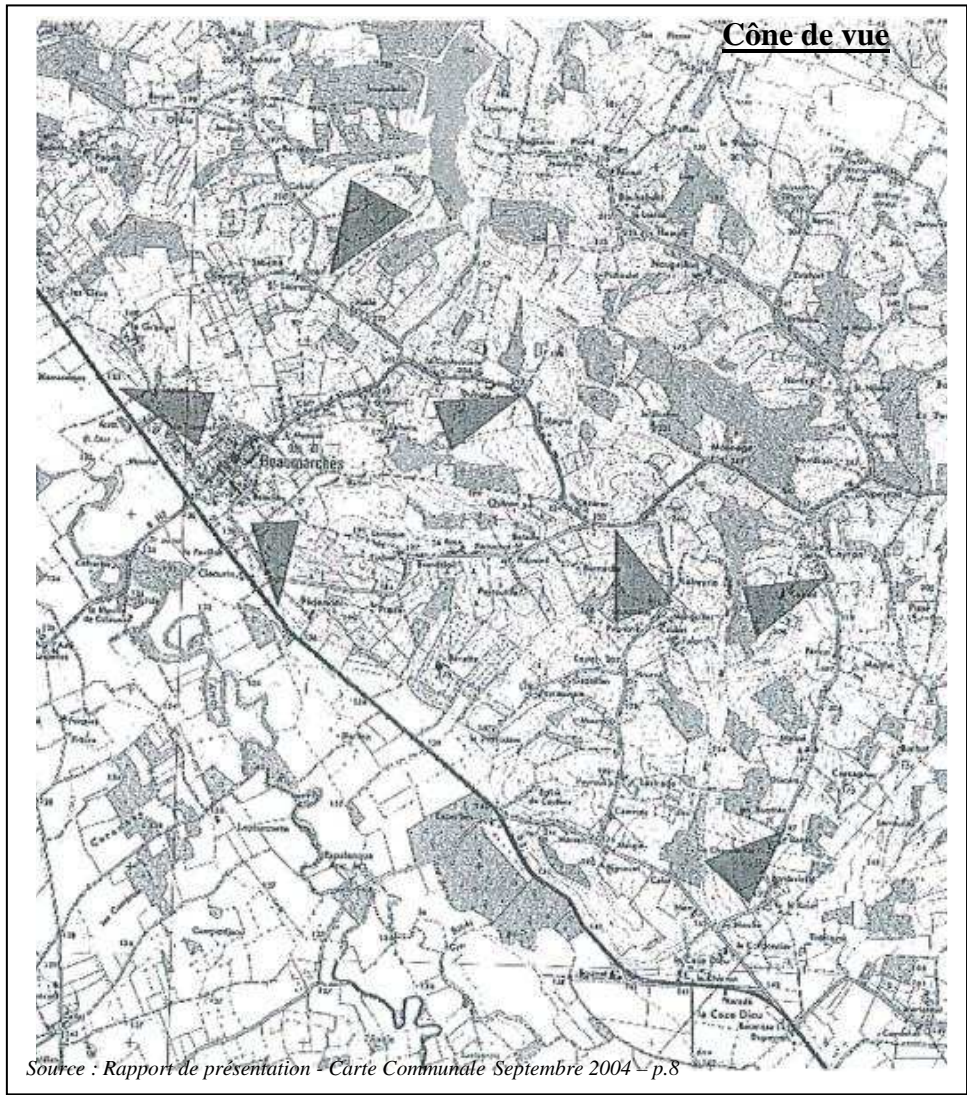
- point de vue du hameau de Crayron sur la ferme du Cabeil

²¹ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.7

- point de vue depuis le lieu-dit Estrade sur l'église de Coutens et la Tour d'Esparbes
- point de vue du lieu-dit Malle vers les lacs colinéaires »²².



Les vues entre vallées et coteaux sont un atout paysager important. Il est à noter que le système de co-visibilité implique que l'on voit loin mais aussi que l'on est vu de loin.



²² Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.8

Un riche paysage rural : un territoire rural marqué par l'agriculture

*Des espaces agricoles : des espaces de culture et d'élevage

« Le paysage agricole se partage entre céréales et vignes avec un importante masse boisée [...] »²³.



*Une campagne ouverte



Peu de clôtures et peu de haies délimitant les espaces agricoles surtout dans les plaines vouées essentiellement aux cultures.

« La plaine de l'Arros est la plus riche qui produit essentiellement du maïs et des céréales »²⁴.

Une richesse écologique



Les espaces de bois et les espaces d'eau abritent une faune et une flore à préserver.

²³ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.7

²⁴ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.7

Des chemins

La commune de BEAUMARCHES ne compte pas de chemin de petites ou grandes randonnées mais bénéficie de nombreux chemins ruraux goudronnés qui peuvent être empruntés par des promeneurs ou randonneurs. Ils sont très facilement accessibles à pied ou en VTT.

Un petit patrimoine



Des églises dans les hameaux



Petit patrimoine religieux



Petit patrimoine agricole : puit, bâtiment agricole

➤ MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE

Occupation du sol

La commune est essentiellement caractérisée par un espace agricole fort et marquant. Des constructions (à l'origine des exploitations agricoles) se répartissent sur l'ensemble du territoire. Elles se sont parfois regroupées en hameaux ou quartiers.

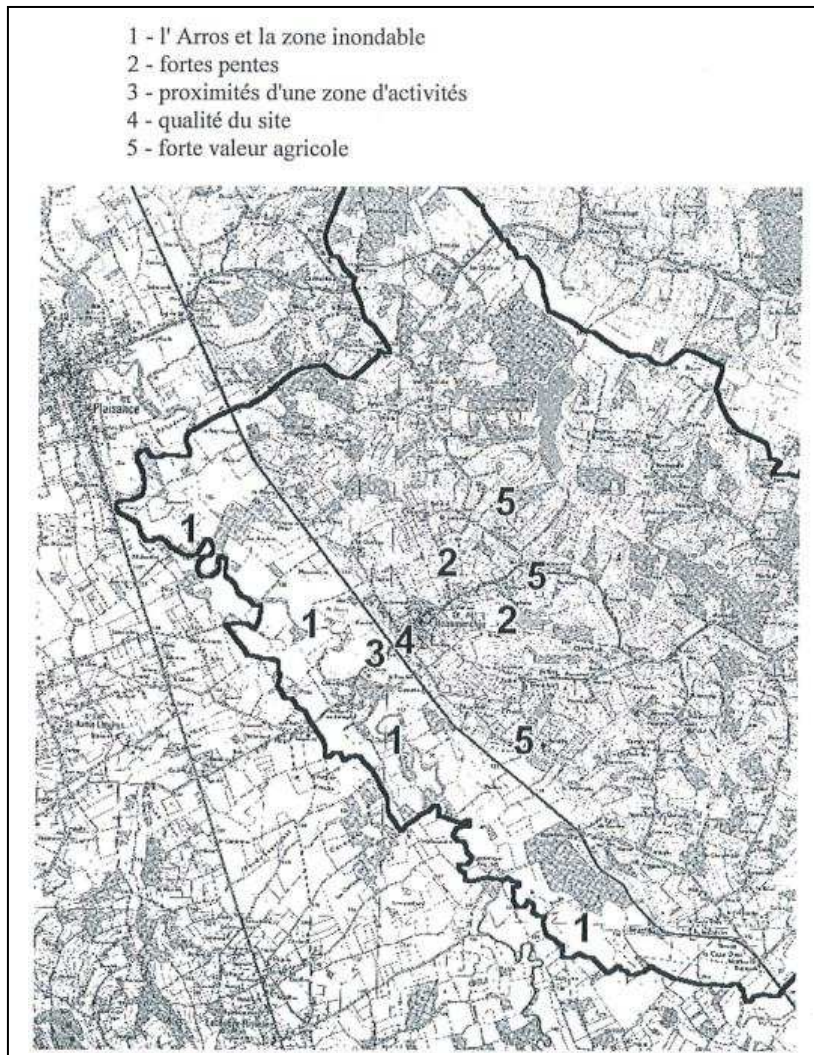
Il n'en reste pas moins que le village, excentré, en bordure de coteaux, occupe une place dominante qui lui confère toute son importance.

« L'agglomération de Beaumarchès est bâtie sur une ligne de crête avançant perpendiculairement à la vallée de l'Arros.

L'ensemble du paysage rural de la commune reste parsemé de constructions en mitage. Les constructions anciennes et nouvelles sont situées sur la ligne de crête ainsi que sur les voies qui descendent du glacis et sont assez rapprochées »²⁵.

Contraintes et caractéristiques

Le relief, l'occupation du sol, les activités confèrent à la commune des points clés (physiques, naturels,...) qui mis bout à bout permettent de faire une lecture du territoire en fonction de ses contraintes et caractéristiques.



Source : Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.13

➤ MORPHOLOGIE URBAINE

Implantation des constructions

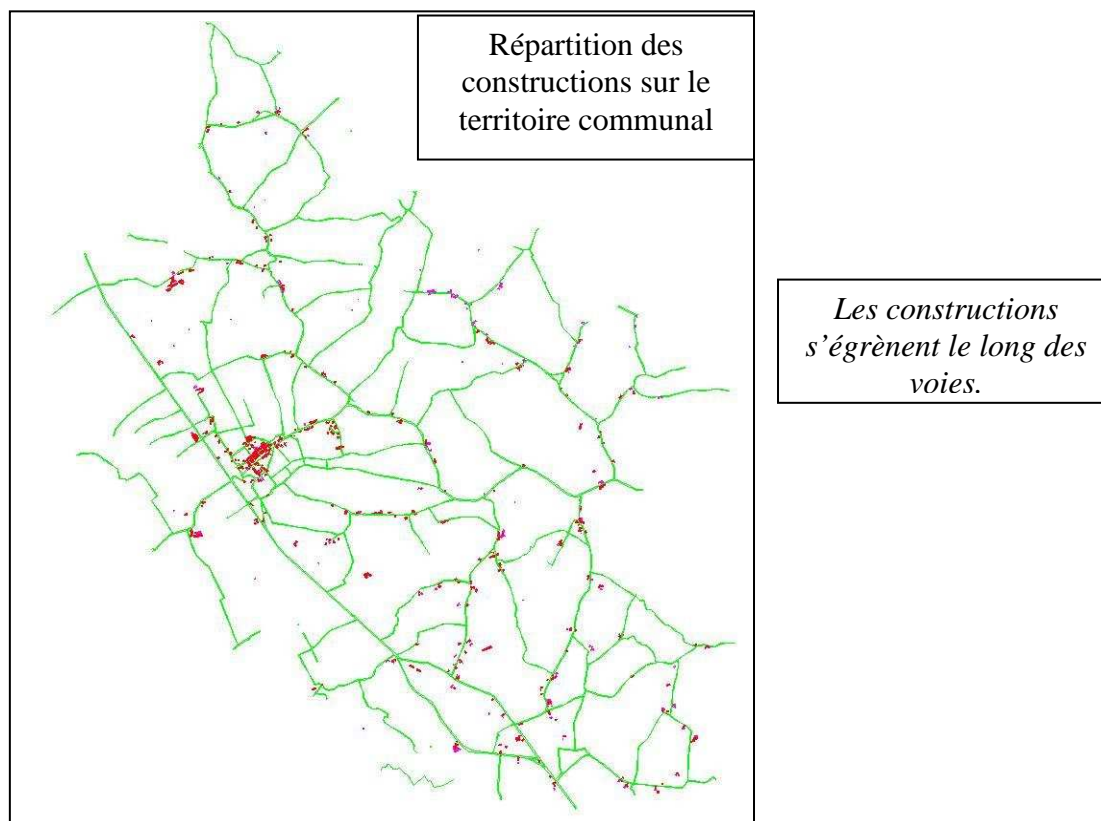
**Implantation du bâti*

La particularité de BEAUMARCHES est que les constructions sont largement réparties sur la commune en quartiers ou hameaux, voire étalées le long des routes et ce depuis très longtemps.

Quels qu'ils soient, le village et les hameaux sont situés dans un écrin de verdure.

²⁵ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.7

Les constructions éparpillées sont souvent à l'origine des exploitations agricoles.
La topographie de la commune a toujours été traduite par l'implantation linéaire du bâti. La tradition de l'implantation du bâti agricole a renforcé ce phénomène (construction en ligne de crête et hors des meilleures terres agricoles).



Le bourg est construit sur un promontoire. Il s'est implanté au Sud-Est de la commune.

**Les voies d'accès et l'urbanisation*

« De nombreux points de vue de qualité sont identifiables des voies de circulation. Route de vallées D3 et route de crêtes D946 qui permettent une vision générale du territoire communal. C'est autour de cette voie que se concentrent les constructions à usage d'habitation »²⁶.

**Un alignement à la voirie*

Dans le village ou les hameaux anciens les constructions sont implantées généralement à l'alignement de la voirie.
Mais seulement dans le village elles ont tendance à être mitoyennes.



²⁶ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.9

Bâti ancien

Les matériaux employés pour les constructions sont issus des agrégats locaux.

Ils peuvent être enduits à la chaux.

Les teintes des façades des constructions anciennes sont relativement homogènes (tons de beiges, ocre très clair parfois gris selon les matériaux visibles en façade).



Les matériaux de couverture anciens sont essentiellement de type tuile canal. Parfois elle a été remplacée par de la tuile mécanique. Mais leur couleur reste très homogène : rouge voire rouge vieilli.

Les toitures sont à 2 ou 4 pentes et l'on trouve aussi quelques constructions avec “nez cassé” au niveau du mur pignon.



Les constructions d'habitation sont le plus souvent de type R+1 (rez-de-chaussée+1 étage).

Bâti récent

Les constructions récentes ne reflètent pas toujours les volumes des constructions anciennes.

Par contre les toitures sont généralement à 2 ou 4 pentes et le matériaux de couverture reste la tuile canal rouge.

Il est recommandé de faire attention au risque de mitage urbain de l'espace agricole.



Un patrimoine bâti

La commune de BEAUMARCHES possède sur son territoire de nombreux bâtiments présentant un intérêt patrimonial. Ce sont des constructions anciennes réalisées avec les agrégats locaux. Ce sont souvent des corps de ferme ou des constructions d'habitations.



Constructions anciennes



➤ AMENAGEMENT DU BOURG

**Physionomie du village : à l'origine une bastide*

Le village domine toute la vallée de l'Arros. Il a aussi la particularité de faire face aux Pyrénées.



Il s'organise sous la forme d'une bastide.
Ce site privilégié suscite un fort engouement.

**Les caractéristiques du tissu ancien*

Les constructions traditionnelles sont concentrées autour de quelques voies.
Elles sont à l'alignement de la voirie et sur les limites séparatives.

« L'agglomération est située sur un promontoire en forme de bastide avec ses rues se coupant à angle droit et son chemin de ronde. L'église très caractéristique est classée monument historique. L'ensemble forme un site pittoresque dont il convient de conserver le caractère. Il est visible de toutes les routes et chemins environnants.

La hauteur des constructions est très souvent de 1 étage sur rez-de-chaussée pour atteindre parfois 2 étages »²⁷.

²⁷ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.9

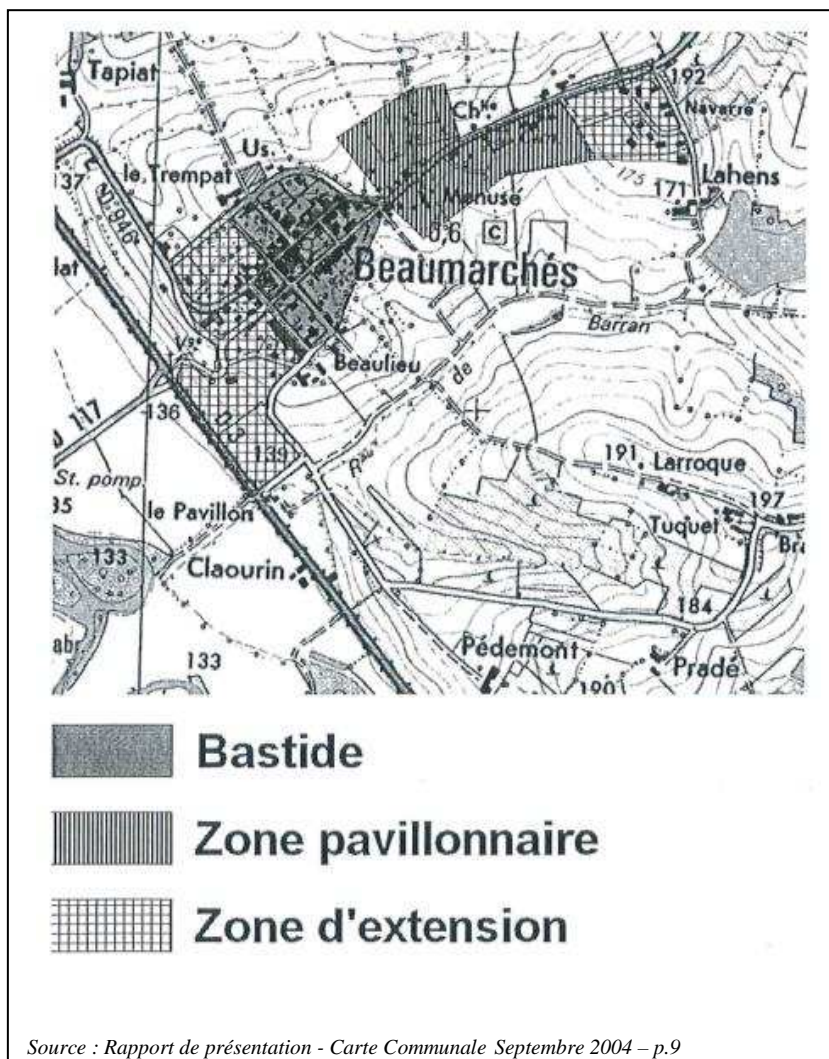
L'originalité du tissu urbain est renforcée par l'aspect du bourg soigné et mis en valeur par les aménagements urbains (comporte des fleurs, lampadaires en façade des constructions,...).



**Les franges urbaines ou extensions*

Les extensions se sont réalisées à proximité du bâti ancien.

« Il s'agit pour l'essentiel de lotissements situés à proximité du centre ancien »²⁸.



²⁸ Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.9



Constructions récentes :
lotissement Navarre

Pour avoir une meilleure maîtrise foncière du secteur du village, une Zone d'aménagement Différée (ZAD) a été créée en octobre 2005 et ce pour 14 ans. Cela permet à la commune d'avoir un droit de préemption sur les parcelles concernées par cette ZAD.

**Les entrées de bourg*

Très différentes, les entrées de bourg indiquent l'agglomération dès les premières constructions. Elles sont plus ou moins marquées.

On trouve 2 types d'entrée de bourg :

- les entrées de bourg très minéral : au Nord de la commune (lampadaire, trottoirs,...),
- les entrées de bourg très végétal : au Sud de la commune.



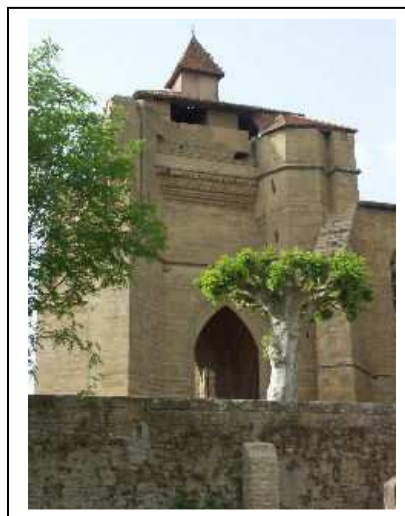
**Espaces publics*

L'espace public principal est la place de la mairie. On trouve notamment à proximité les commerces.



Place de la mairie
entourée de platanes

Le parvis de l'église reste aussi un point particulier dans le village.



**Détail architecturaux*

Les détails architecturaux des constructions renforcent l'originalité de la bastide.



Portail



Maison à colombages

**Constructions dégradées*

Peu ou pas de constructions fortement dégradées dans le village voire même sur la commune.

Prévision pour la Carte Communale :

Préconiser une architecture et une organisation urbaine respectant les traditions locales de constructions.

III. DES ENJEUX AU CHOIX RETENUS POUR LA CARTE COMMUNALE

III.1. DES CARACTERISTIQUES, DES ENJEUX

➤ LES CARACTERISTIQUES

Les principales caractéristiques de la commune sont :

- un territoire vallonné
- une coupure physique peu accentuée : la RD3
- une population en augmentation
- une agriculture de polyculture, ressource importante de la commune
- des activités économiques qui marque le dynamisme du territoire
- un village de qualité marquant le territoire
- des constructions en ligne de crêtes
- des paysages avec des co-visibilités à mettre en valeur

➤ DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT

Les caractéristiques définies sur la commune impliquent, dans un souci d'équilibre et de développement durable, le respect des éléments suivants :

- maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune,
- maîtriser la gestion des réseaux,
- conforter la zone déjà bâtie tout en structurant les extensions,
- préserver le patrimoine paysager et architectural (constructions,...),
- protéger les espaces agricoles qui ont un rôle économique important dans la commune, mais aussi paysager,
- respecter les espaces de servitudes et contraintes.

➤ LES ENJEUX DE LA COMMUNE

La commune de BEAUMARCHES essentiellement rurale souhaite aujourd'hui :

- accueillir de nouveaux habitants en satisfaisant la demande existante,
- définir des zones constructibles,
- permettre le maintien des activités existantes et des services publics,
- respecter les activités agricoles présentes sur le territoire,
- valoriser son patrimoine agricole et naturel.

La commune cherche à optimiser son développement et son aménagement.

Il s'agit d'une part d'offrir des disponibilités foncières et d'autre part d'insérer de nouvelles habitations dans le territoire communal sans en perturber le fonctionnement.

Il s'agit aussi de préserver et mettre en valeur l'identité de la commune par le maintien de ces activités et des espaces naturels et agricoles et de prendre en compte les servitudes et contraintes existant sur le territoire.

Les enjeux définis sont relativement proches de ceux retenus dans la Carte Communale de 2004 mise en révision et ainsi peuvent être repris :

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois	Accueil d'activités nouvelles Proposer différents services	Création de réserves foncières pour des zones plus éloignées du bourg et faciles d'accès
Maîtriser le processus démographique Favoriser la construction	Présenter une offre en logements diversifiée Renforcer les zones urbanisées Limiter le mitage	Extension des zones d'habitat proches du cœur du village Organisation rationnelle des zones à construire Maintien d'une offre en diffus autour des hameaux existants
Eviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel Assurer un développement harmonieux du bourg	Contraintes imposées dans les zones sensibles
Programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	Rentabiliser les équipements publics Programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux Améliorer le cadre de vie	Schéma d'assainissement

Source : Rapport de présentation - Carte Communale Septembre 2004 – p.14

III.2. LE ZONAGE

➤ LES ZONES

Les réflexions menées avec le Conseil Municipal de la commune de BEAUMARCHES a permis de mettre en évidence une ligne directrice pour l'élaboration du projet de Carte Communale que l'on peut définir comme suit : "préserver la qualité et le cadre de vie de la commune tout en accueillant de nouveaux habitants". Ces perspectives vont se traduire à travers le zonage qui va définir des espaces constructibles et des espaces où les constructions ne sont pas admises.

Le territoire de la commune de BEAUMARCHES est partagé en 3 zones :

- la zone constructible : ZC
- la zone constructible réservée aux activités : ZA
- la zone non constructible : ZN

L'indice "a" qualifie les zones à enjeux archéologique et l'indice "i" qualifie les zones soumises au risque inondation.

➤ LA ZONE ZC

Zone constructible (ZC1)

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Dans le secteur ZC1a, il pourra plus particulièrement être fait application de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme en raison de la présence de sites archéologiques.

Zone d'extension (ZC2)

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Dans le secteur ZC2a, il pourra plus particulièrement être fait application de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme en raison de la présence de sites archéologiques.

En application de l'article R111-5, aucun nouvel accès ne devra être créé au delà du carrefour de la Route Départementale n°946 et du Chemin Rural de Lahens (lotissement de Navarre). Pour la zone située le long de la RD n°3, il ne devra y avoir qu'un seul accès débouchant sur la Route Départementale n°3: soit à partir du carrefour RD3/RD946 (impliquant de supprimer les débouchés du CR dit de l'Angle), soit un accès aménagé au niveau du Chemin Rural dit de l'Angle.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et en l'absence d'étude spécifique approuvée par la commission des sites, la bande de 75 mètres le long de l'axe des Routes Départementales n° 3 et n° 946 est inconstructible sauf exceptions mentionnées dans cet article.

Plus précisément sur la commune :

La zone ZC couvre la partie agglomérée des constructions de la commune c'est-à-dire essentiellement le centre-bourg et de hameaux voire les groupes de constructions existantes. Les espaces d'extension choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire. Ils sont principalement définis par des parcelles situées en continuité du bâti existant.

➤ LA ZONE ZA2

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale ou commerciale) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Plus précisément sur la commune :

La zone ZA couvre 1 secteur. Il se situe au Nord-Ouest du bourg. Il jouxte le bourg. Ce secteur a été réduit par rapport à la Carte Communale précédente car les zones d'activités ont été peu utilisées.

➤ LA ZONE ZN

Zone naturelle (ZN)

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes

2°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles

5°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Dans le secteur ZNa, il pourra plus particulièrement être fait application de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme en raison de la présence de sites archéologiques.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et en l'absence d'étude spécifique approuvée par la commission des sites, la bande de 75 mètres le long de l'axe des Routes Départementales n° 3 et n° 946 est inconstructible sauf exceptions mentionnées dans cet article.

Zone inondable (ZNi)

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et en l'absence d'étude spécifique approuvée par la commission des sites, la bande de 75 mètres le long de l'axe des Routes Départementales n° 3 et n° 946 est inconstructible sauf exceptions mentionnées dans cet article.

Plus précisément sur la commune :

La zone ZN couvre d'une part les espaces naturels, de bois et de forêts et d'autre part les espaces agricoles.

Elle joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique et paysager sur la commune. Ces espaces sont situés au-delà du centre-bourg et tout autour des hameaux ou groupes de constructions.

La zone ZNi couvre les espaces qui sont concernés par le risque inondation identifié sur la commune.

➤ TABLEAUX DES SUPERFICIES

* Récapitulatif des superficies

	ZONES	SUPERFICIE (EN HA)
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	ZC1a	5,11
	ZC2	69,50
	ZC2a	6,38
	ZA2	1,24
	<i>Total des secteurs ZC et ZA</i>	<i>82,23</i>
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS NE SONT PAS ADMISES	ZN (dont ZNi)	3175,50
	ZNa	14,63
	<i>Total des secteurs ZN</i>	<i>3190,13</i>
TOTAL ZONES		3272,36

Zone de la Carte communale	Superficie totale en ha	Proportion du territoire en %
Zone ZC1	5,11 ha	0,16%
Zone ZC2	75,88 ha	2,31 %
Zone ZA2	1,24 ha	0,04%
Zone ZN	3190,13 ha	97,49%
Commune de BEAUMARCHES	3272,36 ha	100%

* Récapitulatif des surfaces utilisées ou non pour les zones constructibles

Zone de la Carte communale	Superficie totale en ha	Estimation du % utilisé aujourd'hui	Superficie en ha restante à utiliser	Estimation du % de l'espace restant à utiliser
Zone ZC1	5,11 ha	100%	0 ha	0%
Zone ZC2	69,50ha dont - <i>village</i> : 31,75 ha - <i>hameaux</i> : 37,75 ha	36,80% 33,20% 39,80%	43,92 ha dont : 21,20 ha 22,72 ha	63,20% 66,80% 60,20%
Zone ZC2a	6,38 ha	52,50%	3,03 ha	47,50%
Zone ZA2	1,24 ha	0%	1,24 ha	100%

III.3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

➤ AU REGARD DES OBJECTIFS FIXES

*Nombre de constructions

La commune de Beaumarchès a un projet très ambitieux. Elle s'est fixée l'objectif d'atteindre 1000 habitants dans 10-15 ans ce qui précise un besoin de terrain à construire pour l'accueil de projets d'habitations.

Si l'on prend en compte l'ensemble des parcelles mis en zone constructible pour de l'habitat dans le projet aujourd'hui, la commune compte plus de 43 ha de terrain disponible.

En parallèle, plus d'1 ha sont destinés à la création d'activités.

Les constructions possibles sur l'espace "restant à utiliser" font pour la plupart partie des masses agglomérées de constructions actuelles. Il existe aussi des dents creuses avec des possibilités en terme de surface.

Dans le diagnostic, il a été énoncé que la commune souhaite un rythme de Permis de Construire entre 15 et 20 par an. Sur 10 ans, cela représente 150 constructions neuves.

De par leur situation ou leur physionomie, certaines parcelles sont raccordables à l'assainissement collectif. De fait, la moyenne considérée pour une habitation avec assainissement collectif est de 1000m². Pour l'assainissement autonome, 2500m² sont nécessaire généralement sur la commune.

Pour plus de simplicité dans le calcul de capacité d'accueil, il a été choisi de prendre 1500m² par habitation.

La commune a prévu la gestion de cet accueil de constructions avec, notamment dans le village, le renforcement récent de son réseau d'assainissement collectif qui est aujourd'hui réalisé.

Pour se garantir de mener à terme son projet même en cas de rétention foncière importante, la commune a décidé de multiplier la surface nécessaire à l'accueil des 150 constructions par 1,5.

La commune dispose donc, avec son projet de Carte Communale, de suffisamment d'espace pour pouvoir accueillir toutes les nouvelles constructions souhaitées.

* Les choix du zonage

- *Le zonage*

La première démarche pour définir le zonage a été la prise en compte de la vocation des espaces qui font le territoire. Ainsi par exemple : les espaces inondables et archéologiques identifiés ont été respectés.

Cette prise en compte de la vocation des espaces s'est traduite notamment par la différenciation dans les zones constructibles entre ZC1 (zone agglomérée centre ancien équipée) et ZC2 (zone constructible sous réserve d'équipements) ou encore (comme indiqué précédemment) par l'utilisation des indices "a" ou "i" pour respectivement les espaces à vocation archéologiques et les espaces inondables.

De même les zones à vocation d'activités sont identifiées de manière à part entière.

Ces appellations reprennent la méthodologie utilisée pour la Carte Communale réalisée en 2004 sur la commune.

Pour ce qui est des extensions : les extensions définies sur la commune ont été étudiées d'une part en fonction des aspects techniques et d'autre part en tenant compte du patrimoine naturel et paysager.

Afin de permettre un développement plus homogène, les extensions définies restent liées à des espaces s'inscrivant dans ou à proximité de constructions existantes.

Les zones constructibles (pour de l'habitat ou des activités) représentent 2,51% du territoire.

- *La zone constructible*

La zone constructible a pour vocation principale d'accueillir le développement de l'habitat sur le territoire communal. Elle permet pour l'essentiel de satisfaire à l'objectif de population que s'est fixé la commune.

Des parcelles à caractère naturel (mais intégrées dans des secteurs plus ou moins construits) sont, après analyse, apparus comme les plus favorables pour devenir l'extension de la zone bâtie à vocation d'habitat. Le développement prévu se fait pour l'essentiel dans les secteurs de coteaux.

Dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'identité de la commune, la Carte Communale permet de définir des extensions notamment en lien avec le centre bourg.

- *Les espaces agricoles et naturels*

Un des enjeux de la commune est de maintenir les activités en place. Permettre le maintien des activités de la commune passe entre autre par la reconnaissance de la qualité de certains espaces et notamment ceux agricoles et naturels.

La plaine et les vallons sont marqués par une forte empreinte agricole et naturelle.

La prise en compte de la qualité des différents espaces qui font la commune garantit ici la pérennité du territoire agricole.

La zone agricole est intimement liée aux constructions.

Mais le choix a été de permettre de pérenniser à tout prix des espaces agricoles qui ne seront pas convoités ou en concurrence avec une urbanisation souvent dévoreuse d'espace.

Ainsi, 97,51% du territoire de la commune sont classés en zone où les constructions ne sont pas admises (ZN).

- Les servitudes et les contraintes

Les choix de zonage ont été également guidés par la prise en compte de servitudes et des contraintes du territoire.

Les servitudes et contraintes mises bout à bout ont permis de définir des espaces qui dégagent certaines logiques d'urbanisation ou de non urbanisation.

Au niveau des servitudes, l'une des plus importantes est celle liée à la présence de l'église classée et du risque mouvement de terrain lié aux argiles.

Parmi les contraintes, l'une des plus importantes est celle liée aux zones inondables.

Les secteurs inondables ne font pas l'objet de servitude.

La frange Nord-Est du territoire et le Sud-Ouest de la commune sont affectés par le risque inondation. La plaine est le vase d'expansion des crues. Le choix de zonage en zone constructible exclut toutes constructions nouvelles dans les secteurs à risque inondation par principe de prévention.

Ainsi, d'une part pour garantir le minimum de nuisances et d'autre part pour ne pas renforcer l'aléa des risques, ces espaces n'ont pas fait l'objet de développement urbain.

Les autres contraintes définies sur le territoire ont aussi fait l'objet d'attention. Il a été tenu compte des espaces présentant un recensement de patrimoine archéologique. Mais aussi de la présence d'exploitation agricole faisant l'objet d'un classement ICPE ou du nécessaire recul des constructions à proximité des voies très circulantes.

Toutefois, il faut préciser que l'analyse du territoire et la définition des zonages se sont faites aussi en tenant compte bien sûr des servitudes et des contraintes mais aussi des réseaux, paysages, et de la localisation de projets.

- Les réseaux

Afin de permettre aussi la mise en valeur des réseaux existants et de les optimiser, l'extension choisie ne s'est pas faite au-delà des possibilités techniques actuelles.

Malgré son étendue la commune est relativement bien équipée en réseaux d'eau et d'assainissement.

Indirectement, l'objectif est alors aussi la densification et l'optimisation de l'espace constructible le mieux équipé.

➤ AU REGARD DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121.1 DU CODE DE L'URBANISME

*Article L.110

Les choix retenus par la commune en matière de zonage répondent aux principes de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, à savoir, aménager le cadre de vie et assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

La commune a fait le choix de tenir compte du risque inondation qui caractérise son territoire d'autant plus qu'une partie du secteur inondable est identifié par une protection naturelle de type ZNIEFF. Elle a choisi de conserver en périphérie des hameaux les zones naturelles et de ne pas développer certains hameaux dans un souci de gestion du territoire. (Rappelons que la commune compte de nombreux hameaux et zones de constructions "quartiers" au nombre de 5).

*Article L.121.1

- L'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces agricoles, des espaces naturels et paysagers

La zone constructible définie se traduit par une extension mesurée dans le respect de l'activité agricole.

L'espace agricole a fait l'objet d'attentions comme indiqué au point précédent.

L'identité agricole forte de la commune marque le paysage comme les espaces naturels.

Les espaces naturels de part leur rôle et leur qualité conservent leur fonction même s'ils sont très près des zones construites. Mais l'écrin de verdure qui qualifie des zones bâties reste présent.

L'identification dans le diagnostic des zones naturelles et agricoles a permis de définir des zones constructibles qui en proportion laissent une très large part à ces espaces agricoles ou naturels.

- La diversité des fonctions urbaines

La commune a choisi de spécialiser les zones constructibles.

Ainsi, on trouve des espaces constructibles pour de l'habitat et des espaces constructibles pour de l'activité (cf. § précédent).

Une zone constructible à vocation d'activités a été délimitée sur le territoire communal.

Elle se situe au Nord du bourg-centre.

Ce choix de zonage permet aussi à la fois d'avoir des zones spécialisées et d'éviter ou limiter les nuisances.

Les deux types d'occupation du sol autorisés habitat/activités permettent par ailleurs de pérenniser la mixité fonctionnelle de la commune et de maintenir la dynamique existante.

La commune a choisi de prendre en compte la dynamique des entreprises présentes sur son territoire.

Ces zones sont la traduction du choix de permettre le maintien des activités existantes en leur donnant si nécessaire la possibilité d'agrandir leurs structures.

Mais elles permettent aussi d'envisager l'accueil de nouvelles activités.

- L'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise de l'expansion urbaine et la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti dans le respect de l'environnement

La maîtrise de l'expansion urbaine :

La maîtrise de l'expansion urbaine est réalisée à Beaumarchès par une délimitation des zones constructibles en tenant compte du bâti existant. Le souhait est de conserver et renforcer au maximum les parties agglomérées.

Mais les lignes de crêtes ont souvent servi de fils directeurs pour le développement des constructions. Ce qui visuellement donne dans certains secteurs existants l'image d'étalement ou de mitage. Toutefois en définissant précisément des zones d'expansion urbaine, la maîtrise du développement est plus aisée.

La sauvegarde du patrimoine naturel et bâti :

Le patrimoine naturel et bâti qui est essentiellement caractérisé par la bastide et la présence de zones de bois et forêts.

Les constructions les plus anciennes sont relativement regroupées dans la bastide ou dans certains hameaux. Pour la bastide, les constructions anciennes occupent la zone la plus en relief du site et est directement sous l'autorité de l'architecte des Bâtiment de France puisque un périmètre autour de l'église s'applique avec son recensement en terme de Monument Historique.

Les espaces boisés et non agricoles sont traduits par la zone ZN car la volonté de la commune est bien de maintenir ce qui fait ses atouts. Et le patrimoine naturel en est un.

L'utilisation économe et équilibrée de l'espace dans le respect de l'environnement

La commune de Beaumarchès, qui a choisi le maintien d'une concentration du bâti et de préserver les entités naturelles, sauvegarde de ce fait son aspect rural dans le respect de l'environnement.

Le renforcement de l'assainissement collectif contribue à la protection de l'environnement et notamment des eaux souterraines.

➤ LES PRINCIPES DU ZONAGE

NB : Le zonage approuvé tient compte de l'avis des services d'état et du bilan de l'enquête publique. Des points de zonage ont été réétudiés suite au bilan du commissaire enquêteur et à la réflexion de la commune.

- Le bourg

Les constructions agglomérées

Dans le bourg jusqu'à aujourd'hui, des constructions récentes se sont installées en continuité de la zone agglomérée plus ancienne. Les réseaux eau potable, électricité et assainissement collectif y sont présents. Il est alors apparu que ce secteur était globalement favorable à l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions agglomérées à partir du bourg ancien sont intégrées dans la zone constructible pour de l'habitat comme dans la Carte Communale de 2004.

Le bourg ancien dans sa physionomie est concentré mais avec la prise en compte des extensions récentes, des possibilités de renforcer sans créer de linéaires est apparu important.

C'est le choix qui a été fait : renforcer les extensions existantes mais pas uniquement au Nord-Est du bourg (principale extension aujourd'hui).

La partie Sud/Sud-Est en contrebas de la bastide est équipée de réseaux et n'est pas sur un front paysager premier. Ainsi, ce site est apparu propice au développement du bourg. De plus, cette extension permet de limiter le risque de linéarité qui aurait pu être généré par l'étalement des constructions dans la continuité de l'existant le long de la RD n°946 (risque de créer du linéaire). Ainsi, à l'Est du bourg, le zonage en reste aux limites définies en 2004. Ce choix marque aussi la volonté de ne pas aller au-delà des dernières constructions existantes afin de bien marquer l'entrée de la zone agglomérée.

Le Sud du centre bourg est bien équipé (eau, assainissement collectif). Le zonage défini a pris en compte de nombreux paramètres en plus des réseaux : pente, paysage, espaces boisés.

La zone ZNa (archéologique) située sous le village a été étendue (en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France) pour des raisons paysagères. Le choix est de conserver l'écrin de verdure qui souligne ici la bastide. De même juste en dessous de la zone ZNa, la zone ZN est caractérisée par un bois et une prairie dont la présence renforce l'aspect champêtre de la bastide. La bastide connaît déjà des extensions. Les constructions nouvelles et les extensions définies n'engendrent pas de dégradation visuelle du site puisque pour la plupart elles sont plus en contrebas ou dans la continuité d'extension récente et renforcent alors l'existant.

Plus largement, le patrimoine naturel et paysager qui est essentiellement caractérisé par la bastide et les co-visibilités a fait l'objet d'attentions.

Il a été choisi aussi de densifier le quartier de constructions neuves situé "Au Deluque". Les parcelles n°403 et 404 sont mises en constructibles. Leur pente pourra être mise à profit. Le talweg matérialisé par la limite de la parcelle 403 pourra être utilisé dans un aménagement. Il est un point naturel de drainage des eaux et écoulements.

Les parcelles suivantes permettent de réaliser quelques constructions mais au-delà le zonage se conforme à celui défini en 2004.

Au Nord du bourg une zone de moins d'un hectare a été définie pour permettre l'extension du lotissement d'habitat existant.

Au Nord-Ouest du bourg, à l'entrée d'agglomération une bande ZC2 a été définie afin de permettre de boucher des dents creuses entre les constructions existantes.

Zone d'activités

A proximité de ces deux secteurs mais en périphérie des zones d'habitat les zones d'activités ZA définies dans la Carte Communale de 2004, ont été réduites. Celle qui se trouve la plus au Nord a été reclassée en ZC2 compte tenu des difficultés de la zone artisanale. L'autre zone d'activités a été réduite car elle paraissait dimensionnée au-delà des besoins actuels, mais plus d'1 ha a été maintenu en ZA2 afin de permettre aux entreprises présentes sur la commune de pouvoir envisager de s'étendre voire d'accueillir de nouvelles activités.

- IME/CAT Pagès

La commune a fait le choix de permettre à l'IME Pagès d'envisager le développement de ses structures.

En terme d'activité sociale et d'emplois, la commune souhaite permettre le maintien et l'extension de ce centre. L'IME envisage de construire ateliers et espaces de logements destinés aux jeunes qui y sont rattachés.

- Les zones nouvelles

Trois zones nouvelles ont été définies, généralement en fonction d'opportunités existantes et liées à des projets.

L'une est située sur la voie communale n°7.

Une autre le long de la RD 946 à proximité du lieu-dit « A La Cantonnière ».

La troisième, la plus au sud de la commune, se situe Route communale n°15.

La présence des réseaux permet d'identifier en constructibles ces espaces. Il a bien été identifié que la proximité de la RD946 pouvait engendrer certaines contraintes en terme d'accès pour les futures constructions.

- Les réductions, maintiens ou petites extensions de zones

Certaines zones constructibles définies dans la Carte Communale de 2004, ont vu se greffer un nombre important de constructions. Ainsi, seules des dents creuses restent à combler en terme de constructions.

Celles non comblées et paraissant logiques dans le développement de la commune ont été maintenues. C'est le cas du hameau de Cayron.

Les hameaux de A Jacques, A Labeyrie ont vu leur zone constructible être réduite.

A Jacques, la parcelle n°293 constructible en 2004, ne l'est plus dans la présente carte. En effet, cette parcelle est cultivée en vigne dans le cadre de l'AOVDQS Saint-Mont. Afin de garantir la protection de cette terre agricole de qualité, le choix a été de mettre cette parcelle en zone où les constructions ne sont pas admises.

De même A Labeyrie, il été plus judicieux de laisser des parcelles en agricole. Ainsi, le zonage constructible de 2004 a été réduit.

Le paysage vallonné du territoire connaît de nombreux points de vue avec de longues lignes de crêtes. Les constructions de toujours ont eu tendance à s'installer sur les lignes de crêtes pour laisser libre les meilleurs espaces agricoles. Ainsi certaines vues et lignes de crête sont déjà relativement accaparées.

Vers Sabathe le long de la voie communale n°9, une partie à l'Ouest de la zone a été réduite et une partie à l'Est a été ajoutée. Certes les constructions de ces secteurs s'égrènent le long de la route mais, le maintien de la zone se justifie par la présence de dents creuses. L'objectif est alors d'optimiser les réseaux et de permettre la densification de la pointe Est qui connaît déjà des constructions.

A Bataille, la zone constructible de 2004, a été étendue. Le réseau d'eau et d'électricité situés à proximité permet le raccord des parcelles mises en constructible.

- *Suppression de zones*

Dans la Carte Communale de 2004, les secteurs de A Cabail et A Caubet sont en zone constructible pour de l'habitat.

La carte présente ne maintient pas ces secteurs constructibles car il n'y a plus de possibilité de rajouter d'habitation.

➤ DES PRECISIONS DES SERVICES D'ETAT

Le paragraphe suivant retranscrit des informations et précisions apportées par les services d'état consultés lors de « l'avis des services » en novembre/décembre 2007. Il permet de notifier certains éléments importants signalés par des services. L'intégralité des courriers est située en annexe du dossier de Carte Communale.

- Conseil général (courrier du 14 décembre 2007)

I – Sécurité sur les routes départementales :

A) Observations générales :

Il convient de rappeler les termes du règlement de voirie, adopté par délibération du Conseil Général du 11 juin 2004, qui stipule que les accès directs, à usage d'habitation, aux routes départementales inscrites au Schéma Directeur Routier sont interdits, hors agglomération.

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de prescriptions, des accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir des voies débouchant sur les R.D. en rase campagne.

Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

Les accès aux routes départementales doivent respecter les conditions de sécurité et le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

B) Observations particulières :

Les R.D. 3 et 946 sont classées routes à grande circulation par décret du 28 octobre 1972 et font partie respectivement du Réseau d'Intérêt Départemental de 1^{ère} et 2^{ème} catégories au Schéma Directeur Routier Départemental.

Aussi, il ne sera pas délivré d'accès directs à la R.D. 946 pour la ZC2, au lieu-dit "La Cantonnière", située en bordure de cette route départementale et de surcroît en sortie de courbe.

La ZA2, située en bordure de la R.D. 946, devra avoir un accès unique aménagé au niveau du débouché du chemin rural dit "Tapiat" sur la R.D 946.

II – Transports scolaires :

Par ailleurs, la sécurité des arrêts des cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale.

Les arrêts en agglomération sont donc privilégiés puisqu'ils répondent mieux, en principe, à ces critères.

De ce fait, le Conseil Général ne garantit que la pérennité de ces arrêts au cœur des villages.

En tout état de cause, les enfants des nouveaux habitants empruntant les transports scolaires ne devront être pris en charge qu'à partir d'arrêts existants répondant aux conditions de sécurité.

- Chambre d'Agriculture du Gers (courrier du 17 décembre 2007)

La chambre d'agriculture attire l'attention sur les interactions possibles entre les activités agricoles et le projet d'urbanisation.

Ainsi, elle signale que proches des zones ZC2 situées aux lieux-dits « Au Cayron » et « A Navarre », il existe des exploitations agricoles en activité pratiquant l'élevage.

Il doit être rappelé à cet égard que :

- Les élevages de moins de 100 vaches allaitantes dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, et les élevages de 100 vaches allaitantes et plus sont soumis au régime des Installations Classées qui interdit l'implantation d'un bâtiment d'élevage bovin à moins de 100 m de toute habitation occupée par des tiers.
- Les élevages de moins de 715 palmipèdes à foie gras dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, et les élevages de 715 palmipèdes à foie gras et plus sont soumis au régime des Installations Classées qui interdit l'implantation d'un bâtiment d'élevage avicole à moins de 100 m de toute habitation occupée par des tiers.
- Les élevages ovins dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevages à moins de 50 m de toute habitation occupée par des tiers.

Ces réglementations bénéficient aujourd'hui du principe de réciprocité lors de la construction par un tiers.

- Syndicat d'Electrification du Gers (courrier du 7 décembre 2007)

La plupart des zones définies en ZC2 sont desservies par l'électricité.

Le syndicat signale toutefois par secteur que des extensions seront nécessaires et qu'elles seront à prévoir dans le cadre d'une PVR réalisée par la commune.

1. ACCESSIBILITE ET VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (*bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...*) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur. Les caractéristiques des voies utilisables par les engins de secours varient en fonction de la destination des bâtiments desservis et leur hauteur :

1 - La voie engins

La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée :

- Largeur : 3 mètres bandes réservées au stationnement exclues (*6 mètres pour certaines catégories d'ERP*)
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.
- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (*S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres*).
- Hauteur libre : 3,50 mètres.
- Pente inférieure à 15 %.

La distance entre la voie engins et le bâtiment peut varier en fonction de la nature du bâtiment.

2 - La voie échelles

Lorsque le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres, il faut une voie permettant la mise en station des échelles aériennes (ou abrégé voie échelle)

Il s'agit d'une partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

- la longueur minimale est de 10 mètres ;
- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;
- la pente maximale est ramenée à 10 % ;
- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (*balcons, coursives, etc.*), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours.

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

2. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et les circulaires du 20 février 1957 (*interministérielle*) et du 09 août 1967 (*du ministère de l'agriculture, relative à la protection incendie dans les communes rurales*) qui la complètent.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés (NF S 61-213), débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression résiduelle de 1 bar mesurée en sortie d'appareil
- soit, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Pour tout renseignement complémentaire, je vous invite à contacter mes services (*service opérations - prévision : 05.42.54.12.13*).

- Direction Régionale des Affaires Culturelles Midi-Pyrénées (courrier du 11 décembre 2007)

4°) Rappel de la législation en vigueur.

- Loi validée du 27 septembre 1941 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet ». Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, 7 rue Chabanon 31200 Toulouse (tél. 05.34.25.28.28, fax. 05.61.99.98.82).

- L' Art. 322-2 du Code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalsée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

IV. INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

Mais même si le développement de l'urbanisation est prévu notamment en partie en comblement du tissu urbain actuel, et en évitant les extensions urbaines massives, les futures zones constructibles se situent essentiellement sur des terrains non urbanisés.

Les paragraphes qui suivent ont pour objet d'exposer la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement.

IV.1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

➤ LA TOPOGRAPHIE

Le relief du territoire communal n'est pas de nature à être compromis par les projets de développement car les constructions depuis toujours se sont adaptées à la physionomie du territoire de Beaumarchès et à l'utilisation du sol.

Ainsi, tout aménagement n'aura pas vocation à perturber la topographie.

➤ LA GEOLOGIE

Beaumarchès se situe dans un territoire de plaine et coteaux.

De part la nature de son sous-sol le site est sensible en terme de rejet.

La nature du sous-sol peut induire de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement individuel.

L'assainissement des constructions en assainissement autonome doit être bien étudié.

L'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement. L'assainissement collectif est prévu sur une grande partie du bourg.

➤ LA RESSOURCE EN EAU

Les eaux souterraines

La création de nouveaux logements, équipements et de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Les conditions de raccordement des terrains aux réseaux publics d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées doivent être respectées.

Les eaux de surface

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

L'écoulement dans le réseau collecteur et dans le milieu naturel devra être garantie avant la réalisation de tout aménagement.

Eau potable

Le réseau d'eau doit être adapté au projet de la Commune.

Hydrographie

Les cours d'eau font partie du patrimoine naturel de la commune. Ils se situent hors des zones constructibles

Les rejets directs d'effluents sont donc limités. Mais pour éviter tout risque les contrôles d'assainissement doivent être effectués.

Les principes du SDAGE restent une référence.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

La Carte Communale prend en compte le milieu naturel en gérant son urbanisation à travers son zonage.

IV.2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

➤ LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES BOISES

Les espaces boisés

Les espaces boisés sur le territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager.

L'objectif est de conserver les couronnes boisées pour conserver leur rôle dans l'écosystème local.

Les espaces boisés sont intégrés en zone non constructible de la Carte Communale.

Entité rurale et naturelle

Le maintien des entités rurales et naturelles de Beaumarchès est favorisé par la limitation de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles. Les constructions par tradition se sont faites en ligne de crêtes et le long de routes dégagées des terres agricoles ou regroupées en hameaux ou quartiers.

Prise en compte des risques

Les risques naturels ont fait l'objet d'une grande attention et les espaces comportant le risque inondation ont été intégrés en zone non constructible.

Les espaces destinés à la construction

Les terrains destinés à accueillir les nouvelles zones d'habitat, d'activités ou d'équipements de la commune sont localisés pour la très grande majorité en continuité de zones urbanisées. Les constructions existantes se trouvant en zone non constructible pourront satisfaire à toute extension ou aménagement mesuré.

➤ LES ESPACES AGRICOLES

Les zones d'extension urbaine envisagées, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements, sont pour la majorité occupées actuellement par des espaces agricoles.

Mais le choix de nouvelles zones constructibles s'est fait dans le respect des espaces agricoles et regroupant au maximum les constructions dans les espaces les moins propices à l'agriculture (en continuité des hameaux existants ou dans les secteurs en ligne de crête comme déjà les constructions traditionnelles).

La zone non constructible de la Carte Communale qui comprend pour l'essentiel des terres agricoles représente plus de 97% du territoire communal.

Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des espaces présentant déjà des constructions.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

- *L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune.*
- *Ainsi les incidences induites par les dispositions de la Carte Communale auront pour répercussion sur l'environnement naturel la préservation des espaces boisés et naturels.*
- *Les espaces présentant un risque naturel conduisent à les préserver d'un trop grand nombre de constructions.*

IV.3. SUR LE MILIEU HUMAIN

➤ L'HABITAT

Beaumarchès envisage une population résidente d'au moins 1000 habitants d'ici 10-15 ans. Elle souhaite pouvoir répondre à la demande en logement et donc permettre une offre variée.

Le zonage défini permet de mettre sur le marché du foncier une diversité de terrains : proches du centre ancien, en périphérie du bourg, dans certains hameaux...

La commune devra gérer l'augmentation de population en tenant compte notamment des besoins de la population résidente.

➤ L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

La conservation même partielle d'une des deux zones constructibles à vocation d'activités existante dans la Carte communale de 2004, permet de garantir à la commune la conservation de l'activité en place. Voire d'accueillir de nouvelles activités génératrices d'emplois.

➤ LES EQUIPEMENTS

Les équipements et les réseaux ont servis de fils directeur dans la définition du zonage.

Mais il est indispensable de prévoir les équipements qui seront nécessaires à la gestion de la croissance de la population.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

La Carte Communale prend en compte notamment :

- l'accueil de nouvelle population,*
- le renforcement des activités économiques.*

IV.4. SUR LE CADRE DE VIE

➤ LA QUALITE DE L'AIR

- La présence de voies de circulation importantes sur la commune entraîne une production de gaz d'échappement non négligeable.

- Les projets d'urbanisation future vont avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère. Elles seront notamment créées par l'utilisation du chauffage urbain et par

Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est notamment pour ses raisons indispensables.

l'augmentation de la circulation automobile qui sera induite par la mise en place de zones d'habitats ou d'activités.

➤ LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS

Le développement de l'habitat et des activités s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits au niveau de la commune. Et, l'augmentation de la population va se traduire par une augmentation des déchets à traiter.

La commune dispose d'un système de collecte des déchets par conteneurs présents dans chaque hameau.

*- Lors des travaux entrepris pour les nouvelles constructions, la commune devra veiller au risque de décharge sauvage de matériaux de chantiers.
- Sensibiliser les nouveaux arrivants au tri sélectif des déchets.*

➤ L'ASSAINISSEMENT

Un système collectif est développé dans le village et a été récemment étendu en vue d'accueillir de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux usées va être plus important puisque des espaces constructibles sont prévus.

Cependant, le réseau d'assainissement en place est prévu pour absorber l'augmentation de ces rejets. La capacité de la station d'épuration (d'une capacité de 1000 Equivalents Habitants) est de garantir la gestion d'une augmentation de population.

Dans le reste de la commune, suivant les secteurs géographiques et la nature des sols différents types de fosses sont recommandés.

Pour l'assainissement autonome, les filières recommandées par le Schéma d'Assainissement doivent être respectées.

➤ PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Le bruit généré par les infrastructures routières importantes est pris en compte dans la Carte Communale.

Le recul le long de la voie à forte circulation est respecté.

Le développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures routières pourra être accompagné de mesures d'isolation phonique.

Des plantations pourraient également permettre d'atténuer les nuisances notamment pour les constructions existantes.

Seuls quelques terrains à proximité de la RD946 ont été définis en constructibles. Le recul de 75m devra être respecté sinon une étude spécifique devra être réalisée.

➤ CIRCULATION

La prévision de développement des constructions va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile notamment avec la population active.

Des voies seront aussi probablement à aménager ou réaménager afin de sécuriser et de créer une fluidité dans le trafic.

➤ QUALITE DES PAYSAGES

Paysage agricole et naturel

Certains espaces agricoles ou naturels ont vocation à disparaître pour laisser place à des constructions. Ainsi le paysage va être modifié. Mais le choix du zonage s'est attaché à limiter tout effet dégradant puisque les espaces marquant le paysage n'ont pas été intégrés au zonage constructible.

*- Le maintien des paysages garanti en partie la qualité du cadre de vie.
- La Carte Communale traduit le choix de la maîtrise de la logique urbaine et de protéger le paysage qui fait la spécificité de la commune.*

Cadre bâti

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse permettant de reconnaître les dynamiques et les formes d'organisation spatiale de la commune.

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupation du sol prévus.

➤ QUALITE DU PATRIMOINE

Patrimoine paysager

La Carte Communale s'attache à préserver les entités paysagères existantes sans pour autant bloquer le développement.

Le choix a été fait notamment de protéger les espaces de co-visibilités et les paysages caractéristiques.

Patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de la bastide devra être pris en compte par les constructions nouvelles afin de préserver ce qui justement fait la spécificité du bourg. Le bâti traditionnel aussi réparti sur le territoire mérite que les constructions nouvelles s'intègrent à l'existant.

Patrimoine archéologique

La Carte Communale indique les zones d'identification archéologique connues de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans l'objectif de respecter et de maintenir l'intégrité des sites archéologiques et pour des questions d'intérêts culturels et scientifiques.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

- L'ensemble des dispositions dans la Carte Communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.