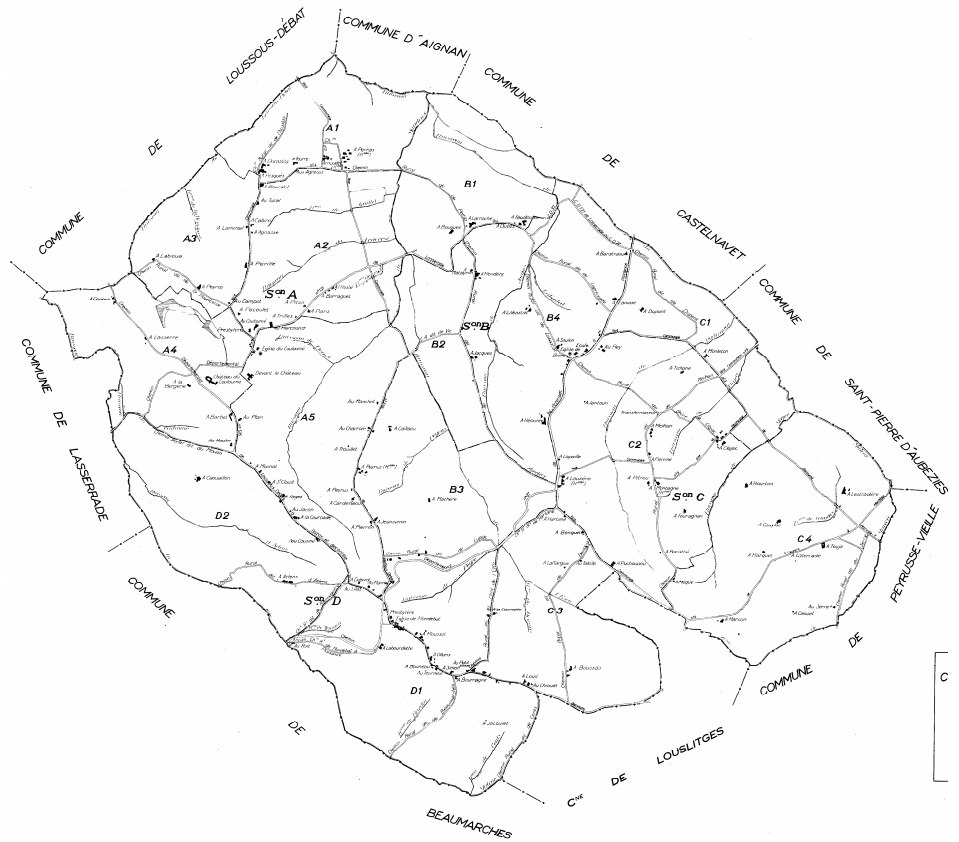


COMMUNE DE COULOUME MONDEBAT



Rapport de Présentation Pièce n°1

Elaboration Juin 2012

ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du
Carte Communale approuvée :
- par Délibération du Conseil Municipal le
- Par la Préfecture le

LACOSTE Michel
GEOMETRE EXPERT FONCIER
4 Place de la Garlande
32720 BARCELONNE DU GERS
Tel : 05.62.09.40.53 Fax : 05.62.08.42.43
Mail : lacoste.michel@wanadoo.fr
Site Internet : www.geometre-expert-lacoste.com

OSMONDA *Etudes, conseils, formations*
Environnement
225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net
SARL Capital 7 000€, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

Table des matières

Table des matières	2
Préambule	4
1 INTRODUCTION	7
2 présentation de la commune	8
2.1 Situation géographique	8
2.2 Occupation du sol	9
2.3 Histoire	9
2.4 Cadre administratif	10
2.4.1 Commune.....	11
2.4.2 Intercommunalité.....	11
3 ETAT DES LIEUX	12
3.1 Cadre physique	12
3.1.1 Géologie	12
3.1.2 Topographie (Géomorphologie).....	13
3.1.3 Hydrologie	14
3.1.4 Pédologie.....	17
3.1.5 Climat.....	17
3.2 Cadre biologique	18
3.2.1 Flore	18
3.2.2 Faune.....	19
3.3 Urbanisation	19
3.3.1 Patrimoine bâti.....	19
3.3.2 Évolution de l'habitat.....	22
3.3.3 Organisation de l'habitat	23
3.3.4 Structure de l'habitat.....	23
3.4 Paysages	25
3.4.1 PERCEPTIONS PAYSAGÈRES.....	25
3.4.2 Unités paysagères	27
3.5 Contraintes et servitudes	32
3.5.1 Servitudes	32
3.5.2 Contraintes.....	33
3.5.3 Catastrophes naturelles passées sur la commune	34
3.6 Qualité de l'eau et de l'air	34
3.6.1 Qualité de l'eau.....	34
3.6.2 Qualité de l'air.....	35
4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	35
4.1 Population	35
4.1.1 Démographie	35
4.1.2 Nature de l'évolution	36
4.1.3 Composition des ménages	37
4.1.4 Perspectives sur la démographie	37
4.2 Logement	38
4.2.1 Parc du logement.....	38
4.2.2 Nouvelles constructions	40

4.2.3	Perspectives d'évolution.....	40
4.3	Activités	42
4.3.1	Population active	43
4.3.2	Activités économiques.....	43
4.4	Équipements et services publics	48
4.4.1	Service publics.....	48
4.4.2	Équipements	48
5	JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	51
5.1	LES ENJEUX.....	51
5.2	LES ORIENTATIONS	51
5.3	LES CHOIX RETENUS.....	52
5.3.1	Zones constructibles.....	52
5.3.2	Zones non constructibles	68
5.3.3	SYNTHÈSE.....	70
6	INCIDENCE DES CHOIX.....	73
6.1	cadre physique	73
6.1.1	Topographie.....	73
6.1.2	Risque retrait-gonflement des argiles	73
6.1.3	Risque inondation	73
6.1.4	Nuisances.....	73
6.2	Cadre naturel	74
6.2.1	Espaces naturels.....	74
6.2.2	Espaces boisés	74
6.2.3	Espaces agricoles.....	74
6.2.4	Espaces paysagers.....	75
6.2.5	Réseau routier	76
6.2.6	Réseau d'eau et d'électricité	76
6.3	Cadre de vie.....	77
6.3.1	Ressource en eau	77
6.3.2	Assainissement	78
6.3.3	Ordures ménagères.....	78
7	MESURES DE PRESERVATION.....	79
8	Tables des illustrations	80
8.1	Tableaux.....	80
8.2	Figures	80
8.3	Cartes.....	80

Préambule

Par délibération du 9 février 2010 le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte afin de maîtriser son développement et donner une nouvelle impulsion à la commune.

La carte communale est définie par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Le projet doit être conforme aux articles L 110 et L121.1 du code de l'urbanisme. C'est un outil de réflexion et de gestion fondé sur le droit d'occupation des sols.

Article 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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121.1, les « cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le 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...

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, ...

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux. »

Les articles R 124-2 à R124.3 indiquent que la carte communale est composée du rapport de présentation et des documents graphiques. Seuls ces derniers sont opposables aux tiers et délimitent les zones constructibles et les zones non constructibles sans mise en règlement spécifique. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. **En annexe un extrait du RNU pièce n°3.1.**

Un droit de préemption urbain en vue de réaliser des équipements ou des opérations d'aménagement a été rajouté aux outils disponible dans la loi Urbanisme et Habitat.

Cet outil de planification permet de gérer l'occupation des sols et exige une vision globale de l'organisation du territoire en termes économique, social et culturel. Il convient de respecter les principes de l'article L.124.2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec des plans et programmes tel que les Schémas de Cohérence Territoriale. Aucun n'est opérant sur la commune.

Elle doit également, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

définis par le SAGE de la Midouze (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en application de l'article L. 212-3 du même code. L'élaboration d'une carte communale est une tâche rigoureuse, le diagnostic du territoire est le résultat d'une évaluation de la population, de ses activités des équipements, et des interactions entre ces éléments. A la lumière des enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement sont établies.

Ces études s'élargissent aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités des agglomérations voisines.

Le rapport de présentation évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.

Avis des services

Voir les avis des organismes consultés (pièce n° 7).

Préalablement à l'enquête publique, et conformément à l'article L 112-3 du code rural, le projet a été notifié aux personnes publiques comme Monsieur le Préfet le demande dans le Porter à connaissance. Les services de la DDT 32 (Direction Départementale des Territoires) ont centralisé les réponses des services concernés.

Les services de l'état et les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail ou ont répondu par courrier pour donner leur avis.

La DDT32 (Direction Départementale du Territoire), a participé à plusieurs réunions pour éclairer les participants sur certains points règlements. Elle signale par ailleurs que l'utilisation de trop d'espaces agricoles n'est pas souhaitable. La particularité topographique d'un territoire fortement vallonné a conduit l'habitat à s'installer sur les crêtes de coteaux. La valeur agricole moyenne des terres, la forte déclivité et la position sur les crêtes des voies de communication conduisent naturellement à prévoir un développement plus linéaire qu'agrégé de l'ensemble des secteurs. Dans son avis du le 20 décembre 2011, elle précise un certain nombre de points, sur lesquels des réponses sont apportées.

- Certaines informations techniques ont été modifiées, notamment concernant l'évolution du syndicat d'électricité.
- Concernant l'utilisation des espaces agricoles, la municipalité a corrigé son regard sur le dimensionnement des zones. La nécessité d'économiser les terres agricoles a conduit à des réductions drastiques sur l'ensemble des secteurs choisis à Emmanuelle, à Bières, et à Cantocoucut. Certaines parcelles ont été éliminées soit pour des difficultés d'alimentation, ou des problèmes d'accès comme à Bières.
- La mairie a apporté des précisions sur les activités agricoles présentes sur certains sites, notamment concernant la zone d'épandage à Moncaou qui a été abandonné et les bâtiments d'exploitations inactivés dégageant la parcelle 70 et les attenantes. Les parcelles en zones agricoles et principalement en zone d'appellations AOC ont été laissées de côté, à Emmanuel, ou à Cantocoucut.
- Des quartiers ont été abandonnés, pour une cohérence avec les objectifs de la municipalité et les arguments des différents services notamment à Cantocoucut, zone jugée « non pertinente ».

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- Les commentaires concernant les perspectives d'évolution de la population, ont été révisés. Ils ont été jugés suffisamment pertinents par le conseil municipal, pour être pris en compte pour sauvegarder autant que nécessaire les surfaces agricoles.

Le SDEG le 9 aout 2011 (Service d'Électrification du Gers), indique que certains secteurs mis en zones constructibles nécessiteront une extension de ligne à Emmanuel et à Mondébat secteur à Lacoste et à Moncaou comme cela est signalé sur les sites concernés.

Le CG32 (Conseil général), Direction des Déplacements et des Infrastructures, le 20 décembre 2010, a signalé les points de dessertes sur lesquels il convenait de mettre l'accent. Au village (à Emmanuel), à Bières, à Jantoun et à Mondébat, les accès doivent être regroupés pour réaliser des points uniques. Ils sont détaillés au cours de la description des secteurs et sur la carte. Certains secteurs préalablement choisis ont été abandonné pour raison de défaut de sécurisation

Le SIAEP dans sa lettre du 3 décembre 2010, a convenu que l'ensemble des parcelles étaient bien alimenté par le réseau d'eau.

L'INAO a apporté son éclairage sur les parcelles de vignes sur lesquelles il faudra être vigilant pour ne pas les amputer. Les parcelles qui posaient trop de problèmes d'utilisations d'un terroir de qualité ont été laissées à l'écart, celle de Cantococut en premier lieu.

La CA32 (Chambre d'Agriculture), dans son avis demande que les parcelles de bonnes qualités soient épargnées. Elle a aussi demandé à ce que les élevages, nombreux sur la commune soient laissés dans un périmètre de réciprocité suffisant.

La Commission Départementale pour la Consommation des Espaces Agricoles, a rendu un avis le 7 mai 2012. Il est favorable, avec une seule restriction concernant la zone Auray suivant en cela l'avis de l'INOQ.

Dans ces conditions l'enquête publique pourra être diligentée par le Tribunal administratif de Pau à la demande du conseil municipal.

1 INTRODUCTION

Les routes départementales RD131, RD37 et RD 126 dessinent un polygone au centre du territoire. Ce réseau positionné sur les crêtes de coteau, matérialise la structure urbaine de la commune.

Les limites à l'est sont dessinées par le ruisseau de Riberette et à l'ouest par le Midour. Chacun a creusé une vallée alluviale propice à l'agriculture. Entre ces deux cours d'eau on trouve une succession de coteaux. Le ruisseau de l'Escu les traverse au centre direction nord. Une série de lacs atteste de la richesse en eau de la commune.

L'habitat se répartit sur l'ensemble du territoire, les maisons se situant au long des routes. Le bourg n'est pas très dense, quelques maisons se regroupent autour de l'église. On peut identifier quelques quartiers à Mondébat et à Bières. La population a baissé depuis 1962, pour passer de 367 à 222 sur un territoire de 22,8 km². Elle est relativement âgée (40% a plus de 60 ans), ce qui impose de la régénérer en attirant de jeunes ménages. 11 logements ont été construits depuis 2007. La municipalité réalise sa carte pour accentuer cette reprise en maîtrisant l'aménagement et en proposant des terrains à construire.

L'extension urbaine se ferait sur l'axe que constituent la RD131 et RD37. Les hameaux cités plus haut pourraient constituer des secteurs d'extensions. Mais d'autres sites sont possibles, en prenant en compte les dessertes des réseaux. Zones boisées et agricoles seront préservées. Les contraintes relatives au PPRN sur les argiles ou les risques d'inondations. C'est au regard de ces exigences que la commune choisira les orientations de sa carte communale.

2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Couloumé-Mondébat est situé dans l'ouest du département du Gers de la région Midi Pyrénées au sud du territoire national. A l'interface avec la région Aquitaine, la commune est dans un espace situé à proximité d'agglomérations de moyenne importance, Plaisance, Nogaro ou encore Riscle.

Plus largement elle bénéficie des zones d'activités plus importantes de que sont Tarbes, Mont de Marsan ou encore Auch, la préfecture de département.

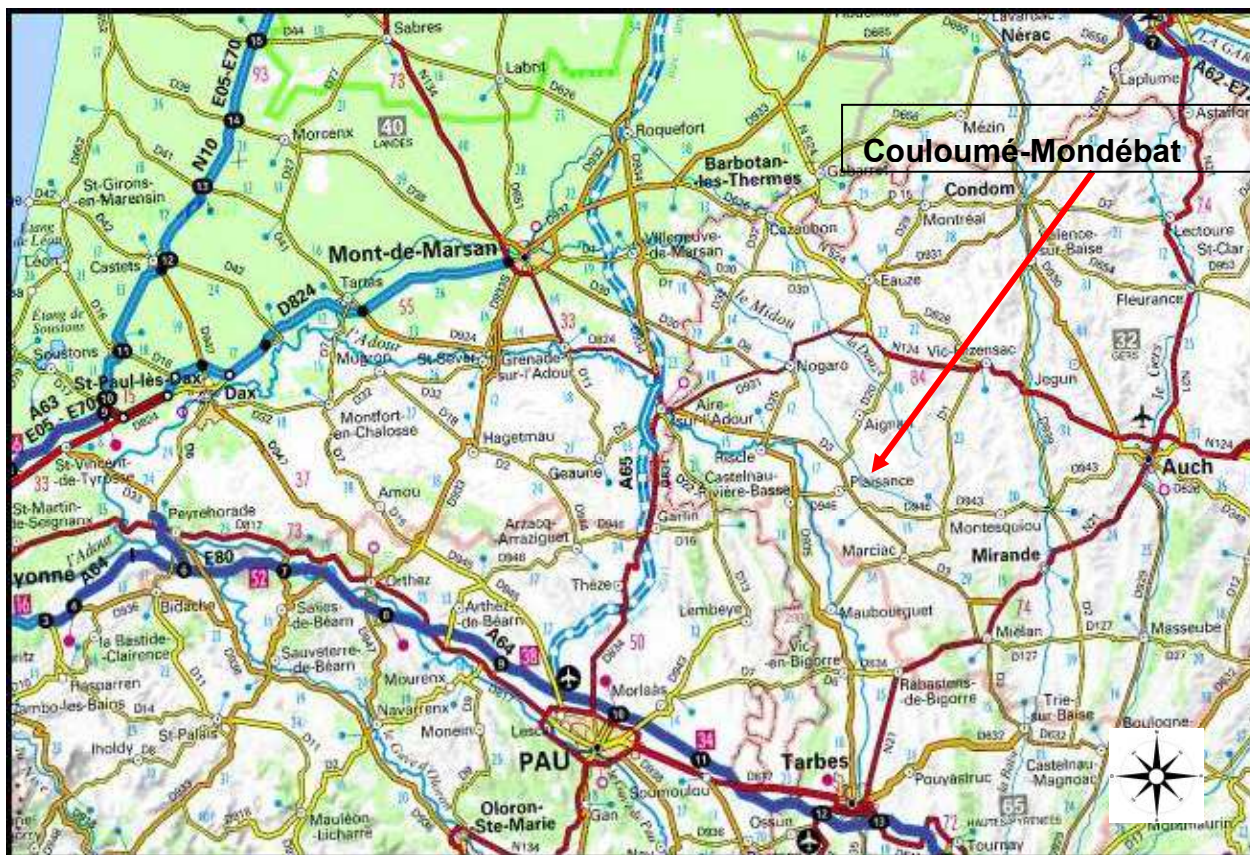
Trois grandes routes départementales la RD 131, la RD37 et la RD 126. Constituent les axes routiers permettent les communications dans la commune :

Les communes voisines de Loussous-Débat, Castelnavet, Peyrusse-Vieille, et Lasserade, sont à moins de 5 kilomètres de distance comme Pouydraguin à 4.89 km.

. Elle partage avec ces dernières de grandes similitudes physiques et socioéconomiques.

Le village de Couloumé-Mondebat appartient à l'arrondissement de Mirande et au canton de Plaisance.

Carte 1: localisation géographique de Couloumé-Mondébat (source IGN)



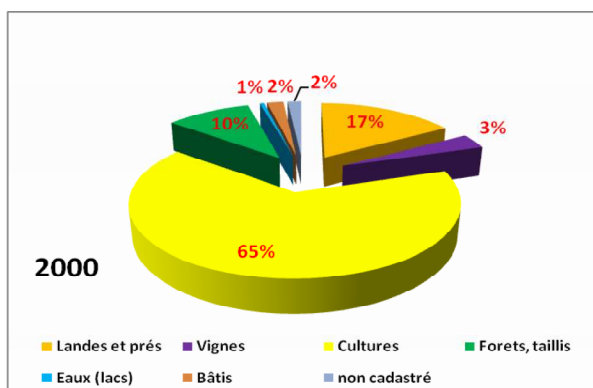
2.2 OCCUPATION DU SOL

La superficie du commun est de 2285 ha, c'est la deuxième superficie territoire le plus étendue du canton.

85 % est consacrée à l'agriculture, constituant une proportion largement supérieure à celle du département (64,1% en 2007). La forêt est modérément développée avec un dixième du territoire, contrairement à d'autres communes. Les vignes réduites à 3 %, sont d'une importance relativement faible, à l'instar de ceux du département.

Landes et prés (17%) occupent une part importante de la surface (figure 1) et 2 % est réservé aux terrains bâtis comprenant à la fois les constructions elles-mêmes mais aussi les sols, les parcs et jardins et les garages, et les bâtiments d'exploitations. Les terrains consacrés aux routes, au parking en particulier, non cadastrés représentent eux-mêmes 2%. L'eau avec 22 ha représente une partie importante de la commune, l'ouverture prévue d'une grande retenue dans les années qui viennent devrait accroître de façon conséquente cette surface.

Figure 1: occupation du sol en 2000 et en 2010



On constate entre les deux périodes des variations dans les surfaces en vignes qui sont passées de 79 ha à 53 ha. Les cultures ont diminué de 65% à 58% pour être remplacées par les forêts et taillis.

2.3 HISTOIRE

Le nom de Couloumé-Mondébat d'origine gasconne « Colomer e Mont Devath », pays qui devait abriter nombre de pigeons (colombes).

<http://www.ladepeche.fr/article/2010/07/28/880384-Couloume-Mondebat-Le-chateau-de-Couloume-revit.html>

L'histoire est riche, de guerres, de trahisons et d'ambition. Anne de Beaujeu pas encore reine de France, hérita de son père Jacques III d'Armagnac les terres du Couloumé, quand son mari Louis XI le fit prisonnier et décapiter. Les premiers vestiges du château datent de cette époque (1483-1522).

Après avoir connu divers propriétaires, dont les Montagut, le château appartient à la famille Granier de Cassagnac qui l'habita durant trois générations. Le dernier propriétaire, à l'automne de sa vie, le céda au général Brutinel, ancien administrateur colonial. Trente ans plus tard, celui-ci le revendait à ville d'Istres, dans les Bouches-du-Rhône dont le maire, François Bernardini, avait eu

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

un coup de cœur. Il devint un lieu d'accueil pour les œuvres sociales de la ville et les petits Ystrais venaient y respirer l'air pur des collines dans un cadre de rêve.

Après sept ans de sommeil, le château¹ reprit vie et accueillit 48 petits colons âgés de 6 à 12 ans pour trois semaines de vacances, durant lesquelles ils se sont frottés aux rudes paysages de l'armagnac.

Extrait du Sud-ouest du 26 juillet 2010 (<http://www.sudouest.fr/2010/07/26/le-chateau-a-rouvert-ses-portes-146953-2364.php>)

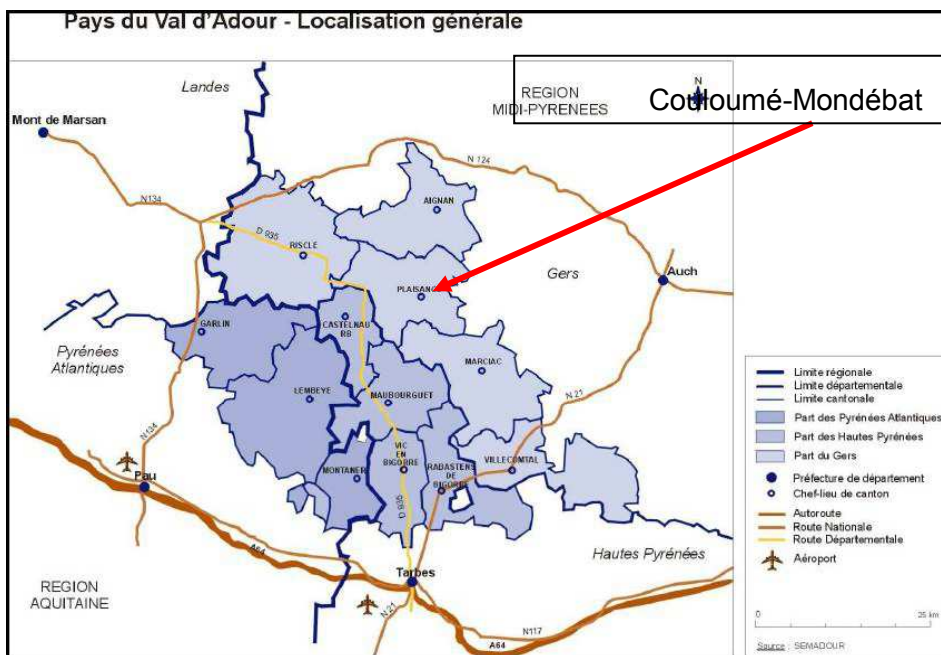
Le château emploie sept personnes recrutées sur la commune pour des activités qui vont s'étendre sur toute l'année. Il est en régie municipale, et après avoir souffert de la tempête Klaus, il a été remis en état. Il sera ouvert à toute sorte d'accueil.

Au pied du château, dans la cour du Comte se dressent des arènes dévolues aux courses landaises dont on dit qu'elles sont anciennes, construites en 1843, avant même celle du département voisin !

2.4 CADRE ADMINISTRATIF

COULOUMÉ-MONDÉBAT fait partie de l'arrondissement de Mirande et du canton de Plaisance du Gers.

Carte 2: localisation du canton de Nogaro



Elle adhère à plusieurs établissements de coopération intercommunale (EPCI) couvrant ses besoins dans plusieurs secteurs.

¹ Sud Ouest » du 26 juillet 2010

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Sans faire partie d'une communauté de commune, elle est englobée dans un grand ensemble, le Pays du Val d'Adour qui regroupe douze communautés de communes ou communes.

2.4.1 COMMUNE

Couloumé- Mondébat avait 222 habitants en 2007 soit à la 44^{ème} place de l'arrondissement de Mirande, à la 10^{ème} place pour la superficie. Mais c'est la deuxième la plus étendue du canton.

Tableau 1: classements de la commune (INSEE)

Classement	Habitants	Superficie	Densité
sur le département du Gers	174 ^e	55 ^e	432 ^e
sur l'arrondissement de Mirande	44 ^e	10 ^e	134 ^e
Classement sur le canton de Plaisance	7 ^e	2 nd	14 ^e

2.4.2 INTERCOMMUNALITE

La commune adhère à différentes EPCI² (établissement public de coopération intercommunale) pour la gestion de certains services.

SI ASSAINISSEMENT D'AMENAGEMENT DES BASSINS DE LA DOUZE ET DU MIDOUR

Créé le 16 avril 1971, il regroupe 36 autres communes, ce SIVU³ gère la protection et la mise en valeur de l'environnement et l'aménagement des rivières

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION DU GERS

Production et distribution d'énergie électricité - Gaz (distribution d'énergie) depuis le 7 juillet 1956 qui regroupe plusieurs syndicats dont SI D' ELECTRIFICATION D' AIGNAN ET PLAISANCE créé le 01/08/1930.

SIAEP DE LA REGION DE BEAUMARCHES

Créé le 24/01/1956, il assure le traitement l'adduction et la distribution de l'eau potable pour 12 communes du périmètre dans le département,

² Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

³ SIVU, Syndicat intercommunal à vocation unique

SICTOM DU SECTEUR OUEST (déchets)

Créé le 09/01/1984, il adhère au groupement Trigone.

Il s'occupe du traitement, de la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, des ordures ménagères.

SIVOM DE PLAISANCE (Environnement et Voirie)

Créé le 16 mai 1964, il prend en charge les actions en matière d'environnement, et la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie.

La commune ne fait partie d'aucune COMMUNAUTE de COMMUNES

3 ETAT DES LIEUX

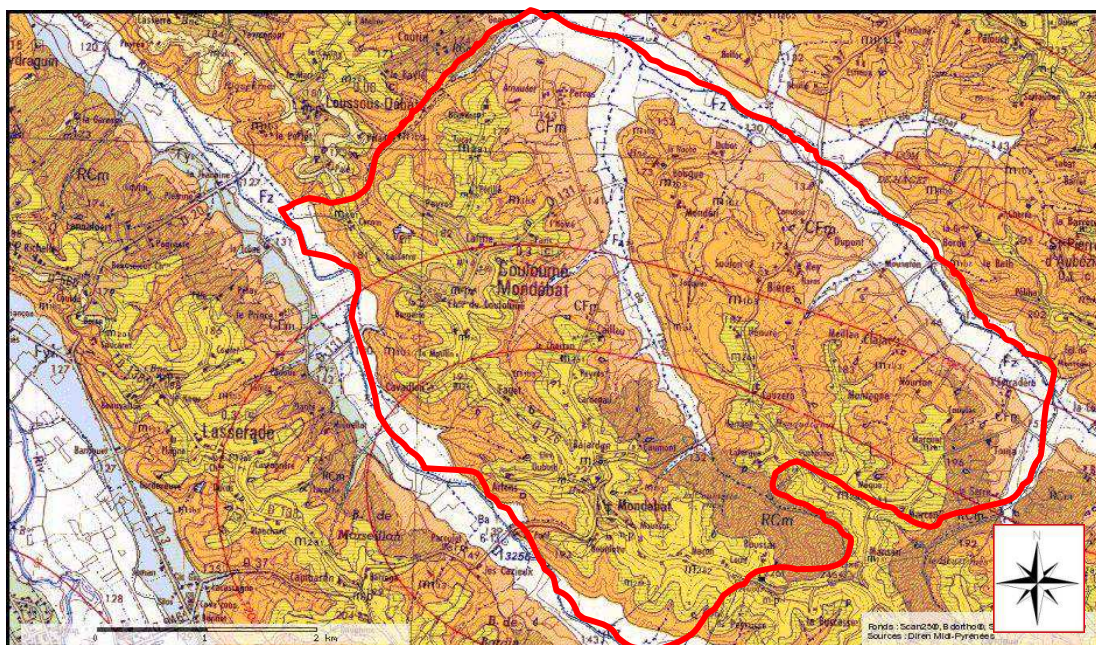
3.1 CADRE PHYSIQUE

3.1.1 GEOLOGIE

La formation géologique des Sables Fauves (m_4 et m_2b_2) date de l'étage du Tortonien avec des sables colorés de fer du Miocène supérieur, puis des argiles et des galets du Pliocène.

Ils reposent sur des mollasses argileuses gris bleu (G_3 et emM) et à glaises bigarrées (M_5) plus anciennes, du début de l'ère tertiaire résultant de l'érosion des Pyrénées qui se sont érigées à cette époque au cours du choc des plaques continentales d'Europe et d'Afrique.

Carte 3: géologie de la commune



Carte Communale de Couloumé-Mondébat

L'ensemble a été remanié au Quaternaire par l'érosion des cours d'eau et la solifluxion⁴ pour déposer des alluvions (Fw) plus ou moins récentes à galets et graviers à matrices argileuse.

3.1.2 TOPOGRAPHIE (GEOMORPHOLOGIE)

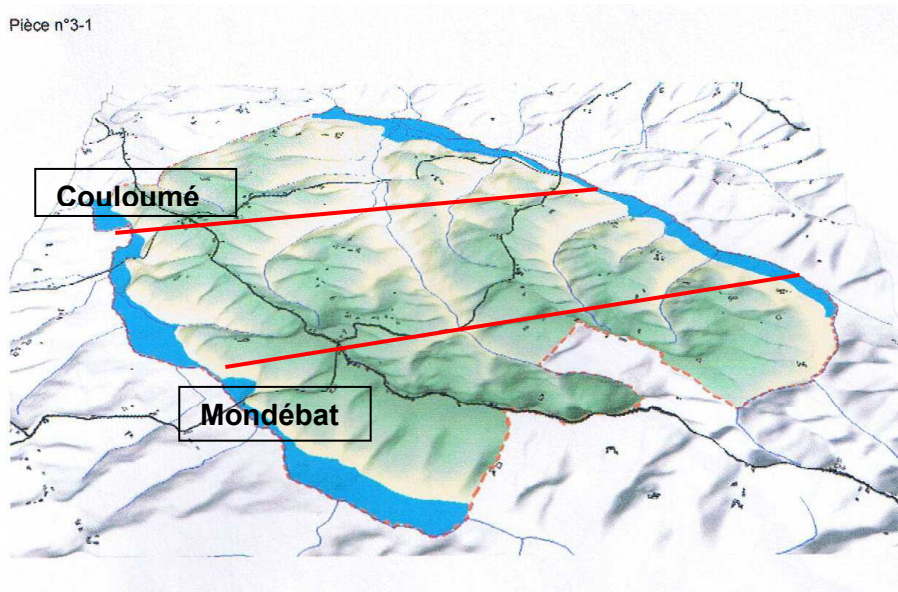
La commune a un relief fortement accentué, fait de coteaux et de vallées plus ou moins découpées, qui ont influencé l'urbanisation. La forme est sensiblement parallélépipédique, qui s'inscrit pour les grands cotés entre Midour et Riberette, avec la diagonale presque entière de l'Escu

Trois vallées sont principalement orientées sud-est nord-ouest, comme l'axe principal des coteaux. De plus petites vallées secondaires perpendiculaires dirigent les ruisseaux vers les cors d'eau majeurs.

L'altitude moyenne de la commune est de 184 mètres, à la mairie de Couloumé et au hameau de Bières, celui de Mondébat est situé à 214m.

Une ancienne carrière avait été ouverte près du château pour exploiter le calcaire qui affleure dans le secteur.

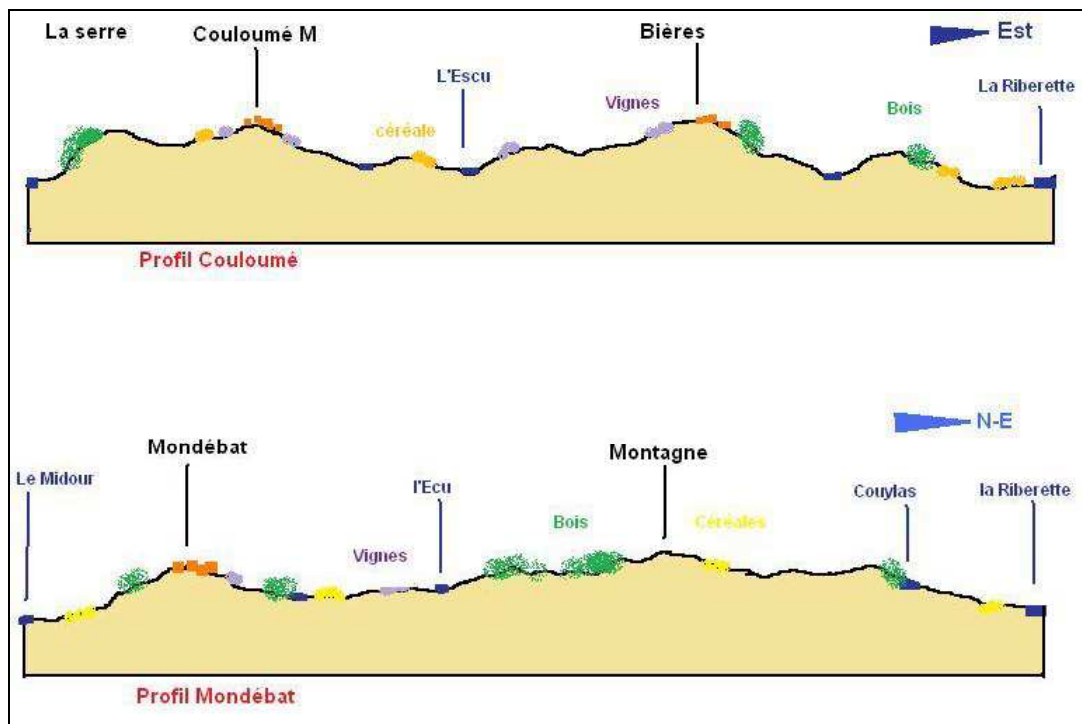
Carte 4: topographie de Couloumé-Mondébat et transec



Le Midour coule dans sa vallée à 122 m et l'altitude maximale se trouve au sud-est du territoire au dessus de Boussas à 238 m. Sa rive droite est relativement abrupte.

⁴ Glissements de la couche superficielle d'un terrain gorgé d'eau

Figure 2: profil topographique de Couloumé-Mondébat, (Transec nord et sud)



On peut se rendre compte sur le profil topographique qu'il est sensiblement identique au nord à Couloumé ou au sud à Mondébat.

3.1.3 HYDROLOGIE

Eaux de surface

Trois ruisseaux principaux irriguent la commune dont les deux principaux, marquent les limites du territoire respectivement à l'ouest et à l'est.

- Le Midour, prend sa source à Armous et se jette au nord dans l'Adour après avoir traversé les Landes de l'est, et parallèlement à l'Arros sans jamais le toucher.
- La Riberette né à Baccarisse, se jette dans le Midour
- Enfin l'Escu qui descend de Boussas alimente la Riberette.



Le ruisseau du Guillot temporaire et son cortège floristique typique

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Un réseau de petits ruisseaux, matérialise la nature fortement irrigué du territoire, dont on peut citer les plus importants du nord au sud

- Le Couloumé se jette dans le Midour
- le Loussous-Débat, le Hountasse, de Puchouaou, de Clajac de Mèque et de Marcon dans la Riberette
- le Bourrasse, le Péoré, le Miradoux, le Berné le Taverné et le Guillot dans l'Escu

Des ruisseaux temporaires, présents qu'en période de fortes eaux s'égrènent encore au gré des vallons.

Un pastillage de lacs et étangs, se répartissent du nord au sud sur toute la surface de la commune, au pied de Peyros au nord ouest, à Matayron, à Soulon et à Jacques au nord. Un grand lacs barre le lit du ruisseau de Rey au pied de la Paille au centre du territoire.



Le lac d'irrigation au Hameau de Jacques, et les terres à alimenter

Une série de lacs, utilisés pour l'irrigation au sud est à Puchouaou, à Clajac, à Fouragnan, à Couylas et Touja enfin représentent de vastes étendues aquatiques. La plupart se trouve dans la moitié sud du territoire.



Un lac de loisirs et son écrin de ripisylve.



Au pied de Bardin, la zone de la future retenue.

Eaux souterraines,

Elles sont prisonnières de couches géologiques de périodes différentes que le SIE (Système d'Information sur l'Eau) du Bassin Adour Garonne attribue aux :

- Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain Prélèvements

L'utilisation de l'eau est principalement destinée à l'irrigation, 75 185 m³ sont en eau de surface et 24 243 m³ en retenues sur 11 ouvrages.

3.1.4 PEDOLOGIE

Les sols résultent de la dégradation du substrat géologique sous l'action conjuguée du climat et de la végétation, ils appartiennent à plusieurs formations.

Les Sables Fauves du Bas Armagnac constituent une entité originale à l'extrême Ouest de la Région et du Gers. Il s'agit de dépôts de plages et d'estuaires, sableux à argilo-sableux plutôt colorés en rouge, antérieurs aux grands dépôts quaternaires des Sables des Landes. Les sols, généralement acides sont plus riches en sables qu'en limons : ce sont des sols bruns plus ou moins lessivés.



Les sols de plaines, profond sablo-limoneux

On rencontre sur les coteaux des sols limono-argileux peu perméables et hydromorphes. Ce sont des « boubènes » à horizon de Grepp variable en épaisseur dans les secteurs de Couloumé et de Bières.

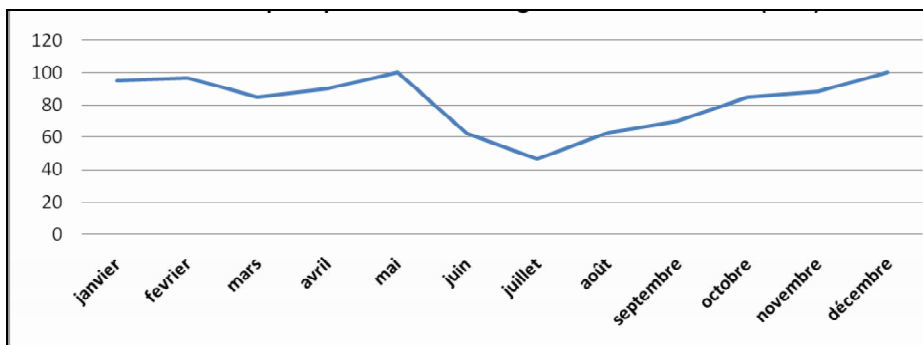
Sur les crêtes, les sols sont argileux et imperméables, des chenaux sableux et caillouteux apparaissent par intermittence en fonction des formations géologiques rencontrées, notamment sur le secteur de Mondébat.

De profondeurs variables ces sols présentent des morphologies différentes selon les secteurs étudiés. Les replats comme dans les nombreuses petites vallées parsemant le territoire sont propices aux sols profonds, hydromorphes avec une teneur en argile élevée.

3.1.5 CLIMAT

Les données climatologiques de Météo France émanent de l'analyse des trente dernières années.

Figure 3 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm)



L'influence océanique est caractéristique. Les précipitations annuelles (figure 3) sont de 900 mm, il y a 88 jours de brouillard par an et plus de 30 jours d'orages. Les températures minimales sont de 8-9°C et les maximales de 18 à 19°C.

La durée d'ensoleillement est évaluée à 2000 heures par an. Cette partie du Gers se caractérise par des influences atlantiques. Elles s'atténuent ensuite progressivement dans le reste du département soumis aux influences méditerranéennes et continentales.

La vitesse moyenne des vents est de 47 km/h.

3.2 CADRE BIOLOGIQUE

3.2.1 FLORE



À l'arrière de la zone de culture, la forêt de feuillus, principalement le chêne

Les chênes rouvres, pédonculés et pubescents dominent. Ce sont les essences caractéristiques de ces territoires. Les robiniers faux acacia sont en mélange dans les massifs forestiers qui s'égrènent sur la commune. Associés aux ajoncs européens et aux genêts à balais, ils occupent les zones dégagées. Les châtaigniers et les frênes colonisent les sites plus humides.

L'influence du climat se vérifie par les fougères, les bruyères, les ajoncs bordant les champs. La végétation herbacée faite de bromes, de globulaires ponctuées et de laiches se développe localement sur les sols mollassiques. On retrouve par exemple des plantes messicoles associées aux vignes et aux cultures en milieu acide.



Fougères aigles, saules,



Asphodèles en bord de route

Les ripisylves, en bordure des ruisseaux au nord de la commune à Pontac, à l'ouest sur les ruisseaux de Bayliot et Besquet abritent des espèces caractéristiques d'aulnes ou « vergnes » et de saules.

Ces espaces naturels ne sont pas protégés, cependant ils présentent un grand intérêt. Ils sont pris en compte dans le zonage de la carte communale.

3.2.2 FAUNE

Les vieux arbres isolés ou en alignement dans les haies de limites parcellaires ou dans les massifs boisés, hébergent des insectes xylophages et saproxylophages. Les prédateurs spécifiques sont diverses espèces d'oiseaux. Certains chiroptères (chauve-souris) utilisent les bâtis pour les étapes de leur cycle de vie.

L'Armagnac est un important refuge pour la migration des oiseaux. Les tempêtes l'Atlantique poussent certains migrants et parfois quelques oiseaux de mer (mouettes ou goéland) à trouver refuge vers l'intérieur des terres notamment ici en Armagnac, lorsque le climat est trop rude au moment du franchissement des montagnes Pyrénéennes. Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs. Lorsqu'elles descendent de Scandinavie quelques unes hivernent.

Contrairement à de nombreux sites européens où la Cistude d'Europe a fait l'objet de réintroduction, le site des étangs de l'Armagnac constitue un des berceaux de l'espèce.

De grands mammifères comme les sangliers, les chevreuils peuplent les massifs forestiers. On y rencontre aussi des plus petits tels les renards. Leur régulation est nécessaire et périodiquement lorsque la pression est trop forte, des battues sont organisées.

3.3 URBANISATION

3.3.1 PATRIMOINE BÂTI

La commune est particulièrement dotée en monuments religieux, des églises paroissiales remarquables, non classées aux monuments historiques.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat



La Croix du Prince à Couloumé



Calvaire à Montagne



à Couloumé

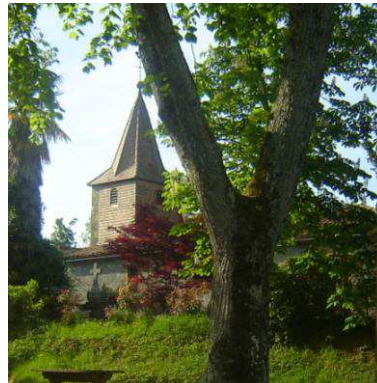
À Mondébat, datant du XIIIème siècle, fermé par le « portail du Midi », remanié à l'époque gothique, avec un arc brisé, elle englobe un porche sculpté dans le style roman. Le tympan représente une « adoration des mages ». La vierge à l'enfant Jésus à gauche bénit les rois mages à droite.



Église de Couloumé



Église de Mondébat



Église de Bières

Elles étaient au centre de paroisses qui constituaient encore des communes différentes à la fin du XIXème siècle.



Ancien bâtiment de ferme rénové



Maison de maître

Carte Communale de Couloumé-Mondébat



Les anciens haras du Château



une vue du château vers l'ouest



Un bâtiment « moderne », stylé



Un bâtiment en mauvais état

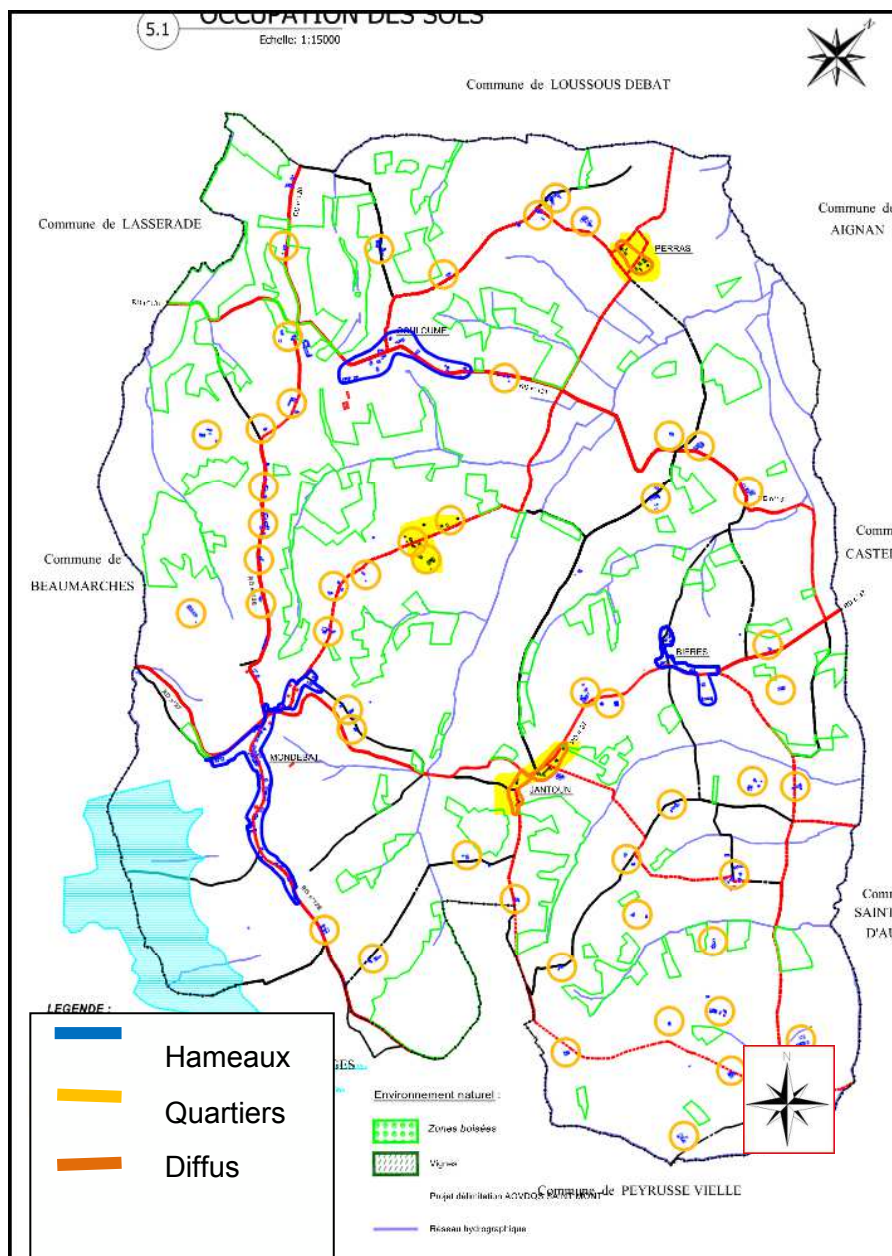
À Couloumé l'église porte un vitrail de la « Chapelle de Cassagnac » représentant les frères Cassagnac Paul et Guy, du maître verrier Kock réalisé en 1890. La plupart des œuvres de cet artiste se trouve aux USA et en Suisse.

Le Château est flanqué de deux tours, sur une « cour du Comte » semi-circulaire, théâtre de courses landaises en 1843. L'abbé de Montesquiou a introduit les premiers moutons mérinos dans la bergerie du château.

Des fermes anciennes datant du XVIIIème et du XIXème attestent d'une prospérité que le phylloxera, insecte nuisible de la vigne a largement remise en cause au XXème siècle.

La fontaine de Perras, au nord du village, sous le bourg de Couloumé, est très réputée pour la qualité de son eau, fraîche et abondante.

Carte 6: occupation du sol par l'habitat (extrait)



Voir la carte d'occupation des sols (pièce n°5)

3.3.2 ÉVOLUTION DE L'HABITAT

Différents hameaux, Couloumé, Mondébat et Bières, d'anciennes paroisses regroupées, constituent ce qui est aujourd'hui la commune de Couloumé-Mondébat. Le bâti est disséminé sur l'ensemble du territoire suivant une logique inspirée par topographie particulière de la commune. On a vu qu'elle était faite de coteaux, de crêtes et de vallées nombreuses. Regroupé ou éparé l'habitat dessine une occupation du sol spécifique.

3.3.3 ORGANISATION DE L'HABITAT

L'habitat est fortement dépendant de l'histoire et du caractère des hommes. La topographie, la répartition des terres agricoles fertiles ou difficiles commandent l'occupation du sol. Les bâtiments d'exploitations parsèment le territoire et racontent la dynamique de la présence humaine. La nécessité d'être au plus près des terres travaillées a conduit à construire les bâtiments d'exploitations au centre des exploitations.

Les révolutions agricoles qui jalonnent l'histoire ont secoué ici comme ailleurs et ont marqué profondément les paysages. La plus récente, dans la deuxième moitié du XXème siècle a précipité le déclin économique de la région, et du même coup celui du village. La nécessité d'implantation de sièges d'exploitations est devenue moins forte, les extensions urbaines se sont faites à un rythme lent.

Les économies d'échelles qui sont fréquemment évoquées, les facilités de déplacements, la nécessité de regroupements des énergies ont entraîné l'agrégation d'anciennes paroisses au sein de communes moins nombreuses. C'est ce qui s'est passé sur Couloumé-Mondébat.

3.3.4 STRUCTURE DE L'HABITAT

Pour des raisons sociales, de protection, de religion une partie de l'habitat rural s'est groupé autour de l'église paroissiale, pour donner les hameaux et les bourgs typique du Gers.

Du point de vue architectural, l'église, le presbytère sont les bâtiments les plus anciens, à l'exception du château. Les autres constructions datent de la fin du XIXème ou du début du XXème. Quelques vieilles fermes dont certaines réhabilitées et d'autres en ruines s'égrainent sur le territoire et ont plus d'un siècle.

Les possibilités d'aménagements restent intéressantes dans ces secteurs urbanisés de manière plus intenses, pour accentuer la densification. C'est là que la municipalité a décidé de porter ses efforts.

Hameaux

Les trois hameaux « historiques », constituent les trois pôles de la commune. D'abord celui qui abrite la mairie, l'église et l'ancien presbytère ne diffère pas dans sa structure de ce que l'on rencontre ailleurs. Quelques maisons groupées autour de l'église et du château, délimitent vers le Sud ce qui constitue le bourg. Un bâtiment du début du siècle, l'ancienne école abrite aujourd'hui la mairie qui côtoie l'ancien presbytère, gros bâtiment cubique, flanqué d'arbres exotiques. L'ensemble est sur un en plateau et peut être densifié.



Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Le hameau de Mondébat, qui s'étire « langoureusement » sur la crête du coteau, penche fortement sur ces deux faces. Une église ancienne, une petite salle des fêtes, un étroit cimetière rappellent sur la partie la plus vaste un passé de paroisse « autonome ». L'habitat est disséminé en « grains de chapelet » au bord de la RD126. Le développement possible ne pourra qu'accentuer cette tendance.

Enfin Bières, plus modeste, ne justifie son statut de hameau que par l'existence d'une petite église paroissiale et d'un cimetière réduit, qui nécessitera une extension. Sa position originelle sur le plateau se justifiait par sa centralité par rapport aux vignobles environnants. Il est réaliste de penser qu'une densification est possible sur le secteur.

✚ Quartiers et habitat linéaire



Une ferme isolée vers Laffargue



En bord de route une borde à Cents

La faiblesse de la démographie et les impératifs administratifs ont abouti à la fusion de trois paroisses, comme c'est le cas dans beaucoup de campagnes gersoises.

Les quartiers, hors des hameaux cités, ne présentent pas une trame urbaine réellement constituée. Ce sont des maisons paysannes ou des résidences récentes. Elles peuvent être rapprochées, mais rarement accolées les unes aux autres. Elles s'étirent le long de route, ou se groupent autour d'un croisement pour aboutir à cette disposition en « grain de chapelet ». Il n'existe pas un modèle d'organisation caractérisé. On trouve cette structure à Jantoun et Lauzero près de Bière, mais aussi à Cantocoucuet et Lacoste, ou existe une discontinuité avec le hameau de Mondébat. À Perras, l'habitat présente un début de ce type d'organisation.

Il existe aussi des quartiers au bâti lâche à Perras au nord, la structure dessinée par les voiries constitue un début d'organisation avec des bâtisses dont la plupart sont des bordes réhabilitées.

✚ L'habitat diffus

Pour des raisons historiques, les sièges d'exploitations agricoles se sont installés aux centres des parcelles exploitées, notamment pour se rapprocher des cours d'eaux, comme à la Tuilerie à Dupont, au Haraou proche du Midour.



Sur le sommet de coteaux l'économie de terres de qualité, la préservation de parcelles faciles à exploiter et disponibles a conduit à les tenir à l'écart des zones humides ou inondables. Les maisons peuvent aussi s'appuyer aussi sur les petits massifs forestiers se développant sur les pentes. Ils constituent l'origine de beaucoup de lieux dits, à Mounat, à Caouaillon, à Lasplagne à Guillamet au nord, à Meilhan, à Couyla, à Tichané au sud, pour n'en citer que quelques uns. Ce sont souvent des sièges d'exploitations agricoles, autour desquelles se sont agrégées les habitations de membres de la famille.

Les possibilités d'aménagements sont mesurées du fait d'une topographie peu favorable, mais la présence de réseau même souvent réduits, entraîne leur utilisation. Cela inclut aussi le risque d'accentuation des effets des mitages.

3.4 PAYSAGES

3.4.1 PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

Le territoire est fortement vallonné, donne au paysage le caractère très typé du Gers. Les variations topographiques, dessinent une diversification des unités paysagères particulièrement riche. Les coteaux, les « serres⁵ », les « boubées⁶ » et les « ribères⁷ » rythment les points de vue que l'on peut avoir en quelques points du territoire ou l'on soit.



⁵ Serre, versant court et sommet de coteau exposé à l'ouest (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

⁶ Boubée, versant long et peu pentu des vallées, généralement exposé à l'est (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

⁷ Ribères, vallée étroite et sa rivière (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Un horizon découvert, de vastes étendues de champs, des fermes isolées, les couleurs brunes verte de printemps



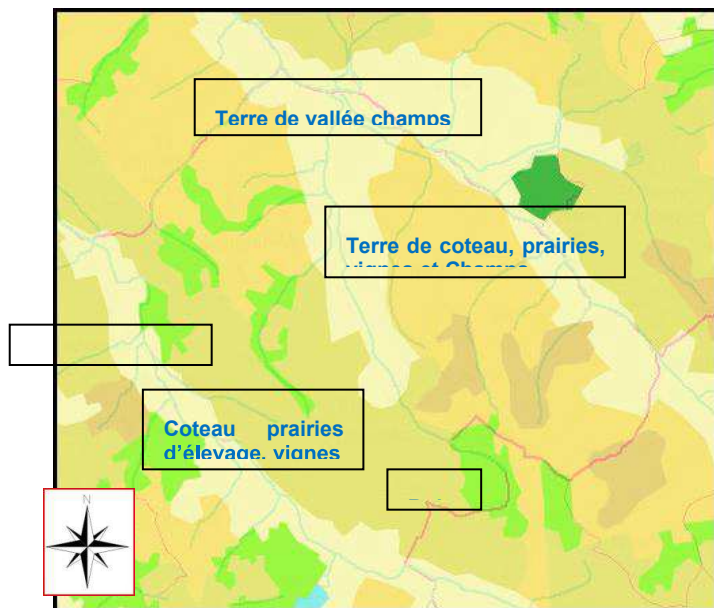
Des étangs, du blé, des colzas, un horizon lointain, les verte, les jaunes, les bleus, les couleurs pastel de l'été



Un horizon fermé, des couleurs sombres, les massifs forestiers et leur aspect sauvage et fermé

Les prairies, les vignes, les champs et les bois, les bords des étangs présentent au fil des saisons de visions changeantes. Les couleurs brunes des labours ou le jaune des feuillages d'automne comme les verts tendres du printemps se métamorphosent en été, offrant une palette picturale très variée.

Carte 7: occupation des terres (IGN)



La cascade de perspectives où se retrouvent les nombreux bocages qui pastillent la campagne, ainsi que des massifs forestiers, des vignes en « codes barres » et de grandes plaines céréalières donnent une touche particulière à ces paysages Couloumésiens.

La carte se doit de préserver cette harmonie en évitant les constructions sur des sites symboliques. La municipalité soucieuse de garder ce cachet particulier a défini un certain nombre d'orientations.

3.4.2 UNITES PAYSAGERES

Bocage

Les points de vue se limitent à la perspective des coteaux et à leur couverture boisée qui masque et assombrit l'horizon. Les bâtiments d'exploitations couronnent les crêtes entourées de terres travaillées faites de prairies et de champs. Sur ce territoire riche en reliefs, certaines terres sont difficiles à travailler avec des engins modernes. Elles ont gardé leur organisation d'origine, de parcelles de tailles moyennes à petites, clôturées par des haies naturelles arbustives. On les trouve dans les parties les plus déclives, surtout à l'ouest et au nord sur la serre, au long de la RD126 à Moncaou, Cantococut, à Perilloue, au Burgat dans le secteur de Couloumé. Il en existe aussi au centre de la commune sur les nombreux coteaux, à Guillarot, au Baylet et au Caillaou au long de la VC n°2.



Un découpage en parcelles souligné par les haies d'arbres, permet des prairies de pacages



Le relief est moutonnant avec des prairies dans un paysage morcelé et des arbres omniprésents

C'est sur ces secteurs ouest que l'on retrouve principalement les élevages, sur le territoire de Mondébat ou de Couloumé.

Au sud est, le bocage est plus rare excepté en situation de fort relief, à Lauzero, Puchaou et Montane, où les bois s'intercalent avec les prairies.

Ces sites de loisirs pourraient être étendus si les réseaux étaient suffisants.

Espaces ouverts

Ces paysages sont en zone de plateau, sur les hauts des coteaux favorables et sur les vallées ouvertes des grandes rivières que nous avons déjà évoquées, de la Ribерette, du Midour et de l'Escu, à échelle plus réduite. La vision aérienne laisse entrevoir des structures de parcelles caractéristiques qui dessinent des bandes longeant la vallée. On reconnaît les plateaux sur les coteaux à leur taille importante et aux formes parallélogrammiques des parcelles. En particulier à l'est à Touja, à Meilhan, au Rey ou encore à Baradéjat près de Bière, et plus rarement au nord au moulin de Couloumé.



Une « esplanade » de champs labourés sur la vallée de la Ribерette limitée seulement à l'horizon par les coteaux.



Le colza et le relief des coteaux s'imposent toujours pour borner les grands espaces de cultures



Une vallée ouverte, des champs encadrés de canaux d'évacuation, les coteaux, l'agriculture en son royaume

Vignes

Le vignoble de St Mont s'étend sur 1200 ha, avec 1000 producteurs et 100 salariés permanents répartis sur les différentes caves. Son installation date du IV^e siècle av. J.-C. Au cours des vingt dernières années, les vigneron ont réussi à rendre au Saint Mont une renommée acquise au temps des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. L'encépagement est fait de rouges contenant un minimum de 60% de tannat et un minimum de 20% de fer servadou, complétés de cabernet franc et de cabernet sauvignon. Les blancs sont composés d'arrufiac, de petit courbu, de manseng.



Le cépage à Bière, une signature, celle du vignoble des cotes du St Mont



En exposition sud, la vigne descend le coteau en continuité avec les prairies de pacages

Les vignes couvrent les sites bien exposés et caractérisent cette région gersoise dont la production de l'eau de vie appelée Armagnac est une source importante de revenus. Elles jouent aussi un rôle non négligeable dans l'activité agricole du village. Nous avons vu qu'elles représentaient une grande superficie au nord et l'ouest du territoire au Château de Couloumé, à Faget en bordure de la RD126, à Lacoste sur le secteur de Mondébat. C'est aussi sur le plateau à Micastex, à Heoure, à Baradéjat à proximité de Bières, que l'INAO considère les sites comme très favorables au vignoble.

Ces sites doivent être autant qu'il est possible réservés aux activités agricoles, pour éviter les nuisances sonores et olfactives potentiellement gênantes pour les habitants. La pratique intelligente de ces zones s'accompagne de la mise en place de bandes suffisantes pour ne pas empêcher le traitement des vignobles et les périmètres de protections réciproques pour les élevages.

Bois et ripisylves

Le bourg possède un habitat plus dense et occupe une position légèrement en dessous du sommet de coteau. Il est fait de constructions serrées autour de l'église dont le clocher dresse en silhouette sur la serre. La densification et l'optimisation des réseaux justifieraient de nouvelles extensions. Il convient cependant de préserver les points de vue remarquables, notamment à proximité de l'église et du presbytère vers le nord.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Les nombreux massifs forestiers, faiblement étendus, s'égrènent sur l'ensemble du territoire. Souvent en position de haut de coteaux, ils sont vastes en bordures de commune, à l'ouest, à la Glotte de Manon et à Brouqua et à Guillots.



Une cascade de massifs boisés dans le moutonnement de coteau à Laffargue



Une ripisylve en bord de ruisseau sur la plaine de la Riberette



Une peupleraie

Un bois cultivé de Sapin douglas à Lasplagne

En bordure des cours d'eau s'étalent les ripisylves, bandes plus ou moins étroites, occupées par des taillis et des arbres caractéristiques. Un très bon exemple est visible au ruisseau du village et un autre proche sur celui de Bousigot. Sites sur lesquels les aménagements sont problématiques, car souvent soumis à des inondations.

Par bandes quelques bois de sapins douglas cultivés s'alignent en bord de route à Lasplagne ou encore des peupliers dans les secteurs humides de bords de ruisseaux

Des plantations de peupliers, de sapins Douglas sont réalisées sur la partie centrale du territoire, à Cantau et sur des sites très localisés de la plaine de la Midouze à l'est et au nord. On les retrouve ainsi à Bordeneuve, au nord est à La Barthe, au Capots et à l'est au Padouen sur des zones humides et planes.

3.5 CONTRAINTES ET SERVITUDES

Voir en annexe la liste et le plan des servitudes et contraintes pièces n°4-1 et

4-2.

3.5.1 SERVITUDES

PT2 ; Faisceau Hertzien de Gazax et Baccarisse (CCT 032-22-007) à Riscle (CCT 032-22-009)

PT2	TÉLÉCOMMUNICATIONS CENTRES ÉMISSION RÉCEPTION OBSTACLES code des postes et télécommunications électroniques
<i>Interdiction dans la zone primaire de créer des excavations artificielles, des obstacles métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature pouvant perturber le fonctionnement du centre. Limitation dans les zones primaire, secondaire et secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émissions et de réceptions (la limitation de hauteur imposée aux constructions ne peut être inférieure à 25 mètres)</i>	
Faisceau Hertzien de GAZAX ET BACCARISSE CCT 032.22.007 à RISCLE CCT 032.22.009	
Décret du 10.02.1987	

Il passe à l'extrême sud du territoire sur le secteur à Pardin.

T7 ; Servitudes aériennes

T7	RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIÈRES Code de l'Aviation Civile Article R425.9 du Code de l'Urbanisme
<i>Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.</i>	
SERVITUDES AERIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières)	
Arrêté du 25.07.1990	

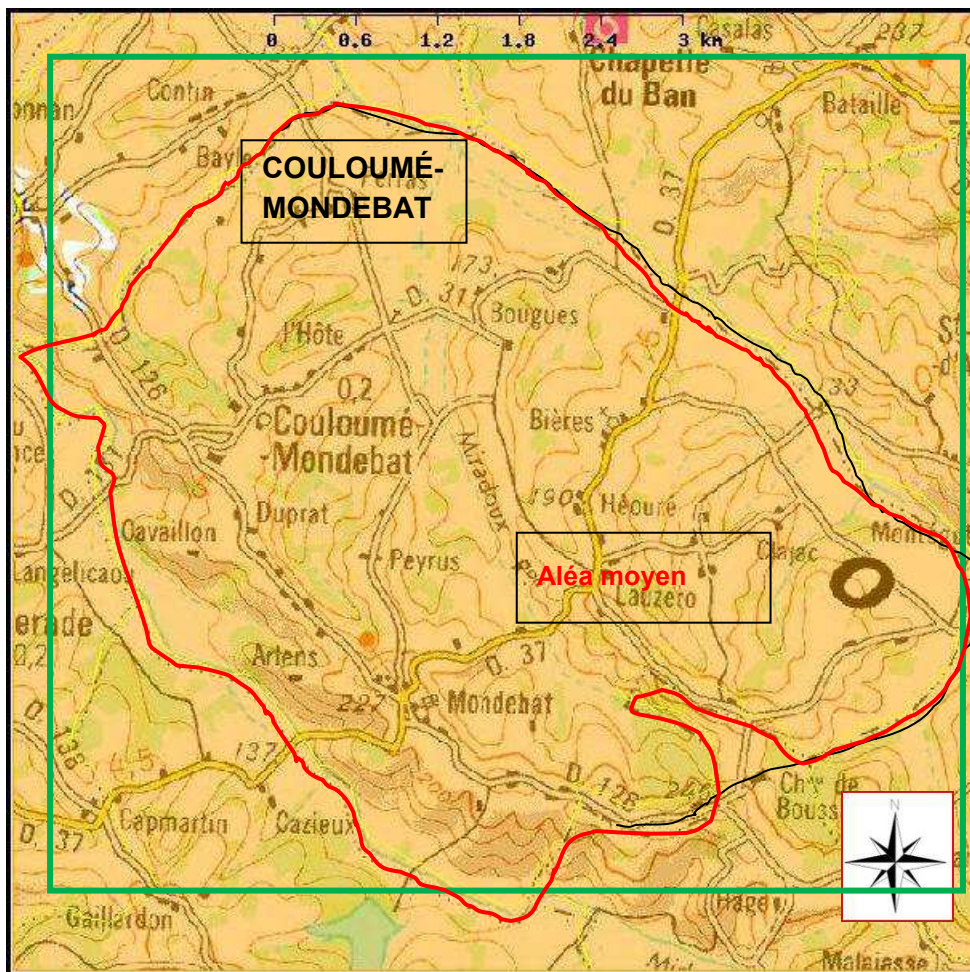
Elles s'adressent en général dans ces secteurs Gersois aux parachutages de militaires.

PM1 ; PPRN, Retrait Gonflement des Argiles

PM1	PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES Code de l'environnement (articles L562-1 à 562-9) Décret 95-1089 du 5 octobre 1995
<i>Règlementation ou interdiction de toute type d'occupation ou utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. Cette servitude se substitue au plan des surfaces submersibles (servitude EL2) lorsqu'il s'agit d'un risque inondation.</i>	
Plan de Prévention des Risques relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles	
prescrit par arrêté du 4/11/2005 en cours d'élaboration	

Le plan (carte 7) est en cours d'élaboration, il n'est pas encore validé. Cependant dans un souci de sécurité des biens, les nouveaux propriétaires seront informés des risques par affichage en mairie.

Carte 8: retrait-gonflement des argiles (extrait IGN, PRIM)



3.5.2 CONTRAINTES

Risques inondations

Il n'existe pas sur la commune de PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). Cependant trois cours d'eau représentent ces risques définis par la carte informative des zones inondables, le Midour, le petit Midour et la Riberette. Dans le futur, un lac contenant quatre million de mètres cubes d'eau sera réalisé dans la vallée du Midour dont il faudra tenir compte pour d'éventuelles constructions. Elles ne sont pas prévues dans la carte mise en place aujourd'hui.

ICPE

- À Clajac, Monsieur Requier possède un élevage avicole d'oies labels « prêtes à gaver », de poulets labels, et d'un gavage de canards et d'oies.
- À Louit, EARL de Mont Loust (M J Luc DOAT) pour un élevage de bovins (90 vaches allaitantes, 60 génisses et 30 veaux, répertorié sous le n°2012-2 de la nomenclature ICPE du 3 juin 1997.
- À Emmanuel, près du château, Madame Fleouro possède l'EARL Poney club du Midour avec 21 chevaux et de poneys.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- À Emmanuel, sous le n°2011 de la nomenclature des ICPE, un élevage de canards « prêts à gaver » implanté coté sud du coteau sous l'église dossier

Aucune autre ICPE n'est à signaler sur la commune.

Sa vocation agricole est confirmée par le nombre d'élevages qui se répartissent sur la commune. Il est vrai qu'une grande partie se trouve sur le hameau de Mondébat. Ceux qui restent sont soumis au RSD, le Règlement Sanitaire Départemental qui définit un certain nombre de règles à respecter.

Risque sismique

La commune est en zone de sismicité faible soit de niveau 2.

3.5.3 CATASTROPHES NATURELLES PASSEES SUR LA COMMUNE

- du 24 Janvier 2009 au 27 Janvier 2009 : Inondations et coulées de boue
- du 25 Décembre 1999 au 29 Décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- du 1 Janvier 1991 au 30 Septembre 1993 : Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
- du 1 Mai 1989 au 31 Décembre 1990 : Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
- du 17 Juillet 1983 au 17 Juillet 1983 : Inondations et coulées de boue

Voir la liste des servitudes et des contraintes (pièce n°4.1) et le plan des servitudes et des contraintes Pièce n°4.2

3.6 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR

3.6.1 QUALITE DE L'EAU

Les informations de l'Agence de Bassin Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible⁸, ni en zone vulnérable⁹, mais il est en zone¹⁰ de répartition des eaux.

⁸ Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore, d'azote, ou des deux substances, doivent être réduits.

⁹ Les zones vulnérables sont des parties du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l. Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Un document d'orientation à portée juridique s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...). Il s'impose aussi aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau.

Plus localement il fait parti du SAGE de la Midouze, un document d'orientation de la politique de l'eau. Il doit être compatible avec le SDAGE.

Il concerne cinquante six communes du Gers. Il établit le diagnostic global du territoire sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi que la cartographie des zones humides remarquables.

Les objectifs sont de garantir :

- l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité afin de préserver et d'atteindre le bon état quantitatif des eaux souterraines ;
- le bon état global des masses d'eau du bassin en réduisant la pollution domestique et industrielle, la pollution diffuse, l'érosion, le transport solide. Il doit limiter l'impact de l'urbanisme ;
- la gestion quantitative de la ressource en eau, en garantissant les débits d'étiages et en approfondissant les connaissances sur le fonctionnement ;
- la protection et la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques.

3.6.2 QUALITE DE L'AIR

Les mesures sur la qualité de l'air prises sur la station de Peyrusse-Vieille la commune voisine la plus proche, indiquent qu'elle est bonne. Elle indique les concentrations des polluants tels que les particules fines en suspension, le monoxyde et le dioxyde d'azote, les particules en suspension et l'ozone.

Cette station appartient au réseau de mesures des retombées atmosphériques (MERA) créé en 1984 qui compte 10 stations en France, 100 en Europe. Les données recueillies, sur les pluies acides en milieu rural, par cette station sont également utilisées par le réseau EMEP (Européen Monitoring and Évaluation Program) au niveau européen

4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

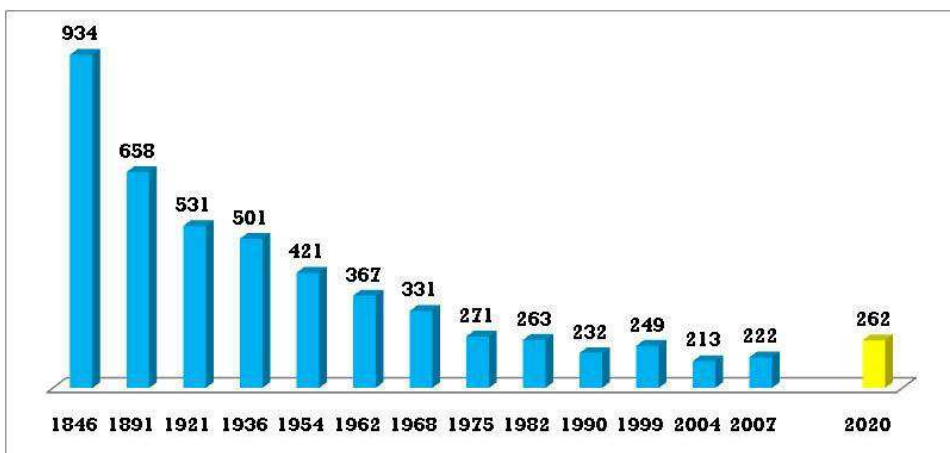
4.1 POPULATION

4.1.1 DEMOGRAPHIE

Les habitants de Couloumé-Mondebat étaient de 249 en 1999 et 222 en 2006. Le nombre de propriétaires de résidence secondaire à Couloumé-Mondebat était de 9 en 2006.

¹⁰ ZRE, zones de répartition des eaux comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

Figure 4: évolution démographique à Couloumé-Mondébat depuis 1846 (données INSEE)



On note que la population qui était de 934 habitants en 1876 est tombée à 222 en 2007, soit une diminution de 75% (figure 4). Un grand nombre de facteurs expliquent ce résultat. La succession de guerres, 1870, 1914 et 1940, les guerres coloniales ont provoqué ces saignées et alimenté la liste des morts sur le monument de la commune.

Les révolutions industrielles de la fin du XIX^{ème} siècle et du vingtième siècle, ont encore accentué le phénomène. Beaucoup de ruraux, chassés par la pauvreté, les mutations économiques nombreuses dans cette période ont migré vers les pôles industriels, en abandonnant les campagnes.

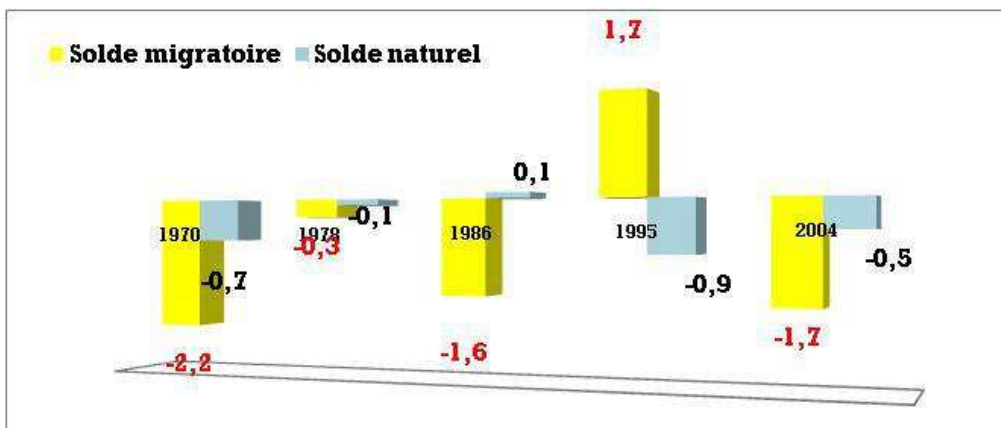
L'une des dernières révolutions, celle l'agriculture a vu passer celle-ci d'une ère traditionnelle, à l'ère moderne. De peu mécanisée, elle s'est profondément transformée, sous l'impulsion de la politique de la communauté européenne et la course à la production.

Couloumé-Mondébat n'a pas échappé à cette règle. L'exode rural des quarante dernières années, se traduit par la « chute » de population de 271 habitants en 1975 à 222 en 2008. Cette « glissade » interrompue en 1999 connut un étiage en 2004.

4.1.2 NATURE DE L'EVOLUTION

On dénombre en cinq étapes dans l'évolution démographique de la commune (figure 5). La « profonde régression » démographique de 1975 à 1982 est clairement visible et elle s'explique. La natalité a été fortement anémiée et l'installation de nouvelles populations problématique. Ces arrivées sont très loin d'avoir compensé les déficits de la mortalité et le départ des habitants vers de nouvelles destinations. Ces chiffres ne font que confirmer les précédents.

Figure 5: évolution de la population par périodes (source INSEE)

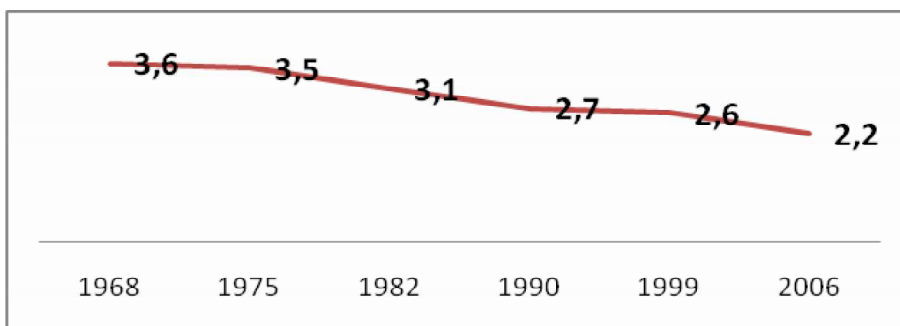


Au cours de cette période l'évolution a été très négative. La tendance s'inverse au début des années 1990, on assiste à une stabilisation. C'est le solde migratoire qui freine le déclin, les nouveaux arrivants trouvant intérêt à habiter sur la commune.

Les sociologues voient dans cette évolution la preuve d'un retour des citadins vers la campagne. On peut conclure que c'est le résultat du renchérissement des parcelles dans les grosses agglomérations, qui conforte l'attrait économique des espaces ruraux.

4.1.3 COMPOSITION DES MENAGES.

Figure 6: évolution de la composition des ménages dans le temps (source INSEE)



Le facteur taille des ménages est un élément important à observer dans l'évolution d'une société. On assiste de façon spectaculaire à ce que les sociologues nomment le phénomène de « décohabitation » des jeunes et des parents (Figure 6). Les familles traditionnelles, telles qu'elles se présentaient il y a plusieurs décennies ont beaucoup évolué dans leur structure.

Elles sont passées de 3,6 à 2,2 personnes en 38 ans. C'est aussi la manifestation d'une tendance au déclin de la cohabitation de plusieurs générations dans le cercle familial.

Les chiffres de l'INSEE indiquent que le quart des ménages est composé d'une seule personne. Cette propension a des incidences non négligeables sur le nombre de logements à prévoir.

4.1.4 PERSPECTIVES SUR LA DEMOGRAPHIE

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Plusieurs hypothèses peuvent être émises sur les perspectives d'évolution démographique :

- 262 habitants à l'horizon 2020, situe la population à un niveau équivalent à celui de 1982. Le frémissement démographique, laisse apparaitre une légère tendance au redressement de la courbe.
- 213 à 232 habitants, le niveau intermédiaire de 1975 à 1982, correspond à la période au cours de laquelle le déclin de population a été important. La reprise est modeste, ce chiffre reste réaliste.

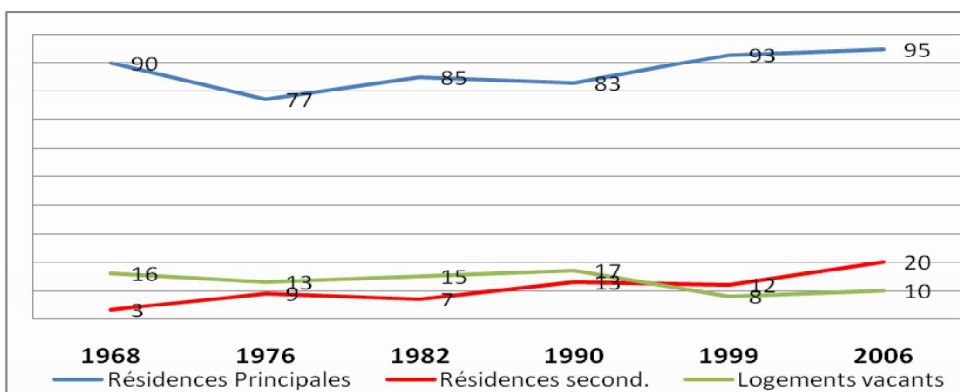
4.2 LOGEMENT

4.2.1 PARC DU LOGEMENT

Le parc immobilier était de 109 logements en 1968, il est passé à 125 en 2006 (figure 7). Dans ce laps de temps, les résidences principales a connu une stabilisation relative avec de profondes variations entre 1977 et 1990, en phase avec l'évolution « poussive » de la démographie.

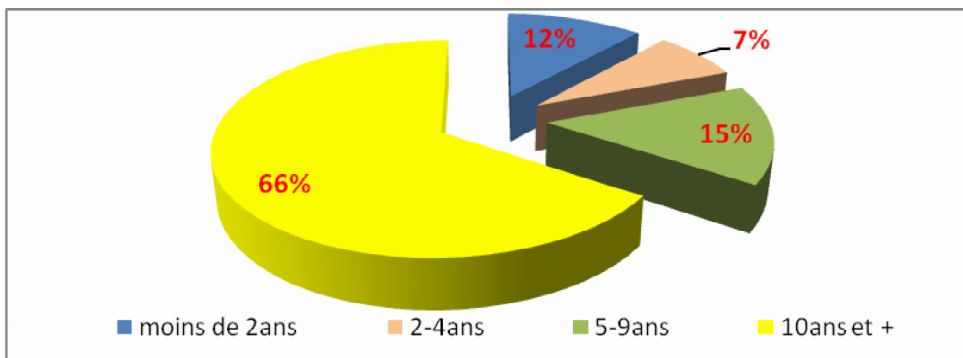
Le nombre de résidences secondaires a augmenté, pour atteindre 20 unités en 2006, contre 3 en début de période, démontrant une nouvelle fois l'attrait de ces communes rurales. Dans le même temps on assiste à une réduction de quasiment la moitié du nombre de logements vacants. C'est la concrétisation du retour des enfants du pays, partis « à la ville » qui réhabilitent les logements familiaux. C'est aussi l'arrivée des citadins vers la campagne.

Figure 7: types de résidences sur la commune (source INSEE)



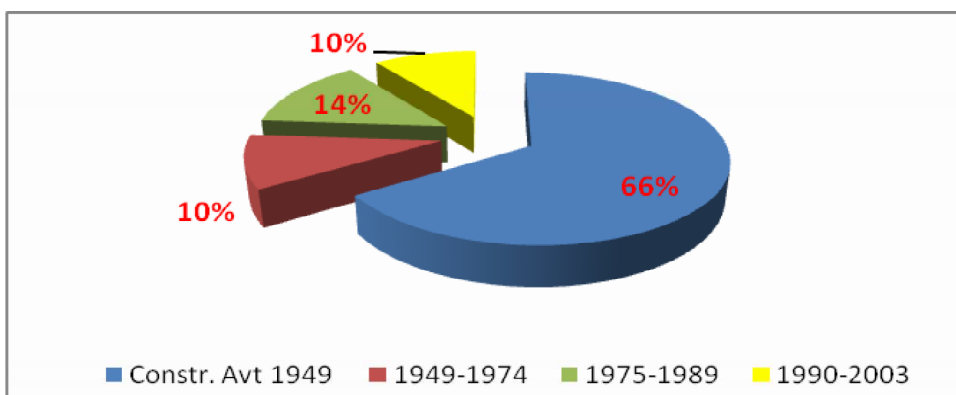
La figure 8 fait apparaitre une remarquable stabilité des résidents de la commune, car plus des quatre cinquième y vivent depuis plus de cinq ans. Les deux tiers étaient déjà là 10 ans auparavant. Seules 25 personnes ont aménagé au cours des quatre dernières années soit 34,3%.

Figure 8: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)



Le parc immobilier de la commune est relativement ancien, près des trois quarts ont déjà plus de 40 ans, et les deux tiers plus de 60 ans (figure 9). La plupart n'est plus adapté aux besoins modernes, et devrait être réhabilité ou rénové.

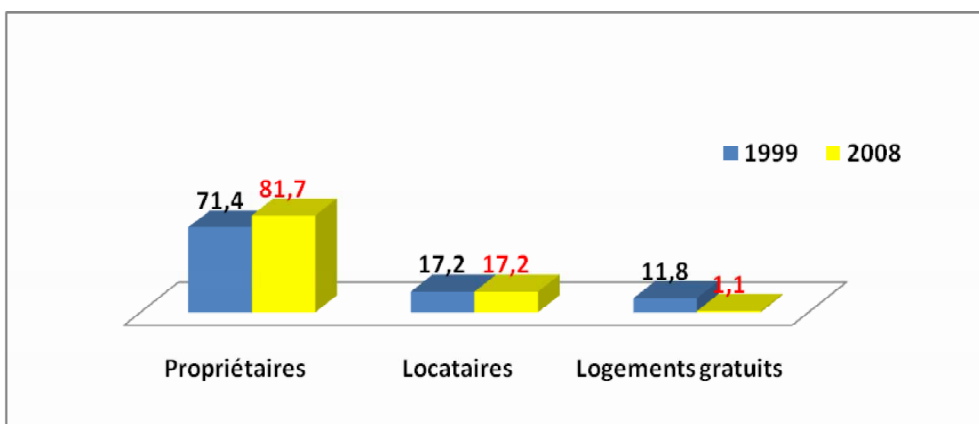
Figure 9: ancienneté des constructions en 2006 (source INSEE)



C'est une nouvelle manifestation de la perte de population de cette période.

Le nombre de propriétaires logeant sur la commune a subi une variation significative entre 1999 et 2008, de 71,4% le chiffre a augmenté de 10% (figure 10). Le nombre de locataires est relativement important, 17,2%, il n'a pas varié, mais il signifie un attrait de la commune, certainement lié à la fois la disponibilité en logements, et le charme des paysages et de la nature que l'on y trouve.

Figure 10: statut d'occupation des résidences principales (source INSEE)



La municipalité indique qu'un important contingent anglais, a élu domicile sur la commune, y trouvant certainement là, une qualité de vie exceptionnelle. C'est aussi la raison qui a

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

incité la ville d'Istre à y chercher ici pour ces enfants des conditions de vie estivales très favorables.

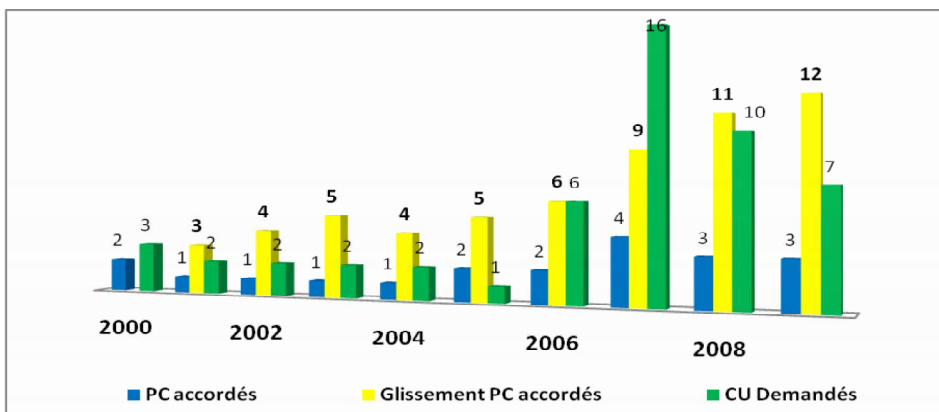
4.2.2 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les vingt nouvelles constructions réalisées depuis 2000, indiquent un certain dynamisme. On remarque (figure 11) que vingt permis de construire ont été autorisés entre 2000 et 2008 dont dix entre 2007 et 2009, consécutifs à une période plus « anémique ».

C'est ce que montre le diagramme du glissement sur 4 ans, cela représente trois permis de construire en moyenne annuelle.

Le nombre de CU (certificats d'urbanisme) demandé durant cette période, est symptomatique de l'évolution de la demande. De trois à quatre au début, les chiffres sont passés à onze ou douze et même à seize en 2007. On peut en conclure que sur ces dernières années les propriétaires « échaudés » par le faible nombre de PC accordés, ont voulu forcés le destin pour connaître le statut de leurs parcelles.

Figure 11: évolution du nombre de PC demandés, glissement sur 4 (source INSEE)



La règle des PAU (Parties Actuellement Urbanisées) qui en l'absence de Documents d'urbanisme ne permet des constructions qu'à proximité des zones d'habitats agglomérés, a créé un déficit important de PC.

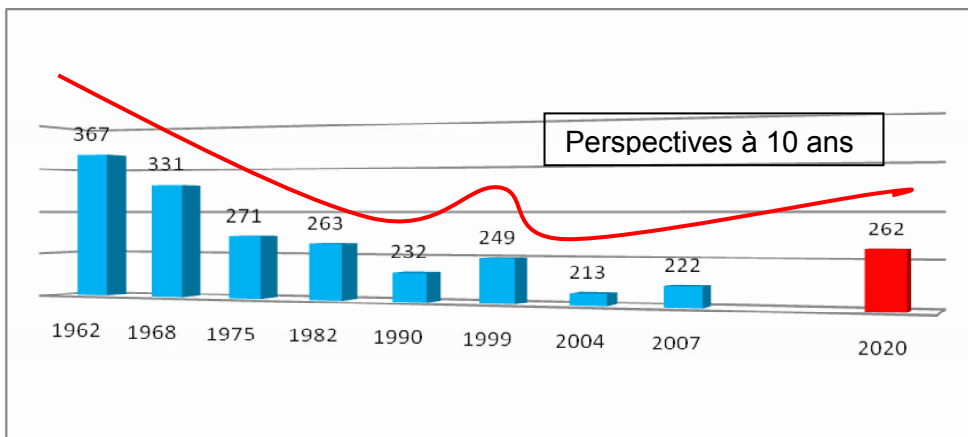
4.2.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le développement de la commune repose sur l'analyse de l'état initial et la mise en perspective réaliste du développement communal. Trouver un équilibre entre les besoins réels en terrains constructibles et les ambitions de croissance de la municipalité devient son challenge.

Les réponses à apporter dépendent des paramètres qui sont pris en comptes.

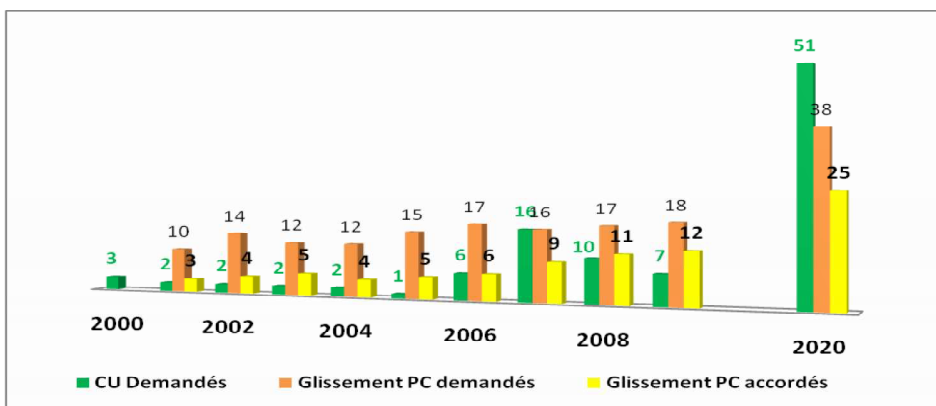
- La population de 222 habitants aujourd'hui pourrait passer à 262 à l'horizon 2020, ce qui l'amènerait au niveau de 1982 (figure 12).

Figure 12: perspectives démographiques



- Le nombre de résidences secondaires a augmenté de dix unités au cours des dix dernières années ;
- Quarante personnes ont choisi d'aménager depuis moins de quatre ans donnent aussi une indication du potentiel de renouvellement, même si dans le même temps, certains habitants sont ailleurs ;
- Les vingt constructions réalisées entre 2000 à 2009 complètent l'information, dont douze dans les quatre dernières années (figure 13). Un potentiel de 25 est possible sur ce schéma.
- Les demandes en CU proche de 50 sur les 10 dernières années, matérialisent à la fois la disponibilité en parcelles, qui associés aux 38 PC demandés sur la même période indiquent un souhait de constructions.

Figure 13: perspectives constructions pour 2020 (source SITADEL)



Trois hypothèses sont envisageables :

- o Une hypothèse « haute » de 50 PC, si l'on se réfère au CU demandé sur dix ans.
- o Une hypothèse moyenne, de 38 demandes de PC est fondée sur les données collectées par la commune
- o Une hypothèse basse de vingt constructions si l'on se réfère à ce qui est observé au cours des dix dernières années.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Au regard de l'évolution actuelle, la municipalité privilégie l'hypothèse de 25 logements. La croissance du nombre de permis de construire accordés sur la période de dix ans, incite à penser que ce chiffre est réaliste. Les demandes non satisfaites (information de la municipalité), indiquent que ce besoin de vingt cinq logements reflète la réalité actuelle.

La taille des terrains concorde avec l'un des objectifs d'économie d'espace de la loi SRU. Elle sera en moyenne de 1 500m², une taille raisonnable compte tenu de l'analyse¹¹ réalisée par la DDE 32 dans le département en 2006. Dans celle-ci, on constate que dans 37% des cas, la taille des lots en lotissements de moins de quatre lots proposée dans le Gers est supérieure à 1500m² et dépasse 2 500m² dans 53% des cas, ce qui rend les prévisions COULOUMÉ-MONDÉBAT relativement modestes.

Dans cette perspective, le besoin en terrains sera de 3,75 ha (1 500m² x 25 = 3,75ha). 7,9 ha en appliquant le coefficient de sécurité proche de 1,9 dit coefficient de rétention¹² qui prend en compte les contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié.

4.3 ACTIVITES

Voir la carte des enjeux communaux (pièce n°6)

Couloumé-Mondébat se trouve dans la zone d'emploi de Tarbes. Les habitants de Couloumé-Mondébat travaillent dans des secteurs d'activités variés. L'agriculture représente la part principale, ce qui n'est pas exceptionnel, dans une région rurale.

La commune abrite 3 entreprises et un auto-entrepreneur.

- Un charpentier
- Un plâtrier
- Un menuisier, ébéniste

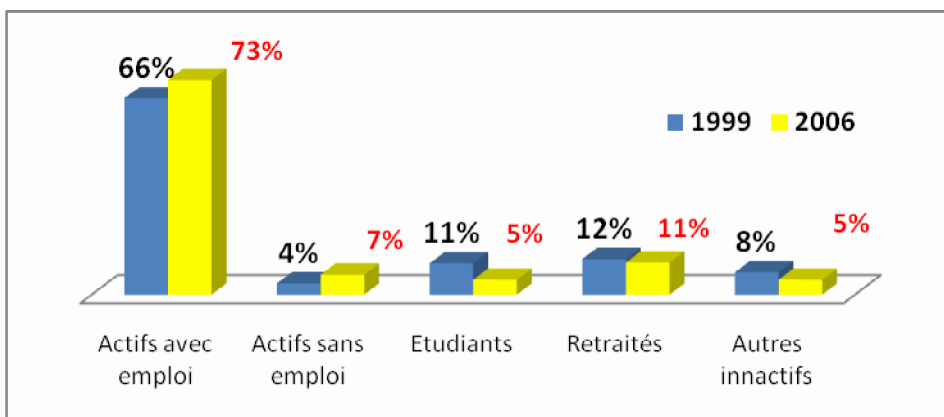
Il faut aussi ajouter une activité qui repart, celle développée autour du château de Cassagnac, avec une capacité d'accueil restaurée de plus de 40 personnes, et qui devrait atteindre jusqu'à 80 à 100, dans le futur.

La commune d'Istre propriétaire réfléchit pour réaliser des aménagements à proximité du château pour accroître sa capacité d'accueil. Elle a pour cela demandé à la municipalité d'étudier les possibilités d'extension de la zone constructible près de la RD 131.

¹² *Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Le coefficient de rétention foncière choisi est de 2 (un coefficient de 1 n'étant pas réaliste). Il permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.*

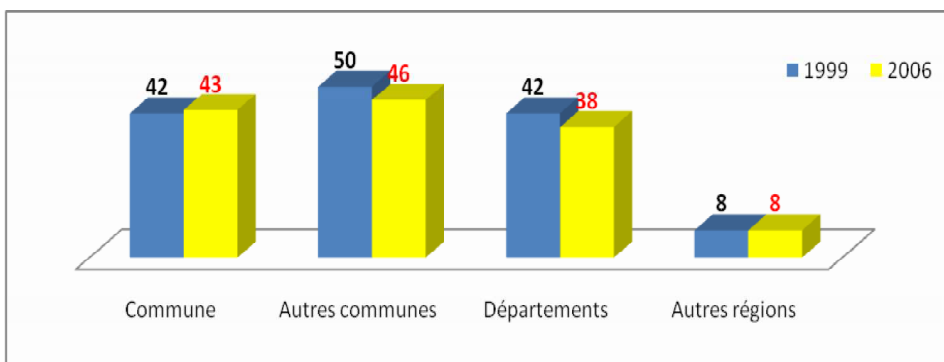
4.3.1 POPULATION ACTIVE

Figure 14: répartition de la population par type d'activités (source INSEE)



Depuis 1999, on constate une augmentation importante des actifs de 7% (figure 14). C'est la conjonction de plusieurs éléments, le départ en retraite d'agriculteurs, le vieillissement de la population matérialisé par la hausse du nombre de retraités et un renouvellement insuffisant en jeunes ménages.

Figure 15: lieux de travail des Couloumérais



Un tiers des Couloumérais résident et travaillent sur la commune, les autres travaillent sur d'autres communes à proximité ou dans le département comme le montre la figure 15. Le volume d'activité est insuffisant sur la commune, mais celle-ci reste attractive.

4.3.2 ACTIVITES ECONOMIQUES

Depuis le 5 juillet, le château de Cassagnac à Couloumé a ouvert à nouveau ses portes qui étaient restées closes depuis sept longues années. Les nouvelles installations ont été inaugurées le 24 juillet. Ce centre de vacances sert de séjour à 130 jeunes Istréens en vacances.

Les services techniques la ville d'Istres ont procédé pendant deux mois à des travaux d'électricité, de peinture de plomberie afin que le château du XV^e siècle soit opérationnel en tout début d'été.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Le château¹³ de Couloumé, implanté sur 9 hectares, dispose de 20 chambres ou petits dortoirs (75 lits), pouvant accueillir des enfants dès la maternelle mais aussi des classes d'environnement, des particuliers, des stages sportifs, des séminaires..



Une ferme isolée dans la plaine de la Riberette Un battage à l'ancienne organisé au village

Le château de Cassagnac ouvert, accueillera des visiteurs toute l'année, sept personnes seront employées.

4.3.2.1 Agriculture

Plus de 80% des surfaces vont à l'agriculture qui fonctionne sous forme de polyculture-élevage devenu aujourd'hui plus rare. Prairies et pâturages ponctuent toujours le paysage en barthes et plantades. Maïs forêts et vignes dominent.

COULOUMÉ-MONDÉBAT est au cœur de la région d'Armagnac. Cette dernière est faite d'une agriculture diversifiée : grandes cultures et élevages. Les vignes représentent encore une part importante de la surface 53,49 ha mais leurs surfaces subissent une baisse régulière, elles étaient de 79 ha il y a encore dix ans.

Le vignoble représente 3% de la SAU¹⁴ dans la commune, une surface légèrement inférieure à la valeur départementale qui est de 4,5%. Son importance dans la vie de la commune a fortement diminué.

Il reste des élevages importants, quelques petits de type familiaux restent encore.

- Un élevage de chevaux
- six élevages de bovins viande dont l'un à son siège dans une commune périphérique.
- un élevage bovin laitier
- un élevage de 200 moutons à l'est à Perrot
- deux élevages de poulets labels, de gavages d'oies et de prêt à gaver.

Ils se répartissent à l'ouest et au centre du territoire,

- un élevage avicole et deux de bovins à Meilhan, à l'Estradere,

¹³ Article de la Dépêche du 28 juillet 2010

¹⁴ SAU : Surface Agricole Utilisée

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- quatre de bovins à Lascoumette, au Garros, à Lacoste, à Guillarot,
- deux de bovins à Fages, à Caillaou et un d'ovins au Cassou.

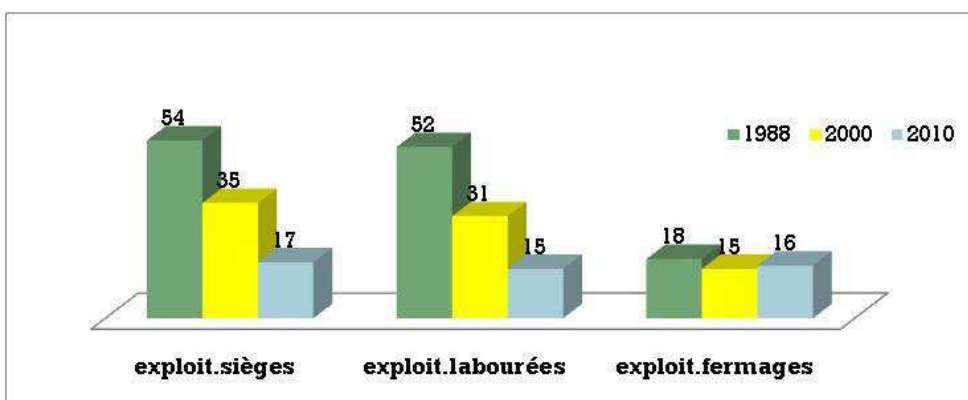
Quelques uns enfin au nord est

- un élevage de poneys et bientôt de canards à Emmanuelle, et un de bovins au château de Couloumé
- deux élevages de bovins à Burgat, et à Berrière

La plupart sont de part et d'autre de la RD126. Cinq sont situés à Couloumé, huit à Mondébat et 3 à Bières. Le plus gros possède plus de 100 ha, les autres sont de tailles plus modestes de 10 ha à 20 ha et des terres en fermages.

Dans les anciens hangars du château, est implanté le « Poney club du Midou », et son élevage de chevaux, un projet avicole est en cours d'instruction pour réaliser des bâtiments pour un élevage de canards « prêts à gaver ».

Figure 16: nombre d'exploitations agricoles (source AGRESTE)



Le nombre d'exploitations décroît régulièrement depuis 1988 (figure 16). Il est passé de 54 à 35 et aujourd'hui il n'est plus que de 17 (chiffres de la mairie). Les fermages sont restés constants au cours de vingt dernières années. Les agriculteurs sont partis en retraites, se sont exilés vers les pôles industriels en délaissant leur exploitation, devenu limité du point de vue économique. Ils ont changé de métier et ont confié leurs terres en fermages à ceux qui ont agrandi leurs exploitations. 16 agriculteurs d'autres communes exploitent des terres à Couloumé-Mondébat. L'ensemble est diversifié, beaucoup font quelques arpents de vignes, des céréales et de l'élevage.

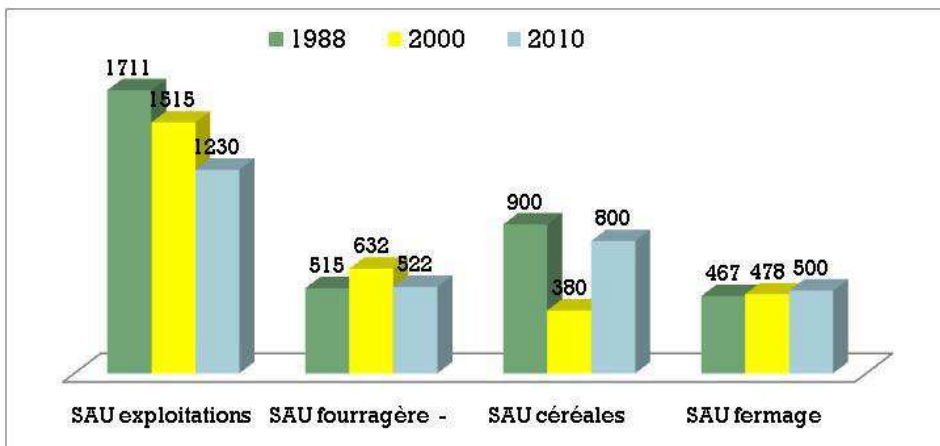
Les surfaces utilisées (SAU¹⁵) ont baissé de 1711 ha à 1230 ha depuis 1988 (figure 17), données statistiques récentes données par la mairie. Ce sont les surfaces labourables qui font l'objet de cette diminution, les céréales été délaissées ont été recyclées en terres fourragères pour les nombreux élevages. Les jachères couvrent 98,27 ha qui expliquent aussi la baisse des surfaces réellement cultivées. Les terres labourables étaient occupées au tiers par la culture du soja jusqu' à il y a peu de temps. C'est une autre indication de la transformation de l'agriculture. Le

¹⁵ SAU : Superficie Agricole Utilisée, elle comprend les surfaces en culture, les superficies toujours en herbe, les jachères, les jardins et les vergers familiaux.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

chiffres des surfaces en fermages ont évoluées faiblement de 5% entre 2000 et 2010, mais il indique le non remplacement des agriculteurs partis en retraite.

Figure 17: surfaces agricoles (SAU, Ha, source AGRESTE)



L'évolution de l'agriculture indique que le nombre de chefs d'exploitations professionnels ou de co-exploitants est constant (figure 18). Mais les membres de leur famille travaillant sur la ferme ont fortement diminué (de 85 à 66 sur la période). Le volume d'unités de travail annuel (UTA¹⁶) a diminué aussi, matérialisant l'exode rural.



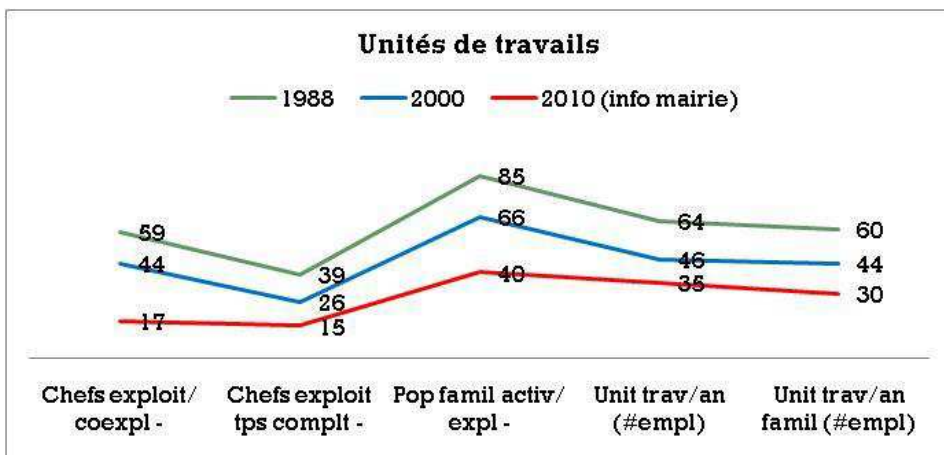
Élevage de bovins

Le nombre de travailleurs du secteur a baissé entre 1988 et 2000 (figure 18). On relève 39 et 26 chefs d'exploitations exerçant à temps complets en 1988 et 2000. Ils ne sont plus que 17 en 2010. 85 personnes dans la population familiale étaient actives en 1988, il n'en reste que 40 en 2010.

La baisse de 60 unités de travail (UTA) à 30 représente 50% est aussi hautement significative.

¹⁶ UTA : l'activité sur l'exploitation intègre l'ensemble des travaux concourant au fonctionnement de l'exploitation. L'Unité de Travail Annuel équivaut au travail fourni par une personne occupée à temps complet à des travaux sur l'exploitation pendant une année.

Figure 18: exploitations agricoles et répartitions, statut des actifs (données AGRESTE)



Les activités sont variées et relativement spécialisées dans un domaine. Les éleveurs sont aussi cultivateurs de céréales ou légumineuses comme le soja ou les pois. Base de l'alimentation du bétail, ce sont les matières premières produites sur la propriété, diminuant les achats d'intrants lorsque les surfaces sont insuffisantes.

Il y a plusieurs plans d'épandages connus,

- au sud de Guillardot
- sud ouest de Garros en bordure des voies communales
- à Cents, à Boussas et à Lascoumette
- au sud du hameau de Mondébat au dessus de la RD

Seule la dernière devra faire l'objet d'un déplacement pour permettre la mise en place de la zone constructible.

Les zones d'épandages ainsi que les élevages sont répertoriées sur la carte de localisation des enjeux Agricoles et Naturels en Annexe (pièce n°5.2)

Vignes

Ce terroir viticole possède un climat de type océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux et humides et des étés chauds, souvent orageux. Les précipitations annuelles varient entre 700 mm et 900 mm. En été les températures dépassent souvent 35 °C. Les hivers ont souvent des températures négatives, mais le climat reste tout de même doux et sec.

Le vignoble a fortement diminué depuis vingt ans, ses surfaces sont passées de 79 ha à 53,5ha soit près de un tiers. C'est une illustration de ce qu'ont connu ces régions viticoles de l'ouest du département.

4.4 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

4.4.1 SERVICE PUBLICS

École

Il n'y a pas d'école communale, la commune n'entre pas dans des regroupements scolaire. Les parents conduisent leurs enfants dans les écoles de leur choix. Il y en a 2 en maternelle, 9 au primaire, 8 au collège et 3 au lycée.

Les enfants vont sur les écoles de Plaisance pour les deux qui sont en maternelle et neuf vont en primaire, et huit au collège. Les lycées de Mirande et de Nogaro accueillent les trois lycéens.

Associations

Quelques associations, regroupent les amateurs de pétanques, les chasseurs, et les membres du comité des fêtes.

Jusqu'en 2003, le château d'une capacité de 80 lits accueillait des colonies de vacances, des classes vertes, des associations. Pendant sept ans, il a cessé toute activité. En janvier 2009, la tempête Klaus a endommagé la toiture et saccagé le parc. Il est aujourd'hui rénové, et il accueillera à nouveau des colonies.

Infrastructures

Les réunions festives se déroulent dans la salle des fêtes située sur le hameau de Mondébat.

4.4.2 ÉQUIPEMENTS

4.4.2.1 Assainissement

La commune n'a pas de système d'assainissement collectif, c'est l'individuel qui a été privilégié, du fait de la dispersion de l'habitat, et de la faible densité des secteurs urbanisés. Une étude¹⁷ a été réalisée en décembre 2006. Elle a porté sur quelques lieux :

- Village de Bière
- Village de Couloumé
- Village de Mondébat
- À Perras
- Secteur à « Peyrus » et « à Piéron »
- En ligne de crête à « Mounat » et « Saint Cloud »
-

¹⁷ Étude réalisée par SESAER Sud Ouest, Société d'Étude des Sols pour l'Aménagement de l'Espace Rural, bureau d'étude et de maîtrise d'œuvre.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Sur les zones hors du bourg, les émissaires sont constitués de tronçons de fossés collectant les eaux pluviales et certaines eaux usées vers les cours d'eau.

Les contraintes d'habitats vis-à-vis de l'assainissement individuel, sont variables, celle de la superficie et des pentes n'en sont pas, Les contraintes d'exutoires après traitement des rejets sont importantes. Actuellement on note sur la commune des rejets non règlementaires au fossé, mais aucune pollution n'a été constatée.

4.4.2.2 Eau potable

Couloumé-Mondébat fait partie du SIAEP de la Région de BEAUMARCHES (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable) avec Armous-Et-Cau, Bassoues, Beaumarches, Couloumé-Mondebat, Courties, Gazax-Et-Baccarisse, Lasserade, Louslitges, Peyrusse-Grande, Peyrusse-Vieille, Saint-Aunix-Lengros, Tasque. Comme dans beaucoup de communes le réseau est ancien, mais aujourd'hui suffisant pour la population prévue par la carte communale. Le SIAEP, dans son courrier du 3 décembre 2010, précise que tous les lieux qui ont été choisis, ne posent pas de problème pour leur alimentation.

Tableau 2: qualité de l'eau (données DRAAF 2009)

Commune de : COULOUME-MONDEBAT	
Code UDI	000199
Nom de l'UDI	BEAUMARCHES
Dureté maxi (°F)	24.10
Dureté moyen (°F)	18.63
Commentaires Dureté	Dureté : Eau peu calcaire
pH maxi (unité pH)	8.15
pH moyen (unité pH)	7.96
% de prélèvements	0.00
Bactério conformes	non
Commentaires Bactériologie	Paramètres microbiologiques : Eau de bonne qualité
Nitrates maxi (mg/l)	18.30
Nitrates moyen (mg/l)	11.00
Commentaires Nitrates	Nitrates : Toutes les valeurs sont conformes à la norme.
Commentaires Fluor	Fluor : La teneur est inférieure à la limite de qualité, eau conforme à la norme.
Commentaires Arsenic	Arsenic : La teneur est inférieure à la limite de qualité, Eau conforme à la norme
Commentaires Pesticides	Pesticides : teneurs élevées sans présenter de risques sanitaires mais ayant demandé des mesures correctives immédiates, la somme des valeurs a dépassé les 0.5 µg/l

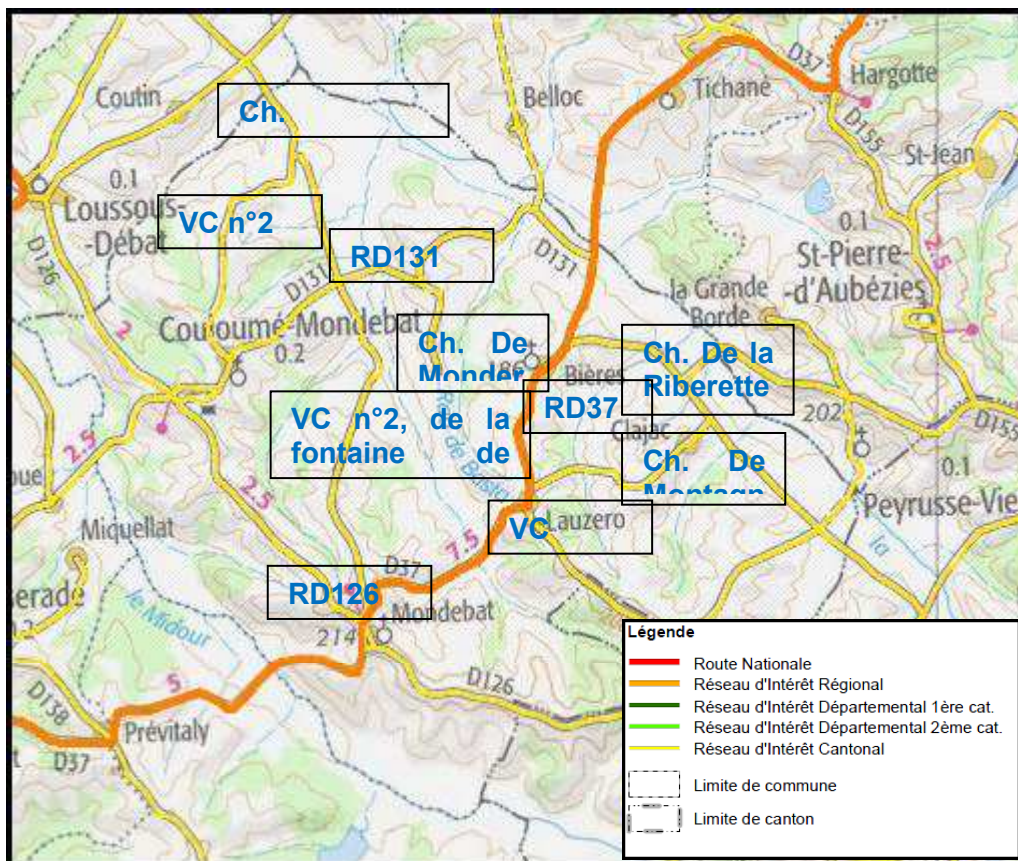
Le pompage se fait sur la rivière l'Arros, avec un débit moyen de 700 m³/j et un débit de pointe de 1880 m³/j. (SIVU adduction eau potable régie de Beaumarchés).

4.4.2.3 Voiries

La RD131 qui se connecte à la RD37 au nord-est du territoire, passe au bourg à Couloumé en coupant la RD126 non loin du Château de Cassagnac. Elle longe le plateau en serrade sur cette portion, pour plonger dans la vallée du Midour vers Plaisance.

Un réseau de Voies communales et de chemins ruraux, forme une toile d'araignée sur le territoire permettant les déplacements sur tous les points d'un habitat dispersé : le chemin de Perras, de Montagne, de la Fontaine de Perras au nord, de Montagne, de la Riberette de Crête et de Mondery au centre et au sud. Une vigilance importante est nécessaire pour sécuriser les accès à ces voies à partir des parcelles constructibles.

Carte 9: réseau de voiries (carte IGN)



4.4.2.4 Électricité

Le réseau est suffisamment alimenté pour l'habitat existant. Pour les nouvelles implantations, le SDEG apporte des éléments indiquant de renforcer les réseaux sur certaines zones.

La prudence implique aussi de ne pas créer de zones trop excentrée, car leur entretien et les renforcements à venir pourraient entraîner de fortes dépenses.

5 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

5.1 LES ENJEUX

La commune fait face à une démographie remarquablement stable. Avec un taux de renouvellement faible et une population vieillissante, les enjeux sont importants.

La configuration du territoire, la position de l'habitat en sommet de coteau, le tracé des axes de communications en lignes de crêtes pour les plus importantes les RD 126, RD131, RD 37 et la VC n°1 dessine une structure urbaine linéaire « naturelle » et incontournable, due au relief fortement accentué.

- Développer harmonieusement les trois anciennes paroisses qui constituent la commune : Couloumé, Mondébat et Bières.
- Revitaliser une population vieillissante, et réhabiliter le centre bourg, pour le rendre attractif
- Préserver le domaine agricole favorable à l'utilisation des machines, Maintenir les zones d'élevages à l'abri de nouvelles constructions.
- Sauvegarder les grands secteurs de vignobles qui restent importants.
- Préserver les espaces naturels nombreux dans le secteur.
- Éviter le mitage, dispersion de maisons isolée, ou de très petits groupes (deux ou trois), pour restreindre les dépenses futures de renforcements de réseaux
- nombre de zones à dessiner, pour constituer des quartiers favorables aux économies d'espaces
- Optimiser la présence et la capacité des réseaux.

L'analyse des réseaux doit amener, à écarter certaines zones trop peu alimentées, il y en a quelques unes sur la commune sur les quelles il faudra regarder précisément c'est peut-être le cas à Perras ?

Il conviendra de rester vigilant sur les possibles ruptures de zones, particulièrement sur un territoire où l'on constate une linéarité d'urbanisation, inéluctable et importante, c'est le cas à Lacoste.

5.2 LES ORIENTATIONS

Au regard des enjeux identifiés, la commune a fixé des objectifs permettant d'aborder les dix prochaines années plus sereinement,

- Développer harmonieusement les anciennes paroisses de Couloumé, de Mondébat et de Bières. Ramener une population sur un territoire très étendu, 2^{ème} derrière Plaisance pour le canton mais 7^{ème} pour sa population.
- Privilégier le développement du centre bourg et des secteurs proches de celui-ci vers le Château de Couloumé en aménageant le terrain communal.
- Éviter de développer des parties trop éloignées de ce centre, pour éviter d'avoir à développer ou entretenir démesurément des secteurs d'habitats réduits aux extrémités de la commune à Perras.

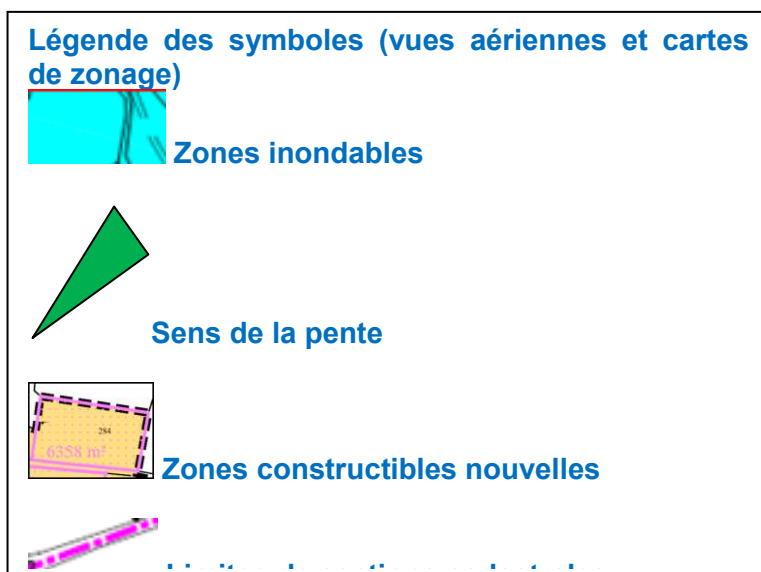
- Aménager Mondébat et agrandir l'habitat, la linéarité de l'urbanisation en sera accentuée, mais la topographie conduit à ce type d'aménagement.
- Densifier le secteur de Bières en préservant le terroir et en faisant l'acquisition de réserves foncières.
- Contrôler l'urbanisation des secteurs à Jantoun, au château de Couloumé et à Lacoste.
- Accentuer l'urbanisation à Perras sous réserve des réseaux

5.3 LES CHOIX RETENUS

5.3.1 ZONES CONSTRUCTIBLES

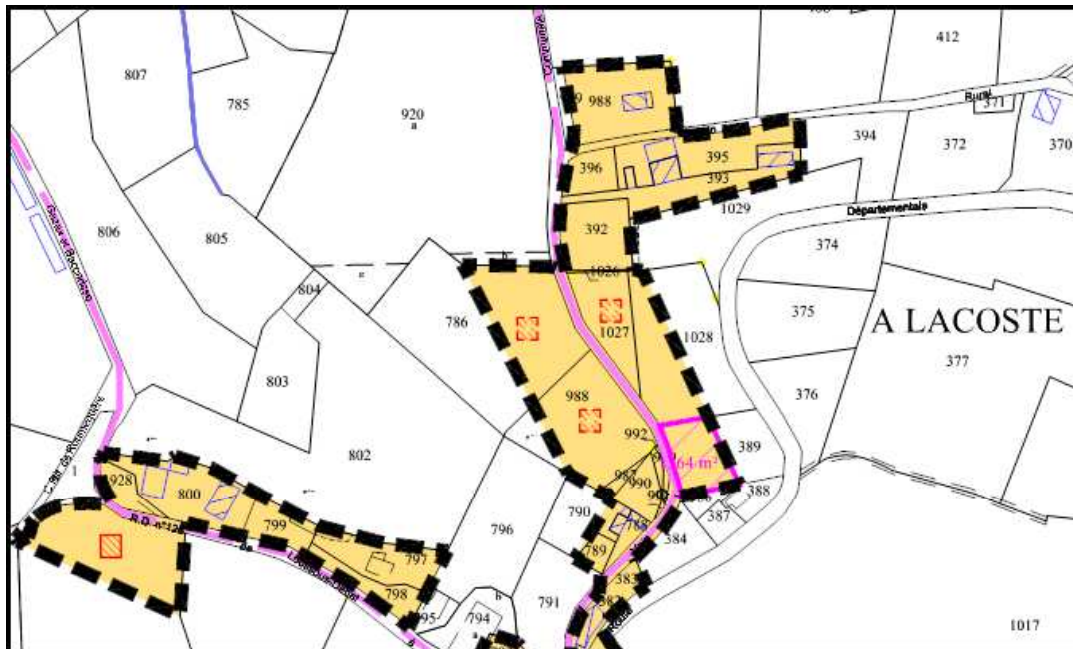
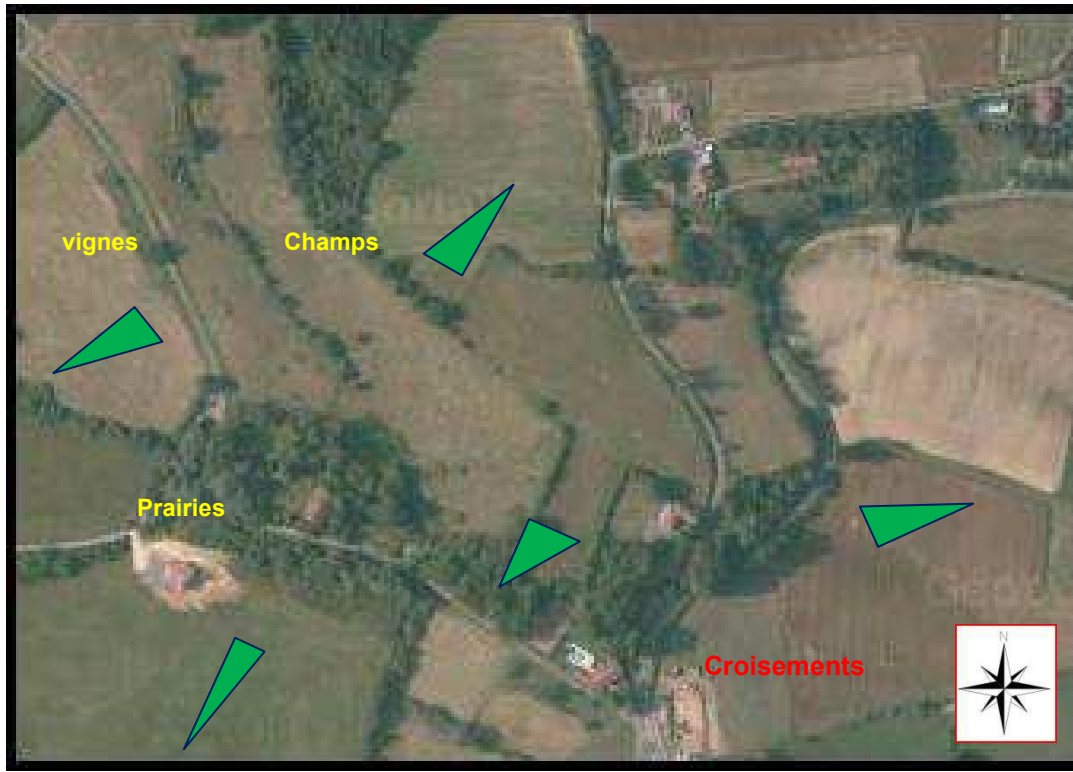
Voir un extrait du RNU, pièce n°3-1 et les modalités d'application en Annexe, pièce n°3.2

Les zones d'extensions (ZC2) : 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. Les constructions sont en effet interdites si des équipements manquent. Ces zones qui sont les plus nombreuses dans la carte communale se prêtent à la réalisation de lotissements. Il est important de souligner que ces zones ZC2 sont potentiellement mais pas automatiquement constructibles. D'autre part, les accès éventuels aux routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération. Celles-ci devraient respecter les dispositions du Règlement National de l'Urbanisme



5.3.1.1 À Mondebat

✚ À Lacoste Mondebat



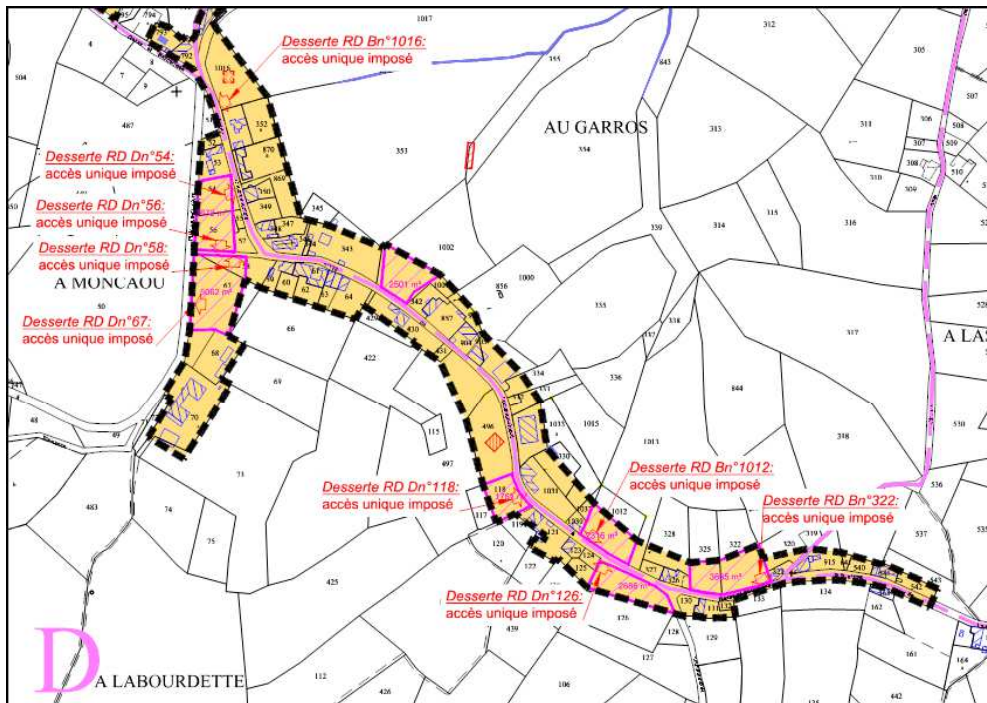
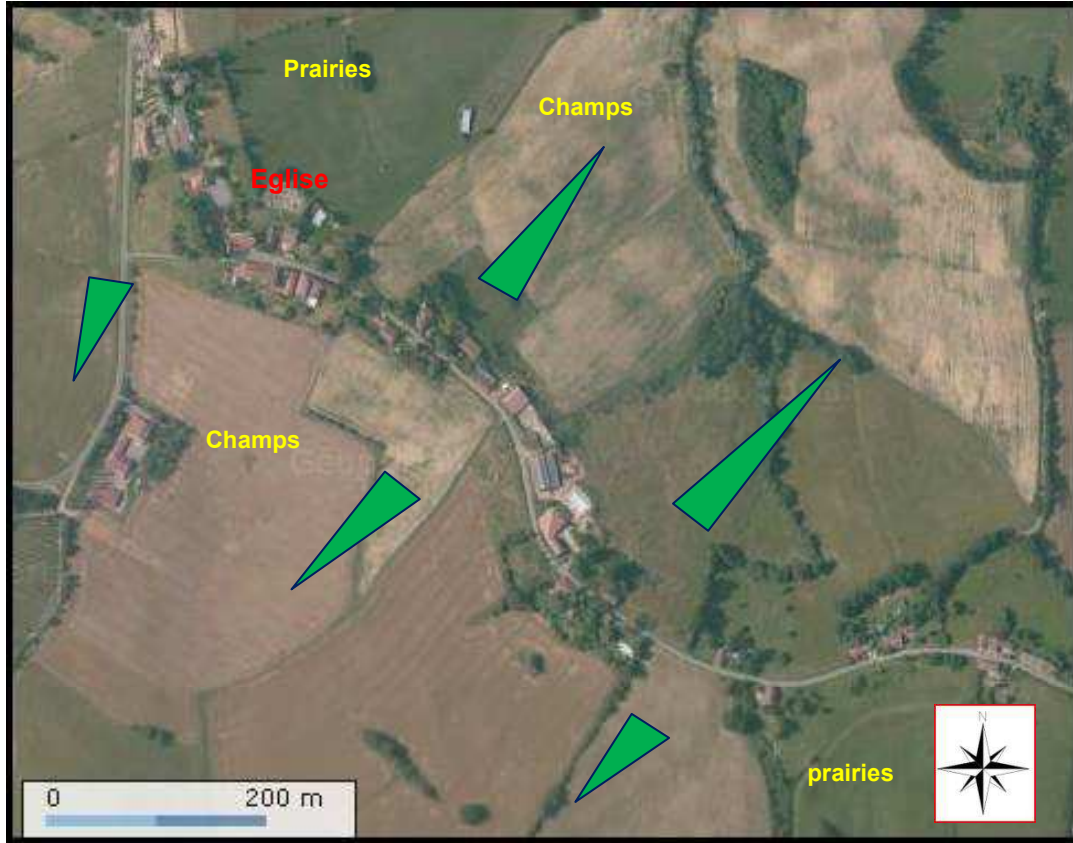


<i>Situation</i>	<i>Sur le sommet du coteau et sur la serre, vers le nord</i>
<i>Occupation du sol</i>	<p><i>Des prairies de pacages et des vignes en contrebas du site, en limite de constructibilité. Terrains en forte déclivité vers le nord.</i></p> <p><i>Encadré par des voiries la RD 37 et la VC n°2.</i></p>
<i>Urbanisation</i>	<p><i>Une construction ancienne et inhabitée au croisement des RD37 et VCn°2, et un pavillon se situe au dessus de celui-ci.</i></p> <p><i>Deux terrassements au long de la VC n°2 qui recevront des constructions.</i></p> <p><i>Trois fermes et leurs dépendances sur le plateau au dessus de la RD37 et deux bâtisses du début du siècle dernier en bordure de la VC n°2 en allant vers le nord.</i></p> <p><i>À l'ouest une extension, avec deux habitations, dont une récente, sur laquelle il n'y aura pas de nouvelles constructions. La parcelle 810 porte une ruine qui pourra être réhabilitée.</i></p>
<i>Voiries</i>	<p><i>La RD 126 dite de Lousse Débat à Gazax et Baccarisse circule d'est en ouest en traversant le hameau de Mondébat.</i></p> <p><i>Elle se croise avec la RD37 dite de Vic-Fezensac à Plaisance du Gers, et travers tangentiellement le hameau de Mondébat et circule vers le nord-ouest.</i></p> <p><i>La VC n°2, traverse le secteur vient du nord du secteur pour se connecter avec la RD126.</i></p> <p><i>Les accès uniques sont à privilégier pour des problèmes de visibilité. Ainsi les parcelles 54, 56, 58 et 1016 font l'objet de prescriptions particulières du CG32 comme indiquées sur la carte.</i></p>
<i>Objectifs</i>	<p><i>Compléter un groupement d'habitat, en utilisant des terres peu favorables à l'agriculture en raison de leur déclivité la parcelle 389 est intégrée à la zone et devient constructible.</i></p> <p><i>Il n'y a pas de zone INAO, nombreuses sur le territoire.</i></p>

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

	<p><i>Utiliser la proximité du bourg de Mondébat, pour bénéficier et développer un réseau groupé.</i></p>
<p><i>Milieus naturels et risques</i></p>	<p><i>Il n'y a pas de zone naturelle protégée. On note un massif forestier à l'ouest, au dessus de la RD126, assez loin du secteur concerné et en direction du nord en milieu de pente sur le flanc du coteau en position à risques de perturbations quasi nul.</i></p> <p><i>Il faut signaler un aléa moyen pour le retrait gonflement de l'argile.</i></p>
<p><i>Agriculture</i></p>	<p><i>Respecter les parcelles d'épandages ou faire une déclaration en préfecture pour modifier les sites (p54 et 56).</i></p> <p><i>Les parcelles 56 et 57 des vignes proches de zone urbaines, ne posent pas de problèmes</i></p>
<p><i>Dessertes réseaux</i></p>	<p><i>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</i></p> <p><i>AEP, pas de problème d'alimentation</i></p> <p><i>Électricité, partiellement desservie par deux postes de transformation. à renforcer pour accueillir de</i></p>

✚ À Mondébat village



Carte Communale de Couloumé-Mondébat



À l'ouest, vu de la RD 126 vers Mondébat



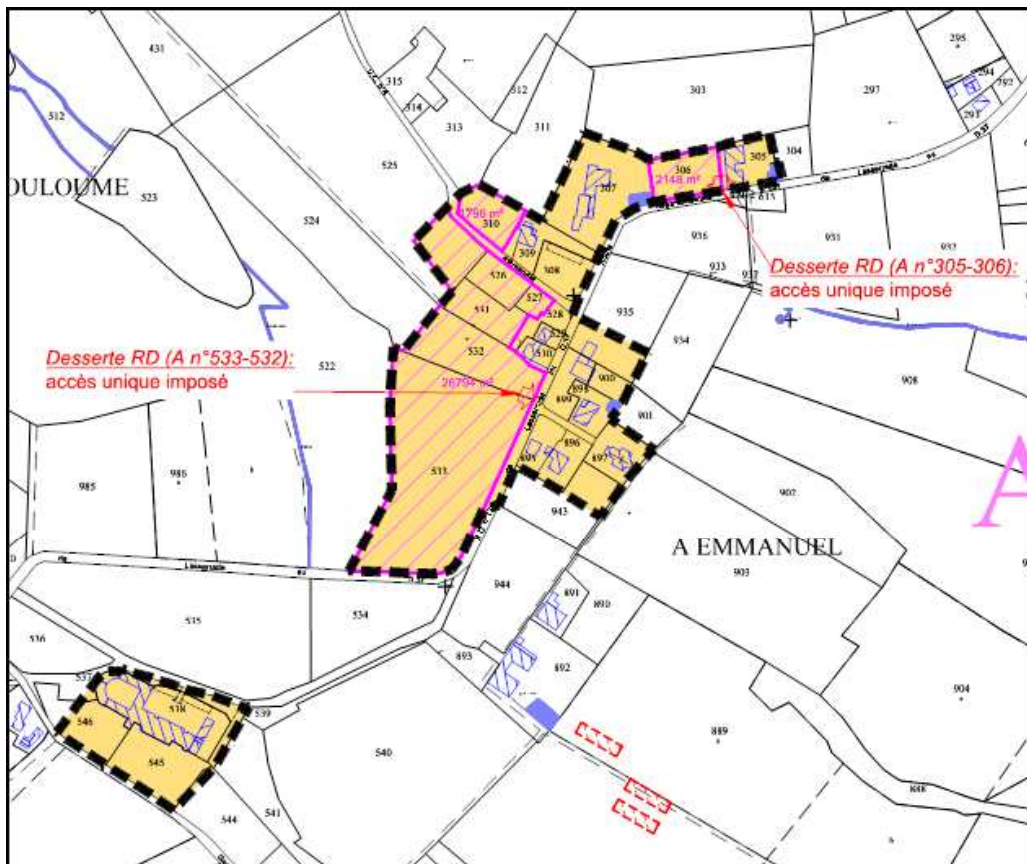
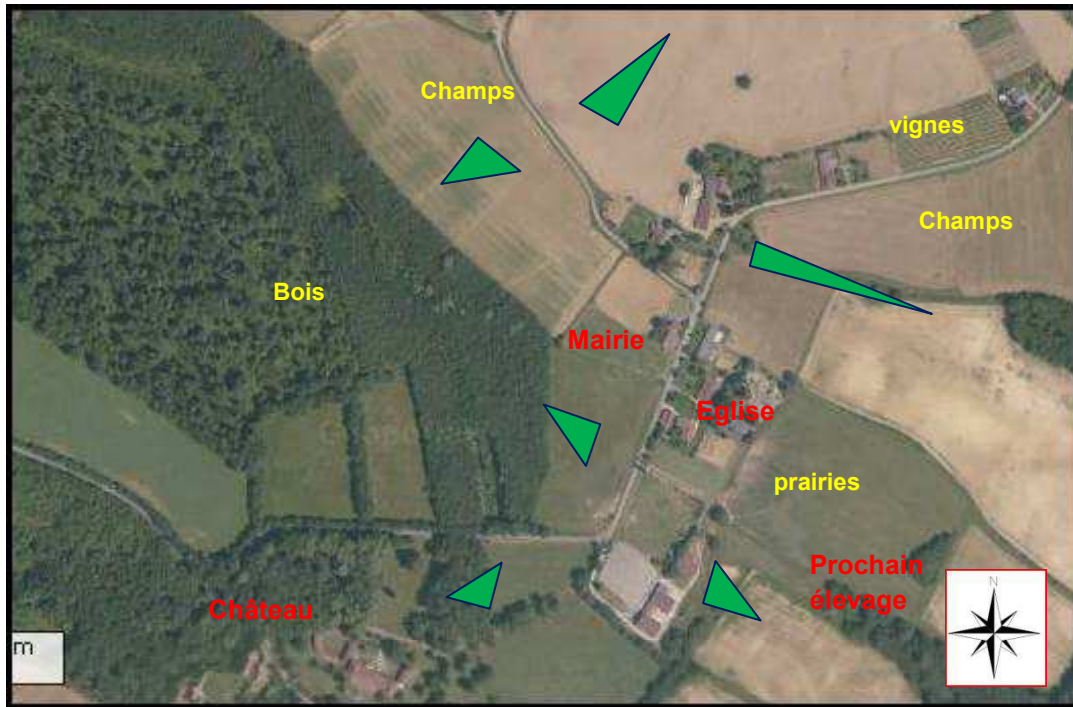
À Mondébat calvaire au croisement des Départementales

<i>Situation</i>	<i>Au long de la RD126 et de la RD37 au long de la crête de coteau.</i>
<i>Occupation du sol</i>	<i>Les zones à ouvrir souligneront la topographie. C'est le secteur fortement en relief de part et d'autre de l'urbanisation, forte déclivité des deux coté vers l'est et l'ouest. Des prairies s'étendent sur les pentes.</i>
<i>Urbanisation</i>	<i>Définir les dents creuses à compléter avec des terrains possibles p343, 1002, réseau à renforcer. Urbanisation linéaire... liée à la topographie : le Bourg et le long de la RD126. Quelques inconvénients sont à signaler : la rupture possible de zone constructible, l'implantation en zone INAO qui peut être préjudiciable à cette dernière.</i>
<i>Voiries</i>	<i>La RD 126 dite de Lousse Débat à Gazax et Baccarisse circule d'est en ouest en traversant le hameau de Mondébat. Elle se croise avec la RD37 dite de Vic-Fezensac à Plaisance du Gers, et travers tangentiellement le hameau de Mondébat et circule vers le nord-ouest. Les parcelles 56 à 58 auront un accès unique, ainsi que la</i>

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

	<p><i>parcelle 67.</i></p> <p><i>Le croisement est marqué par un calvaire imposant tourné vers le nord-ouest.</i></p> <p><i>Les accès sur la RD126 doivent faire l'objet d'une attention particulière. Il en est ainsi des parcelles 497, 118, 126, 1012 et 322 dont les sorties font l'objet d'une prescription d'accès en un point unique permettant une visibilité suffisante comme indiqué sur la carte.</i></p> <p><i>Sur le bourg lui-même les parcelles.</i></p> <p><i>À contrario, les 325, 133, 134 et 161 et 162 ne sont pas constructibles pour des raisons de condition très insuffisante de visibilité.</i></p>
<i>Objectifs</i>	<p><i>Compléter les dents creuses existantes de part et d'autre de la RD126 sans accentuer la configuration linéaire actuelle du bâti.</i></p> <p><i>Les habitations se développent en ligne de crête, proches de la voirie. Le zonage tient compte de la topographie accidentée du secteur en excluant autant que possible les terrains en second rideau.</i></p> <p><i>Sur le terrain communal p 869 la municipalité souhaite élever une salle des fêtes.</i></p> <p><i>Compléter la « pointe de Moncaou » calée entre la RD 126 et la RD37, zone étroite et peu propice à l'exploitation agricole pour leur exigüité et de la déclivité, la parcelle 67 complétée au sud par la 68 et la 70 où d'anciens bâtiments d'exploitations sont installés.</i></p>
<i>Milieus naturels et risques</i>	<p><i>Aucune zone d'intérêt naturel n'est proche.</i></p> <p><i>Il faut signaler un aléa moyen pour le retrait gonflement de l'argile.</i></p>
<i>Agriculture</i>	<p><i>Les vignes touchées sont en zone urbaines donc difficilement exploitable. Il y avait aussi une zone d'épandage qui est aujourd'hui abandonnée (donnée mairie).</i></p> <p><i>Les exploitations agricoles sont éloignées, la plus proche n'est plus active.</i></p>
<i>Dessertes réseaux</i>	<p><i>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</i></p> <p><i>AEP, pas de problème d'alimentation</i></p> <p><i>Électricité, globalement desservie à renforcer pour accueillir une construction sur la parcelle 67.</i></p>

5.3.1.2 À Couloumé



Carte Communale de Couloumé-Mondébat



Vers le nord derrière la mairie



la RD 131 devant la mairie vue vers le Château



Au Tailleur un champ vue du coteau vers le nord



Le Cèdre et le presbytère à Couloumé

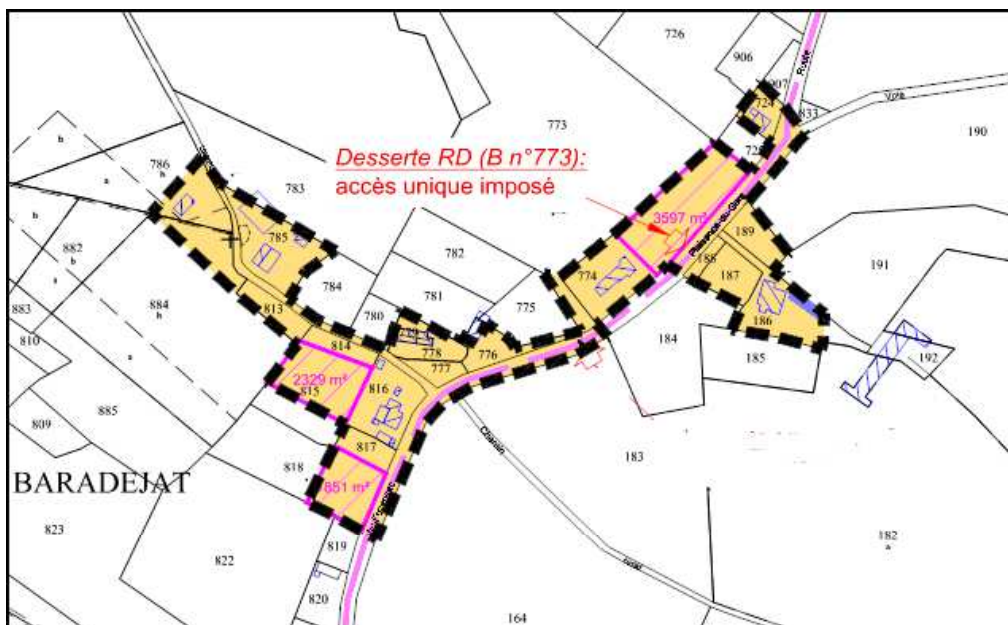
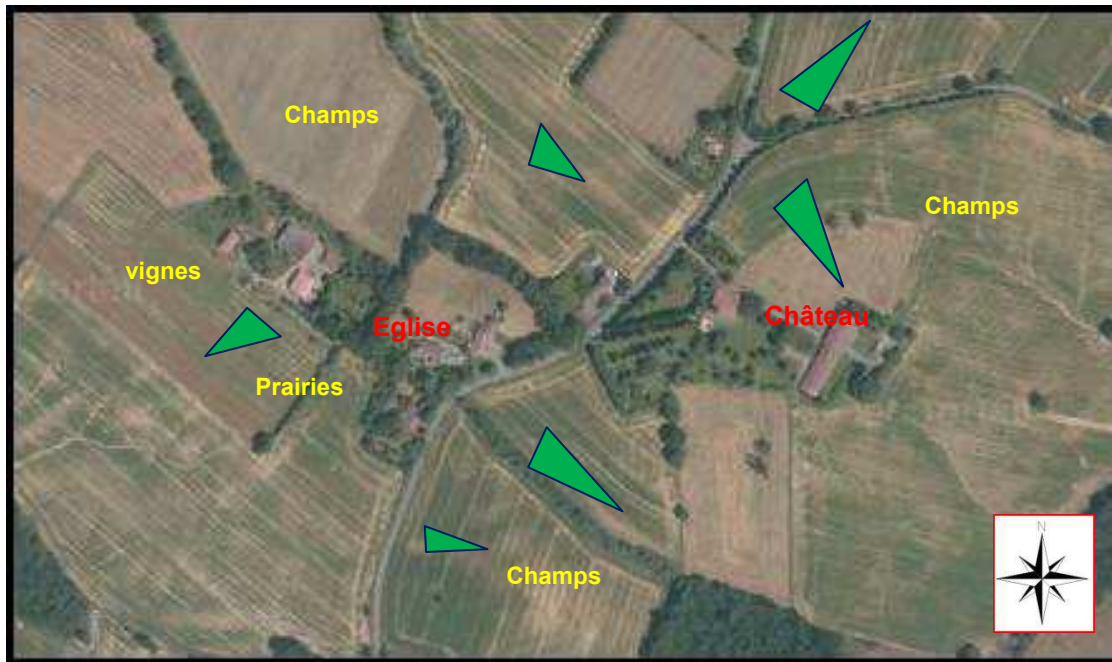
Situation	<i>Sur un replat du coteau à Emanuel orienté sud-ouest nord-est.</i>
Occupation du sol	<i>Le replat est principalement constitué d'un habitat ancien, entouré par un premier cercle de prairies naturelles qui glissent vers le sud. Un deuxième cercle concentrique, est le domaine des champs de céréales vers le nord et l'est. enfin un troisième assez large est plutôt le domaine des vignes en activités ou non.</i>
Urbanisation	<p><i>C'est le hameau qui abrite la mairie. L'habitat est peu dense, et il comprend quelques habitations et le Château de Cassagnac et ces dépendances.</i></p> <p><i>L'ancienne école publique aujourd'hui occupée par la mairie, de facture « classique » début du XXème siècle. Un ancien presbytère typé, grosse bâtisse carrée à un étage au croisement des routes. l'église un peu en retrait sur la partie du coteau.</i></p> <p><i>Trois pavillon d'habitation plus récent qui s'échelonne de l'église vers le nord au long de la RD131.</i></p> <p><i>Deux fermes sans élevage autour du croisement des routes avec leurs</i></p>

	dépendances.
Voiries	<p><i>La RD131 dite de Lasserade à la RD37.</i></p> <p><i>La VC n°4 d'Arnaudet qui se connecte à la précédente à hauteur de l'ancien presbytère, circule vers le nord-ouest.</i></p> <p><i>Les accès à la RD 131 classée en RIC sont règlementés. Les parcelles 532 et 533 (réserves foncières de la mairie) derrière la mairie auront un seul accès, situé entre les deux. La 306 au nord est aura l'accès avec la 305 adjacente. Les autres parcelles respectent les règles de sécurité d'accès.</i></p> <p><i>A hauteur du Château, l'accès à la RD 131 est règlementé suivant les préconisations du CG32.</i></p>
Objectifs	<p><i>Le zonage vers le nord-ouest de la mairie ne doit pas être consommateur de terres agricoles. il convient de limiter la surface et éviter la linéarité, et l'utilisation dissymétrique des terres (p525).</i></p> <p><i>La commune est propriétaire de la parcelle A n°533 sur laquelle elle envisage un projet de lotissement de deux ou trois logements.</i></p> <p><i>Éviter les bâtiments d'élevages qui seront au sud sous la crête à Emmanuelle au sud.</i></p> <p><i>Bénéficier d'un regain d'activité que peut apporter la renaissance du Château de Cassagnac, qui devrait accueillir des activités touristiques évoquées plus haut.</i></p> <p><i>Développer le long de la VC n°4 et éviter d'empiéter sur les secteurs agricoles exploités avoisinants en réalisant un zonage plus en profondeur avec des parcelles en second rideau.</i></p> <p><i>Connaitre les besoins de la commune d'Istre propriétaire du Château, et voir s'il est souhaitable de réaliser de possibles extensions de constructions.</i></p> <p><i>Garder le secteur agricole en périphérie, vignes, cultures et élevages.</i></p>
Milieus naturels et risques	<p><i>Il n'y a pas de secteurs naturels remarquables sur le site. Une ripisylve, s'étend en contrebas du coteau, sous les champs à l'ouest de la VC n°4.</i></p> <p><i>Il faut signaler un aléa moyen pour le retrait gonflement de l'argile.</i></p>
Agriculture	<p><i>Ce sont des céréales, des vignes et des terres agricoles de bonnes valeurs agronomiques, la zone proposée est étendue vers le nord-ouest.</i></p> <p><i>Les bâtiments d'élevages de canards d'un jeune exploitant vont être construits sous l'église au sud-est, au delà du périmètre de réciprocity de 100m. une part de la parcelle 943 et la bordure de la 533 sont dans le périmètre des 200m, la plus grande partie est au-delà. La proximité de cet élevage limite ensuite l'extension du quartier vers le sud.</i></p> <p><i>L'élevage des poney est en estive et non en stabulation qui n'entraîne</i></p>

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

	<p><i>pas de problème de périmètre.</i></p> <p><i>Les parcelles 526 à 533 sont à potentiel limité, à contrario de 425 à 427, ce sont de bonnes terres, en appellation, à préserver.</i></p>
<p><i>Dessertes réseaux</i></p>	<p><i>Assainissement individuel (filère à filtre à sable vertical drainé).</i></p> <p><i>AEP, pas de problème d'alimentation</i></p> <p><i>Électricité, assez globalement desservi. La mairie prévoit des investissements pour réaliser des extensions sur les postes HTA/BT pour desservir les parcelles 313, 315 et sur la 525.</i></p>

5.3.1.3 À Bières



Carte Communale de Couloumé-Mondébat

Le coteau de Jantoun sur la RD37



Le versant au Rey vers le sud



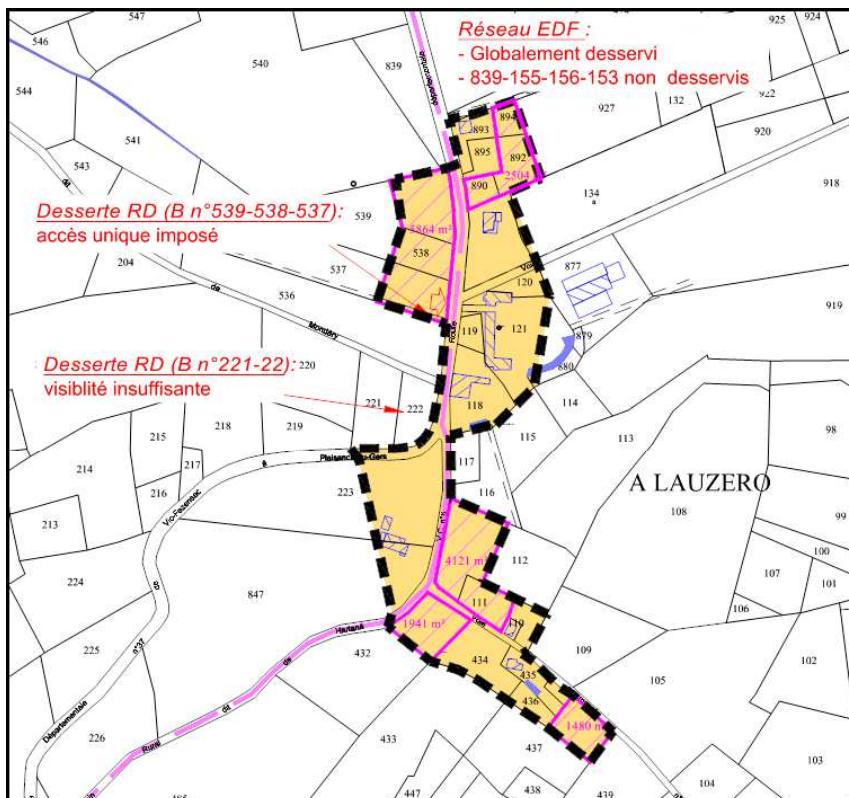
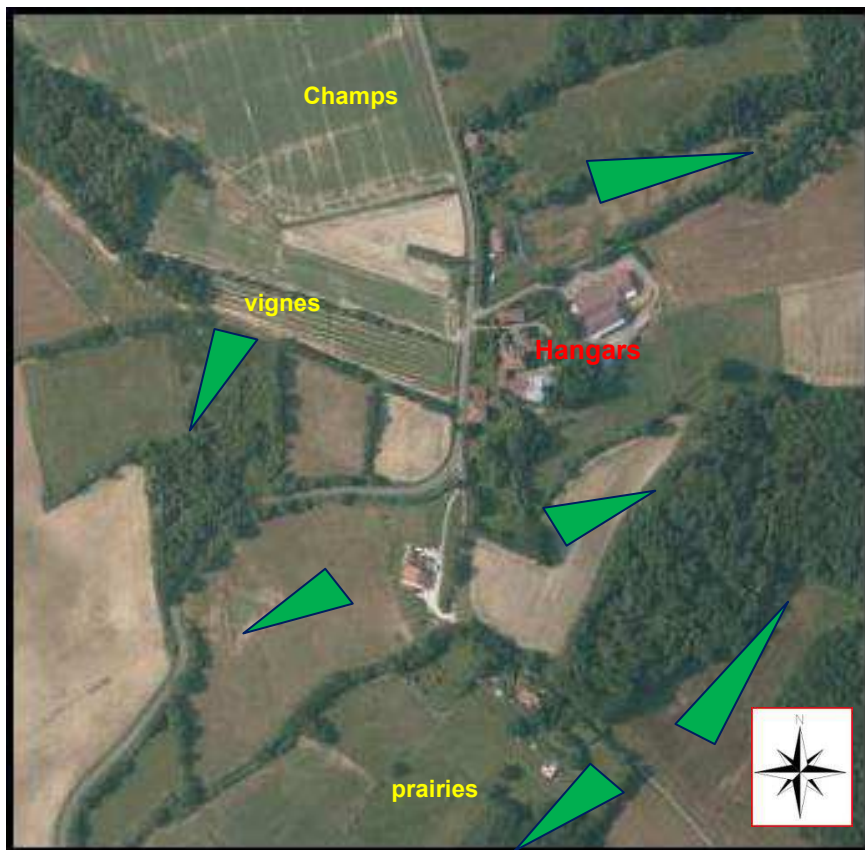
L'église de Bière

<i>Situation</i>	<i>En bordure de coteau, sur un plateau réduit en déclivité forte vers le sud et plus faible vers le nord</i>
<i>Occupation du sol</i>	<i>Mélange de champs de cultures, de vignes en arrière plan du hameau vers l'ouest</i> <i>Quelques haies faites d'arbres découpent les parcelles, et les champs vers l'est, sur la serre. Un chemin aujourd'hui abandonné descend face à l'église en continuité du CR dit de Labasta.</i>
<i>Urbanisation</i>	<i>Développement linéaire en bordure de route, résultant de la topographie fortement décline, conduisant à un habitat situé en crête de coteau.</i> <i>Une ancienne maison de maître, datant du XIXème siècle au fond d'un parc arboré, d'Anciennes caves en contrebas sur la serre en venant du nord par la RD37</i> <i>L'église de bière au centre du petit hameau, le cimetière, et deux bâtisses du début du XXème siècle.</i> <i>Un pavillon récent vers l'ouest, au départ du CR de Labasta et d'un secteur dévolu aux vignes.</i>
<i>Voiries</i>	<i>La RD 37 dite de Vic-Fezensac à Plaisance de direction sud –nord.</i> <i>Le CR dit de Clajac se connecte à la précédente pour descendre vers l'est. Le CR dit de Labastat passe sous l'église de Bière en direction du nord-ouest. Au nord du secteur, la VC n°3, se connecte à la RD 37 pour circuler vers l'est.</i> <i>Les débouchés sur la RD37 sont à étudier en fonction de leur visibilité, les 164, 775, 725 et 907 ne présentent pas des conditions de visibilité suffisantes reste en dehors du zonage. Les parcelles 722, 773 et 970</i>

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

	<p><i>ont les sorties préétablies conformément à l'avis de la Direction des Déplacements et des Infrastructures de Plaisance, il y aura pour chacune un accès unique.</i></p>
<i>Objectifs</i>	<p><i>La topographie du site restreint les possibilités d'épaisseur et induit une nouvelle fois un zonage linéaire. Un nouveau tracé devrait éviter une utilisation trop linéaire, et recentrer vers l'église.</i></p> <p><i>Le zonage projeté englobera les terrains s'articulant autour de l'ancien centre du village de Bières (B n°814 et 815 constituant une parcelle, une partie de la B773). Les débouchés sur la RD37 sont réalisés en fonction de leur visibilité comme le signale le CG32. La topographie du site restreint les possibilités d'épaisseur et induit une nouvelle fois un zonage linéaire.</i></p>
<i>Milieus naturels et risques</i>	<p><i>L'ensemble est un environnement agricole, seules quelques haies d'arbres matérialisent les espaces naturels.</i></p> <p><i>L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen, sur la zone, il n'y a pas de mesures spécifiques à prendre.</i></p>
<i>Agriculture</i>	<p><i>Les terres sont à fort potentiel pour le vignoble, ce qui entraîne des contraindations pour leur utilisation en constructible. L'INAO n'est pas favorable, il souhaite préserver la plus grande partie du secteur.</i></p> <p><i>Il n'y a pas de contraintes d'élevage.</i></p> <p><i>Peu de vignes sont aujourd'hui sur le secteur, qui est majoritairement dévolue aux cultures de céréales, en particulier sur la face sud de la RD37.</i></p>
<i>Dessertes réseaux</i>	<p><i>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</i></p> <p><i>AEP, pas de problème d'alimentation</i></p> <p><i>Électricité, globalement desservie.</i></p>

5.3.1.4 À Jantoun,





Le coteau, la prairie et l'habitat sur la crête

<i>Situation</i>	<i>En sommet de coteau, en forme de plateau étroit avec une inclinaison majoritaire vers l'est.</i>
<i>Occupation du sol</i>	<i>Des vignes sur la face ouest en culture ou en zone INAO, non planté. Des champs de cultures de céréales et des prairies naturelles en face est, sur la serre de déclivité plus ou moins prononcée de ce côté.</i>
<i>Urbanisation</i>	<p><i>Un habitat linéaire prononcé dicté par la topographie. En forte discontinuité et proche du hameau de Bière.</i></p> <p><i>Un habitat en « grain de chapelet ». trois maisons s'égrènent en bordure de la RD37, une ferme et ses dépendances sous la crête, ainsi qu'une maison d'habitation récente. Vers l'ouest toujours en bord de route, deux maisons récentes, peuvent constituer le cœur d'un petit quartier.</i></p>
<i>Voiries</i>	<p><i>La RD 37 dite de Vic-Fezensac à Plaisance, fait une boucle en enserrant le secteur de direction sud –nord.</i></p> <p><i>La VC n°6 dite de Lauzero à Montégut qui s'adjoint le CR dit de Hartané, se connecte à la RD37.</i></p> <p><i>Une VC traverse vers l'est à Lauzero, et CR dit de Mondery arrive de l'ouest pour croiser la RD37</i></p> <p><i>Les accès uniques sont à prendre en compte, la visibilité dans ce secteur est problématique, c'est le cas des parcelles 221, 222 et 536 qui sont retirées du zonage. La sécurité des débouchés sur la RD37 sera assurée par une sortie commune entre les parcelles B 537 à B 539 ainsi que pour celles des parcelles B 890 à B 895 suivant les préconisations du CG32. Les autres parcelles se conforment à la règle générale de bonne visibilité.</i></p>
<i>Objectifs</i>	<p><i>Développer un secteur déjà en cours d'urbanisation</i></p> <p><i>Bénéficier de l'opportunité de la présence de réseau</i></p> <p><i>Une diminution des surfaces sur la partie nord résulte de</i></p>

	<p><i>commentaires des services. Les parcelles B 890 à B 895 ont un accès au chemin de servitude qui dessert la parcelle 927 au dessous.</i></p> <p><i>Utiliser des parcelles peu propices à l'agriculture car trop accidentées, comme c'est le cas au sud de Lauzero.</i></p>
<p><i>Milieus naturels et risques</i></p>	<p><i>Les zones boisées sont rejetées sur les marges du site, et dans les parties au relief très accentué, nombreuses à l'est et à l'ouest. Un massif à Lauzero au sud est et des haies d'arbres épaisses perpendiculaires aux courbes de niveaux à l'est sous la ferme.</i></p>
<p><i>Agriculture</i></p>	<p><i>Secteur en sommet de coteau fortement utilisé par l'agriculture. Potentiel des terrains pour le vignoble, est une forte contrainte, cette problématique est très importante. Certains secteurs projetés empiètent sur le projet de délimitation AOVDQS SAINT MONT. L'INAO demande à garder la plus grande prudence quant à l'utilisation de certaines parcelles, au nord du site (839 et 550 et 536). Les parcelles 892 et 894 à Lauzero sont peu propices à l'agriculture.</i></p> <p><i>Le côté est de la RD37 est plus propice à la construction, elle n'empiète pas sur des terres de vignobles.</i></p> <p><i>Il n'y a pas de contrainte d'élevage sur cette zone, la ferme locale n'est plus active dans ce domaine.</i></p>
<p><i>Dessertes réseaux</i></p>	<p><i>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</i></p> <p><i>AEP, pas de problème d'alimentation</i></p> <p><i>La desserte électrique est globalement réalisée. Les parcelles C 83, C153, C155, C156 ne sont pas desservies.</i></p>

5.3.2 ZONES NON CONSTRUCTIBLES

5.3.2.1 Zones naturelles (ZN)

Le reste du territoire est classé en zone naturelle (ZN).

Tous les terrains pressentis pour être constructibles n'ont pas été gardés pour des raisons techniques et réglementaires.

Un des éléments qui pousse à limiter les extensions sur le territoire, provient du fait de la nécessité de ne pas multiplier les secteurs obligeant à des surcoûts d'entretien ou de renforcement de réseaux. Cette problématique reste dans la même logique que la mise en place d'équipements plus collectifs raisonnés en d'autre lieux à l'échelle de la Communauté de communes.

- Au Château de Couloumé, au nord du bourg, le site préalablement choisi, n'est pas développé, pour préserver un secteur agricole important, à la fois pour son classement en terres intéressantes pour les vignes (commentaire de l'INAO), pour la qualité de terres de cultures, et éviter l'accentuation d'un habitat linéaire non souhaitable ici.
- À Perras, au nord du bourg, les débouchés du VC n°2 sur la RD131 ont une visibilité insuffisante. La commune considère pour des raisons budgétaires qu'il n'est pas urgent de réaliser un carrefour. Les réseaux sont insuffisants pour assurer l'alimentations de constructions nouvelles.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- À Laffargue, au centre sud du territoire en raison du caractère accentué de mitage, dispersion exagérée de l'habitat sur le territoire et manque flagrant de réseau.
- À Heoure des terres à réserver prioritairement à la vigne, dont on a vu qu'elles sont nombreuses sur la commune. L'INAO insiste sur la nécessité de sauvegarder ces terres, à l'avenir il pourra y avoir réhabilitation de ces vignobles, même si aujourd'hui la tendance est inverse.
- À Cents au sud de Mondébat, le choix de ne pas empiéter sur ces terres est lié à la présence des élevages.
- À Guillarot sur un plateau où l'agriculture domine, l'habitat est diffus et les réseaux peu denses conduisent à la mise à l'écart.
- À Faget / Cantocoucut l'absence de réseau suffisant, la proximité des vignes sur des terres propices conduit l'INAO à émettre un avis peu favorable. Ce sont des éléments considérés comme déterminants pour l'abandon du secteur.
- À Moncaou nord, les parcelles visitées, en contrebas de la RD126, sont isolées et mal situées accentueraient les effets de mitage.

Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal. Sa vocation agricole, d'élevage, de vignes prédominante mais également paysagère, naturelle et environnementale impose d'éviter toute urbanisation dispersée incompatible avec le projet.

Les collectivités locales de taille moyenne, dont la population est faible sont amenées à élaborer les cartes communales. En l'absence de ces documents, les constructions ne sont autorisées que sur les PAU (Parties Actuellement Urbanisées).

Les lois de décentralisation, notamment l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoient, que les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :

- de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- de 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.

À titre indicatif, il faut souligner que le Conseil d'État (CE ; 9 mai 2005 de M. et Mme Weber ; requête n° 262618) estime qu'une construction peut être considérée comme une extension d'une habitation existante dès lors qu'elle est attenante à celle-ci. Hormis ce cas, il n'est donc pas possible, d'envisager que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes, puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales.

5.3.3 SYNTHÈSE

Un rappel succinct de l'occupation du sol est apporté dans le tableau 3.

Tableau 3: récapitulatif de l'occupation des sols en zones constructibles

	<i>Occupation du sol</i>	<i>Objectif</i>
<i>Mondébat Lacoste</i>	<i>Prairies de pacages et vignes en limite de la zone urbaine</i>	<i>Compléter l'habitat sur des terres peu favorable à l'agriculture, aménager la périphérie immédiate du bourg,</i>
<i>Mondébat village</i>	<i>Prairies et friches, déclivité forte sur versants est et ouest, des élevages vers le sud,</i>	<i>Densifier le bourg, terminer les dents creuses</i>
<i>Couloumé</i>	<i>Un replat, un croisement de route, la mairie, le château et l'église, et des prairies, des cultures en périphérie</i>	<i>Équilibrer le développement du bourg, aménager le foncier communal, garder le secteur largement en périphérie</i>
<i>Bière</i>	<i>Mélange de cultures et de vignes, des haies d'arbres un groupe de maisons</i>	<i>Recentrer l'habitat vers l'église, développer le troisième pôle de la commune</i>
<i>Jantoun</i>	<i>Des vignes en zone INAO, non plantées, des champs de céréales et des prairies naturelles en face est, sur la serre de déclivité prononcée de ce côté</i>	<i>Bénéficier des réseaux, utiliser des parcelles peu propices à l'agriculture,</i>

Le Tableau 4 indique la présence de différents équipements sur les zones choisies.

Tableau 4: Équipements sur Couloumé-Mondébat

Quartiers	Eau	Électricité	Voirie	Assainissement	ZONE
Mondébat Lacoste	Desservi	Globalement Desservi	Aménager des sorties groupées	Individuel	ZC2
Mondébat village	Desservi	Globalement Desservi	Pas de problème de sortie	Individuel	ZC2
Couloumé	Desservi	Globalement Desservi	Pas de problème de sortie sur la VC	Individuel	ZC2
Bière	Desservi	Globalement Desservi	Aménager des sorties regroupées	Individuel	ZC2
Jantoun	Desservi	Desservi insuffisant	Aménager des sorties regroupées	Individuel	ZC2

La municipalité opte pour la dernière hypothèse de 25 logements. Elle permet un aménagement contrôlé du territoire et conduit à une régénérescence de la commune, victime d'un vieillissement progressif de la population.

Tableau 5: récapitulatif des surfaces constructibles

Secteur	Surface ZC2	Superficie Agricole estimée	Superficie réellement constructible	Capacité en construction
<u>Mondebat :</u>	139580 m²	19354 m²	23026 m²	15
- Village	129443 m ²	17990 m ²	21662 m ²	14
- secteur Lacoste		1364 m ²	1364 m ²	1
- secteur Nord-Ouest	10137 m ²			0
<u>Couloume :</u>	67017 m²	26794 m²	30738 m²	20
- Village	56235 m ²	26794 m ²	30738 m ²	20
- Château	10782 m ²			0
<u>Bières</u>	33923 m²	7777 m²	7777 m²	5
<u>Jantoun</u>	45409 m²	12489 m²	15910 m²	11

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

TOTAL	285929 m²	66414 m²	77451 m²	52
--------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------

Dans cette perspective, (rappel de la page 37) le besoin en terrains sera de 3,75 ha (1 500m² x 25 =3,75 ha). **7,74 ha** en appliquant le coefficient de sécurité proche de 2 dit coefficient de rétention¹⁸ qui prend en compte les contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié, (voir le tableau 4 page suivante). Le terrain est susceptible d'accueillir l'équivalent de **52** nouvelles habitations.

La surface bâtie existante est de **20 ha 84a 78ca**. L'ensemble de la surface bâtie ou susceptible d'être bâtie **28,59 ha** représentant 1,25 % du territoire communal. Cela ne prend pas en compte les constructions diffuses. Chiffre à mettre en relation avec les surfaces bâties de **48 ha** répertoriées dans la matrice cadastrale (voir figure 1 page 8).

Les superficies agricoles mises à contribution dans le projet de carte sont de **6,64 ha**, terres la plupart du temps difficiles pour les activités agricoles.

Elle permet à la municipalité de produire une carte communale pour une période relativement longue intégrant les mutations engendrées par la carte précédente.

¹⁸ *Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Le coefficient de rétention foncière permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.*

6 INCIDENCE DES CHOIX

6.1 CADRE PHYSIQUE

6.1.1 TOPOGRAPHIE

Les quelques modifications topographiques sont faibles, terrassement pour faciliter l'accès aux parcelles, nivellement pour l'implantation des constructions devraient rester modestes, pour ne pas bouleverser les paysages, au bourg de Couloumé, et dans les hameaux de Mondébat et de Bières. Elles ne sont pas susceptibles de modifier le milieu par les travaux d'aménagements.

L'implantation de constructions, à proximité des églises paroissiales, nécessite quelques terrassements pour améliorer l'accès à la RD37 sans bouleversement du paysage.

6.1.2 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune a un risque moyen d'aléa retrait-gonflement argiles sur la plus grande partie de son territoire précisé l'arrêté préfectoral du 4 Novembre 2005. La mairie informera par affichage les nouveaux propriétaires des risques liés à ces aléas, conformément à la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen concernant les risques majeurs (article 125-2 du code de l'environnement) et l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD.

Concernant la prise en compte des mouvements de terrains liés au retrait-gonflement de l'argile, il existe un projet de carte des aléa. Elle met en évidence un risque moyen sur l'ensemble du bourg et sur les secteurs d'extensions. En l'absence de données plus précises, la carte communale en informe la population et renvoie les acquéreurs de terrains aux mesures à prendre en matière de constructions.

Les terrains choisis pour être constructibles sont en dehors de la zone d'aléa moyens.

6.1.3 RISQUE INONDATION

Les risques inondations du Midour, de la Riberette et du petit Midour répertoriés sur la commune par la cartographie informative des Zones Inondables au plan régional sont pris en compte. Il en est de même des zones de ruisseaux, nombreuses sur Couloumé-Mondébat où peuvent survenir de petites inondations sans gravité de « mémoires de sages». C'est le cas au bas du secteur sur l'Escu. Ces périmètres n'entrent pas dans les zones constructibles.

6.1.4 NUISANCES

Les nuisances relatives aux installations d'élevages ou agroalimentaires (arrêté du 7 février 2005), sont prises en compte en accord dans le cadre de l'application de l'article L111-3 du code rural sur la réciprocité des distances d'implantations de bâtiments agricoles et immeubles habités (code rural article L111-3). Les zones constructibles sont suffisamment éloignées des secteurs d'élevages d'ailleurs parfaitement situés, au sud du village sur la RD 126 à Mondébat. Les zones d'épandages, génératrices de nuisances olfactives, sont suffisamment distantes des secteurs constructibles.

6.2 CADRE NATUREL

6.2.1 ESPACES NATURELS

La biodiversité est un gage de richesse patrimoniale, la garantie de paysages harmonieux pour une commune.

Les espaces naturels sont nombreux, notamment compte tenu de la superficie importante de la commune, de sa richesse en zones humides, à la présence de nombreux ruisseaux cités plus haut.

6.2.2 ESPACES BOISES

Chaque commune possède des éléments remarquables dans son patrimoine forestier : arbres, d'espèces rares. Ce sont souvent des éléments forts de son identité. L'ONF en charge des forêts communales les a identifiés et évalués, selon leur importance au niveau local ou régional et aide à les mettre en valeur ou à les protéger. L'aménagement forestier est un éléments destiné à cela.

Les massifs boisés restent des éléments incontournables du territoire, des « jalons » visuels qui doivent rester à l'écart des zones constructibles. C'est le cas sur l'ensemble des secteurs choisis pour les constructions, notamment l'ouest de la commune, très boisé dans les vallées de la Riberette et du Midou. C'est aussi le cas sur l'ensemble des ripisylves qui bordent la multitude de ruisselets sillonnant le territoire.

On les rencontre au sud de la commune au Bois de Boussas, au nord à Cassoule, et sur les versants du Château de Coulouméou encore au Baylets.

6.2.3 ESPACES AGRICOLES

La carte communale peut introduire localement des mutations d'espaces agricoles en secteurs urbanisés, mais le prélèvement reste modeste. Le terroir est touché à la marge sur des crêtes, où l'urbanisation est possible, au regard d'une topographie caractéristique. Elle s'inscrit en continuité aussi avec le développement historique de la commune, le long des voies de communication en crêtes.

Les orientations conduisent à limiter l'utilisation d'espaces de talwegs ou de pentes, cependant certains sont considérés comme incontournables. Il en est ainsi à Lacoste, au Château de Couloumé, ou encore à Laffargue où les terres sont en continuité avec des constructions existantes.

Sur les autres secteurs, les espaces agricoles, et les vignobles en particulier sont tenus à l'écart. Il en est ainsi des zones d'élevages, sur le prolongement de Mondébat au sud.

Les terres agricoles « sacrifiées » aux besoins en logements prennent de la valeur en devenant constructibles. Les agriculteurs proches de la retraite sont fortement tentés de les proposer. La municipalité s'est attachée dans la mesure du possible à ne pas favoriser cette spéculation.

Une étude du ministère de l'Agriculture¹⁹ indique :

¹⁹ Source : Agreste, Safer GHL, Sogap, Safalt – Notifications de 2004-2008

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- Une multiplication par seize du prix d'un fond s'il passe d'une vocation agricole à une destination urbaine (multiplication par vingt s'il couvre moins d'un hectare).
- Une multiplication par cinq du prix d'un fond à destination urbaine s'il est morcelé en lots de moins d'un hectare (multiplication par deux seulement pour les fonds agricoles conservant leur vocation)

Le prix du terrain à bâtir influe largement sur celui de la terre agricole lorsque les fonds sont de petites superficies, moins nettement lorsqu'ils font plus d'un hectare.

Une partie de ces surfaces perdent, à l'occasion de leur transaction, leur vocation initiale (agricole, forestière, "naturelle") dans une région qui gagne régulièrement en population.

Concernant les distances de réciprocité entre bâtiments d'élevages et habitations, les nouvelles zones tiennent largement en compte cette problématique. La réglementation relative aux installations classées, oblige les exploitants d'élevages désireux d'implanter de nouveaux bâtiments pour leur activité à respecter une distance de 100 mètres vis-à-vis des habitations riveraines : y compris les gîtes ruraux et les campings (à l'exception des campings à la ferme). La réciprocité s'applique aussi puisque le règlement oblige les propriétaires des terrains proches d'un bâtiment d'élevage à respecter cette distance de 100 mètres s'ils souhaitent construire ou s'agrandir. En effet, l'article L. 111-3 du code rural stipule que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires (arrêté du 7 février 2005 et article 19 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations. La même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction d'habitations et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Les bâtiments d'élevages plus petits, non ICPE, ne sont pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation préalable, relèvent du RSD (règlement sanitaire départemental). Dans ce cas, la distance d'éloignement peut être inférieure aux distances indiquées ci-dessus mais ne peut être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou la réaffectation d'un bâtiment d'élevage existant du même type ou non, et pour les créations ou extensions mesurées d'ouvrages de stockage de paille et fourrage. Sont soumis au règlement sanitaire départemental les élevages de moins de 50 porcs, de moins de 5 000 volailles, d'ovins, de moins de 40 vaches ou de 50 veaux de boucherie. Les distances d'éloignement sont les suivantes :

- 25 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 volailles et lapins et de moins de 10 vaches, cochons, moutons, chèvres, chevaux, chiens ;
- 50 mètres au moins pour les élevages de 50 à 2 000 lapins, de 50 à 5 000 volailles, de plus de 10 ovins et équidés, de 10 à 39 bovins ;
- 100 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 porcins. En dessous de ces seuils, il s'agit d'élevages familiaux qui ne sont pas soumis à des conditions de distance vis-à-vis des habitations voisines.

6.2.4 ESPACES PAYSAGERS

Les aménagements paysagers ne devraient pas perturber les espaces investis. C'est la zone du bourg à Couloumé ou les différents secteurs de Mondébat qui contribuent le plus aux agrandissements. Les constructions « victimes » d'effets de modes, architectures standards et plurirégionales choquent l'environnement rural en diminuant l'identité de terroir. L'urbanisation

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

ancestrale des crêtes se poursuit aujourd'hui, les paysages n'en seront pas modifiés significativement. L'équilibre des zones de constructions et la taille de parcelles restent importants.

La municipalité a défini dans le périmètre des bâtiments religieux, les églises et les anciens presbytères de Couloumé, de Bières ou de Mondébat, des zones paysagères exemptes de modifications.

6.2.5 RESEAU ROUTIER

Les déplacements pourraient être modifiés, par la mise en place de certaines zones. Les services techniques du conseil général ont insisté sur la sécurisation des accès sur l'ensemble des secteurs. Le dilemme est présent sur l'ensemble des secteurs, aux abords de Couloumé, de Mondébat ou de Bières.

Les terrains classés en zones constructibles sont desservis par des voies communales ou des chemins ruraux bien entretenus avec des conditions de sortie sur les voies soumises à des directives précises, permettant une visibilité satisfaisante.

Les trois départementales qui se croisent sur le territoire, la RD 37, la RD126 et la RD131 sont classées en RIC (route d'intérêt cantonal) et inscrites au Schéma Directeur Routier. Le service gestion et exploitation de la route du conseil général a donné un avis détaillé sur l'élaboration de la carte communale. Il a rappelé dans un courrier du 20 décembre 2010, les conditions de circulation qu'il convenait de respecter, conformément au rapport de sa réunion du 11 juin 2004 et l'article R 111-5 du CU.

Des préconisations précises de sécurité ont été apportées par la Direction des Déplacements et des Infrastructures du CG32. Pour chaque secteur proposé à la constructibilité, des parcelles ont été abandonnées en raison de défauts de visibilité préjudiciable à la sécurité des accès. Le détail de ces parcelles est commenté au cours de la description des secteurs. Certains quartiers, ont été abandonnés en raison de la mauvaise visibilité des accès aux RD, c'est le cas notamment à la Fontaine de Perras. La municipalité s'attachera à faire respecter la règle.

La sécurité des arrêts de cars scolaires est assurée, aucune modification n'est prévue à ce jour. Les arrêts en agglomération existent sur les hameaux.

6.2.6 RESEAU D'EAU ET D'ELECTRICITE

La municipalité privilégie le développement de zones suffisamment pourvues en réseaux d'eau ou d'électricité afin de limiter les coûts d'entretien et de renforcement. Ont ainsi été écartés les secteurs pour lesquels des renforcements trop coûteux étaient nécessaires. À ce titre les estimations faites par les services concernés sont suffisamment éloquents.

- À la Fontaine de Perras, le site a été abandonné pour des raisons de réseaux trop faible ;
- À Clajac l'accentuation des effets de mitages se rajoute ;
- Au château de Couloumé, la limitation des surfaces, résulte d'une volonté de préserver de bonnes terres agricoles et de ne pas accentuer la linéarité urbaine.
- À Laffargue la faible urbanisation, l'accentuation de l'effet de mitage, et les capacités de réseau insuffisantes conservent les parcelles inconstructibles.

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

- À Cent, au sud du territoire, le projet de création d'un lac de 4 millions de m³, conduit à ne pas développer l'urbanisme.
- À Guillarot, au long de la VC n°2 l'élevage de bovins à Jeansemain et à Pierron, et la présence de vignes limitent l'extension vers le bas du secteur.
- À Moncaou nord, (Croix) au croisement de la RD126, les parcelles sous la route (p8, 9,4) sont isolées et accentueraient le mitage.
- À Faget /Cantococut, au bord de la RD126, quelques maisons et des vignes s'étalent en exposition Ouest, la création de parcelles constructibles ne se justifie pas en raison de leur isolement qui accentuerait l'effet de mitage.

A Bières, une ligne électrique HTA circule en bordure du secteur à l'ouest de la RD37. Un périmètre de sécurité préconisé par le SDEG au cours d'une réunion est mis en place. Les constructions se situeront à une distance supérieure à 3 mètres des fils. Sur les autres secteurs, la capacité est suffisante, mais un renforcement sera nécessaire, comme à Couloumé / Emmanuel. A Mondébat sur les secteurs de Moncaou et à Lacoste ces extensions nécessaires seront développées par la municipalité, lorsque de nouveaux aménagements seront décidés.

6.3 CADRE DE VIE

6.3.1 RESSOURCE EN EAU

Les zones constructibles, n'empiètent pas sur le réseau hydrographique très développé qui joue un rôle important dans la structuration du village. Les nombreuses vallées et vallons s'égrenant sur le territoire sont à l'écart de l'urbanisation. La commune s'est plutôt urbanisée sur les coteaux, ce qui fait son originalité. L'imperméabilisation des surfaces due à l'urbanisation contribue à augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Dans ce contexte, l'incidence du développement de l'habitat est liée en premier lieu aux effluents domestiques. L'accroissement de l'habitat sur les secteurs choisis et la modestie des modifications ne devraient pas influencer sur le réseau. La carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour et le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Elle n'introduit pas de modification susceptible d'influer sur la qualité des eaux. Les priorités définies par le SDAGE sont rappelées dans les notes des services de l'état : localiser l'effort de dépollution, restaurer les débits d'étiages, protéger et restaurer les milieux aquatiques, remettre les rivières en bon état, sauvegarder la qualité aquifère des eaux douces, délimiter les zones inondables, instaurer la gestion équilibrée par bassins versants. Ces zones sont répertoriées, il est à noter que les crues locales et limitées n'influent en rien sur l'urbanisation, aucune zone constructible n'étant créée à proximité.

Le comité de bassin Adour-Garonne²⁰ a adopté le 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Ils sont entrés en vigueur dès leur approbation

²⁰ *Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans. L'État, les collectivités, les établissements publics qui prennent des décisions publiques et mettent en œuvre des programmes d'actions dans le domaine de l'eau devront rendre les documents d'urbanisme compatibles avec ce SDAGE.*

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2009. Au travers de ses six orientations fondamentales et de ses 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015.

Trois axes prioritaires sont définis pour atteindre les objectifs du nouveau document du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer durablement les équilibres quantitatifs et le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

A ces objectifs s'ajoutent ceux plus spécifiques de protéger les zones humides, de restaurer durablement les équilibres quantitatifs, de lutter contre les inondations, de favoriser la circulation des poissons migrateurs.

6.3.2 ASSAINISSEMENT

La topographie de la commune ne permet pas pour l'instant la mise en place d'assainissement collectif.

Les nouveaux propriétaires devront respecter les préconisations de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par celui du 24 décembre 2003, qui indiquent que chaque nouvelle habitation traite ses eaux usées domestiques. Ce sont des lits à massifs de zéolite qui assurent l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel. Les installations doivent être conformes aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs (arrêté ministériel article L1331-1 du code de la santé publique).

Il convient de respecter la surface minimale préconisée au cours de l'étude pour mettre en œuvre les dispositifs, des filières par systèmes drainés, nécessitent un minimum de 100m², avec une pente de 5%. Les demandes de constructions seront examinées au cas par cas pour trouver la meilleure solution à la contrainte de pente. Ces exigences sont fortes pour des pentes supérieures à 15%, ce n'est pas le cas pour les zones tracées.

La mise en place d'un prétraitement et d'un traitement des eaux usées s'impose, comme l'indique le schéma d'assainissement de 2006 réalisé par la SESAER.

Concernant les contraintes d'exutoires, le bureau d'étude précise qu'ils seront constitués d'exutoires de surfaces. Il existe un réseau de fossés peu marqué en bord de route, favorisant l'évacuation rapide des eaux de surfaces vers les talwegs, utilisés comme exutoires des systèmes drainés.

L'étude montre que la profondeur des fossés peut s'avérer limitante et nécessitera l'utilisation de pompes de relevage des effluents traités dans les secteurs qui le nécessitent.

6.3.3 ORDURES MENAGERES

L'accroissement de population, n'entraînera pas une augmentation significative du volume de déchets. S'il y a lieu le SICTOM du Secteur Sud-ouest, prendra les mesures nécessaires pour leur bonne évacuation en augmentant le volume des bacs de réception, ou la périodicité des passages.

7 MESURES DE PRESERVATION

La part de 1,32 % prise par les zones constructibles sur le territoire n'est pas significative au regard de la surface totale de la commune. Précédemment elle en représentait 1,8 %. Cette évaluation ne tient pas compte des bâtis diffus. Une faible partie concerne la surface agricole, des terres de faible valeur agronomique de préférence utilisées, en prairies surtout les parcelles difficiles à travailler.

Un effort important a été fait pour exclure des zones constructibles, celles à vocation spécifique, agricoles (les grandes cultures et les vignes), forestières (les massifs boisés) ou celles astreintes à des servitudes particulières (argiles, inondation, réseaux). Cependant dans certains cas il fut indispensable d'amputer quelques terres agricoles.

A proximité du bourg, les vignes, classées et en cours d'exploitations, ont été limitées dans leur utilisation. Il conviendra lorsque la situation se présente de garder des bandes en limite des parcelles travaillées pour permettre aux exploitants de faire leurs traitements de culture. D'autres préalablement ciblées, puisque moins riches, ont été délaissées à cause de leurs faiblesses en matière d'équipement ou de couts de renforcements.

Un effort particulier doit être fait en matière d'assainissement, concernant les rejets. La richesse en cours d'eau, la présence d'un grand nombre de zones humides, la situation urbaine en ligne de crêtes, imposent le respect scrupuleux des instructions. Les équilibres de ces zones fragiles, peuvent être aisément rompus par des pollutions intempestives. On ne saurait trop insister sur la nécessité de contrôles rigoureux des systèmes : le SPANC en est responsable.

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine constituent le fil conducteur dans l'élaboration du document. La municipalité consciente de ses devoirs d'aménagements et de la maîtrise de l'urbanisation, reste « modeste et prévoyante » en se constituant des réserves foncières pour l'avenir. Le secteur de l'église et du presbytère bénéficie d'une situation remarquable, il conviendra de ménager les avis. Une utilisation mesurée de la surface est souhaitable, une architecture adaptée et la nature des clôtures mériteront une grande vigilance. Il est indispensable que des conseils soient donnés aux futurs propriétaires pour l'aménagement. Il serait opportun de ne pas laisser construire des bâtiments qui détonnent dans le paysage par leur « exotisme » ou leur « originalité ».

Le CAUE 32 pourrait à ce titre être de bon conseil pour un aménagement maîtrisé.

Ce document établit un équilibre entre les exigences de développements vitaux à la lumière de son évolution, de ces perspectives socioéconomiques, de la préservation des espaces et de l'environnement.

8 TABLES DES ILLUSTRATIONS

8.1 TABLEAUX

Tableau 1: classements de la commune (INSEE)	11
Tableau 2: qualité de l'eau (données DRAAF 2009)	49
Tableau 3: récapitulatif de l'occupation des sols en zones constructibles	70
Tableau 4: Équipements sur Couloumé-Mondébat	71
Tableau 5: récapitulatif des surfaces constructibles	71

8.2 FIGURES

Figure 1: occupation du sol en 2000 et en 2010	9
Figure 2: profil topographique de Couloumé-Mondébat, (Transec nord et sud).....	14
Figure 3 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm).....	18
Figure 4: évolution démographique à Couloumé-Mondébat depuis 1846 (données INSEE).....	36
Figure 5: évolution de la population par périodes (source INSEE).....	37
Figure 6: évolution de la composition des ménages dans le temps (source INSEE)	37
Figure 7: types de résidences sur la commune (source INSEE)	38
Figure 8: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE).....	39
Figure 9: ancienneté des constructions en 2006 (source INSEE)	39
Figure 10: statut d'occupation des résidences principales (source INSEE).....	39
Figure 11: évolution du nombre de PC demandés, glissement sur 4 (source INSEE).....	40
Figure 12: perspectives démographiques	41
Figure 13: perspectives constructions pour 2020 (source SITADEL)	41
Figure 14: répartition de la population par type d'activités (source INSEE)	43
Figure 15: lieux de travail des Couloumérais.....	43
Figure 16: nombre d'exploitations agricoles (source AGRESTE).....	45
Figure 17: surfaces agricoles (SAU, Ha, source AGRESTE).....	46
Figure 18: exploitations agricoles et répartitions, statut des actifs (données AGRESTE)	47

8.3 CARTES

Carte 1: localisation géographique de Couloumé-Mondébat (source IGN)	8
Carte 2: localisation du canton de Nogaro	10
Carte 3: géologie de la commune.....	12
Carte 4: topographie de Couloumé-Mondébat et transec.....	13
Carte 5: réseau hydrographique (extrait).....	16
Carte 6: occupation du sol par l'habitat (extrait)	22
Carte 7: occupation des terres (IGN)	27

Carte Communale de Couloumé-Mondébat

<i>Carte 8: retrait-gonflement des argiles (extrait IGN, PRIM).....</i>	<i>33</i>
<i>Carte 9: réseau de voiries (carte IGN).....</i>	<i>50</i>