

# COMMUNE D'ESTAMPES- CASTELFRANC (32)

## Carte Communale

*Juin 2013*



### ***Pièce 1 : Rapport de Présentation***

Bureau d'études TADD  
56 rue du Pic du Midi – 65190 Poumarous  
Contact : 05 62 35 59 76 / 06 73 36 25 73 /  
amandine.raymond@tadd.fr

Enquête Publique  
Du 15 Mai 2013  
Au 14 Juin 2013

Approbation par le  
Conseil Municipal le  
28 Juin 2013

Approbation par arrêté  
Préfectoral le  
.....



<b>1</b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>4</b>
1.1	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	4
1.2	PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE D'ESTAMPES-CASTELFRANC	4
<b>2</b>	<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>7</b>
2.1	PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES	7
2.1.1	CLIMATOLOGIE	7
2.1.2	GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE : CARACTERISTIQUE DES SOLS LOCAUX	8
2.1.3	MORPHOLOGIE / TOPOGRAPHIE	8
2.2	<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>10</b>
2.2.1	D'UNE MANIERE GENERALE	11
2.2.2	BOISEMENTS / HAIES ( <i>EXTRAIT DES ETUDES DE L'ASSOCIATION BOTANIQUE GERSOISE</i> )	13
2.2.3	PRAIRIES	14
2.2.4	PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES NATURALISTES	15
2.2.5	PAYSAGES	16
2.2.6	AGRICULTURE ET PAYSAGE NATUREL	16
2.2.7	ATOUTS ET FAIBLESSES	17
2.3	<b>POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX</b>	<b>17</b>
2.3.1	AIR / BRUIT	17
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT (EXTRAIT DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT)	18
2.3.3	SOLS	19
2.3.4	DECHETS	19
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	19
2.4	<b>RESSOURCES</b>	<b>21</b>
2.4.1	EAU	21
2.4.2	MATIERES PREMIERES, SOLS ET ESPACE	22
2.4.3	ENERGIE	22
2.4.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	22
2.5	<b>RISQUES</b>	<b>23</b>
2.5.1	EAU : INONDATION ET QUALITE DE LA RESSOURCE	23
2.5.2	MOUVEMENTS DE TERRAIN	23
2.5.3	SISMIQUE	24
2.5.4	ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES	24
2.5.5	INCENDIE	24
2.5.6	ATOUTS / FAIBLESSES / ENJEUX	24
2.6	<b>SITES NATURELS ET BATIS</b>	<b>25</b>

<b>3</b>	<b><u>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u></b>	<b>26</b>
<b>3.1</b>	<b>ASPECTS DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>26</b>
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	26
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	27
<b>3.2</b>	<b>ASPECTS ECONOMIQUES</b>	<b>27</b>
3.2.1	LA POPULATION ACTIVE	27
3.2.2	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	28
→	LES MIGRATIONS ALTERNANTES COMPTABILISENT LES DEPLACEMENTS JOURNALIERS ENTRE LE DOMICILE ET LE LIEU DE TRAVAIL DE ACTIFS AYANT UN EMPLOI. (INSEE)	28
3.2.3	COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES, ASSOCIATIONS	28
<b>3.3</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<b>29</b>
3.3.1	IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE DU BATI	29
3.3.2	EQUIPEMENTS PUBLICS	35
<b>3.4</b>	<b>HABITAT</b>	<b>36</b>
3.4.1	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	36
3.4.2	STRUCTURE DU PARC EXISTANT	36
<b>3.5</b>	<b>SERVITUDES ET CONTRAINTES</b>	<b>37</b>
<b>4</b>	<b><u>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE</u></b>	<b>38</b>
<b>4.1</b>	<b>LES OBJECTIFS RETENUS</b>	<b>38</b>
<b>4.2</b>	<b>LES ENJEUX DE LA COMMUNE</b>	<b>38</b>
<b>4.3</b>	<b>LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>39</b>
4.3.1	EN TERME DE DEMOGRAPHIE	39
4.3.2	EN TERME DE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS	39
<b>4.4</b>	<b>LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES</b>	<b>40</b>
4.4.1	LES SECTEURS AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME	40
4.4.2	LE RESPECT DES OBJECTIFS DE L'ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME.	48
<b>5</b>	<b><u>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE</u></b>	<b>49</b>
<b>5.1</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000</b>	<b>49</b>
<b>5.2</b>	<b>INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>49</b>
5.2.1	INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES	49
5.2.2	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	50
5.2.3	INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN	51
5.2.4	INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE	51
<b>6</b>	<b><u>SYNTHESE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE</u></b>	<b>52</b>
<b>6.1</b>	<b>SYNTHESE SUR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>	<b>52</b>
<b>6.2</b>	<b>TABLEAU RECAPITULATIF SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	<b>53</b>
<b>7</b>	<b><u>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</u></b>	<b>54</b>
<b>8</b>	<b><u>ANNEXES REGLEMENTAIRES</u></b>	<b>55</b>

# 1 PREAMBULE

## 1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« *Le rapport de présentation :*

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

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

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

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

## 1.2 Présentation du contexte local : la commune d'ESTAMPES-CASTELFRANC

En 2020, quel sera le visage d'ESTAMPES ? A quoi ressembleront son village, ses regroupements d'habitations, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées au cours de l'élaboration de cette première carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2020-2025.

C'est en 2010 que le Conseil Municipal d'ESTAMPES a décidé de lancer une procédure d'élaboration de carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale d'ESTAMPES est réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction sur son territoire,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,

- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels et les paysages.

**En bref :**

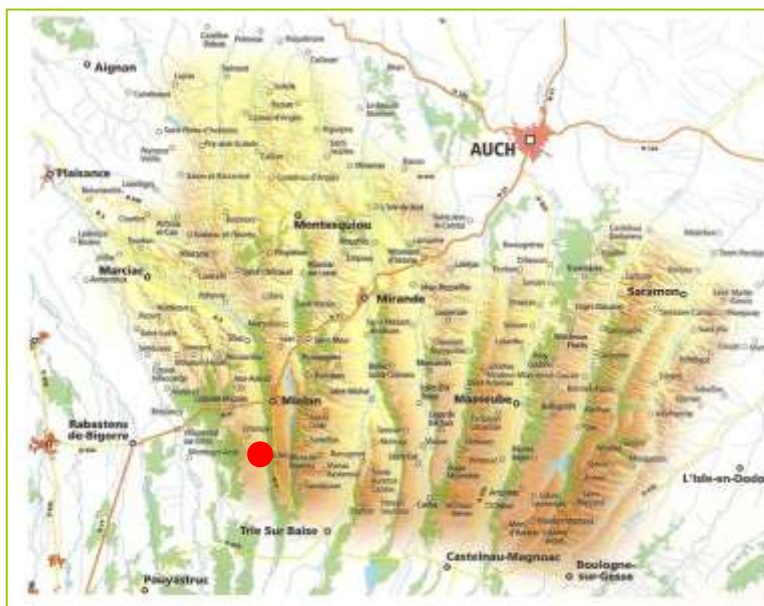
L'élaboration de la carte communale d'ESTAMPES est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser et d'encourager l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune (plaine agricole du Bouès notamment). En effet, sa situation stratégique à mi-chemin d'Auch (Gers) au nord-est et de Tarbes (Haute-Pyrénées) au sud-Ouest fait de la commune d'ESTAMPES un lieu de résidence de plus en plus demandé. La proximité de Villecomtal et Rabastens de Bigorre renforce cette attractivité.

Située au sud-ouest de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud-ouest du département du Gers, la commune d'ESTAMPES est implantée en limite du département des Hautes-Pyrénées, dans le canton de Miélan.

✓ **REPERES :**

*Population : 170 habitants (2008)*

*Superficie : 1104.9 hectares*  
*dont 21 % de zones boisées*  
*dont 65.6 % de zones naturelles et agricoles*  
*dont 13.4 % de surfaces urbanisées (zones constructibles + routes)*



(Extrait de « Paysages du Gers », Edition du Rouergue)

L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abruptes et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

Situation dans l'armature locale :

45 Kms d'Auch

30 kms de Tarbes

9 kms de Villecomtal sur Arros

13 Kms de Rabastens de Bigorre

6Kms de Miélan

Le territoire communal d'ESTAMPES est constitué par un ensemble de coteaux situés en rive gauche du Bouès, parcourant le territoire du sud au nord.

Cette commune est desservie par une route départementale en fond de vallée, la RD n°148.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Laguian-mazous, Miélan, Castex, Estampures, Montegut-arros.

Au niveau historique, la commune actuelle a été formée en 1822 par la réunion des deux anciennes communes d'Estampes et de Castelfranc.

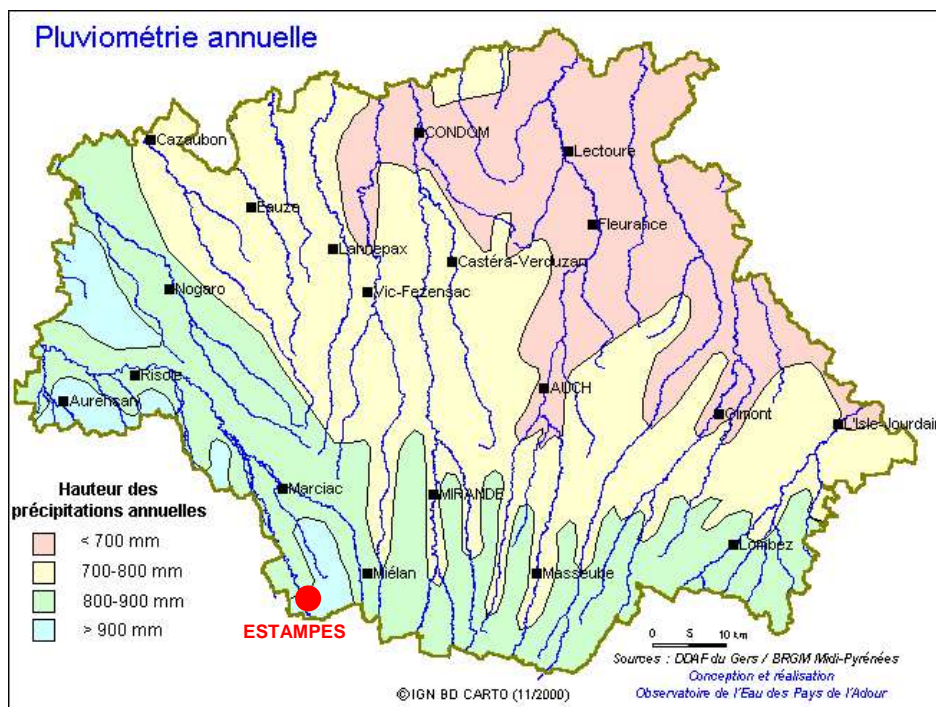
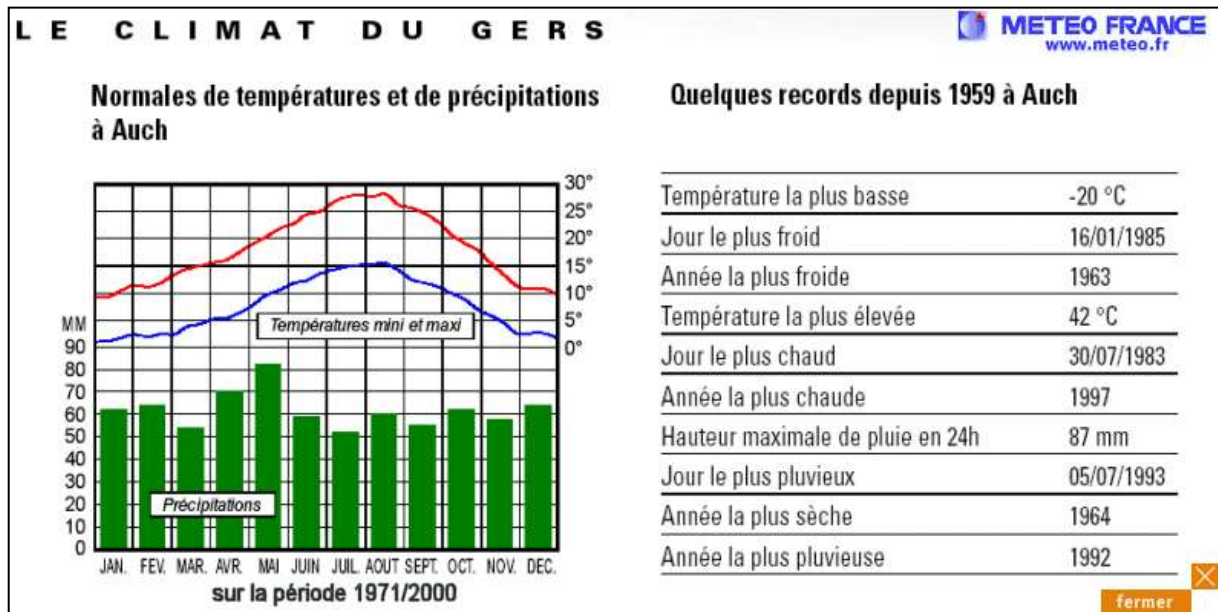
*Cf. Carte 1 « Localisation et description générale ».*

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Présentation physiques et géographiques

#### 2.1.1 Climatologie

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influences océaniques et méditerranéennes. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).



### 2.1.2 Géologie et hydrogéologie : caractéristique des sols locaux

(Source : BRGM et schéma communal d'assainissement)

*Cf. Carte n°2 « Topographie / Géologie ».*

Le sol est soit le résultat d'une dégradation progressive (altération) du substrat géologique présent, soit une accumulation de matériaux par migration gravitaire (colluvion) ou dépôt (alluvionnaires – éoliens).

Au niveau géologique, la petite région de l'Astarac se présente comme un millefeuille de dalles calcaires entrecoupées de couches marneuses (alluvions anciennes), découpé en coteaux par les rivières principales s'écoulant du Sud au Nord, ces coteaux étant eux-mêmes re-découpés transversalement par les talwegs tracés par des cours d'eau affluents de ces rivières.

Le profil dissymétrique de ces coteaux, très typique, provient quant à lui de la période périglaciaire : le vent dominant d'ouest lié à l'accumulation de neige aux sommets des coteaux crée des corniches de neige soumises ensuite à des mouvements de solifluxion (glissement en masse du sol gorgé d'eau lors du dégel), provoquant un étalement des terres sur le versant Est, et entraînant progressivement une déportation du lit de la rivière vers l'Est. Celle-ci érode alors le versant exposé à l'Ouest, où apparaissent peu à peu des corniches calcaires.

Cette histoire géologique confère aux zones de coteaux un fort caractère répétitif entre vallées différentes et au sein d'une même vallée.

Ce sont les versants Est, érodés par les rivières et le vent d'Ouest, au relief le plus contrasté, et re- découpés par des cours d'eau secondaires, qui présentent une mosaïque de milieux variés et typés, selon que l'on est sur une partie marneuse, calcaire ou alluvionnaire, et en fonction de l'exposition.

Outre les vallées dissymétriques, les coteaux aux reliefs adoucis sont constitués par l'empilement de couches qui correspondent à des cycles sédimentaires. Sur la commune, les sols rencontrés sont peu variés.

### 2.1.3 Morphologie / topographie

Le territoire communal s'étend sur toute la vallée Ouest du Bouès, sur la plaine alluviale, cultivées, jusqu'en haut du coteau Ouest. La forêt d'Armagnac d'Estampes, en rive droite, dessine une enclave sur le terrefort (coteau Est, boisé et pentus) de la commune voisine.

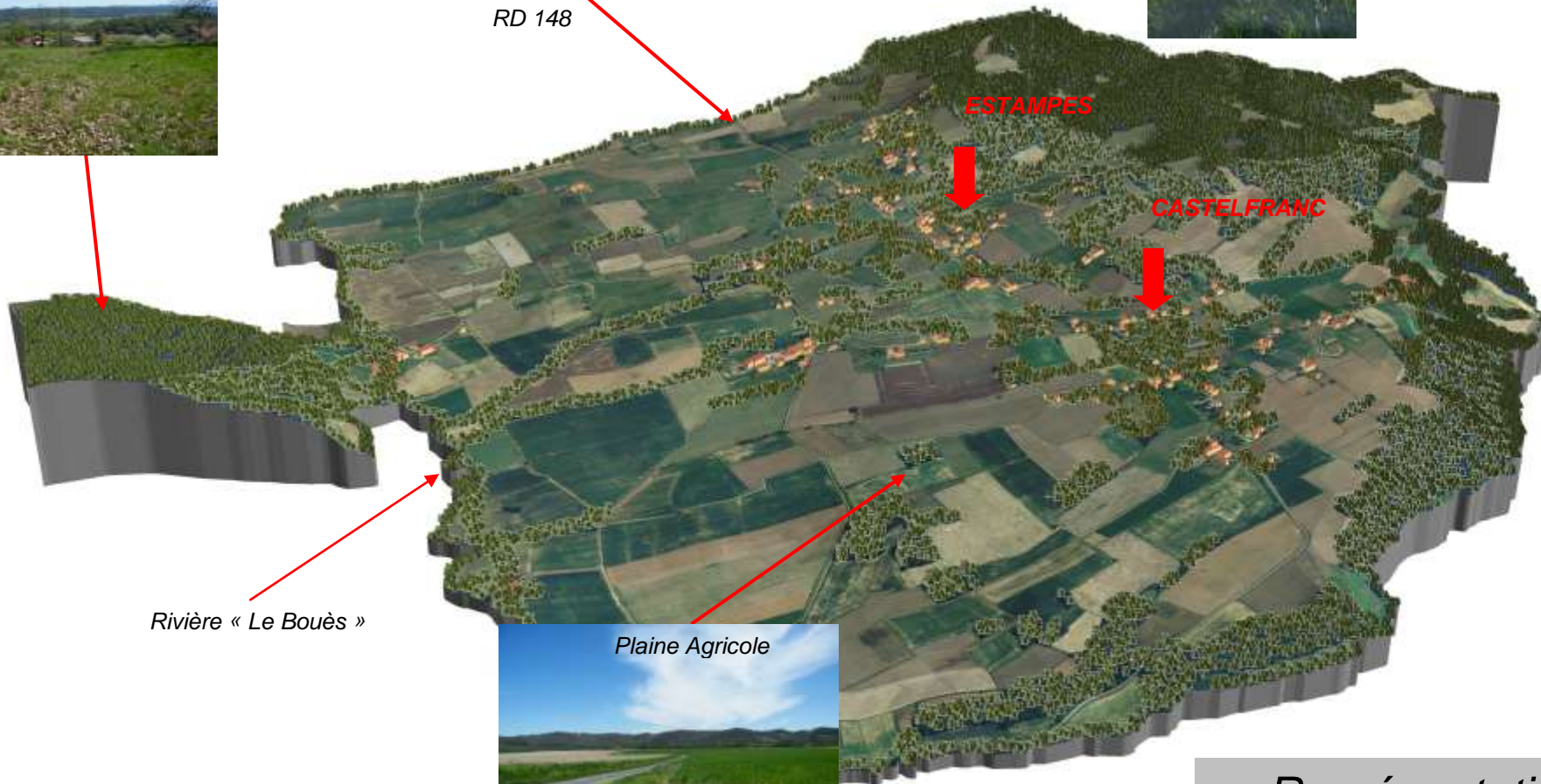
Le point culminant se situe au sommet du coteau Est, à « Laborie », à 307 mètres d'altitude. A l'inverse, à moins de 210 mètres d'altitude, au lieudit « Moulin », sur le Bouès, se situe le point le plus bas de la commune.



Coteau boisé (« Terrefort »)  
Forêt domaniale d'Armagnac



RD 148



Rivière « Le Bouès »



Plaine Agricole

Représentation en relief du territoire d'ESTAMPES

Septembre 2011

## 2.2 Biodiversité et Milieux Naturels

Les différentes occupation de l'espace se partagent le territoire communal : espaces cultivés, boisements, prairies, plans d'eau.

Sources : Paysages du Gers (Editions du Rouergue), Association botanique Gersoise.

Cf. Carte 3 « Occupation du sols »



Vue vers le Sud depuis le coteau  
Ouest.

### 2.2.1 D'une manière générale

Les milieux naturels se répartissent de la manière suivante : (Classification CORINE LAND COVER)

Cf Carte n°3 : Occupation du sol

<i>Dénomination</i>	<i>Code CORINE</i>	<i>Descriptifs</i>	<i>Surf. (ha)</i>	<i>% de la surf. communale</i>
<i>Forêts de feuillus</i>	311	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	232.16	21
<i>Terres arables hors périmètres irrigués</i>	211	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies permanentes sont exclues.	495.05	44.8
<i>Systèmes culturaux et parcellaires complexes</i>	242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	287.63	26
<i>Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants</i>	243	Dans ces unités, aucun sous-ensemble homogène de 25 ha ou plus ne peut être isolé en territoire agricole ou en espaces naturels. Les terres agricoles occupent 25 à 75 % de la surface de cette unité.	90.09	8.2
<b>TOTAL</b>			<b>1104.9</b>	<b>100</b>

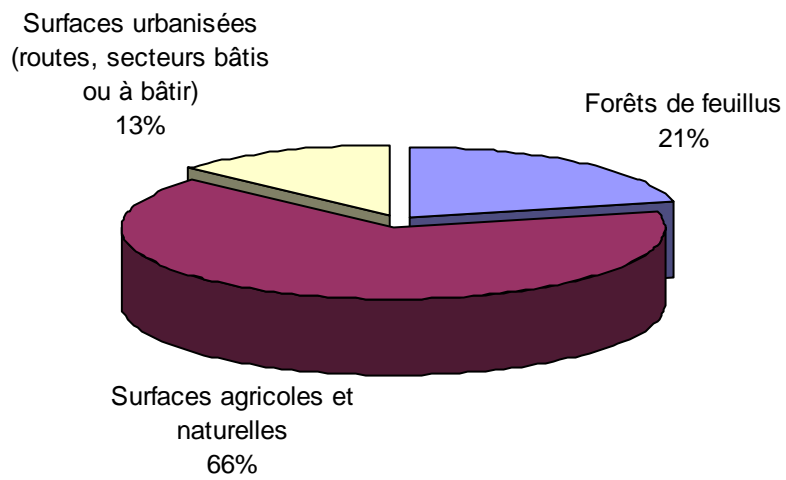
La classification « CORINE » ne prend pas en compte les surfaces bâties de moins de 25 hectares d'un seul tenant. Sur le village d'ESTAMPES, aucun « tissu urbain » n'est recensé.

Cependant, par photo-interprétation, nous avons pu estimer les surfaces suivantes :

- emprise des routes : environ 125 hectares (31 kilomètres de routes au total avec une emprise moyenne de 4 mètres) ;
- emprise des secteurs constructibles de la carte communale : environ 24 hectares

*Soit moins de 14 % de territoire urbanisé.*

### Occupation du sol (d'après classification "CORINE LAND COVER")



## 2.2.2 Boisements / haies *(extrait des études de l'Association Botanique Gersoise)*

A la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au dessus de la ribère – plaine alluviale). A noter que la commune d'ESTAMPES offre une superficie boisée de près de 21 % ce qui est au dessus de la moyenne départementale.

Sur ces coteaux, les pentes et l'exposition créent des conditions plus chaudes et sèches : on retrouve ainsi des essences calcicole tels que d'Erable champêtre, l'Orme, le Cornouiller sanguin, le Genévrier, le Genêt d'Espagne, le Rosiers des chiens, la Viorne lantane, l'Aupépine,...

**Ripsisylve** : Le long du Bouès, comme le long de la quasi-totalité des petites rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré.

Cette ripisylve est encore très présente sur la commune et donc doit être préservée.

Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.

**Haies** : Les haies représentent 26 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont ainsi largement présentes sur le territoire communal.



Les haies structurent le territoire.  
(Source : TADD)

Le maintien de ce type d'organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d'épurateur des eaux, de protection contre l'érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d'essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier... Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d'espèces faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

### 2.2.3 Prairies

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.

Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

Nombre de ces pelouses ou prairies ne se maintiennent que grâce au pâturage (pelouse) ou à la fauche (prairie), empêchant ainsi la reprise de l'évolution progressive vers la forêt. Ces milieux sont sensibles à l'érosion (piétinement et surpâturage), à l'eutrophisation (apports de minéraux par amendements) et à la déprise agricole (fermeture du milieu si abandon des pratiques agricoles).

Sur la commune, ces milieux tendent à se fermer de part l'abandon du pâturage.



## 2.2.4 Protections réglementaires et inventaires naturalistes

Cf Carte 4 : Servitudes d'Utilité Publique.

Le territoire communal n'est pas concerné par une protection réglementaire (type Natura 2000) mais par plusieurs inventaires naturalistes (ZNIEFF) en cours de modernisation :

- **ZNIEFF de type 2 : Coteaux de Capvern à Betplan (2ème Génération – en cours de validation)**

(N° Z2PZ2025)

Cette ZNIEFF occupe le coteau orienté nord-sud compris entre les vallées de l'Arros et du Bouès, qui prennent respectivement leur source dans les Baronnie et sur le plateau de Lannemezan. Le sol est argileux à argilo-calcaire. La zone est essentiellement forestière, majoritairement constituée de chênaie accompagnée de hêtres et de châtaigniers. Les boisements sont localement en mosaïque avec des milieux plus ouverts, notamment des landes, pelouses, prairies et cultures extensives. Le relief contribue largement à la préservation du couvert forestier et de la mosaïque de milieux en limitant l'exploitation agricole.

- **ZNIEFF de type 2 : Coteau en rive droite du Bouès (2ème Génération – en cours de validation)**

(N° Z2PZ2001)

Le coteau de Miélan regroupe un vaste ensemble forestier en rive droite du Bouès. Sa continuité lui assure un attrait certain pour les espèces forestières dont l'Aigle botté, signalé ici de façon ancienne. Entre la zone urbanisée de Miélan et la vallée cultivée du Bouès, les coteaux sont un refuge important de biodiversité, et offrent un espace de quiétude aux espèces animales.

## 2.2.5 Paysages

### Les grandes unités paysagères (Cf. Carte 5 : pédo-paysages)

Le territoire de la commune d'ESTAMPES, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux de l'Astarac, est fortement marqué par l'orientation Nord-Sud d'une grande vallée (ici, le Bouès), où s'est implanté le village, en marge du risque inondation, et par des coteaux Est et Ouest de part et d'autres.

Trois types de structures de terrains se retrouvent :

- Les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire (forêt domaniale d'Arcagnac) ;
- La plaine alluviale, inondable, cultivée ;
- Les coteaux avec glacis en pente douce à dominante de sol de type « boubènes ».

Le paysage de la commune d'ESTAMPES peut ainsi se décrire selon 3 grandes unités :

- les versants à « boubènes » à l'Ouest : cultivés dans leur partie basse puis largement boisé en hauteur.
- La plaine alluviale au centre, inondable; le village s'est implanté le long de la route départementale RD146, principalement sur l'ouest afin de s'affranchir du risque inondation. Les terrains les plus à l'Ouest, sur le coteau, offrent de belles expositions et des points de vue intéressants, notamment sur la chaîne des Pyrénées.
- les coteaux en « terreforts » en rive droite du Bouès, de superficie très réduite sur la commune, correspondant uniquement à la forêt domaniale d'Arcagnac, classée en ZNIEFF.

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisines.

*BILAN : Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local.*

## 2.2.6 Agriculture et Paysage Naturel

(Cf. Carte 6 : localisation des exploitations agricoles)

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est importante sur le territoire d'ESTAMPES, avec une Surface Agricole de 554 hectares (Base de données AGRESTE, 2000)

**En résumé, environ 554 hectares du territoire communal sont réservés à l'activité agricole, soit 50 % du territoire d'ESTAMPES..**

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 1104.9 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 50 %.



De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

Une vingtaine d'exploitations sont installées sur la commune dont 13 élevages. Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage.

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

### 2.2.7 Atouts et Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Des zones sans aménagement ;	Fermeture des milieux (déprise agricole) ; Présence de nombreuses exploitations agricoles (risque de nuisances).

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

## 2.3 Pollution et qualité des milieux

### 2.3.1 Air / bruit

#### Air : Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

Aucune voie de circulation n'est classée « à grande circulation » sur la commune.

#### Air : Pollutions liées aux activités ?

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 6 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations :

- 50 mètres pour les installations soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

*Les services instructeurs du département du Gers préconisent de doubler ces distances afin de limiter tout risque de nuisances.*

De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

Enfin, ESTAMPES se situe dans le Département du Gers, territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte et à accepter ce type de nuisance.

**Bruit : Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?**

L'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

### **2.3.2 Eaux : rejets / assainissement (Extrait du Schéma d'assainissement)**

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le schéma d'assainissement et le contrôle des installations à lieu par le biais de la Communauté de Communes « Hautes Vallées de Gascogne ».

Dernièrement, le rejet systématique des eaux usées épurées vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, ruisseau, cours d'eau,...) a été extrêmement limité par l'arrêté du 7/09/2009. Selon ce texte, les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Si la perméabilité du sol en place sous-jacent est inférieure à 10 mm/h, les eaux usées traitées sont :

- ❖ soit réutilisées pour l'irrigation souterraine des végétaux, dans la parcelle, à l'exception de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation ou de ruissellement des eaux usées traitées,
- ❖ soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire (servitude, acte notarié) ou du gestionnaire du milieu récepteur (autorisation de voirie), s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Compte tenu de cette réglementation et de la nature très argileuse des sols gersois, il est indispensable que les parcelles non comprises dans la « carte d'aptitude des sols » (document disponible en mairie) fassent l'objet d'une étude de sol, seule susceptible de définir s'il est possible ou non d'infiltrer les eaux usées sur le terrain.

*Le choix des zones constructibles devra prendre en compte la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome avec comme contraintes (extrait du schéma d'assainissement) :*

- la présence ou non de fossé permettant l'évacuation des eaux usées ;
- pentes inférieures à 10 % si système d'infiltration ;
- la taille minimale des lots à bâtir :

\* 2000 m<sup>2</sup> pour les filières fonctionnant selon le principe d'épuration, infiltration dans les sols (type tranchées filtrantes) ;

\* 2500 m<sup>2</sup> pour les filières drainées profondes de type filtre à sable.

- distance minimum de 35 mètres par rapport aux puits, forages et sources employées à des fins domestiques.

A savoir : la carte d'aptitude des sols a permis d'étudier plusieurs secteurs : village, Mourmet, Brouquère, Ricourt.

Les conclusions relatives aux zones concernées par la carte communale sont reprises lors des descriptifs des zones (chapitre 4).

#### Assainissement des eaux pluviales :

La commune d'ESTAMPES ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les écoulements s'effectuent alors en surface de façon naturelle ou canalisés par des fossés le long des voiries. Ces eaux pluviales rejoignent ensuite les grands axes d'écoulement du bassin versant (le Bouès et les fossés principaux).

### 2.3.3 Sols

Au vu des informations disponibles (DREAL notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

### 2.3.4 Déchets

*La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune d'ESTAMPES de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.*

La collecte des déchets est réalisée par le SICTOM de Mirande. Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

Il n'existe pas de collecte aux portes à portes. Les habitants déposent leurs déchets dans un des points de collecte installés sur le territoire communal. L'aménagement et l'entretien de ces points de collecte est à la charge de la commune.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour le tri sélectif. Ces points de collecte proposent deux type de bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif.

### 2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Pas de sites et sols pollués ; Assainissement autonome contrôlé par le SPANC ; Carte d'aptitude des sols réalisée sur le territoire communal ; Gestion des déchets par le SICTOM	Sources de nuisances principales : exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
  - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
  - Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,
- Gestion durable des déchets :
  - Faciliter le tri et la collecte sélective,
- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
  - Reconnaître un droit au calme pour tous,
  - Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores
- Gestion des rejets :
  - Application de la carte d'aptitude des sols,
  - Etudes complémentaires si besoin, hors secteurs précédemment étudiés,
  - Contrôle des installations par le SPANC.

## 2.4 Ressources

### 2.4.1 Eau

#### *Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015*

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1<sup>er</sup> Décembre 2009**

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du ter

#### *Fonctionnement de la Ressource en Eau :*

*(Cf Carte 7 : Réseau hydrographique)*

L'ensemble du territoire de la commune d'ESTAMPES se situe dans le bassin versant du Bouès.

Plusieurs ruisseaux parcourent le territoire :

- Ruisseau de Rieuzan
- Ruisseau de l'Escloupe
- Ruisseau du Cadet
- Ruisseau du Coudourino
- Ruisseau de la Bernaquère

#### *Qualité des eaux : Cf Carte 8 « Réseau Electrique & AEP ».*

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Le syndicat des Eaux du Lison (Trie sur Baïse) a la compétence de l'alimentation en eau potable de la commune.

La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

## 2.4.2 Matières Premières, Sols et Espace

### *Matières premières :*

Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.

### *Occupation du sol :*

Avec près de 232 hectares de forêts, environ 21 % du territoire d'ESTAMPES est boisé.

De plus, on note la présence d'un linéaire relativement important de haies, soit environ 26 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins (intensif et extensif).

## 2.4.3 Energie

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

*Cf Carte 8 « Réseau Electrique & AEP ».*

## 2.4.4 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Territoire composé d'une mosaïque de milieux, largement boisé.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- Gérer la végétation des berges ;
- Limiter la consommation d'espace.

## 2.5 Risques

Cf Carte n°4 « Servitudes d'Utilité Publique ».

### 2.5.1 Eau : Inondation et qualité de la ressource

Le territoire communal est concerné par le risque « inondation » dans le bassin versant du Bouès. (risque identifié via la CIZI / Cartographie Informatique des Zones Inondables)

### 2.5.2 Mouvements de terrain

De plus, l'ensemble du territoire de la commune d'ESTAMPES est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « Mouvement de terrain / Tassements différentiels » Prescrit le 04/11/2005

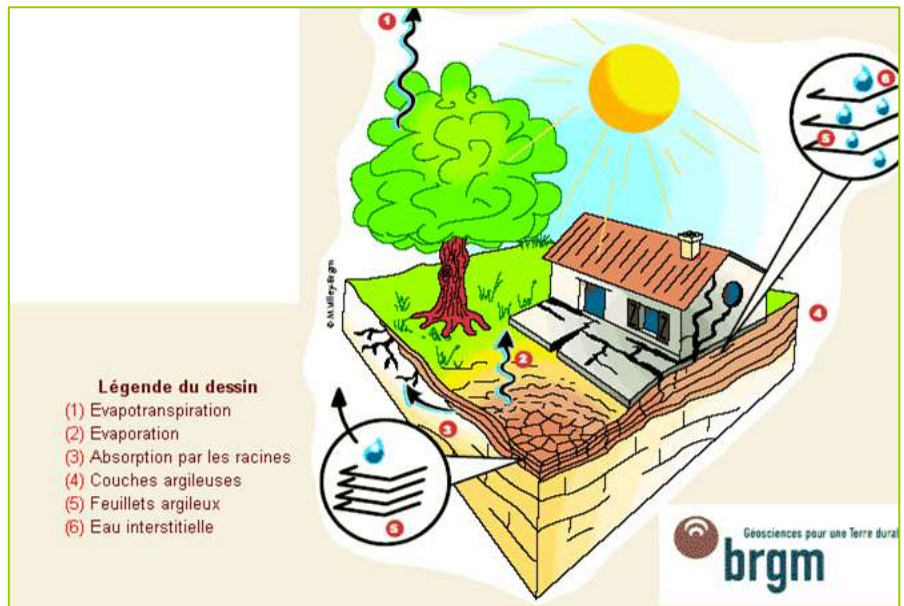
#### Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

#### Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).



Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

### 2.5.3 Sismique

Zone de sismicité: 3

### 2.5.4 Arrêtés de catastrophes naturelles

#### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/05/1989	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

### 2.5.5 Incendie

Il est utile de rappeler que la défense incendie est une compétence communale. Des investissements seront à prévoir en fonction de la localisation des futures zones constructibles.

### 2.5.6 Atouts / Faiblesses / Enjeux

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Les risques probables sont localisés et connus grâce au PPRn et à la CIZI.	

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.



## 2.6 Sites naturels et bâtis

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune d'ESTAMPES représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

On remarque la présence d'une « nature ordinaire », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruits de tout un ensemble d'activités humaines et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnées au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux / corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, on note la présence de l'église Saint-Barthélemy d'Estampes (1) ainsi que l'église Saint-Laurent de Castelfranc (2).



## 3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.1 Aspects démographiques

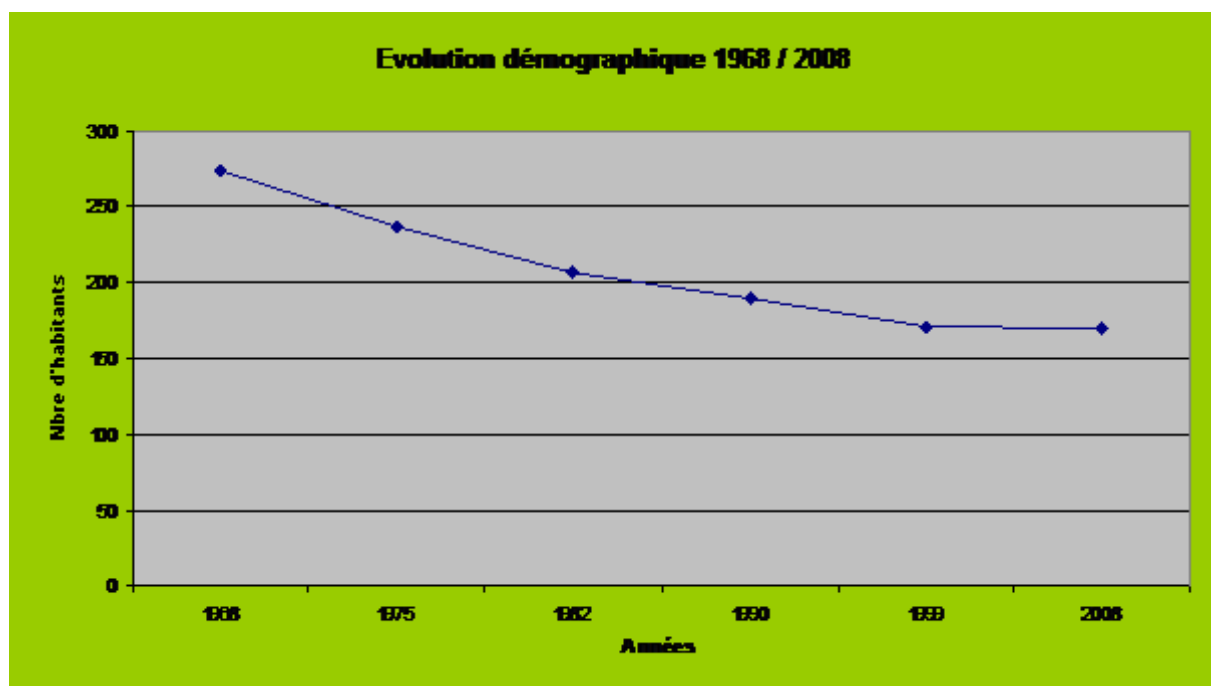
#### 3.1.1 Dynamique démographique

D'après le dernier recensement de l'INSEE (2008), ESTAMPES compte 170 habitants. A noter que ce chiffre ne prend pas en compte les constructions depuis 4 ans, soit 5 permis de construire acceptés (+ 10-15 habitants supplémentaires environ).

La population d'ESTAMPES n'a cessé de baisser depuis 1968 avec des soldes naturels et migratoires négatifs. Cependant, avec 5 nouvelles maisons en 4 ans, on peut estimer que la tendance est en train de s'inverser (solde migratoire positif) lié à l'attractivité de la commune.

Années	2008	1999	1990	1982	1975	1968
Population sans doubles comptes	170	171	189	207	237	274

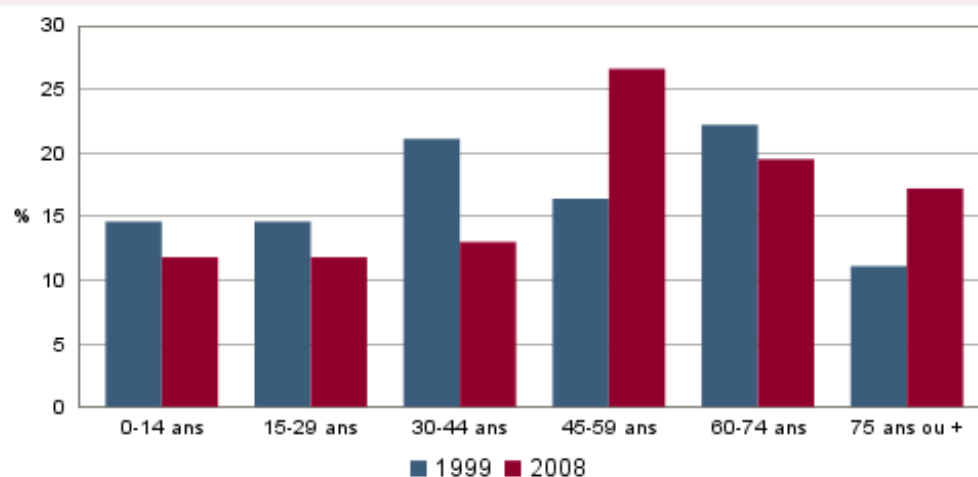
Source : INSEE



### 3.1.2 Profils de population

Les graphiques suivants montrent de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population d'ESTAMPES. Ainsi, on observe une population qui aurait tendance à vieillir, typique du département (augmentation des plus de 75 ans).

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Enfin, la taille des ménages ne cesse de baisser avec une moyenne en 2008 de 2,1 personnes par ménage.

## 3.2 Aspects économiques

### 3.2.1 La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2008.

	2008	1999
Population totale de 15 à 64 ans*	101	104
Population active (%)	72	61.5
Dont ayant un emploi (%)	64	58.7
Chômage (%)	8	2.9

Source : INSEE, 2008

\* en âge de travailler.

Le taux de chômage a augmenté depuis 1999. De ce fait, d'une manière générale, la situation de l'emploi est très moyenne pour les habitants de la commune.

Cependant, ces chiffres datent de 2008 et ne prennent donc pas en compte les données des quatre dernières années.

### 3.2.2 Les migrations alternantes

→ Les migrations alternantes comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail de actifs ayant un emploi. (INSEE)

#### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>64</b>	<b>100,0</b>	<b>61</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	18	28,1	24	39,3
dans une commune autre que la commune de résidence	46	71,9	37	60,7
située dans le département de résidence	32	50,0	22	36,1
située dans un autre département de la région de résidence	10	15,6	12	19,7
située dans une autre région en France métropolitaine	4	6,3	3	4,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 28 % de la population active (sûrement lié à la population occupant un emploi agricole) occupe un emploi sur la commune ; la majorité travaillant dans une autre commune. La part importante de personne travaillant sur un autre département est lié au fait que la commune d'ESTAMPES se situe en limite avec le département des Hautes-Pyrénées.

### 3.2.3 Commerces, artisanat, services, associations

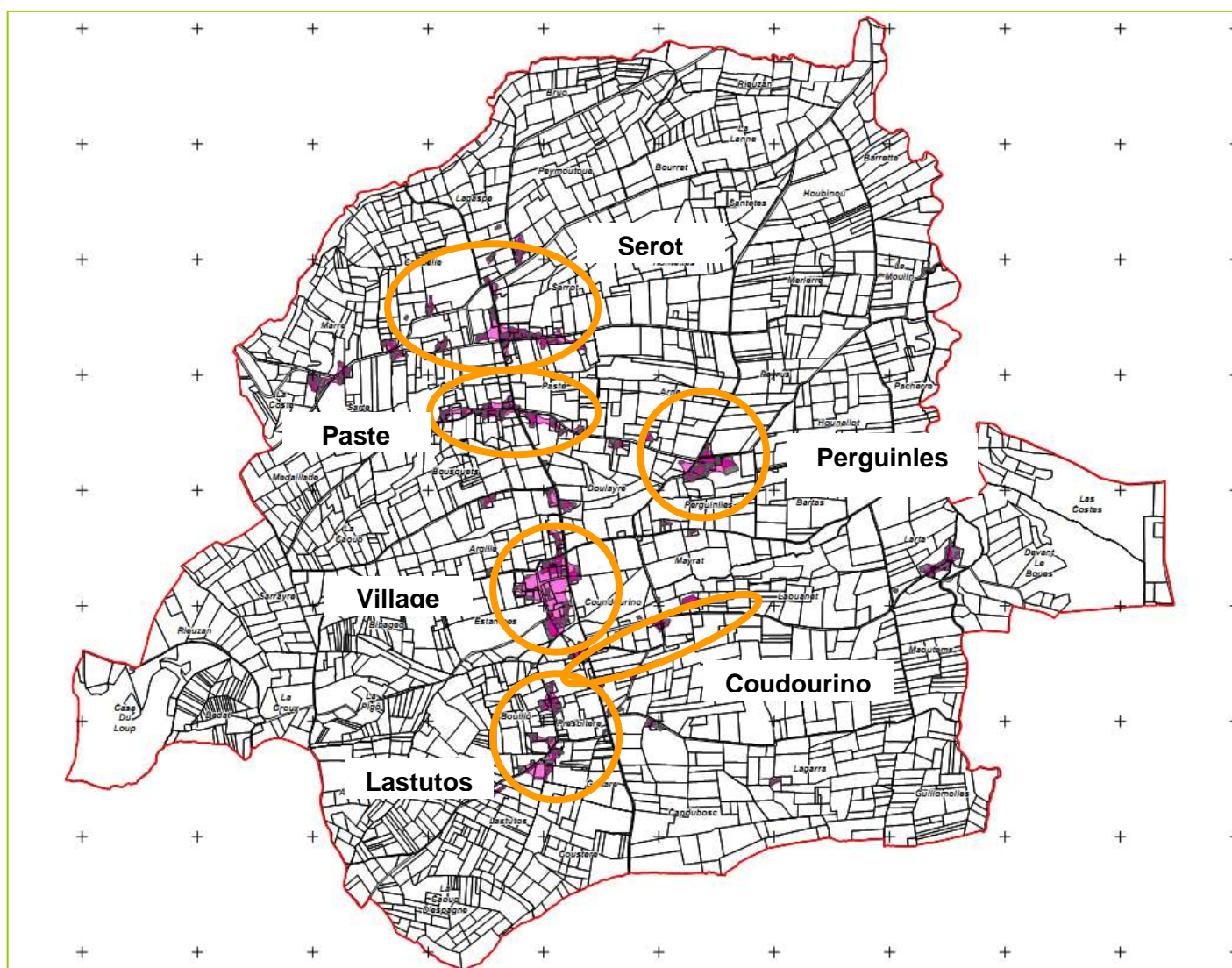
**Services** : La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.

**Commerces** : 1 boulangerie, 1 entreprise du bâtiment, 1 négociant en bestiaux, 2 entreprises de transformation de canards (vente directe).

### 3.3 Analyse Urbaine

Cf Carte 9 : Analyse Urbaine : densité du bâti.

#### 3.3.1 Implantation et morphologie du bâti



**Les regroupements d'habitations étudiés**

**Secteur « Village » :**

Le *centre bourg* : le centre du village s'est implanté à l'ouest de la route départementale n°146. Composé d'une quinzaine de maisons, ce bourg s'organise autour d'une voie de desserte secondaire.



**Analyse Urbaine du Village**

- Maisons récentes
- Maisons anciennes
- ..... Voie de desserte secondaire

**Secteur « Paste » :**

Ce secteur, composé d'une dizaine de maisons se situe au nord du village, sur une voie communale perpendiculaire à la route départementale n°146.



Voie communale  
sans issue

Eglise

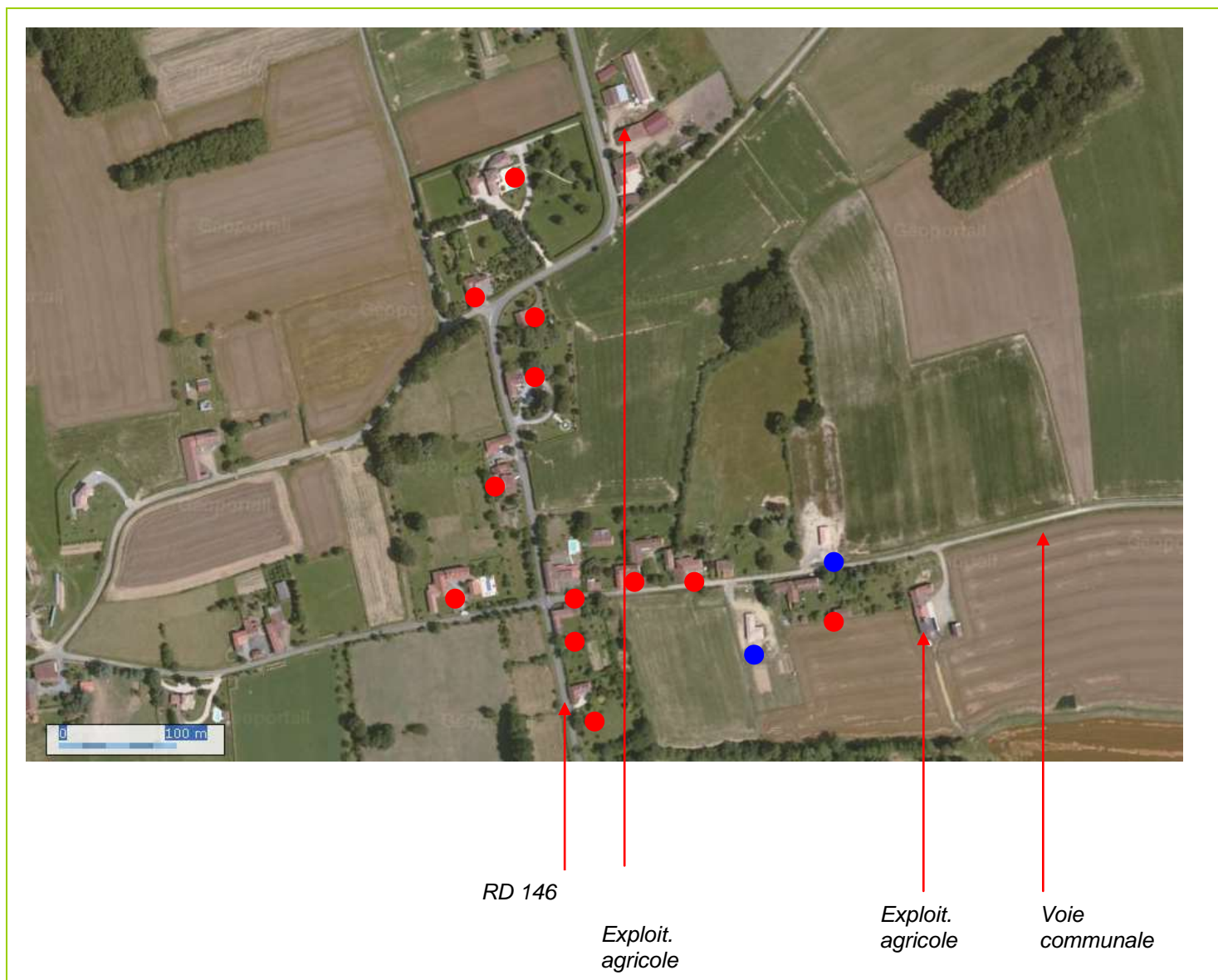
RD 146

**Analyse Urbaine du secteur « Paste »**

- Maisons récentes
- Maisons anciennes
- Voie de desserte secondaire

Secteur « Serrot » :

Ce secteur, composé d'une quinzaine d'habitation et de deux exploitations agricole se situe au nord de la commune, de part et d'autres de la route départementale RD146.





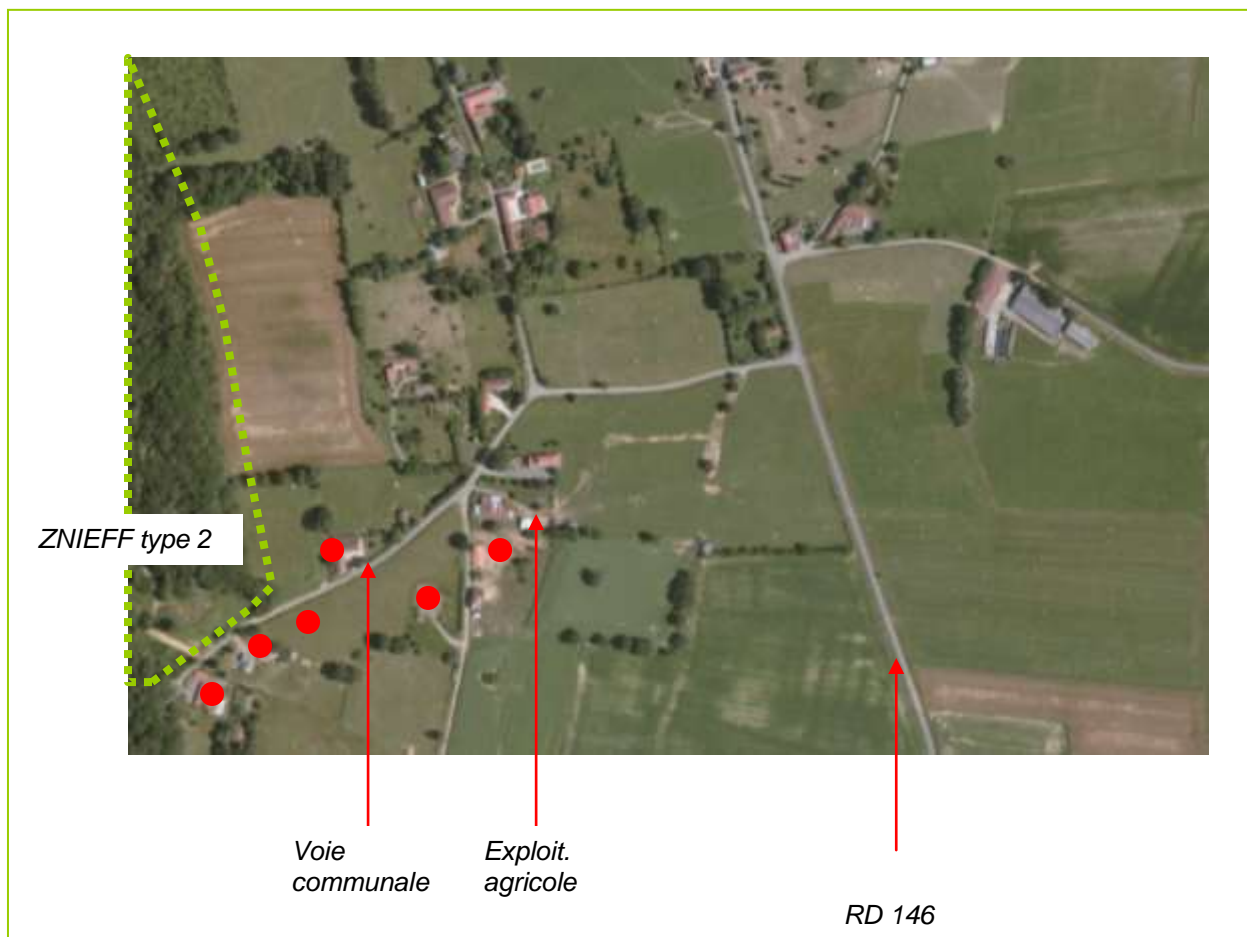
Secteur « Coudourino » :

Ce secteur, composé de 6 constructions et d'une exploitation agricole s'organise autour d'une voie communale (menant à la Boulangerie) et débouchant sur la RD 146.



Secteur « Lastutos » :

Ce secteur, composé de 6 maisons se situe à l'ouest de la commune, sur le coteau, en limite de forêt classée ZNIEFF.



De plus, de nombreuses habitations isolées et hameau agricole se dispersent sur le territoire. Cet habitat dispersé se mélange avec une trame rurale (bois, haies, champs) largement présentes. Cette trame végétale diversifiée est à conserver pour maintenir la cohérence du territoire.

Les maisons d'habitations traditionnelles ont un volume imposant souvent à deux niveaux : « la borde ». Ces anciennes fermes ont en commun d'être anciennement des petites unités de productions agricoles reposant sur une polyculture vivrière imposée par la diversité des terres. La plupart du temps, elles sont implantées à l'écart des grandes routes, au bout d'une longue allée, au centre du terroir à valoriser. Beaucoup de dépendances (chais, granges, poulailler, ...) peuvent être présentes.

Les possibilités d'extension urbaine offertes par la configuration d'ESTAMPES sont donc limitées aux hameaux présentés ci-dessus, et en fonction de la disponibilité des réseaux.

### 3.3.2 Equipements publics

**Voirie** : La commune est traversée par une voie principale : la route départementale n° 146, parcourant le territoire du nord au sud.

Cette voirie fait partie du réseau cantonal. Il s'agit d'une route départementale devant prendre en compte les dispositions suivantes : (Délibération du Conseil Général du 11/09/2004 relative aux accès aux routes départementales)

→ Les accès directs des zones à usage d'habitation aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier sont interdits hors agglomération. Seuls peuvent être autorisés sous réserve de prescriptions, les accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir des voies débouchant sur les RD du schéma directeur en rase campagne. Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

→ Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

→ Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes ( le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égale à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85 % des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité maximales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

→ En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au maire, il est de sa compétence d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès.

Le détail des zones concernées par la carte communales est mentionné au descriptif de chaque zone (chapitre 4).

### **3.4 Habitat**

#### **3.4.1 Dynamique de la construction**

L'évolution de la construction neuve sur la commune est moyenne. Depuis 2000, 15 permis de construire et 11 certificats d'urbanisme ont été accordés.

#### **3.4.2 Structure du parc existant**

Le logement individuel en maison représente 100 % du parc, ce qui est caractéristique du milieu rural.

A peine 10 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 90 % de propriétaires.

De plus, on note que 67 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère très ancien.

### 3.5 Servitudes et contraintes

**Les servitudes applicables au territoire sont les suivantes (Cf carte n°6 des servitudes Utilités Publiques):**

- T7 : Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile) - Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme  
Arrêté du 25/07/1990  
*« 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 d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».*
- PT3 : Télécommunications Téléphonique Télégraphiques  
Code des postes et télécommunications.  
*« Obligation de déclaration, 1 mois avant travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture ».*  
Câble fibre optique F405-01 TOULOUSE-BAYONNE.

Les Contraintes applicables au territoire sont les suivantes :

- Risques naturels inondations : Rivière du Bouès.
- Risques sismiques  
Décret N°2010-1254 du 22/10/2010  
Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie.  
Zone sismique n°3 (modéré)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
Nouvelle Génération (2011)  
Type 2 : Coteau de Capvern à Betplan  
Type2 : Coteau en rive droite du Bouès.
- Bois et forêts relevant du régime forestier

## 4 OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE

### 4.1 Les objectifs retenus

L'élaboration de la carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux, dans un souci d'équilibre et de développement durable sont :

- Préserver les secteurs sensibles : secteur naturel, inondable, terres agricoles,...
- Créer des secteurs d'extension pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des zones favorables au niveau de la topographie, du paysage, des réseaux,...

C'est ainsi que la municipalité d'ESTAMPES a souhaité conforter l'ensemble des hameaux déjà bâties.

*Ces zones sont présentées en détails sur des cartes individuelles (fond « orthophotos plans»). Ces cartes d'analyse montrent de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) qui correspondent aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) qui correspondent aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC1 / ZC2 (Zone constructible / sous réserve d'équipements).*

### 4.2 Les enjeux de la commune

Les principales caractéristiques et enjeux sur la commune d'ESTAMPES sont :

- un territoire de plaine et de coteaux.
- un secteur naturel remarquable classé en ZNIEFF ;
- un risque inondation dans la plaine agricole ;
- l'agriculture, ressource importante de la commune ; concernant cette thématique, l'ensemble des exploitations agricoles en activités sont mentionnées sur les cartes. Les grands bâtiments visibles sur le cadastre mais non représentés comme à usage agricole correspondent à des anciennes fermes aujourd'hui utilisées à des fins d'habitations.
- un réseau routier départemental qui dessert le territoire.

### 4.3 Les choix de développement

#### 4.3.1 En terme de démographie

→ On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés confortera la tendance et favorisera la construction neuve sur le territoire d'ESTAMPES

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 2008 de 3 nouvelles constructions.

Ainsi, la construction d'une **vingtaine** de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale : Environ **20 maisons** supplémentaires soit **40 à 50 habitants** supplémentaires.

20 maisons x 2000 m <sup>2</sup> (superficie des terrains préconisée dans le schéma d'assainissement) x 1.5 (Coefficient de rétention foncière) <b>= <u>6 hectares</u></b>
---

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher entre 5 et 7 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.**

#### 4.3.2 En terme de d'économie et d'équipements

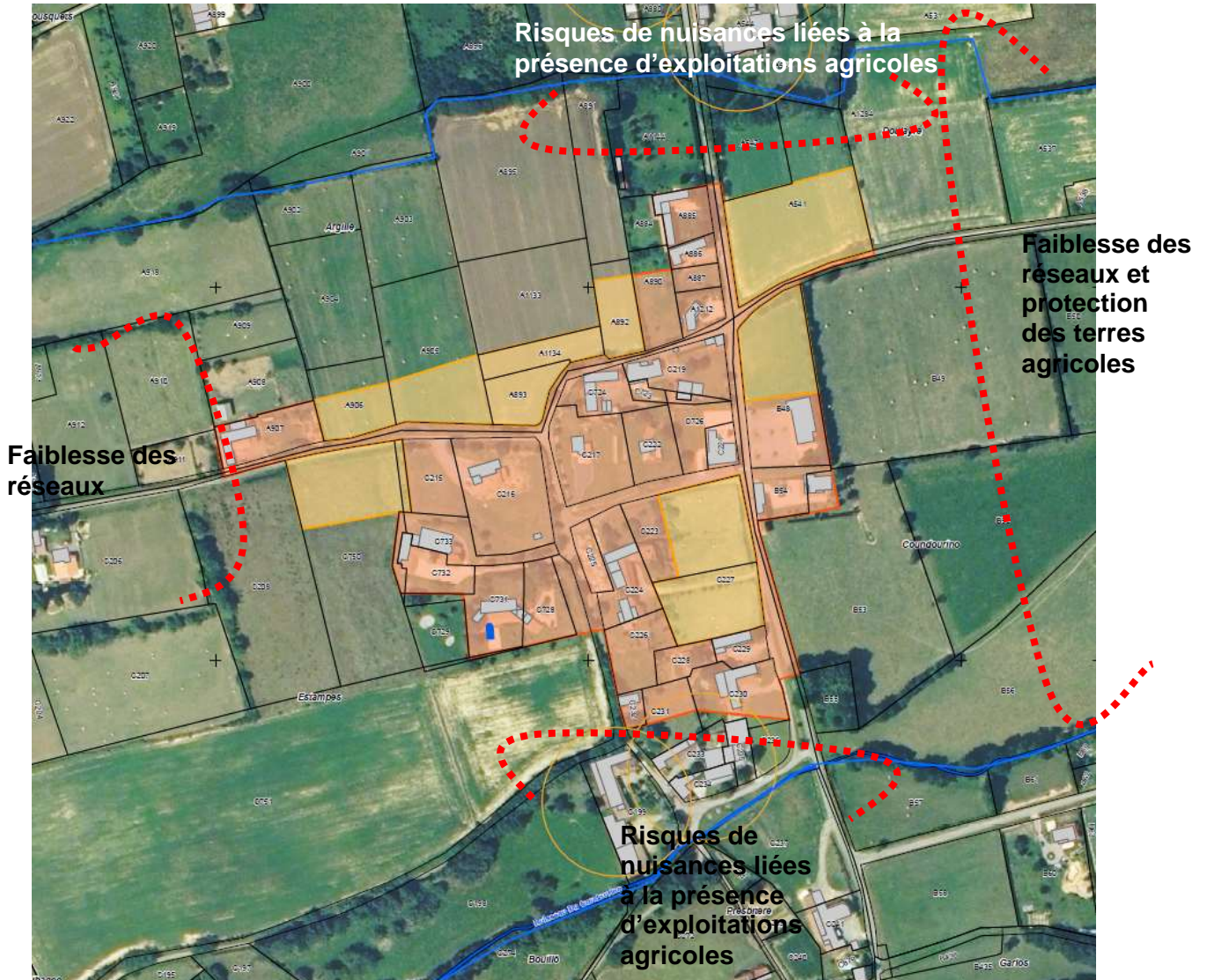
La commune ne dispose pas d'activités commerciales ou artisanales. L'activité économique majeur est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.





**Zone « Village »**

**Cf Carte n°11**



Superficie déjà construite : 5.36 ha

Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 2.69 ha

Ce secteur correspond au renforcement du centre du village (église, salle des fêtes, mairie).

Les extensions de ce village sont fortement contraintes par :

- au sud et au nord : la présence d'exploitations agricoles ;
- à l'Est et à l'Ouest : par la faiblesse des réseaux mais aussi par la nécessité de protéger les terres agricoles.

Ainsi, la municipalité a choisi les terrains en stricte continuité des maisons existantes pour l'implantation de nouvelles constructions afin de conserver l'aspect du bourg.

Etat des réseaux :

- EDF : les parcelles constructibles sont globalement desservies. Un renforcement devra cependant être effectué pour les parcelles B53, C227 et C223. Une réflexion peut être menée avec le Syndicat Départemental d'Electrification.
- AEP : Les parcelles constructibles sont globalement desservies. Une extension sera néanmoins nécessaire pour alimenter les parcelles A906 et C750. Ces extensions peuvent être soit prise en charge par la mairie (dans le cadre de la mise en place d'une taxe d'aménagement), soit directement être financées par le futur pétitionnaire.

Assainissement : L'ensemble du secteur a été étudié dans le schéma d'assainissement.

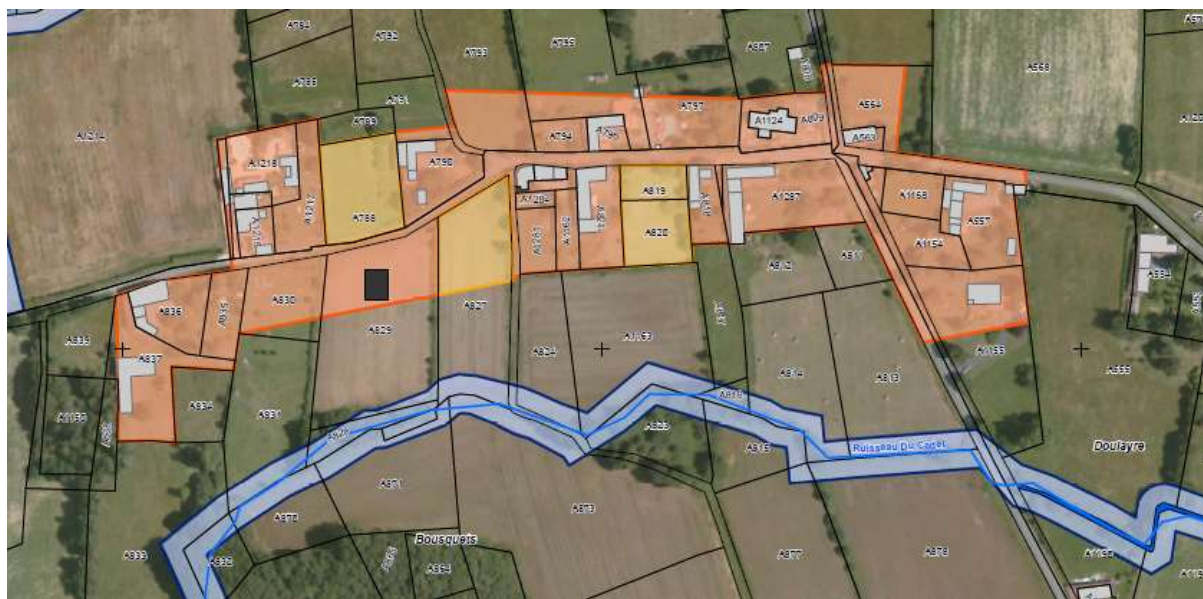
- Aptitude du sol : nulle
- Filière préconisée : filtre à sable vertical drainé
- Commentaires : s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé existant suffisamment profond ou un fossé à créer.

Accès (avis du Conseil Général) : Pour les parcelles situées en agglomération, les dispositions générales relatives aux compétences du maire s'appliquent.

Avec près de 2.69 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir environ 12 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire).

**Zone « Paste »**

**Cf Carte n°12**



Superficie déjà construite : 3.61 ha

Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 0.62 ha

Ce secteur correspond au renforcement d'un hameau existant.

Pour limiter les problèmes d'accès et d'alimentation des réseaux en deuxième rideau, la municipalité a souhaité conforter ce hameau uniquement au niveau des dents creuses existantes.

Etat des réseaux :

- EDF : zone globalement desservie en électricité ;
- AEP : zone globalement desservie en eau potable ;

**Assainissement** : L'ensemble du secteur a été étudié dans le schéma d'assainissement.

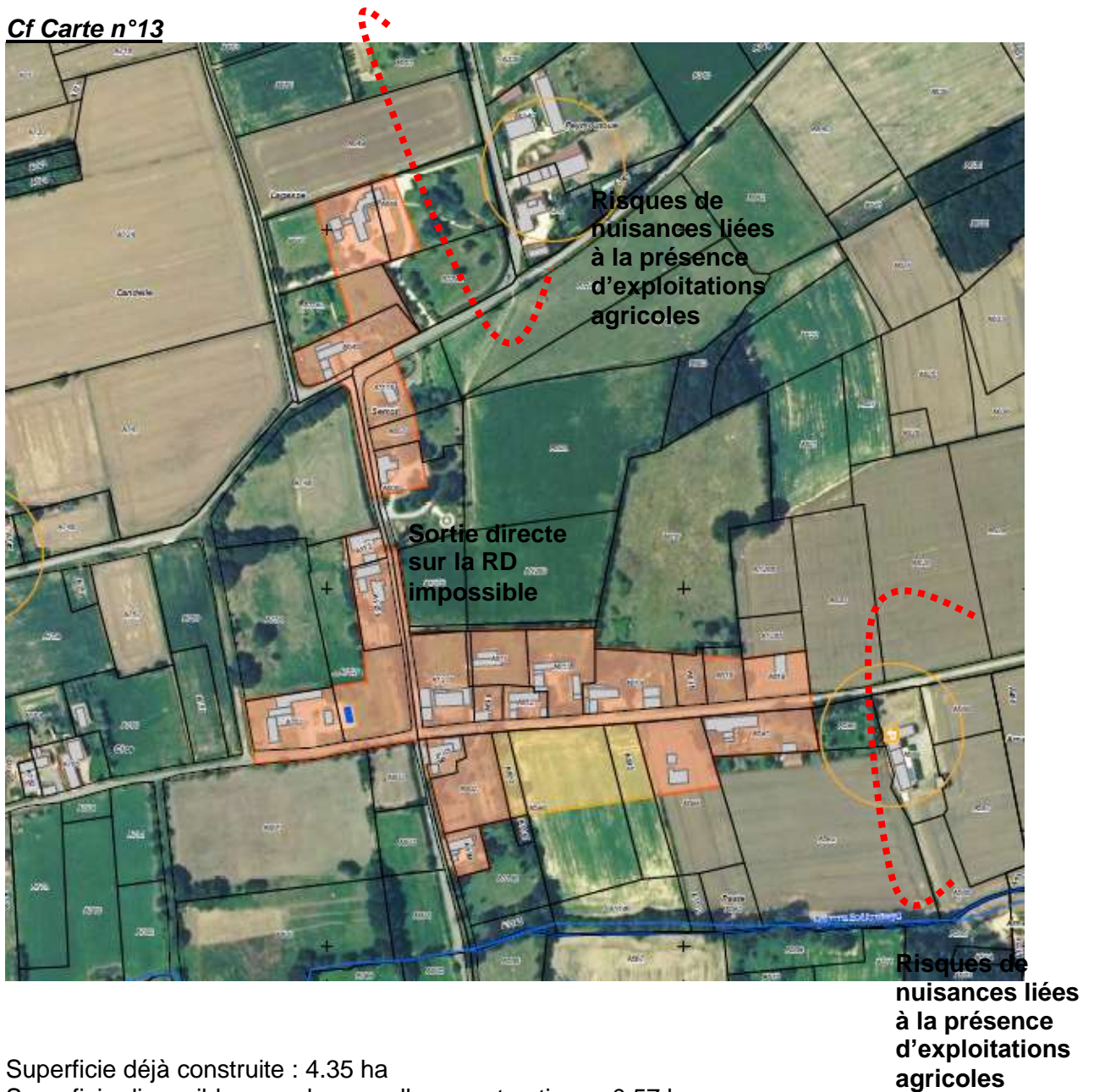
- Aptitude du sol : moyenne
- Filière préconisée : tranchées filtrantes à 30 ml/ch (mètres linéaires / chambre)

**Accès** : Les sorties sur des voiries communales sont de la responsabilité de la mairie ; par contre, le débouché de la voirie communale sur une route départementale, ici, la RD146 à l'Est est du ressort du Conseil Général.

Avec près de 0.6 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir 2 à 3 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire).

**Zone « Serrot »**

**Cf Carte n°13**



Superficie déjà construite : 4.35 ha  
Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 0.57 ha

Ce secteur correspond au renforcement d'un hameau existant.

Pour limiter les problèmes d'accès et d'alimentation des réseaux en deuxième rideau, les risques de nuisances liés à la présence d'exploitation agricole, la municipalité a souhaité conforter ce hameau uniquement au niveau des dents creuses existantes.

**Etat des réseaux :**

- EDF : Zone globalement desservie en électricité ; la parcelle A1278 devra faire l'objet d'une extension, à la charge du pétitionnaire.
- AEP : Zone desservie.

Assainissement : L'ensemble du secteur a été étudié dans le schéma d'assainissement.

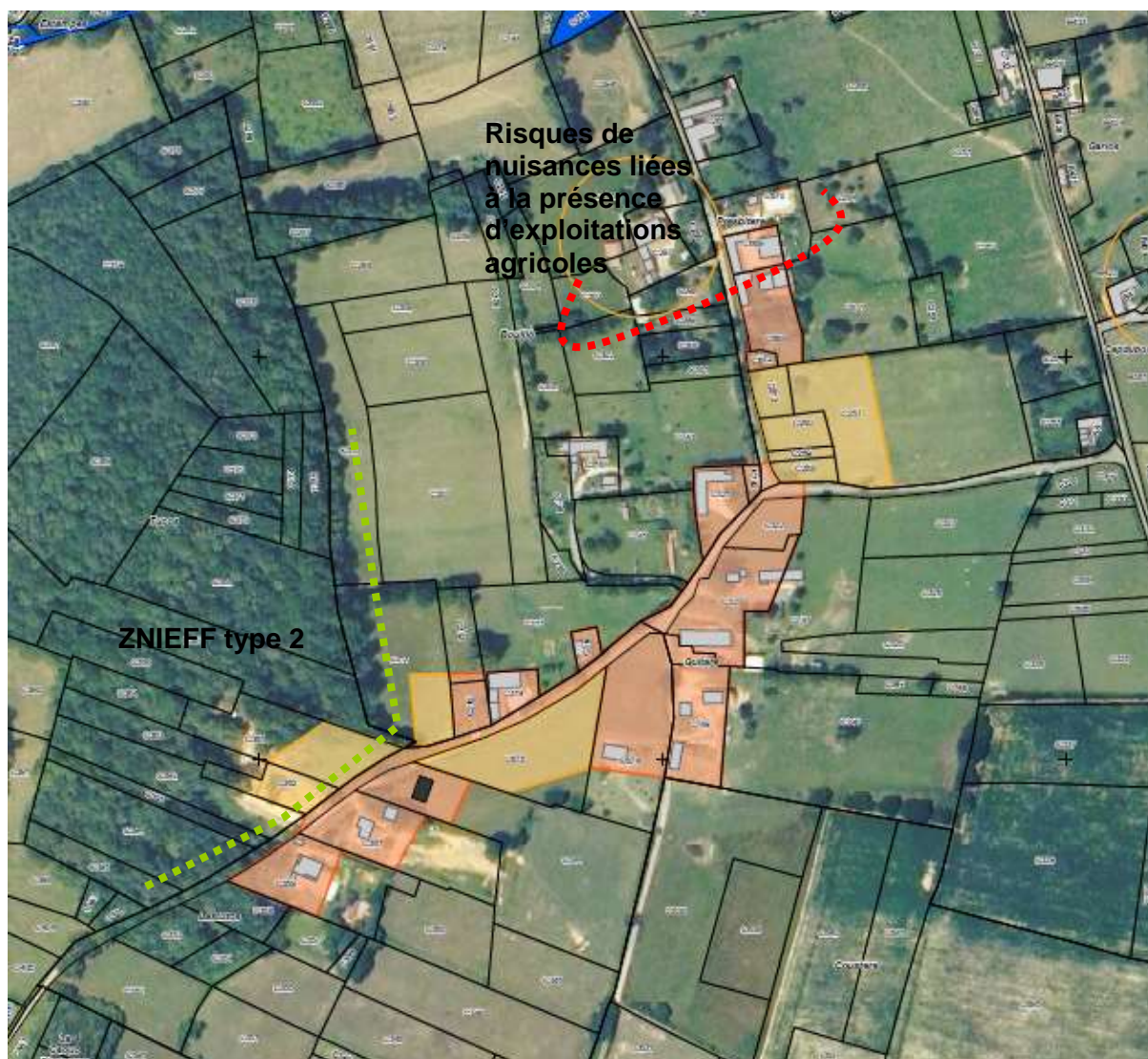
- Aptitude du sol : nulle
- Filière préconisée : filtre à sable vertical drainé
- Commentaires : s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé suffisamment profond ou un fossé à créer.

Accès : Les sorties sur des voiries communales sont de la responsabilité de la mairie ; par contre, le débouché de la voirie communale sur une route départementale, ici, la RD146 est du ressort du Conseil Général.

Avec près de 0.57 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir 3 à 4 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire)

**Zone « Lastutos »**

**Cf Carte n°14**



Superficie déjà construite : 2.54 ha

Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 1.31 ha

Ce secteur correspond au renforcement d'un hameau existant.

Pour limiter les problèmes d'accès et d'alimentation des réseaux en deuxième rideau, les risques de nuisances liés à la présence d'exploitation agricole, la municipalité a souhaité conforter ce hameau uniquement au niveau des dents creuses existantes et de créer une liaison vers le sud.

Les parcelles C362 / 365 font partie intégrante de la ZNIEFF de type 2 (Coteau de Capvern à Betplan). Ceci-ci, cette ZNIEFF concerne des écosystèmes boisés remarquables. Or, ces terrains, qui font actuellement l'objet d'un certificat d'urbanisme positif, ne sont pas boisés et ne présente donc pas d'intérêt de ce point de vue. On peut donc estimer que le classement de ces terrains en secteur constructible ne porte pas atteinte à la ZNIEFF de type 2 « Coteau de Capvern à Betplan ».

Etat des réseaux :

- EDF : Zone globalement desservie
- AEP : Zone globalement desservie

A noter que les parcelles au sud (C673, C260, C259, C258, C257) devront faire l'objet d'extension, à réfléchir en fonction des projets.

Assainissement : L'ensemble du secteur a été étudié dans le schéma d'assainissement.

- Aptitude du sol : nulle
- Filière préconisée : filtre à sable vertical drainé
- Commentaires : s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé suffisamment profond ou un fossé à créer.

Accès : Les sorties sur des voiries communales sont de la responsabilité de la mairie ; par contre, le débouché de la voirie communale sur une route départementale, ici, la RD146 est du ressort du Conseil Général.

Avec près de 1.31 hectares disponibles, ce secteur pourrait accueillir 6 à 7 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire)

**Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :**

Secteurs	Superficie urbanisée (ZC2u)	Superficie à urbaniser (ZC2au)	Possibilités de constructions nouvelles
Village	5.36	2.69	12
Paste	3.61	0.62	2-3
Serrot	4.35	0.57	2
Lastutos	2.54	1.31	6-7
<b>TOTAL</b>	<b>15.86 hectares</b>	<b>5.19 hectares</b>	<b>22-24 constructions neuves</b>

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible.

**BILAN :**

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre **22 à 24 maisons supplémentaires**, soit entre **40 et 50 habitants supplémentaires**.

**4.4.2 Le respect des objectifs de l'article L110 du Code de l'Urbanisme.**

Dans le respect des objectifs de l'article L110 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer par une utilisation économe de l'espace, avec des extensions urbaines maîtrisées. Les constructions seront autorisées dans à peine 2 % du territoire communal, en renforcement du village et des regroupements existants clairement défini et limité.

Le projet recherche un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.



## 5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

### 5.1 Evaluation environnementale et évaluation des incidences sur le site NATURA 2000

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence de zones NATURA 2000 et n'entraîne donc aucun impact de ce point de vue.

***En conséquence, la présente Carte Communale ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale définie par l'article L111-10 2° du Code de l'Urbanisme.***

### 5.2 Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement

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

#### 5.2.1 Incidences sur les milieux physiques

- La **topographie** : le relief d'ESTAMPES n'est pas de nature à être compromis par les projets de développements car les zones d'extension urbaine se situent en stricte continuité des habitations existantes, sur des terrains relativement plats.
- La **géologie** : La nature des sols d'ESTAMPES induit de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement autonome ; le schéma d'assainissement explique ces contraintes.

Recommandation : l'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- La **ressource en eau**

- ◇ Les **eaux souterraines** : le développement de l'urbanisation peut comporter un risque de pollution des eaux souterraines si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

- Recommandation : les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- ◇ Les **eaux de surface** : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

- Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

◇ L'eau potable : Dépend du Syndicat des Eaux du LISON

Recommandation : la capacité brute résiduelle du réseau doit être adaptée au projet de la commune.

◇ Le réseau hydrographique : Deux cours d'eau et de nombreux ruisseaux parcourent le territoire.

Recommandation : les principes du SDAGE restent une référence.

- **BILAN**

La carte communale prend en compte le milieu physique en gérant son urbanisation à travers son zonage.
--

### 5.2.2 Incidences sur les milieux naturels et agricoles

- Les **milieux naturels et boisés**

◇ Les espaces boisés : les espaces boisés du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager.

Recommandation : les espaces boisés sont intégrés dans les secteurs « non constructible » de la carte communale.

◇ Entité rurale et naturelle : Le maintien des entités rurales et naturelles d'ESTAMPES est favorisé par la limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

- Les **milieux agricoles** : Les zones d'extension urbaine envisagées sont en majorité occupées actuellement par des espaces agricoles. Cependant, le choix de ces terrains constructibles s'est fait dans le respect des grands entités agricoles afin d'éviter tout mitage urbain.

Recommandation : Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des regroupements d'habitations existants.

- **BILAN**

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité. La carte communale telle que présentée permettra de protéger et de conserver l'espace naturel et agricole.
---

### 5.2.3 Incidences sur le milieu humain

- L'**habitat** : ESTAMPES souhaiterait accueillir une vingtaine de maisons supplémentaires d'ici une dizaine d'années. Le zonage proposé permet ainsi de mettre sur le marché plusieurs terrains disponibles à la construction.
- Les **équipements** : les équipements et les réseaux doivent pouvoir répondre aux besoins de la population.
- **BILAN**

La carte communale prend en compte l'accueil des nouvelles populations.

### 5.2.4 Incidences sur le cadre de vie

- **La qualité de l'air** : Le développement de l'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère : augmentation des chauffages et de la circulation automobile notamment.  
Recommandation : Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, pour ces raisons, indispensable. Les dispositions du GRENELLE 2 concernant cette thématique viendront, à terme, réduire ces nuisances.
- **La collecte et le tri des déchets** : Le développement des habitats s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits.
- **Prise en compte des nuisances**: L'activité agricole étant importante sur le territoire, des nuisances pour les riverains pourront être présentes  
Recommandation : des règles de réciprocité doit être respectée (50 mètres pour les installations relevant du RSD et 100 mètres pour celle relevant des ICPE).
- **L'assainissement** : L'aptitude des sols de la commune n'est pas très favorable à l'assainissement autonome. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes.  
Recommandation : les installations devront respectées les prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur.
- **Qualité des paysages**: Les paysages naturels et boisés structurant le territoire sont conservés (ZN )  
Recommandation : le maintien des paysages garantit en partie la qualité du cadre de vie.
- **BILAN**

L'ensemble des dispositions de la carte communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

## 6 SYNTHÈSE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE

En application de l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole doit être saisie pour émettre un avis sur le projet de carte communale avant sa mise en enquête publique.

Cette synthèse met en évidence les éléments essentiels du rapport de présentation concernant cette thématique.

### 6.1 Synthèse sur les objectifs de développement de la commune

On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés confortera la tendance (augmentation sensible de la population à l'heure actuelle) et favorisera la construction neuve sur le territoire d'ESTAMPES.

Cette hypothèse est récemment confirmée par l'octroi, depuis 2007, de 5 permis de construire (non pris en compte dans les statistiques de l'INSEE).

Ainsi, la construction d'une vingtaine de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale : 20 maisons supplémentaires soit 40 à 50 habitants supplémentaires.

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher entre 5 et 7 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.**

#### **Consommation de l'espace :**

**20 maisons x 2000 m<sup>2</sup> (superficie moyenne des terrains / préconisations SPANC) x 1.5  
(coefficient de rétention foncière)**

**= 6 hectares de terrains sont nécessaires pour répondre à cet objectif.**

## 6.2 Tableau récapitulatif sur la consommation de l'espace

Secteurs	Surface (ha)	dont surface déjà bâti (ha)	dont surface libres pour de nouvelles constructions	Nombre de constructions existantes	Possibilités d'accueil (Nbre constructions)	Type d'occupation	Type de terrains ouverts à l'urbanisation
Village	8.03	5.34	2.69	15	12	habitations	Agricole + jardins
Paste	4.23	3.61	0.62	10	2-3	habitations	Dents creuses agricoles
Serrot	4.92	4.35	0.57	15	2	habitations	Dents creuses agricoles
Lastutos	3.96	2.54	1.31	6	6-7	habitations	Dents creuses agricoles
TOTAL	21.14	15.86	5.19	52	22 - 24	habitations	Dominante agricole

Aujourd'hui 21.14 hectares sont déclarés constructibles dans la carte communale avec près de 5.19 hectares disponibles pour de nouvelles constructions (objectifs d'environ 22-24 maisons supplémentaires). Ces terrains sont essentiellement des terres agricoles mais à proximité immédiate des constructions déjà existantes (la majorité concerne des dents creuses entre des habitations existantes.)

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole, boisée et naturelle devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible. Aucune construction ne sera autorisée en dehors des secteurs constructibles excepté les bâtiments liés à l'agriculture.

## 7 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

---

Carte 1	Localisation & description générale
Carte 2	Carte topographique / géologie
Carte 3	Occupation du sol
Carte 4	Servitudes d'Utilité Publique
Carte 5	Carte des Pédo-Paysages
Carte 6	Exploitations agricoles
Carte 7	Réseau hydrographique
Carte 8	Réseau EDF & AEP
Carte 9	Densité urbaine
Carte 10	Zonage général
Carte 11 à 15	Zooms sur les zones constructibles.

## 8 ANNEXES REGLEMENTAIRES

### **Textes régissant l'enquête publique d'une carte communale :**

- Articles L123-10 et L123-19 du Code de l'Environnement ;
- Articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement ;
- Article L124-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Article L124-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la Carte Communale :**

- Le dossier a fait l'objet d'études en association avec les services de l'Etat et autres personnes publiques, et des consultations requises par les textes (Chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Consommation de l'Espace Agricole,...) ;
- La présente enquête fait suite à ces études et aux consultations obligatoires, et porte sur le projet mis en forme ;
- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront examinés ;
- Le dossier de carte communale pourra éventuellement être modifié, sans modifier l'économie générale du projet, et sous réserve des possibilités de la réglementation, pour prendre en compte les observations émises lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ;
- Le dossier final devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune puis par arrêté du préfet de département (dans un délai de 2 mois à compter de la saisine de la commune) ; Le Conseil Municipal ou le Préfet peut refuser d'approuver la Carte Communale. Celle-ci est alors inapplicable, et le projet est abandonné.

**Concertation** : La réglementation concernant la carte communale n'exige aucune concertation.

**Autres autorisations** : la réglementation concernant la Carte Communale n'exige aucune autre autorisation.