

COMMUNE D'ESTRAMIAC CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Maître d'oeuvre : Direction Départementale des Territoires du Gers
Service Territoire et Patrimoines / Unité Planification
Mai 2011

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 4
1ère partie – LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	des pages 5 à 33
1 - SITUATION ADMINISTRATIVE ET PHYSIQUE	5
1.1 – La situation	5
1.2 – Le retour historique	7
1.3 – Le contexte intercommunal	8
2 – ELEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX	11
2.1 – Les éléments de géographie	11
2.2 - Les unités paysagères	12
2.3 – La géologie	21
2.4 - L'occupation des sols	22
3 -ANALYSE SOCIALE ET ECONOMIQUE	24
3.1 – La population	24
3.2 – La structure du parc de logements	26
3.3 – Les activités	27
3.4 – L'agriculture	29
3.5 – Autres	33
2ème partie – LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	des pages 34 à 48
1 – LES CONTRAINTES ET LES RESEAUX PUBLICS	34
1.1 – L'urbanisme	34
1.2 – Les servitudes d'urbanisme	34
1.3 – Les contraintes d'urbanisme	35
1.4 – Les réseaux publics	36
2– LES ENJEUX	37
2.1 – Les perspectives démographiques	37
2.2 – Les perspectives économiques	38
2.3 – Les besoins en logements et le patrimoine architectural	38
2.4 – L'aménagement de l'espace et la politique foncière	38
2.5 – La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel	38
3 – LE PROJET COMMUNAL – LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	39
3.1 – Les prévisions de développement	39
3.2 - Les contraintes locales	39
3.3 - Les objectifs de la municipalité et les projets communaux	40

4 – LES CHOIX RETENUS	42
4.1 – Les pistes de développement – les secteurs étudiés	42
4.2 – Les choix retenus et leurs justifications	44
5 – LE BILAN	47
6 – LES ANNEXES :	
– Plan d'une partie du réseau d'irrigation de l'ASAI au village	
– Schémas réalisés par le CAUE 32 dans le cadre de l'étude sur l'aménagement du terrain communal	
* le tissu urbain actuel,	
* les pistes de développement	

PREAMBULE

En matière de carte communale, le Code de l'Urbanisme dispose :

▪ Article L. 124-1 : *Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cas de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

▪ Article L. 124-2 : *Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique (...), par délibération du conseil municipal, puis transmises par le Maire au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le Préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, (...), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Les objectifs généraux de la carte communale peuvent être définis comme suit :

- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture).

L'élaboration de la carte suppose, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune. Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

- les perspectives démographiques,
- les perspectives économiques,
- la politique agricole,
- la politique d'environnement,
- la politique de l'habitat,
- la politique foncière,
- la politique d'équipements publics,
- la politique financière.

Le rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et, comme prévu réglementairement :

- l'état initial de l'environnement,
- les perspectives de développement,
- la mise en oeuvre et les justifications des dispositions de la carte communale,
- l'incidence de la carte communale sur l'environnement.

1ère partie – LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 – SITUATION ADMINISTRATIVE ET PHYSIQUE

1.1 – La situation de la commune :

La commune d'ESTRAMIAC se situe au Nord-Est du département du Gers, dans le canton de SAINT-CLAR qui jouxte le département du Tarn-et-Garonne.



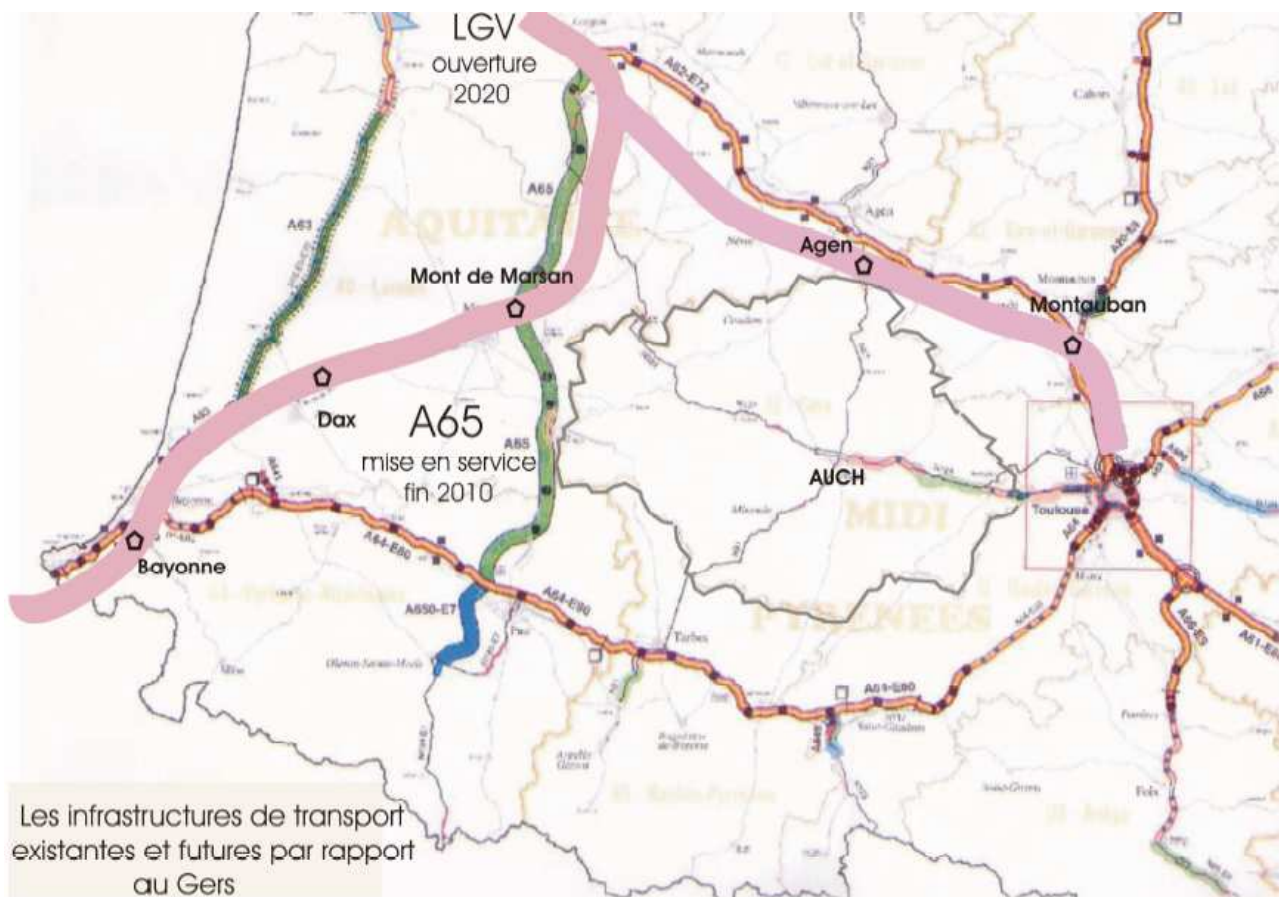
ESTRAMIAC se trouve à une distance de 10 km de SAINT-CLAR et 7 km de SOLOMIAC. En temps, ces distances représentent des trajets en voiture d'une dizaine de minutes, plaçant ESTRAMIAC à peu près à mi-chemin entre ces deux communes voisines.

Par rapport aux villes moyennes environnantes, elle est à une quinzaine de minutes de BEAUMONT-DE-LOMAGNE dans le département voisin du Tarn-et-Garonne (BEAUMONT à 16 km exactement) , alors qu'elle est à 25 minutes de FLEURANCE (25 km).

Elle se situe à environ 45 minutes d'AUCH (47 km).

Concernant les centres régionaux plus importants, ESTRAMIAC occupe une position plutôt centrale :

- TOULOUSE est à environ 1 heure pour 88 km (2 x 2 voies sur la RN 124 réduisant les temps de trajet) ,
- MONTAUBAN , à 60 minutes également (52 km) ;
- AGEN, à un peu moins d'1 heure pour 58 km.



ESTRAMIAC est bordée au Nord par les communes de TOURNECOUPE et PESSOULENS, à l'Est par les communes d'AVENSAC et de SOLOMIAC, au Sud par la commune d'HOMPS et à l'Ouest par BIVES.

Sur le plan administratif, elle fait partie de l'arrondissement de CONDOM.

Elle est desservie par la Route Départementale 40 qui suit la vallée de la rivière Arrats et traverse la commune en son Sud-Ouest. Une deuxième Route Départementale – la RD 560 – part de la RD 40 jusqu'à l'église du village. La RD 560 est ensuite prolongée par la voie communale n° 4, formant ainsi un axe transversal d'Ouest en Est.

Ces voies principales sont enfin complétées par un maillage de quelques voies communales et chemins ruraux qui permettent de traverser la commune de part en part.

1.2 – **Le retour historique** :

(source : ouvrage « *Communes du département du Gers* » Tome II édité en décembre 2004 par la Société Archéologique et Historique du Gers).

Les travaux de l'historien André DUPUY sur la Seigneurie de Léaumont, lui ont permis de découvrir qu'au XIIIème siècle, il existait un château sur le territoire. « *La tradition le situerait aux Pieds Carrés, une colline dominant le vallon de Pourtanet et la vallée de l'Arrats. Vis-à-vis, mais au nord, au-dessus de celui de Laoueilléroun, où se trouve encore le cimetière, il y avait une église. Ce devait être l'emplacement du sanctuaire primitif . Le choix de ces deux sites donnerait à penser qu'au Moyen-Age, le centre de la communauté occupait le promontoire taillé par les deux ruisseaux. Au pied de la colline des Pieds Carrés, se trouve encore, tout près de la ferme de ce nom, les vestiges de murs très solides de quelques bâtiments en pierre, peut-être une maison ou une ferme fortifiée ?* ».

Le village actuel « *paraît avoir été une petite bastide plutôt qu'un castelnau* ». En effet, il s'agit d'un bourg dont l'assiette actuelle n'offre aucun caractère défensif. Par ailleurs, les anciens écrits ne signalent pas de forteresse (Le Terrier de 1621 notamment).

En fait, le village s'est établi sur le vaste plateau de la rive droite de l'Arrats, plateau qui constituait un véritable lieu de passage grâce aux différents chemins qui le sillonnaient :

- « La Causade », voie romaine (actuelles Voies Communales n° 8, 12 et 9) ;
- le chemin de Lavit (actuelle VC n° 6) ;
- le chemin de SAINT-CLAR à MAUBEC (actuelles RD 560 et VC 4).

ESTRAMIAC semble avoir été implanté au croisement de ces deux derniers chemins.

D'après André DUPUY, peu à peu l'essor du village fut tel qu'il fallut construire une seconde enceinte, ce qui n'empêcha pas la formation de deux faubourgs : celui « *du midi* » et celui « *de Cazeneuve* ».

A l'intérieur de l'enclos formé par la deuxième enceinte, on dénombrait au XVIIème siècle une trentaine de maisons et une dizaine de jardins. Dans les faubourgs, pour onze maisons, on comptait treize patus (ensemble de biens indivisibles destiné à un usage commun).

L'église actuelle, construite en 1839, est venue remplacer celle qui existait encore au cimetière quelques années auparavant (en 1833, l'église du cimetière était toujours signalée dans les écrits de l'époque).

1.3– Le contexte intercommunal :

La commune d' ESTRAMIAC est située dans le canton de SAINT-CLAR et est membre de la Communauté de Communes Coeur de Lomagne qui s'étend aujourd'hui sur 14 communes.

La CCCL détient les **compétences obligatoires** qui suivent :

- l'**aménagement de l'espace** (la protection du patrimoine naturel, architectural et des sites ; les services et équipements tendant à la satisfaction des besoins de sa population) ;
- le **développement économique** (création de toute nouvelle zone d'activités industrielle, commerciale ou artisanale ainsi que l'extension des zones existantes ; promotion collective, développement et commercialisation des activités touristiques ; aide à l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication de même que l'implantation sur son territoire de toute activité relevant de ce domaine de compétences).

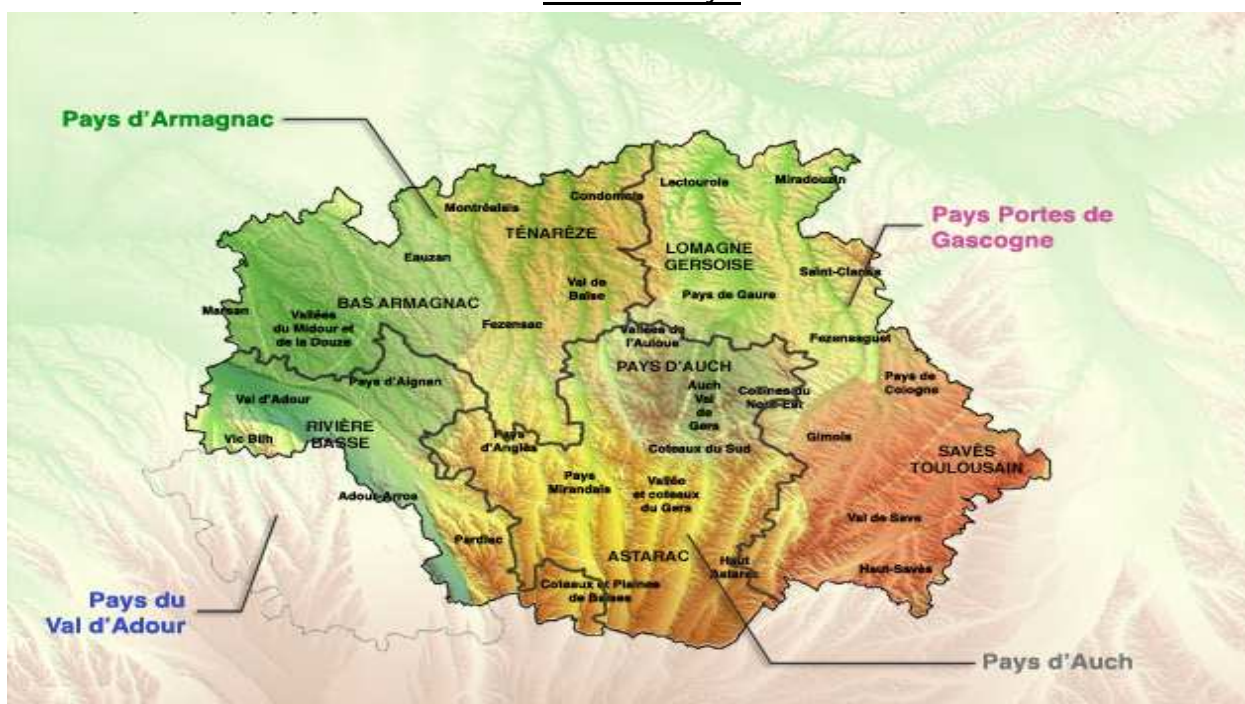
Les **compétences optionnelles** dont elle s'est dotées sont :

- la gestion de l'**assainissement** (élaboration des schémas directeurs d'assainissement collectif et contrôle des systèmes d'assainissement autonome) ;
- la gestion de l'**espace rural** (création, balisage et entretien de sentiers de randonnées traversant le territoire d'au moins deux communes) ;
- le **logement** (conduite de toute opération immobilière d'habitat collectif à caractère social ou non, conduite de toute opération programmée d'amélioration de l'habitat) ;
- l'**action sociale** (la création, le maintien et le développement de services à la population comme la création, le maintien, et la mise en œuvre d'actions définies dans le cadre de contrats signés avec les différents organismes, tels que le Contrat Enfance et le Contrat Temps Libre (CLAE et CLSH), avec la fourniture et l'entretien des locaux ; la gestion des transports non urbains par délégation du Conseil Général de sa mission de service public ; la création, le maintien et la gestion des cantines scolaires des écoles de la Communauté de Communes, avec la fourniture et l'entretien des locaux) ;
- l'aménagement et l'entretien de la **voirie** d'intérêt communautaire) ;
- la construction, l'**entretien et le fonctionnement des équipements scolaires** (maternelle et primaire) , **des équipements sportifs et culturels** (réalisation, gestion et entretien de tous nouveaux équipements sportifs ; investissement, gestion et entretien du musée de l'école publique et de l'école de musique) ;

- **les équipements et fonctionnement scolaire** (investissements et fonctionnement scolaire sur son territoire) ;
- sous certaines conditions, **la réalisation d'études** dans le cadre d'une convention passée avec la collectivité (intervention donnant lieu à facturation).

De par son adhésion à la Communauté de Communes Coeur de Lomagne, la commune d'ESTRAMIAC se trouve dans le périmètre du Pays Portes de Gascogne. Ce dernier anime un large territoire couvrant une grande partie Est du département du Gers (8 communautés de communes, soit 159 communes).

Carte des Pays



ESTRAMIAC a par ailleurs transféré certaines compétences aux structures suivantes :

- Electrification : Syndicat Intercommunal de MAUVEZIN,
- Eau : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de l'Arrats,,
- Entretien des rivières : Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arrats.
- Ramassage des ordures ménagères : SIDEL de LECTOURE.

Pour autant et s'agissant de l'intercommunalité, ce paysage institutionnel est en cours d'évolution compte tenu de la mise en oeuvre des dispositions de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales.

Ce texte impacte fortement les communautés, tant sur leurs périmètres que sur leurs moyens d'intervention et sur leur gouvernance . Ses objectifs consistent à :

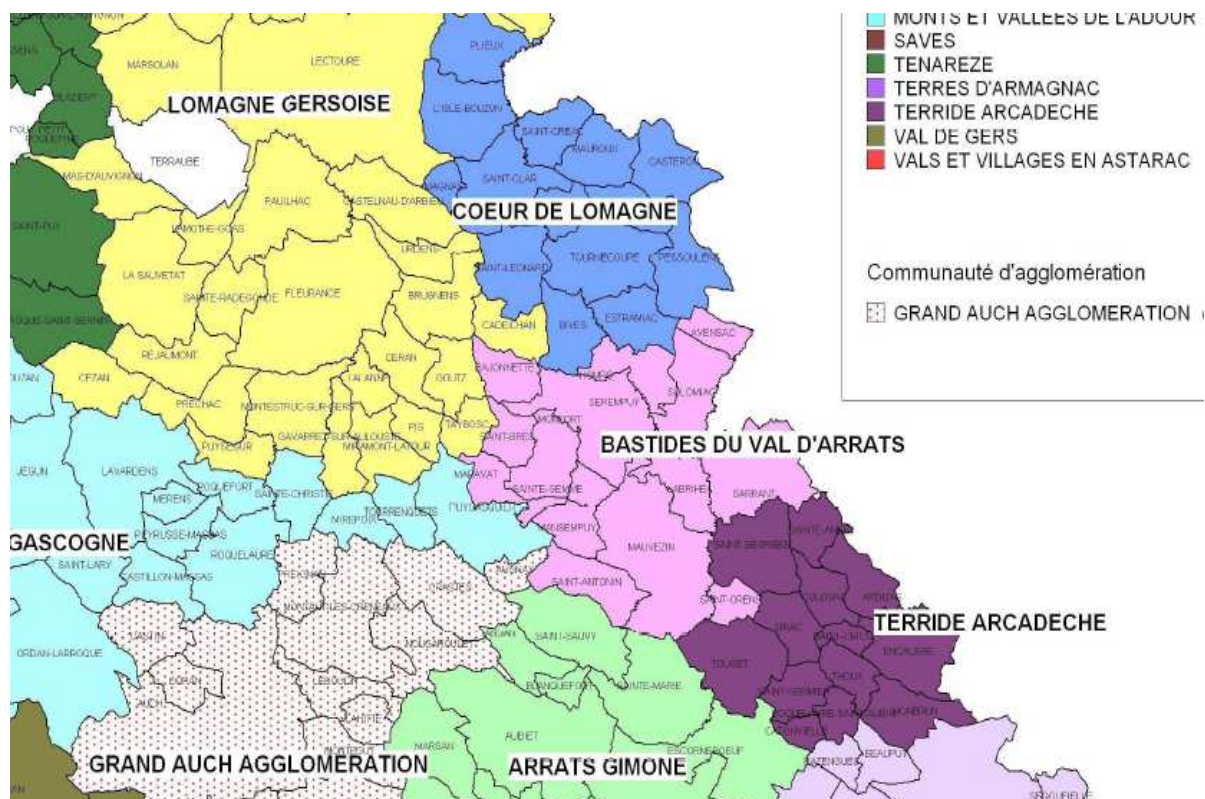
- obtenir une couverture intercommunale totale du territoire (sauf PARIS et les 3 départements de sa petite couronne),

- rationaliser les périmètres des communautés existantes avec les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale (SDCI),
- faciliter la fusion des communautés tout en réduisant le nombre de syndicats intercommunaux,
- renforcer les mutualisations entre Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et entre EPCI et communes membres,
- organiser la représentations des élus communautaires.

Dans notre département, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) a été arrêté par le Préfet le 23 décembre 2011. Il comprend 6 fusions et 11 extensions de périmètre de communautés de communes ainsi que 32 dissolutions de syndicats existants.

Il y est prévu la fusion de la Communautés de Communes Coeur de Lomagne avec les deux autres communautés voisines que sont la Communauté de Communes des Bastides du Val d'Arrats et celle de Terride Arcadèche. Cette fusion va nécessiter l'harmonisation des compétences pour une meilleure gestion commune du nouveau territoire administratif qui sera ainsi défini.

Extrait Nord-Est de la carte des communauté de communes



2 – ELEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

2.1 – Les éléments de géographie :

La surface de la commune est de 9,771 km² (soit 977 Ha).

Elle occupe une partie des plateaux calcaires du Nord Gersois, en rive droite de l'Arrats, s'élevant entre 160 et 212 m d'altitude. Le point le plus bas se trouve sur l'Arrats à proximité du lieudit « la Tuilerie » et le point le plus élevé de la commune à l'extrémité de la voie communale 4 au Nord d' « A en Perrusset ».

Des vallons descendent ensuite de ce plateau et longent les corniches calcaires qui surplombent la large vallée de l'Arrats.

Le sol Estramiacais est arrosé par la rivière L'Arrats mais aussi par une quantité importante de ruisseaux dont certains ne sont pas permanents :

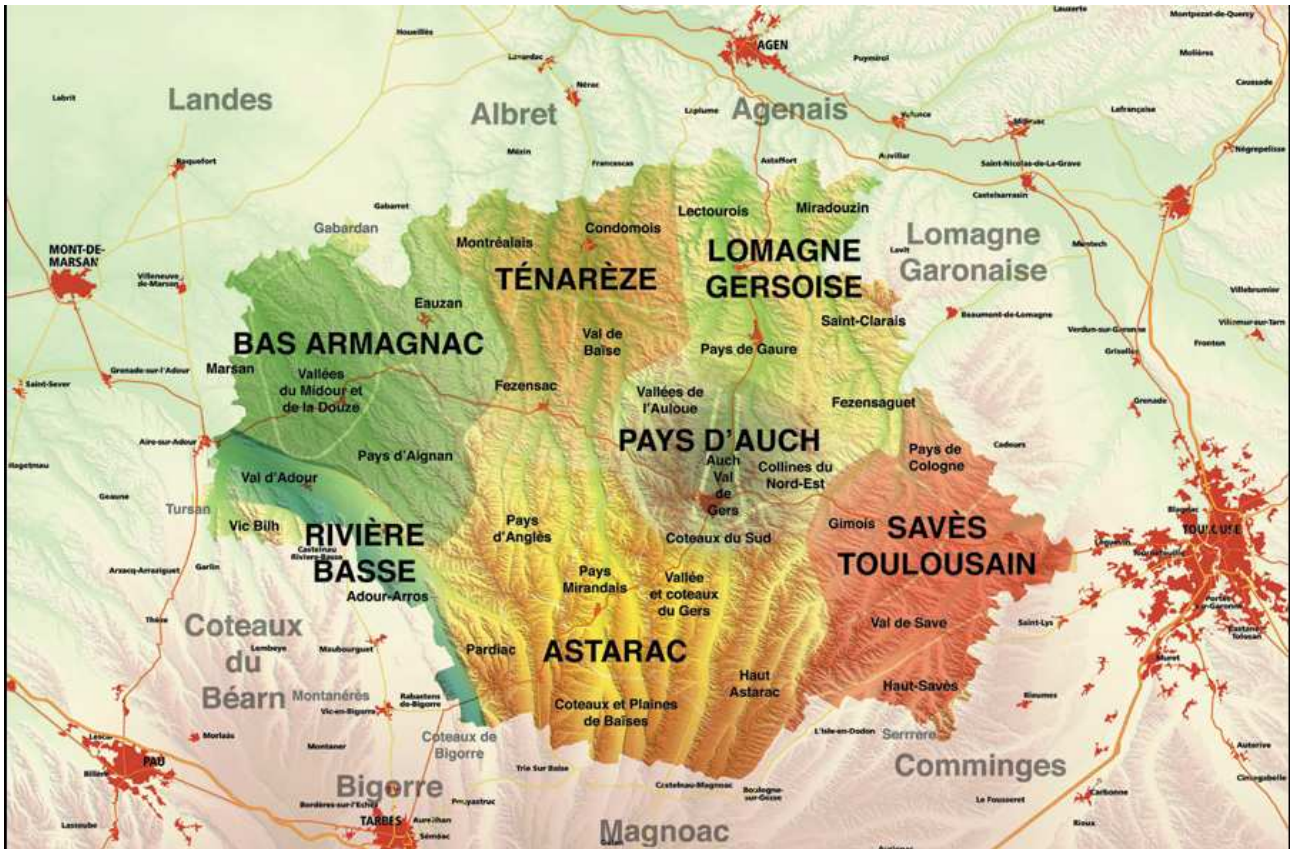
- au Sud, constituant la limite avec HOMPS, le ruisseau de Coume-Baillard / le ruisseau du Pourtanet / le ruisseau de Laoueilleros ;
- au Nord-Ouest, en limite avec TOURNECOUPE, le ruisseau de la Bonbonne / le ruisseau d'en Carrère au pied duquel se trouve le lavoir municipal de Buguet / le ruisseau de Margaron et le ruisseau du Gris respectivement limitrophes avec TOURNECOUPE et PESSOULENS / le ruisseau de la Murasse / le ruisseau de Mollas.

Le territoire renferme également beaucoup de sources et de fontaines (« Au Peyronnets », « A Buguet », ...).

D'ailleurs, au lieudit « A Buguet », peut être admiré le lavoir communal alimenté par le ruisseau d'En Carrère (photo lavoir sur couverture du rapport).

2.2 - Les unités paysagères :

ESTRAMIAC se situe au coeur de la Lomagne, pays correspondant à l'extrémité Nord-Est de l'éventail gascon et situé aujourd'hui à cheval entre les deux départements du Gers et du Tarn-et-Garonne (Lomagne Gersoise et Lomagne Garonnaise)



Comme le décrit l'ouvrage « Paysages du Gers » écrit par Bruno SIRVEN, Frédéric POULLE et Laëticia JOFFRE , « *La Lomagne présente deux visages véritablement distincts, deux Lomagne séparées par une frontière naturelle très marquée, l'imposant coteau de la crête tolosane :*

- *une Lomagne majoritairement gersoise, blanche et pierreuse, parcourue de larges vallées orientées Sud-Nord ;*
- *une Lomagne garonnaise, brune et terreuse plutôt boisée, au visage plus arrondi et bossu, où les rivières s'orientent vers le Nord-Est et la Garonne dont elles ont modelé les anciennes terrasses. »*

(...) « *« Terre ronde aux larges ondoiements », la Lomagne gersoise offre un paysage dominé par l'uniformité de grandes étendues terreuses et dénudées, auxquelles s'opposent les affleurements calcaires secs, plats, longilignes ou abrupts, souvent soulignés par la sombre frondaison de boisements et d'ourlets végétaux épars. »*

La campagne Estramiacaise, comme l'ensemble du « Saint-Clarais » d'ailleurs, reflète bien ces différentes particularités qui font la richesse de la Lomagne Gersoise.

Elle offre trois unités paysagères distinctes : le plateau avec le village en son milieu, les vallons qui longent les corniches calcaires et la large vallée de l'Arrats, rivière qui constitue la limite Sud-Ouest de la commune.

▣ **Le plateau :**

Le plateau offre de vastes horizons qui permettent, par temps clair, de profiter d'une vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées et de repérer une trentaine de clochers aux alentours.

Vue sur le Sud depuis l'arrière de la Mairie



Vue du plateau en direction du Nord-Ouest



La campagne y est largement cultivée, offrant un paysage de grandes cultures.

La végétation s'accroche sur les espaces délaissés par l'agriculture, le long des ripisylves et en bordure des corniches calcaires.

Vue lointaine du village depuis le Nord de la commune

(on aperçoit au loin le lieu-dit « Aux Monforts » et encore plus à droite, le clocher de l'église qui dépasse à peine la ligne de l'horizon)



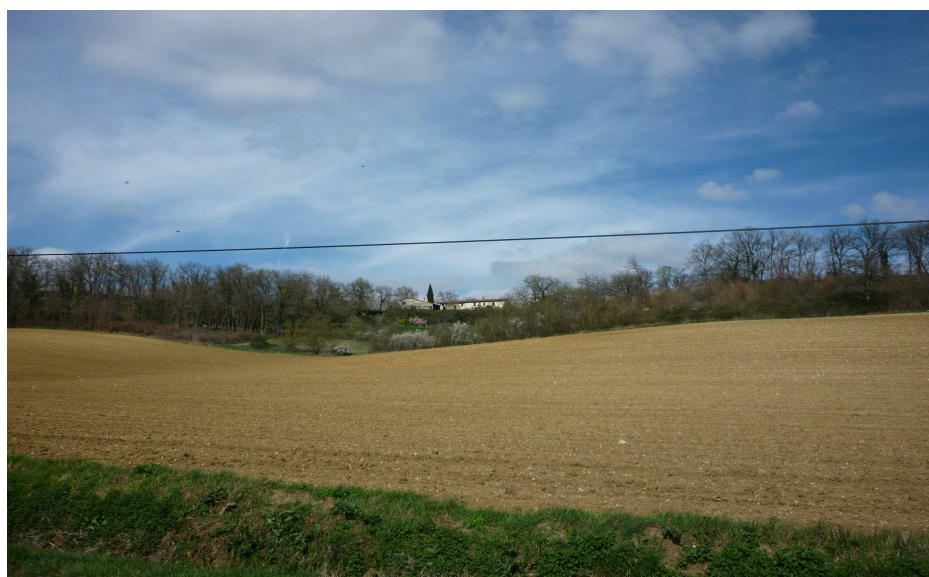
Affleurement calcaire en bordure de la VC 6 (« A En Pachère »)



Les affleurements de la roche calcaire, comme les contours festonnés des plateaux sont souvent couverts de chênes qui forment des bandes boisées caractéristiques : le rendail.

Le rendail qui borde le plateau calcaire

Vue depuis la Route Départementale 40 en direction de « Lamarquignès »



La corniche calcaire visible depuis la VC 3 (« Aux Peyrounets »)



▣ Les vallons :

Au côté des grands espaces cultivés, sont dissimulés des espaces préservés ou sauvages, souvent bocagers.

Petit lac entre la VC 3 et le Chemin Rural de Pourtanet.
(lac traversé par le ruisseau de Laoueillerous)



Les petits vallons qui descendent des plateaux et longent les corniches calcaires, forment des parcelles cernées de végétation.

Ces paysages confinés et ombreux s'opposent aux ambiances dégagées des grands champs cultivés.

Au Sud de la commune, secteur du Ruisseau de la Coume-Baillard

Au premier plan, un pré puis un champ d'ail



● **La vallée de l'Arrats :**

Au Sud-Ouest, la rivière L'Arrats constitue la limite communale entre BIVES et ESTRAMIAC.

Elle forme une vallée assez large offrant un paysage de grands champs cultivés.

La vallée de l'Arrats au niveau du lieudit « A la Tuilerie »

La rivière L'Arrats se trouve au fond, en bordure des grands champs cultivés.

A gauche de la photo, la RD 40



La vallée de l'Arrats traversée par la RD 40 avec de grands champs
(au loin à droite, le bord du plateau « Aux Gilaberts »)

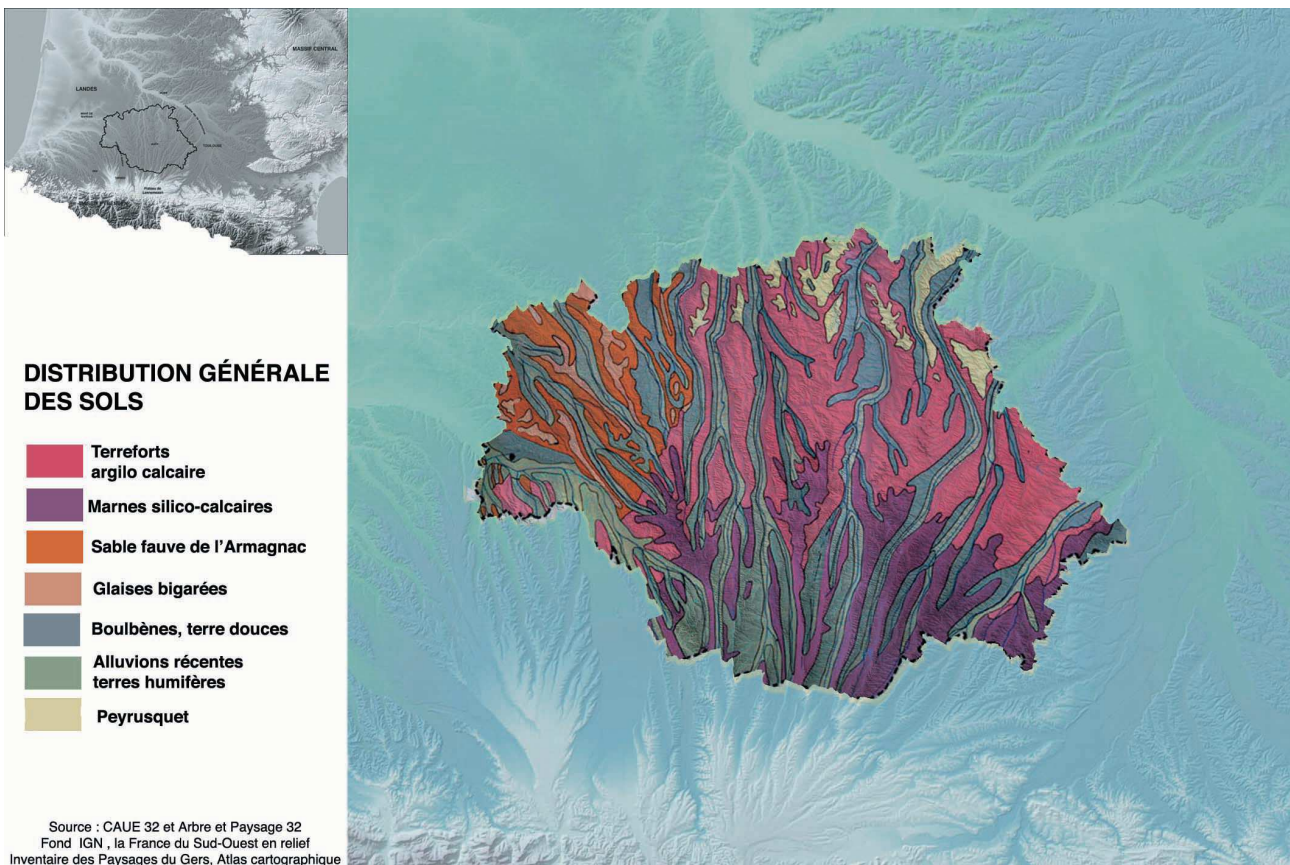


Depuis la route départementale 40 qui suit l'Arrats en rive droite, on aperçoit les corniches calcaires du plateau avec leurs boisements de chênes (rendails évoqués plus haut).

2.3 – La géologie :

Le calcaire a naturellement enrichi les sols où il s'est décomposé. Il forme avec l'argile des argilo-calcaires « lourds » : les terreforts et les peyrusquets.

Ces terres-là sont réputées pour leur fertilité. En effet, les sols calcaires se veulent généreux pour les cultures céréalières, que ce soient les terreforts très argileux et donc naturellement fertiles, ou les peyrusquets calcimagnésiques, terres de céréales par excellence.



Sol argilo-calcaire de Lomagne :



(Source : Inventaire des Paysages du Gers – CDAUE 32 et Arbre et Paysage 32)

2.3 – L'occupation des sols :

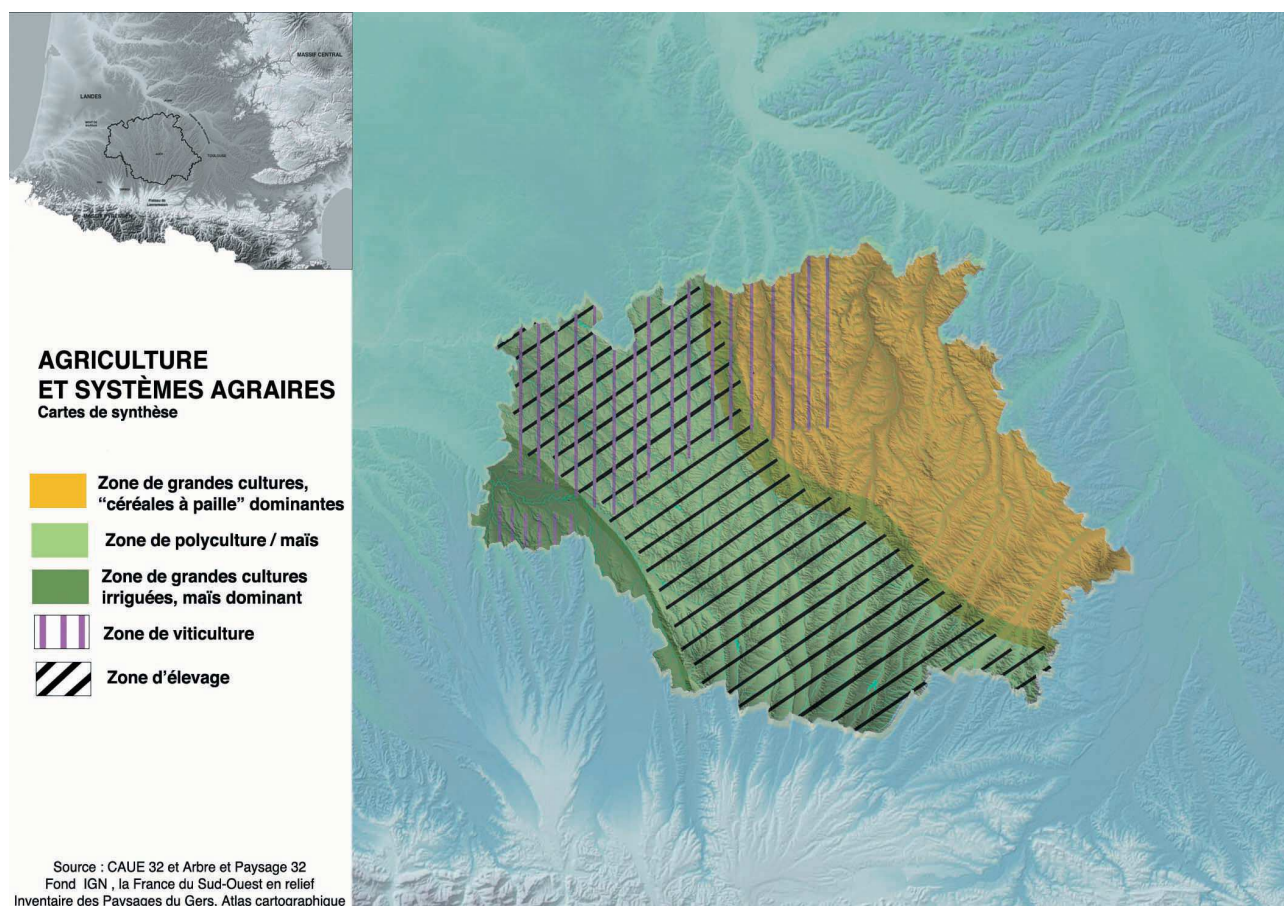
☉ L'agriculture :

L'occupation de l'espace est essentiellement agricole.

D'après les données provenant des déclarations faites par les exploitants dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), la Surface Agricole Utilisée recensée sur la commune d'ESTRAMIAC était de

816,34 Ha en 2010, soit 83,54 % de la surface communale.

Comme le montre la carte ci-après, ESTRAMIAC se situe dans un secteur du département spécialisé dans les grandes cultures.



(Source : Inventaire des Paysages du Gers – CDAUE 32 et « Arbre et Paysage 32 »).

Le territoire Estramiacais compte tout de même quelques bois de faible importance situés pour la plupart sur les affleurements calcaires (« A Mollas », « Au Sanginet » par exemple). **Ces bois représentent un superficie de 52 hectares environ.**

● **L'occupation urbaine :**

Le village est situé pratiquement au centre du territoire communal. Il est formé par une rue centrale bordée de maisons et de faubourgs (un premier chemin de ronde à l'intérieur duquel se situe le coeur du village, puis un deuxième chemin de ronde venant élargir l'enceinte du village côté Sud).

Les voies publiques le traversent d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Deux anciens moulins subsistent à l'Ouest, avant d'entrer dans le village, alors que l'église du XIXème siècle se dresse à l'extrémité Est de celui-ci.

Exceptée l'habitation qui est en cours de réalisation au Sud-Est, sur la parcelle cadastrée section OB n° 438, le village ne comporte aucune autre construction récente. Comme en témoigne le schéma ci-après établi par le Conseil Départemental en Architecture et Environnement du Gers qui a été associé à l'élaboration de la Carte Communale, ESTRAMIAC présente un tissu urbain préservé avec quatre seuils d'entrée bien marqués :



Un tissu urbain préservé et des seuils d'entrée bien marqués

(Source : CAUE 32 – Extrait de l'étude d'aménagement du terrain communal)

Le reste du territoire présente un habitat dispersé avec des constructions « éparpillées » en bordure des plateaux calcaires, le long des voies en crête ou dans les vallons. Il s'agit essentiellement de bâti abritant des exploitations agricoles.

Deux habitations récentes se situent le long de la voie communale n° 4 entre le groupe de constructions du lieudit « Aux Monforts » et le lieudit « La Bordeneuve ».

Ces constructions ne forment pas des Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.).

3 – ANALYSE SOCIALE ET ECONOMIQUE

3.1 – La population

Depuis 1968, la population a fortement diminué.

Jusqu'en 1990, elle a subi une diminution constante de l'ordre d'une quinzaine à une vingtaine d'habitants entre chaque recensement.

Dans les années 1990, cette baisse, déjà significative de la population, s'est accentuée pour atteindre la perte d'une trentaine d'habitants en l'espace de neuf ans.

Finalement, en une trentaine d'années - entre 1968 et 1999 – la commune a perdu 1/3 de sa population.

Depuis les années 2000, la population semble se stabiliser. Le dernier recensement publié par l'INSEE porte le nombre d'ESTRAMIACAIS à 132 en 2007.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	211	195	179	160	132	132
Densité moyenne (hab/km ²)	21,8	20,1	18,5	16,5	13,6	13,6

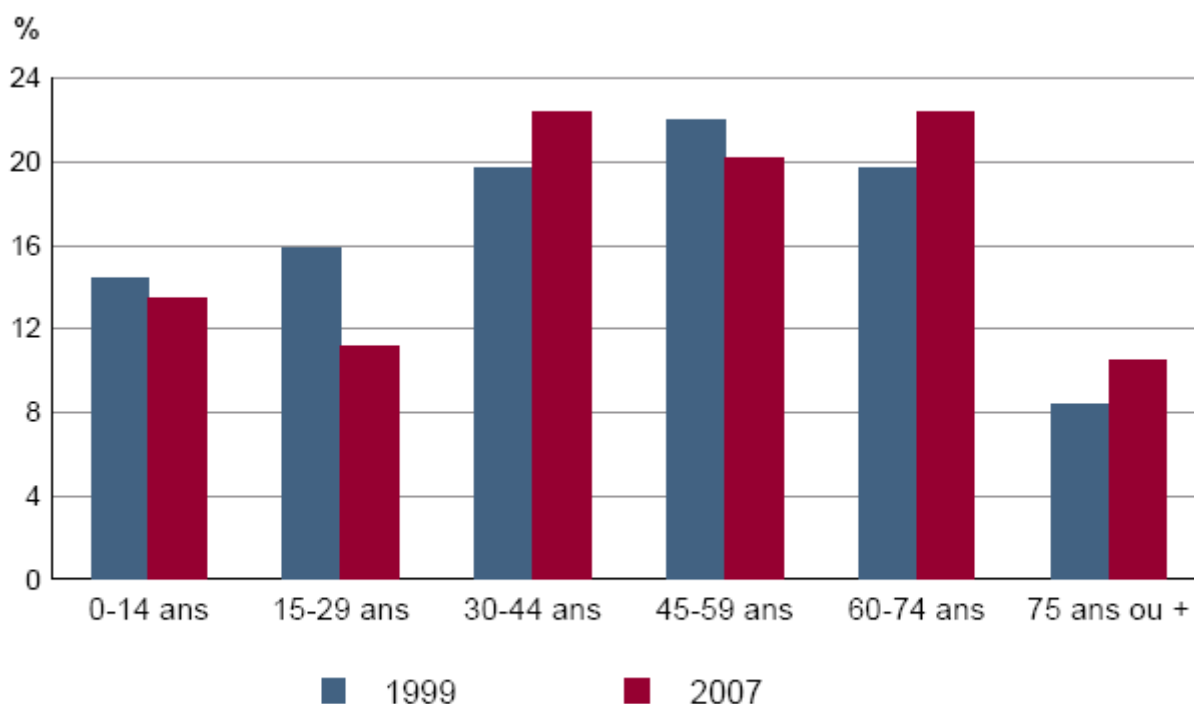
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Cette évolution de la population est à mettre en relation avec le solde naturel (solde entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (mouvements de population). Ces deux ratios ont toujours été négatifs depuis les années 1970. Ils tendent à se stabiliser à 0 ces dernières années.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne population en %	- 1,1	- 1,2	- 1,4	- 2,1	+ 0,0
- due au solde naturel en %	+ 0,1	- 0,9	- 0,6	- 0,8	+0,0
- due au solde des entrées et sorties en %	- 1,3	- 0,3	- 0,8	- 1,4	+ 0,0
Taux de natalité en %	14,8	6,0	9,5	6,8	8,5
Taux de mortalité en %	13,4	15,1	15,4	14,3	8,5

Sources :Insee

Comme dans beaucoup de communes gersoises, la population est vieillissante . En effet, entre 1999 et 2007, la structure par âge montre une baisse sur les segments représentant les plus jeunes (entre 0 et 14 ans), sur celles des 15-29 ans et 45-59 ans. En contrepartie, les segments d'âge qui ont vu leur effectif logiquement augmenter sont les 30-44 ans, les 60-74 ans et les plus de 75 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

A noter tout de même, qu'en 2007, sur les 125 habitants de plus de 5 ans, 25 d'entre eux n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant : 20 étaient domiciliés sur une autre commune du département et les 5 autres étaient dans une autre région.

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	125	100,0
Le même logement	100	80,3
Un autre logement de la même commune	0	0,0
Un autre logement d'une autre commune du département	20	15,7
Un autre département de la même région	0	0,0
Un autre région de France métropolitaine	5	3,9
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0	0,0

Sources : Insee

3.2- La structure du parc de logements

En 2007, le nombre de logements sur la commune était de 69.

Même si la commune ne retrouve pas le parc des années 1982 et 1990 de 73 logements, il faut noter une augmentation non négligeable du nombre de logements depuis les années 2000 (+ 6 logements).

	1990 Nbre (%)	1999 Nbre (%)	2007 Nbre (%)
Ensemble du parc	73 (100 %)	63 (100 %)	69 (100 %)
Rés. Principales	55 (75,3%)	51 (81 %)	57 (82,6 %)
Rés. Secondaires	3 (4,1 %)	9 (14,3 %)	12 (17,4 %)
Lgts vacants	15 (20,6 %)	3 (4,8 %)	0 (0,0 %)

(sources : Insee)

Plus aucun logement vacant ne subsiste sur la commune. En fait, entre 1999 et 2007, l'on constate les variations suivantes : - 3 lgts vacants, + 3 résidences secondaires, + 6 résidences principales.

Selon les données recueillies par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), sur les 57 résidences principales recensées en 2007 sur la

commune, 56 d'entre elles ont été achevées avant 2005 alors qu'une seule l' a été entre 2005 et 2007.

AGE DU PARC DE RESIDENCES PRINC. Achevées AVANT 2005	En nombre	En taux (%)
Avant 1949	37	66,7
De 1949 à 1974	4	7
De 1975 à 1989	10	17,5
De 1990 à 2004	5	8,8

(sources : Insee)

L'analyse de ce parc de résidences principales réalisées avant 2005 montre qu'il comprend des logements relativement anciens puisque 37 résidences principales sur 56 ont été construites ou aménagées avant 1949 (soit près de 67 % du parc).

Après 1949, c'est entre 1975 et 1989, qu'a été construit le plus grand nombre de logements sur la commune (10 au total sur 14 ans). Ces constructions représentent 17,5 % du parc.

Entre 1990 et 2004, 5 nouvelles résidences principales ont été réalisées ou aménagées.

Le statut d'occupation des résidences principales n'a que très peu évolué entre 1999 et 2007.

En effet, la part des locataires sur la commune n'a pas évolué durant cette période : elle avoisine les 15,5 % (précisément 15,7 % en 1999 et 15,7 % en 2007).

En 2007, 81 % des Estramiacais sont propriétaires de leur résidence principale.

Ils ont augmenté de 2,6 %, entre 1999 et 2007, ce qui correspond en valeur absolue à 6 logements supplémentaires.

En contrepartie, c'est la part des personnes logées gratuitement qui s'est réduite, passant de 5,9 % en 1999 à 3,4 % en 2007 (- 2,5 %).

3.3- Les activités

Même si pour l'INSEE, ce secteur du département fait partie de la zone d'emplois d'AUCH, la commune d'ESTRAMIAC ainsi que le canton de SAINT-CLAR sont situés dans le bassin économique et de vie de FLEURANCE.

A l'échelle du territoire intercommunal du secteur de SAINT-CLAR, la communauté de communes Coeur de Lomagne arrive à maintenir quelques activités économiques non négligeables dans les domaines de l'artisanat, du commerce et des services. Sur son territoire, elle accueille par exemple plusieurs garagistes et artisans du bâtiment.

Il existe sur la commune de SAINT-CLAR une zone d'activités de 3,5 hectares de superficie accueillant notamment une société de fabrication d'enrobage pour fromages à pâte pressée d'une quinzaine d'employés (DSM Food Specialties Superdex).

SAINT-CLAR est également le siège d'une très ancienne entreprise de graines et de semences – la société GOUDY et Compagnie (SAS).

En matière de services, elle accueille aussi un pôle sanitaire et social – le Centre Cantoloup Lavallée – qui est devenu un des principaux employeurs du canton.

Le développement de cette économie locale a permis de maintenir la plupart des commerces et services de première nécessité au chef-lieu du canton (boulangeries, boucherie-charcuterie, restaurants, pharmacies au nombre de deux, cabinets médicaux, notaire, bureau de tabac-journaux, vêtements, fleuriste, ...). Une surface commerciale de taille moyenne d'une enseigne nationale vient d'ailleurs d'ouvrir ses portes à la périphérie de l'agglomération.

Le marché hebdomadaire et celui de l'ail de SAINT-CLAR ainsi que les différents équipements touristiques tels que la Maison de l'Ail, la base de loisirs, le musée de l'Ecole, puis les circuits de chemins de randonnées, les chambres d'hôtes et gîtes ruraux participent à l'essor du tourisme dans cette partie du département.

La commune d'**ESTRAMIAC** accueille, quant à elle, **une activité artistique** – « **La Compagnie des Lutins** », située au lieudit «**La Barrère** ».

Il s'agit d'un artiste indépendant qui crée et fabrique des personnages en pâte à modeler qu'il cuit . Ce sont des « Lutins » que cet artiste a commencé à présenter et à vendre dans les fêtes médiévales de la région. Peu à peu, il s'est tissé un réseau de magasins dans lesquels il fait du dépôt-vente (par exemple à SAINT-CLAR ou à côté de LAFRANCAISE dans le Tarn-Et-Garonne, ...).

Cet artiste-créateur travaille la pâte à modeler, mais il peut aussi bien travailler de la terre comme du bois.

Dans le domaine touristique, il existe également sur ESTRAMIAC, **un gîte rural au lieu-dit « Aux Tuiliers »**, tenu par **Madame Annette SAINT-AMANS**, également auteur d'un livre intitulé « *Lomagne d'antan : une histoire d'Estramiac* » qui retrace l'histoire du village et plus largement les traditions du monde rural.

En 2007, sur 132 habitants, la commune comptait 51 personnes actives, dont 24 étaient des salariés et 27 étaient non salariés (indépendants, employeurs).

En matière d'emplois, la commune emploie pour sa part, 2 personnes à temps partiel à la Mairie (la secrétaire et une personne pour l'entretien courant du village).

Au 31 décembre 2008, les activités sur la commune se répartissaient de la façon suivante :

	COMMUNE D'ESTRAMIAC		Territoire CCCL (comparatif)
	Nbre d'établissements actifs par secteur d'activité	Taux par secteur d'activité	Taux par secteur d'activité
Agriculture, sylviculture et pêche	27	77,1 %	56,8 %
Industrie	0	0	3,1 %
Construction	1	2,9 %	6,6 %
Commerce, transports et services divers dont commerce, réparation auto	6	17,1 %	23,2 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	2,9 %	10,3 %
Ensemble :	35	100 %	100 %

(sources : Insee)

Ces données montrent que l'activité économique de la commune est fortement liée à l'activité agricole.

3.4 - L'agriculture

Selon les données déclarées par les exploitants dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), **en 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) s'établit à 816,34 hectares (ha), répartie entre 27 exploitations intervenant sur le territoire** (pour mémoire, la surface totale de la commune est de 977 ha).

Parmi ces 27 exploitations agricoles recensées, 20 d'entre elles ont leur siège sur le territoire Estramiacais (les 7 restantes l'ayant sur une autre commune).

Il ressort également des recensements agricoles que le nombre d'exploitations est en diminution. En effet, en 1988, ESTRAMIAC comptait 8 exploitations de plus qu'en 2010 (36 en 1988, d'après l'INSEE).

Parallèlement, les chiffres montrent que la SAU par exploitation augmente : pour ESTRAMIAC, elle est passée de 31 ha en 1988, à 39 ha en 2000.

Il convient de préciser que cette moyenne n'est pas représentative de la taille réelle des exploitations, car elle ne concerne que les exploitations ayant leur siège sur

ESTRAMIAC, pour lesquelles l'INSEE n'a pris en compte que la surface des terres exploitées sur la commune (et non l'intégralité de la surface de l'exploitation).

Or, de nos jours, les exploitations s'étendent souvent sur plusieurs communes : pour ESTRAMIAC, les 8 exploitations ayant leur siège sur une autre commune en sont la preuve.

S'agissant de la taille des exploitations, peut être précisé qu'en 2004, ESTRAMIAC compte 4 exploitations de plus de 80 ha (source : « Communes du département du Gers », édité par la Sté Archéologique et Historique du Gers).

Les recensements agricoles permettent, par ailleurs, de mettre en évidence qu'une grande majorité de la SAU est exploitée en fermage. Le fermage est un mode d'exploitation par lequel le propriétaire (exploitant retraité ou non agriculteur) loue ses terres à un fermier qui les exploite moyennant un loyer annuel.

En 2000, en effet, sur ESTRAMIAC, **le fermage concernait 593 ha sur 932 ha de SAU totale, représentant ainsi une part de 63,6 %.**

Pour ce qui est de l'orientation technico-économique, sur cette même année 2000,

- **760 ha** étaient consacrés aux **grandes cultures** ¹ (soit 81,5 % de la SAU totale),
- **96 ha** étaient des **surfaces fourragères** ² dont une superficie de **39 ha restant toujours en herbe** (soit 10,3 % de surfaces fourragères).

Ces chiffres confirment que les exploitations estramiacaises sont particulièrement tournées vers **la culture des céréales et d'oléagineux (blé, maïs, sorgho, tournesol, ...)**.

Certaines d'entre elles (un peu moins d'une dizaine, d'après les élus), produisent également des **cultures particulières de maïs et de carottes pour la semence**.

La culture de l'ail, emblématique dans le saint-clarais, ne représente plus qu'une superficie d'une quinzaine d'hectares environ.

⁽¹⁾ au sens de la Politique Agricole Commune (PAC), définition des « **grandes cultures** » : céréales, oléoprotéagineux et jachères (blé tendre, blé dur, orge et escourgeon, avoine, triticale, seigle, maïs-grain, maïs-semence, sorgho-grain, mélange de céréales, colza grain et navette, tournesol, soja, pois sec, fève et fêverole, lupin et vesce).

⁽²⁾ les **surfaces fourragères** comprennent les superficies en maïs fourrage et ensilage, les plantes sarclées fourragères comme le chou, la betterave, la carotte, l'ail, ..., les autres fourrages annuels (sorgho fourrager), les prairies artificielles (luzerne, trèfle violet, ...), les prairies semées depuis moins de 6 ans, et les superficies toujours en herbe (prairies naturelles ou semées depuis plus de 6 ans + superficies toujours en herbe peu productives comme les parcours, la lande pâturée, ...).

La commune compte également des éleveurs bovins et avicoles dont le nombre ainsi que le cheptel ont fortement évolué entre les deux recensements de 1988 et 2000.

Année	BOVINS		VOLAILLES	
	Nbre exploitants	Effectif cheptel	Nbre exploitants	Effectif cheptel
1988	16	310	31	3 173
2000	6	229	16	7 053

(source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000)

En l'espace de 12 ans, pratiquement 2 éleveurs de bovins sur 3 ont cessé leur activité d'élevage, ramenant ainsi le cheptel de 310 têtes à 229.

Dans le domaine avicole, la situation est différente. Bien que le nombre d'éleveurs ait diminué de moitié environ, le cheptel a quant à lui, plus que doublé entre 1988 et 2000 (extension massive des élevages dans les années 1990).

Par rapport, aux données statistiques de 2000, **l'élevage n'est plus aujourd'hui une activité importante sur la commune** : les exploitants éleveurs bovins ne sont plus que 4 alors que dans le domaine avicole, il ne subsiste que 6 élevages de volailles et canards (recensement effectué avec les élus).

La localisation actuelle des élevages est la suivante :

- **Canards gras**, aux lieudits « Babéous », « Moussaron », « Les Gilaberts »,
- **Poulets**, aux lieudits « Les Monforts », « La Plagne », « Le Grahontan », « Les Gilaberts », « Moussaron »,
- **Bovins**, aux lieudits « Lascoume », « Le Colombat », « Les Peyrounets », « Lartigau »,
- **Moutons**, au lieudit « Molas ».

(Sources : recensement et localisation des élevages avec les élus en réunion d'études).

La mise en place d'un dispositif d'irrigation par une Association Syndicale Autorisée – **L'Association Syndicale Autorisée d'Irrigation (ASAI) d'ESTRAMIAC** – a permis le développement des cultures consommatrices d'eau, telles que le maïs et le soja.

Les ASA sont des établissements publics à caractère administratif qui réunissent en association syndicale les propriétaires des terrains compris dans leur périmètre. Leur(s) mission(s) est d'intérêt général.

L'ASAI d'ESTRAMIAC a été créée par arrêté préfectoral du 20 octobre 1987. Elle doit assurer l'irrigation des terres agricoles de ses membres adhérents.

Son siège social se trouve à la Mairie d'ESTRAMIAC.

Selon ses statuts, *l'ASAI d'ESTRAMIAC a pour objet la construction, l'entretien et la gestion des ouvrages ou la réalisation des travaux suivants :*

« Réseau d'irrigation d'ESTRAMIAC, HOMPS, SOLOMIAC, TOURNECOUPE, PESSOULENS ».

Le dispositif comprend une station de pompage sur la rivière L'Arrats. L'eau est amenée sur les coteaux pour être stockée dans un bassin où une nouvelle station de pompage permet son acheminement chez les adhérents au travers du réseau de canalisations.

Le réseau que l'ASA a mis en place **permet d'irriguer 250 ha de cultures, particulièrement des productions pour la semence.**

Deux Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) ont également été créées sur la commune.

La CUMA est un regroupement d'agriculteurs qui investissent ensemble dans du matériel et s'organisent pour utiliser ces équipements sur leur exploitation. Une CUMA peut embaucher du personnel pour entretenir et conduire ce matériel et assurer les tâches de gestion et d'organisation de la structure.

- **La CUMA des « Gilaberts »**, créée en 1988 au moment de la réalisation du réseau d'irrigation de l'association syndicale.

Son objectif initial portait sur la mise en commun du matériel d'irrigation.

Son siège social se situe à la Mairie. Sa date d'immatriculation exacte est le 18 janvier 1988.

- **La CUMA de « Buguet-Moussaron »**, créée en 1999.

Immatriculée précisément le 21 décembre 1999, cette CUMA a son siège social « Au Trouil bis ». Elle a pour finalité d'assurer la location et la location-bail de machines agricoles à ses 7 adhérents.

Cette CUMA dispose notamment d'une moissonneuse avec barre de coupe de 7,60 mètres, que les adhérents ont décidé d'équiper d'un système d'autoguidage par GPS (guidage de précision à 5 cm près). Ce dispositif permet notamment de connaître la traçabilité de la récolte de chaque parcelle, d'établir la cartographie de rendement, ... Les débits de battage atteignent les 4

ha/heure en blé avec vidange en marche. Cet engin performant, qui permet de travailler plus de surface en un minimum de temps, intervient sur les 450 ha de la CUMA .(source : Entraid' Le journal des CUMA)

Certains exploitants de la commune se sont également regroupés pour créer **le Groupement d'Employeurs d'Estramiac et des alentours**, dont le but est d'embaucher des ouvriers saisonniers pour le castrage du maïs pour semence.

Ce groupement emploie chaque année de 35 à 50 saisonniers, sur une durée de 8 à 15 jours (durant la dernière quinzaine de juillet en général).

Des producteurs de la commune font également du commerce direct du producteur au consommateur, en vendant localement des légumes et de la volaille (par exemple, la ferme Lartigaut « A en Perrusset », présente sur les marchés des alentours avec des légumes, ...).

3.5 - **Autres**

Le village d'ESTRAMIAC est doté d'un boulodrome aux abords de l'église, ainsi que d'un square dans la rue principale (voir photo sur couverture du rapport).

Trois associations animent également le village :

- le Comité des Fêtes qui organise notamment la fête locale annuelle le dernier week-end du mois de juillet,
- la société de chasse « Diane de Molas » qui compte une vingtaine de chasseurs,
- la banda « Les Trous Gascons » qui assure l'animation musicale d'un bon nombre de fêtes, festivals et soirées dans la région.

Au niveau des équipements et des services rendus à la population, les transports scolaires sont assurés au travers de deux circuits avec un seul arrêt au village. Concernant la localisation des arrêts des cars scolaires, le Conseil Général ne garantit que la pérennité des arrêts au coeur des villages car ce sont en général des arrêts qui répondent le mieux aux critères de sécurité sous l'angle de la visibilité, du stationnement des cars et des véhicules des parents ainsi que de la circulation piétonne des élèves.

Un premier circuit est effectué vers l'école de TOURNECOUPE qui reçoit les enfants du village inscrits en maternelle et en primaire. Un deuxième circuit permet aux jeunes scolarisés dans le secondaire de se rendre vers l'un des lycées de LECTOURE.

La communauté de communes assure également un service de transport à la demande.

2ème partie – LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – LES CONTRAINTES ET LES RESEAUX PUBLICS

1.1– L'urbanisme :

En matière d'urbanisme, c'est-à-dire pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (Certificats d'Urbanisme, Permis de Construire, Déclaration Préalable), la commune d'ESTRAMIAC est régie jusqu'à présent par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le RNU est basé sur la règle de la constructibilité limitée en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (article L. 111-1-2 de Code de l'Urbanisme).

Sur le territoire communal, il n'existe pas de Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) excepté le centre bourg.

Ce dernier, de taille modeste, est situé sur un site de grande qualité paysagère – un plateau culminant à 191 m d'altitude offrant une vue panoramique à 360 degrés – qu'il convient de préserver dans le projet de carte communale.

1.2– Les servitudes d'urbanisme :

Le territoire d'ESTRAMIAC n'est concerné que par une seule servitude d'utilité publique peu contraignante :

- **la protection aéronautique hors dégagement**, qui nécessite l'obtention d'une autorisation pour les installations dont la hauteur est supérieure à 50 mètres (et 100 mètres en agglomération).

Cette servitude a été instaurée par arrêté du 25/07/1990. Elle est gérée par la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) relatif au « Retrait-Gonflement des Argiles » a été prescrit par arrêté préfectoral du 04/11/2005, mais il n'a pas à ce jour été approuvé (l'enquête publique avant approbation est prévue pour janvier 2012).

Il convient cependant de préciser que l'ensemble du territoire communal excepté les bordures calcaires du plateau, est concerné par ce phénomène, qui crée des dommages sur les constructions après gonflement des sols argileux gorgés d'eau et rétraction en période de sécheresse.

Sur la commune, ce risque est classé dans l'aléa moyen sur une échelle de 4 aléas (nul/faible/moyen/fort).

A noter que l'on peut prévenir le risque du retrait-gonflement et construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter quelques règles simples à mettre en œuvre, sans surcoût notable.

1.3 – Les contraintes d'urbanisme :

Quelques contraintes sont à signaler :

- **les risques naturels d'inondation de la rivière L'Arrats**, retranscrits dans la Cartographie Informative des Zones Inondables (gestionnaire : Direction Départementale des Territoires du Gers),
- **les risques liés aux mouvements de terrain**,
2 mouvements de terrains sont connus sur ESTRAMIAC :
 - Une chute de blocs ou un éboulement « Au Nord du Buguet »,
 - Un glissement de terrain près du cimetière.
- **Les risques sismiques – aléa très faible** ,
Un nouveau zonage et une nouvelle réglementation sont entrés en vigueur à compter du 1er mai 2011 (décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 et arrêté n° DEVP1015475A du 22/10/10).
A ce titre, la commune d'ESTRAMIAC est concernée par un aléa très faible, qui n'implique pas l'application des nouvelles règles parasismiques édictées par les textes précités (seules les communes du Sud /Sud-Ouest du département y sont soumises).

A titre indicatif, il est précisé que la commune a bénéficié de 4 arrêtés de catastrophe naturelle, tels que désignés ci-après :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF 2) a été repérée le long du cours d'eau de L'Arrats.**
D'après l'inventaire modernisé des ZNIEFF établi en 2011, le territoire communal est concerné par un « **grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes** » (le long de l'Arrats aux environs des lieudits « A la Tuilerie » et « A la Rivière »).
- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1) a également été recensée sur les coteaux de L'Arrats en amont et aval de HOMPS** (inventaire modernisé de 2011),
Il s'agit de secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
Le secteur repéré se situe sur les coteaux en contrebas de la corniche calcaire au lieudit « Babéous » (commune d'HOMPS pour la plus grande partie).
Le territoire communal d'ESTRAMIAC est très peu impacté.

1.4 – Les réseaux publics :

▪ La voirie :

Une partie du réseau est de la compétence du Conseil Général du Gers : la RD 40 et la RD 560.

Ces voies sont classées RIC – Réseau d'Intérêt Cantonal.

Le reste de la voirie est communal ou d'intérêt communautaire.

Certaines sont des voies de largeur modérée qui permettent difficilement à certains endroits le croisement de deux véhicules légers.

▪ L'électricité :

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal de MAUVEZIN.

Le village : Transformateur existant au Nord du village. Le village est globalement desservi excepté 2 ou 3 parcelles qui ne le sont pas (parcelles 117, 118 et 119).

Pour la parcelle 119 la plus éloignée du réseau, une extension du réseau public serait à prévoir à la charge de la commune.

Un enfouissement des lignes a été réalisé récemment.

Au lieudit « **Aux Monforts** », le réseau existant arrive à saturation puisqu'il ne pourrait pas recevoir plus d'un raccordement supplémentaire.

Aux abords du groupement d'habitations de « **Babéous** », la capacité du réseau existant s'avère insuffisante dans le cas d'un éventuel développement (poste de transformation sur la commune d'HOMPS).

Dans le **secteur compris entre la VC 17 menant « Aux Tuiliers », la VC 18 et le CR n° 5 dit chemin de Bordeneuve (également appelé « A Gariès »)**, il y a une contrainte de distance par rapport au poste de transformation existant à prendre en compte. Si le développement de la zone est envisagé, il y a nécessité de se limiter aux environs du transformateur.

▪ L'eau :

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal Adduction d'Eau Potable de l'Arrats. Ce syndicat a passé un contrat d'affermage avec SAUR France.

Comme pour l'électricité, **le bourg** est globalement desservi par le réseau public d'eau, sauf quelques parcelles qui sont éloignées de la canalisation principale (canalisation diam. 100 arrivant du Château d'eau vers le village sur VC puis RD).

Le bâti existant du lieudit « **Aux Monforts** » est desservi et ne pose pas de problème de capacité. Il en va de même pour le secteur « **A Babéous** ».

Toutefois, le réseau ne dessert pas **le secteur délimité par la VC 17, la VC 18 et le CR n° 5 de Bordeneuve (aussi dénommé « A Gariès »)**, puisque la canalisation longe la RD 560.

▪ **L'assainissement collectif** :

La commune a investi dans la réalisation d'une station d'épuration de capacité de 100 Equivalents-Habitants. Le réseau, qui vient desservir les constructions existantes **du bourg**, a été mis en service en janvier 2008.

Un Schéma Communal d'Assainissement a été élaboré par la Communauté de Communes Coeur de Lomagne. Il définit la zone d'assainissement collectif jusqu'au boudrome actuel à l'Est du bourg, et jusqu'au moulin à l'Ouest (le réseau s'arrête en réalité avant le moulin, au niveau de la dernière construction).

Malgré la présence du réseau public d'assainissement au Nord du village le long du chemin de ronde, une pompe de relèvement est nécessaire pour permettre le raccordement des futures constructions (à la charge des constructeurs).

Sur le plan administratif, il convient de préciser que la carte de zonage d'assainissement devra être mise à jour puis validée par délibération après enquête publique, pour tenir compte des évolutions liées au nouveau réseau collectif réalisé.

▪ **L'assainissement non collectif** :

C'est la Communauté de Communes qui détient la compétence en matière d'assainissement autonome. Elle s'est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) – géré actuellement par SAUR France – qui remplit les compétences techniques en la matière.

▪ **La défense incendie** :

Le village est équipé de 3 Poteaux Incendies (PI), situés à l'entrée Ouest du village, aux abords de l'église et au château d'eau.

2 – LES ENJEUX

2.1 – Les perspectives démographiques :

Les dernières données montrent une augmentation démographique qui s'est lentement amorcée depuis les années 2000. Cette tendance doit être confirmée.

L'accueil de population doit être mis en adéquation avec l'équilibre du territoire (agriculture, paysages, constructions existantes, caractéristiques de la population, ...) de manière à assurer une hausse mesurée, constante et similaire à celle qui vient de s'engager.

► **Il s'agit de permettre l'accueil de nouvelles populations pour confirmer la remontée démographique et compenser le vieillissement de celle déjà implantée.**

2.2 – Les perspectives économiques :

La polyculture et l'élevage, même si ce dernier a diminué, assurent un potentiel économique majeur sur le territoire.

► **Il convient de préserver l'activité agricole par un développement cohérent des zones d'habitat.**

2.3 – Les besoins en logements et le patrimoine architectural :

ESTRAMIAC dispose d'un parc de logements relativement ancien, notamment dans le centre-bourg. La réhabilitation d'un ou deux logements au village permettrait l'accueil de nouvelles populations (possibilité de réhabilitation à proximité de la mairie + aménagement de 2 logements communaux dans l'actuelle mairie après aboutissement du projet d'aménagement d'une nouvelle mairie et salle des fêtes).

► **Il s'agit de proposer une offre de logements diversifiée, en se greffant de manière pertinente à l'existant, et en s'intégrant correctement aux contextes paysager et architectural.**

► **Il serait opportun de favoriser le développement du locatif notamment au sein du bourg.**

2.4 – L'aménagement de l'espace et la politique foncière :

Excepté au centre-bourg, le territoire d'ESTRAMIAC est déjà un lieu de mitage par l'habitat. Un des enjeux de la carte communale est de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat nouveau et à sa linéarisation le long des routes.

► **Il convient de renforcer la centralité du bourg.**

► **Il s'agit de permettre un développement cohérent du village par rapport à ses seuils d'entrée.**

► **Il est primordial de ne pas accentuer le mitage de l'espace et l'habitat linéaire.**

2.5 - La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel :

Le plateau culminant à 191 m d'altitude et la vue panoramique qu'il offre à 360 ° avec ses affleurements calcaires bordés de végétations éparses et de boisements, marquent le paysage communal. Ce paysage ouvert s'oppose aux ondulations des collines qui descendent vers la plaine de l'Arrats en offrant des espaces préservés ou sauvages aux intérêts écologiques remarquables.

Ce milieu, fait de cultures mais aussi d'espaces naturels bucoliques, nous renvoie

l'image d'une cadre de vie champêtre qu'il convient de préserver.

- ▶ Il s'agit de préserver l'espace agricole et les espaces naturels.
- ▶ Il est nécessaire de préserver les abords de la rivière l'Arrats (risques d'inondation et intérêts écologiques – ZNIEFF).
- ▶ Il convient de maintenir les structures végétales dans les vallons comme les haies qui contribuent à la qualité du paysage et à l'intégration du bâti.

3 – LE PROJET COMMUNAL

3.1 – Les prévisions de développement :

L'hypothèse la plus réaliste est d'établir un rythme de constructions régulier en fonction du nombre maximum de logements autorisés ayant permis le maintien voir une légère augmentation de la population.

Ce nombre de logements autorisés a été d' 1 habitation par an entre 2006 et 2008 (moins d'1 par an sur les années suivantes).

En prenant pour hypothèse :

- une durée moyenne de la Carte Communale de 10 ans (plus ou moins 10 ans selon la conjoncture),
- des surfaces moyennes de terrains à construire de 1 000 m²,
- et un nombre de constructions neuves moyen d'1 par an,

l'espace à réserver pour les constructions peut être évalué à
 $10 \text{ ans} \times 1\,000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ construction} = 10\,000 \text{ m}^2$ soit 1 ha.

Cela conduirait donc à réserver une surface totale de terrain disponible de 1 ha sur dix ans.

Toutefois, il convient de prendre en compte les conditions de mise sur le marché des terrains – la rétention foncière qui peut être estimée à 40 %.

Dans ces conditions, l'espace à réserver pour le développement urbain envisagé, pour une durée de 10 ans environ, peut alors être estimé à **1,5 ha environ**.

3.2 – Les contraintes locales :

Excepté les contraintes habituelles qui se retrouve dans toute élaboration de document d'urbanisme, telles que le paysage, la localisation et la capacité des réseaux publics, la disponibilité du foncier, la proximité des exploitations agricoles par rapport aux

zones d'habitat, ESTRAMIAC compte une contrainte supplémentaire avec la présence du **réseau d'irrigation de l'Association Syndicale Autorisée d'Irrigation (ASAI)**.

Ce réseau, propriété de l'ASA, est assez étendu sur le territoire communal. L'ASA en assure également l'entretien dans le cadre de son objet statutaire.

L'article 19 des statuts approuvés le 20/10/1987 précise les charges et les contraintes induites par les ouvrages de l'association :

- « - *des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir. Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour leur entretien.*
- *les constructions devront être établies à une distance minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.*
- *Les clôtures en travers de canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 4 mètres au droit de la canalisation.*
- *Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.*
- *De toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'ASA.*

La nature du service rendu par l'association impose l'existence de conduites enterrées ou d'installations sur des parcelles appartenant aux membres mais non incluses dans le périmètre. En conséquence, ces contraintes s'imposent également à ces parcelles et resteront tant qu'elles seront nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use. »

En fait, ces ouvrages font l'objet d'une servitude de 3 mètres de part et d'autre de la canalisation avec des prescriptions particulières concernant l'accès à celle-ci (dispositions ci-dessus).

Ne disposant pas d'un plan de récolement intégral, l'ASA a produit un extrait montrant la localisation du réseau au village. Celui-ci est annexé au présent rapport. A titre indicatif, les éléments d'information fournis ont été reportés par la DDT sur le plan des servitudes d'utilité publique et contraintes du dossier de carte communale.

3.3 – Les objectifs de la municipalité et les projets communaux :

Les objectifs de développement pour la commune d'ESTRAMIAC sont fixés par le conseil municipal.

L'objectif général, que les élus ont énoncé en début d'étude, repose sur le souhait de retrouver une population à peu près équivalente à celle des années 1970, ce qui représente une augmentation d'une soixantaine d'habitants (source Insee : en 1968, 211 habitants et en 1975, 195 habitants). Il s'agit de prévisions à long voire à très long terme peut-être. Les élus ne se fixent pas de délai dans le temps pour atteindre cet objectif.

Leur perspective n'est pas uniquement basée sur la population nouvelle accueillie au travers des constructions neuves , mais également sur les nouveaux habitants

Il convient de préciser que, lors de l'étude de la carte communale, 7 logements individuels sont en vente dans une bâtisse de caractère rénovée au lieudit « Aux Claux » (à proximité de l'église).

Le deuxième objectif que s'est fixé le conseil municipal consiste à développer en priorité le bourg, seul secteur aujourd'hui desservi par le réseau public d'assainissement.

Ce réseau fait actuellement le tour du village depuis la station d'épuration située au Sud.

Sa capacité est de 100 équivalents-habitants alors qu'aujourd'hui, elle ne concerne que la trentaine d'habitants qui réside au bourg.

Pour la municipalité, il est primordial de rentabiliser ce réseau en augmentant le nombre de constructions raccordées et donc le montant de la taxe à l'égout perçue au budget communal, eu égard l'investissement important réalisé.

Les élus ont donc souhaité que le critère de la desserte par le tout à l'égout soit prépondérant dans la réflexion.

De plus, au fil des réunions et réflexions menées, les élus ont exprimé leur attachement :

- à la préservation du bourg et de son bâti,
- à la protection des espaces agricoles et naturels,
- au respect du paysage.

Venant en complémentarité des objectifs de développement, l'équipe municipale projette de réaliser les projets communaux suivants :

- Réhabilitation d'un ensemble immobilier situé en face de la Mairie actuelle (halle + 2 immeubles voisins) et aménagement d'une nouvelle Mairie accessible aux personnes à mobilité réduite avec une salle des fêtes (les bureaux de la mairie actuelle se situe à l'étage),
- Viabilisation d'une partie du terrain communal situé au Nord-Est du bourg en vue de vendre 2 ou 3 terrains à bâtir (parcelles 458, 575 et 98).
Etude de l'aménagement du terrain confiée au Conseil d'Architecture, Urbanisme et d'Environnement du Gers (CAUE 32) parallèlement à l'étude d'élaboration de la carte communale,
- Déplacement éventuel du boulodrome derrière l'église (de l'autre côté de la VC) en vue d'optimiser le terrain communal à aménager.
Pendant l'étude de la Carte Communale, études préalables de réaménagement de cet espace avec repositionnement de l'aire des containers poubelles également confiées au CAUE ,

- Aménagement de 2 logements locatifs dans les locaux de l'actuelle Mairie.

4 – LES CHOIX RETENUS

4.1 – Les pistes de développement – les secteurs étudiés :

De prime abord, les pistes de réflexion ont portées sur :

- le village,

et sur plusieurs autres secteurs tels que :

- « Aux Monforts »,
- « A Babéous »,
- « Les Pieds Carrés » (a priori, position du village ancien au Moyen-Age),
- « A Moussaron » et « Tintayre » (après le château d'eau, le long de la VC 10),
- secteur entre les VC 17, VC 18 et CR n° 5 de Bordeneuve également appelé « A Gariès » (abords de la VC 18, 3 certificats d'urbanisme y ont précédemment été refusés).

L'analyse de chacun des secteurs, prenant en compte les enjeux précédemment énoncés, les objectifs de la municipalité et la synthèse des avis techniques des concessionnaires et gestionnaires de la voirie et des réseaux d'eau et d'électricité, a mis en évidence le fait que les secteurs extérieurs au village ne peuvent pas être développés compte tenu de divers motifs défavorables :

- « **Aux Monforts** »,
Malgré la présence de deux constructions récentes accordées à titre dérogatoire aux règles générales d'urbanisme (délibérations justifiant l'intérêt communal), un développement de l'urbanisation favoriserait un habitat linéaire, en ligne de crête de surcroit.
De plus, proximité de sièges d'exploitations agricoles dont un élevage (soumis au Règlement Sanitaire Départemental).
Capacité électrique limité à une habitation supplémentaire uniquement.
Contraintes liées à la présence de la canalisation d'irrigation de l'ASAI (en plein champs puis le long de la voie communale).

▶ décision de classement en zone naturelle (ZN) de la CC.
- « **A Babéous** »,
Bâti existant : 6 ou 7 constructions formant un groupement architectural cohérent (3 familles).
Accès par un CR d'ESTRAMIAC en bon état mais de petite largeur de

chaussée ou depuis la RD 40 par une voie de la commune voisine (HOMPS) de même largeur.

Présence d'un élevage soumis au RSD (distance entre les tiers et l'activité agricole existante à respecter/ Risque de conflits d'usages par rapport à l'activité agricole existante).

Capacité du réseau d'électricité existant insuffisante pour des constructions nouvelles.

► décision de maintenir le secteur en zone naturelle (ZN) de la CC.

– **« Les Pieds Carrés »**,

3 bâtiments existants (2 familles).

Accès par CR de petite largeur.

Activité agricole avec présence d'un élevage de volailles avec parcours.

► décision de ne pas mener plus d'investigations et de maintenir le secteur dans sa vocation actuelle – Classement en zone naturelle (ZN) de la CC.

– **« A Moussaron » et « Tintayre »**,

Bâti existant le long de la VC 10 de capacité suffisante.

Sur le plan urbanistique, développement d'un habitat linéaire non admis.

De plus, présence d'un élevage avec nuisances olfactives vers « Tintayre » par vents dominants.

► classement en zone ZN de la CC.

– **Aux abords de la VC 18 (« A Gariès »)**,

4 constructions existantes dans un large secteur. Pas de bâti formant un ensemble architectural excepté le bâti des parcelles 140, 416, 417 et 418.

Selon les dispositions du RNU applicables jusqu'à présent, 3 CU pour constructions d'habitations refusés pour localisation des terrains hors des Parties Actuellement Urbanisées et pour non desserte par le réseau public d'eau potable.

Sur le plan urbanistique, milieu agricole peu favorable à l'urbanisation, d'autant plus si développement des constructions neuves en linéaire le long de la voie publique (habitat linéaire non admis).

Non desserte par le réseau d'eau – extension de 350 m environ serait à prévoir par la collectivité.

► décision de maintenir secteur en zone ZN de la CC.

En conséquence, l'analyse territoriale menée et les pistes de développement explorées conduisent à conserver uniquement le bourg comme seul secteur de développement du territoire :

– **Au village,**

Zone globalement desservie en eau potable et en électricité.

Idem pour le réseau d'assainissement collectif qui fait le tour du bourg (que la

municipalité veut rentabiliser).
A noter la présence du réseau d'irrigation de l'ASAI.

4.2 – **Les choix retenus et leurs justifications :**

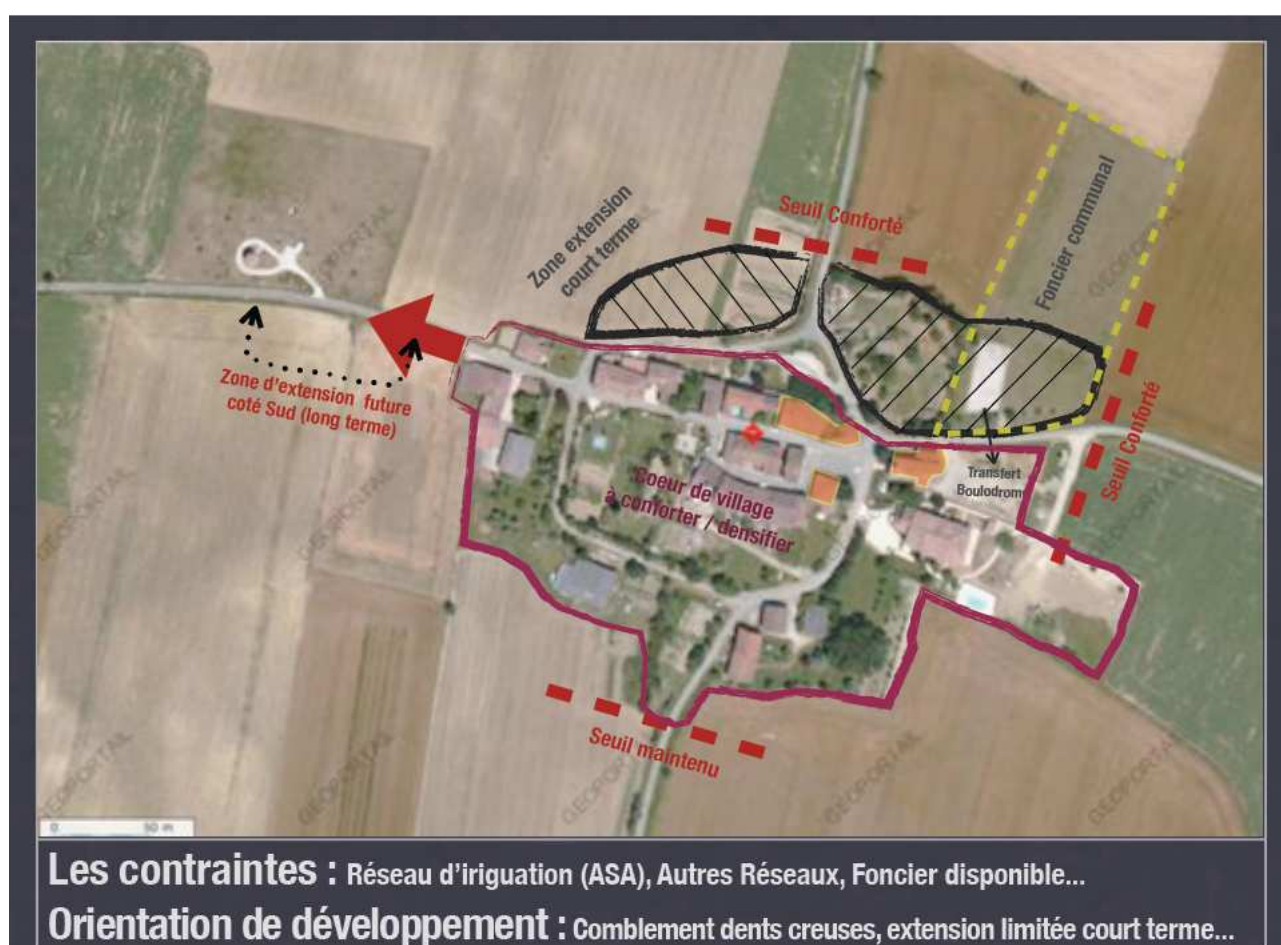
Le choix de la seule zone du village s'est imposé au fil des réunions d'étude, en raison d'un espace déjà fortement impacté par :

- le mitage de l'habitat ne permettant pas de dégager des secteurs de développement cohérents,
- l'agriculture, pilier économique du territoire et la nécessité de la préserver,
- des équipements publics (voirie, eau et électricité) n'offrant pas toujours des possibilités de raccordements supplémentaires pour de nouvelles constructions.

Par ailleurs, cette zone constructible du bourg tient compte des enjeux ci-avant énumérés en permettant de :

- limiter les zones d'habitat susceptibles de mettre en difficulté l'activité agricole (notamment en partie Sud du bourg- parcelles 119, 118, 117, 211, 210 et 209a - où les installations agricoles existantes n'ont pas été intégrées à la zone constructible en vue de ne pas mettre en péril le développement ultérieur de l'activité des exploitants concernés).
- renforcer la centralité du bourg conduisant à ne pas aggraver le mitage et l'habitat linéaire,
- préserver également les espaces naturels et notamment les abords de la rivière L 'Arrats (zone inondable, également refuge d'espèces remarquables – classement récent de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique -ZNIEFF).

L'identification des seuils de développement faite par le CAUE dans le cadre de l'étude parallèle que la municipalité lui a confiée au sujet de l'aménagement du terrain communal, a permis aux élus d'appréhender les caractéristiques urbaine et paysagère du village : un tissu urbain jusqu'à présent préservé, caractérisé par quatre entrées de village bien marquées.



(Sources : CAUE 32 – Extrait de l'étude relative à l'aménagement du terrain communal)

Les choix de développement répondent aux critères suivants :

- préserver la particularité du village en proposant dans un premier temps un développement mesuré et ciblé ne remettant pas en cause les seuils constatés

- (préservation d'un bâti compact au centre du territoire en évitant un étalement disparate de l'urbanisation sur tous les points d'entrée du village) ;
- permettre aux nouvelles constructions de se greffer au bâti existant de manière pertinente , en s'intégrant correctement aux contextes paysager et architectural ;
 - ne pas porter atteinte à l'espace agricole.

Pour ce faire, il est établi un projet communal raisonné comprenant des zones d'extension voulues de taille délibérément mesurée pour un développement sur du court terme, quitte à engager d'ici quelques années selon le remplissage des zones et la volonté communale, la révision de la carte communale afin d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation. Cette prudence dans l'ouverture des zones constructibles se justifie d'autant plus que le document de planification, que constitue la carte communale, ne permet pas à la commune de gérer le développement des différentes zones dans le temps (à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme).

Le secteur du village ainsi classé en zone constructible de la carte communale a une superficie totale de 4 ha environ dont un peu moins de 3 ha sont déjà bâtis. Il en résulte une surface de terrains disponibles d'environ 1,5 ha :

	Superficie totale (m2)	Dont déjà bâti	Disponible
Secteur ZC2 du Village	48 830 m2	28 166 m2	20 664 m2

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou à la zone devant rester naturelle, intitulée ZN avec un sous-secteur ZN i pour la partie inondable de L'Arrats.

5 - LE BILAN

Les surfaces ouvertes à la construction, y compris le bâti existant représentent **4 ha 88 a 30 ca** (ou 48 830 m²).

Dénomination de la zone	Superficie libre de constructions (en m ²)	Potentiel estimé en nombre de constructions prévisibles
Au Village :		
- Secteur Nord-Est (dont partie du terrain communal)	12 767 m ²	9 habitations (dont 2 ou 3 sur terrain communal)
- Secteur Nord	4 493 m ²	4 habitations (en bande par exemple le long voie publique)
- Coeur du village	3 400 m ²	3-4 habitations (en bande sur limites pour plus petits terrains)
TOTAUX :	20 660 m² soit 2 ha environ	16-17 habitations

Superficie de l'ensemble de la zone ZC2 (y compris bâti existant)	48 830 m²
--	-----------------------------

Les chiffres indiqués sont bruts :

- les surfaces sont globales et comprennent notamment les voiries, les surfaces déjà urbanisées (pour la zone ZC2), certains terrains dont la rétention est connue ou envisagée par les élus (jardin, verger, ...). Ce chiffres ne représentent donc pas les surfaces qui seront réellement ouvertes à la construction.
- Le potentiel estimé en nombre de constructions est une prévision. Il n'a pas vocation à correspondre à ce qui sera réellement réalisé. Comme son nom l'indique, il propose une estimation de la capacité potentielle des terrains libres. Cette estimation est établie visuellement, sans calcul, et sans prise en compte d'autres contraintes (réseaux, sécurité routière, sécurité sanitaire, rétention,...).

Ce tableau propose seulement une indication.

Il en résulte que l'espace disponible ouvert à la construction est de **2 ha**, ce qui représente **0,2 % de la surface totale de la commune** (977 ha).

Sur la base des statistiques INSEE sur la taille des ménages de la commune qui était de 2,3 personnes/foyer en 2007 (derniers chiffres connus à ce jour), le nombre estimatif de constructions représenterait l'équivalent d'un peu moins de quarante habitants supplémentaires pour la commune (population apportée par les seules constructions nouvelles).

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont restreintes :

- elles sont concentrées en périphérie du village ;
- elles ne créent pas de mitage du territoire ;
- elles ne portent pas atteinte au paysage qui n'en sera pas modifié de façon notable après remplissage complet de la zone constructible ;
- Les réseaux existants sont optimisés et notamment celui de l'assainissement collectif (objectif principal des élus annoncé en début d'étude) ;
- Le patrimoine et l'activité agricole sont préservés.

La logique de développement durable est ainsi préservée.

6 - LES ANNEXES

- Plan d'une partie du réseau d'irrigation de l'ASAI au village,
- Schémas établis par le CAUE 32 dans le cadre de l'analyse sur l'aménagement du terrain communal.