

COMMUNE DE MONTAMAT

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BDIANE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION D'ELABORATION

04 février 2016

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 août 2017
au 22 août 2017

APPROBATION MAIRIE

07 septembre 2017

APPROBATION PREFECTURE

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	7
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	9
DEMOGRAPHIE.....	13
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	15
ECONOMIE	17
ECONOMIE AGRICOLE.....	19
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	21
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	27
MOBILITES.....	31
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	33
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	35
GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE	37
BILAN ANALYTIQUE	39
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	41
LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	42
LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES	45
CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE	49
EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT	49
LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES	51

PREAMBULE

1. Les objectifs de la carte communale

Par délibération en date du 04 février 2016, le Conseil Municipal de Montamat a prescrit la révision de sa Carte Communale. L'objectif poursuivi consistera à faire évoluer le zonage de la carte communale en fonction des demandes d'urbanisme. Enfin, il conviendra de répondre à ces objectifs tout en préservant les espaces agricoles, les zones naturelles et le patrimoine architectural bâti sur l'ensemble de la commune.

2. Les attendus réglementaires d'une carte communale

La carte communale constitue l'un des documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur le territoire sur lequel elle s'applique.

Il s'agit d'un document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Elle détermine les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme.

En délimitant les zones constructibles, la carte communale permet à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

Le code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme^a puis les cartes communales et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels elles doivent satisfaire.

Pour rappel :

- Les cartes communales acquièrent un premier fondement législatif grâce à un document nommé MARNU, créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Les MARNU sont élaborées par la commune et l'État, et sont approuvées conjointement par délibération du conseil municipal ainsi que par arrêté préfectoral. Les MARNU ont une durée de validité de quatre ans, car elles sont destinées à régir la commune durant le temps nécessaire à la mise en œuvre d'un Plan d'Occupation des Sols^b.

- Les cartes communales ont été créées, comme les Plans Locaux d'Urbanisme^c, par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain^d du 13 décembre 2000. Celles-ci présentent deux

différences essentielles par rapport aux MARNU précédentes : elles ont une validité permanente^e et sont approuvées après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.

- Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les cartes communales peuvent introduire un droit de préemption¹.

- La loi portant Engagement² National pour l'Environnement^f du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en détaillant notamment les enjeux environnementaux et en intégrant une évaluation environnementale des cartes communales pour les communes concernées par un site Natura 2000³. La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, toutefois la carte communale doit assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire située en dehors de ces NATURA 2000.

- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès^g au Logement et un Urbanisme Rénové modifie à nouveau les cartes communales dans une perspective de transition écologique des territoires et étend l'obligation d'évaluation environnementale à toutes les cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi l'article L101-1⁴ du Code de l'urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol. L'article L161-3⁵ qui reprend l'article L101-1 fixe les modalités de mise en œuvre d'une carte communale.

3. Le contenu d'une carte communale^h

Une carte communale, conformément à l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, comprend les pièces mentionnées ci-dessous :

- Le rapport de présentation.
- Un ou plusieurs documents graphiques.
- Les annexes comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant

^a MARNU

^b POS

^c PLU

^d SRU

^e Elles peuvent être révisées en fonction de l'évolution des besoins.

^f ENE

^g ALUR

^h Version du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} mars 2015

sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

3.1 Le rapport de présentation

1° L'analyse l'état initial de l'environnement et la mise en lumière des 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.101 et L.161-4⁶, 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.

3.2 Le ou les documents graphiques

Conformément à l'article L161-4, la carte communale délimite 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. Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au plan local d'urbanisme, la carte communale ne comporte pas de règlement, et c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

4. La procédure

Conformément à l'article L163-3 du code de l'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, conduit la procédure d'élaboration de la carte communale.

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

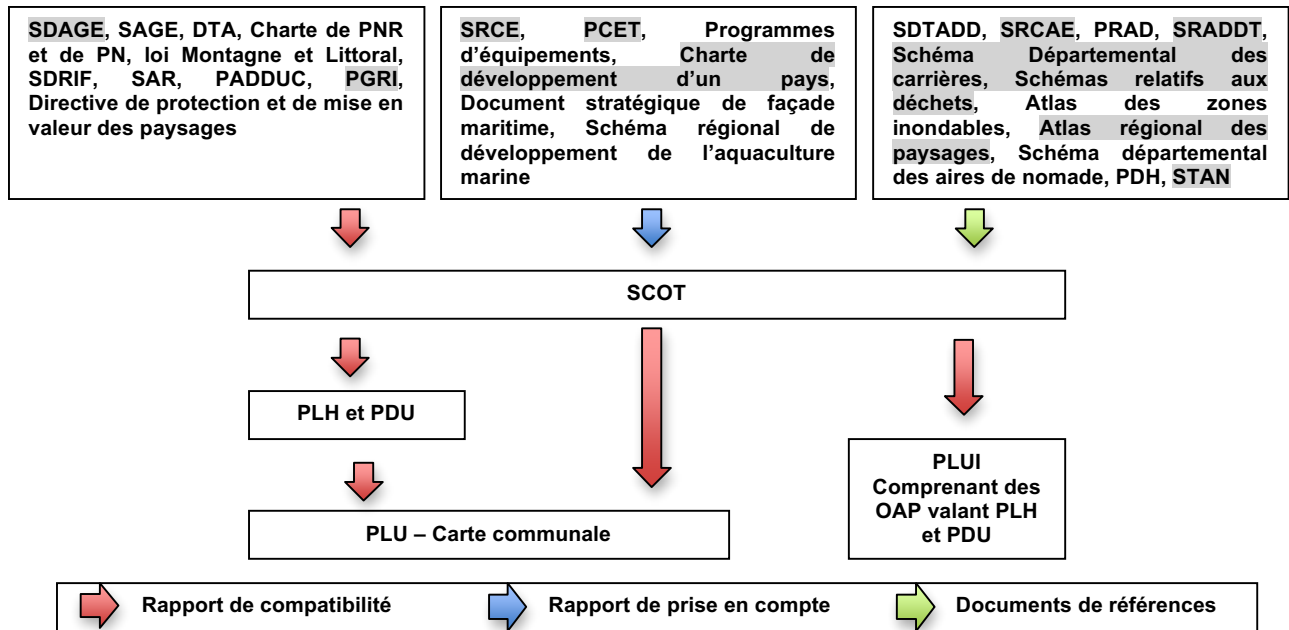
L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités (affichage et insertion presse), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET
ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS**

7

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Hiérarchie des normes ; UrbaDoc 2016



Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

■ : Documents applicables sur le territoire

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. La carte communale devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent.

1.1 Les documents avec lesquels la carte communale doit être compatible

La carte communale devra être compatible :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines. Ce schéma a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021, même si cette démarche s'inscrit sur des échéances plus longues : 2010-2027.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2016-2021, approuvé en 2015, est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation sur le territoire.

1.2 Absence de SCOT

La commune n'est pas régit par un SCOT applicable, c'est donc le principe d'urbanisation limitée qui s'applique au titre des articles L142-4 et L142-5 (anciens articles L.122-2 et L.122-1). Ce principe s'applique aux communes situées à moins de 15 km du littoral ou des limites extérieures des agglomérations de plus de 15 000 habitants. L'objectif étant de maîtriser leur urbanisation à l'échelle intercommunale. La commune n'est donc pas concernée puisque se situant à plus de 15 km de l'unité urbaine de l'Isle Jourdain.

A compter du 1^{er} janvier 2017 la France entière sera concerné par le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT ou de document valant SCOT au sens de l'article L142-4. De plus avec la loi ALUR, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur constructible d'une carte communale est désormais soumise au principe d'urbanisation limitée.

Ainsi, si la présente Carte Communale doit ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs non constructible, une dérogation doit

être accordée par le Préfet et la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.3 Les documents à prendre en compte

La carte communale devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Le SRCE a été adopté le 27 mars 2015 ;
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Pays Porte de Gascogne est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- Le contrat de cohésion et de développement territorial du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne s'applique sur la période 2015-2020 sous forme de programme d'actions sur les thèmes de l'économie, de l'emploi, de la formation, de la jeunesse, de la santé, de la culture et du logement.

1.4 Les documents de références

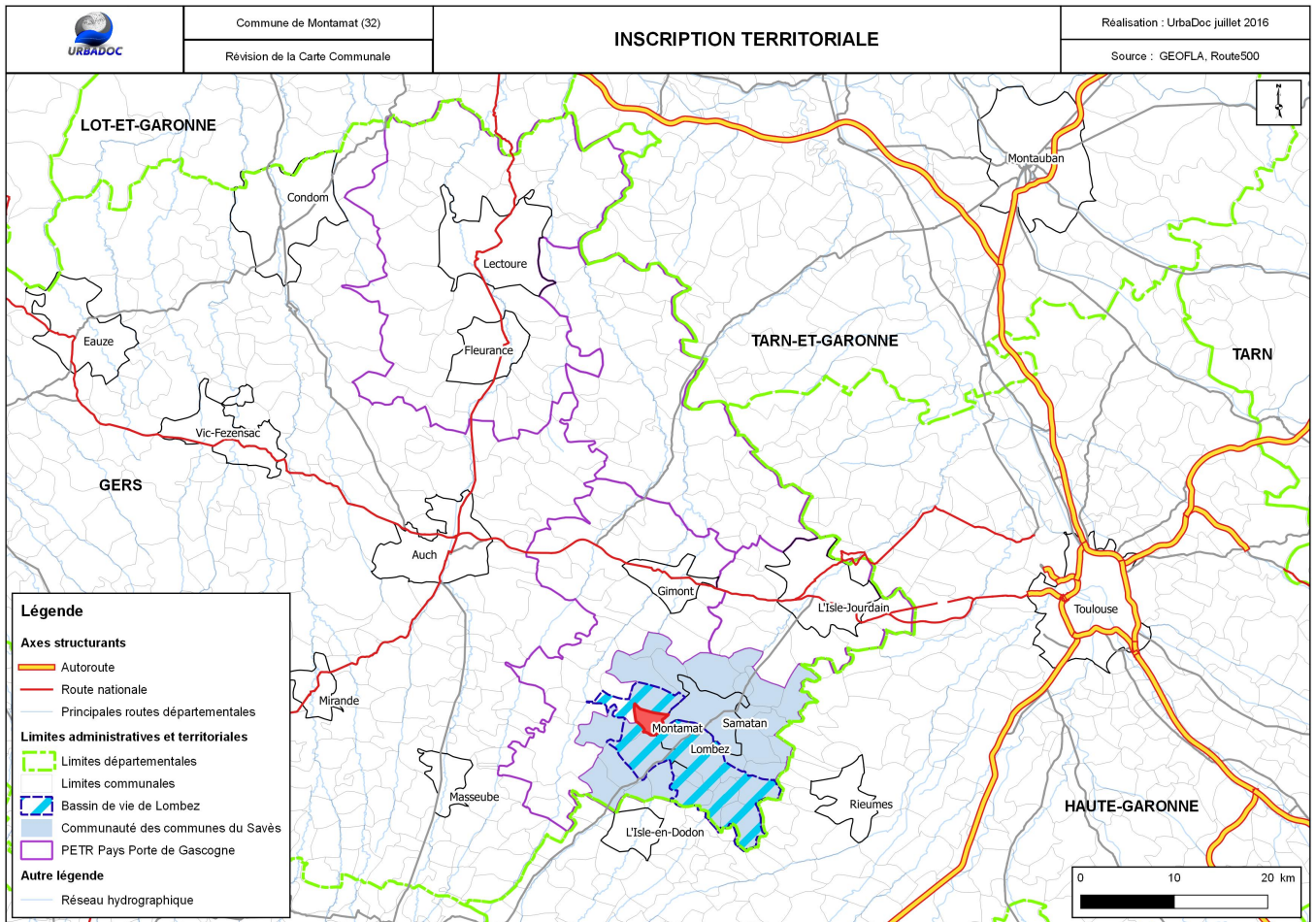
La carte communale devra faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E) approuvé en juin 2012 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) voté le 30 mars 2009 ;
- au Schéma Départemental des Carrières de du Gers approuvé le 20 novembre 2012 ;
- à l'atlas des zones inondables⁷ ;
- à l'atlas régional des paysages⁸ et forcément à celui des paysages du Gers ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Gers (S.D.T.A.N).

^a L'ensemble des documents régionaux devront être revus suite à la fusion des Conseils Régionaux

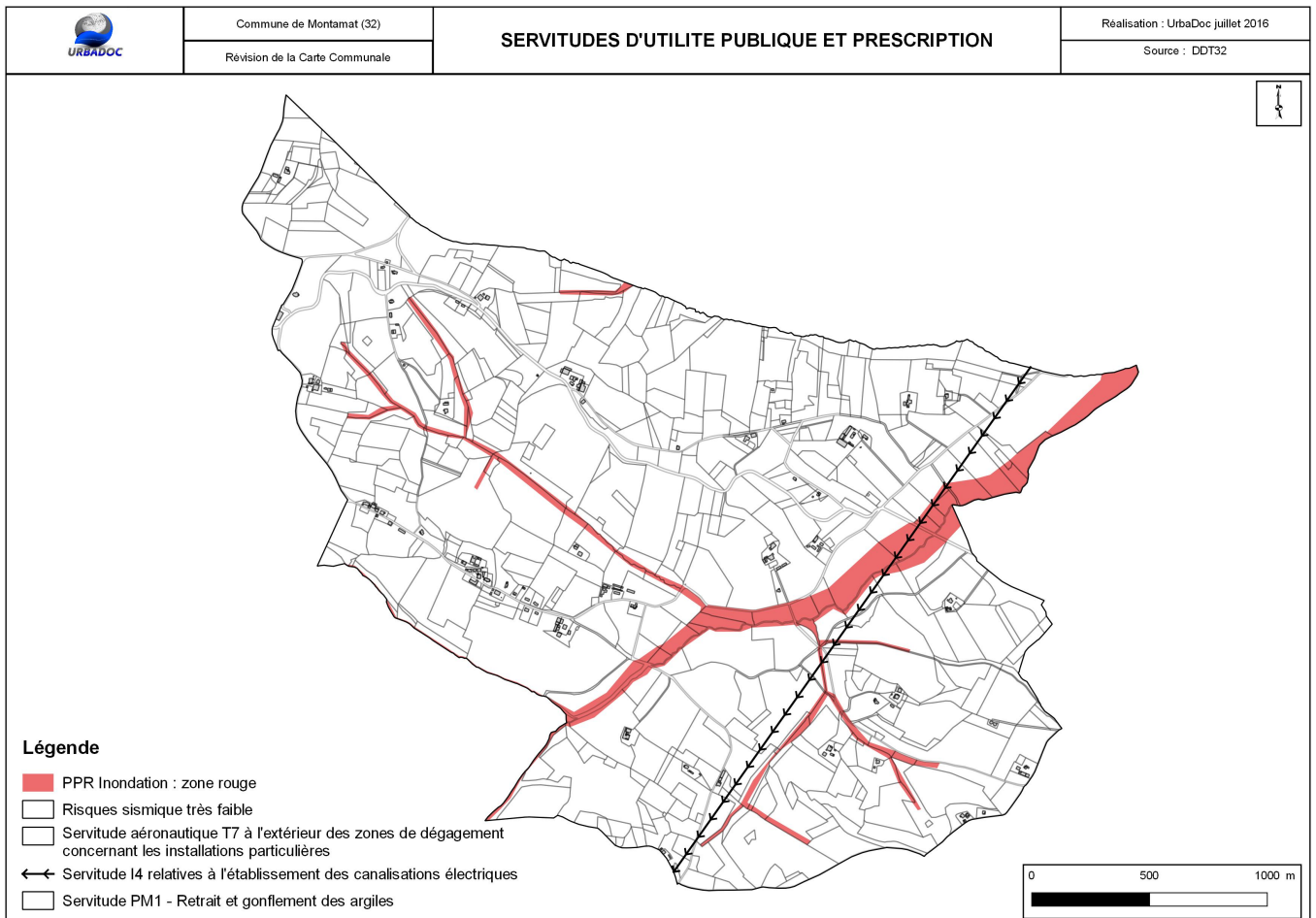
TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2016



10

Carte 2 : Servitudes d'utilité publique ; DDT 32 ; UrbaDoc 2016



2. Inscription territoriale et administrative

2.1 Le département du Gers

Le département du Gers est un département vaste avec ses 6 257 km². Situé à l'ouest de la région Occitanie sur les contreforts des Pyrénées, le Gers borde l'est de la Nouvelle Aquitaine. Le département est contourné au nord par l'autoroute A62 reliant Toulouse à Bordeaux et au sud par l'autoroute A64 reliant Toulouse à Bayonne. Ces grandes voies participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. De plus, le Gers est un département très agricole, et dispose d'atouts susceptibles d'attirer des touristes. Le département est essentiellement constitué de collines et de vallons.

2.2 Montamat

La commune est caractérisée par l'INSEE, comme une commune isolée en dehors d'un pôle d'influence. Montamat est une petite commune rurale, établie sur un promontoire, à une altitude d'environ 270 mètres. La commune d'une superficie de 660 hectares est essentiellement composée de coteaux verdoyants, qui offrent une vue sur les Pyrénées et la vallée de l'Esquinson.

Le territoire communal est traversé la route départementale D626 qui facilite les déplacements intra-territoriaux et l'accès aux pôles économiques.

Montamat est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural et des influences et interrelations que la commune entretient avec les objets géographiques du territoire : cours d'eau, autoroute, villes... De fait, Montamat s'inscrit pleinement dans un territoire plus large qui agit et a des conséquences à l'échelle locale.

2.3 Le PETR Pays Porte de Gascogne

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays Porte de Gascogne se situe à l'est du département du Gers. Il s'est constitué en 2003. Ce PETR regroupe 56 201 habitants en 2005 répartis sur 160 communes, dont 5 communautés des communes : EPCI de la Lomagne Gersoise, EPCI Gascogne Toulousaine, EPCI du Savès, EPPCI Bastides de Lomagne et l'EPCI Coteaux d'Arrats-Gimone. Le périmètre d'intervention s'étend sur une superficie de 2 062 km².

2.4 La Communauté de Communes du Savès

La Communauté de Communes du Savès a été créée le 1^{er} janvier 2003. Elle se compose de 32 communes et compte environ 9 484 habitants

en 2013. L'EPCI est bien situé entre la métropole de Toulouse et l'aire urbaine d'Auch.

2.5 Le bassin de vie de Lombez

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Lombez, qui avec ses 3 778 habitants, constitue le pôle principal.

3. Les servitudes d'utilité publique

La carte communale doit également considérer dans un rapport de « de conformité »⁹, un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol.¹⁰

3.1 La servitude PM1 – Risques naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements).

- PPRN Inondation

Outil d'une politique globale de prévention, le Plan de Prévention des Risques Inondation vise à sécuriser les populations et les biens soumis à ce type de risque tout en permettant un développement des territoires sur le long terme. Ce risque sur le territoire est lié au passage de l'Esquinson.

3.2 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques.

3.3 Servitude aéronautique T7 à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50m (et 100m en agglomération) au-dessus du niveau du sol ou de l'eau sont soumises à autorisation spéciale.

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de la population ; Insee 1999-2013 ; UrbaDoc

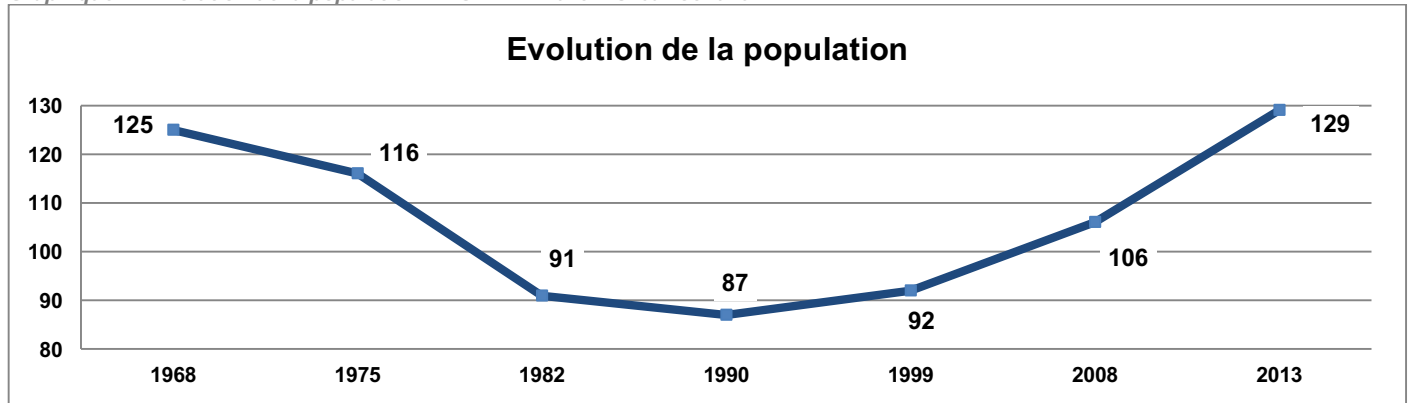
	Population en 2013	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France	65 564 756	103,6	0,64	0,44	0,18%	24,6%	57,7%	17,7%	2,2	1,02
Région Occitanie	5 683 878	78,2	1,23	0,25	0,98%	22,9%	56,7%	20,4%	2,2	0,85
Gers	190 276	30,4	0,74	-0,26	1,00%	20,8%	54,3%	24,9%	2,2	0,64
Bassin de vie de Lombez	3 778	28,6	2,17	-0,33	2,49%	20,2%	53,4%	26,5%	2,3	0,60
CC du Savès	9 484	29,0	2,22	-0,08	2,29%	22,1%	54,1%	23,8%	2,3	0,72
Montamat	129	19,5	2,87	0,17	2,69%	27,8%	60,2%	12,0%	2,6	1,54

La taille des ménages correspond au nombre moyen de personnes par résidence principale

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

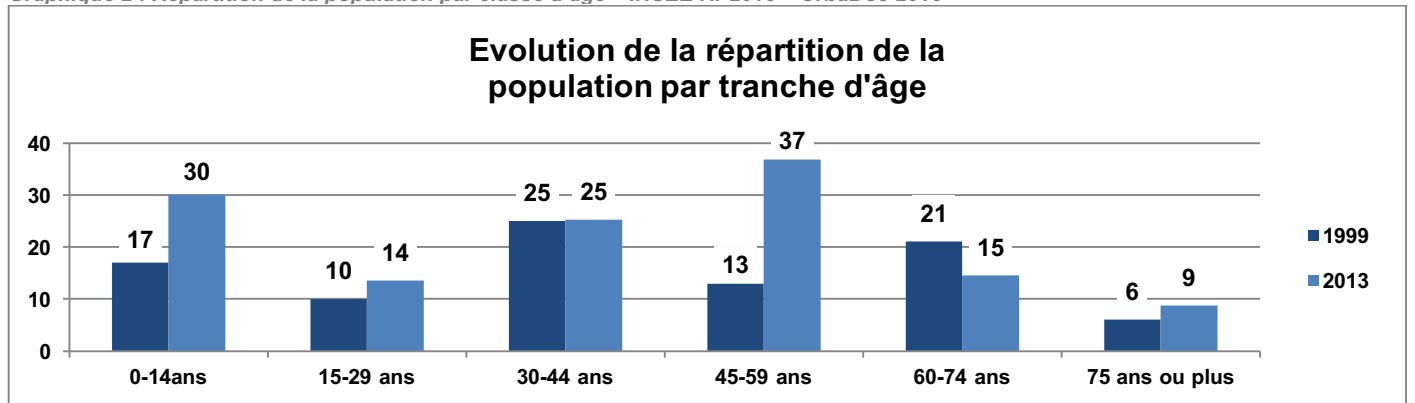
Les données de variation annuelle sont exprimées pour la période 1999-2013 / Les autres données sont exprimées pour l'année 2013

Graphique 1 : Evolution de la population - INSEE RP 2013 – UrbaDoc2016

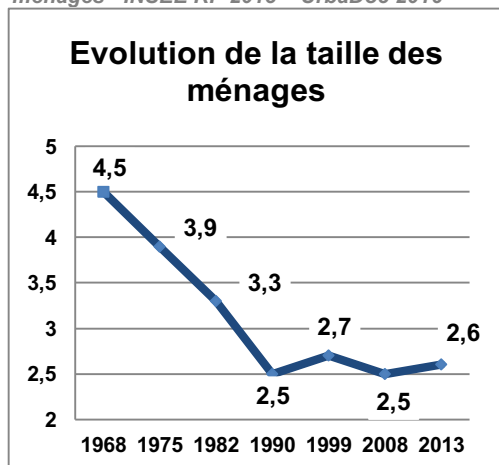


12

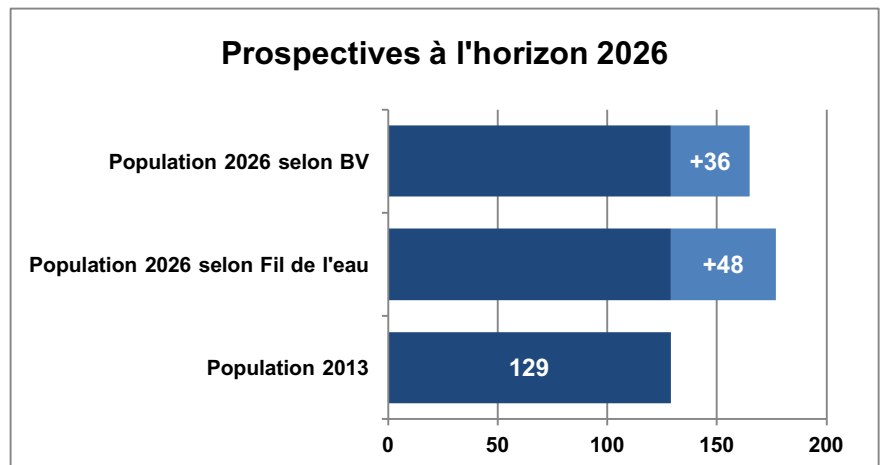
Graphique 2 : Répartition de la population par classe d'âge - INSEE RP2013 – UrbaDoc 2016



Graphique 3 : Evolution de la taille des ménages - INSEE RP 2013 – UrbaDoc 2016



Graphique 4 : Prospective démographique - INSEE RP 2013 - UrbaDoc 2016



DEMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique soutenue

La commune de Montamat, une commune rurale du Gers, a connu un certain déclin démographique entre les années 1968 et 1990 et c'est au détour des années 1990 que les effectifs communaux ont observé une croissance à la fois importante et stable, passant de 87 habitants en 1990 à 129 habitants en 2013. On observe donc un taux de variation annuel de 2,87% entre 1999 et 2013.

1.1 Un solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire

Cette croissance démographique est majoritairement dû au solde migratoire, qui correspond à la différence entre les entrées et les sorties sur le territoire communal. En effet, Montamat, connaît un solde migratoire positif de 2,69% entre 1999 et 2013. Ce taux est bien supérieur aux autres échelles administratives. L'arrivée de ces populations démontre que le territoire est attractif pour les populations extérieures. Les entrées sur le territoire permettent de soutenir le faible dynamisme démographique, engendré par les décès qu'enregistre la commune. L'arrivée de populations participe à renouveler les effectifs communaux et à porter la croissance démographique.

1.2 Un solde naturel faible, mais positif

La commune de Montamat connaît un solde naturel positif de 0,17% entre 1999 et 2013. Ce taux signifie que la population parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même. De plus ce taux traduit un indice de jeunesse très élevé de 1,54. Cet indice correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. En effet, sur la commune la part des moins de 20 ans (27,82%) est bien supérieure au plus de 60 ans (18,6%).

La variation annuelle due au solde naturel et l'indice de jeunesse sont plus élevés sur la commune de Montamat qu'aux autres échelles administratives. Par exemple, à l'échelle du bassin de vie, le taux de variation annuel de la population due au solde naturel est de 0,33, tandis que l'indice de jeunesse est de 0,60.

De plus on observe que la population de moins de 30 ans est en évolution depuis les années 1999. On compte plus 13 habitants de moins de 15 ans et plus 4 habitants dans la tranche d'âge des 15 à 29 ans. Tandis que la tranche d'âge des 60-74 ans connaît une diminution de 6

habitants. Il faut également souligner l'évolution de la tranche d'âge 45-59 ans sur la même période qui évolue de 24 personnes.

Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

2. Une évolution de la taille des ménages en dents de scie

Depuis 1968, a été constatée de manière globale une diminution de la taille des ménages sur l'ensemble du territoire national. Cette tendance se retrouve au niveau local avec un fort desserrement des ménages au sein de la commune, passant de 4,5 à 2,5 entre 1968 et 1990. Cependant entre 1990 et 2013, l'évolution de la taille des ménages n'est pas stable, elle ne cesse de diminuer puis d'augmenter. De ce fait la taille des ménages reste supérieure aux autres échelles administratives, dont la taille des ménages est de 2,2 ou 2,3.

3. Prospectives 2026

Les perspectives démographiques à l'horizon 2026 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue chaque commune entre 1999 et 2013^a. Ce scénario prévoit en tout l'arrivée de 48 habitants sur le territoire à l'horizon 2026, pour atteindre une population totale de 177 habitants. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur chaque commune.

Un second scénario se base sur une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue le bassin de vie de Lombez entre 1999 et 2013^b. Ce scénario prévoit une évolution démographique de +36 habitants à l'horizon 2026 pour atteindre une population totale de 165 habitants.

L'enjeu principal pour la commune est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural constitue un enjeu majeur.

^a Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1

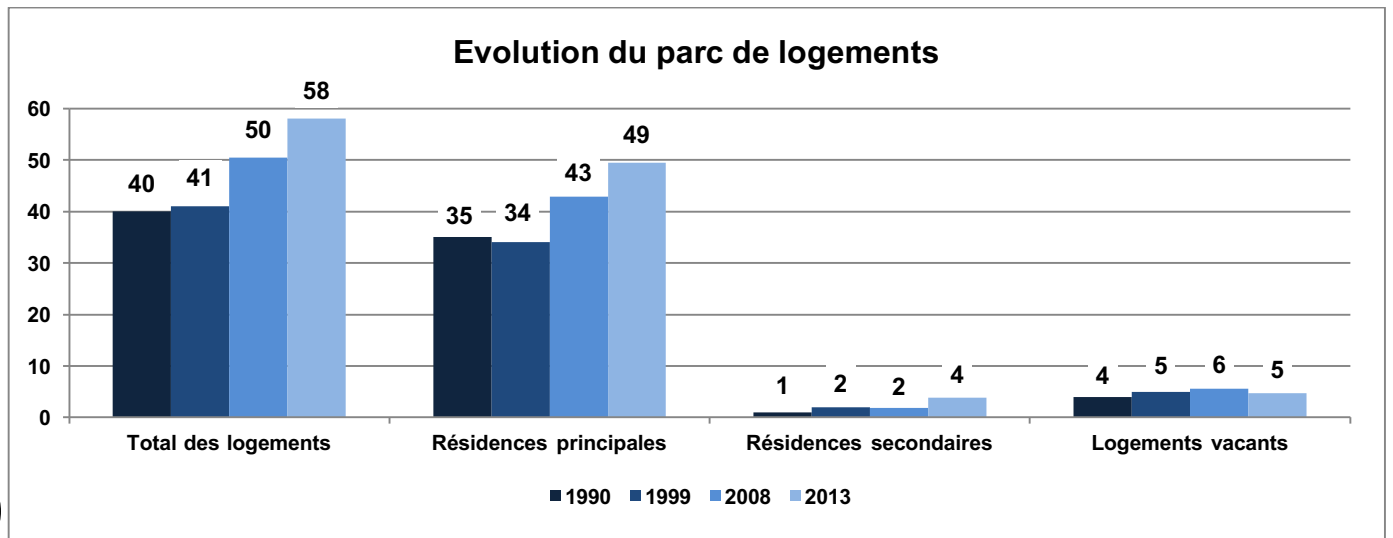
^b Scénario 2 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1

TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2013 ; UrbaDoc 2016

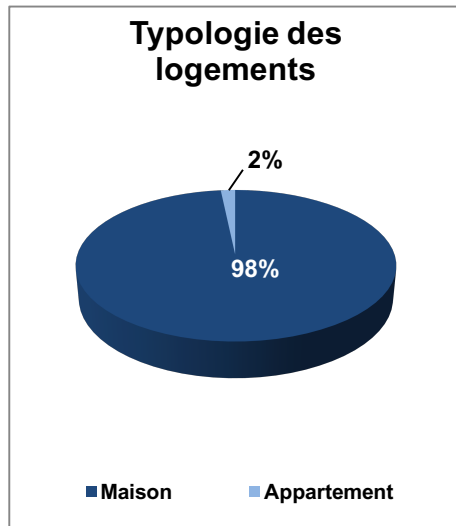
	Variation du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2
France	17%	10%	8%	58%	56%	18%
Région Occitanie	7%	16%	8%	60%	62%	16%
Gers	20%	9,5%	10%	69%	81%	8%
Bassin de vie de Lombez	37%	16%	7%	75%	89%	5%
CC du Savès	36%	11%	8%	76%	88%	6%
Montamat	45%	7%	8%	76%	98%	2%

Graphique 3 : Evolution du nombre de logements par type – INSEE RP 2013 ; Urbadoc 2013

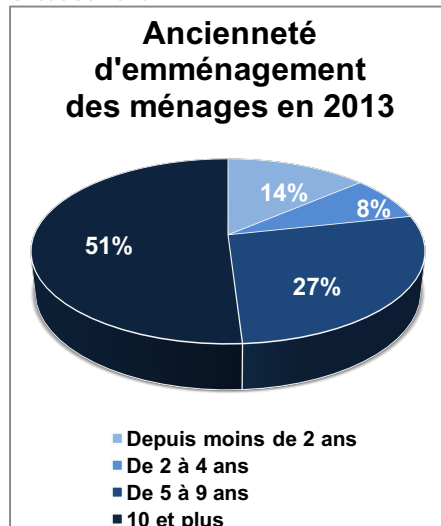


14

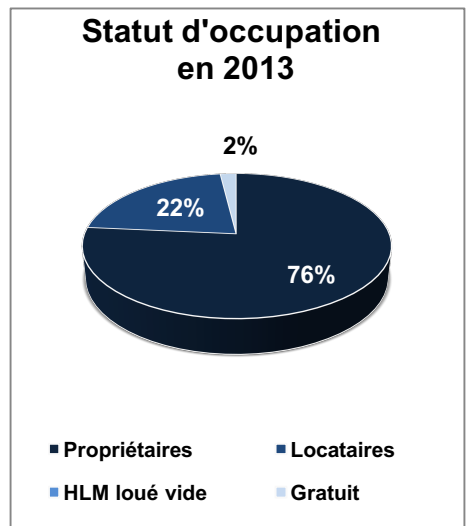
Graphique 6 : Typologie des logements - INSEE RP 2013 ; Urbadoc 2016



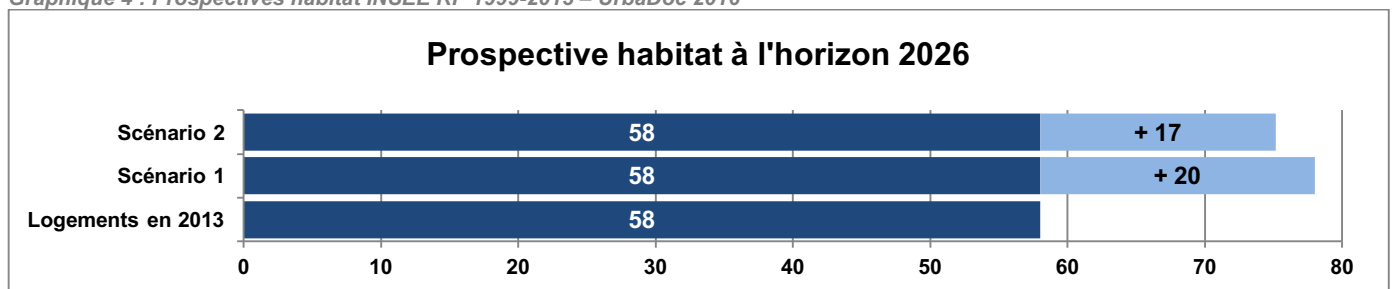
Graphique 7 : Ancienneté d'emménagement - INSEE RP 2013 ; Urbadoc 2016



Graphique 8 : Statut d'occupation - INSEE RP2013 ; Urbadoc 2016



Graphique 4 : Prospectives habitat INSEE RP 1999-2013 – UrbaDoc 2016



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un développement résidentiel soutenu

Parallèlement aux dynamiques démographiques de la commune, le parc de logements est en croissance entre 1999 et 2013. Montamat compte notamment un gain de 15 résidences principales pour seulement 2 résidences secondaires entre 1999 et 2013. On note donc une augmentation de 17 logements sur cette période. La variation des résidences principales est de 45 %, ce taux est bien supérieur aux autres échelles administratives. En 2013, le parc de logements s'élève donc à 58 logements, contre 41 en 1999.

1.1 Une attractivité résidentielle

Depuis 2009, se sont 11 ménages qui ont emménagé sur le territoire, soit 22% des ménages. Ceci témoigne de l'attractivité résidentielle de Montamat. L'âge du parc de logement témoigne également des dynamiques à l'œuvre : en moyenne, 28% du parc a été achevé avant 1946, 24% entre 1946 et 1960, 33% entre 1961 et 2009 et 16% entre 2010 et 2013. L'âge du bâti questionne donc l'état actuel, les besoins de réhabilitation et l'attractivité résidentielle et touristique que le bâti ancien peut apporter aux communes. De fait, le territoire a pour le moment une vocation résidentielle très affirmée.

Le territoire communal compte seulement 5 logements vacants, soit 8% du parc de logement. Ce nombre de logements vacants est stable depuis 1999.

1.2 Une attractivité touristique à conforter

Le territoire du bassin de vie compte 347 de résidences secondaires en 2013. Le cadre de vie privilégié et rural sont le support d'un développement touristique qu'il faut conforter. Cette attractivité et ce développement doivent être pris en compte et maîtrisés dans le cadre de la révision de la carte communale.

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 98% de logements individuels, ce qui est supérieur au bassin de vie et à l'EPCI. En effet on ne recense qu'un logement de petite taille de type T1. Ainsi, l'offre résidentielle se compose, dans sa majorité, de grands logements en capacité d'accueillir des

familles avec enfant. De plus, on ne recense aucun logement social à Montamat. L'offre de logement proposé par la commune est donc peu diversifiée.

Le territoire communal compte enregistre 76% de propriétaires. Globalement, l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments de vente privilégiés pour le territoire. En effet, la typologie de l'habitat observée est spécifique des communes rurales.

3. Prospectives Habitat

L'évaluation prospective a pour objectif principal d'estimer le nombre de logements à produire afin de déterminer le foncier à mobiliser dans le règlement graphique de la carte communale.

A l'horizon 2026, si l'on tient compte du scénario 1 de la prospective démographique qui prévoit l'arrivée de 48 habitants (selon le taux de variation annuel de la population de Montamat entre 1999 et 2013), le besoin en logement s'élève à 20 logements (en tenant compte du desserrement de la taille des ménages). Le nombre de logements devraient donc s'élever à 78 logements à l'horizon 2026.

Si l'on tient compte du scénario 2 de la prospective démographique qui prévoit l'arrivée de 36 habitants (selon le taux de variation annuel de la population du bassin de vie entre 1999 et 2013), le besoin en logement s'élève à 17 logements (en tenant compte du desserrement de la taille des ménages). Le nombre de logements devraient donc s'élever à 75 logements à l'horizon 2026.

Ainsi, la carte communale doit répondre à des enjeux paradoxaux : favoriser la capacité d'accueil de la commune tout en préservant l'identité intrinsèque du lieu et la qualité des paysages cathares, cultivés et façonnés par l'activité viticole. La gestion économe de l'espace sera donc le principe premier du document d'urbanisme.

Il faut également prendre en compte le nombre de permis de construire délivrés entre 2006 et 2016. Ce sont douze permis qui ont été accordés sur une surface totale de 2,7 ha.

TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2013 ; INSEE 1999-2013 ; UrbaDoc2016

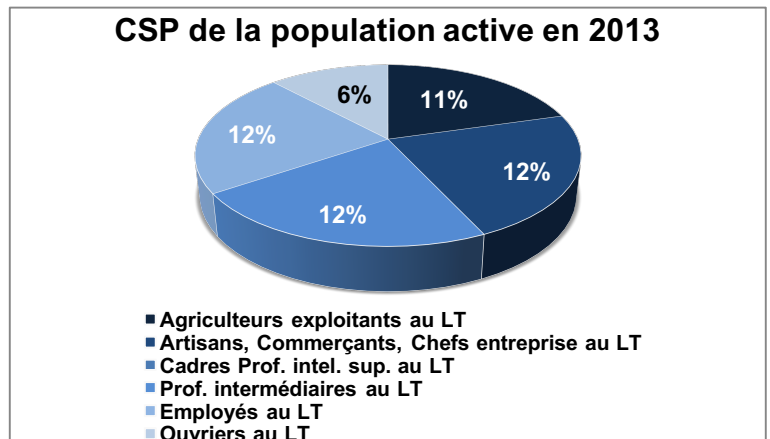
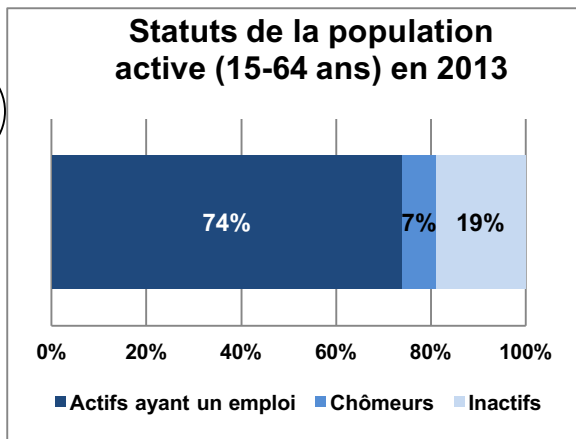
	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2013	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 1999	Population active en 2013	Taux de variation de la population active	Taux de chômage en 2013	Indicateur de concentration en 2013	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22 774 306	25 773 946	13%	38 142 090	40 599 859	6%	13%	99%	0,87
Région Occitanie	2 095 145	2 167 099	3%	3 457 303	3 552 390	3%	15%	98%	0,85
Gers	63 140	70 190	11%	111 839	112 929	1%	10%	92%	0,84
Bassin de vie de Lombez	931	1 177	26%	1 653	2 196	33%	8%	78%	0,71
CC du Savès	2 169	2 711	25%	4 221	5 604	33%	7%	69%	0,63
Montamat	21	22	5%	56	83	48%	7%	35%	0,32

Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'établissement actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6 087 638	6,50%	5,20%	10,20%	64,50%	16,10%	13,60%	24,40%	6%
Région Occitanie (2008-2013)	616 854	8,60%	5,70%	12%	59,20%	15,80%	14,50%	22,40%	5%
Gers	24 840	23,40%	5,90%	10,40%	47,40%	13%	12,80%	22,90%	4,10%
Bassin de vie de Lombez	473	22%	4%	11%	48%	12%	13%	21%	3%
CC du Savès	1 159	22,70%	6%	11%	46,40%	11,70%	13,80%	22,60%	2,60%
Montamat	21	28,60%	14,30%	4,80%	42,90%	19%	9,50%	9,50%	0%

Graphique 5 : Statuts de la population active ; INSEE ; Graphique 11 : Catégories socio-professionnelles ; INSEE RP 2013 ; UrbaDoc 2016

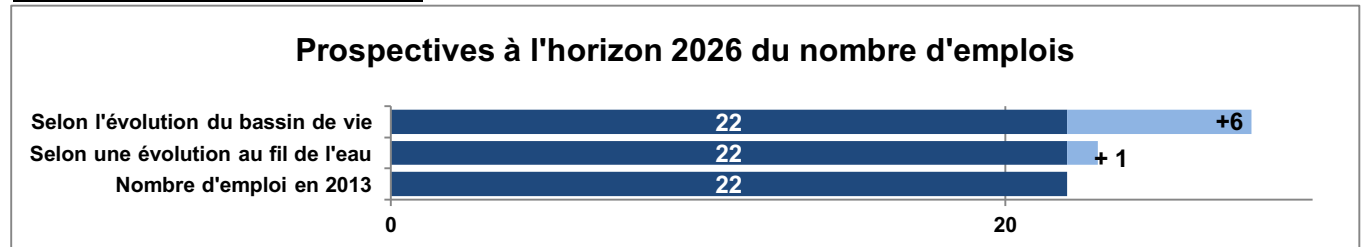
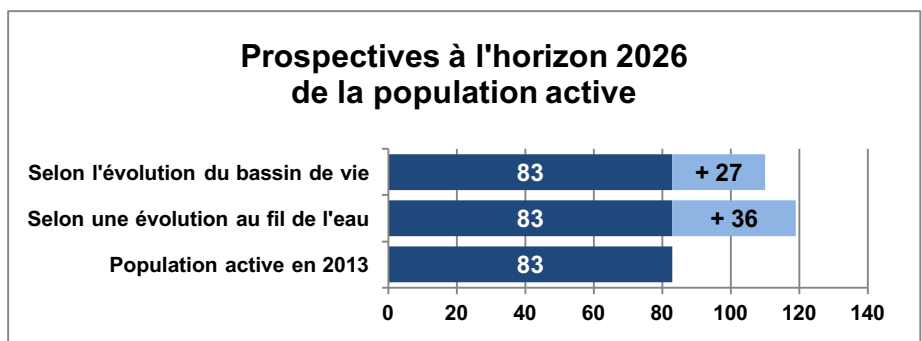
16



Graphique 6 : Lieu de travail des actifs occupés ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2016

Evolution du lieu de travail des actifs	2013	2008	1999
Montamat	16	11	15
Dans une autre commune	47	40	23
Située dans le Gers	31	25	17
Située dans un autre département	15	16	5
Située dans une autre région	0	0	1

Graphique 13 : Prospective économique à l'horizon 2026 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services. Le territoire possède sa propre situation économique, à savoir sa position conjoncturelle et structurelle. Comprendre les systèmes productifs et de distribution est un alors un prérequis à la définition de toute politique économique.

Cependant, comme pour le développement démographique ou celui de l'habitat, l'essor économique repose surtout sur une politique de moyens, qui ne peut être isolée des politiques d'aménagement ou de développement des infrastructures, lesquelles doivent concourir à créer les conditions favorables à cet essor.

C'est en ce sens que la thématique économique est centrale dans la mise en œuvre du document d'urbanisme. Parce que d'une part, elle guide pour partie le développement démographique et celui de l'habitat, et qu'elle est elle-même la conséquence de politiques globales d'aménagement.

1. Situation générale

La population de 15 à 64 ans, en 2013, se répartit comme suit : 74% ont un emploi, 7% sont au chômage, et 19 % sont inactifs.

Montamat connaît une évolution conséquente de sa population active, près de 30 personnes supplémentaires entre 1999 et 2013, soit une évolution de 48%. Ces indicateurs permettent de constater d'une certaine attractivité des territoires auprès des actifs qui sont attirés par le cadre de vie rural et la disponibilité foncière.

Relativement aux catégories socio-professionnelles sur le territoire communal, la répartition de la population active est homogène entre les CSP : agriculteurs, artisans, professions intermédiaires et employés, représentent chacune 12% de la population active. La part d'ouvriers est de 6%, tandis qu'on ne recense aucuns cadres, profession intellectuelle supérieure au sein de la population active.

Concernant, le nombre d'emplois il est stable entre 1999 et 2013. Il s'élève à 22 emplois en 2013. C'est pourquoi l'indicateur de concentration de l'emploi et le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sont faibles. En effet, l'économie locale ne peut répondre dans sa totalité aux besoins d'emplois des habitants.

2. Une dépendance aux pôles voisins en termes d'emplois

Les actifs occupés de Montamat sont dépendant des bassins d'emplois extérieurs. En effet le nombre de Montamatais travaillant au sein de la commune est de 26% en 2013. Ensuite on observe que ce sont 50% qui travaillent dans le département du Gers et 24% qui travaillent dans un autre département au sein de la région Occitanie. Cette tendance traduit une sur-utilisation de la voiture par les Montamatais pour se rendre sur leur lieu de travail. En effet, ce sont 90% qui utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

La dépendance économique du territoire communal est évidente. En effet, la commune est polarisée par plusieurs pôles économiques. A proximité de Montamat, des petits pôles d'emplois sont localisés, comme Condom, Fleurance, Mirande, Eauze, Vic-Fezensac, Lectoure, l'Isle Jourdain ... et Auch qui est considéré comme un grand pôle d'emplois par l'Insee.

3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. En tout, 21 établissements actifs sont présents sur le territoire communal en 2013 dont 9,50 % comptent 1 à 9 salariés et 0% plus de 10 salariés. De plus, 42,9% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 28,60% vers l'agriculture. Montamat, étant une commune rurale, la part des établissements actifs orientés vers l'agriculture est supérieure à l'ensemble des autres échelles administratives.

4. Prospectives économiques 2026

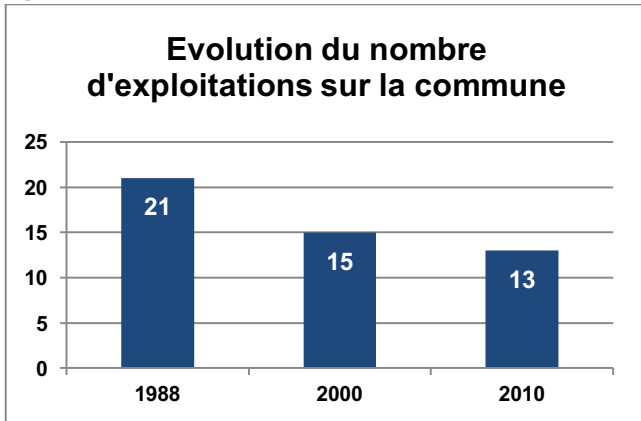
Les perspectives économiques à l'horizon 2026 ont été calculées selon le scénario d'évolution de la population active et du nombre d'emplois à l'échelle communale (scénario 1) et du bassin de vie (scénario 2).

Le scénario 1, prévoit une augmentation de la population active de 36 personnes, et en parallèle une augmentation de 1 emploi sur le territoire communal.

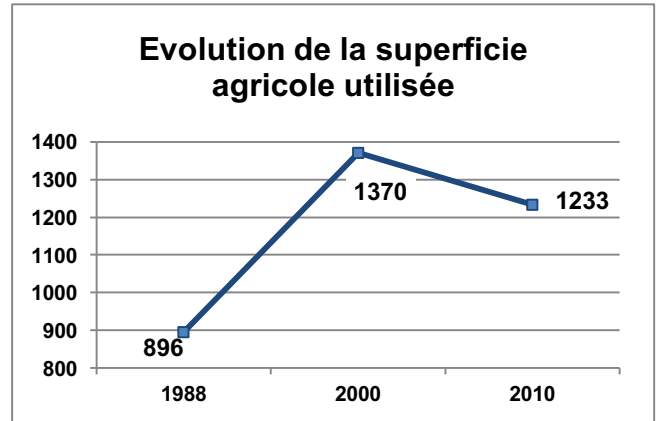
Le scénario 2, prévoit une augmentation de la population active de 27 personnes, et en parallèle une augmentation de 6 emplois sur le territoire communal.

TABLEAU DE BORD

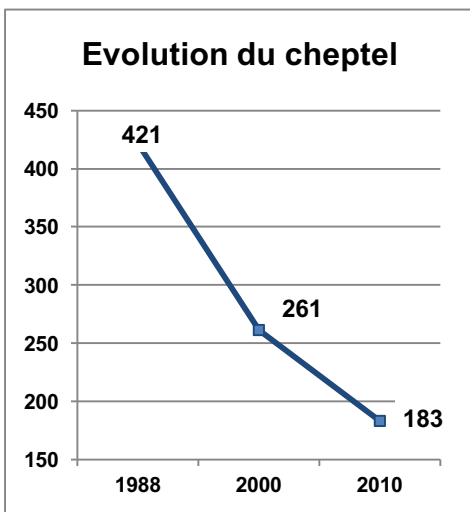
Graphique 10 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles ; AGRESTE 2010 ; UrbaDoc2016



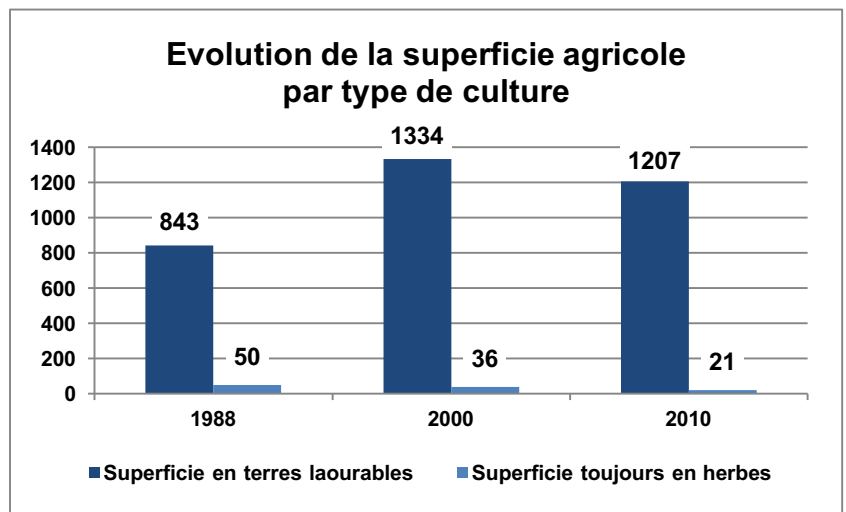
Graphique 11 : Evolution de la superficie agricole utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



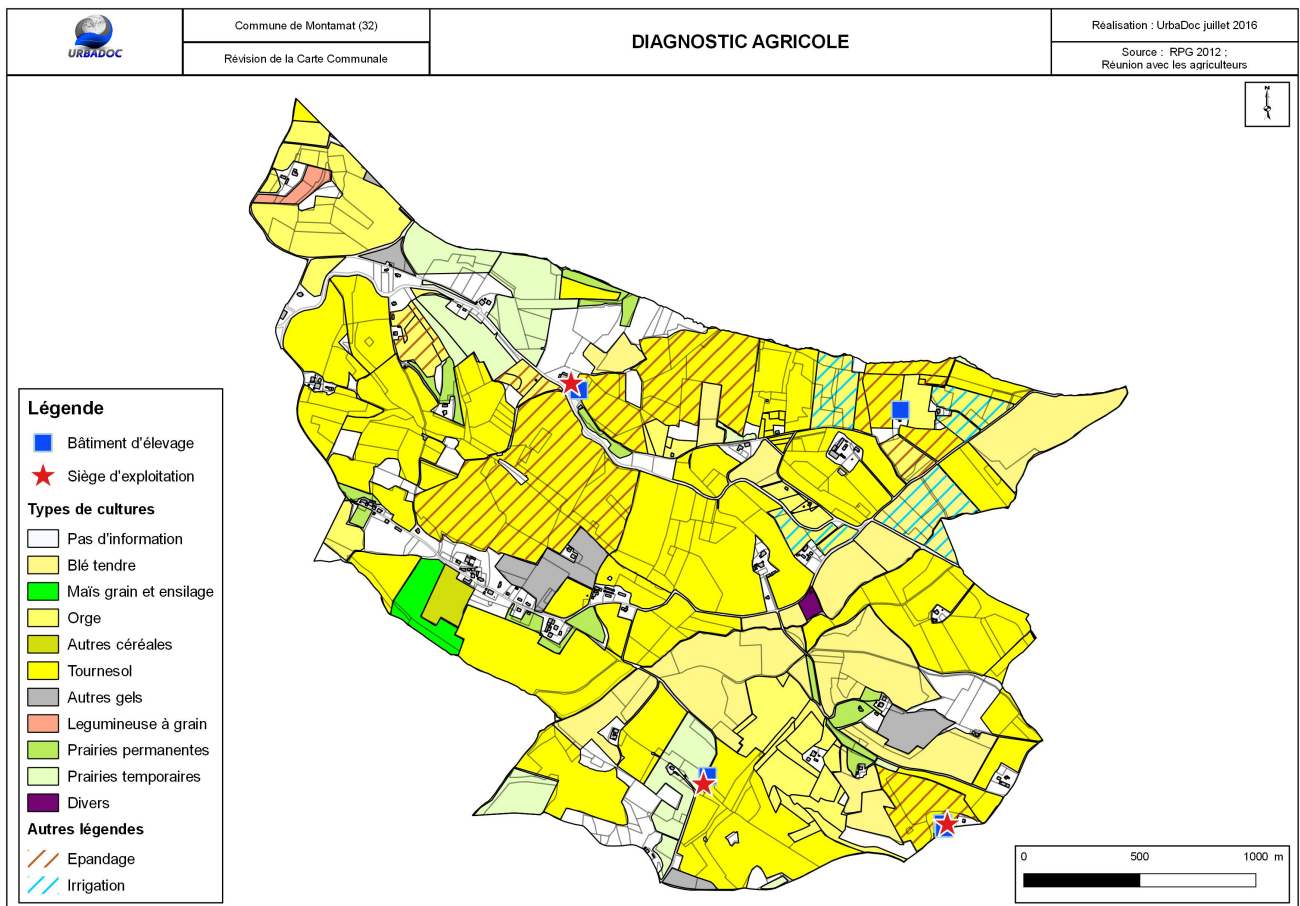
Graphique 12 : Evolution du cheptel ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



Graphique 7 : Superficies agricoles par type de culture - Agreste 2010 - UrbaDoc 2016



Carte 3 : Diagnostic agricole ; RPG 2012 ; Réunion avec les agriculteurs ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE AGRICOLE

L'espace agricole représente près de 60% du territoire national^a. La France est la première production agricole de l'Union Européenne.

Elaboré en collaboration avec la collectivité, ce diagnostic permet d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires

1.1 Evolution de l'agriculture

Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes.

On constate que le nombre d'exploitations agricoles et le cheptel connaissent une diminution constante depuis la fin des années 1980.

Concernant la surface agricole utilisée (SAU), elle a suivi deux évolutions sur la même période. Entre 1988 et 2000 elle augmente, tandis qu'elle connaît une légère diminution jusqu'en 2010, pour atteindre 1233 ha.

Concernant les superficies agricoles par type de cultures, les données concernant les cultures permanentes sont soumises aux secrets statistiques. La superficie en terres labourables a connu la même évolution que la SAU sur la même période, tandis que la superficie toujours en herbes qui ne représentent qu'une très faible superficie est en diminution constante depuis 1988.

Malgré un recul de l'activité agricole, cela reste un secteur très important pour la commune de Montamat, tant d'un point de vue économique, que social, culturel et paysager.

1.2 La prédominance des cultures céréalières

Le diagnostic agricole réalisé et le RPG nous ont permis de réaliser l'inventaire de l'activité agricole. A partir de cette réunion de travail, une analyse approfondie de l'activité agricole a permis de déceler les grandes typologies des activités agricoles du territoire, mais également les parcelles irrigables, celles recevant de l'épandage, les cultures ou les élevages concernés par des labels, etc. Il faudra prendre en compte toutes ces données récoltées pour une meilleure préservation de l'agriculture.

Les collines étirées, les vallons interminables qui bordent de part et d'autre la large plaine de la Save mais aussi de la Marcaoué, de l'Esquinson et de la Boulouze, peuvent s'étendre sur plusieurs kilomètres. Ces collines et vallons supportent d'épais terreforts fertiles, des terres peu pentues et profondes, propices à la mise en culture. En effet, la parcelle agricole apparaît comme l'élément de base des paysages.

Le Savès-Toulousain s'affirme, comme la «beauce gersoise », comme l'un des greniers à blé Toulousain au même titre que le Lauraguais ou ses voisines Lomagnes. C'est un territoire de grandes cultures qui laisse peu d'espace à la nature, il détient le taux de boisement le plus faible du département : 5,5%. C'est le domaine des céréales et des oléagineux qui dominent sur le territoire communal. En 30 ans, les deux-tiers des prairies ont été mises en cultures et ont permis de développer le tournesol, le colza mais aussi le maïs qui reste toutefois relativement discret et cantonné dans les fonds des vallées.

Peu de bâtiments d'élevage sont présents sur la commune, on en recense quatre, avec un élevage de 20 volailles, un élevage de 15 vaches et deux élevages de 30 bovins.

2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

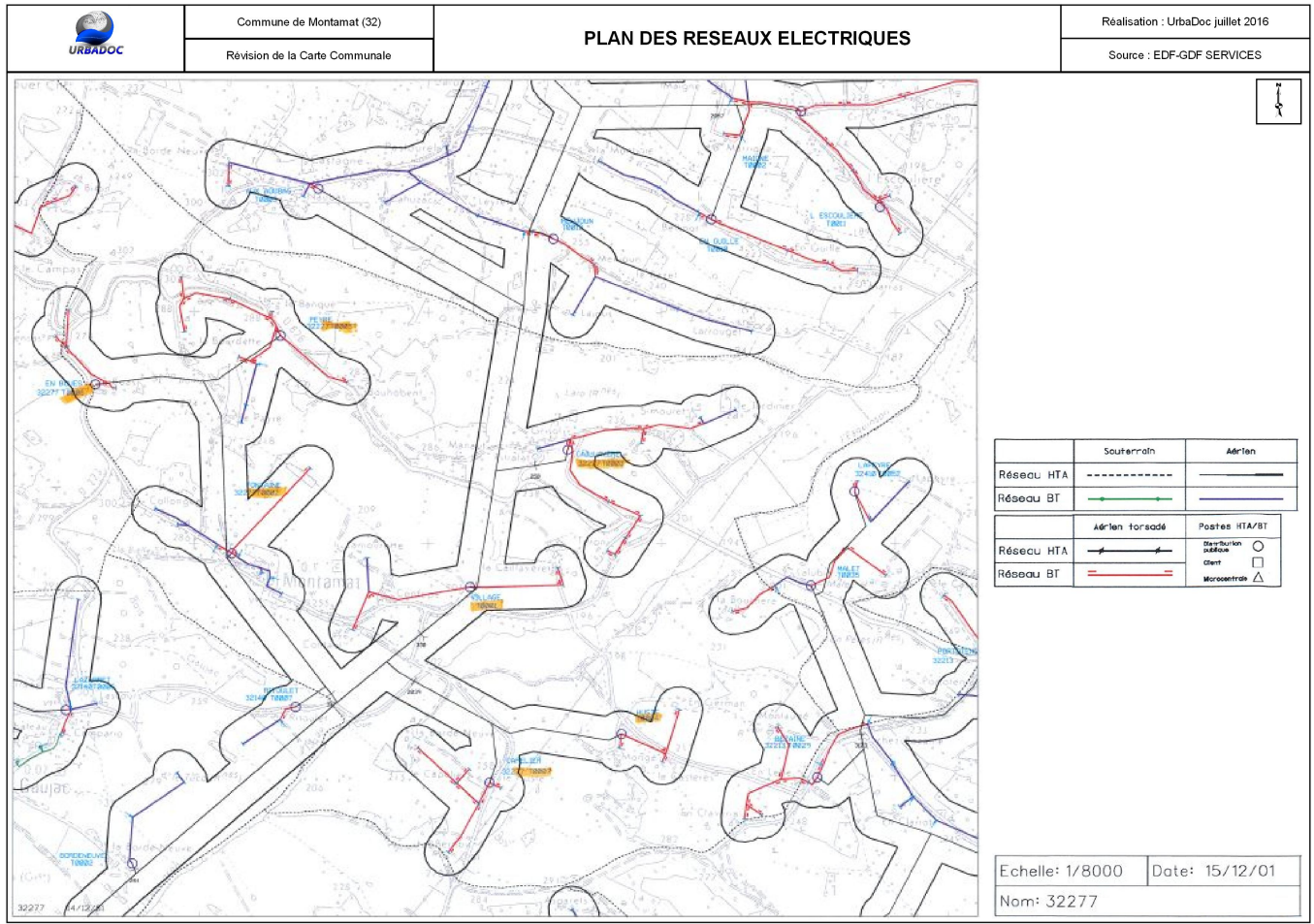
La carte communale, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage ;

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi, le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

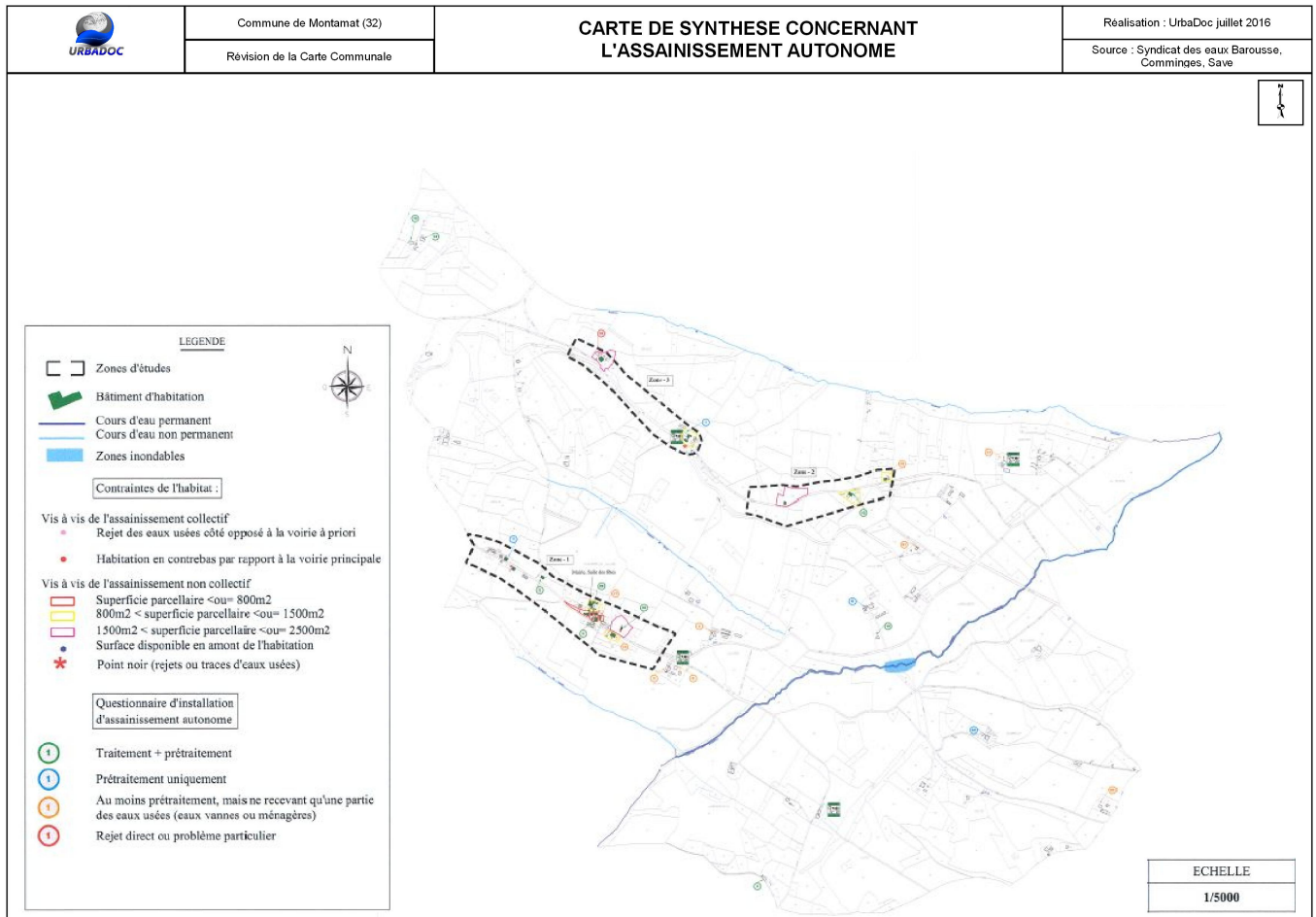
TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Plan des réseaux électriques ; EDF-GDF Services ; Urbadoc 2016



20

Carte 5 : Plan de l'assainissement autonome ; Syndicat des eaux Barousse-Cominges-Save ; Urbadoc 2016



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

1. Equipements

A Montamat, en termes d'équipements, on retrouve la Mairie, une salle des fêtes, une halle et l'Eglise au sein du village. Ces derniers sont les principaux équipements que l'on retrouve dans tous les villages.

1.1 Les équipements scolaires

Concernant les équipements scolaires, aucun établissement n'est présent sur la commune. De ce fait, les écoles primaires les plus proches se situent à Lombez ou Samatan par exemple. Pour l'enseignement secondaire, les Montamatais peuvent se rendre au collège de Samatan, de l'Isle Jourdain, de l'Isle-en-Dodon ou encore à Gimont et au lycée professionnel de Samatan, ou au lycée général de l'Isle Jourdain par exemple. Pour l'enseignement supérieur, la commune de Gimont propose une formation de santé, tandis que la commune de Samatan dispose d'un centre de formation d'apprentis. Ensuite, c'est à Auch ou Toulouse que les Montamatais doivent se rendre pour aller à l'université.

1.2 Les équipements de santé et de sécurité

Des équipements de santé se trouvent à Lombez et Samatan. On y retrouve des pharmacies, un service d'ambulance, mais également un laboratoire d'analyse et de biologie médicale, ainsi que l'hôpital intercommunal Saint-Jacques, qui regroupe par exemple un EHPAD, ou encore des médecins, dentiste, etc. L'offre de santé à proximité de Montamat est diversifiée. Toutefois, les urgences ou la maternité la plus proche se situe à Auch, à environ 40 minutes de Montamat.

En ce qui concerne, les équipements de sécurité on retrouve une gendarmerie et une caserne de pompier sur la commune de Lombez.

1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels

La commune de Lombez dispose d'une large palette d'équipements ludo-sportifs : piscine, boulodrome, terrains de tennis, terrain de golf, terrains de sports, gymnase, ... Tandis que la commune de Samatan dispose d'un centre équestre ou d'un cinéma par exemple. Pour les

équipements de rang supérieur, il faut que les Montamatais se rendent à Auch.

2. Commerces, services

Par la suite, aucuns commerces et services ne sont présents sur la commune. Les Montamatais doivent donc se tourner par exemple, vers Lombez et Samatan, qui se situe à 10-15 minutes et qui sont des pôles de services de proximité et intermédiaire. Les pôles de services de rang supérieur les plus près sont Auch, Condom ou encore Toulouse.

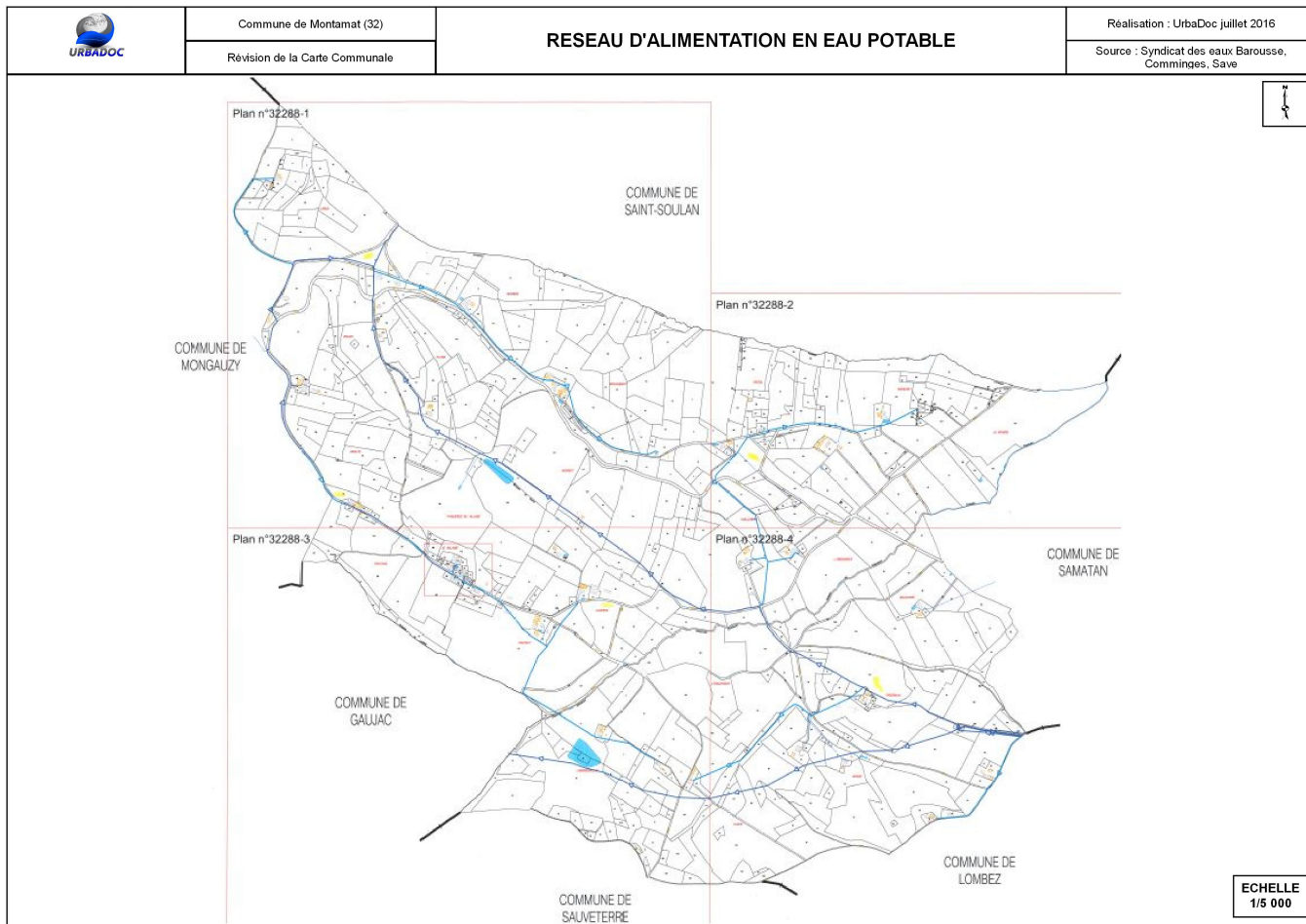
La commune de Lombez dispose de nombreux commerces et services. En terme de commerces et services de proximité on recense : une épicerie, une supérette, boulangerie, boucherie, fleuriste, banque, bureau de poste, coiffeur, agence immobilière, ... Concernant les commerces et services de rang intermédiaire on retrouve un supermarché, les pompes funèbre, contrôle technique, école de conduite, blanchisserie-tenturerie, librairie-papeterie, et de nombreux magasins (vêtements, chaussures, meuble, électroménager), etc. Ceci permet aux Montamatais de profiter de ces commerces et services qui se situent à environ 10 minutes de leur lieu de résidence, toutefois pour s'y rendre et en bénéficier ils n'ont pas d'autre choix que d'utiliser la voiture.

3. Bilan : des pôles de services à proximité

De part, l'inexistence de commerces et services, les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements et de services extérieurs. Ceci implique l'utilisation de la voiture, même pour les besoins de première nécessité. Dans un premier temps, les pôles de Lombez et Samatan offre une large palette de commerces, services et d'équipements. Pour les équipements et services plus important il faut que les Montamatais se rendent à Auch ou Toulouse par exemple. Cette dynamique, le fait d'avoir recours à l'extérieur, favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance.

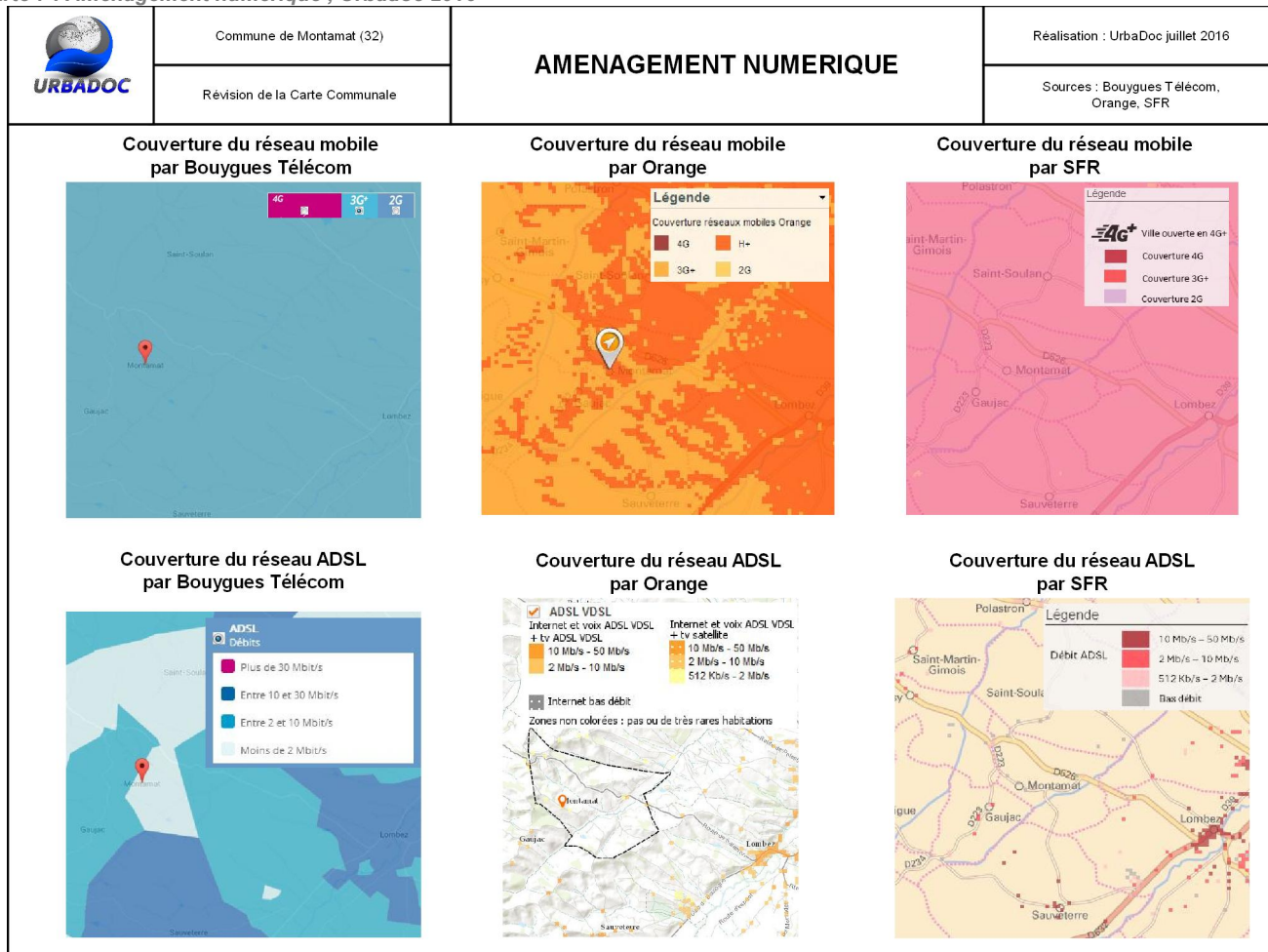
TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Réseau d'alimentation en eau potable ; Syndicat des eaux Barousse-Cominges-Save ; Urbadoc 2016



22

Carte 7 : Aménagement numérique ; Urbadoc 2016



4. Les réseaux

4.1 La défense incendie

Sur le territoire, une borne incendie a été repéré au sein du bourg. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. C'est pourquoi, les opérations d'aménagement du territoire devront tenir compte des préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) pour lutter contre les incendies.

4.2 La distribution de l'eau potable

Le réseau est en place au sein du village. Le lieu-dit de Bouas se situe à proximité du château d'eau, mais qui a tout de même une pression faible (1,6 bars). En ce qui concerne le lieu-dit Grisol-Caillavère, seulement la partie haute est desservie. Pour terminer, au lieu-dit Engerman le réseau est saturé.

4.3 L'assainissement

Le réseau d'eau usée présent dans le bourg, est acheminé vers une installation d'assainissement autonome regroupée. De ce fait, l'intégralité de la commune est soumise à l'assainissement individuel.

4.4 Le réseau d'électrification

Le Village: secteur globalement desservi sur la voie communale,

– A Bouas : le réseau électrique a été refait mais sa capacité ne permet pas d'augmenter la construction. Il nécessite la création d'un transformateur et la reprise du réseau basse tension (investissement lourd)

– Grisol-Caillavère : un transformateur est en place en partie haute à Grisol. En partie basse, le réseau est loin du transformateur et de capacité insuffisante.

– A Engerman : le réseau est neuf mais saturé

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction.

4.5 L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 3G^a par l'ensemble des opérateurs et le Haut-Débit par le réseau Orange. Concernant l'offre ADSL, l'opérateur Bouygues Télécom délivre un débit ADSL de moins de 2 Mbit/s, soit entre 2 et 10 Mbit/s selon les secteurs. Tandis que les deux autres opérateurs délivrent un bas débit (moins de 2 Mbit/s) sur quelques secteurs de la commune.

Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations sur la commune. En effet, internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment les jeunes. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

4.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur du village devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

^a Sources : Cartes de couverture réseau mobile et ADSL des opérateurs SFR, Bouygues Télécom et Orange

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

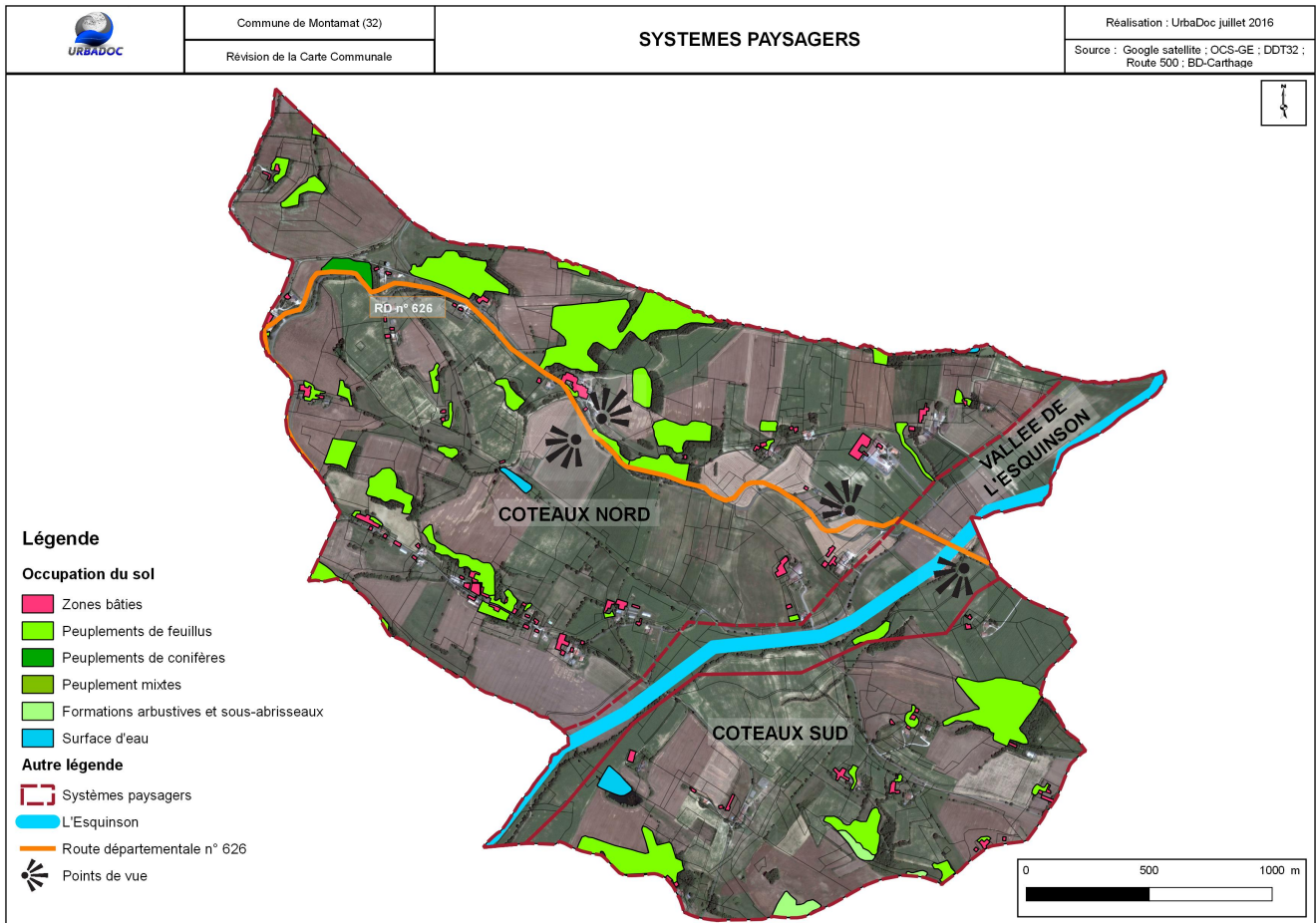
Carte 8 : Carte des entités paysagères du département du Gers, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32



© ActImage - Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

26

Carte 9 : Carte des systèmes paysagers ; IGN ; DDT 32 ; Urbadoc 2016



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire. En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a.

Le paysage est la conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine, c'est donc un héritage naturel et patrimonial.

Le département du Gers s'inscrit entièrement dans « l'éventail Gascon » qui constitue un ensemble géomorphologique original mais aussi une unité paysagère homogène. D'Est en Ouest, du Nord au Sud, collines, vallons, coteaux et vallées au relief modeste alternent sans cesse. Il n'y a aucune grande rupture paysagère, aucun changement brutal.

1.1 Le paysage du Savès Toulousain

Plusieurs « entités paysagères » peuvent être distinguées, la commune de Montamat se situe dans l'entité paysagère du Savès Toulousain :

-Savès, parce qu'organisé autour de l'ample vallée de la Save, vallée gasconne d'exception qui a donné son nom aux collines qui la bordent.

-Toulousain, par son architecture de brique, matériau de construction traditionnel et contemporain, mais aussi par son rattachement à l'orbite toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens : routes, constructions, aménagements urbains...

Cette entité paysagère forme les paysages du Sud-Est de la Gascogne, qui contrastent nettement avec la plaine toulousaine et son espace urbanisé. Plus précisément, à l'Ouest, le Savès-toulousain se raccorde progressivement aux collines élevées du Pays d'Auch, alors qu'à l'Est, l'ourlet caillouteux de l'ancien lit de la Garonne l'enserme et le sépare nettement de la Lomagne Tarn-et-garonnaise (Crête tolosane) et de la Plaine toulousaine (Coteau de Pujaudran). Tandis qu'au Nord et à l'Est, il s'unit à la Lomagne gersoise qui impose peu à peu ses reliefs calcaires. Pour terminer

au Sud, il se distingue des vallées et des coteaux du Serrère-Tougès qui obliquent vers l'Est depuis Lannemezan et déborde du département autour de l'Isle en Dodon.

1.2 La vallée de la Save

Plus précisément, Montamat se situe au sein de la sous-entité de la vallée de la Save. Cette dernière est une large plaine bordée de collines qui descendent mollement de coteaux plus ou moins gondolés et élevés. Le paysage y est ample et pneumotone. La vallée de la Save draine un terroir « plein de sève » aux sols épais et féconds, où la campagne apparaît quasi-totalement cultivée, et irrigue la plupart des villages juchés sur les collines environnantes. Quelques bosquets élevés, les frondaisons de la forêt de Bouconne toute proche, mais aussi les ripisylves et les friches humides de la Save contrastent avec les paysages ouverts et lumineux qui marque une influence méditerranéenne atténuée à modérée si on les compare au Laurais tout proche.

1.3 Les paysages de la commune

Le territoire communal est découpé en deux parties par l'Esquinson, coulant du Sud vers le Nord.

-Au centre de la commune se situe la vallée de l'Esquinson, relative au passage de la rivière. Cette vallée coupe le territoire communal en deux et marquent ainsi une nette transition entre les rives Nord et Sud. Cette vallée est relativement large, coupée perpendiculairement par l'axe de communication principal, la route départementale D 626. Cette vallée dégagée est principalement réservée à l'agriculture, toutefois on observe de la végétation au pied de la rivière.

-Les coteaux-Nord se caractérisent par des pentes plus ou moins marquées. Ces coteaux s'orientent d'Est en Ouest et sont coupés par des petits ruisseaux qui drainent les eaux vers la rivière principale. Ils sont essentiellement réservés à l'agriculture, quelques bois ont été conservés au Nord. Le village et les constructions éparses s'y sont développés essentiellement en point haut.

-Les coteaux Sud sont relativement pentus dans leur partie Sud, ils sont moins marqués au Nord. On y retrouve quelques fermes et seul le bois d'Engerman a été conservé.

Les altitudes varient selon les lieux, passant de 180m au Nord de la vallée de l'Esquinson à plus de 300m au sommet des collines à l'Ouest, qui abritent le village.

Les principaux points de vue s'effectuent depuis la RD 626 qui emprunte les crêtes et offrent des vues sur les coteaux environnants.

^a Source : conférence européenne du paysage.

TABLEAU DE BORD

Tableau 5 : Prise de vue aérienne ; Géoportail ; Urbadoc 2016








	CENTRE DU VILLAGE	NORD DU TERRITOIRE
1950		
1975		
1992		
2016		

Image 1 : Extension pavillonnaire à l'Est du bourg



Image 2 : Extension pavillonnaire à l'Ouest du bourg



Image 3 : Habitat pavillonnaire et au nord de la commune



Image 4 : Maison traditionnelle



1.1 Des atouts paysagers à préserver

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, les paysages de la Gascogne Gersoise. Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage et viennent structurer le territoire. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons...), de covisibilité et d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la protection du cadre de vie de qualité et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le tourisme. En effet, les éléments paysagers sont porteurs pour l'économie touristique. Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser un contexte géographique et paysager exceptionnels.

De fait, le développement à venir ne doit pas prendre le pas sur les atouts paysagers et naturels du territoire. L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

2. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse détermine le type d'habitat existant et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

2.1 Le village de Montamat

Le village de Montamat est conforme à l'image des villages savésiens. Il est juché sur une colline étirée et perchée.

Repérable de loin avec l'église, il a pris la forme d'un village-rue qui s'étire le long d'une voirie principale et augmenté aujourd'hui par de nouvelles habitations. Il devient à l'image des villages voisins et petit à petit, une frange urbaine et un arrière-pays résidentiel de l'agglomération Toulousaine.

Le village ancien de Montamat s'est établi autour de l'église. Son développement s'est ensuite organisé avec une place centrale où les équipements publics se sont installés, mairie, salle des fêtes... Le centre est bien regroupé et les constructions sont à l'alignement des voies.

2.2 Les nouvelles constructions

La confrontation ville-campagne est directement lisible dans le paysage. Même si l'Isle Jourdain tient lieu de pôle économique principal et capte en premier rideau l'influence Toulousaine, Gimont et Lombez/Samatan

forment le deuxième et troisième pôle d'influence. Au final, c'est toute la campagne environnante qui est touchée à des degrés moindres de concentration, par le développement de maisons neuves, ce qui soulève le problème aigu de leur insertion ou de leur intégration paysagère d'autant que la végétation se fait rare.

Par la suite, c'est à l'Est du centre que le développement s'est organisé par une urbanisation de part et d'autre de la voie principale. Il s'agit d'un habitat pavillonnaire construit en retrait de la voie au centre des parcelles. Ce développement a tendance à étirer le village et à amplifier le phénomène de village-rue. On observe plus récemment ce phénomène à l'Ouest du village.

De plus, on constate de nouvelles constructions au nord du territoire communal le long de la RD n° 626 ou à proximité. Cet habitat est de type pavillonnaire.

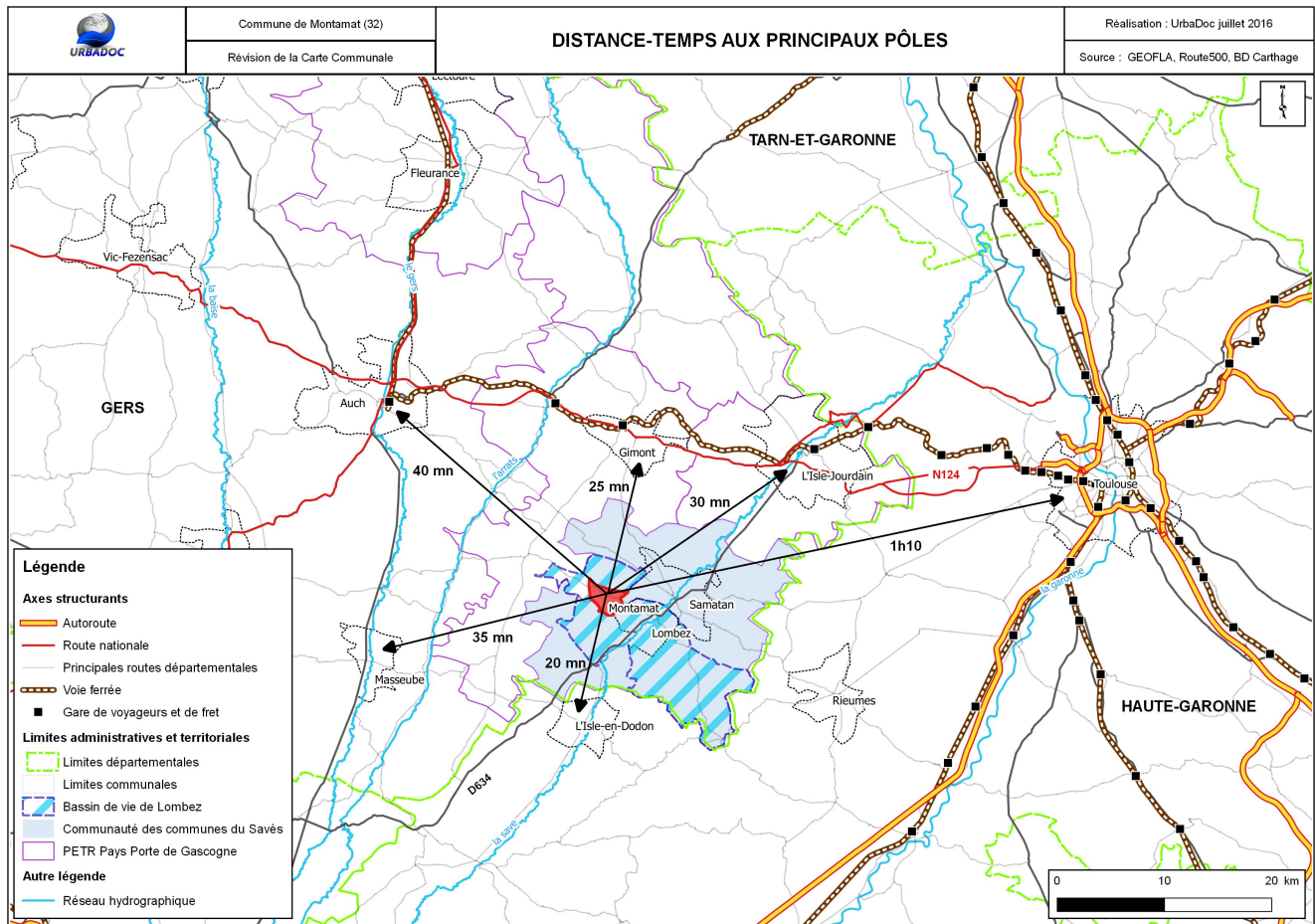
Le contexte rural de la commune impose d'être vigilant sur la dimension des aménagements, le choix des matériaux, du mobilier et en particulier de l'éclairage. Concernant les extensions pavillonnaires, elles doivent être maîtrisées afin de renforcer la centralité et de préserver les paysages.

3. Enjeux architecturaux

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le patrimoine bâti communal n'est pas très important, cependant le cœur du village ancien a été rénové et l'ensemble forme une entité cohérente. Les matériaux de constructions typique du Savès Toulousain sont la brique, terre cuite, on parle des « maisons du Savès ». De plus on remarque majoritairement des toits à deux ou quatre pentes, l'utilisation de tuiles canal. Plus caractéristique des nouvelles constructions, des extensions pavillonnaire, on remarque l'utilisation d'enduit dans les tons jaune, rose clair, beige clair, avec des menuiseries de couleurs blanches principalement. On constate donc une certaine homogénéité au sein de l'habitat pavillonnaire qui s'est développé à l'Est et à l'ouest du bourg, ainsi qu'au nord de la commune principalement. La préservation des entités bâties traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie et de l'identité locale. De plus l'utilisation de la brique, la rénovation de grange, ... présentent un enjeu identitaire et paysager important.

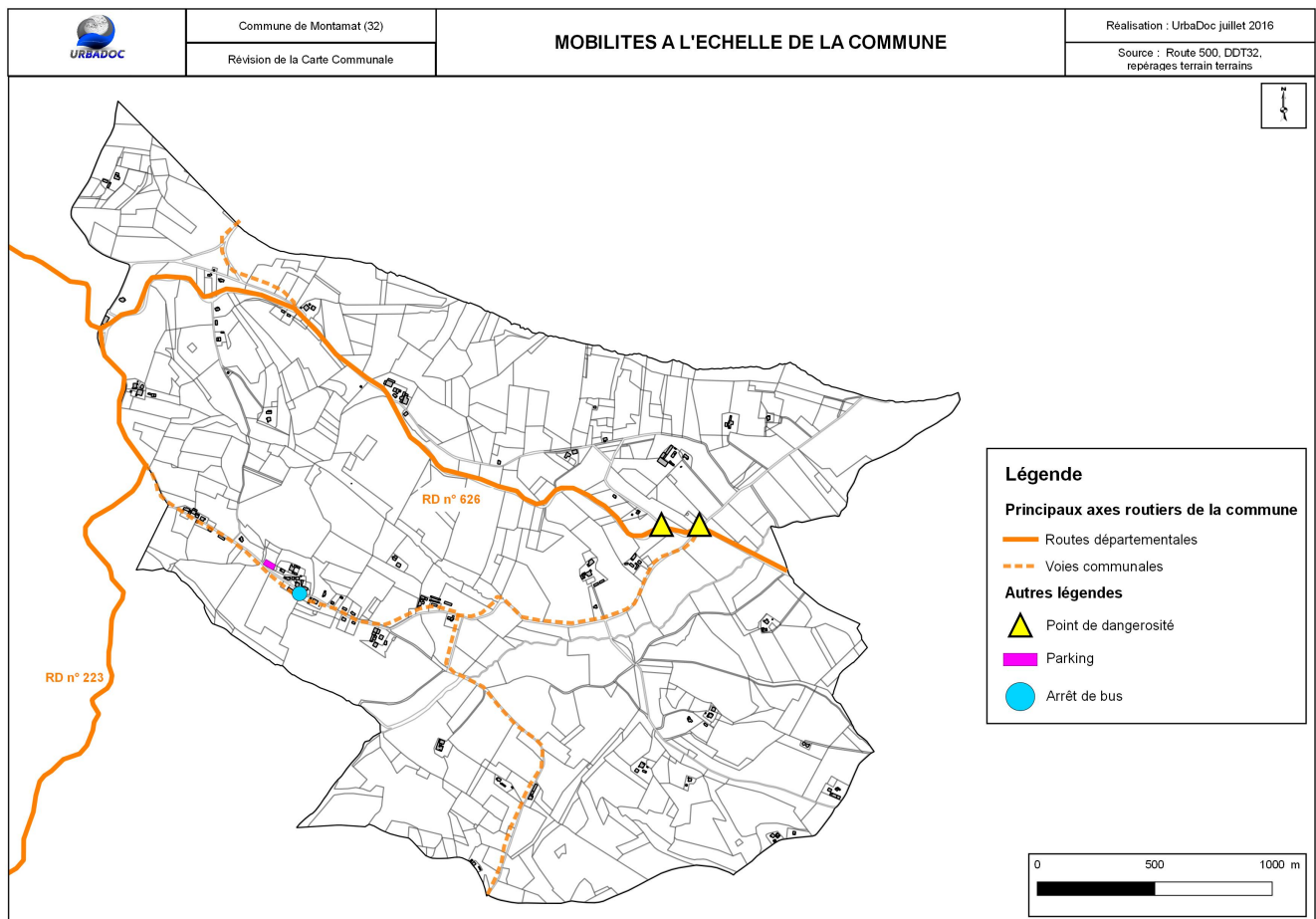
TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Distance-temps moyenne aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2016



30

Carte 11 : Déplacements communaux et point de dangerosité ; UrbaDoc 2016



MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L121-1 modifié par la loi ALUR expose que la carte communale doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Repose sur cette nouvelle législation les piliers du développement durables initiés par la loi SRU. Plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Des déplacements contraints par le facteur distance-temps

2.1 Les mobilités supra-communales

Vivre dans une commune rurale comporte des avantages certains pour la qualité du cadre de vie. Mais l'un des principaux inconvénients concerne l'accessibilité aux zones d'emplois et aux équipements.

La commune est correctement desservie à l'échelle supra-communale même si les temps d'accès dépassent les 20 minutes. En effet, la RD n°626 qui est l'axe principal traversant la commune relie la RD n°632. Cette dernière dessert notamment Lombez et Samatan qui sont des communes limitrophes de Montamat et considérés comme des pôles de services de proximité et intermédiaire, mais également l'Isle en Dodon à 20 minutes et l'Isle Jourdain qui se situe à 30 minutes. De plus, c'est par cette RD n°632 que l'on rejoint la nationale n°124 qui relie Toulouse (à 1h10) à Auch (40 minutes). L'accès aux petits pôles d'emplois varie : en effet il faut 25 minutes pour se rendre à Gimont, et 35 minutes à Masseube. Ces différents axes permettent en effet d'ouvrir le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands et petits pôles en termes d'emplois et de services. Ainsi, le territoire peut accéder aux pôles économiques voisins et profiter de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

^a D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

2.2 Migrations pendulaires¹¹ et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. 74,6% des travailleurs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription de la commune dans un réseau économique territorial. Aussi, 89% des 63 actifs du territoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale.

2.3 Les mobilités communales

Le territoire communal est traversé par la route départementale n°626 qui passe sur les crêtes et traverse la vallée de l'Esquinson au centre de la commune. Cette route relie vers l'Ouest le chef-lieu du département : Auch et dessert vers l'Est la Haute-Garonne en passant par Lombez.

Pour accéder au bourg principal de Montamat il faut emprunter la RD n°223, qui est une route départementale de moindre importance qui longe la limite communale Ouest et une voie communale qui rejoint l'autre RD.

La configuration interne de Montamat, commune isolée, rend difficile l'utilisation des modes doux pour les déplacements intra-communales.

3. Le stationnement

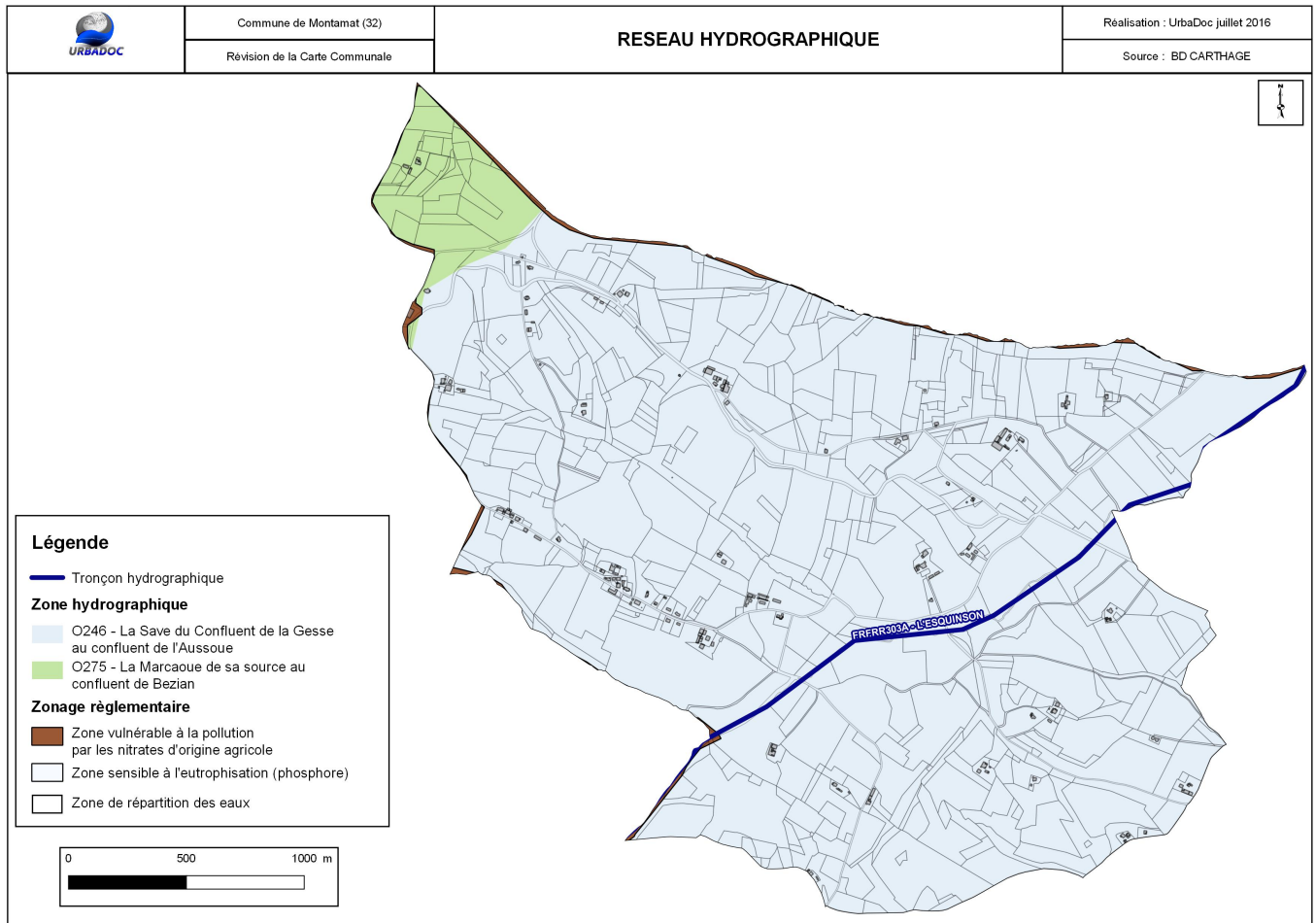
Une aire de stationnement ouverte aux publics se situe à proximité du bourg de Montamat, d'une capacité d'environ 30 places. On observe également du stationnement le long de la voirie, qui n'est pas matérialisé. De plus, la quasi-totalité des logements de la commune possèdent des places de stationnement privées. Compte tenu de l'évolution démographique de la commune qui conservera encore longtemps son caractère rural, les équipements n'évolueront pas. Les capacités de stationnement semblent donc suffisantes.

4. Les points dangereux

Deux points de dangers sont repérés à l'Est du territoire communal par le Conseil Départemental. Le premier se situe à l'intersection de la voie communale de Grisol avec la route départementale n°626, tandis que le deuxième fait référence au carrefour avec la voie communale dans la vallée de l'Esquinson qui ne présente pas de bonnes conditions de visibilité. Ainsi, pour éviter la création de nouveaux points dangereux, La commune sera attentive à la visibilité des sorties des futurs lots sur les voies communales.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Réseau hydrographique ; BD Carthage ; Urbadoc 2016



32

Tableau 6 : Etat des masses d'eau souterraine ; SIEAG ; Urbadoc 2016

	FRFG043	FRFRG080	FRFG081	FRFG082
ETAT QUANTITATIF				
Pressions prélèvements	Pas de pression	Non significative	Pas de pression	Non significative
Etat quantitatif	Bon	Bon	Bon	Mauvais
Objectif bon état quantitatif	2015	2015	2015	2027
ETAT CHIMIQUE¹²				
Pression diffuse : nitrates d'origine agricole	Non significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Etat chimique	Mauvais	Bon	Bon	Bon
Objectif bon état chimique	2027	2015	2015	2015

Tableau 7 : Etat de la masse d'eau superficielle ; SIEAG ; Urbadoc 2016

	FRFR303A
PRESSION PONCTUELLE	
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Inconnue
PRESSION DIFFUSE	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
Pression par les pesticides	Significative
PRELEVEMENTS D'EAU	
Pression de prélèvement irrigation	Significative
ALTERATIONS HYDRO-MORPHOLOGIQUES ET REGULATIONS DES ECOULEMENTS	
Altération de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Modérée
ETAT DE LA MASSE D'EAU	
ETAT OU POTENTIEL ECOLOGIQUE	Moyen
ETAT CHIMIQUE (AVEC UBIQUISTES)	Bon
ETAT CHIMIQUE (SANS UBIQUISTES)	Bon
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

La carte communale se doit être compatible avec le SDAGE Adour Garonne. Pour cela, les propositions d'aménagements se doivent d'être en adéquation avec les objectifs fixés dans ce document.

L'ensemble de la commune de Montamat se situe dans la région hydrographique de la Garonne (0) et plus précisément dans le secteur de « La Garonne de confluent de l'Ariège au confluent du Tarn » (02). Ensuite, en liaison direct avec les cours d'eau à proximité, la commune est concernée par les sous-secteurs de « La Save de sa source au confluent de l'Aussou » (024) et de « La Gimone de sa source au confluent de la Marcaoue » (027). Pour terminer la commune se situe dans la zone hydrographique « La Save du confluent de la Gesse au confluent de l'Aussou » (0246) et de « La Marcaoue de sa source au confluent de Bezian » (0275).

1. Masse d'eau souterraine, une ressource fragile et indispensable

Les masses d'eau souterraine représentent une ressource en eau de grande quantité qui peut être aussi de grande qualité si elle s'avère profonde et bien protégée. Elles assurent généralement l'alimentation en eau potable en raison de ces deux atouts.

On note la présence de quatre masses d'eau souterraines qui concerne toute l'ensemble de la commune de Montamat :

- « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont » (FRFG043)
- « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif » (FRFG080)
- « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain » (FRFG081)
- « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG » (FRFG082).

Concernant l'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine il n'y a pas ou peu de pression relative aux prélèvements et à la pression, et leur état est bon mis à part pour la masse d'eau FRFG082, qui a un objectif de bon état quantitatif à l'horizon 2027 et la masse d'eau FRFG043 qui a un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027.

2. Un réseau hydrographique superficiel

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de

fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si le schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement.

Seule la masse d'eau FRFRR303A traverse la commune. On observe une pression significative du prélèvement en eau et du prélèvement en lien avec les activités agricoles. En ce qui concerne l'état de cette masse d'eau, on constate un bon état tant chimique, que quantitatif, tandis que l'état écologique est moyen.

3. Un territoire à enjeux

Les SDAGE définissent des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Montamat est compris dans le périmètre d'une Zone de Répartition des Eaux¹³ (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Ce classement témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles. De plus, cela implique que tout nouveau forage ou tout nouveau prélèvement dans les eaux superficielles fera l'objet d'une demande d'autorisation démontrant sa nécessité.

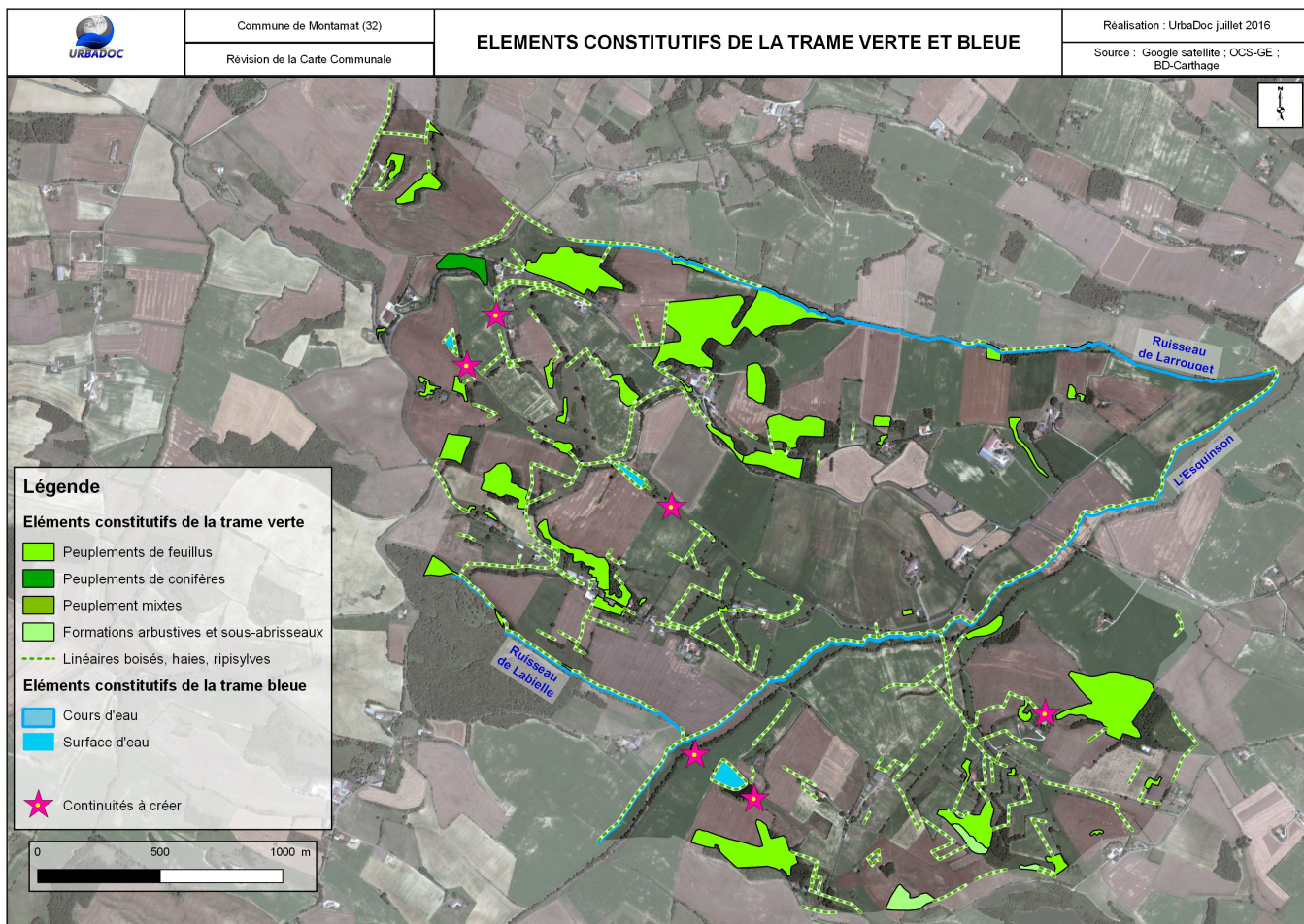
Il existe également un autre zonage qui consiste à identifier des Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF). Parmi ces ZPF, des ZOS (Zones à objectifs plus stricts) peuvent être identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Toutefois la commune de Montamat, n'est pas concernée par ces zones à préserver.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

D'un point de vue qualitatif, Montamat est concernée par deux périmètres, un zonage en zone sensible (eutrophisation) sur l'ensemble de la commune et un en zone vulnérable (nitrates d'origine agricole) à la limite communale. Ces périmètres traduisent d'une certaine sensibilité aux pollutions phosphorées, nitrates principalement liée aux rejets agricoles. De ce fait, la commune doit être très vigilante quant à ses rejets domestiques non collectifs. En effet, les assainissements autonomes épurent peu voire pas les nitrates et le phosphore et rejettent sans épuration ces éléments dans le milieu aquatique.

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Eléments constitutifs de la trame verte et bleue ; IGN ; Google ; Urbadoc 2016



34

Image 5 : Peuplements de feuillus



Image 6 : Milieux cultivés et linéaires boisés



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...). Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les expositions, les pentes et les essences (arbres) rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques. Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal. Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

1. Milieux aquatiques

La commune de Montamat comporte un cours d'eau de type rivière : l'Esquinson et deux ruisseau en limite communale : le ruisseau de Labielle et de Larrouget. On observe la présence de ripisylves en accompagnement de l'Esquinson et elles marquent une coupure entre les deux versants communaux (coteaux-nord et coteaux-sud).

2. Milieux fermés, naturels ou artificiels

Seuls quelques massifs assez vastes ont été préservés sur le territoire communal. Le taux de boisement représente 5,5% de la surface de la commune. On les trouve essentiellement au Nord-Ouest de la route départementale n°626 et à l'extrémité Est du territoire. On peut observer un bois relativement important en limite communale sur le territoire de Gaujac.

Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique.

3. Importance des milieux cultivés

Les grandes cultures céréalières (tournesol, blé, orge, ...) marquent fortement le paysage montamatais.

Ces cultures peuvent présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, friches arbustives, etc.).

4. Haies et linéaires arborés

Un maillage de haies et d'alignements d'arbres délimite et agrmente les zones ouvertes (prairies) et semi-ouvertes (formations arbustives) sur certaines zones de la commune, conférant à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de campagne bocagère apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques).

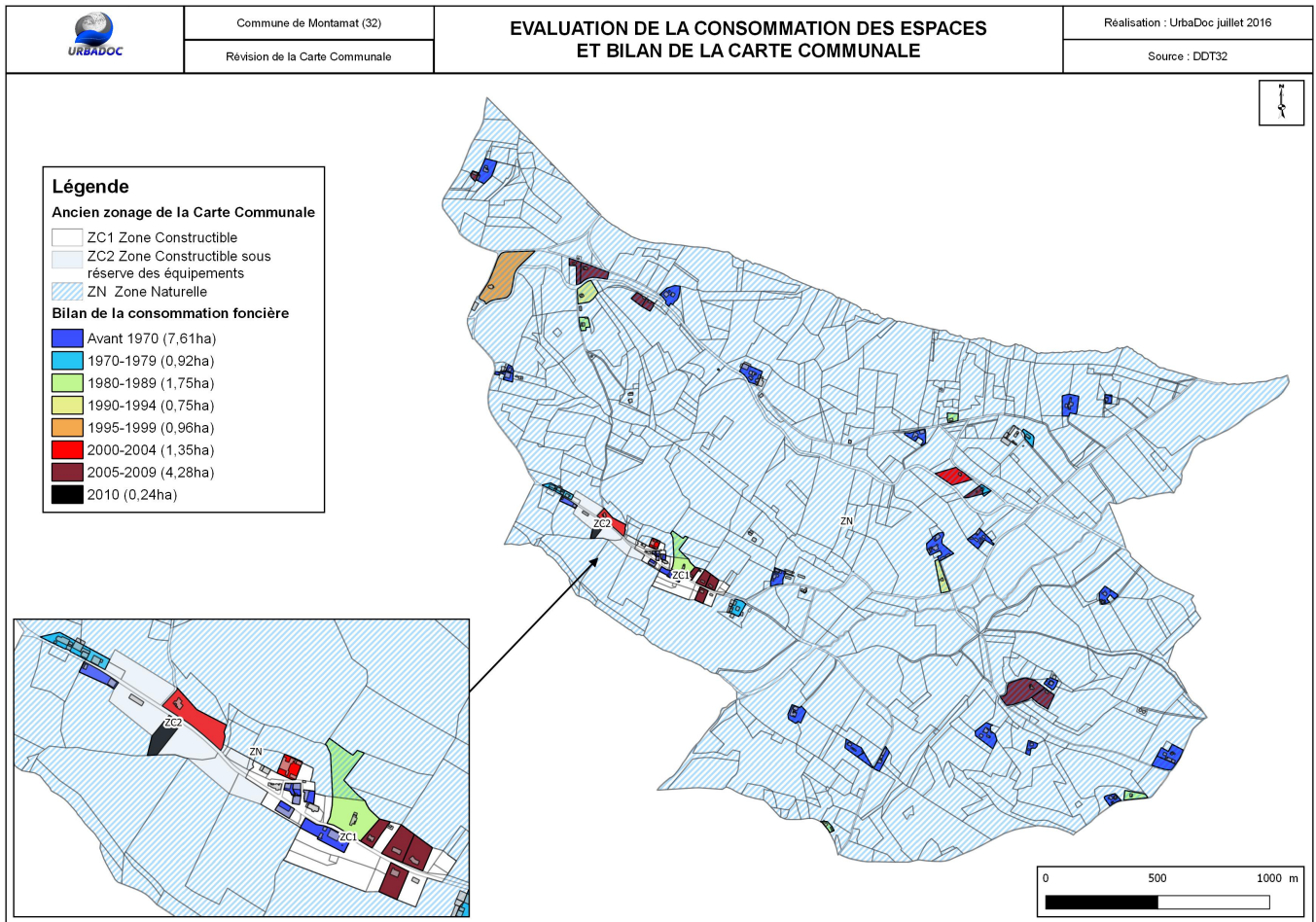
La fonction des haies et alignements d'arbres est essentielle dans ces milieux ouverts. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Elles sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante, d'autant plus que leur nombre reste limité sur certaines zones de la commune, compte-tenu de l'importance des surfaces agricoles. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert ou le long des routes, viennent compléter le réseau de haies présent.

5. La trame verte et bleue, un outil indispensable de l'aménagement

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques. La carte ci-dessus présente les éléments qui constituent la trame verte et bleue. La trame verte se compose des différents boisements, des friches arbustives ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des rivières, ruisseaux, fossés et des plans d'eau.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Evaluation de la consommation des espaces ; DDT32 ; Urbadoc 2016



36

Tableau 8 : Bilan de la consommation des espaces ; DDT32 ; Urbadoc 2016

Bilan de la consommation des espaces	
Années	Superficie consommée
Avant 1970 et 2010	17,86 ha
Entre 2006-2016	2,7 ha
Entre 2010 et 2016	1,5 ha

Tableau 9 : Bilan de la Carte Communale ; Urbadoc 2016

Bilan de la Carte Communale				
Zone	Superficie de la zone	Superficie consommée	Superficie consommée entre 2000 et 2010	Superficie restante à bâtir
ZC1	5,47 ha	3,82 ha	1,1 ha	1,65 ha
ZC2	3,79 ha	2,13 ha	0,74 ha	1,66 ha
Total	9,26 ha	5,95 ha	1,84 ha	3,31 ha

Tableau 10 : Projection du nombre de logements à produire d'ici 2026 ; UrbaDoc2016

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2026 ET LE BESOIN EN SURFACE					
	Population en 2013	Nouveaux arrivants à l'horizon 2026	Taille des ménages en 2013	Besoin en logements à l'horizon 2026	Besoin en surface à l'horizon 2026 (parcelles moyennes de 1300m ²)
Montamat	129	+ 48	2,6	+ 20	2,6 ha

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

6. La gestion économe de l'espace, une nécessité ?

6.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter, ce qui peut avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. L'urbanisation doit nécessairement être faite en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre. Le PLU est l'outil qui doit permettre de répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants, afin de maîtriser l'urbanisation.

6.2 Les attendus réglementaires

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines. La carte communale doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur au minimum 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante.

7. 2,7 hectares consommé depuis 2006 à vocation d'habitat

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2006 et 2016, permettent de mesurer une évolution sur plus de 10 ans. Depuis 2006, 12 permis ont été accordés.

La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 2 250 m². Toutefois il faut noter que le dernier permis de construire a été accordé sur une parcelle de 11 000 m² en 2016, ce qui comprend plusieurs constructions. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits au coup par coup, en continuité linéaire du tissu existant.

Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle.

8. Scénario de prélèvement

Si l'on considère les objectifs à l'horizon 2026 qui prévoit l'arrivée de 48 habitants sur la commune, le nombre de logements à produire serait de 20 logements. Les terrains pouvaient être, jusqu'à présent de taille très importante. Si l'on considère des parcelles moyennes de 1 300m², le besoin en surface est de 2,6 ha.

9. Bilan de la carte communale

Le document d'urbanisme de la commune est une carte communale. L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitat correspond à 9,26 ha sur l'ensemble de la commune, dont 64% de cette surface est déjà consommée, soit 5,95 hectares. Entre 2000 et 2010, 1,84 hectares ont été consommés à vocation d'habitat des zones ZC1 et ZC2. Aujourd'hui la surface restante à consommer à vocation d'habitat s'élève à environ 3,3 ha.

TABLEAU DE BORD

Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 58 logements en 2013 dont 49 résidences principales et 4 résidences secondaires
- +17 logements entre 1999 et 2013 dont +15 résidences principales
- 76 % de propriétaires en 2013
- 98 % de logements individuels en 2013
- 8 % de logements vacants en 2013
- 2 % de 2 pièces et moins en 2013

Dynamiques résidentielles importantes
Logements à prévoir à l'horizon 2026 :
+ 20 logements



Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- Les RD 626 et 223, desservent la commune et orientent les mobilités vers les pôles extérieurs
- Pas de réseau de transports en commun
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg

Commune bien desservie à l'échelle supra-communale
Sur-utilisation de la voiture



Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 129 habitants en 2013
- Variation annuelle de la population : +2,87 %
- 37 habitants de plus entre 1999 et 2013
- Un indice de jeunesse élevé : 1,54 en 2013
- Taille des ménages : 2,6 personnes/logement en 2013
- Un solde migratoire qui supporte principalement la dynamique démographique: +2,69 % pour un solde naturel de +0,17%

Une population en forte croissance, synonyme d'attractivité résidentielle. Structure de la population par âge stable.
Prévisions démographiques en 2026 :
+ 48 habitants

Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements,
services et réseaux

- Aucuns commerces, services à Montamat
- Présence de la mairie et d'une salle des fêtes
- Dépendance aux pôles de services voisins en termes de commerces, services et d'équipements : Lombez, Samatan, Auch, ...
- Réseau numérique : faible débit ADSL

Une commune dépendante des pôles voisins
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité du réseau d'assainissement



Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Un territoire rural, cultivé et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins
- Paysages du Savès Toulousain, de la vallée de la Save
- Le village constitué autour de l'église
- Des extensions pavillonnaires autour du bourg à l'Est et à l'Ouest
- Des points de vue remarquables depuis la RD n° 626 à préserver

Le village est implanté sur une colline étirée et perchée
Urbaniser en respectant la covisibilité entre les motifs paysagers du village et dessiner des limites franches entre urbanisation et milieux naturels et agricoles



Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- 68 actifs en 2013
- +25 actifs entre 1999 et 2013
- Indicateur de concentration d'emplois : 35
- Ratio emplois/actifs faible : 0,32
- 21 établissements actifs et 22 emplois en 2013
- -8 exploitations agricoles et +337 ha de SAU entre 1988 et 2010

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture, les services ...
Une forte attractivité résidentielle.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.

BILAN ANALYTIQUE

Depuis les années 1990, Montamat renoue avec la croissance démographique. La commune se positionne comme le réceptacle rural d'une population d'actifs dépendante des pôles d'emplois voisins, comme Lombez ou Auch. La croissance démographique et économique de la commune soumettent la commune à des enjeux démographiques et d'aménagement qu'il est nécessaire d'anticiper. Le solde migratoire très positif témoigne de l'attractivité de Montamat et de son potentiel de développement, de plus le solde naturel est également positif, certes dans une moindre mesure, toutefois cela démontre que la population arrive à se maintenir. En effet, les effectifs communaux ont tendance à rajeunir depuis les années 2000, la part des 0-29 ans a fortement augmenté de 17 personnes, soit 46% de l'augmentation de la population entre 1999 et 2013. Cette attractivité auprès des nouveaux ménages est *de facto* nécessaire et interroge différents leviers d'action permettant de fixer cette population d'actifs.

Le développement de Montamat devra être structuré sur un modèle économique agricole et résidentiel. De plus, la santé économique de Montamat dépend d'une part de sa capacité à consolider les quelques activités présentes sur la commune et d'autre part des dynamiques économiques des pôles voisins. Tant que les bassins d'activités voisins proposeront des offres de services, d'équipements et d'emplois satisfaisants, la commune pourra prétendre à un pouvoir attractif pour des ménages à la recherche d'un foncier accessible et d'un cadre de vie agréable, puisque c'est bien le cadre de vie qui est l'atout majeur du territoire communal.

L'accessibilité du territoire, les prix du foncier et le cadre de vie rural sont les arguments de vente principaux qui attirent les nouveaux ménages. En effet, les qualités du site sont indéniables en termes d'environnement, de paysages. Ce sont des atouts majeurs de l'attractivité de la commune. Ainsi, le projet devra mettre en avant la capacité du site à recevoir le développement à venir.

L'accueil de nouvelles populations est essentiel au renouvellement démographique et au dynamisme de la commune mais ne doit pas pour autant conduire à la dénaturer. Ainsi, le diagnostic stratégique propose deux scénarii (S1 : +48 habitants ; S2 : +36 habitants) de développement plus ou moins ambitieux qui ont pour but d'aider les élus à déterminer les besoins fonciers à venir. Les besoins fonciers posent la question de l'organisation

harmonieuse de l'espace et de la pérennité des activités agricoles et économiques. Le développement en cours doit donc faire l'objet d'une réflexion globale sur les nouvelles formes urbaines et les densités adaptées au site. Il faut répondre au besoin de développement, certes, mais cela ne se fera pas au détriment de la gestion économe de l'espace ou des paysages naturels ou cultivés. Cette rationalisation de l'espace est un atout pour la qualité de l'environnement mais aussi pour que le village continue de proposer un cadre de vie de qualité.

Ainsi, Montamat, fort de son accessibilité et de son cadre de vie préservé, se positionne comme réceptacle d'une population qui vient s'installer sur la commune pour être proche des services, proche de la nature, tout en travaillant sur les pôles d'emplois voisins. Ainsi, la commune doit à la fois penser son développement dans un réseau de pôles d'emplois et d'équipements mais aussi selon des logiques touristiques qui sont le fait du bon vivre de la région.

Le projet de la carte communale doit donc tenir compte des atouts et faiblesses du territoire en termes de logements, d'économie, de mobilité et de qualité du cadre de vie.

- Prendre en compte les servitudes et les contraintes qui impactent le territoire
- Optimiser le rapport logement/espace consommé en priorisant l'urbanisation des délaissés urbains ;
- Mettre en valeur ou à minima préserver le cadre de vie qui est un atout certain du territoire en termes d'attractivité touristique et résidentielle. Cela pourrait passer par la mise en valeur des perspectives visuelles sur le grand paysage et le lointain, ainsi que la rénovation du bâti traditionnel et agricole ;

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable de la commune. La municipalité de Montamat souhaite aujourd'hui ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, permettant de répondre à la demande de populations souhaitant venir s'installer sur la commune. A travers la mise en place de la carte communale, la municipalité souhaite répondre aux exigences du développement durable : **« un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures »**.

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain ;
- inconstructible : agricole, naturel et forestier.

Le développement urbain et l'occupation des sols de la commune sont déjà régis par une carte communale. En plus d'ouvrir de nouvelles zones constructibles, la mise en place de la carte communale doit contribuer à organiser la commune et à trouver une harmonie dans l'organisation du territoire.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, il faut dans un premier temps définir les « parties actuellement urbanisées » de la commune, pour ensuite s'appuyer sur l'ancien document d'urbanisme.

La notion de « partie actuellement urbanisée » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :

- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

En définissant les zones constructibles, la carte communale permet au conseil municipal de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

2. Les objectifs de la municipalité

2.1 Développement démographique et du parc de logements

Depuis 1990, la population de Montamat n'a cessé d'augmenter à un rythme relativement soutenu grâce à un solde migratoire et à un solde naturel positif. En 2013, la commune compte 129 habitants. L'indice de jeunesse est très élevé sur la commune^a et s'accompagne d'une taille des ménages intéressante^b. La commune de Montamat souhaite donc maintenir cette bonne dynamique en accueillant de nouveaux ménages.

Le parc de logements a constamment été croissant depuis 1990. Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants, qui sont très faibles, sont restés stables. Seul le nombre de résidences principales a augmenté. Entre 2006 et 2016, ce sont 12 permis de construire qui ont été délivrés pour la construction de nouvelles habitations.

Dans la continuité du rythme d'accueil de la population, sur la période 1990-2013, Montamat a pour objectif d'accueillir 48 nouveaux habitants d'ici 2026. **Avec une taille des ménages de 2,4 le nombre de logements à produire serait de 20.**

2.2 Conforter le bourg et les hameaux équipés

Pour maintenir le dynamisme de la commune, le conseil municipal de Montamat souhaite élargir sa zone constructible afin d'accueillir de nouveaux ménages, mais aussi de contenir l'urbanisation au plus proche du village et du principal hameau, sur des secteurs où les réseaux sont déjà présents. Ainsi, seule la densification du bourg et du principal hameau seront possibles.

La commune est relativement contrainte par plusieurs éléments :

- la prégnance de l'activité agricole avec l'importance du parcellaire relatif à la céréaliculture, en partie irrigué, mais également la présence d'élevages qui ne sont pas proches d'habitations de tierces personnes mais générateurs de grands secteurs d'épandages qui se trouvent autour du bourg ;
 - des paysages à sauvegarder ;
 - de l'absence de réseaux sur certains hameaux ;
 - et d'une partie de la commune concernée par le PPR inondation ;
- L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme afin de préserver le bâti et les paysages

^a Indice de jeunesse de 1,54

^b Taille des ménages de 2,6

existants. La planification est donc importante pour :

- déterminer les zones bâties et à développer ;
- penser les modalités d'intégration au bâti existant.

Le territoire communal se compose principalement d'un bourg principal organisé autour d'une voie communale et de plusieurs hameaux généralement à vocation agricole. Le bourg principal se compose d'un noyau ancien autour de l'église et a catalysé sur ses abords, essentiellement sur ses entrées Est et Ouest, des constructions plus récentes. De nombreux hameaux ponctuent le territoire, mais sont peu conséquents, souvent composés uniquement d'une ou deux habitations et de bâtiments agricoles. Un seul des hameaux dispose d'équipements suffisants à l'urbanisation. Il se trouve à proximité de la route RD626 reliant Lombez, sur un chemin rural et dans un secteur où des habitations récentes sont venues s'installer.

Sur le bourg et ce secteur l'objectif sera de densifier le bâti existant et de conforter les unités bâties déjà présentes. Concentrer l'urbanisation sur quelques secteurs, et notamment autour du bourg historique est propice au maintien d'une forme bâtie relativement dense permettant une gestion rationnelle du foncier en évitant les effets de coupure et d'enclave, générateur de nuisances pour l'activité agricole et pour le maintien du milieu naturel.

Au niveau de **l'activité économique**, la commune, profondément rurale, est tournée vers l'agriculture. Montamat souhaite préserver les terrains aujourd'hui utilisés par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols. La **dimension environnementale** est également majeure dans le projet communal. Les espaces naturels sont garants d'un paysage de qualité, et forment l'identité de la commune. C'est aussi ce qui rend la commune attrayante pour les nouvelles populations et qui est garant de la qualité du cadre de vie. Le caractère rural de la commune doit être maintenu. Le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre du projet d'élaboration de la carte communale.

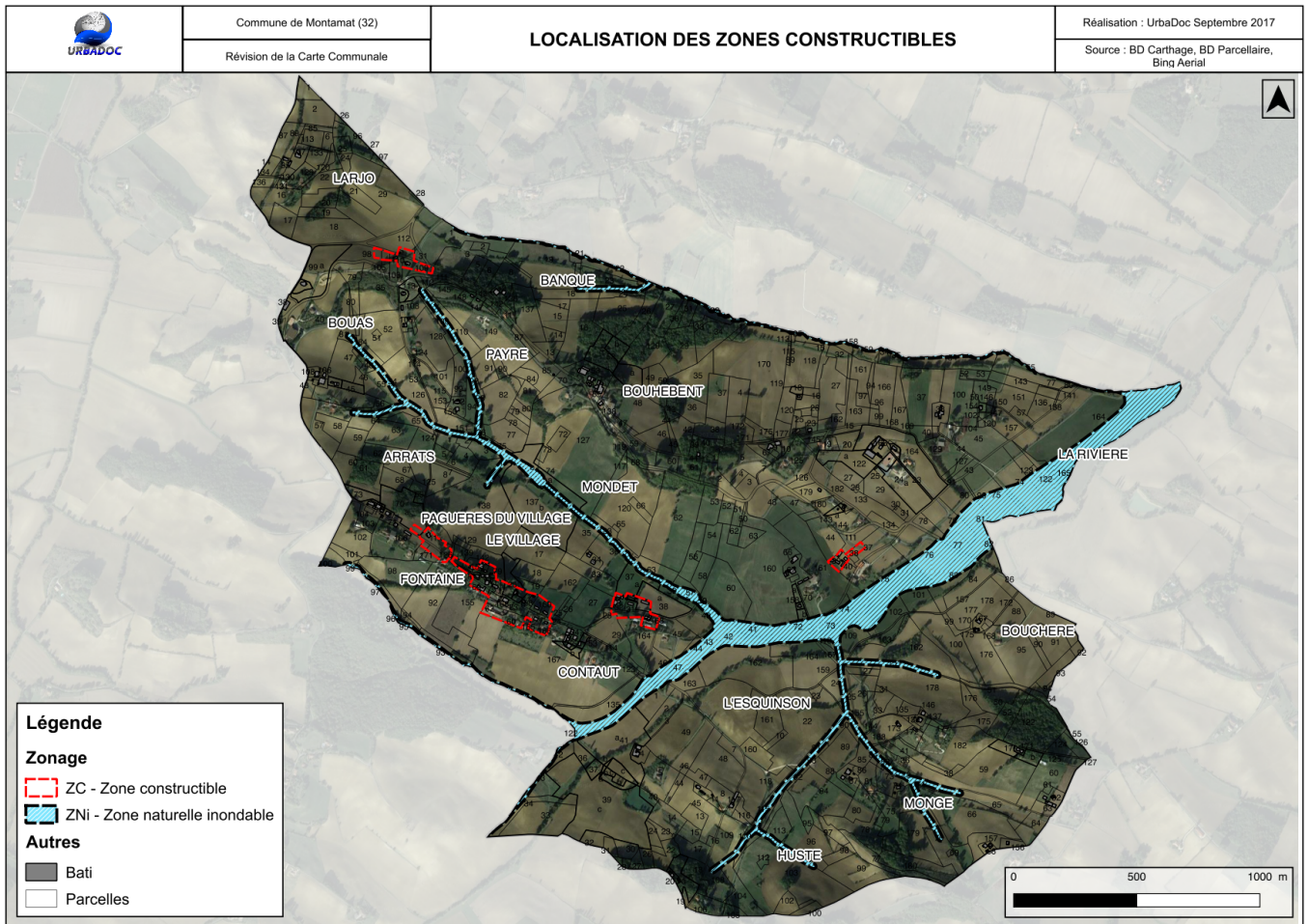
Il s'agit sur ce point de limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et de préserver le rôle fédérateur du village. Ainsi l'urbanisation linéaire et lâche réalisée notamment sur les entrées de bourg devra être contenue et un travail sur l'épaisseur du village et la qualification des dents creuses devront être réalisés.

Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants :**

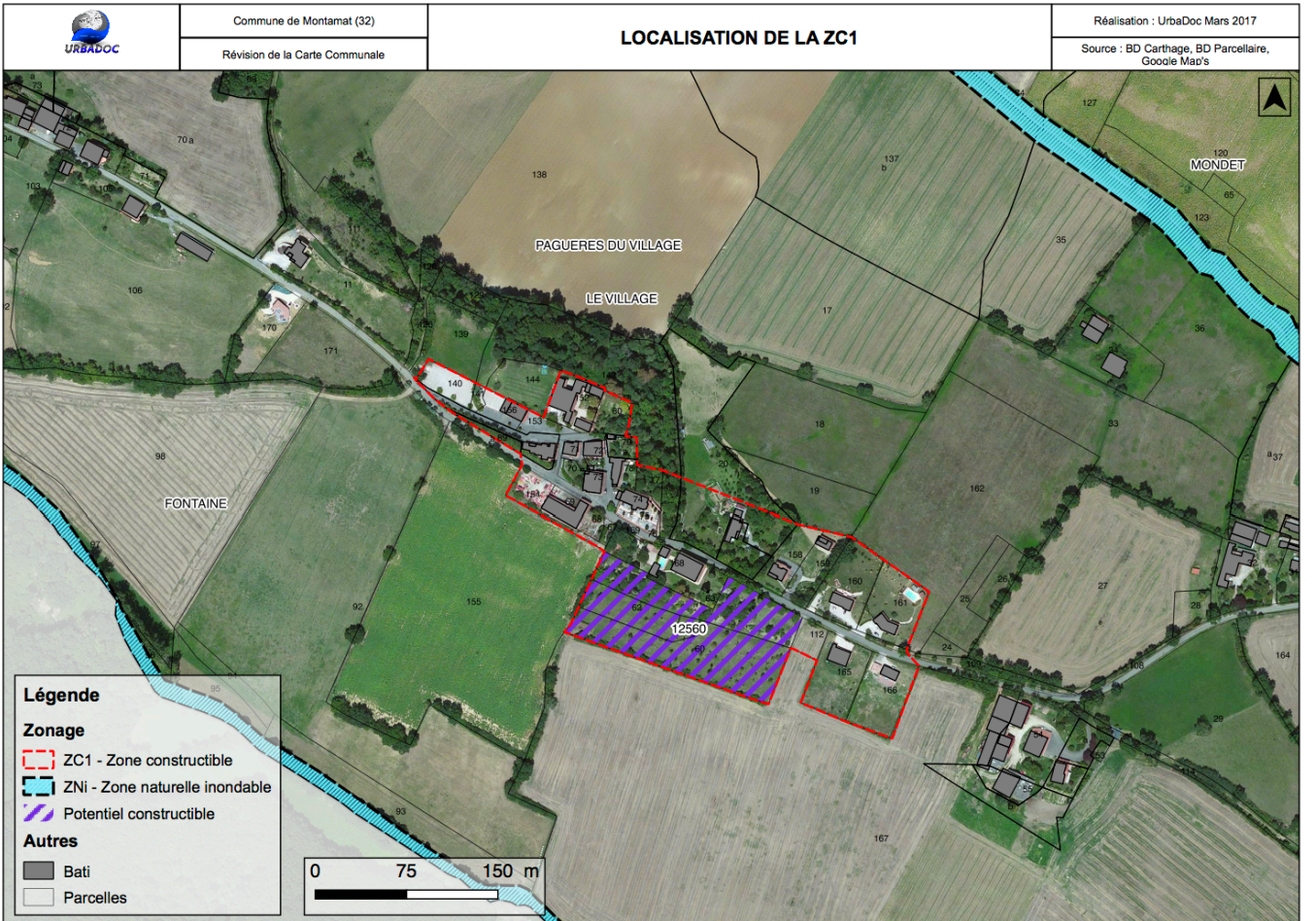
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Diversifier les modes d'habiter, facteur de mixité sociale, en proposant une offre foncière adaptée ;
- Répartir l'urbanisation dans la continuité du noyau villageois et investir en priorité les secteurs délaissés (dents creuses) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites des zones urbanisées.
- Tenir compte du risque inondation dans les projets d'urbanisation future.

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Localisation des zones constructibles ; UrbaDoc-2017



Carte 16 : Localisation de la zone constructible ZC1 ; UrbaDoc-2016



LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, le conseil municipal a la volonté d'urbaniser prioritairement les abords du secteur le plus densément peuplé, à savoir le bourg du village et ses abords (extension au sein du village et en entrée Est). Deux autres secteurs seront également urbanisés. Il s'agit du secteur au Nord du village, proche du château d'eau qui est desservi par l'ensemble des réseaux et le secteur Lasbouees localisé au Nord-Est de la commune. Ces secteurs sont susceptibles de recevoir immédiatement des nouvelles constructions.

Les choix d'urbanisation retenus devront nécessairement s'articuler selon une dialectique visant à limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité du village, du secteur Lasbouees et du secteur du château d'eau à les absorber sans être dénaturés. Il s'agit également d'urbaniser en continuité des espaces agglomérés et en retrait des axes les plus densément fréquentés.

Plusieurs secteurs présentent des potentialités foncières intéressantes en termes de densification de l'urbanisme, tout particulièrement sur les entrées Est et Ouest du village d'ores et déjà urbanisées ainsi qu'au niveau du centre ancien, puisqu'il s'agit d'un terrain communal. La maîtrise foncière est ainsi facilitée. Pour les terrains situés aux entrées du village, il s'agit d'espaces interstitiels, leur urbanisation viendra donc créer des continuités entre les différentes unités qui constituent le centre bourg. Sur les secteurs du château d'eau et de Lasbouees, seuls quelques terrains en extension directe de l'existant seront ouverts afin de grouper l'urbanisation.

En outre, les dynamiques urbaines devront, limiter autant que puisse se faire, l'entame des îlots agricoles tant pour la préservation du cadre

paysager que du caractère rural de la commune, faire-valoir quant à son attractivité.

1. Zone constructible du village

Le village de Montamat s'est développé le long de l'axe routier, la voie communale n°1. Le noyau villageois est resserré autour de l'église et de la mairie. L'urbanisation plus récente s'est faite à proximité du noyau villageois, le long de la voie communale, mais pas en continuité directe du bourg. L'urbanisation du village est donc lâche autour de cet axe.

Le noyau villageois, aux caractéristiques anciennes, se trouve donc au centre du bourg. Les entrées de bourg se composent de bâtis anciens, en partie agricoles. Des constructions récentes sont venues se greffer dans les espaces libres, commençant à créer une continuité le long de l'axe. Cependant, les différentes unités qui forment le village sont espacées, les interstices sont encore nombreux. Les constructions contemporaines se sont installées sur des parcelles souvent très confortables. Cependant les constructions se sont implantées dans une bande proche de la voirie.

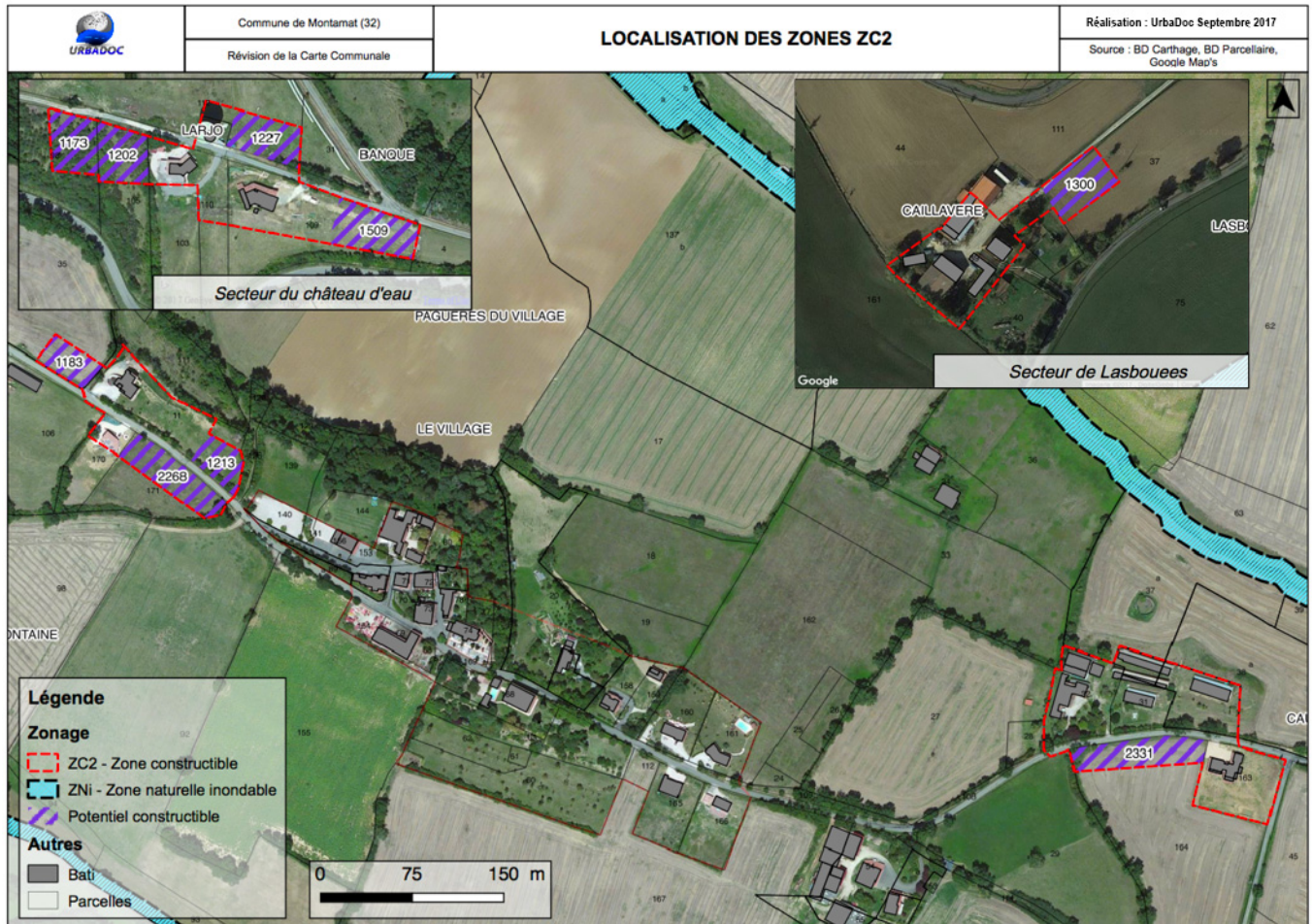
La zone ZC1, zone constructible du village, comprend l'ensemble des parcelles déjà bâties et des parcelles qui pourront recevoir les nouvelles constructions. Pour les parcelles rendues constructibles, la zone n'intègre pas l'intégralité des parcelles mais uniquement une bande proche des voies de manière à ce que les futures constructions s'implantent à l'alignement avec les constructions existantes. Cette bande est cependant suffisante pour que les constructions puissent s'implanter aisément. En continuité du centre ancien, un secteur plus large a été ouvert à l'urbanisation à l'arrière d'une construction ancienne du centre bourg. Il comprend les parcelles 60, 61, 62, 63 pour une surface de 1,26 hectare. Ces parcelles sont des parcelles communales, la maîtrise foncière est donc assurée. Il est important que sur ce secteur l'urbanisation soit contrainte car il se trouve en continuité du centre ancien, et devra donc s'intégrer au mieux à la morphologie urbaine présente.

Le village s'est aussi implanté sur une ligne de crête, il est important que les constructions ne viennent pas dénaturer le paysage, notamment en veillant à leur implantation.

Le village se trouve entouré d'espaces agricoles. Une attention particulière a été portée sur la limite de l'urbanisation, de manière à ne pas venir partitionner les espaces cultivés et en évitant la proximité entre habitations et exploitations agricoles qui sont pour la plupart éloignées du bourg.

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Localisation des zones constructibles ZC2 ; UrbaDoc-2017



46

Tableau 11 : Prospectives démographiques et habitat selon le fil de l'eau (1990-2013) - INSEE - UrbaDoc

	2013	Prospective 2026
Population	129	177 (+48)
Nombre de logements	58	78 (+20)

Tableau 12 : Récapitulatif des superficies de la carte communale

Superficies totales des zones constructibles (ZC1+ ZC2)	Superficies des zones naturelles	Superficies des zones naturelles inondables
9,36 hectares	604,68 hectares	46 hectares

Tableau 13 : Détail de la superficie des zones constructibles

Détail de la superficie des zones constructibles	
ZC1 – Le village	5,07 ha
ZC2 – Les extérieurs	4,29 ha
ZC2 – Secteur Lasbouees	0,58 ha
ZC2 – Secteur du château d'eau	1,06 ha
ZC2 – entrée Est du bourg	1,03 ha
ZC2 – entrée Ouest du bourg	1,62 ha

Tableau 14 : Superficies des potentiels constructibles au sein des zones constructibles

	Village	Entrée Est du village	Entrée Ouest du village	Château d'eau	Lasbouees
Superficies	1,26 ha	0,23 ha	0,47 ha	0,51 ha	0,13 ha
Nombre de logements	9	2	4	4	1

Total : 2,60 ha de potentiels constructibles soit un potentiel de 20 logements

La carte communale précédente offrait de plus grandes possibilités sur la partie Ouest de la commune mais sous réserve d'équiper la zone. Seuls les espaces réellement potentiellement urbanisables sont maintenus dans la carte communale actuelle. A proximité des terrains communaux, d'autres parcelles étaient ouvertes à l'urbanisation. La municipalité n'ayant pas la maîtrise foncière de ce secteur préfère restreindre la zone constructible aux seuls terrains communaux. La zone constructible est donc réduite autour du bourg pour réellement densifier le cœur de village. Un secteur en entrée Est du village a été ouvert autour d'ancien corps de ferme. Ces bâtiments ne sont aujourd'hui plus à usage agricole. Une bande le long de la voie viendra marquer l'entrée de village face à ces bâtiments.

Ainsi, les potentialités d'urbanisation au sein du village sont localisées en trois points : en entrée Est du village, en entrée Ouest et en cœur de bourg.

Près de 2 hectares seraient ouverts à l'urbanisation, environ 15 logements pourraient donc être créés sur le village avec une superficie moyenne de 1330m².

2. Zone constructible (ZC2) du secteur du château d'eau sous condition de renforcement des réseaux

Le secteur du château d'eau se situe au Nord-Ouest de la commune, le long de la route départementale RD626 qui conduit à Lombez. Ce secteur est donc facile d'accès.

Plusieurs constructions sont déjà présentes autour du château d'eau.

La zone constructible comprend des parcelles en continuité des bâtis existants, le long de la voie communale. Ce secteur est entouré de parcelles agricoles et implanté sur une hauteur. Il est donc important de ne pas venir entraver l'activité agricole en place et de s'intégrer au mieux aux paysages d'autant que les habitations actuelles sont visibles depuis la route départementale. La zone constructible contraint les habitations à s'implanter dans l'alignement des constructions déjà présentes de manière à créer une cohérence dans l'implantation des habitations.

L'ouverture de ce secteur pourra être urbanisé sous condition d'un renforcement des réseaux existants, et de l'aménagement du carrefour. La commune est en relation avec le conseil départemental pour prévoir son aménagement.

Les potentialités d'urbanisation sur le secteur du château d'eau représentent

5111m². 4 maisons pourraient donc y être construites.

Pour le village comme pour le secteur du château d'eau, les superficies peuvent être réappréciées en tenant compte d'un taux de rétention foncière.

3. Zone constructible (ZC2) du secteur Lasbouees

Le secteur de Lasbouees se localise au Nord-Est de la commune, à proximité de la route départementale D626.

La zone constructible s'organise autour d'un corps de ferme, à vocation agricole. Il se compose de bâtiments liés à l'activité agricole, et des maisons d'habitations. Développer l'urbanisation sur ce secteur, permettra l'installation d'un jeune agriculteur. Le potentiel constructible identifié s'inscrit en continuité des habitations existantes, ce qui permet de préserver l'activité agricole.

Les potentialités d'urbanisation sur ce secteur représentent 1300m². 1 maison pourrait donc y être construite.

4. Perspectives de développement

Le conseil municipal de Montamat souhaite mettre en place une carte communale permettant une évolution démographique sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable. Afin de répondre à cet objectif, la révision de la carte communale permet de réajuster le découpage de la zone constructible : d'enlever certaines parcelles ou parties de parcelles et d'ouvrir de nouvelles zones.

L'analyse des données communales sur le logement permet de faire des projections à titre indicatif. Selon le schéma au fil de l'eau basé sur la période 1990-2013, la commune pourrait accueillir d'ici 2026 48 nouveaux habitants, soit 20 nouveaux logements. Etant donné que la commune compte seulement 5 logements vacants, ils ne suffiront pas à satisfaire la demande en logements, et ne pourront être comptabilisés comme à réinvestir afin d'être remis sur le marché.

Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de favoriser l'accueil de nouvelles populations avec un maintien du rythme actuel. Si la commune doit produire 20 logements d'ici 2026, le rythme annuel sera de 2 logements par an.

Le nombre de logements serait alors porté à 78 et la population à 177 habitants avec une taille des ménages à 2,4.

5. Les dispositions de la carte communale

Les différentes données croisées avec les contraintes présentes sur la commune a conduit à découper la commune en 3 zones :

- ZC1 – zone constructible
- ZC2 – zone constructible sous conditions
- ZN – zone naturelle (dont une partie est inondable ZNI)

ZC1 – zone constructible

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

Les raisons de ce classement sont multiples et ont été appréhendés tout au long du diagnostic. Cette zone répond à des contraintes aussi bien fonctionnelles (densité, voirie, équipements) que paysagères (urbanisation concentrée, gestion rationnelle de l'espace...). Cette zone concerne le village de Montamat ainsi que le secteur du château d'eau.

48

Elles présentent l'avantage d'être correctement desservie par l'ensemble des réseaux. L'assainissement se fait en assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

ZC2 – zone constructible sous conditions

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

Les raisons de ce classement sont multiples et ont été appréhendés tout au long du diagnostic. Cette zone répond à des contraintes aussi bien fonctionnelles (densité, voirie, équipements) que paysagères (urbanisation concentrée, gestion rationnelle de l'espace...). Cette zone concerne les entrées Est et Ouest du village ainsi que les secteurs du château d'eau et de Lasbouees.

A la différence de la zone ZC1, la zone ZC2 pourra être urbanisée sous conditions d'un renforcement des réseaux. L'assainissement se fait en assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

ZN – zone naturelle

Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

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

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

Il existe un sous-secteur :

- les zones naturelles inondables (ZNI) compte tenu de la présence des cours d'eau

6. Bilan du projet de la carte communale

Le projet de la carte communale s'établit comme tel :

- 129 habitants en 2013
- + 48 habitants à l'horizon 2026
- à l'horizon 2026 la taille des ménages : 2,4
- + 20 logements à l'horizon 2026
- 2,60 hectares de potentiels constructibles à l'horizon 2026.

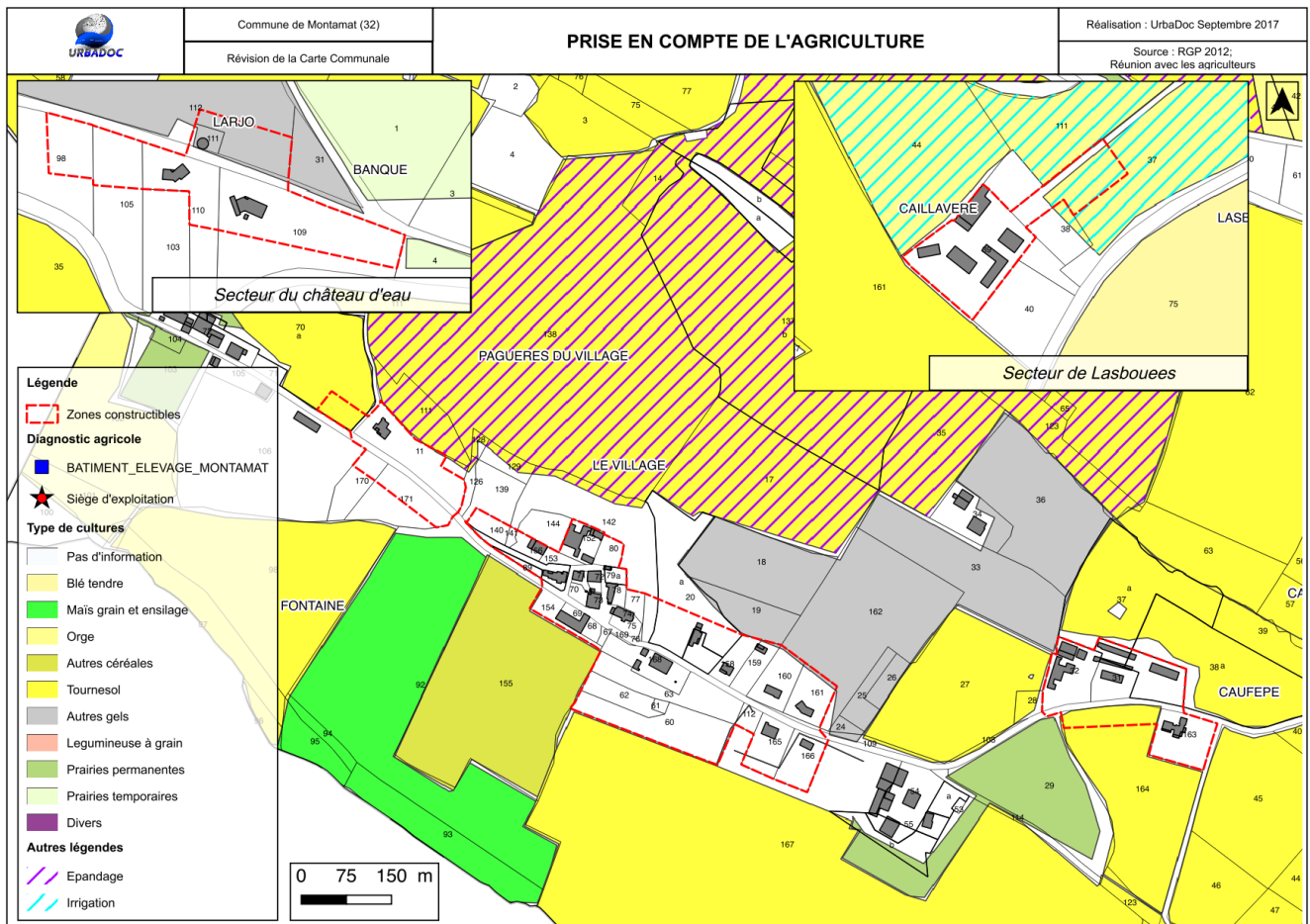
La totalité des zones constructibles (ZC1 et ZC2) représente 9,36 hectares, soit 1,4% du territoire communal.

Le potentiel constructible s'élève à 2,60 hectares sur l'ensemble du territoire communal ayant une superficie de 660 hectares, ce qui représente moins de 0,4% du territoire communal.

**CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ACTIVITE
AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT**

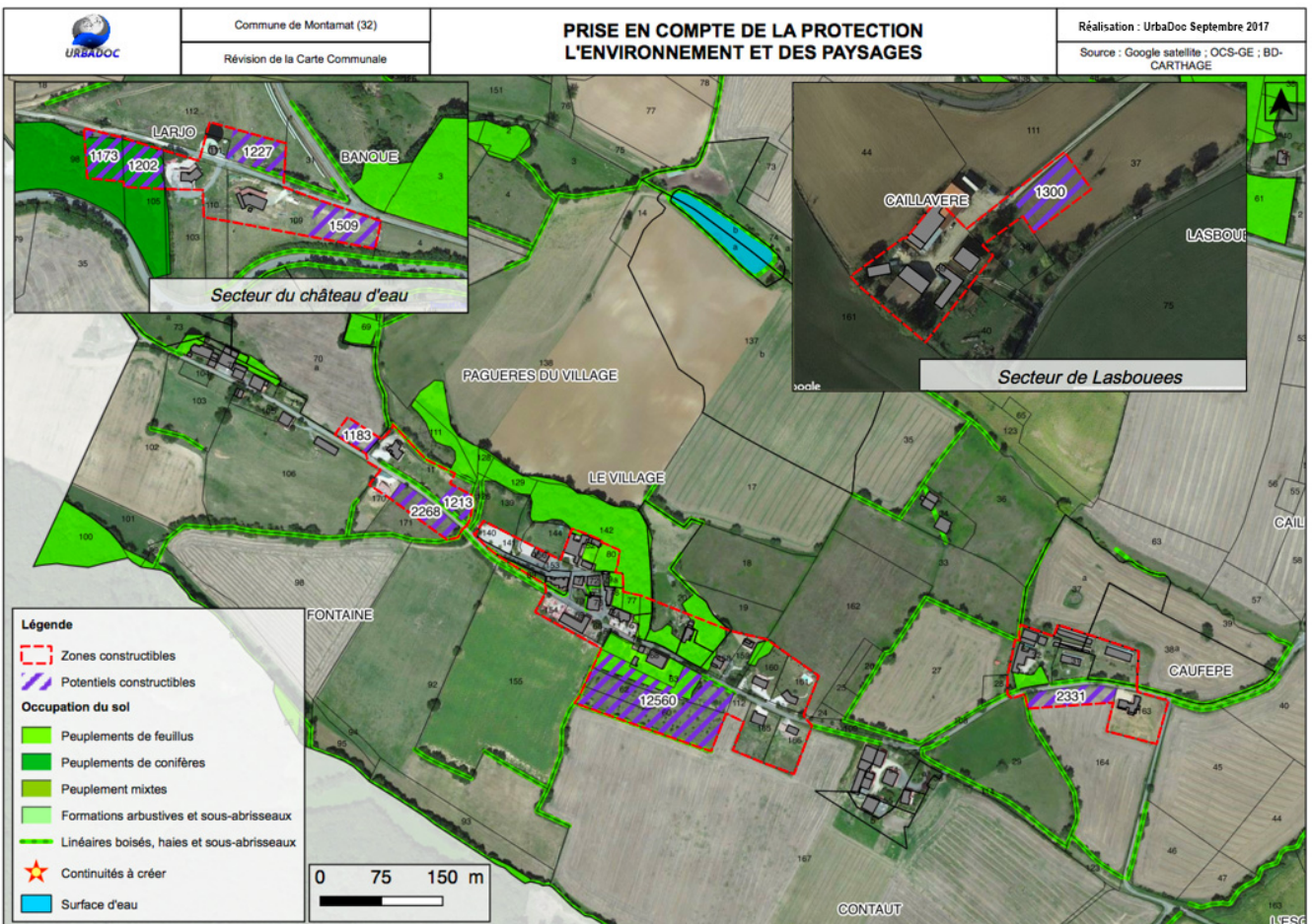
TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Prise en compte de l'agriculture dans la définition des zones constructibles ; UrbaDoc-2017



50

Carte 19 : Prise en compte de la protection de l'environnement et des paysages dans la définition des zones constructibles ; UrbaDoc-2017



LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES

En fixant les utilisations du sol, les objectifs de la carte communale consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal.

1. La prise en compte de la notion de « grands équilibres »

- Gestion économe des sols

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et 121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysagers ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que son expansion.

Les objectifs définis dans la carte communale permettent :

- d'augmenter la capacité d'accueil du village ;
- de favoriser un renouvellement de la population ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager car ils font partie de l'histoire de la région et de la commune en particulier.

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage agricole et du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. La carte communale crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage

d'habitation strictement liés et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admis.

- La qualité du cadre de vie

Elle ne sera pas modifiée car l'extension urbaine est prévue dans des espaces situés à proximité immédiate du village ou d'espaces déjà urbanisés.

- La défense incendie

Sur le territoire, une borne incendie a été repéré au sein du bourg. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts.

Il est rappelé que dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :

- un volume en eau disponible pendant 2h d'au moins 60m³
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

2. La prise en compte de l'agriculture

L'agriculture est une activité essentielle sur la commune de Montamat. Il s'agit pour l'essentiel d'activités liées à la céréaliculture couplées avec quelques élevages. Un des objectifs de la carte communale est de prévoir le développement futur de la commune tout en préservant l'activité agricole.

La carte communale de Montamat traduit cette volonté en rendant constructible les secteurs autour du bourg dans la continuité directe des habitations existantes afin d'éviter le mitage du territoire. Le développement du secteur du château d'eau et du secteur de Lasbouees sont déjà en partie urbanisés, ce qui permet de conserver les activités agricoles existantes et de préserver les grandes parcelles dédiées à la céréaliculture.

Il convient toutefois de stipuler que la zone constructible à l'entrée Ouest du bourg se situe à côté d'une zone recevant de l'épandage. Alors que le secteur de Lasbouees, consomme un terrain actuellement irrigable.

L'impact des surfaces à urbaniser sur le parcellaire agricole reste minime dans le sens où les surfaces concernées par un potentiel constructible sur la carte ci-dessus correspondent sur le secteur du château d'eau à des parcelles en jachère (0,3 ha), le secteur de Lasbouees à des parcelles qui cultivent du blé (0,13), tandis que 0,3 ha des zones constructibles à l'entrée Est et Ouest du bourg se situe sur des parcelles cultivées (tournesol).

3. La prise en compte de la préservation de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières...) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

52

La préservation du patrimoine naturel fait partie des objectifs de la carte communale. De plus, aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Montamat, ni même une ZNIEFF.

4. La prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages

La carte d'occupation des sols a permis de repérer les différents types de paysages existants sur la commune. Le territoire communal reste fortement marqué par l'activité agricole. Quelques masses boisées et linéaires boisés structurent ponctuellement le paysage.

Ces masses boisées participent à la qualité paysagère et aident à la stabilité des zones humides ; elles constituent des lieux privilégiés pour la faune et la flore ou encore, tout simplement, contribuent au bien être des habitants. En ce sens, elles sont maintenues hors de la zone constructible, mis à part sur le secteur du château d'eau dont deux potentiels urbanisables (0,2 ha) se localisent sur un peuplement de conifères, ainsi qu'au sein du village une partie d'un potentiel constructible (0,2ha) se situe sur un peuplement de feuillus. On observe également que des linéaires boisés bordent certains potentiels constructibles. Toutefois, aucun ruisseau ne se situe à proximité des zones constructibles.

Dans l'ensemble les espaces boisés sont ainsi préservés.

L'urbanisation prévue dans la carte communale s'opèrera de manière raisonnée et surtout respectueuse de la préservation et de la valorisation des paysages.

Les zones de développement prévues dans le cadre de la carte communale s'inscrivent dans cette dynamique : elles sont en continuité des zones bâties, proches des réseaux et sur des secteurs qui prennent en compte la qualité des paysages et la valeur agronomique des terres.

5. La prise en compte des servitudes et des dispositions supra-communales

La carte communale a pris en compte toutes les servitudes d'utilité publique affectant le territoire.

Trois servitudes concernent l'ensemble du territoire communal :

- risque sismique très faible ;
- servitude aéronautique T7
- PM1 – retrait et gonflement des argiles ;

Par la suite la commune est impactée à l'Est par la servitude I4, aucune zone constructible n'est impacté par cette servitude. Le constat est le même pour le PPRI, aucune zone constructible ne se situe sur l'emprise du PPRI.

6. Bilan des incidences des dispositions retenues

Le projet de la carte communale prélève 0,3 hectares de surface agricole en jachère, et 0,43 hectares de parcelles dédiées à la céréaliculture. Le prélèvement total s'élève à 0,73 hectare, sur l'ensemble du territoire communal qui dispose d'une surface agricole utilisée de 556 ha en 2012 (selon le RPG). Le prélèvement de surface agricole est très faible. Il représente moins de 1% de l'ensemble de la surface agricole communale.

Concernant le prélèvement de masse boisée : 0,2 hectares de peuplement de conifères et 0,2 hectares de peuplement de feuillus sont concernés par des potentiels constructibles. Ce prélèvement est lui aussi très faible.

Le projet de la carte communale prélève peu de surfaces, et n'apparaît pas contraindre le développement de l'agriculture ni même porter atteinte au cadre paysager et à l'environnement.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
1. Les objectifs de la carte communale	4
2. Les attendus réglementaires d'une carte communale	4
3. Le contenu d'une carte communale	4
4. La procédure	5
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	9
1. L'articulation avec les autres documents	9
1.1 Les documents avec lesquels la carte communale doit être compatible	9
1.2 Absence de SCOT	9
1.3 Les documents à prendre en compte	9
1.4 Les documents de références	9
2. Inscription territoriale et administrative	11
2.1 Le département du Gers	11
2.2 Montamat	11
2.3 Le PETR Pays Porte de Gascogne	11
2.4 La Communauté de Communes du Savès	11
2.5 Le bassin de vie de Lombez	11
3. Les servitudes d'utilité publique	11
3.1 La servitude PM1 – Risques naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)	11
3.2 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	11
3.3 Servitude aéronautique T7 à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	11
DEMOGRAPHIE	13
1. Une croissance démographique soutenue	13
1.1 Un solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire	13
1.2 Un solde naturel faible, mais positif	13
2. Une évolution de la taille des ménages en dents de scie	13
3. Prospectives 2026	13
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	15
1. Un développement résidentiel soutenu	15
1.1 Une attractivité résidentielle	15
1.2 Une attractivité touristique à conforter	15
2. La maison individuelle, moteur de la croissance	15
3. Prospectives Habitat	15
ECONOMIE	17
1. Situation générale	17
2. Une dépendance aux pôles voisins en termes d'emplois	17
3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture	17
4. Prospectives économiques 2026	17
ECONOMIE AGRICOLE	19
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires	19
2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole	19
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	21
1. Equipements	21

1.1	Les équipements scolaires	21
1.2	Les équipements de santé et de sécurité.....	21
1.3	Les équipements ludo-sportifs et culturels	21
2.	Commerces, services	21
3.	Bilan : des pôles de services à proximité	21
4.	Les réseaux	23
4.1	La défense incendie	23
4.2	La distribution de l'eau potable.....	23
4.3	L'assainissement.....	23
4.4	Le réseau d'électrification.....	23
4.5	L'aménagement numérique.....	23
4.6	Les réseaux déterminent la capacité d'accueil.....	23
AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....		27
1.	Les paysages, porteurs de l'identité locale.....	27
1.1	Le paysage du Savès Toulousain	27
1.2	La vallée de la Save	27
1.3	Les paysages de la commune.....	27
1.1	Des atouts paysagers à préserver	29
2.	Morphologies urbaines	29
2.1	Le village de Montamat	29
2.2	Les nouvelles constructions	29
3.	Enjeux architecturaux	29
MOBILITES.....		31
1.	Rappel législatif	31
2.	Des déplacements contraints par le facteur distance-temps.....	31
2.1	Les mobilités supra-communales.....	31
2.2	Migrations pendulaires et modes de transports	31
2.3	Les mobilités communales	31
3.	Le stationnement	31
4.	Les points dangereux	31
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE		33
1.	Masse d'eau souterraine, une ressource fragile et indispensable.....	33
2.	Un réseau hydrographique superficiel.....	33
3.	Un territoire à enjeux	33
3.1	Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau	33
3.2	Pour la qualité du milieu aquatique	33
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE.....		35
1.	Milieux aquatiques	35
2.	Milieux fermés, naturels ou artificiels.....	35
3.	Importance des milieux cultivés.....	35
4.	Haies et linéaires arborés	35
5.	La trame verte et bleue, un outil indispensable de l'aménagement	35
GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE		37
6.	La gestion économe de l'espace, une nécessité ?.....	37
6.1	Les nuisances de l'étalement urbain	37

6.2	Les attendus réglementaires	37
7.	2,7 hectares consommé depuis 2006 à vocation d'habitat.....	37
8.	Scénario de prélèvement.....	37
9.	Bilan de la carte communale	37
BILAN ANALYTIQUE		39
LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE		42
1.	L'objectif général de la carte communale	42
2.	Les objectifs de la municipalité	42
LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES		45
1.	Zone constructible du village	45
2.	Zone constructible (ZC2) du secteur du château d'eau sous condition de renforcement des réseaux	47
3.	Zone constructible (ZC2) du secteur Lasbouees.....	47
4.	Perspectives de développement	47
5.	Les dispositions de la carte communale.....	48
6.	Bilan du projet de la carte communale	48
LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES		51
1.	La prise en compte de la notion de « grands équilibres »	51
2.	La prise en compte de l'agriculture.....	51
3.	La prise en compte de la préservation de l'environnement	52
4.	La prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages	52
5.	La prise en compte des servitudes et des dispositions supra-communales.....	52
6.	Bilan des incidences des dispositions retenues	52

LEXIQUE

¹ **Droit de préemption** : Le droit de préemption est une procédure permettant à une personne publique (ex : collectivité territoriale) d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

² **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou Loi Grenelle II** : La loi ENE (loi du 12.7.10 : JO du 13.7.10) constitue le second volet du Grenelle de l'environnement. En 257 articles elle fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique pour le bâtiment, les transports, l'urbanisme, l'eau, l'énergie... Elle comporte des mesures propres à faire évoluer les pratiques dans tous les bâtiments y compris les logements.

³ **Zone Natura 2000** : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

⁴ **Art. L101-1** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

⁵ **Art. L161-3** : La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4. 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.

56

⁶ **Article L161-4** : La carte communale délimite 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.

⁷ **Atlas des Zones inondables** : L'atlas des zones inondables est un document cartographique de connaissance et d'information sur les zones inondables par débordement de cours d'eau. Un atlas des zones inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation.

⁸ **Atlas des paysages** : L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

⁹ **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

¹⁰ **Servitudes d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées à la carte communale conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale

- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

¹¹ **Migrations pendulaires** : Phénomène caractéristique des métropoles et des zones périurbaines, dû à l'étalement urbain et la division spatiale des activités. L'expression désigne les déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement.

¹² **Etat chimique** : L'état chimique des rivières et lacs doit faire l'objet d'un suivi régulier, car il conditionne les usages de l'eau, ainsi que l'état écologique des milieux. Or le milieu est le réceptacle de nombreux produits chimiques principalement émis par les activités humaines. Des mesures sont donc réalisées sur de nombreux paramètres chimiques, comme par exemple : les nitrates, les phosphates, les produits découlant de l'usage de produits phytosanitaires, les métaux ... Ces mesures portent principalement sur l'eau, mais certains paramètres sont aussi mesurés dans les sédiments. Elles sont effectuées à intervalles réguliers (plusieurs fois par an). La fréquence, le lieu de mesure, les paramètres mesurés sont adaptés à l'enjeu.

¹³ **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** : ces zones sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif. Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0. du Titre 1er de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau. Dans les zones classées ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception : des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73) et des prélèvements inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques. Par cette implication réglementaire, le classement en ZRE permet une connaissance accrue des prélèvements existants et la gestion du régime des procédures d'autorisation/déclaration de la loi sur l'eau (R241 du CE) à l'échelle d'un bassin versant ou d'une entité hydrogéologique en prenant en compte les effets cumulés de la somme des autorisations individuelles.