

## RAPPORT DE PRESENTATION

---

Carte communale





# Sommaire

<b>I) PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>II) LES RAISONS A L' ORIGINE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE</b> .....	<b>2</b>
A) Eléments de cadrage .....	2
B) Objet de la révision de la carte communale : des changements profonds .....	2
<b>I) DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b> .....	<b>5</b>
B) Présentation de la commune et des principaux enjeux .....	5
1. <i>Situation géographique et administrative : l'inscription dans un territoire intercommunal</i> .....	5
2. <i>Une occupation de l'espace conditionnée aux caractères géographiques communaux</i> .....	8
a. Un habitat relativement dispersé .....	8
b. Des zones naturelles nombreuses et préservées .....	10
c. Un territoire principalement dédié à l'activité agricole .....	11
C) Analyse des dynamiques démographique sociale et économique .....	13
1. <i>De fortes variations de la population</i> .....	13
a. Etat des lieux .....	13
b. Structure par âges de la population ; une population relativement diversifiée .....	14
c. Mécanismes et facteurs d'évolution .....	15
2. <i>L'habitat</i> .....	15
1. Une évolution récente de l'habitat .....	15
2. La mixité de l'habitat, des habitants majoritairement propriétaires de leur résidence principale .....	16
3. <i>Besoins et perspectives : une demande en logement relativement importante</i> .....	16
4. <i>Des activités économiques essentiellement agricoles</i> .....	18
a. Un chômage peu élevé, une majorité d'habitant travaillant à l'extérieur de la commune .....	18
b. L'agriculture un secteur déterminant .....	20
D) Les Equipements présents à moins de 10km du village .....	21
1. <i>Le niveau d'équipement communal</i> .....	21
2. <i>Les réseaux et équipements divers</i> .....	21
1. L'assainissement .....	21
2. L'eau potable .....	21
3. Les déchets .....	21
4. La voirie .....	21
5. Le réseau électrique .....	22
6. Les transports .....	22
E) Enjeux et facteurs d'évolution .....	22
<b>II) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>23</b>
A) Caractéristiques géomorphologiques du territoire .....	23
1. <i>Contexte ; un territoire de coteaux, de bois et de cultures</i> .....	23
2. <i>Des strates géologiques enter calcaires, argiles et limons</i> .....	23
3. <i>L'hydrogéologie, des nappes peu exploitables</i> .....	24
4. <i>Le relief ; entre crêtes et plaines</i> .....	24
5. <i>Un réseau hydrographique dense composé de retenues collinaires</i> .....	24
B) Le paysage communal .....	26
1. <i>Des entités paysagères caractéristiques des paysages gersoises</i> .....	26
C) Une mosaïque d'unités paysagères .....	28
D) Un patrimoine naturel riche .....	33
1. <i>Les types de milieux naturels présents sur la commune</i> .....	33
a. Les cours d'eau et ripisylves .....	33
b. Les zones boisées et les haies .....	33
c. Les zones naturelles remarquables : la ZNIEFF du Tuco Pelat .....	35
2. <i>La trame verte et bleue</i> .....	37
a. Des objectifs de préservations à l'échelle régionale .....	37
b. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale .....	39
E) Contraintes et Servitudes .....	41
<b>LE PROJET DE CARTE COMMUNALE</b> .....	<b>44</b>
F) Principe d'équilibre urbain et social .....	44

G)	Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels .....	44
1.	<i>Détail des zones constructibles</i> .....	44
2.	<i>Les zones Naturelles</i> .....	45
H)	Présentation et caractéristiques des différentes zones .....	46
	49	
I)	Synthèse sur les réseaux .....	50
1.	<i>Occupation des sols existants, surface et destination des sols</i> .....	50
2.	<i>Tableau des superficies et des possibilités d'accueil</i> .....	52
J)	Compatibilité de la carte communale avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. ....	53
<b>III)</b>	<b>IMPACT DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>55</b>
A)	Environnement .....	55
B)	Les paysages .....	55
C)	Le patrimoine bâti .....	56
<b>IV)</b>	<b>MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME</b> .....	<b>58</b>
	<i>Zone constructible à usage d'activité (ZA1) :</i> .....	<i>58</i>
	<i>Zone constructible à usage d'activité sous réserves des équipements (ZA2) :</i> .....	<i>58</i>
	<i>Zone constructible (ZC1) :</i> .....	<i>58</i>
	<i>Zone constructible sous réserve d'équipement (ZC2) :</i> .....	<i>58</i>
	<i>Zone naturelle (ZN) :</i> .....	<i>58</i>
	<i>Zones naturelle inondable (ZNi) :</i> .....	<i>59</i>
	<i>Zone constructible à usage d'activités (ZA1)</i> .....	<i>59</i>
	<i>Zone naturelle inondable (ZNi) :</i> .....	<i>59</i>
	<i>Zone naturelle de protection (ZNp) :</i> .....	<i>60</i>

## I) PREAMBULE

L'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation de la Carte Communale :

**Art. R.124-2 (D. n°2001-260 du 27 mars 2001) – Le rapport de présentation :**

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

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

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

Il est, avec le ou les documents graphiques, une des pièces constitutives de la Carte Communale (article R.124-1 du Code de l'Urbanisme).

Il a pour fonctions principales :

- D'analyser l'état initial de l'environnement,
- D'exposer les prévisions de développement économique et démographique,
- D'expliquer les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et pour les secteurs susceptibles d'accueillir des activités,
- D'évaluer les incidences de ces choix sur l'environnement, tout en exposant la manière dont la carte communale entend prendre en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Tout ceci fait du rapport de présentation un document essentiel qui doit permettre de comprendre le contexte et les choix de la municipalité pour le futur développement de la commune, par conséquent, il doit être lisible et accessible à tous les citoyens.

Dans le cas présent, au-delà de ces fonctions, il doit également justifier les changements de délimitation des secteurs constructibles et des secteurs d'activité car il s'agit d'une révision de la carte communale existante.

La révision de la carte communale obéit aux mêmes formalités que l'élaboration de la carte communale initiale approuvée le 23 septembre 2010. Ainsi, le projet de révision de la carte communale devra également être soumis à enquête publique avant approbation.

Le présent rapport comprend successivement ;

- un explicatif des raisons qui ont poussées à la révision de la carte communale existante>.
- un diagnostic comprenant l'état initial de l'environnement,
- les modifications qui vont être apportées au document existant
- une analyse des conséquences de ces modifications sur l'environnement
- les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Chaque partie comprend une synthèse reprenant les éléments majeurs abordés précédemment afin de disposer au final d'une vue d'ensemble du contexte actuel du territoire.

## II) LES RAISONS A L' ORIGINE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

### A) Eléments de cadrage

<b>Population</b>	1999 : 111 habitants 2009 : 124 habitants 2010 : 126 habitants 2013 : 139 habitants
<b>Superficie</b>	1384 ha
<b>Altitude</b>	Minimum : environ 170 m, Maximum : environ 290 m au bourg.
<b>Hydrographie</b>	Les principaux cours d'eau sont : l'Osse, le Rieutort et le Rodou.
<b>Intercommunalité</b>	Canton : Auch Sud-ouest Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne
<b>Document d'urbanisme</b>	Carte communale

Les élus locaux ont sollicité la révision de la Carte Communale par une délibération du conseil municipal du 15 avril 2012 (**Annexe 1**).

L'objectif est de doter la commune de SAINT MAUR SOULES d'un dispositif réglementaire adapté à une gestion cohérente et maîtrisée de l'organisation du territoire communal. Les élus souhaitent également disposer d'un outil opérationnel et approprié à un développement durable de l'espace rural en cohérence avec l'environnement naturel et le développement économique du territoire.

### B) Objet de la révision de la carte communale : des changements profonds

Cette révision cherche principalement à exprimer territorialement la volonté stratégique et politique de développement communal et intercommunal tout en tenant compte des caractéristiques qui définissent la commune de SAINT MAUR.

La révision de la carte communale cherche à répondre à deux enjeux majeurs :

- Le développement économique du territoire communal et intercommunal par la création d'une zone d'activité aux abords de RN 21 permettant d'accueillir de nouvelles activités. En effet, les zones d'activités présentes sur le territoire de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne sont entièrement pourvues et ne permettent plus de répondre aux objectifs de développement économique intercommunaux.

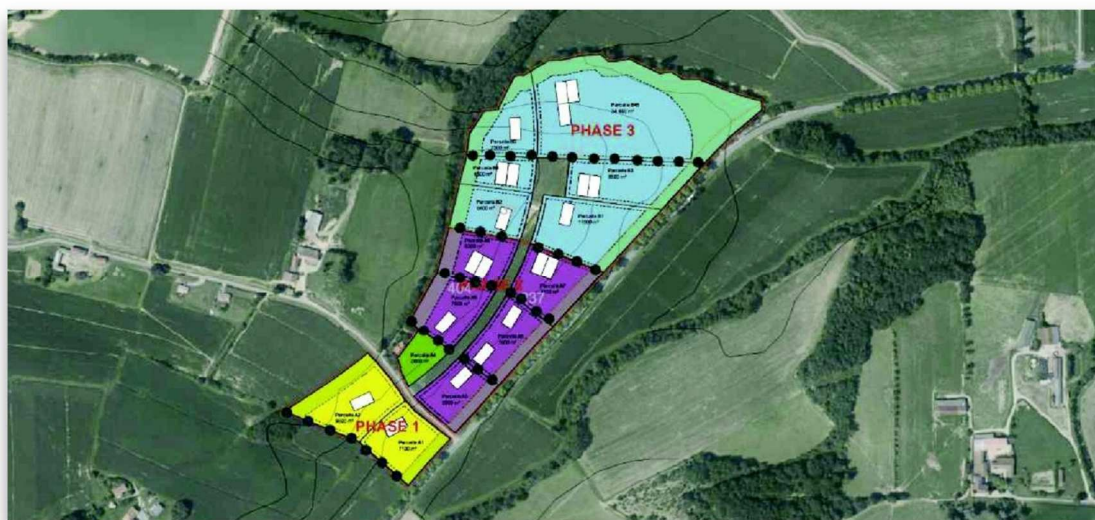
- La sécurisation des activités communales. Le manque de conditions idéales en matière de sécurité concernant la menuiserie située au niveau d'un virage dangereux nécessite son déplacement vers un site plus sécurisé (à savoir la zone d'activité).

L'implantation de nouvelles activités le long de la RN21 permettrait ainsi de répondre plusieurs besoins territoriaux. Viser l'implantation des activités économiques en dehors du secteur d'influence des espaces habités offre l'opportunité d'implanter des d'activités potentiellement nuisantes qu'il n'est pas possible d'accueillir dans les zones d'activités intercommunales existantes du fait de leur proximité avec l'habitat. D'autre part, les nouvelles activités économiques attendues pourraient jouir d'une desserte et d'une visibilité optimale.

Cependant, ces motifs de développement et de sécurisation se heurtent de prime abord, aux contraintes législatives. En effet, l'article L111-1-4 stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ». La RN21 étant une voie de grande circulation, le document d'urbanisme et le projet d'aménagement de la zone d'activité devront apporter une argumentation capable de justifier la pertinence d'ouverture à l'urbanisation de ces zones soumises partiellement a une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la RN21 classée à grande circulation.

Il est en effet possible de déroger à la règle pour des motifs de contraintes géographique et de nature des intérêts motivant ce type d'implantation. : « *Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation* ».

Une étude urbaine et paysagère du site au titre de l'article L111-4 justifiant le choix de l'emplacement et préconisant un certain nombre de prescriptions à respecter est jointe en annexes.



[carte 1 Localisation du site nécessitant mobilisant la procédure de révision de la carte communale](#)

Afin de mener une procédure de révision complète, il a été nécessaire d'intervenir à plusieurs niveaux décrits ci-dessous :

Dans une perspective de lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles, chaque surface des zones constructibles identifiées sur le plan de zonage a été réduite. Ainsi, la réduction de la superficie de chaque zone constructible depuis la révision de la carte communale sur les ZC1 et ZC2 du plan de zonage vient compenser l'ouverture du secteur dans lequel est projetée la

nouvelle zone d'activité. Les espaces ouverts à l'urbanisation entre la carte communale initiale et la carte communale révisée sont dès lors, cumulés, de superficie équivalente.

Le réseau hydrographique communal occupant une place majeure sur le territoire de Saint-Maur, la révision de la carte communale aspire à une meilleure prise en compte de celui-ci dans le document d'urbanisme. La transcription des zones inondables reportées sur le plan de zonage a cherché à prendre en compte l'ensemble des zones susceptibles d'être inondées. Les zones inondables reportées concernent non seulement l'Osse mais aussi l'ensemble des cours d'eau de la commune. Sur ces cours d'eau des bordures de 10 mètres à partir des berges pour les cours d'eau à moindre risque et de 50 mètres pour une partie du cours d'eau du Rieutort ont été retranscrites.

Lors de la révision de la carte communale, ont été considérées les nuisances et les risques relevant des établissements ICPE classés et des élevages relevant du régime sanitaire départemental (porcins, bovins). En effet ces établissements sont de nature à générer des risques, des nuisances, voire des conflits d'usage. Le report de ces zones d'influence sur le plan de zonage a permis de circonscrire l'ouverture à l'urbanisation en dehors des espaces affectés (cf A. Entalabré, A. Cabanné).

L'arrêté d'approbation portant sur le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Titanobel ayant eu lieu postérieurement à l'approbation de la carte communale initiale, celui-ci n'a pas été pris en compte dans le document d'urbanisme initial. Le PPRT de Titanobel, valant servitude d'utilité publique dès son approbation et influençant les modalités de constructions sur une partie considérable du territoire, a été retranscrit sur le plan de servitude.

C'est ainsi l'ensemble de la carte communale qui a fait l'objet de modifications.

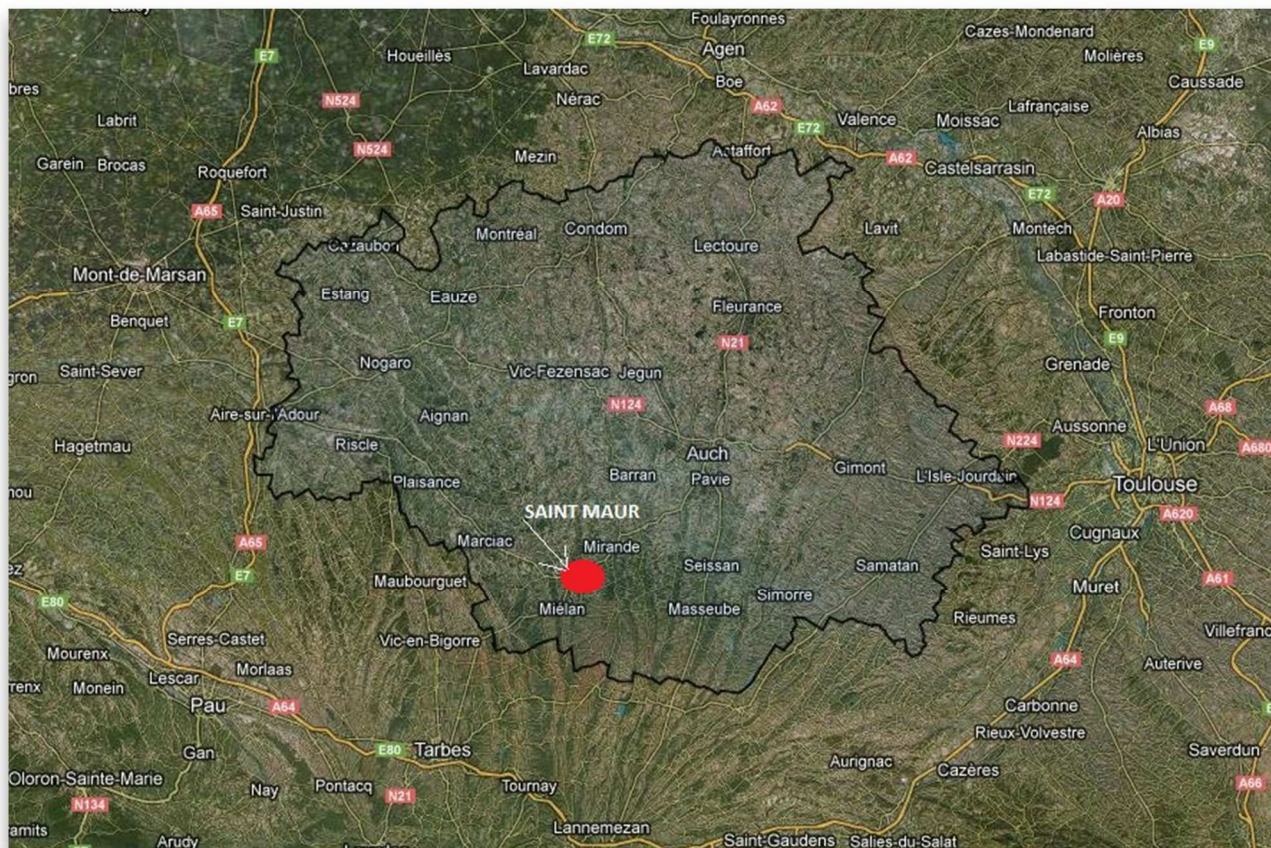


## I) DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### B) Présentation de la commune et des principaux enjeux

#### 1. Situation géographique et administrative : l'inscription dans un territoire intercommunal

SAINT MAUR est une commune rurale située à 27 km au Sud-ouest de la ville d'Auch dans le département du Gers (**Carte 2**) au cœur de la Gascogne.

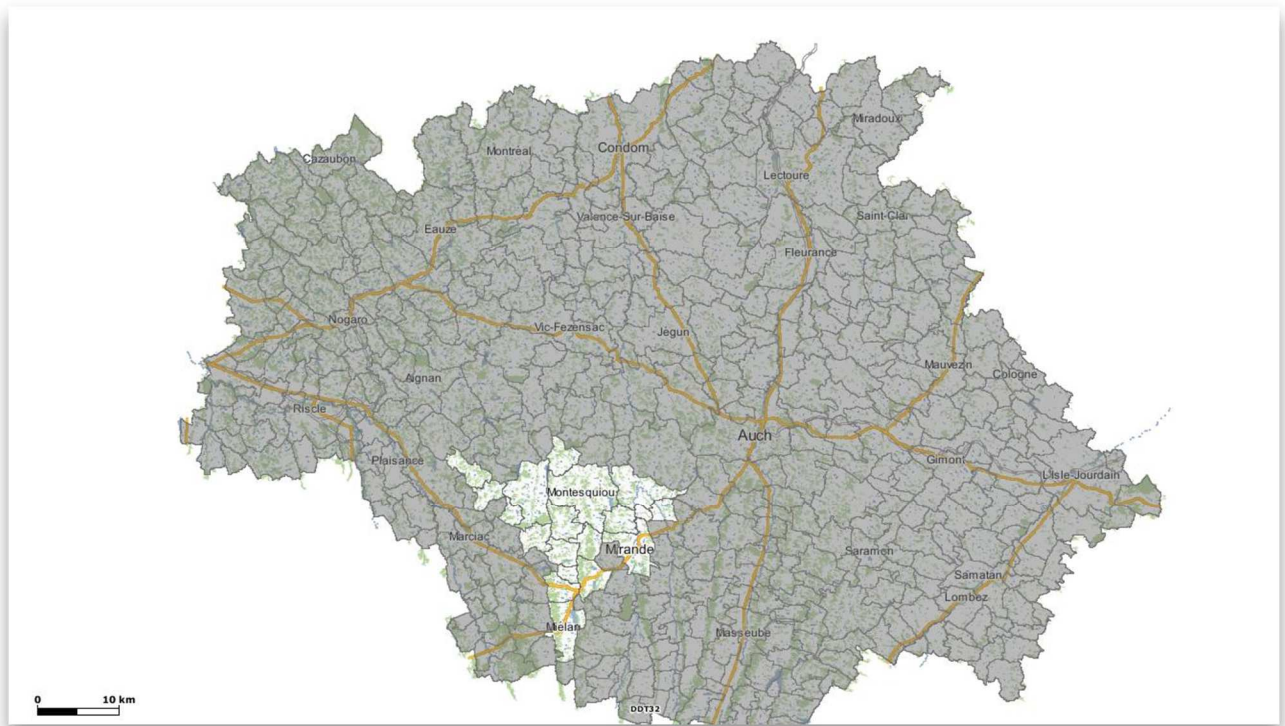


[carte 2 Localisation de la commune dans le département](#)

SAINT MAUR se trouve à :

- 32 km d'Auch,
- 40 km de Tarbes,
- 104 km d'Agen,
- 109 km de Toulouse,
- 92 km de Mont de Marsan,
- 89 km de Pau.

La commune de SAINT MAUR est membre de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne, elle a été créée le 3 décembre 1999. Elle s'étire de l'Ouest de la ville de Mirande jusqu'à la limite du département des Hautes-Pyrénées.

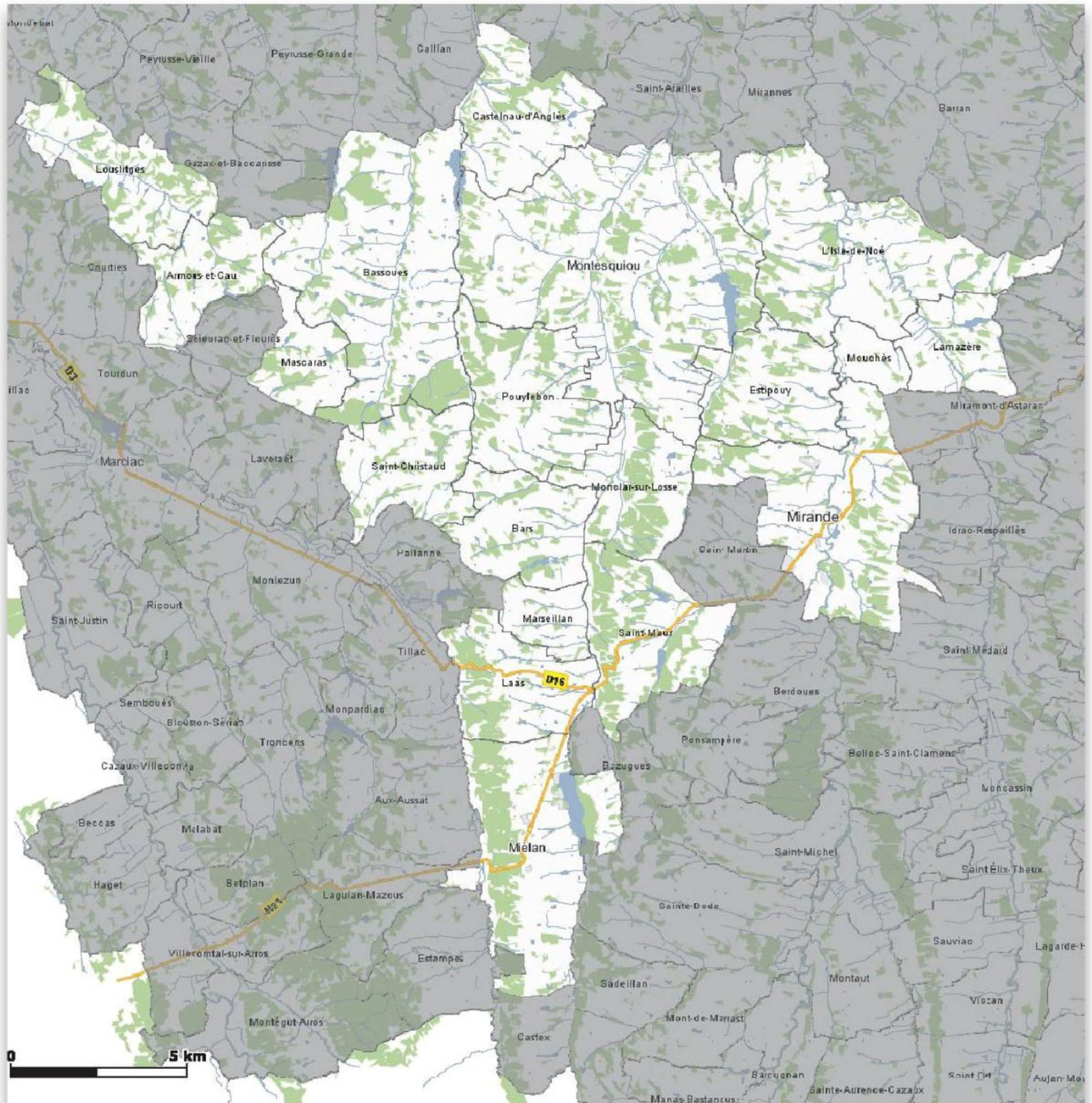


*[carte 3 localisation de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne dans le département.](#)*

Le territoire de la Communauté de Communes est partagé entre les vallées du Gers et ses affluents. La Communauté de Communes forme un ensemble de 19 communes traversées par la RN 21 d'Est en Ouest au niveau des communes de Mirande et Miélan ; elles sont également desservies par les axes perpendiculaires en direction des Pyrénées et des Landes.

La Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne fait partie du Pays d'Auch qui couvre 5 EPCI : la Communauté de Communes Cœur de Gascogne, la Communauté de Communes Cœur d'Astarac, la Communauté de Communes Astarac-Arros en Gascogne, la Communauté de Communes Val de Gers et enfin la Communauté d'Agglomération du Grand Auch.





[carte 4 les 19 communes de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne](#)

Les 19 communes qui composent la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne sont (**Carte 4**) : Armous et Cau ; Bars ; Bassoues ; Castelnau d'Angles ; Laas ; Lamazère ; Marseillan ; Mascaras ; Miélan ; Mirande ; Monclar sur l'Osse ; Montesquiou ; Mouchès ; Pouylebon ; Saint-Christaud ; Estipouy ; L'Isle de Noé ; Louslitges et Saint Maur Soulès.

La Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne est compétente dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, du tourisme, de l'environnement, de la voirie, du logement, du développement des nouvelles technologies, de l'enfance, ...

Ce territoire représente une population de 8651 habitants<sup>1</sup>, et une superficie de environ 300 Km<sup>2</sup> d'où une densité 30 habitants au Km<sup>2</sup>. La Communauté de communes compte 533 entreprises (hors exploitations agricoles).

D'où environ plus de la moitié des entreprises sont des commerces, transports et services divers. L'industrie représente 11% et la construction 19%. La majorité des entreprises ont 10 ans et plus. Ce sont généralement des petites structures ; seules 22 entreprises ont plus de 10 salariés.

Sur cet ensemble du territoire intercommunal, la surface de terrains dédiés à l'urbanisation ou à l'urbanisation future d'habitation ou d'activités varie entre 5 et 25% des parcelles, le reste étant dédié à l'activité agricole.

Concernant les 3 zones d'activités viabilisées de Cœur d'Astarac : Pountet à Mirande, Miélanais à Miélan et Cadran à Montesquiou, elles sont toutes pourvues. (cf. courrier joint au dossier). La volonté de la commune de SAINT MAUR de développer une zone d'activité d'une part et sa situation géographique privilégiée en bordure de RN21 d'autre part, constituent des atouts bénéfiques pour l'intercommunalité, laquelle recherche des opportunités de développement de l'activité économique.

## *2. Une occupation de l'espace conditionnée aux caractères géographiques communaux.*

La commune s'étend sur un territoire de 1384 ha entre la vallée de l'Osse à l'Ouest et la vallée de l'Encarole à l'Est. Ces deux cours d'eau servent de limites communales.

L'altitude moyenne de la commune est de 230m, le centre bourg, quant à lui, est implanté à une altitude d'environ 264m.

L'occupation du sol se répartie de trois manières :

- L'habitat, relativement épars et rural, disséminé ponctuellement le long des voiries
- Les zones naturelles, composées majoritairement d'espaces forestiers, de corridors écologiques.
- Les zones cultivées, majoritaires sur le territoire communal. Il s'agit d'une mosaïque parcellaire d'espaces cultivés.

Cette répartition est subordonnée en grande partie par les éléments physiques tels que le relief et naturels qui peuvent être respectivement des atouts ou des contraintes selon leurs caractéristiques et le type d'occupation des sols.

Le territoire communal est parcouru en son sein par la RN21, assurant la liaison entre Auch et Tarbes, véritable colonne vertébrale de la commune. La majeure partie des voiries présentes sur le territoire sont des ramifications de la RN21. Elles sont d'origine communale, les voiries départementales sont absentes, excepté la D505 maillant le bourg avec la RN21.

Le bourg s'est développé autour de la RD 505, itinéraire qui évite les lacets de la RN 21 et qui assure par conséquent une partie du transit léger de la route nationale.

### *a. Un habitat relativement dispersé*

L'habitat est essentiellement constitué de hameaux de tailles variables répartis sur l'ensemble du territoire communal, les principaux sont : le lieu-dit Monbernard, Brie, Entalabre, Village, Cabanné ....

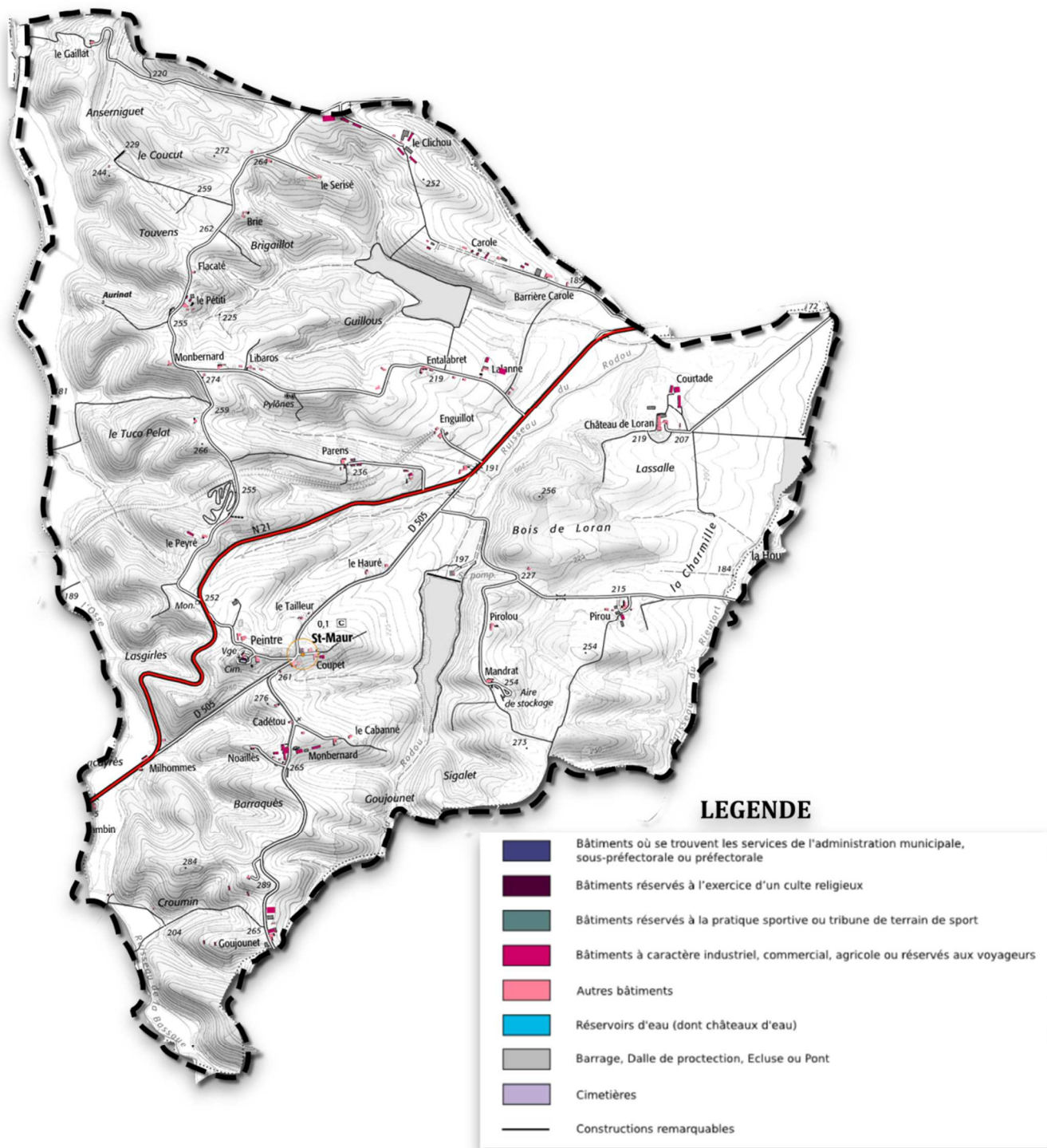
Le reste de l'habitat est dispersé sur l'ensemble du territoire. Il s'agit principalement de maisons individuelles relativement anciennes qui étaient initialement des sièges d'exploitations agricoles. Aujourd'hui, certaines conservent toujours cette fonction, d'autres ont été rénovées et sont destinées exclusivement à de l'habitat.

---

<sup>1</sup> Source : données de 1999



La majorité des nouvelles constructions se situent quant à elles dans la continuité du bâti existant, en périphérie du village et des hameaux existants.



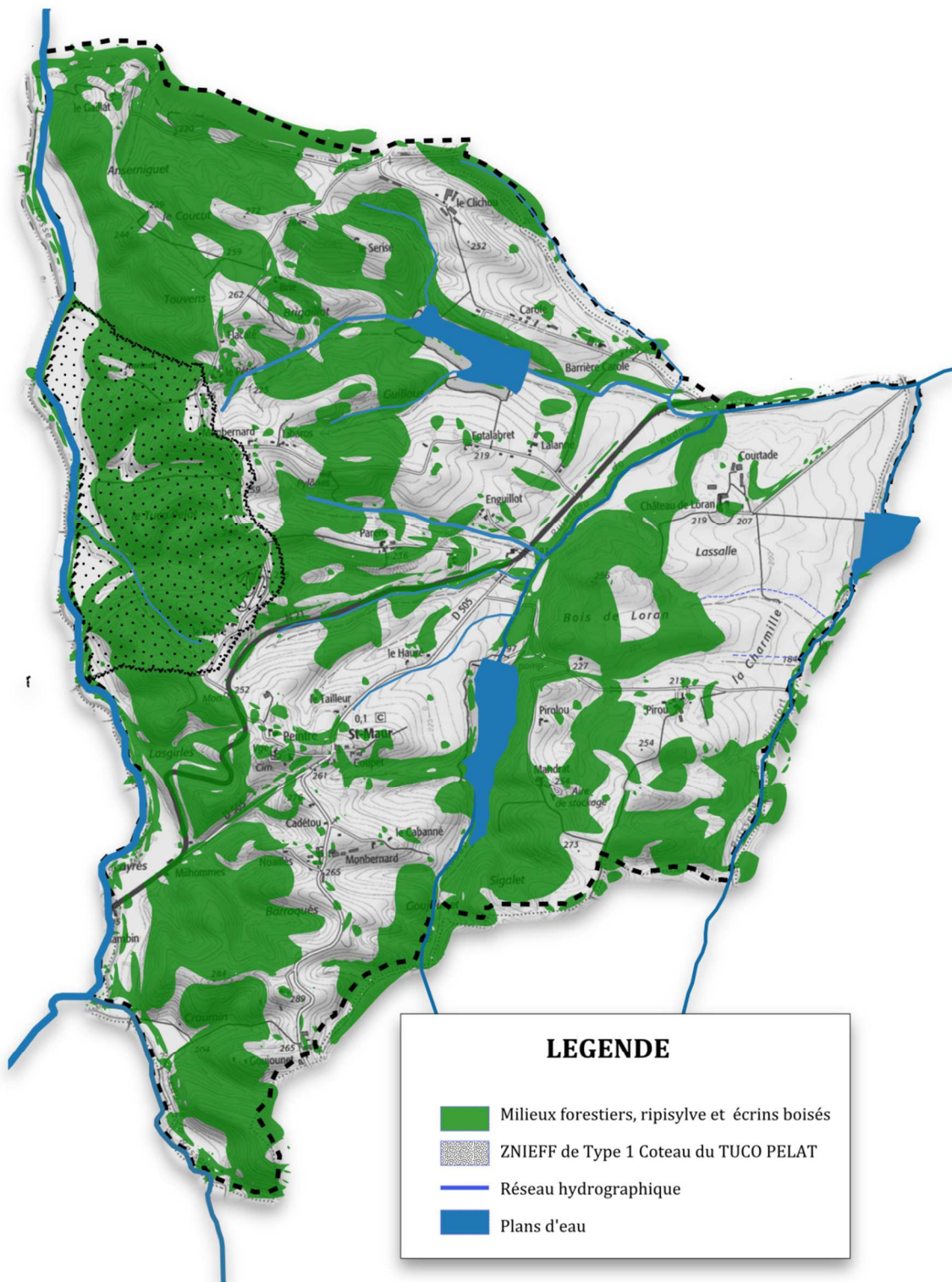
*carte 5 répartition éparse du bâti communal (source : Géoportail).*

*b. Des zones naturelles nombreuses et préservées*

Toute la partie Ouest et Nord de la commune est occupée par des boisements qui recouvrent les pentes abruptes principalement localisées sur les coteaux, difficilement exploitables par les activités agricoles. La limite Ouest du territoire est délimitée par la rivière de l'Osse.

On trouve des ripisylves en accompagnement des ruisseaux et en particulier en bordure de l'Osse, elles viennent compléter les espaces naturels arborés de la commune.

L'ensemble de la commune est caractérisé par une faible présence humaine ce qui permet la conservation du paysage existant.



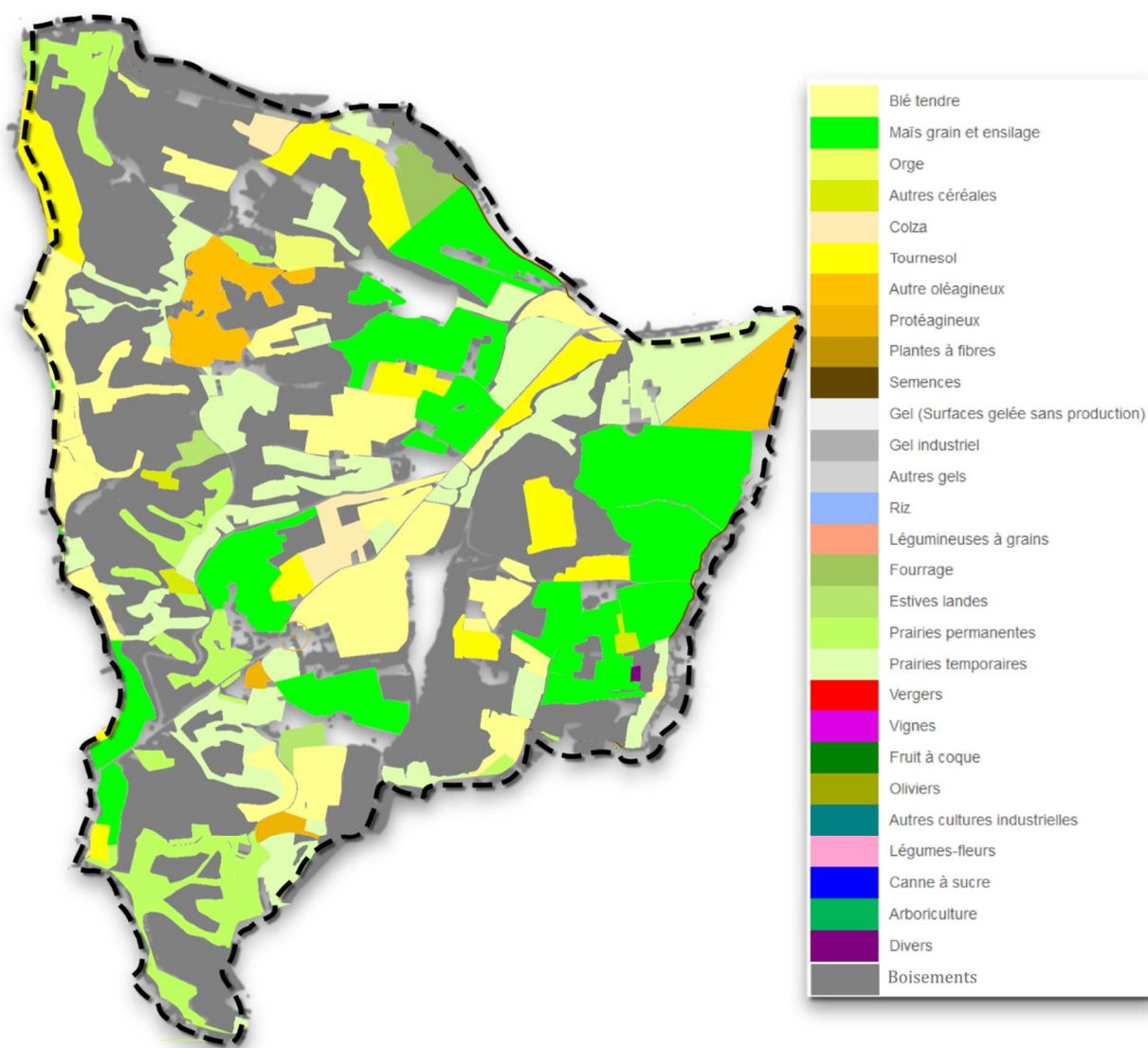
*[carte 6 zones naturelles communales](#)*

*c. Un territoire principalement dédié à l'activité agricole*

Le reste du territoire est en majorité cultivé. Mais du fait des contraintes du relief, des pentes et des sols, les parcelles restent cantonnées à l'intérieur des vallons et ne débordent que rarement sur plusieurs vallons successifs.

Dans cette valorisation des terres difficiles, la forêt et l'élevage jouent un rôle fondamental.

En effet, l'élevage occupe une place prépondérante dans l'activité économique de la commune. Il se manifeste dans les zones prairiales principalement.



*[carte 7 registre parcellaire graphique agricole 2012 \(source; géoportail\).](#)*



Les principaux enjeux de la révision de la Carte Communale sont de préserver l'équilibre existant entre espace naturel, espace agricole et espace urbanisé tout en favorisant une cohérence dans le développement futur de la commune en exploitant les surfaces accidentées pour la production d'énergie renouvelable et en aménageant des surfaces pour le regroupement d'activité économique.

Cette réflexion sur la répartition des espaces va permettre de garantir des relations maîtrisées entre les différentes personnes qui vivent le territoire au quotidien ainsi que de préserver les éléments caractéristiques du territoire (paysage diversifié de qualité, zones naturelles d'intérêt écologiques, patrimoines bâti, ...) tout en permettant un développement cohérent et durable de ce dernier.

### *C) Analyse des dynamiques démographique sociale et économique*

#### *1. De fortes variations de la population*

##### *a. Etat des lieux*

La commune de SAINT MAUR SOULES compte en 2013, 139 habitants (**Donnée mairie**), répartis sur 13.8 km<sup>2</sup> soit une densité de 10 hab. /km<sup>2</sup>. La majorité de la population se situe au village ainsi que dans certains quartiers : A Entalabré et a Monbernard.

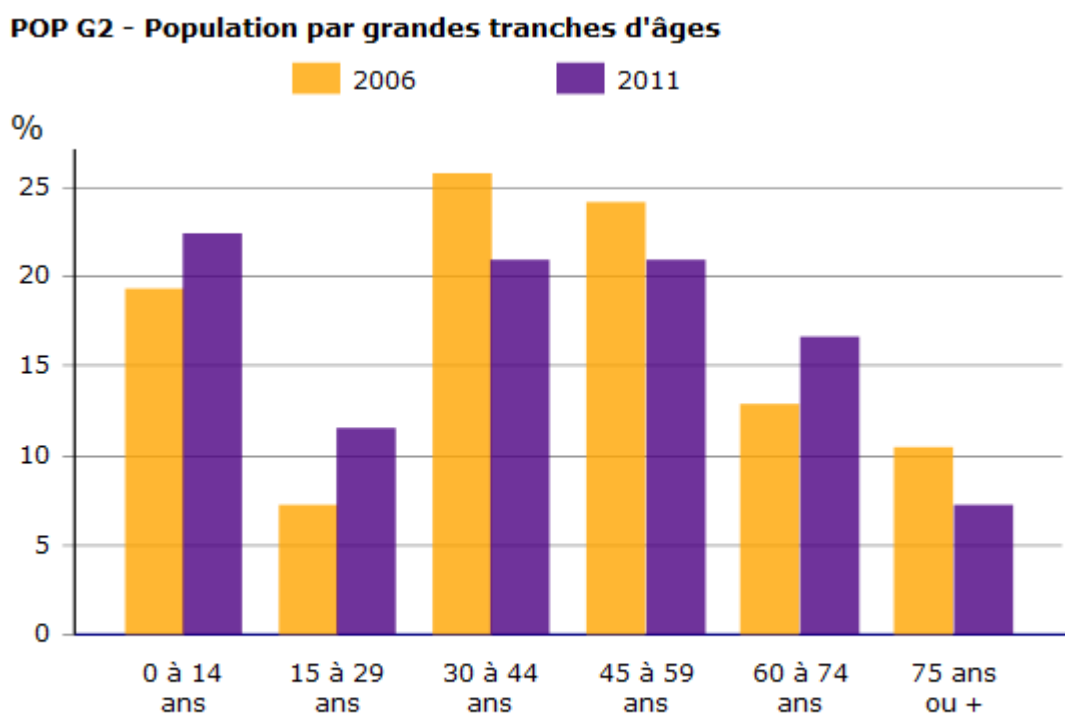
En l'espace de 40 ans, la commune de SAINT MAUR SOULES a connu une forte variation de sa population. En effet, la population est passée de 89 habitants en 1975 et est remontée au fil des années pour être à 139 en 2013 (**Figure 1**).

	1975	1982	1990	1999	2009	2011	2013
<b>Population</b>	89	111	103	111	124	129	139
<b>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	6,4	8,0	7,4	8,0	9,0	9,3	10

*Figure 1 Evolution de la population de ces 41 dernières années (source : données INSEE, données mairie).*

*b. Structure par âges de la population ; une population relativement diversifiée*

La population de la commune de SAINT MAUR SOULES est relativement diversifiée, en effet, toutes les classes d'âges sont représentées de manière relativement homogène (**Figure 2**).



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

*Figure 2 Répartition de la population par tranches d'âges en 1999 et 2009 en %*

Près de 21 % de la population de la commune de SAINT MAUR SOULES à entre 30-44 ans en 2011. On assiste à un léger vieillissement de la population qui peut s'expliquer par la hausse de l'espérance de vie ainsi que par un solde migratoire positif des personnes de plus de 60 ans.

Les tranches d'âge les moins représentées sont celles des 15-29 ans et des 75 ans ou +. Cela peut s'expliquer pour la tranche d'âge des 15 à 29 ans par le fait que nombre de jeunes sont attirés par les villes et les services qu'elles offrent. De plus, les personnes de cette tranche d'âge, de manière générale, étudient à l'extérieur ou viennent juste de terminer leurs études et sont à la recherche d'un premier emploi, qu'il est, de manière générale, difficile de trouver dans le milieu rural (selon le secteur d'activité).

Cette faible représentativité des 15-29 ans est légèrement compensée par un regain de la tranche des 30-44 ans et dans une proportion plus importante par celle des 45-59 ans. En effet, la population a tendance à revenir vers les zones rurales ultérieurement car elle aspire à un cadre de vie plus agréable et de qualité, chose que l'on trouve difficilement dans les villes.

Le fait que les tranches d'âges les plus représentées soient celles des 30-44 ans et des 45-59 ans, permet d'avancer le fait que la commune de SAINT MAUR SOULES accueille beaucoup de **ménages constitués d'actifs**.

### c. Mécanismes et facteurs d'évolution

L'origine de cette évolution de la population, peut s'expliquer également par un solde naturel lui aussi positif depuis 1990. L'arrivée de jeunes couples s'observe par la **légère hausse du nombre d'enfants de 0 à 14 ans entre 2006 et 2011 (Figure 2)** et de ce fait par le maintien des effectifs des écoles présentes sur la commune. Ils représentent en 2011, 22,5% de la population communale.

Malgré tout, ce solde naturel positif ne parvient pas à compenser le vieillissement de la population.

#### **POINTS ESSENTIELS :**

Même si le vieillissement de la population est observable, il n'est pas trop marqué. En **2,5% de la population à moins de 14 ans**. Il s'agit d'une tranche d'âge qui s'est relativement accrue entre 2006 et 2011. **Toutefois, le départ des jeunes entre 15 et 29 ans déséquilibre la distribution des classes d'âge.**

L'essor des classes d'âge composées d'actifs au-dessus de 45 ans peut annoncer un vieillissement prochain de la population. **Il faut favoriser le renouvellement des générations en visant l'accueil de jeunes ménages.**

## 2. L'habitat

### 1. Une évolution récente de l'habitat

Le développement de la construction sur la commune de SAINT MAUR SOULES a connu une légère augmentation depuis 1968. **En 2011, 55 logements ont été recensés sur la commune contre 38 en 1968** soit une augmentation de près de 16% sur la période.

L'évolution du parc de logements de la commune de SAINT MAUR SOULES n'a été que faiblement influencée par l'évolution de la population. L'augmentation du nombre de logements a été faible de 1968 à 1990 et à partir de 1990 jusqu'en 2011, le nombre de logements n'a cessé de croître.

### **LOG T2 - Catégories et types de logements**

	<b>2011</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>	<b>53</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	50	90,1	48	90,5
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	4	6,6	4	7,6
<i>Logements vacants</i>	2	3,3	1	1,9
<i>Maisons</i>	52	94,9	49	92,6
<i>Appartements</i>	2	3,4	2	3,7

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

*Figure 3 Evolution du nombre de logements entre 2006 et 2011*

L'évolution du nombre de logement est due en partie à un desserrement des ménages de plus en plus marqué (hausse du nombre de séparations, baisse du nombre d'habitants par logement, vieillissement de la population ou bien encore la hausse de la décohabitation des jeunes, ...).

## *2. La mixité de l'habitat, des habitants majoritairement propriétaires de leur résidence principale*

**La majorité des résidences sur le territoire communal sont des résidences principales (Figure 3).**

**En parallèle on peut voir que le nombre de logements vacants a diminué entre 2006 et 2011. Près de 7,3% des logements étaient vacants en 1999 contre seulement 1,9% en 2011.**

En 2011, près de 90% des logements, sont des maisons individuelles. Ce taux a légèrement diminué depuis 1999 puisqu'il était cette année-là, d'environ 95%. En parallèle, le nombre d'appartements a stagné entre 2006 et 2011.

La taille moyenne des maisons en 2011 est supérieure à celle des appartements. Les maisons comprennent en moyenne 5,3 pièces alors que les appartements n'en comprennent que 4. Cet écart était plus creusé en 2006, date pour laquelle le nombre moyen de pièces par maison était de 5,5 tandis que celui des appartements était de 3,5 pièces par appartement en moyenne.

La majorité des ménages sont propriétaires de leur logement (71,7% en 2011). Cette part a légèrement augmenté depuis 2006 (69,4%). En parallèle, la part d'occupants locataires a augmenté passant de 24,3% en 1999 à 30,6% en 2009.

## *3. Besoins et perspectives : une demande en logement relativement importante*

Comme cela apparaît grâce aux analyses effectuées précédemment, il est possible de noter une demande de logements relativement importante. Celle-ci devrait être en partie satisfaite grâce à la réalisation des constructions programmées en périphérie du centre-bourg. Toutefois, le maintien de zones constructibles dans les hameaux à l'extérieur du village reste nécessaire pour regrouper l'habitat en petites unités urbaines à partir du bâti et des habitations existants et permettre aux nouveaux résidents de bénéficier d'un cadre de vie attractif.

Cette demande concerne toujours les maisons individuelles mais l'intérêt porté sur les appartements est en augmentation constante. Le desserrement des ménages ou encore le départ des jeunes sont des facteurs de la hausse de la demande en logement de taille plus réduite. De manière générale, cette demande concerne la location plutôt que l'acquisition de logement.

### **POINTS ESSENTIELS :**

Le parc est caractérisé par un taux assez élevé de propriétaires occupants (71,7% en 2011) et une part non négligeable de locatifs (24,5% en 2011). L'intérêt de ce parc est d'offrir une solution de logements accessibles pour les jeunes ménages et les personnes seules. La part de logements vacants a fortement diminuée. La part de résidences principales est majoritaire, toutefois les résidences secondaires ont tendance à se développer.

**Le parc de logement est relativement ancien. Son rajeunissement est nécessaire pour attirer de nouveaux habitants et favoriser le renouvellement de la population. C'est pour cela que la commune a souhaité engager une politique de développement relativement ambitieuse.**

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit la commune de Saint-Maur, il est possible d'établir des hypothèses d'évolution démographique à savoir :

- Une croissance « au fil de l'eau » : le maintien de la tendance observée actuellement, à savoir une croissance moyenne de la population. Le taux de variation annuel retenu est de +1,62 %

par an, chiffre équivalent à celui de 1999-2013. Cette évolution implique, à l'horizon (2030), une augmentation d'environ 41 nouveaux habitants permanents, portant la population résidente à 180 habitants.

- Une croissance davantage « volontariste » s'inscrivant dans le projet socio-économique de la commune : L'accélération de la croissance démographique (+2,43%), résultant d'une politique volontariste de la commune d'accueil de nouveaux ménages, implique une augmentation de près de 70 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Ces nouveaux habitants impliquent de nouveaux besoins en logement. Le desserement des ménages nécessite d'être pris en compte dans les scénarios de croissance en termes de logements. Ainsi, l'indice statistique retenu est 2,1 personnes par logement, soit un besoin d'environ 33 nouveaux logements d'ici 2030 pour les 70 nouveaux habitants estimés.

Sur la base de 2000m<sup>2</sup> par logement (besoin de 33 nouveaux logements d'ici 2030), la consommation d'espace est estimée à 6,6 hectares pour l'habitat. Les perspectives d'évolutions et de consommation d'espace sont explicités par les tableaux ci-dessous. Ils présentent une croissance en habitants, logements et consommation foncière selon un développement au fil de l'eau et selon le projet communal

Population en 1999	111
population 2009	124
Population 2013	139
Taux de variation annuel moyen 1999-2013	1,62%
Taux de variation annuel moyen retenu	2,43%

Taux de croissance retenue	Croissance au fil de l'eau	Projet de croissance communale
Années	1,62%	2,43%
2013	139	139
2014	141	142
2015	143	146
2016	144	149
2017	146	153
2018	148	157
2019	150	161
2020	153	164
2021	156	168
2022	158	173
2023	161	177
2024	163	181
2025	166	185
2026	168	190
2027	171	195
2028	174	199
2029	177	204
2030	180	209
<b>Total nouveaux habitants (2013 à 2022)</b>	<b>19</b>	<b>34</b>
<b>Total nouveaux habitants (2013 à 2030)</b>	<b>41</b>	<b>70</b>

Besoins en logements associé au gain de population	échéance	Croissance au fil de l'eau	Projet de développement communal
<b>Sur la base de 2,1 personnes par logement</b>	<b>Horizon 2022</b>	<b>9</b>	<b>16</b>
	<b>Horizon 2030</b>	<b>19</b>	<b>33</b>

Consommation d'espace en en hectares associée à la production de logements	Échéance	Croissance au fil de l'eau	Projet de développement communal
<i>Sur la base de 2000m<sup>2</sup> par logement</i>	<i>Horizon 2022</i>	1,8 hectare	<b>3,2 hectares</b>
	<i>Horizon 2030</i>	3,8 hectares	<b>6,6 hectares</b>

#### *4. Des activités économiques essentiellement agricoles*

**L'économie sur la commune de SAINT MAUR SOULES repose essentiellement sur le secteur agricole. On compte 39 établissements sur la commune dont 22 dans le domaine agricole, 5 dans l'industrie, 3 dans la construction, 8 dans les secteurs du commerce, des transports et des services divers et 1 en administration publique au 31 décembre 2012.**

Une grande partie des entreprises ont été créées il y a plus de 10 ans.

#### **POINTS ESSENTIELS :**

Il est nécessaire de préserver ces quelques activités complémentaires à l'activité agricole pour une ruralité active et un développement économique qui concerne l'ensemble des secteurs d'activités ainsi que le développement des énergies renouvelables.

Le dynamisme économique actuel favorise le maintien de la population sur le territoire et permet de renforcer la demande en logement.

#### *a. Un chômage peu élevé, une majorité d'habitant travaillant à l'extérieur de la commune*

La valeur de référence pour le calcul de la population active est la tranche d'âge des 15-64 ans. Cette population est la population en âge de travailler. On recense 81 personnes sur la commune, soit 62,8% d'actifs présents sur la commune en âge de travailler.

Le taux de population active<sup>2</sup> de la commune de SAINT MAUR SOULES en 2011, est de 71,3%. 66,7% des personnes en âge de travailler ont un emploi. La commune recense seulement 4,6% de chômeurs pour la population de 15 à 64 ans.

La commune compte en 2011, 4,6% de chômeurs pour la population en âge de travailler, contre 2,6% en 2006. Ces données ne doivent pas être utilisées seules. Elles sont liées à l'évolution de la population communale totale ainsi qu'au nombre d'entreprises présentes sur le territoire et à proximité.

#### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
<b>Ensemble</b>	<b>81</b>	<b>75</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>71,3</b>	<b>79,2</b>
actifs ayant un emploi en %	66,7	76,6
chômeurs en %	4,6	2,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>28,7</b>	<b>20,8</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,6	3,9
retraités ou préretraités en %	9,2	10,4
autres inactifs en %	14,9	6,5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

*Figure 4 population de 15 à 64 ans par type d'activité 2006-2011 (source : INSEE)*

La commune de SAINT MAUR SOULES compte un nombre important d'emplois sur son territoire. Il est passé de 40 emplois à 41 emplois entre 2006 et 2011.

La majorité des emplois présents sur la commune est occupée par des habitants de la commune. Cela laisse supposer qu'il devient difficile de trouver du personnel sur le territoire communal en particulier dans les secteurs, agricoles et des services (principaux secteurs d'emplois de la commune).

En effet, alors que le nombre d'emploi augmente, le nombre de personnes résidant et travaillant sur la commune tend lui à diminuer.

Environ 70% de la population travaille dans une autre commune du département. Compte tenu de la proximité du pôle d'emploi Auscitain, on peut supposer qu'une majorité de ces personnes travaille à Auch.

Cette analyse permet d'envisager le fait que les trajets domicile-travail soient modérés.

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	41	40
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	54	58
Indicateur de concentration d'emploi	74,9	70,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,9	61,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

*Figure 5 emploi et activités (source: INSEE)*

<sup>2</sup> Ensemble des personnes ayant un emploi ainsi que les chômeurs

## *b. L'agriculture un secteur déterminant*

*Cette analyse développe les éléments essentiels de l'Agriculture à partir du Recensement Général de l'Agriculture de 2000 et du Recensement de la Population de 2007.*

### **Généralités**

L'agriculture est le secteur d'activité majoritaire de la commune. La Surface Agricole Utile des exploitations ayant leur siège sur la commune s'élève à 895 ha en 2000 contre 678 ha en 1988.

Le nombre d'exploitations n'a pas bougé sur ces dernières années. Parmi les exploitations agricoles encore existantes, 11 sont des exploitations professionnelles.

Sur la même période, la taille moyenne des exploitations a augmenté passant de 48 ha en 1988 à 64 ha en 2000.

Les exploitations sont principalement des exploitations céréalières, toutefois on trouve certaines exploitations dont l'activité principale est l'élevage en particulier les bovins et les volailles.

### **Occupation du sol**

Plus de 80% de la SAU est dédiée aux grandes cultures. Cette surface s'est maintenue entre 1988 et 2000 malgré la baisse de la SAU, ce qui laisse supposer que le maintien de cette superficie s'est fait au détriment de la superficie dédiée à l'élevage. De plus, cela n'a été possible que grâce à la hausse de la taille moyenne des exploitations qui est due à la baisse du nombre d'exploitations.

L'ensemble des secteurs (céréales ou élevages) ont été touché par cette baisse du nombre d'exploitations.

Toutefois, malgré cette baisse d'exploitations agricoles, cette activité continue de marquer et de façonner le paysage communal. De nombreux hameaux conservent des exploitations agricoles de tailles variables.

### **Emploi**

Il est de plus en plus fréquent que seuls les chefs d'exploitations et les co-exploitants des exploitations professionnelles soient occupés à temps complet, les exploitants des autres types d'exploitations sont dans l'obligation d'avoir un emploi en parallèle car la seule exploitation de leur propriété ne leur permet pas d'assurer un revenu viable.

En 2000, seulement la moitié des exploitants, le sont à temps complet contre 72% en 1988.

La majorité des unités de travail sur les exploitations agricoles sont issues du cercle familial, seules les grosses exploitations ont la possibilité de disposer de personnel salarié extérieur au cercle familial.

### **POINTS ESSENTIELS :**

L'activité agricole continue de marquer l'économie et le paysage rural. Le peu d'exploitants proche de la retraite nécessite la création d'activités nouvelles pour permettre l'emploi sur la commune des futurs actifs.

Il est nécessaire de préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain, en préservant les exploitations agricoles encore en activité et en aménageant des secteurs d'activités économique (ZA) et zone d'activité orienté vers la production d'énergie renouvelable.



## *D) Les Equipements présents à moins de 10km du village*

### *1. Le niveau d'équipement communal*

La plupart des équipements de base sont présents dans un périmètre de moins de 10 km du village. Concernant les équipements plus spécialisés (santé, éducation) il est nécessaire de se rendre à Mirande à 8 km de là.

La proximité de l'agglomération Mirandaise limite le développement de certains équipements dans les petites communes en périphérie.

### *2. Les réseaux et équipements divers*

#### *1. L'assainissement*

Saint Maur Soules est en assainissement individuel sur la totalité de sa commune.

Le SPANC de la communauté de Cœur d'Astarac en Gascogne surveille les installations privées.

#### *2. L'eau potable*

L'eau potable utilisée sur la commune de SAINT MAUR SOULES provient de deux points de prélèvements qui se trouvent sur la grande Baïse à Mirande.

Un contrat d'exploitation est confié au SIDEAU de Mirande, pour l'exploitation des réseaux, des réservoirs, ....

#### *3. Les déchets*

Le service des déchets est de la compétence du SMCD, il se situe sur la commune de Mirande. Les ordures ménagères et les déchets issus du tri sélectif sont collectés une fois par semaine. Il existe de nombreux points de collecte des déchets sur la commune, un grand nombre sont regroupés au centre du village, les autres se situent à proximité des hameaux les plus peuplés.

La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune de Mirande, elle accepte de nombreuses catégories de déchets.

#### *4. La voirie*

Le réseau de voirie de la commune est constitué :

- La RN 21, route à grande circulation,
- La RD 505, traverse le village et évite les lacets de la RN.

On trouve également un grand nombre de routes communales et de chemins ruraux sur le territoire.

L'ensemble des zones proposées à la construction est bien desservi par les voies de circulation, toutefois, il sera nécessaire d'adapter les raccordements aux axes existants, à certains endroits.

Un tourne à gauche sera mis en place pour la création de la zone d'activité.

### *5. Le réseau électrique*

La commune est correctement desservie par le réseau électrique. Certaines adaptations du réseau seront nécessaires sur quelques-unes des zones identifiées.

Le zonage proposé dans la carte actuelle, tient compte des adaptations du réseau qu'il sera nécessaire d'apporter pour l'implantation de nouvelles constructions sur le territoire.

### *6. Les transports*

Il n'existe pas de réseau de transport en commun sur la commune.

Le seul réseau existant est celui du ramassage scolaire, géré par le Conseil Général du Gers.

On trouve un certain nombre d'autres arrêts, toutefois, il s'agit uniquement d'arrêts de complaisance, qui à terme, ont vocation à évoluer.

## *E) Enjeux et facteurs d'évolution*

Les principaux enjeux qui peuvent être mis en avant à la suite de ce diagnostic sont :

- Maintenir les entreprises déjà implantées sur le territoire en leur permettant une évolution au sein de ce même territoire.
- Maintenir cette hausse de l'activité et ce dynamisme économique ; en préservant les activités complémentaires à l'activité agricole (gîtes, chambres d'hôtes, ...) et en diversifiant l'emploi rural. Favoriser l'hébergement touristique et la promotion du secteur rural.
- Valoriser les équipements existants et favoriser les constructions dans les secteurs adaptés.

## II) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A) Caractéristiques géomorphologiques du territoire

#### 1. Contexte ; un territoire de coteaux, de bois et de cultures.

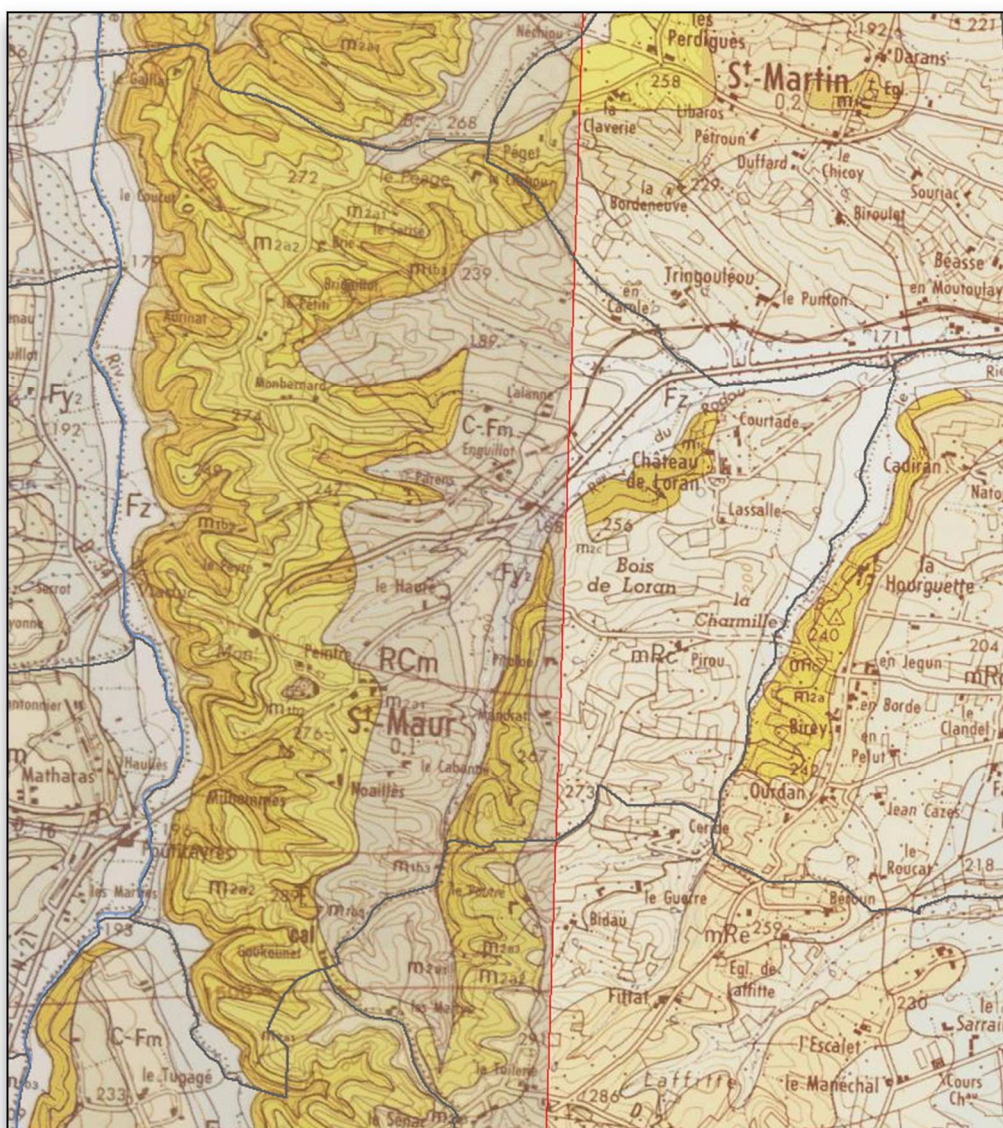
La commune de Saint Maur se caractérise par un paysage vallonné composé de coteaux aux pentes abruptes. Les seules plaines existantes sont la plaine alluviale de l'Osse (Ouest de la commune) et le long de la RN 21 en partie Nord-est.

Le territoire est occupé en grande partie par des prairies naturelles et des zones boisées de tailles relativement importantes, et des cultures.

C'est sa géographie, ses paysages à forts reliefs typiques de l'Astarac, son environnement naturel, et son bâti épars qui constituent l'image de la commune que nous connaissons aujourd'hui.

#### 2. Des strates géologiques enter calcaires, argiles et limons

La nature des sols a été étudiée grâce aux cartes au 1/50 000<sup>ème</sup> du BRGM (**Carte 8**).



*carte 8 Extrait carte géologique de la France, éditions BRGM*



Sur les coteaux en parties Ouest et Nord, la structure géologique est faite de calcaires de diverses natures (en jaune sur la carte).

Le reste de la commune repose sur des structures limoneuses, des alluvions et de faibles proportions de calcaires (en beige sur la carte).

Le long des cours d'eau nous retrouvons des alluvions constitués d'argiles de sables fins (en gris clair sur la carte).

### *3. L'hydrogéologie, des nappes peu exploitables*

D'une façon générale, les nappes alluviales ont des épaisseurs faibles et une structure composée en partie d'argiles. Par conséquent elles ne recèlent pas de nappe d'eau exploitable par captage.

### *4. Le relief; entre crêtes et plaines*

La commune de Saint-Maur est composée d'entités géographiques diverses. On trouve à l'extrémité Ouest de la commune la plaine alluviale de l'Osse (**Photo 1**), à l'Est la plaine de Loran.

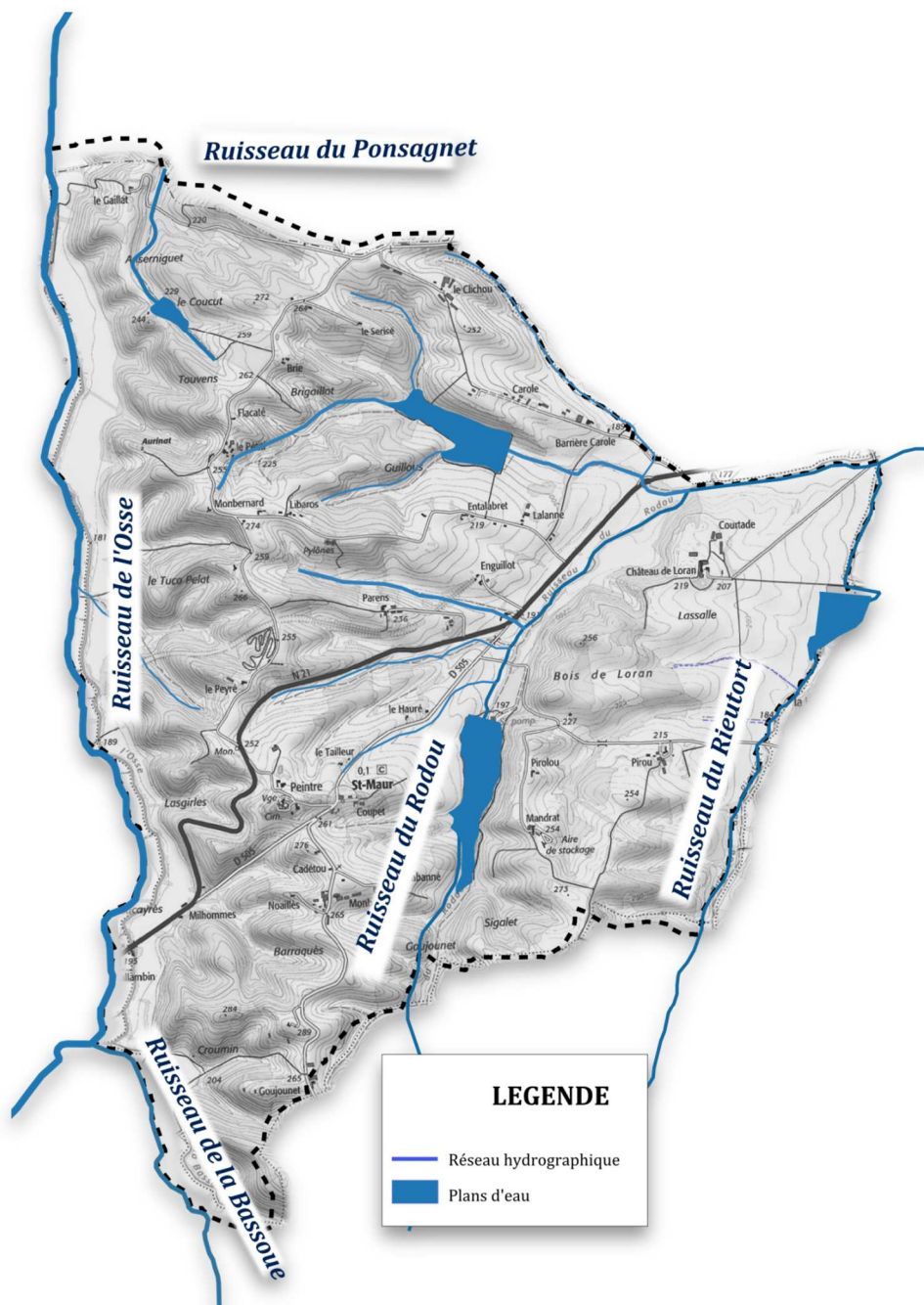


*[Photo 1 Vue aérienne de la plaine alluviale de l'Osse, limite Ouest de la commune](#)*

Au centre, on trouve de nombreux coteaux aux pentes variables, orientés Est-Ouest ou Nord Ouest. Les lignes de crêtes sont occupées par les routes et chemins.

### *5. Un réseau hydrographique dense composé de retenues collinaires*

Le réseau hydrographique de la commune est relativement développé. Il est constitué par 4 ruisseaux principaux à s'avoir : l'osse, le Rodou, la Bassoue, le Rieutort. L'apparition de nombreux autres petits ruisseaux en grande partie intermittents sans dénomination, a été favorisée par le relief. Plusieurs plans d'eau sont également présents sur la commune (**Carte 9**).



*carte 9 réseau hydrographique communal (source : SIE Adour-Garonne, Géoportail)*

L'Osse est le cours d'eau le plus important du territoire de la commune. Il traverse 37 communes, et deux régions administratives, pour une longueur de 120 km. Selon les données de la station hydrométrique de Miélan, l'Osse a un débit moyen annuel de 0,097 m<sup>3</sup>/s, représentant une lame d'eau moyenne de 30 cm. Cette rivière présente un régime semi-aride, caractéristique des rivières gasconnes.

L'hydrographie est en relation directe avec la géologie du territoire : l'imperméabilité du substrat ne permet pas d'emmagasiner dans le sol les précipitations (900 mm/an en moyenne), entraînant le débordement des ruisseaux après quelques jours pluvieux consécutifs. En période estivale ils restent à sec.

Les deux retenues collinaires existantes sur la commune permettent de réduire les conséquences du régime intermittent de ces cours d'eau (Rode et Monge de 550 000m<sup>3</sup> chacun).

## POINTS ESSENTIELS :

Le relief important de la commune a façonné les types d'occupation des sols existants et l'organisation du bâti.

### *B) Le paysage communal*

#### *1. Des entités paysagères caractéristiques des paysages gersois*

Saint-Maur fait partie de l'Astarac, région qui correspond au pied de l'éventail gascon. C'est la partie la plus montagnarde du département, les reliefs et les pentes n'échappent pas à l'influence des Pyrénées.

L'ensemble de la commune présente les caractéristiques mêmes des paysages de l'Astarac et des paysages gersois.

On distingue 3 principaux types d'entités paysagères sur l'espace communal :

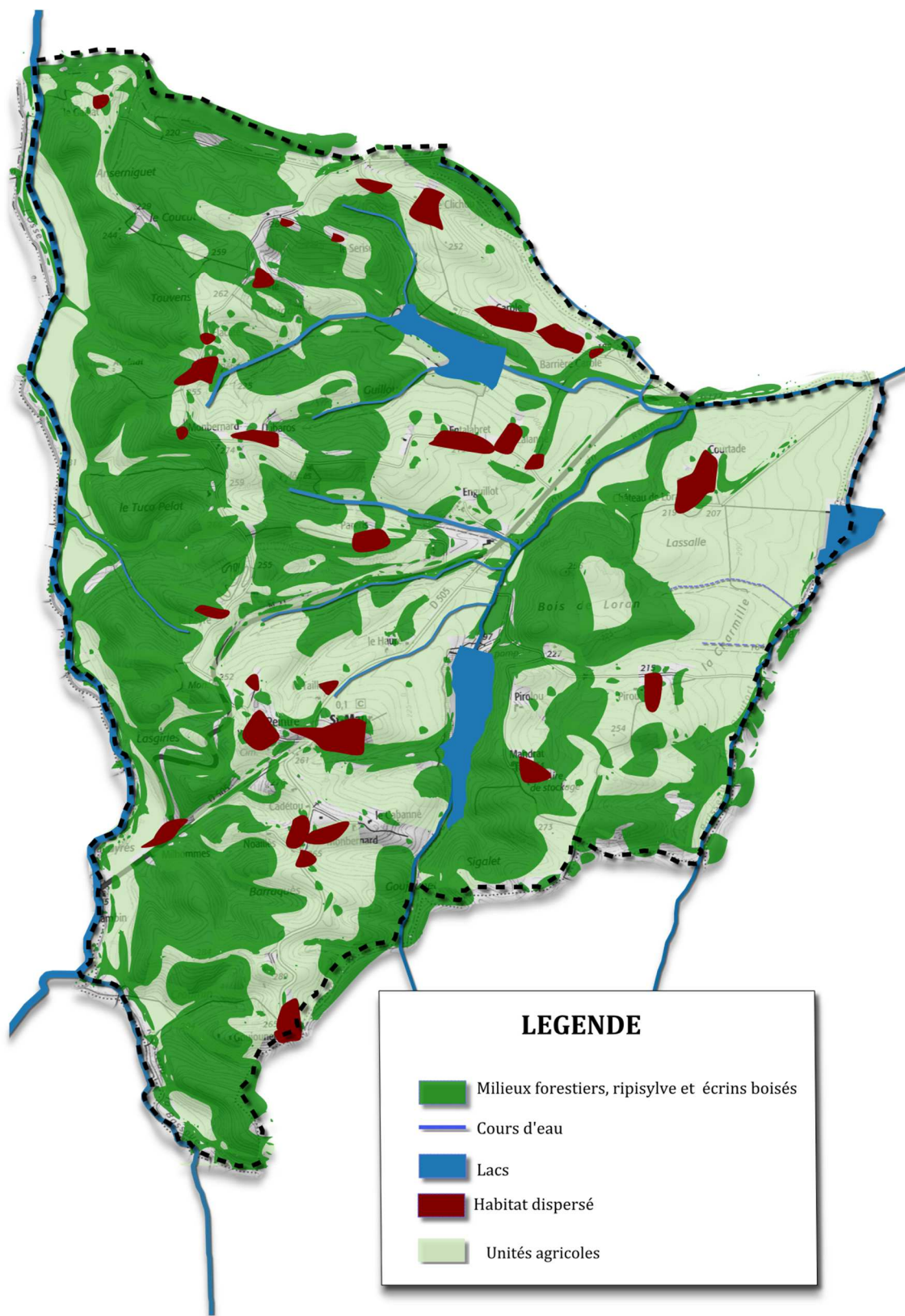
- **La ribère** : il s'agit de la plaine alluviale correspondant aux cours d'eaux principaux de la commune (plaine du Rodou, du Rieutort et de l'Osse). Les plaines sont encaissées et de superficies très réduites en raison d'un relief prononcé. Elle est propice à l'accueil des axes de communications et laisse rapidement place au paysage de boubée.
  - o *La vallée de l'Osse* : elle se situe sur la partie Ouest de la commune, sur une large bande de 30 à 300 mètres, depuis la rive jusqu'au pied des coteaux boisés. En rive droite, une étroite plaine alluviale (ribère) souligne les coteaux d'interfluves au relief marqué (serre), parcourus d'est en ouest par des ravins qui s'élargissent à l'approche de la vallée. La ribère de l'Osse offre des parcelles de taille importante qui sont dédiées à la production céréalière.
  - o *La vallée du Rodou* : elle se présente selon un axe sud-ouest/nord-est. Elle se situe sur la partie sud-est de la commune. Elle présente le même schéma que la Vallée de l'Osse : une « serre » boisée en rive droite constituée de ravins. Sur la rive gauche, ribère et boubées (coteaux aux pentes douces) se confondent. Les sols sont occupés par les cultures et les prairies. Quelques petits bosquets demeurent çà et là. Le relief de la ribère du Rodou a permis l'inondation aisée de quelques terres afin de créer une retenue collinaire indispensable à l'alimentation permanente des cours d'eau en aval, et la production de cultures nécessitant une irrigation.
- **La boubée** : il s'agit du versant long et peu pentu de la vallée, à l'est des serres. Le relief est relativement doux. Il est la strate intermédiaire entre paysage de serre et de ribère. Il est le lieu de l'habitat dispersé lui-même localisé en dehors des zones inondables de la plaine et de relief peu propices à l'implantation des activités humaines.
- **La serre** : c'est le relief le plus pentu et le plus escarpé de la commune. Le plus souvent occupé par des espaces forestiers, elle est peu propice aux activités humaines. Sur ses lignes de crêtes des routes anciennes nommées les « serrades » offrent des perspectives visuelles remarquables.

A l'image de l'Astarac, la commune de Saint Maur est occupée par un espace boisé important, entrecoupé de cultures et de prairies, toujours constituées d'un réseau de haies important. Le relief prononcé et l'alternance serre/boubée/ribère permettent d'apprécier le paysage en offrant des points de vue importants, principalement sur les chemins de crête (cf carte ci-dessous).





### C) Une mosaïque d'unités paysagères



*carte 11 les unités paysagères présentes sur le territoire communal*



**La carte ci-dessus révèle 5 unités paysagères principales :**

- **Le paysage agraire :** il s'agit des espaces cultivés par l'agriculture. Ceux-ci sont de natures différentes : le relief, légèrement montagnard, favorise une alternance entre les prairies dédiées à l'élevage, principalement de bovidés, pouvant occuper des reliefs accidentés sur les coteaux et les vallons abrupts. Les bâtisses agricoles héritées et les sièges d'exploitation sont ponctuellement isolés sur l'ensemble du territoire.



*[image 1 pâture d'élevage bovin en début de coteaux entrecoupée de bosquets](#)*

Certaines grandes cultures (blé, maïs etc.) plus en aval et sur les versants doux dominant. Les parcelles agricoles sont souvent entrecoupées de haies et de bosquets particulièrement visibles sur les coteaux. Leur présence est moindre en descendant vers la vallée par la boubée.



*[image 2 Grandes cultures ponctuées en limite de parcelle d'arbres isolés](#)*

- **Le paysage champêtre :** l'arbre est un élément que l'on retrouve très fréquemment sur le territoire communal, il se retrouve sous diverses formes :
  - o Isolé ou de façon ponctuelle dans la vallée, il ponctue le paysage et limite des ouvertures visuelles trop étendues.
  - o En linéaire : principalement sur les abords des cours d'eau, il suit logiquement les ruisseaux et leurs affluents.



*[image 3 linéaire de ripisylve \(principalement aulnaie-frenaie\) le long de l'Osse](#)*

- En espaces forestiers : les vastes étendues de forêts logées sur les serres occupent de vastes emprises et attestent d'espaces peu anthropisés.



*[image 4 Vue depuis la plaine de l'Osse des massifs boisés implantés sur les versants abrupts de la commune \(serre\).](#)*

- En écrins boisés ou sous forme de bocage entre les parcelles localisés en amont des versant et les sur les coteaux.



*[image 5 écrins boisés et continuités forestières bocagères en sommet de versant](#)*



- **Les lacs et les retenues d'eau** : ils occupent des surfaces considérables sur le territoire communal, à l'image des grands lacs de l'Astarac. L'étroitesse de la plaine a permis leur aménagement en tête de bassin. Ils servent principalement à l'alimentation en eau des rivières et à l'irrigation ou bien en tant qu'agrément (cf : lac du domaine de Brie).
- **Les cours d'eau** : largement présents sur le territoire, d'axe nord/sud ils viennent accentuer l'effet de découpage entre les différentes entités paysagères.

**L'habitat épars** : l'habitat est extrêmement dispersé, à tel point qu'il serait sans l'église difficile d'identifier l'existence d'un bourg.



*image 6 église de Saint-Maur identifiant le bourg*

Ne pouvant le désigner comme un véritable bourg, Saint-Maur est plutôt défini comme un « village-église », les constructions se répartissant avec parcimonie sur l'ensemble de la commune.



*image 7 Vue sur les coteaux de Saint-Maur depuis Monbernard (Nord de la commune).*

On observe toutefois une bande centrale Nord/sud plus construite, liée au relief. Le bâti est souvent perché sur les sommets, en haut des serrades (routes sur les lignes de crêtes). Il est relativement ancien, correspondant à des formes héritées. Toutefois, de nouveaux habitants viennent s'implanter sur les sommets.

Les habitations sont principalement des fermes utilisées comme telle ou servant uniquement d'habitat. Elles présentent une architecture spécifique locale faite d'une diversité de techniques de construction (torchis, maçonneries de pierres...). Les fermes présentent

également un agencement de l'habitation et de ses dépendances très caractéristiques, en « équerre » ou « en L », tournant le dos au Nord et à l'Ouest, et présentant une cour ouverte sur le Sud et l'Est.



*[image 8 bâtisse agricole isolée](#)*

Les zones d'habitation sont reliées par un réseau routier peu étendu mais optimum le long des crêtes mais aussi au travers des boubées.

Le « village » est traversé par la route départementale empruntée abondamment par les usagers réguliers, dans le sens Tarbes-Auch, afin d'éviter la partie sinueuse de la RN 21.

#### **Points essentiels :**

- La commune est dotée d'un paysage relativement homogène et varié, caractéristique des paysages gersois et d'Astarac au relief plus pré-montagnard.
- Les boisements linéaires ou surfaciques sont déterminants pour assurer la lisibilité et la ponctuation du paysage agricole communal.
- Les zones de pâtures et de polycultures assurent le maintien des espaces ouverts difficile pour l'exploitation intensive.
- Les plans d'eau, grands réservoirs façonnent un paysage de retenues collinaires.
- Le bâti est très dispersé et favorise le groupement en hameaux plutôt qu'en un seul centre bourg.

## D) Un patrimoine naturel riche

### 1. Les types de milieux naturels présents sur la commune

#### a. Les cours d'eau et ripisylves

Les trois principaux cours d'eau (l'Osse, le Ruisseau de la Bassoue et le Ruisseau du Rodou) présents sur le territoire sont entourés de haies (nommées ripisylves) d'âge estimé entre 10 et 25 ans, et ce, sur tout le linéaire communal. Leur composition a été établie en prospectant en trois points éloignés du tronçon chacune des ripisylves. L'état de conservation de ces ripisylves est de qualité ; elles sont constituées du même cortège d'essences :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ;
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ;
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ;
- Lierre grim pant (*Hedera helix*) ;
- Clématite des haies (*Clematis vitalba*).
- Erable champêtre (*Acer campestre*) ;
- Orme (*Ulmus minor*) ;
- Sureau (*Sambucus nigra*) ;
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ;
- Eglantier (*Rosa canina*) ;
- Aubépine (*Crataegus monogyna*) ;
- Prunellier (*Prunus spinosa*) ;
- Peuplier blanc (*Populus alba*) ;
- Peuplier noir (*Populus nigra*) ;
- Saule marsault (*Salix caprae*) ;
- L'acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Saule blanc (*Salix alba*) ;
- Noisetier (*Corylus avellana*) ;

Ce type de ripisylve est répandu dans la région, mais, est menacée par leur destruction trop courante dans le cadre de l'agriculture. Elle correspond à un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive Natura 2000, sous la dénomination de Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.

Ces éléments naturels sont à préserver, car les ripisylves sont dans un bon état de conservation de façon générale. De plus, elles garantissent la protection et le bon fonctionnement des milieux aquatiques (maintien des berges, régulation de la température de l'eau, protection des aléas climatiques, corridors biologiques...).

#### b. Les zones boisées et les haies

Les zones boisées recouvrent près de 30% du territoire communal.

Elles sont surtout localisées en partie Ouest et se développent sur les pentes les plus abruptes des coteaux.

Les zones boisées sont de tailles variables. Elles appartiennent à des propriétaires privés.

Selon les données issues de l'inventaire forestier national, ces boisements correspondent à des mélanges pauvres de futaies de feuillus. Lors de nos visites nous avons identifié le cortège végétal suivant :

- Frêne (*F. excelsior*) ;
- Chêne (*Q. robur*) ;
- Erable (*A. campestre*) ;
- Aubépine (*C. monogyna*)

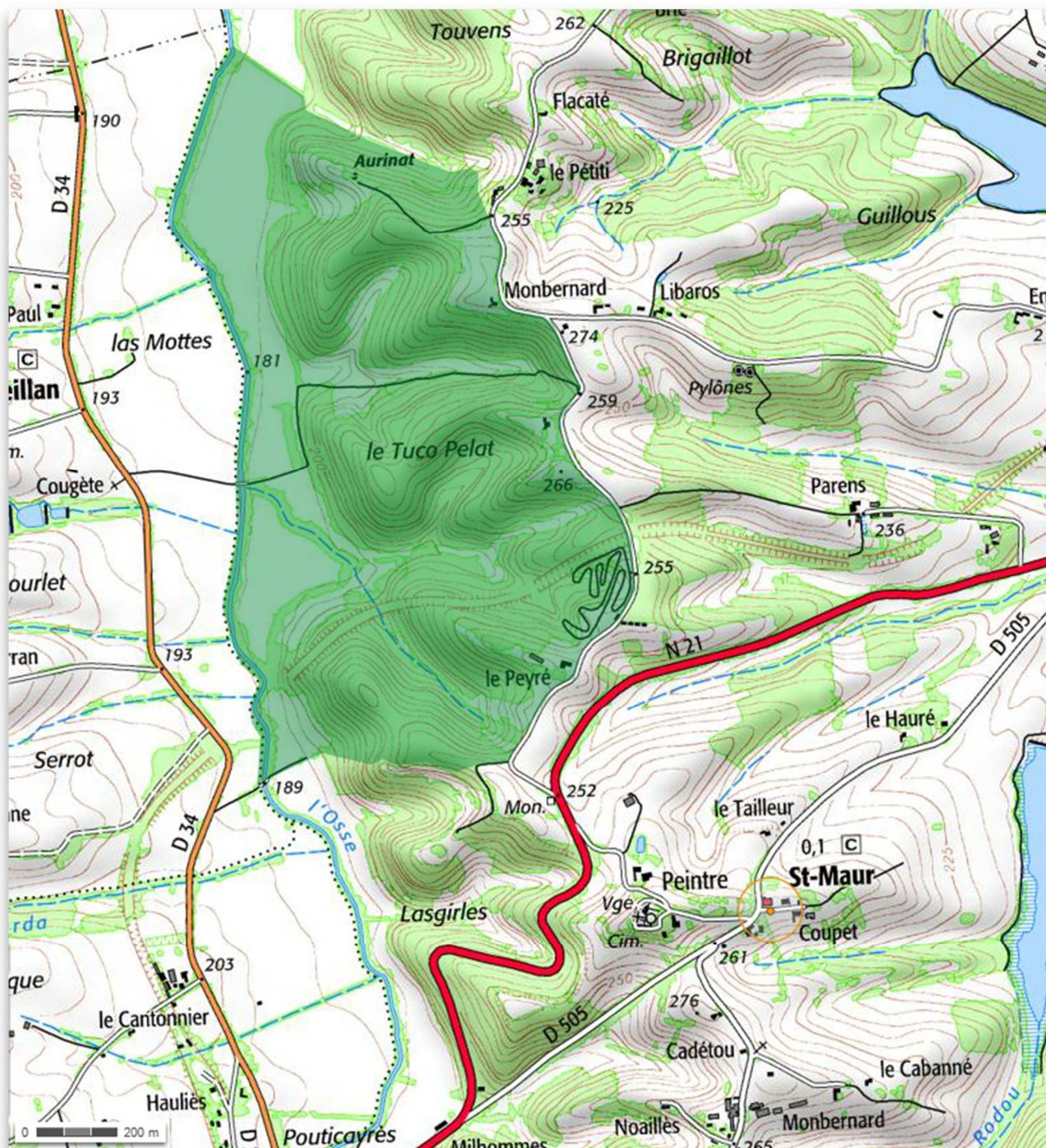
- Cornouiller (*C. sanguinea*) ;
- Merisier (*P. avium*)
- Prunellier (*P. spinosa*) ;
- et de Génévrier (*J. communis*).

Ces bois correspondent à des chênaies au cortège communément rencontré dans cette partie du Gers.

Elles forment une continuité végétale sur toute la commune, et sont reliées par un réseau de haies important, lesquels sont des habitats de qualité pour la faune et la flore. Elles permettent d'autre part le maintien des sols et en limitent l'érosion. Elles constituent des corridors élémentaires. Ces haies sont constituées d'essences locales, pour la plupart. Toutefois on commence à trouver des haies formées d'essences non locales principalement autour des nouvelles constructions en guise de limite de propriété.



c. Les zones naturelles remarquables : la ZNIEFF du Tuco Pelat.



*carte 12 ZNIEFF de type 1 du TUCO PELAT*

Cette ZNIEFF, située au cœur de l'Astarac en rive droite de l'Osse, constitue un secteur de reproduction de l'Aigle botté (*Aquila pennatus*). Cette espèce trouve dans cet ensemble forestier les conditions favorables à sa reproduction, essentiellement une surface forestière conséquente, un peuplement de chênes relativement âgés (en moyenne une cinquantaine d'années) et une situation en versant dominante. La quiétude du site est une condition de réussite de la reproduction.



Son attractivité est également renforcée par l'abondance des proies potentielles favorisée par la diversité des habitats rencontrés dans ce secteur : forêts, cultures, prairies et landes, habitat rural dispersé.

Au cours des dernières années, des coupes forestières ont contraint le couple d'Aigle botté à changer d'aire. Ce phénomène est fréquent compte tenu de l'exploitation régulière (modérée) de la forêt paysanne gersoise.

Il est à souligner la présence de couples en amont et en aval de ce site, sur cette même vallée de l'Osse, typique de la répartition spatiale constatée sur ces vallées gasconnes (un couple tous les 3 à 4 km lorsque les conditions sont favorables). La continuité des habitats préservés en rive droite des rivières, en situation de coteaux pentus difficilement mécanisables, explique certainement les densités observées dans notre département<sup>3</sup>.



*image 9 ZNIEFF du Tuco Pelat vue du ciel*

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

FACTEUR	Potentiel / Réel
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	
Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages	
Pratiques liées aux loisirs	
Sports et loisirs de plein-air	
Cueillette et ramassage	

**Habitats déterminants :**

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
34.324 Pelouses alluviales et humides du Mesobromion	Informateur : ADASEA 32 (Barthe Laurent)	0	2003 - 2003
41 Forêts caducifoliées		50	

<sup>3</sup> Source : INPN ZNIEFF 730030479 - Coteau du Tuco Pelat



## Habitat autre :

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
3 Landes, fruticées, pelouses et prairies		8	
82 Cultures		40	

## 2. La trame verte et bleue

### a. Des objectifs de préservations à l'échelle régionale

La trame verte et bleue est constituée par une continuité d'éléments naturels qui assurent le bon fonctionnement des fonctions environnementales nécessaires au déplacement et à la reproduction des espèces, à une bonne qualité de l'eau, de l'air, de la régulation climatique et du bon état du sol.

La Trame verte et bleue prend corps à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La démarche a été initiée en Midi-Pyrénées en 2011 sous le double pilotage de l'État et de la Région, un groupe de travail. Le « Comité régional Trame Verte et Bleue » (CRTVB), a en charge d'élaborer le schéma à partir d'un socle scientifique et technique et d'une vaste démarche de concertation à laquelle l'ensemble des acteurs concernés étaient invités à contribuer.

Le SRCE distingue les corridors écologiques à préserver, c'est-à-dire ceux dans un état de relative bonne conservation et les corridors écologiques à restaurer, c'est-à-dire ceux susceptibles de devenir à plus ou moins long terme de véritables couloirs de biodiversité s'ils font l'objet d'un programme de restauration. Sur le territoire communal, le corridor de milieux boisés de plaine est à restaurer au regard du SRCE, alors que le corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine est à préserver.

Plusieurs trames sont recensées dans le SRCE sur la commune de Saint-Maur :

- Les corridors écologiques linéiques que représentent les principaux cours d'eau communaux : le Rieutort, la Bassoue, l'Osse et le Rodou.
- En tant que réservoir de biodiversité, sont identifiés les bois de plaine qui s'apparentent à la ZNIEFF 1 à l'ouest de la commune.
- Les cours d'eau linéique soit les principaux cours d'eau du territoire sont à préserver.

Le travail de diagnostic et d'étude cartographique réalisé dans le cadre du SRCE a permis d'identifier les enjeux relatifs aux continuités écologiques. Pour le territoire de Saint-Maur, il s'agit de préserver particulièrement les cours d'eau, les milieux boisés de plaine et la ZNIEFF de type 1.

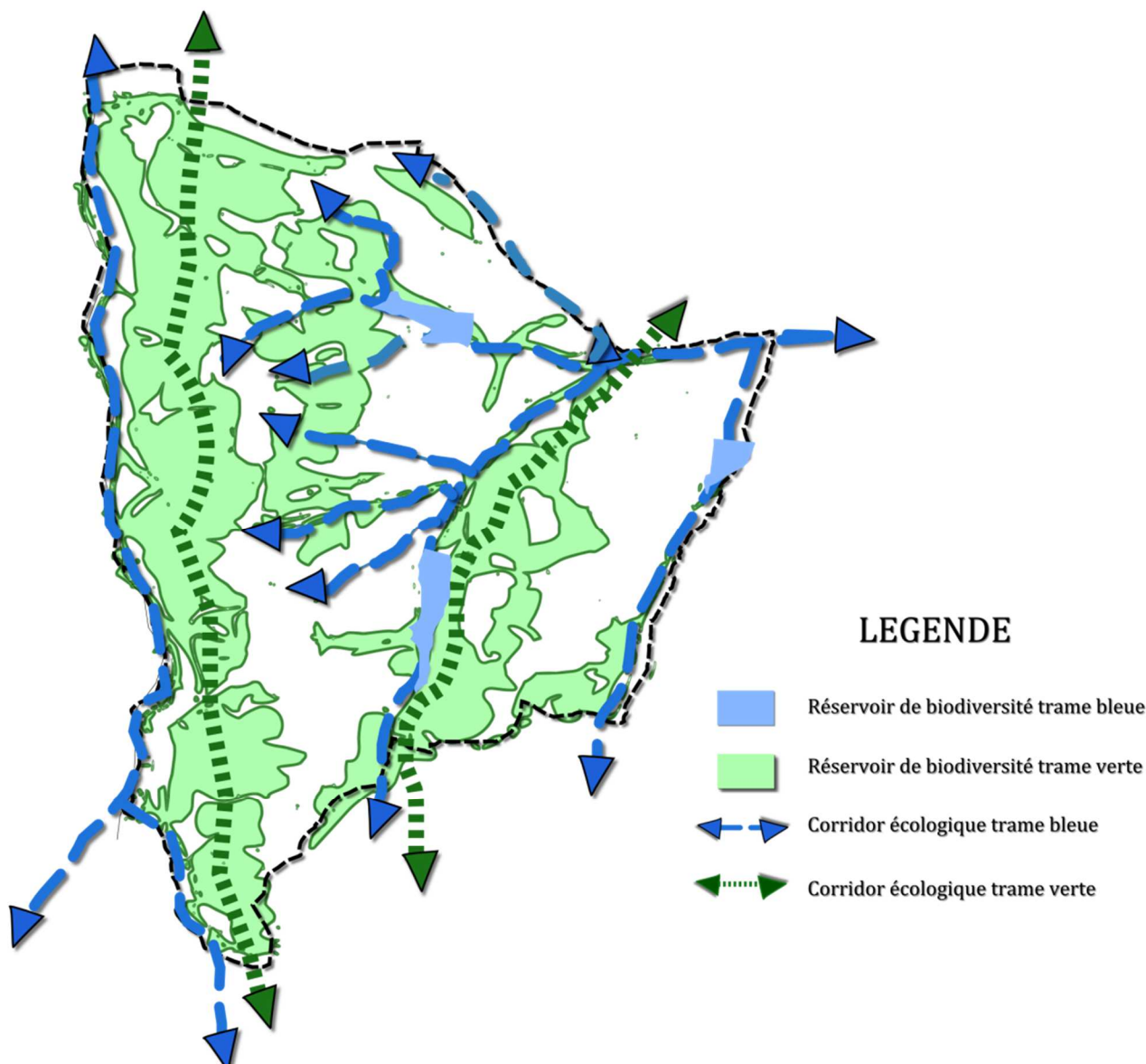


- SRCE Midi-Pyrénées
- Obstacles aux continuités
    - Points de conflit surfaciques
    - Points de conflit linéiques
    - Points de conflit ponctuels
      - Points de conflits ponctuels
      - Obstacles à l'écoulement
  - Milieux boisés de plaine
    - corridors à préserver
    - corridors à remettre en bon état
    - réservoirs à préserver
  - Milieux boisés d'altitude
    - corridors à préserver
    - réservoirs à préserver
  - Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine
    - corridors à préserver
    - corridors à remettre en bon état
    - réservoirs à préserver
  - Milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude
    - corridors à préserver
    - réservoirs à préserver
  - Milieux rocheux d'altitude
    - corridors à préserver
    - réservoirs à préserver
  - Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité
    - à préserver
    - à remettre en bon état
  - Cours d'eau linéiques - Corridors
    - à préserver
    - à remettre en bon état
  - Cours d'eau surfaciques à préserver
  - Commune de Saint-Maur

carte 13 Trame Verte et Bleue d'échelle régionale interceptée par la commune (source: SRCE)



b. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale



*carte 14 composantes de la trame verte et bleue: corridors écologiques et habitats*

Le territoire de la commune de Saint-Maur présente une mosaïque de milieux dont les connections sont propices pour le déplacement des espèces. L'enjeu de préservation des milieux naturels est important car la commune possède de nombreuses continuités favorables au déplacement des espèces. L'alternance particulièrement cadencé entre serres, boubées, ribères permet le développement de nombreux axes naturels nord/sud :

- Le cours d'eau de l'Osse et sa ripisylve afférente sur la plaine suivie parallèlement par la trame boisée sur les serres.
- Selon la même logique, le ruisseau du Rodou et sa ripisylve suivit en parallèle par la trame boisée de la serre coté droit.
- Enfin, assit sur un relief plus doux, le linéaire du ruisseau du Rieutort et sa trame verte se développe.



*image 10 exemple de trame verte: mosaïque de boisements mixtes connectés*

Le développement de la trame boisée en épaisseur permet de garantir de nombreux lieux de reproduction et d'habitats pour quantité d'espèces. En témoigne la ZNIEFF de Type 1 dont la superficie boisée est suffisamment importante pour accueillir et permettre la reproduction de l'aigle botté.



*image 11 exemple de trame verte et bleue : l'osse (cours d'eau accompagné de sa ripisylve).*

Sur une plaine largement cultivée, les cours d'eau constituent la colonne vertébrale de la trame verte et bleue.

## Points essentiels :

- Les grandes surfaces boisées capable d'héberger des espèces remarquables (ZNIEFF Tuco-Pelat) méritent d'être conservées.
- Les linéaires de haies et de ripisylves nécessitent d'être maintenues et non altérées par les activités humaines particulièrement agricoles.
- Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversités sont de qualité et en nombre important sur la commune. Leur pérennité dépend du maintien de leur connexion.

## E) Contraintes et Servitudes

Au niveau des contraintes, il existe :

SERVITUDES
<p>Zone soumise à isolation acoustique</p> <p><b>Obligation d'isoler les habitations nouvelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Voie bruyante de catégorie 3</b><ul style="list-style-type: none"><li>o RN21</li></ul><p><i>Service : DDT32</i></p></li><li>- <b>Voie bruyante de catégorie 4</b><ul style="list-style-type: none"><li>o RN21</li></ul><p><i>Service : DDT32</i></p></li></ul>
<p>Zones Humides</p> <p><b>Inventaire commandé par le Conseil Général</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Bois de Loran</b></li></ul> <p><i>Service : CG32</i></p>
<p>Zone de protection le long des routes à grande circulation et voies express</p> <p><b>Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres ou de 100 mètres de l'axe.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Voie soumise à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme</b><ul style="list-style-type: none"><li>o RN21</li></ul></li></ul> <p><i>Service : Gestionnaire RN</i></p>
<p>Risque Naturels</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Cartographie Informatrice des Zones Inondables</b><ul style="list-style-type: none"><li>o <b>Rivière de l'Osse</b></li></ul></li></ul> <p><i>Service : DDT32</i></p>
<p>Risques sismiques</p>



**Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie**

- **Risque sismique faible**

**Service : DDT32**

Zone Naturelle Ecologique Faunistique et Floristique de type 1

- **Coteau du Tuco Pelat**

**Service : DREAL**

Au niveau des servitudes il existe ;

SERVITUDES	DATE D'APPROBATION
PM1 r Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles <b>Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude</b> <b>Service : DDT32</b>	28/02/2014
PPRT Plan de Prévention des Risques Technologiques <b>Prescriptions et interdictions fixées par l'acte</b>	
<b>Risques d'explosion</b>	
<b>TITANOBEL</b>	09/12/2010
- <b>Zone bleue</b>	
<b>TITANOBEL</b>	09/12/2010
- <b>Zone Bleue</b>	
<b>TITANOBEL</b>	09/12/2010
- <b>Zone rouge</b>	
<b>TITANOBEL</b>	09/12/2010
- <b>Zone rouge</b>	
<b>TITANOBEL</b>	09/12/2010
- <b>Zone grise</b>	
<b>Service : DREAL</b>	
T7 Protection aéronautique hors dégagement <b>Autorisation pour hauteur supérieure à 50m (100m en agglomération)</b> <b>Service : DGAC</b>	

Liste des sièges des exploitations des installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la DDCSPP32 sur la commune de Saint-Maur Soulès :

**Sièges des exploitations des installations classées pour la protection de l'environnement :**

EARL DU BOUBEE-LENAERTS Théodore « Le Boubée »

EARL DE LALANNE « Lalanne »

ESCUDE PATRICK « Goujounet »

LARTHET Rémi « Au Clichou »

SCEA DE NOAILLES-SARL DE L'ESCANAT « Noailles »

SAINT-VIGNES GERARD « Le Peyré »

## LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Justification du projet au regard des objectifs et principes généraux de l'urbanisme.

(Article L110 et L121-1 du code de l'Urbanisme)

### *F) Principe d'équilibre urbain et social*

Le projet de révision de la carte communale recherche un équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable et développement économique.

C'est pour cela que la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles destinés à l'habitat pour répondre aux besoins d'installation des populations souhaitant s'implanter sur la commune et, d'autre part, de favoriser le développement économique pour répondre baisse de dynamique locale, en matière économique, par la création d'une zone d'activité.

Sa localisation en bordure de la RN21 garantira de bonnes conditions de desserte et l'accueil possible, du fait de son éloignement avec les espaces résidentiels, d'activités nuisantes (ICPE) lesquelles, par leur nature contraignante, parviennent difficilement sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne à s'implanter. Les activités locales (menuiserie) pourront être pérennisées et les nouvelles entreprises trouveront une terre d'accueil pour leur activité.

La volonté de limiter les conflits d'usages se traduit par le développement des secteurs d'habitat en dehors des activités nuisantes agricoles (ICPE, élevage...) et des activités économiques pouvant générer des nuisances (zone d'activité situé à la marge des espaces résidentiels).

En d'autres termes le projet vise à une réduction des déplacements domicile/travail, à une conciliation des différents usages de l'espace sur la commune (résidentiel, économique, agricole) et à une meilleure adéquation entre accueil de nouvelle populations et bassin d'emploi.

### *G) Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels*

Le projet de révision de la carte communale veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. Les zones ouvertes à la construction se situent dans la continuité du bâti existant hormis la création de la zone d'activité dont les motifs d'implantations sont définis dans une étude indépendante présente en annexe.

L'identification de la mosaïque paysagère et sa qualification dans le diagnostic permet au projet urbain de ne pas entraver la lecture paysagère du territoire communal. La commune cherche à préserver la qualité de vie et l'image champêtre son territoire. Il a notamment été privilégié la préservation des ripisylves des différents cours d'eau, ainsi que des haies, intéressantes dans le paysage et la biodiversité.

Les secteurs constructibles ne réduisent pas les surfaces forestières. Une grande partie de ces terres se trouve au milieu de zones bâties.

#### *1. Détail des zones constructibles*

Les zones constructibles figurant sur le plan de zonage de la carte communale approuvée en 2010 ont été réduites de façon à compenser la consommation d'espaces découlant de la création de la zone d'activité.

Ainsi, c'est l'ensemble des zones ZC1 et ZC2 qui ont vu leur zonage remodelé à savoir :

- Le village centre

- Le village
- Au village
- A Cabanné
- A la grande route
- A Entalabré
- A Monbernard
- A Sérisé

Cette réduction des surfaces peut être comprise comme une mesure compensatoire en termes de consommation de l'espace (réduction des surfaces au potentiel constructible compensant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité), une conciliation entre objectifs de développement économique et la lutte contre la consommation d'espaces.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ZA sur une surface de 9,90 hectares au lieu dit « Lalanne » en bordure de la RN est motivée par une volonté de création d'emplois et de dynamisation de l'activité économique. En effet, la réduction d'un nombre important d'emploi dans la zone (de 60 en 2006 à 43 en 2011, cf: statistiques INSEE) a déterminé la commune à entreprendre un projet de développement économique. Ce projet vise tout autant au maintien des activités économiques existantes sur la commune (permettre la sécurisation et le développement de la menuiserie implantée sur la commune) qu'à la création d'emplois pour les futurs jeunes actifs de la commune.

Cette zone sera réalisée en 3 phases distinctes les unes des autres et sous réserve que l'une soit saturée avant l'agrandissement de la suivante. Dans l'attente de réalisation des phases, les terres resteront agricoles.

## *2. Les zones Naturelles*

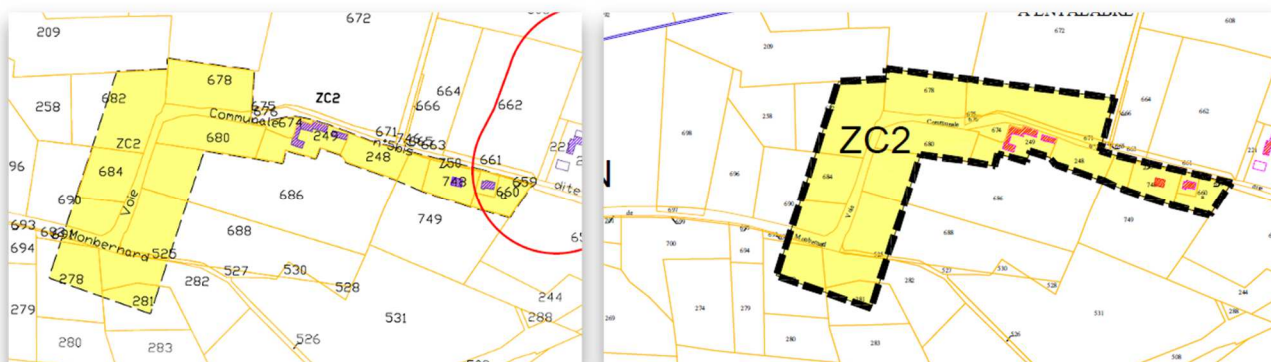
Les zones naturelles (non constructibles : ZN, Zni, ZNp) représentent 1352,55 hectares, soit 97,73% du territoire communal. La présence de nombreux sièges d'exploitations disséminés dans l'espace agricole et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en-dehors de la zone destinée à l'implantation de nouvelles constructions. Des constructions récentes figurent également dans ces espaces naturels. Elles n'ont pas été intégrées en zone constructible, car il s'agit, selon les cas, de constructions relativement isolées dont l'intégration en zone constructible répondrait difficilement aux objectifs de limitation de consommation d'espaces. Dès lors, celles-ci demeurent en zone naturelle, au sein desquelles les possibilités de constructions sont limitées.

Certains sites bâtis ne sont pas classés en zone constructible afin de privilégier la rénovation du bâti existant plutôt que l'implantation de nouvelles constructions.



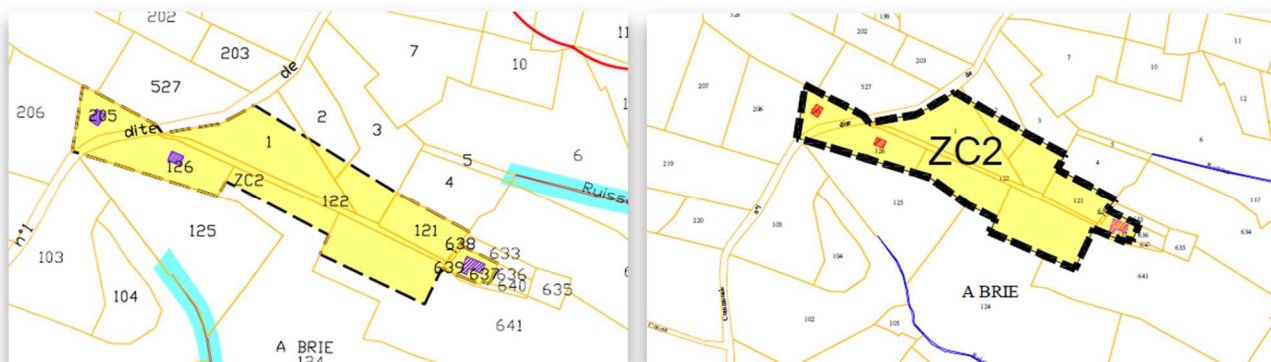
## H) Présentation et caractéristiques des différentes zones

### Zonage 1 secteur d'A.Entalabré (à proximité de la zone d'activité).



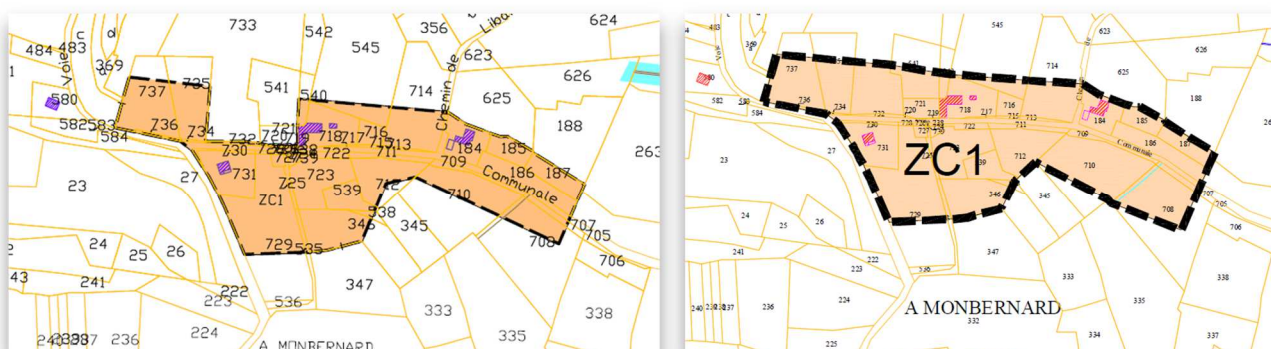
- Superficie initiale : **5,9 hectares**
- Superficie après révision : **5,4 hectares**

### Zonage 2 Secteur A.Sérisé (au Nord de la commune).



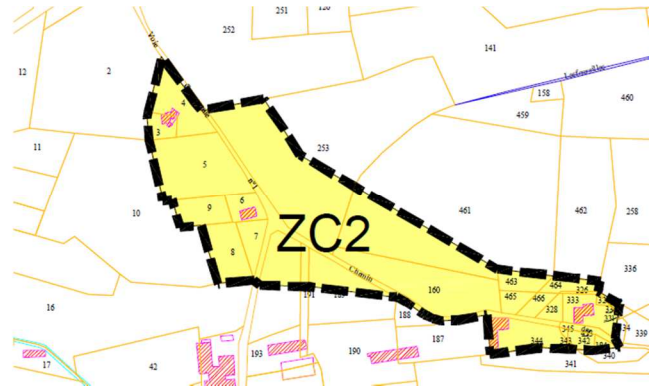
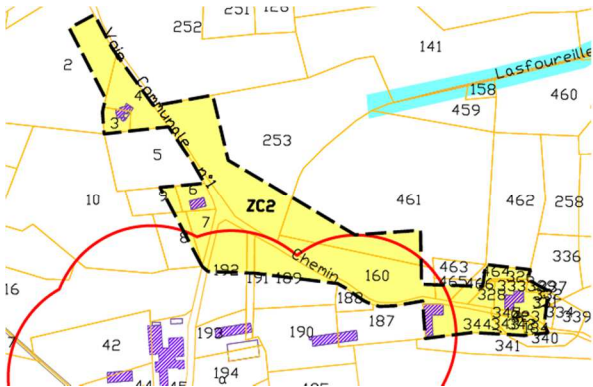
- Superficie initiale : **3,48 hectares**
- Superficie après révision : **2,85 hectares**

### Zonage 3 secteur de A.Monbernard (à l'ouest du territoire en bordure d'une route de crête)



- Superficie initiale : **5,32 hectares**
- Superficie après révision : **4,10 hectares**

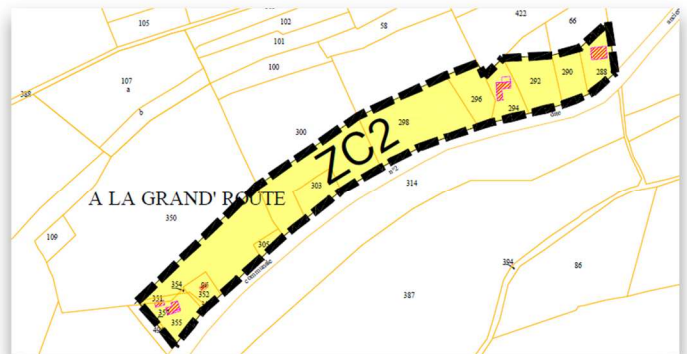
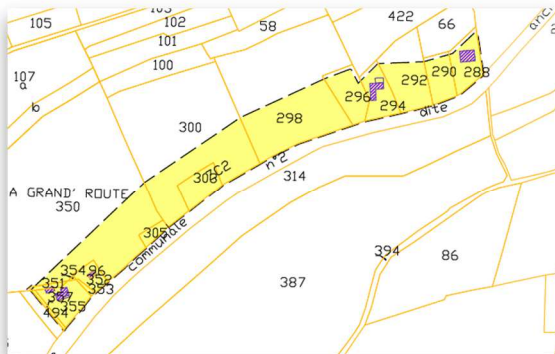
Zonage 4 A.Cabanné (petit secteur au sud du village)



- Superficie initiale : **4,52 hectares**
- Superficie après révision : **3,45 hectares**

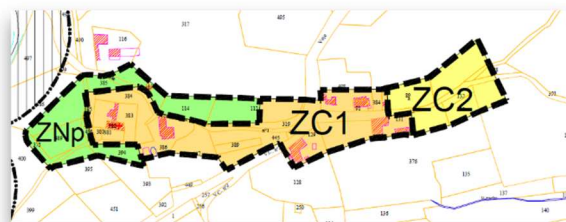
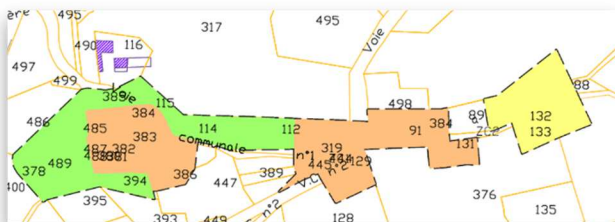
ZONE GELEE JUSQU'EN 2023.

Zonage 5 A La Grande Route secteur en bordure de route départementale n°505.



- Superficie initiale : **3,29 hectares**
- Superficie après révision : **2,90 hectares**

Zonage 6 Le Village séparé en deux parties par la RD et en trois zones de construction.

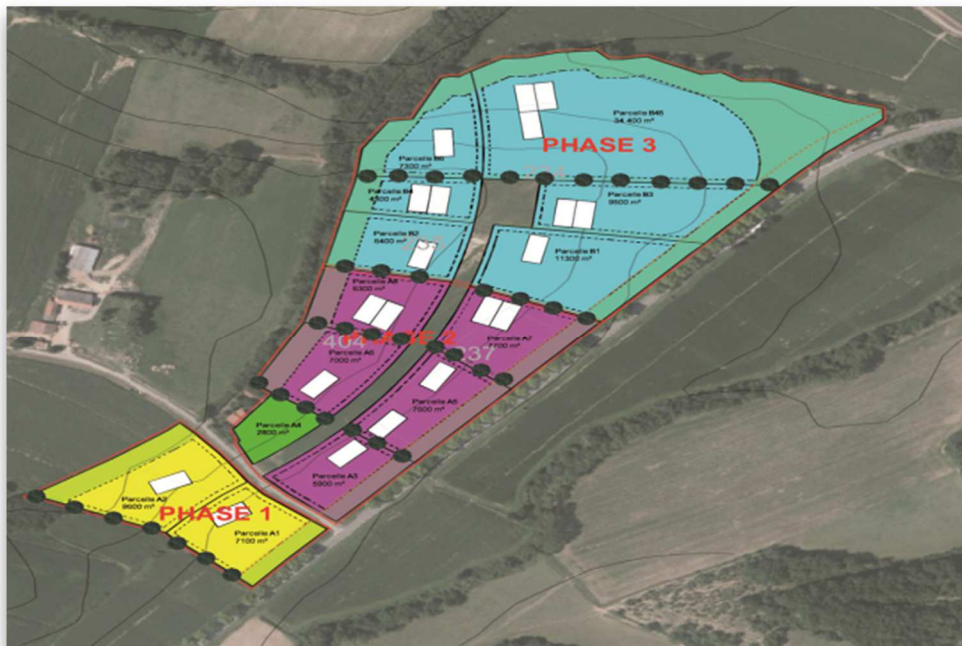


- Superficie initiale : le village centre (ZC1, à gauche) : **3,3 hectares**
- Superficie après révision (ZC1, à gauche) : **2 hectare**

- Superficie initiale (ZC2, secteur droit) : **1,25 hectare**
- Superficie après révision (ZC2, secteur droit) : **0,85 hectares**

*Zonage 7 zone d'activités future au lieu dit A.Lalanne en bordure de la RN21*

**TOUTES LES ZONES EXISTANTES (ci-dessus) ONT ETE REDUITES EN VUE DE LA CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITE (ci-dessous).**



**Image 7 et 8 :** A Lalanne situé en bordure de la RN 21 .Cette zone de 9,90 hectares est la zone qui amène la modification de la carte communale pour pouvoir créer une zone d'activité afin de permettre l'agrandissement et la sécurisation de l'emplacement de la menuiserie (2013) et permettre l'implantation de futurs commerces et activités, en trois phases (2013, 2014 et 2023).







## I) Synthèse sur les réseaux

Tous les secteurs constructibles déjà existant sur la commune sont tous équipés des réseaux nécessaires à leurs constructions.

Concernant la zone « en Lalanne » il y a des réseaux suffisant concernant la ZA1.

### 1. Occupation des sols selon le projet de révision, surface et destination des sols

Zones	Hameaux Lieux dits	Occupation des sols	Aperçu de la destination des sols
<b>ZC1</b>	Le village centre	Superficie 2 hectares : - Espace occupé majoritairement par des maisons individuelles, les terrains présentent un certain nombre de linéaire boisés	toute construction à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
<b>ZC2</b>	Le village	Superficie 0,85 hectares : - L'espace est occupé en partie par des cultures et des espaces naturels	Toutes constructions à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
<b>ZNp</b>	Au village	Superficie 1,77: - Espace occupé par des prairies, des écrins boisés et des linéaires boisés.	Ne sont admises que les modifications de bâtiment et des équipements sportifs compatibles avec la préservation des espaces naturels
<b>ZC2</b>	A Cabanné	Superficie 3,45 hectares: - Espace occupé majoritairement par des maisons individuelles. Présence d'espaces agricoles et de prairies en proportion moindre.	Sont admises les constructions à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
<b>ZC2</b>	A la grande route	Superficie 2,90 hectares : - Bande occupée par des espaces agricoles et des maisons individuelles	Sont admise les constructions à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
<b>ZC2</b>	A Entalabré	Superficie 5,4 hectares : - Bande couverte par des maisons individuelles et par de vastes surfaces agricoles.	Sont admises les constructions à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.

<b>ZC1</b>	A Monbernard	<p>Superficie 4,10 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces occupées par des maisons individuelles en bordure de route et par des espaces agricoles.</li> </ul>	toute construction à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
<b>ZC2</b>	A Sérisé	<p>Superficie 2,85 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace essentiellement occupée par des espaces agricoles bordée par des lisières forestières. Seule 2 bâtis sont présents en limite est de la zone.</li> </ul>	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'équipements définies par les Règles Générales de l'Urbanisme du code de l'Urbanisme.
<b>ZA</b>	A Lalanne	<p>Surface : 9,9 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaste espace de prairie bordé par un linéaire de boisements</li> </ul>	Zone destinée aux activités économiques
<b>ZNi</b>	L'osse, les plans d'eau et les divers cours d'eau	<p>Superficie 172 hectares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cours d'eau et leurs zones inondables, plans d'eau et bordures sur les ruisseaux</li> </ul>	ne sont admises que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation.
<b>ZN</b>	Ensemble des zones naturelles (ZN+Zni+ZNp, sans les zones constructibles)	<p>Surface : 1352,55 hectares</p> <p>Ensemble du territoire classé en zone naturelle</p>	Constructions compatibles avec les zones naturelles

## 2. Tableau des superficies et des possibilités d'accueil

Zones	Hameaux Lieux dits	Superficie totale des hameaux avant le projet de révision	Superficie totale des hameaux selon le projet de révision	Superficies disponibles pour l'habitat et zone d'activité après projet de révision	Possibilité d'accueil de lots (2000/2500m <sup>2</sup> ) avant le projet de révision	Possibilité d'accueil de lots (2000/2500m <sup>2</sup> ) après le projet de révision
ZC1	Le village centre	3.30	<b>2ha00</b>	1ha00	8 lots	<b>4 lots</b>
ZC2	Le village	1.25	<b>0,85</b>	0ha75	4 lots	<b>3 lots</b>
ZNp	Au village	1.77	<b>1ha77</b>	/		/
ZC2	A Cabanné	4.52	<b>3ha45</b>	1ha85	14 lots	<b>8 lots</b>
ZC2	A la grande route	3.29	<b>2ha90</b>	1ha85	10 lots	<b>8 lots</b>
ZC2	A Entalabré	5,9	<b>5ha40</b>	1ha90	10 lots	<b>8 lots</b>
ZC1	A Monbernard	5.32	<b>4ha10</b>	2ha00	14 lots	<b>8 lots</b>
ZC2	A Sérisé	3.48	<b>2ha85</b>	0ha80	6 lots	<b>3 lots</b>
ZA	A Lalanne	/	<b>9ha90</b>	/		/
ZNi	L'Osse		<b>62ha75</b>	/		/
<b>Totalité des zones ZN</b>	Le reste du territoire		<b>1352ha 55</b>	/		/
ZC1	<b>TOTAL</b>	<b>8,62</b>	<b>6ha10</b>	<b>3ha00</b>	<b>22 lots</b>	<b>12 lots</b>
ZC2	<b>TOTAL</b>	<b>18,44</b>	<b>15ha45</b>	<b>7ha25</b>	<b>44 lots</b>	<b>30 lots</b>
ZA	TOTAL	/	<b>9ha90</b>	/		/
<b>Total des zones constructibles et potentiel constructibles</b>	<b>TOTAL</b>	<b>27,06</b>	<b>21,55 soit 31,45 en incluant la zone d'activité</b>	<b>10 ha 15 pour l'habitat  Soit 20,05 (habitat+ZA )</b>	<b>66 lots</b>	<b>42 lots</b>

**Le total des zones constructible s'élève à 31,45 (ZC1+ZC2+ZA) hectares. Il s'élevait auparavant à 27,06 hectares.**

Les superficies de chaque espace constructibles ont été réduites afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité :

- d'où une restitution en surface agricole de : 5,51 ha en ZC1 et ZC2 par rapport à la carte communale approuvée le 23 septembre 2010, selon l'arrêté du Préfet du Gers du 23 septembre 2010,
- La surface de la zone d'activité pendant la phase de projet s'est vue réduite de 3,49 hectares par rapport au projet initial, afin de satisfaire aux exigences de la révision actuelle.
- Soit une réduction totale des surfaces de 9 hectares.

Suite au tableau on peut dire qu'il reste à construire en termes de potentiel d'espace réservée à de nouvelles constructions :

- En zone ZC1 : 3 ha
- En zone ZC2 : 7ha15
- En zone ZA1 : 1 ha 06
- En zone ZA2 : 8,84 ha qui ne seront réalisé qu'après la ZA1 et restera en agricole pendant ce temps.

La surface à prendre en compte ce jour, pour la révision de la carte communale, est donc bien :

- pour la ZC1 : 3ha
- pour la ZC2 : 7ha15 soit total : 10 ha 15
- pour l'ensemble de la ZA 1 - 2 - total : 9 ha 90.

Soit 20,05 hectares de superficie au potentiel constructible.

**Il n'est pas créé de zone d'habitations nouvelles. Toutefois, depuis les zones constructibles créées lors de la décision préfectorale du mois de septembre 2010 d'acceptation de la carte communale, six décisions d'arrêtés de nouveaux permis de construire ont été acceptées.**

Les six constructions sont en cours de réalisation. Deux maisons sont en voie d'achèvement.

Elles seront, pour la plupart, habitées en fin 2013-2014. 2 permis de construire à Monbernard et à Cauget sont en cours.

L'ensemble de ces constructions se situe sur les zones définies sur la carte communale acceptée en 2010 par arrêté du Préfet.

**La population de Saint Maur, à partir du dernier recensement réalisé en février 2013, a augmenté de 12% par rapport au recensement de 2002.**

### *J) Compatibilité de la carte communale avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.*

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial couvrant le territoire communal, la carte communale doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement Durable du Territoire, plus particulièrement avec sa charte.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire a été approuvé le 30 mars 2009. Il a été confié aux régions par les lois de 1983 (répartition des compétences), 1995 (création des SRADT) et 1999 (évolution en SRADDT). C'est une démarche partagée reflétant l'ensemble des aspirations des acteurs du développement régional et qui se concrétise par un



document fixant les orientations en termes d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les principales orientations de la charte concernant directement la carte communale sont :

- **La promotion de formes urbaines denses et durables** : la carte communale anticipe l'accueil de nouvelles populations en ouvrant des espaces à l'urbanisation en continuité du bâti existant, à la marge du principal axe routier qu'est la RN21, de façon à préserver le territoire communal de la banalisation des paysages et de ne pas compromettre les espaces naturels.
- **Organiser une offre de niveau urbain performante** : la volonté de la commune au travers de l'ouverture de son territoire à l'urbanisation est de garantir un parc de logement diversifié promouvant une certaine mixité sociale.
- **Favoriser une croissance durable des territoires notamment par l'innovation, le développement et le maintien du tissu économique régional** : le projet de carte communale offre une localisation stratégique pour les activités économiques par la création à proximité de la RN21 d'une zone d'activité. Celle-ci permet d'assurer le maintien et le développement des activités artisanales et de répondre à une politique économique d'enjeu intercommunale.
- **Moderniser et valoriser l'agriculture de qualité pour des espaces ruraux dynamiques** : le projet de carte communale affirme l'agriculture comme l'une des activités économiques principales de son territoire. Le maintien en zone ZN de la majeure partie du territoire communal confirme la place centrale de l'activité agricole.
- **Promouvoir la qualité de vie par l'excellence environnementale des territoires par :**
  - o **Une gestion durable de la ressource en eau, une contribution à la biodiversité des espaces naturels et des paysages** : la définition des différentes zones inondables/zones tampons en fonction de la nature des cours d'eau et du degré d'inondabilité, l'identification des cours d'eau comme armature principale de la trame verte et bleue sur le territoire permet de préserver la ressource en eau.
  - o **Anticiper les risques naturels et industriels** : la prise en compte des principaux risques technologiques (RN21, TITANOBEL, aire de 100m autour des sites classés ICPE) et la prise en compte des zones inondables et du retrait et gonflement d'argiles favorise un développement urbain sécurisé.
  - o **Protection des espaces naturels** : la préservation des milieux sensibles tels que la znieff du Tuco Pelat, la zone humide du bois de Loran et du système naturel dans lesquels ils s'inscrivent (trame verte et bleue), une urbanisation regroupée en petites unités permet la préservation des espaces naturels.

### III) IMPACT DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Depuis l'analyse des incidences du projet de la carte communale sur l'environnement de la dernière carte communale deux types de modifications ont été apportées à savoir :

- Une réduction des surfaces pouvant accueillir des constructions. La surface des zones ZC1 et ZC2 a été revue à la baisse dans une optique de compensation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité projetée.
- La création d'une zone d'activité répondant aux objectifs communaux et intercommunaux. Celle-ci est projetée sur des espaces naturels.

#### A) Environnement

Le regroupement des espaces constructibles définis par les hameaux et les ilots urbains existants permet de limiter la consommation des espaces naturels importants.

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif.

Toute construction nouvelle devra disposer d'un système d'assainissement aux normes qui permettra de traiter les eaux usées avant rejet dans le milieu.

Incidences sur les eaux :

- Définition des espaces constructibles en dehors des zones sensibles telles que les zones inondables et les abords des cours d'eau.
- Les secteurs constructibles et leurs abords ne sont touchés par aucun périmètre de protection de captage. La carte communale n'a donc aucune incidence sur les eaux souterraines.

Espaces forestiers :

Le projet n'apporte pas d'incidence majeure, les zones forestières représentant des milieux environnementaux relativement riches (corridor et réservoir de biodiversité cf : ZNIEFF Tuco-Pelat). D'autre part, l'ensemble de l'espace forestier est classé en secteur inconstructible. Le document d'urbanisme permet de rendre constructible seulement 1 % l'espace forestier (soit 4,3 ha).

Pour tout projet d'urbanisation nécessitant le défrichement des boisements une étude d'impact devra être fournie, conformément aux articles R. 363-3 et L. 363-5 du Code forestier.

Les secteurs constructibles concernent des espaces proches des zones actuellement urbanisées et peu intéressants du point de vue de la faune et de la flore, par conséquent, les incidences du projet dans ce domaine seront très réduites.

Les zones définies constructibles, de par leur localisation sur le territoire, permettent de garantir les continuités écologiques. Les fonctions écologiques de la trame verte et bleue sont préservées. Le déplacement des espèces et leurs lieux de reproductions sont ainsi garantis.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles tels que les espaces boisés, les secteurs définis comme inondables, la ZNIEFF Tuco Pelat.

#### B) Les paysages

Le projet ne viendra pas perturber la lisibilité des grandes unités paysagères. En effet les zones définies comme constructibles ont pour objet de regrouper les ensembles urbains afin de ne pas

imiter le paysage et de banaliser les espaces. En outre il s'agit de conserver le caractère rural du territoire.

Les unités paysagères que sont les alignements d'espaces boisés, les ensembles forestiers, les cours d'eau et les lacs sont majoritairement conservées par le plan de zonage.

L'urbanisation linéaire, le long des routes, sera limitée ; le développement en profondeur sera privilégié.

D'autre part, le projet de création d'une zone d'activité a fait l'objet d'une étude paysagère complète lui permettant de s'intégrer sans dénaturer le paysage existant.

Les routes de crêtes sont classées figurent en zone naturelles de façon à conserver les perspectives visuelles qu'elles offrent.

Les lots auront une taille minimale afin de permettre la création d'espaces verts attenants aux constructions.

Le site de zone d'activité projeté se situe à l'extérieur des espaces urbanisés de la commune. L'étude et les prescriptions paysagères permettent d'éviter un « effet de porte ou d'entrée de ville ».

### *C) Le patrimoine bâti*

La construction sera gérée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), dont les règles demeurent relativement permissives. Ces incidences seront toutefois assez faibles, elles vont concerner uniquement certains secteurs de la commune.

La carte communale n'a pas de moyen réglementaire assez contraignant pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti à cause de l'absence de règlement.

Dans le bourg, les constructions sont autorisées uniquement côtés Ouest et Sud afin de protéger les fossés anciens et la porte qui marque l'entrée du bourg.

La rénovation du bâti ancien sera privilégiée dans certains secteurs de la commune par rapport aux nouvelles constructions, pour ce faire, certaines zones n'ont pas été classées en zone constructible.

#### **POINTS ESSENTIELS :**

La commune a souhaité poursuivre le développement autour du bourg et en renforcement des hameaux existants afin de développer l'ensemble des espaces urbains du territoire.

La commune s'est même imposée de développer toutes les zones en priorité de celle DE LA GRAND' ROUTE.

Cette répartition est limitée afin de ne pas engendrer un étalement urbain néfaste pour la répartition des activités sur la commune et pour tenir compte des réseaux existants.

Les secteurs non desservis par les réseaux d'eau et d'électricité n'ont pas été retenus pour le classement en zones constructibles.

### **Note de synthèse :**

**Du fait d'un nombre de départs à la retraite relativement modéré dans les années à venir, de l'émergence d'une masse de futurs actifs d'ici 10 ans que la commune souhaite maintenir, d'une volonté de diversification des activités économiques (autre que agricole) la commune a envisagé la création :**

- **D'une zone d'activité à intégrer au bord de l'axe à grande circulation (Paris/ Barèges).**

**Cette zone permettrait à SAINT MAUR SOULES de pouvoir continuer son évolution sans dénaturer son secteur principal d'activité existant tout en proposant une diversité de l'emploi à ces jeunes au sein de leur village.**

**De plus la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne n'ayant plus de terrain constructible pour l'activité voit dans ce projet une opportunité de développement de son secteur industriel et ainsi créer de l'emploi.**



## **IV) MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**

### ***Zone constructible à usage d'activité (ZA1) :***

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction à usage d'activité (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux,...).

Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

### ***Zone constructible à usage d'activité sous réserves des équipements (ZA2) :***

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

Les autres articles des Règles Générales de l'Urbanisme restent applicables.

L'étude Entrée de ville faite en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et annexée au dossier définit les conditions d'aménagement de la zone, à respecter par les autorisations d'urbanisme.

### ***Zone constructible (ZC1) :***

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

### ***Zone constructible sous réserve d'équipement (ZC2) :***

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

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

### ***Zone naturelle (ZN) :***

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-15, 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

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

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

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

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

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

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

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

#### **Zones naturelle inondable (ZNi) :**

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

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

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

#### **Zone constructible à usage d'activités (ZA1)**

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction à usage d'activités (industrielle, artisanale ou commerciale). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

L'étude Entrée de ville faite en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et annexée au dossier définit les conditions d'aménagement de la zone, à respecter par les autorisations d'urbanisme.

#### **Zone naturelle inondable (ZNi) :**

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

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

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

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

***Zone naturelle de protection (ZNp) :***

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R111-3, R114-4, R111-13, R111-14, R111-21 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

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

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## CARTES :

carte 1 Localisation du site nécessitant mobilisant la procédure de révision de la carte communale....	3
carte 2 Localisation de la commune dans le département .....	5
carte 3 localisation de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne dans le département. ....	6
carte 4 les 19 communes de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne .....	7
carte 5 répartition éparses du bâti communal (source : Géoportail). ....	9
carte 6 zones naturelles communales .....	11
carte 7 registre parcellaire graphique agricole 2012 (source; géoportail).....	12
carte 8 Extrait carte géologique de la France, éditions BRGM .....	23
carte 9 réseau hydrographique communal (source : SIE Adour-Garonne, Géoportail).....	25
carte 10 entités paysagères visibles : serres, ribère et boubée.....	27
carte 11 les unités paysagères présentes sur le territoire communal.....	28
carte 12 ZNIEFF de type 1 du TUCO PELAT.....	35
carte 13 Trame Verte et Bleue d'échelle régionale interceptée par la commune (source: SRCE) .....	38
carte 14 composantes de la trame verte et bleue: corridors écologiques et habitats.....	39

## IMAGES :

image 1 pâture d'élevage bovin en début de coteaux entrecoupée de bosquets.....	29
image 2 Grandes cultures ponctuées en limite de parcelle d'arbres isolés .....	29
image 3 linéaire de ripisylve (principalement aulnaie-frenaie) le long de l'Osse .....	30
image 4 Vue depuis la plaine de l'Osse des massifs boisés implantés sur les versants abrupts de la commune (serre). ....	30
image 5 écrins boisés et continuités forestières bocagères en sommet de versant.....	30
image 6 église de Saint-Maur identifiant le bourg.....	31
image 7 Vue sur les coteaux de Saint Maur depuis Monbernard (Nord de la commune).....	31
image 8 bâtisse agricole isolée.....	32
image 9 ZNIEFF du Tuco Pelat vue du ciel.....	36
image 10 exemple de trame verte: mosaïque de boisements mixtes connectés .....	40
image 11 exemple de trame verte et bleue : l'osse (cours d'eau accompagné de sa ripisylve).....	40

## FIGURES :

Figure 1 Evolution de la population de ces 41 dernières années (source : données INSEE, données mairie).....	13
Figure 2 Répartition de la population par tranches d'âges en 1999 et 2009 en % .....	14
Figure 3 Evolution du nombre de logements entre 2006 et 2011.....	15
Figure 4 population de 15 à 64 ans par type d'activité 2006-2011 (source : INSEE).....	19
Figure 5 emploi et activités (source: INSEE) .....	19

## ZONAGE

Zonage 1 secteur d'A.Entalabré (à proximité de la zone d'activité). ....	46
--	----



Zonage 2 Secteur A.Sérisé (au Nord de la commune) .....	46
Zonage 3 secteur de A.Monbernard (à l'ouest du territoire en bordure d'une route de crête).....	46
Zonage 4 A.Cabanné (petit secteur au sud du village) .....	47
Zonage 5 A <b>La Grande Route</b> secteur en bordure de route départementale n°505. ....	47
Zonage 6 Le <b>Village</b> séparé en deux parties par la RD et en trois zones de construction. ....	47
Zonage 7 zone d'activités future au lieu dit A.Lalanne en bordure de la RN21 .....	48