

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
**MONTAUT-LES
-CRÉNEAUX**

Élaboration

Rapport de présentation

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

1

SOMMAIRE

Préambule

Historique de l'évolution des documents d'urbanisme dans la commune p 4

1^{ère} partie : diagnostic du territoire communal

Contexte spatio-temporel

La situation géographique et institutionnelle p 6
Historique

Analyse paysagère globale

La commune dans les grands ensembles du paysage p 10

La morphologie

Le réseau hydrographique

La couverture végétale

L'occupation du sol

Les enjeux de paysage p 19

Analyse socio-économique

La démographie p 21

Le logement

L'activité l'emploi

L'agriculture p 32

Synthèse p 37

• Analyse urbaine

Organisation du bâti p 38

Le réseau viaire

Les caractéristiques patrimoniales

L'archéologie

2^{ème} partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

p 47

Le climat
Le milieu physique
Géologie
Pédologie
L'hydrographie
La végétation
Les milieux naturels
Les risques naturels et technologiques

3^{ème} partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

p 57

Justification des choix retenus
Description quantitative du zonage
Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement p 63
Synthèse p 67
Prospective
Justification du règlement
Les emplacements réservés
Les secteurs de préemption
Les servitudes d'utilité publique

4^{ème} partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

p 77

Les effets de l'urbanisation sur le paysage
Les effets sur la faune et la flore
Les déplacements
L'alimentation en eau potable
L'assainissement
Les déchets

5^{ème} partie : Indicateur d'évaluation du PLU

p 81

PREAMBULE

Le conseil municipal de la commune de Montaut-les-Créneaux a décidé, par délibération du conseil municipal du 22 Mars 2010, de réaliser son Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'article L 110, L121-1 et R123-1 du code de l'urbanisme en lieu et place de son POS.

Le dossier de PLU conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme est constitué des pièces suivantes:

- 1 - Rapport de présentation
- 2 - PADD
- 3 - Les orientations d'aménagement
- 4 - Règlement
 - 4 - 1 - Pièce graphique (zonage et emplacements réservés)
 - 4 - 2 - Pièce écrite (règlement)
- 5 - Annexes
 - 5 - 1 Plan de servitudes
 - 5 - 2 Listes des servitudes
 - 5 - 3 Les périmètres particuliers
 - 5 - 3 - 1 Périmètre de retrait gonflement des argiles
 - 5 - 3 - 2 Transport de Gaz
 - 5 - 3 - 3 Périmètre de préemption
 - 5 - 3 - 4 Périmètre de ZNIEFF
 - 5 - 3 - 5 Site archéologique
 - 5 - 4 Annexe sanitaire
 - 5 - 4 - 1 plan d'adduction d'eau potable
 - 5 - 4 - 2 plan d'assainissement
- 6 - Pièces administratives
 - 6-1 Délibérations

Il s'agira de prendre en compte :

- les contraintes supra-communales exposées dans le "porter à connaissance"
- le respect de l'ensemble des lois et réglementations citées dans le « porter à connaissance » (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur le bruit, loi sur le paysage, loi "environnement", décret relatif à l'archéologie, décret relatif aux espaces naturels sensibles, protection contre les risques majeurs - incendie).

La phase de diagnostic présentée dans ce rapport se fonde sur une analyse de l'état des lieux issue d'un travail documentaire et d'investigations sur le terrain. Elle hiérarchise ces éléments et en livre des synthèses écrites et cartographiques. Elle en dégage des problématiques qui permettent d'orienter les bases du projet de la commune.

Le contenu du rapport de présentation :

1. expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1
2. analyse l'état initial de l'environnement
3. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2
4. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

Historique des documents d'urbanisme élaborés dans la commune et contexte de la révision.

La commune de Montaut-les-Créneaux dispose d'un document d'urbanisme approuvé le 09 Septembre 1988.

Celui-ci a fait l'objet des évolutions suivantes :

- 1^{ère} modification approuvée le 14 juin 1990
- Une mise à jour le 21 Septembre 1995
- 1^{ère} révision approuvée le 17 février 2000

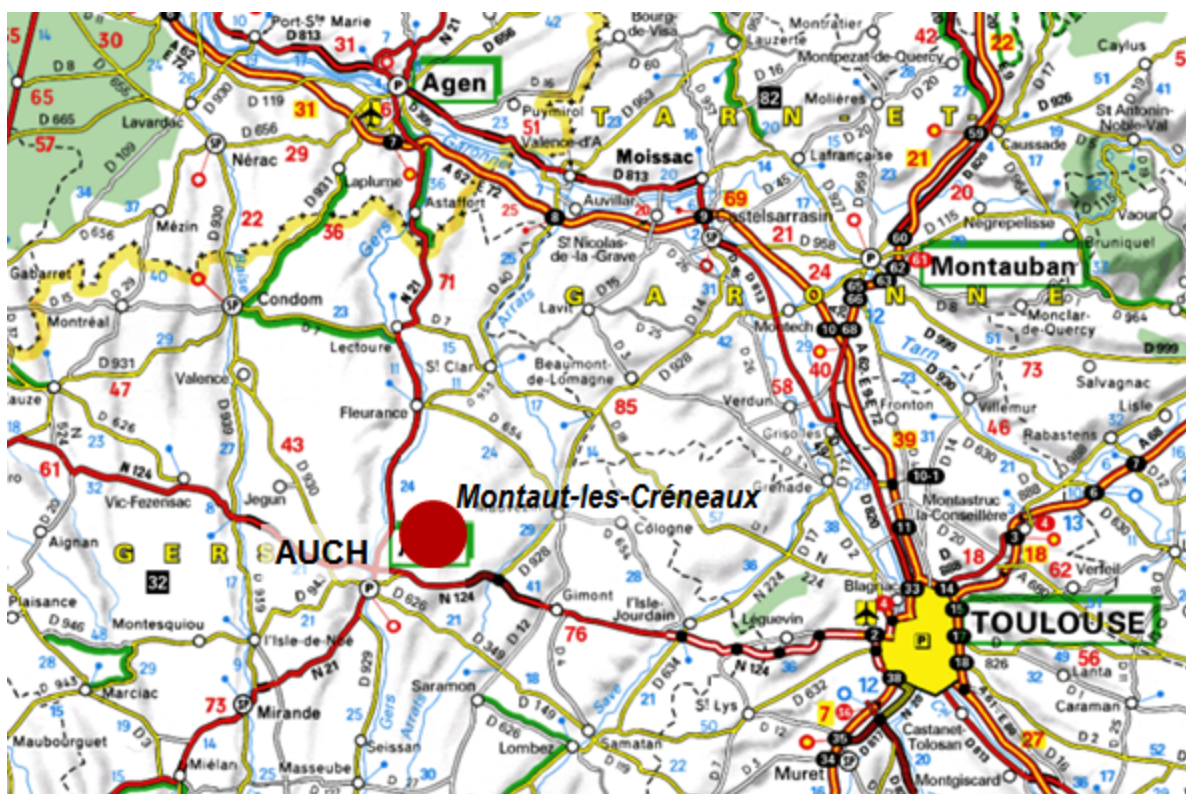
Les raisons qui ont poussé la municipalité à faire évoluer sa situation en termes d'urbanisme sont de deux ordres, la volonté pour les élus d'accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le devenir de la commune.

1^{ère} partie : présentation du territoire communal (diagnostic)

Contexte territorial

La situation géographique et institutionnelle

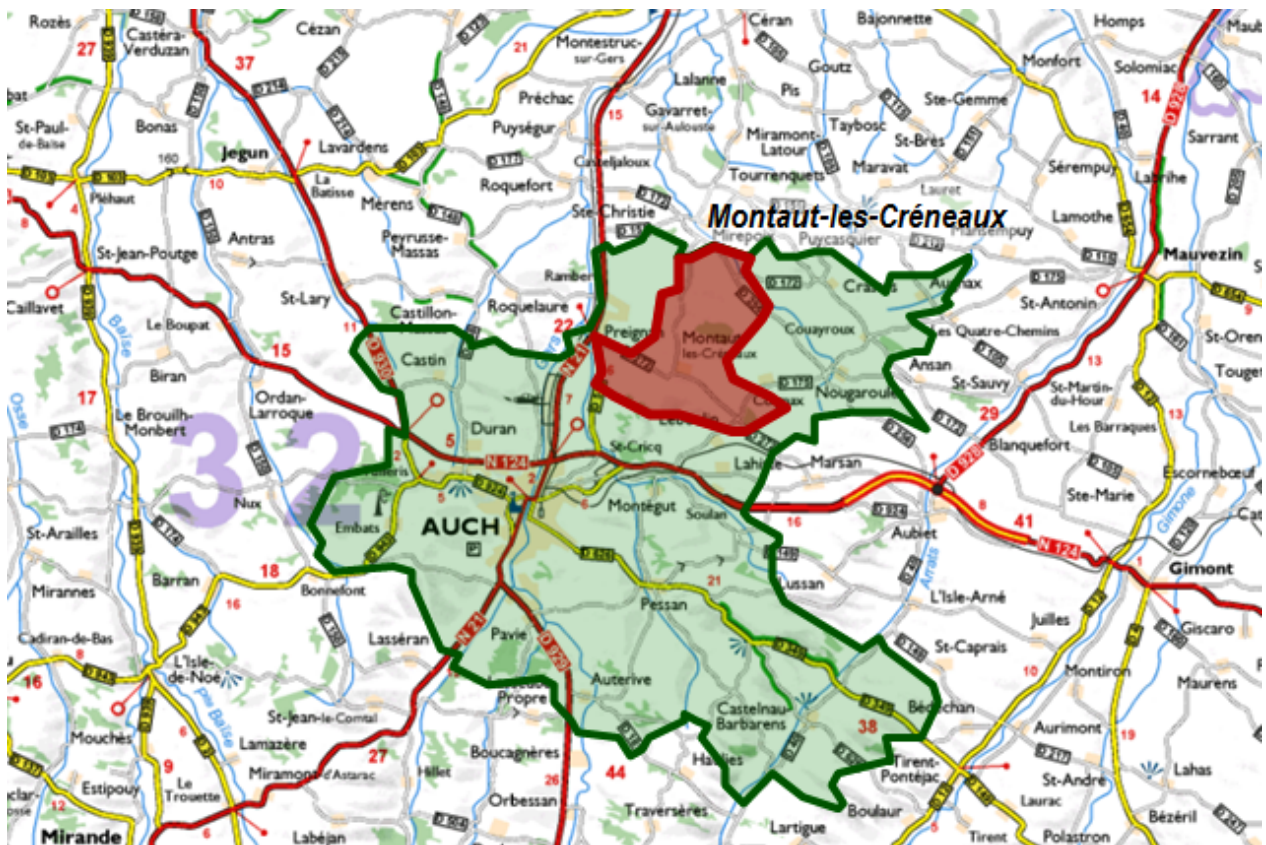
La commune de Montaut-les-Créneaux, 646 habitants en 2010, s'étend sur un territoire de 2623 hectares situé au cœur du département du Gers, à proximité immédiate d'Auch, chef-lieu de département, qu'elle jouxte.



Positionnement de Montaut-les-Créneaux par rapport aux pôles principaux (fond de carte Michelin)

Outre Auch, elle est limitrophe des communes de Preignan, Mirepoix, Crastes, Nougroulet, et Leboulin.

Montaut-les-Créneaux appartient à la communauté d'agglomération du Grand Auch qui regroupe 15 communes (Auch, Augnax, Auterive, Castelnau-Barbarens, Castin, Crastes, Duran, Lahitte, Leboulin, Montaut-les-Créneaux, Montégut, Nougroulet, Pavie, Pessan et Preignan) représentant une population de plus de 30 500 habitants en 2009.



Montaut-les-Créneaux au sein de la communauté d'agglomération du Grand Auch
(fond de carte Michelin)

- Les compétences de la communauté d'agglomération sont réparties en deux grandes catégories :
- les services structurants : Aménagement du territoire, développement économique, tourisme, environnement, urbanisme/logement
 - les services aux populations : petite enfance, enfance, jeunesse et social.

Aménagement du territoire

Dans le cadre de cette compétence partagée par toutes les communautés de communes, le Grand Auch a décidé notamment de participer au financement des études et des travaux de la ligne TGV Sud Ouest, au financement des travaux de mise à 2 x 2 voies de la RN 124 entre Auch et Toulouse, au financement de la construction du Restaurant Universitaire d'Auch.

Développement économique

Développement des Zones d'Activités, partenariat avec la SEM GERS pour la création de la zone du Mouliot (zone d'intérêt régional).

Plan d'action RN 124 - Gascogne Vallée en partenariat avec la CCI, le conseil général du Gers et les 3 communautés de communes situées sur la RN 124 entre Auch et la Haute Garonne (Grand Auch, Arrats Gimone, Gascogne Toulousaine) afin de structurer une offre économique gersoise à l'ouest de la métropole toulousaine. Un syndicat mixte d'études a été créé à cet effet.

Tourisme

Le schéma de développement touristique adopté en 2007 par le conseil communautaire est articulé autour des 3 axes suivants :

- AXE 1 : Faire du GRAND AUCH une véritable destination touristique en positionnant la ville d'Auch dans son rôle de vitrine et de Capitale de la Gascogne contribuant à affirmer l'identité du Gers et pouvant devenir un site incontournable en Midi-Pyrénées.

- AXE 2 : Valoriser touristiquement les actions culturelles du Grand Auch dans un objectif d'annualisation de la fréquentation.
- AXE 3 : Développer et qualifier le réceptif touristique de la ville d'Auch pour mieux répondre à la diversité des clientèles et des cibles.

L'action phare de ce schéma visait à obtenir le label pays d'art et d'histoire pour le Grand Auch

Environnement

Travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau dans le respect des normes d'aménagement durable, en particulier sur l'Arçon et le Gers.

Urbanisme - logement

Adhésion à l'ADIL 32.

Subventions à la Maison du logement, au PACT du GERS. abondement du Fonds solidarité logement.

Petite enfance

Construction et mise en service de la Maison de la Petite Enfance.

Pour l'accueil des plus petits, la population du Grand Auch peut bénéficier des équipements gérés par le Grand Auch et cofinancés par la CAF : crèche familiale, crèche collective, relais assistantes maternelles d'Auch et Preignan, halte garderies d'Auch (rue Montaigne au Garros, à la Maison de la petite enfance et à Pavie), Centre Maternel, ludothèque de l'ADAPEI ...

Enfance

Dans le domaine périscolaire, la communauté d'agglomération assure les temps de garderie, met en place des animations dans le cadre de centres de loisirs périscolaires et des études surveillées.

Sur les temps extra-scolaires le Grand Auch propose, les mercredis et vacances, des activités dans le cadre de centres de loisirs sans hébergement : CLSH d'Auch, CLSH de Preignan.

Les enfants du Grand Auch peuvent également fréquenter les centres de loisirs de Pavie et de la communauté de communes Coeur de Gascogne dans le cadre de conventions liant le Grand Auch avec les communautés Val de Gers et Cœur de Gascogne.

Un ensemble de dispositifs complète l'offre de services afin de répondre à des besoins diversifiés pour les enfants : activités d'éveil pour les petits, activités multisport ludiques de découverte et d'initiation pour les 6-11 ans à l'école intercommunale des sports, cycles d'animations proposés par le Musée dans le cadre d'Enfance de l'Art, ateliers de dessin, théâtre, arts plastiques dans le cadre du centre de loisirs Récup'Art à Duran ...

Par ailleurs plusieurs associations partenaires développent des activités complémentaires : l'art du clown avec l'Ecole pour Rire, l'éveil à la création artistique avec l'Atelier des Berges du Gers, l'initiation au théâtre avec l'atelier Terufan, la découverte des Arts du cirque avec le Pop Circus ...

Jeunesse

Des dispositifs dédiés aux adolescents proposent des activités attractives et éducatives : le Club 11/14, les Chantiers Jeunes pendant l'été et les activités Loisirs Eté Jeunes et Loisirs Vacances Jeunes, les équipes d'animation-jeunesse qui interviennent sur Auch et sur les communes situées à la périphérie d'Auch et notamment Pavie et Preignan.

L'association IMAJ propose également plusieurs dispositifs très fréquentés : Bureau d'Information Jeunesse, Cri'Art (pratique musicale et concerts), Cyber Base.

Enfin dans le cadre du conseil intercommunal de prévention de la délinquance, la communauté participe au financement du club de prévention Le Relais animé par l'ADSEA.

Social

Créé au 1er janvier 2006, le centre intercommunal d'action sociale du Grand Auch (CIAS) assume ses missions d'animation et d'aide sociale sur le territoire communautaire avec ses différents services :

- accueils au CIAS
- aide sociale facultative, les aides alimentaires et autres aides financières.
- épicerie sociale.
- service d'aide à domicile
- repas servis (foyer restaurant et portage de repas).
- service de soins à domicile.
- centre local d'information et de coordination gérontologique (CLIC).
(Projet Interlude).

APPROCHE PAYSAGERE GLOBALE

- La commune de Montaut-les-Créneaux dans les grands ensembles de paysages.

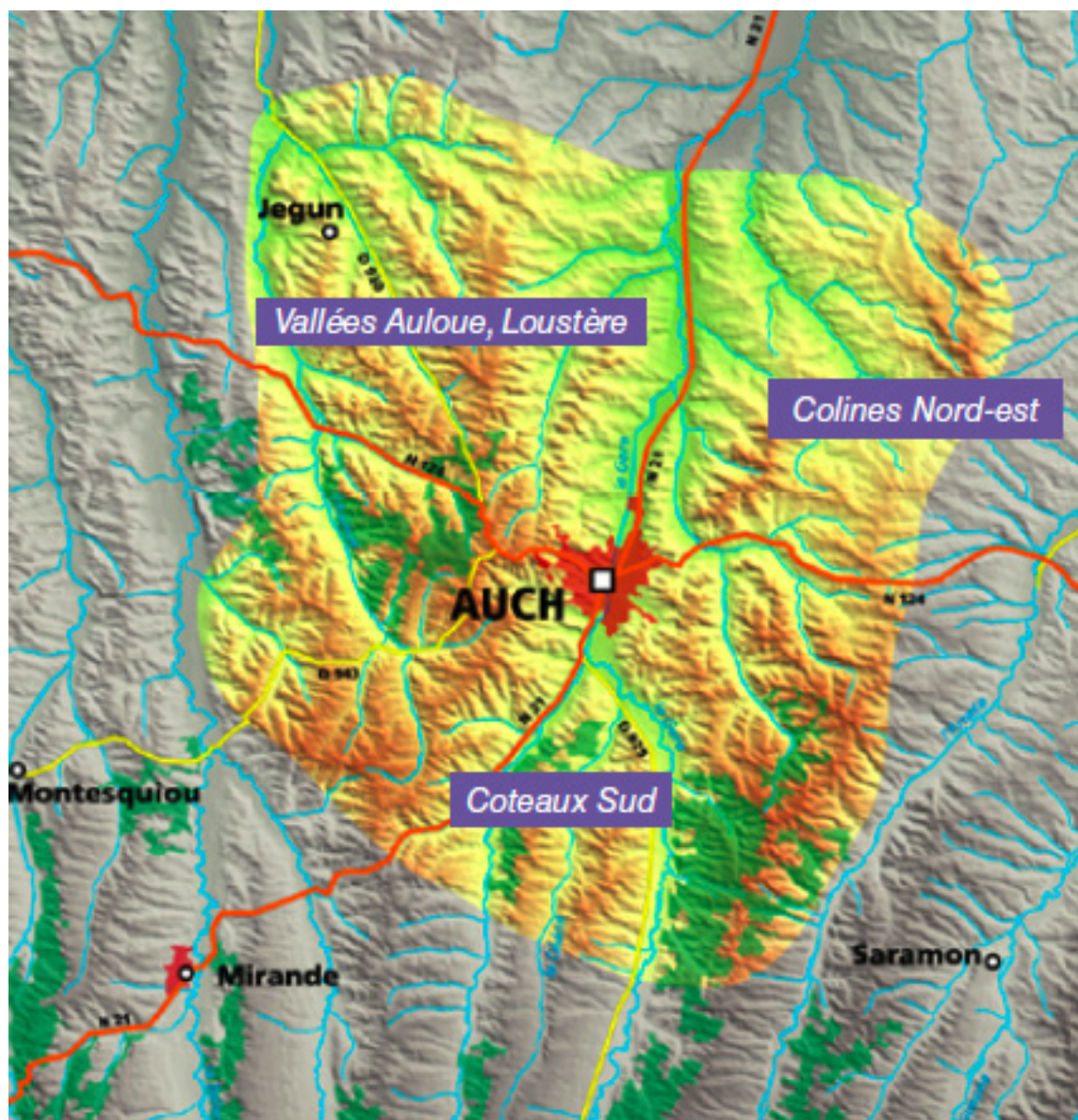
La commune appartient au Pays d'Auch et celui-ci est situé en plein coeur de l'éventail gascon et de la Gascogne gersoise.

Si les vallonnements sont plus ou moins marqués sur l'ensemble de l'entité paysagère, sur la commune de Montaut-les-Créneaux ils sont très perceptibles et notamment par l'implantation du village en point haut du Pech.

Sur l'ensemble de la commune le relief est accidenté, bossu, incisé et offre un paysage désordonné à l'aspect tourmenté où la colline est l'élément de base. De nombreux petits cours d'eau secondaires creuse le relief et dessine quand elles sont présentes un maillage de haies.

L'habitat traditionnel diffus marque une campagne agricole habitée avec pour Montaut-les-Créneaux un paysage du péri-urbanisation (maisons neuves isolées et lotissements) qui émerge depuis quelques années sans pour autant atteindre l'ampleur des communes voisines.

Les routes de crêtes offrent ainsi des points de vue majeurs avec pour corollaire des co-visibilités fortes qui sont un enjeu majeur la commune.



extrait de l'atlas du Gers

La morphologie : Des collines cultivées qui se donnent à voir à partir de la mise en scène du pech où se trouve le village.

Le relief de la commune se décompose entre les petites vallées et les collines et les lignes de crête. Le puech de Montaut qui culmine à 246 mètres est visible de toute la commune.

La ligne de crête au sud de la commune, la traverse et trouve son point le plus haut à 263 mètres d'altitude au sud du village. Celui-ci permet de voir une vue plongeante sur celui-ci.

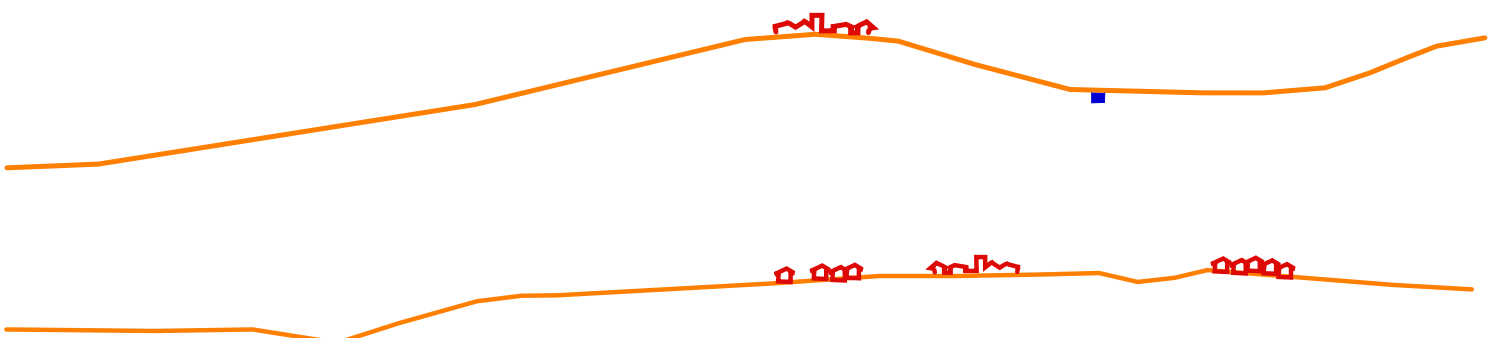
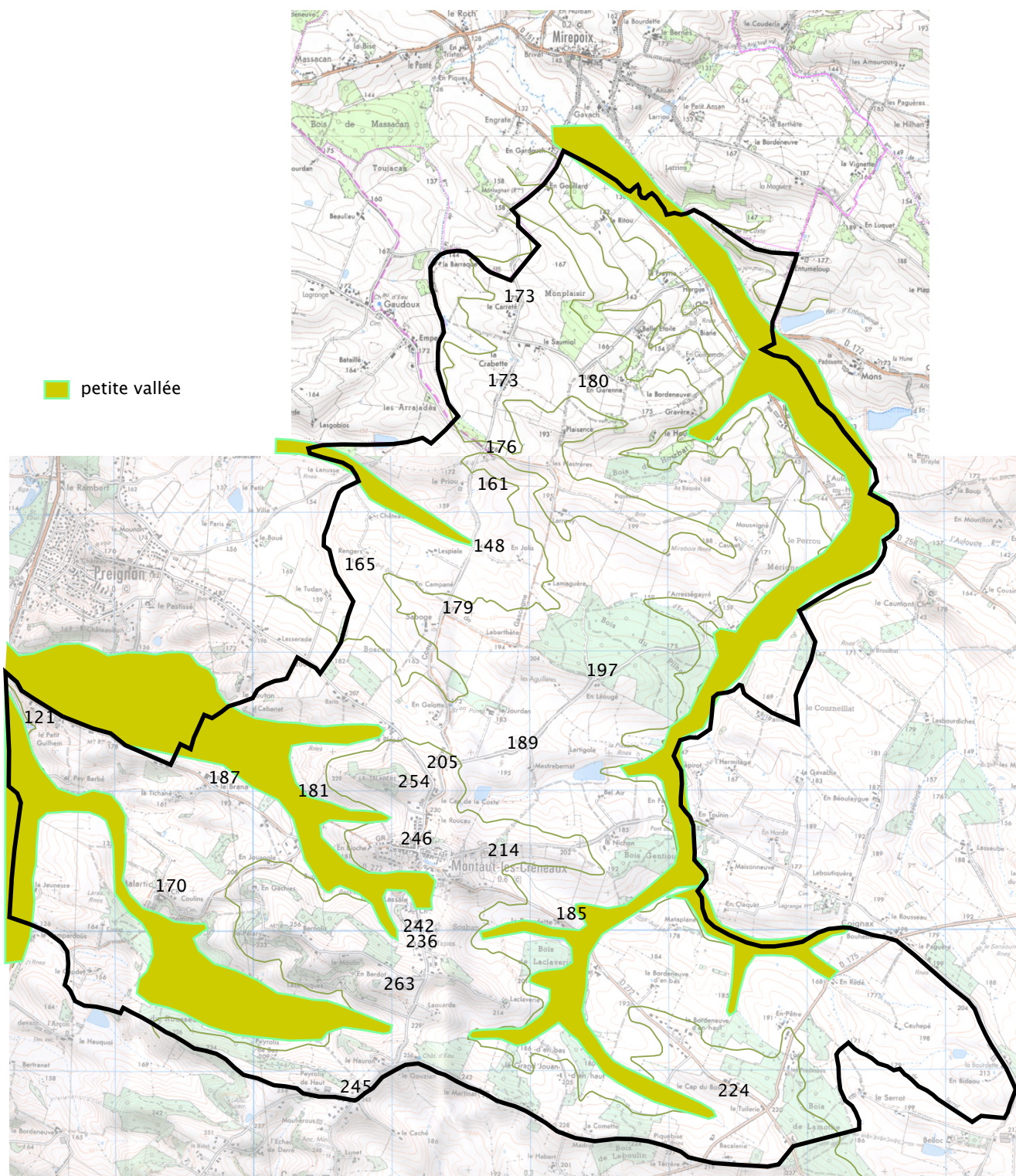
Le point le plus bas se trouve à 119 mètres dans la vallée de l'Arçon à l'ouest et en limite communale. Au nord la vallée de l'Aulouste culmine à 130 mètres et correspond à la limite communale.

Si la morphologie a généré cette implantation, elle a pour corollaire de créer des co-visibilités entre les crêtes et les vallées qui sont des enjeux dans le cadre du PLU.

L'écoulement des eaux sera également une résultante de la topographie. Pour Montaut le principe est simple même si les conséquences peuvent être complexe à mettre en place.



Le relief



Le réseau hydrographique

L'hydrographie est caractérisée par la présence d'une rivière, l'Aulouste, qui s'écoule du Nord au sud et traverse la commune dans sa totalité et dans sa partie Est.

Elle possède de nombreux affluents qui sont :

Le Douzens, de la Barraque, de Frayrie, de Bellarde, du Hourbat, de la Gavache, de Monlèbè et du Serrot qui lui même possède deux affluents le Cap du Basc et le ruisseau du grand bois

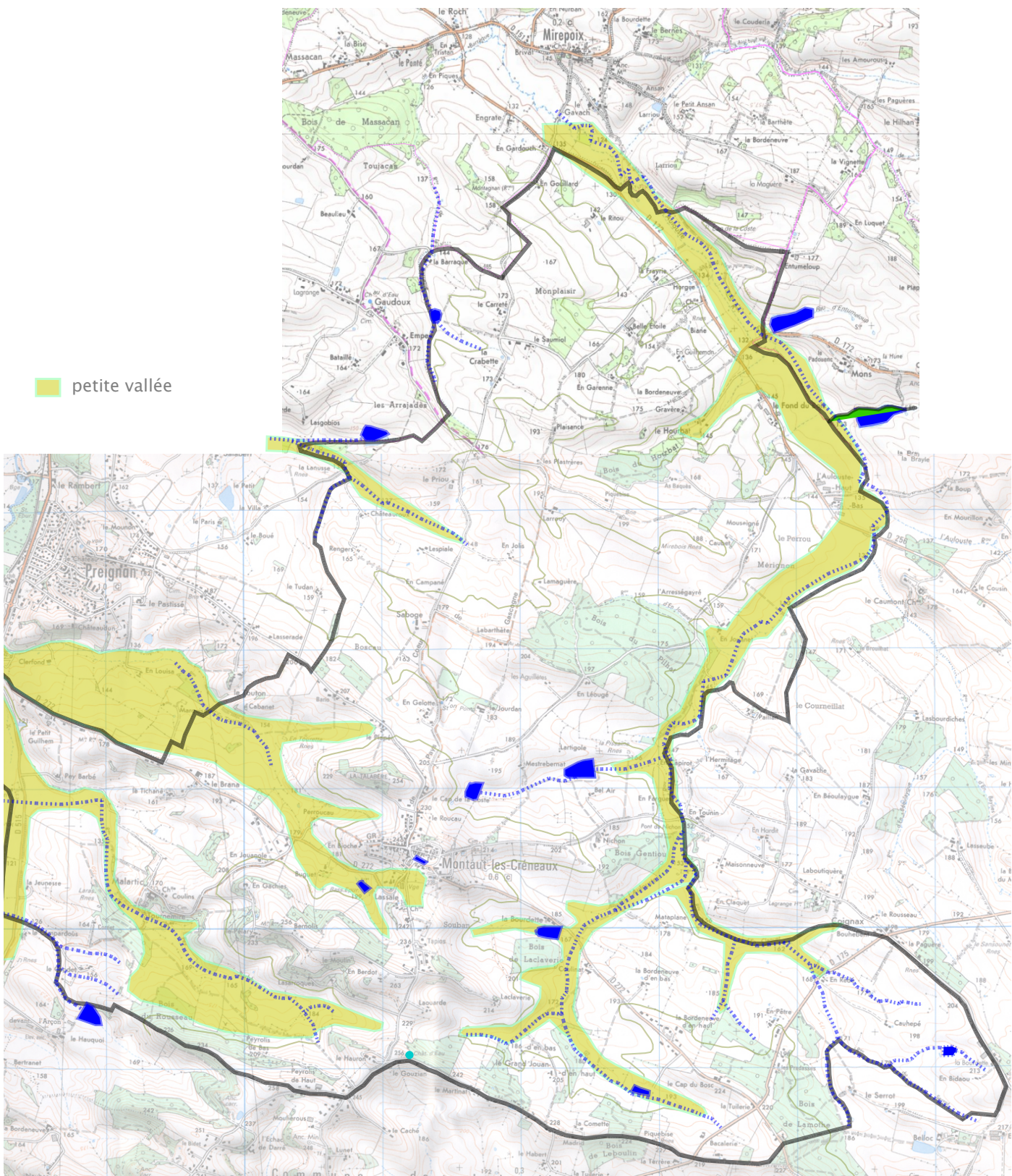
La Gers est proche de la commune à l'Ouest et plusieurs petits affluents du Gers trouvent leur source dans la commune

Plusieurs lacs et plans d'eau existent sur la commune et sont le plus souvent des points d'eau pour irriguer les terres agricoles.

L'absence de ripisylve rend parfois les abords des ruisseaux très rudes. Les plantations existantes sont alors très importantes comme repères visuels et écologiques.



L'Hydrologie



La couverture végétale

Les bois et haies végétales représentent une part non négligeable de la surface cadastrée de la commune (autour de 250 hectares soit environ 9% de la superficie de la commune).

La surface boisée de la commune la plus importante est le bois communal, d'une superficie de 77 hectares. Il est situé dans la partie centrale de la commune. Le sud de la commune comprend la plus grande quantité des bois de la commune.

Les bois sont essentiellement sur les parties hautes du territoire et particulièrement au sud.

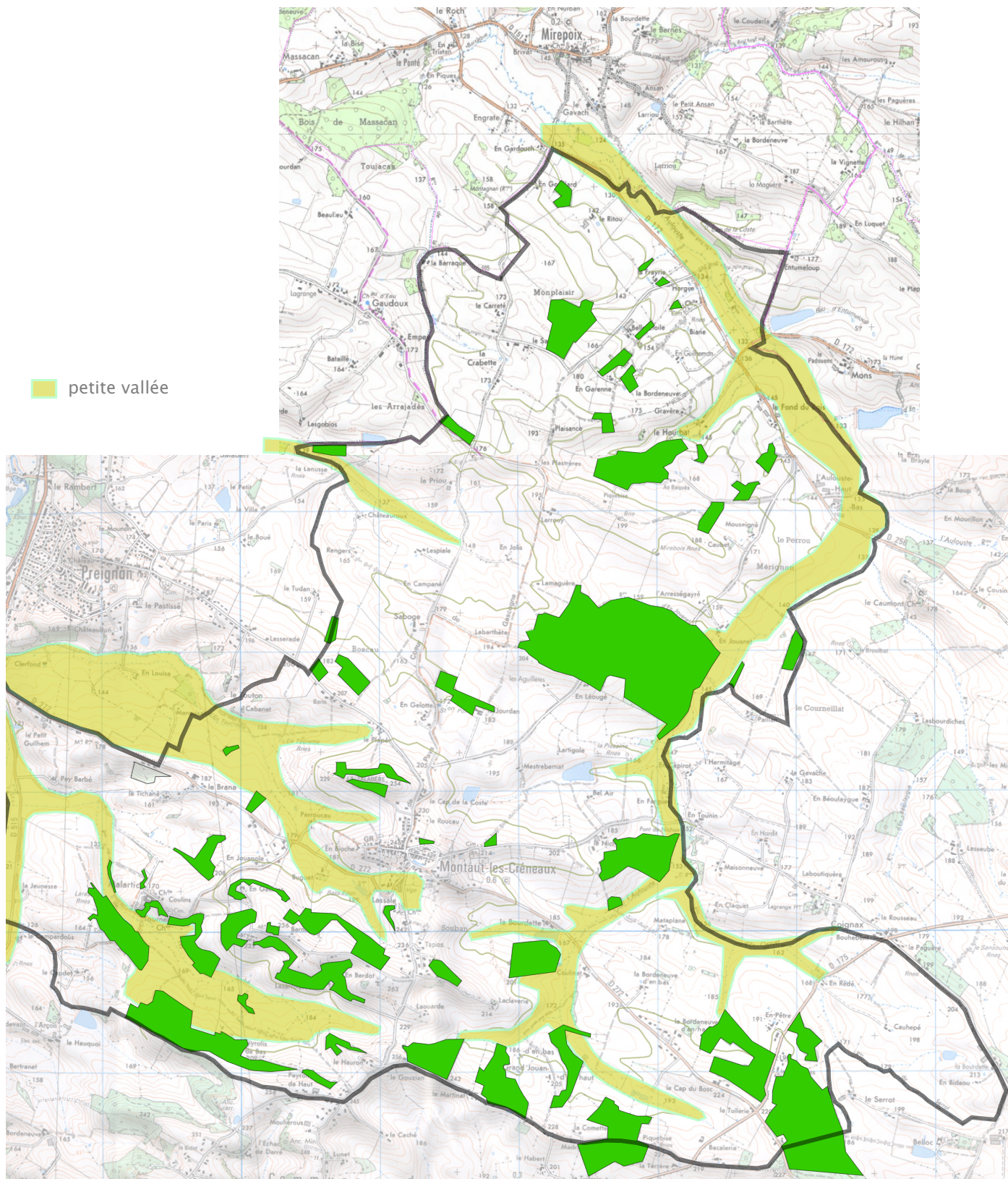
Un alignement de platanes caractérise la route départementale n° 175 au sud-est de la commune. Des arbres isolés existent sur la commune et constituent des repères visuels.

Tous les éléments végétaux seront à préserver, ils constituent des éléments qualitatifs pour la commune. Les bois qui existent sont très présents dans le paysage, localisés sur les versants non cultivés et dans les parties hautes des collines, ils constituent le cadre de vie des habitants.

Les haies qui subsistent ont une importance grandissante en tant que repère et participent au maintien de la biodiversité.



La végétation



L'occupation du sol

La majeure partie du territoire de la commune (80%) est constituée par l'activité agricole.

L'activité agricole constitue une des activités principales de la commune. Elle est dominée par les cultures céréalières.

Le territoire communal compte 20 exploitations agricoles qui marquent le paysage comme des repères à la fois historiques et économiques. Ces bâtiments sont le plus souvent organisés sur eux-mêmes avec un corps principal et des dépendances.

Le réseau de voies, les habitations du bourg, les hameaux, les maisons dispersées et les fermes isolées se répartissent sur l'ensemble de la commune. Le réseau viaire donne à voir le paysage lointain et proche avec des effets de co-visibilité très marqués.

L'implantation des constructions sur la commune caractérise la pression foncière et son attractivité. Entre le quartier de « A la Bordeneuve » à l'extérieur du bourg, le quartier d'« Au Bioche » dans les faubourg du village.



Les enjeux du paysage

Le paysage de la commune est un élément important de son attractivité. Il correspond à la qualité du cadre de vie avec les co-visibilités des vues proches ou lointaines. Les bois existants et les haies dessinent le paysage et méritent une attention particulière.

Les vues sur le territoire communal : le réseau viaire au service du paysage

Le réseau viaire, en route de vallon, en route de pied de colline, en route de crête (pour la voie structurante), en route transversale, marque la topographie. La relation de co-visibilité avec l'horizon et les coteaux voisins résulte en partie du maillage des voies.

Ce réseau de voies, des départementales aux communales, en passant par les chemins ruraux, est organisé de telle façon qu'il donne à voir, à visiter et à parcourir les paysages de la commune.

La qualité des vues sur le paysage est conditionnée par le relief, le bâti et la végétation existante ou plantée.

Le bourg et ses limites

Le bourg constitue la partie agglomérée la plus importante de la commune. A ce titre, la problématique des entrées de villes se pose, justifiée également par le caractère patrimonial, l'effet de silhouette. Ce questionnement impacte également la question de l'attractivité.

Toutes les entrées permettent de voir la silhouette de Montaut-les-Créneaux avec plus ou moins de lisibilité suivant les accent du relief et la végétation.

L'entrée Est depuis la RN 21 permet dans un premier temps de voir le clocher et la tour médiévale et au plus près du village le quartier du « Bioche » apparaît laissant admirer le glacis enherbé au pied du village.

L'entrée sud est celle qui permet de voir en plonger le village et sa silhouette dans sa totalité. Les enjeux de préservation de la vue sont très importants pour cette vue.

L'entrée Ouest permet d'observer la silhouette en étant éloigné du bourg. Le faux plat et le relief est tel que la vue vers le village est moins facilité quand l'on se rapproche du bourg.

L'entrée Nord permet comme celle du sud d'admirer la silhouette dans sa partie longitudinale. Les végétaux dissimulent les parties basses du village et laisse apparaître les flèches de l'église et de la tour. L'ensemble donnant la perception d'un écrin.

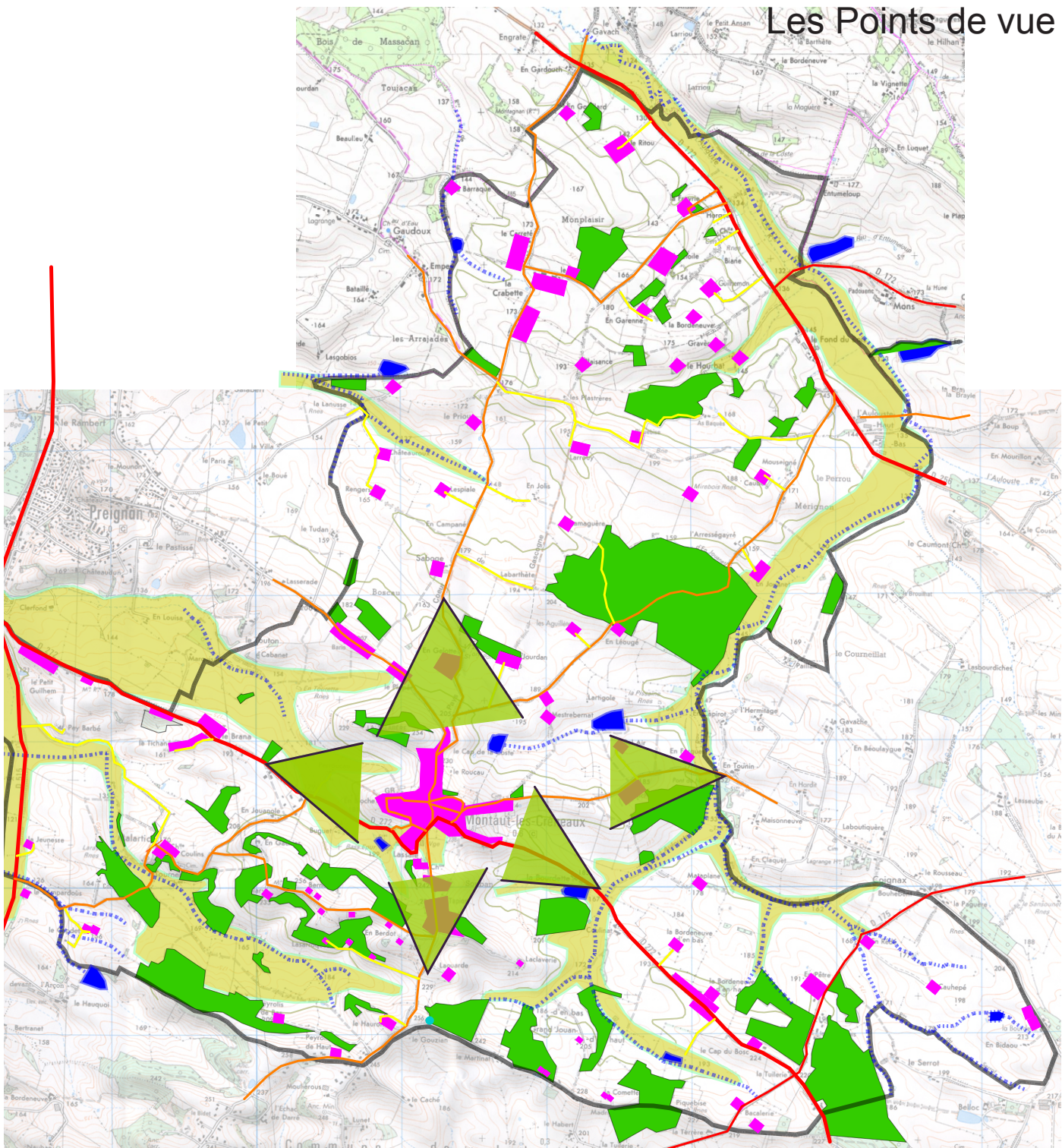
Synthèse

Pour préserver le caractère rural de la commune et la richesse de ses paysages, une politique volontariste doit être menée à travers le PLU.

Les enjeux liés au paysage peuvent s'établir ainsi :

- rendre claire la lecture du paysage, du bourg et de ses extensions, des hameaux, en préservant les points de vue.
- valoriser le bourg en soignant ses limites
- maîtriser la consommation d'espace,
- mener une politique environnementale à l'échelle du territoire en favorisant le maintien des haies et des bois.

Les Points de vue

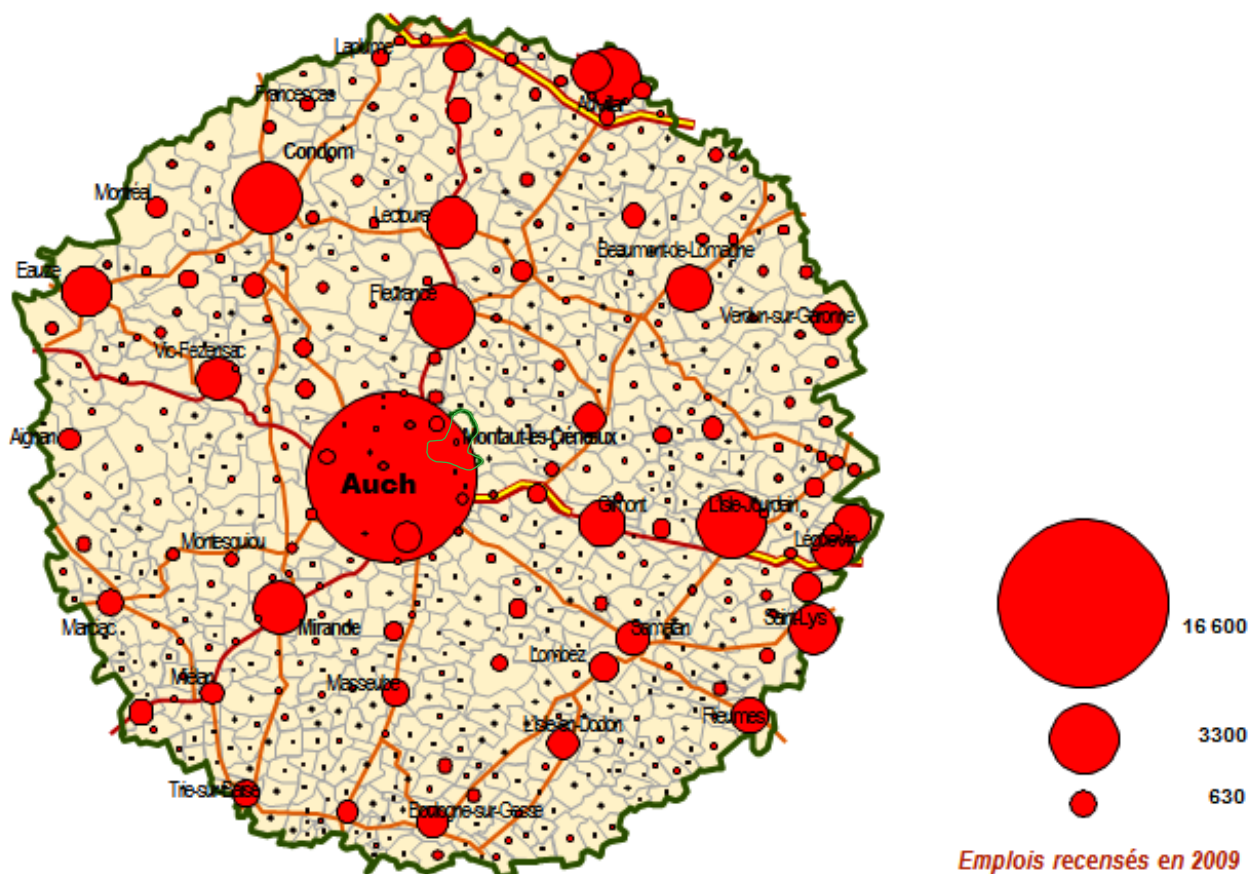




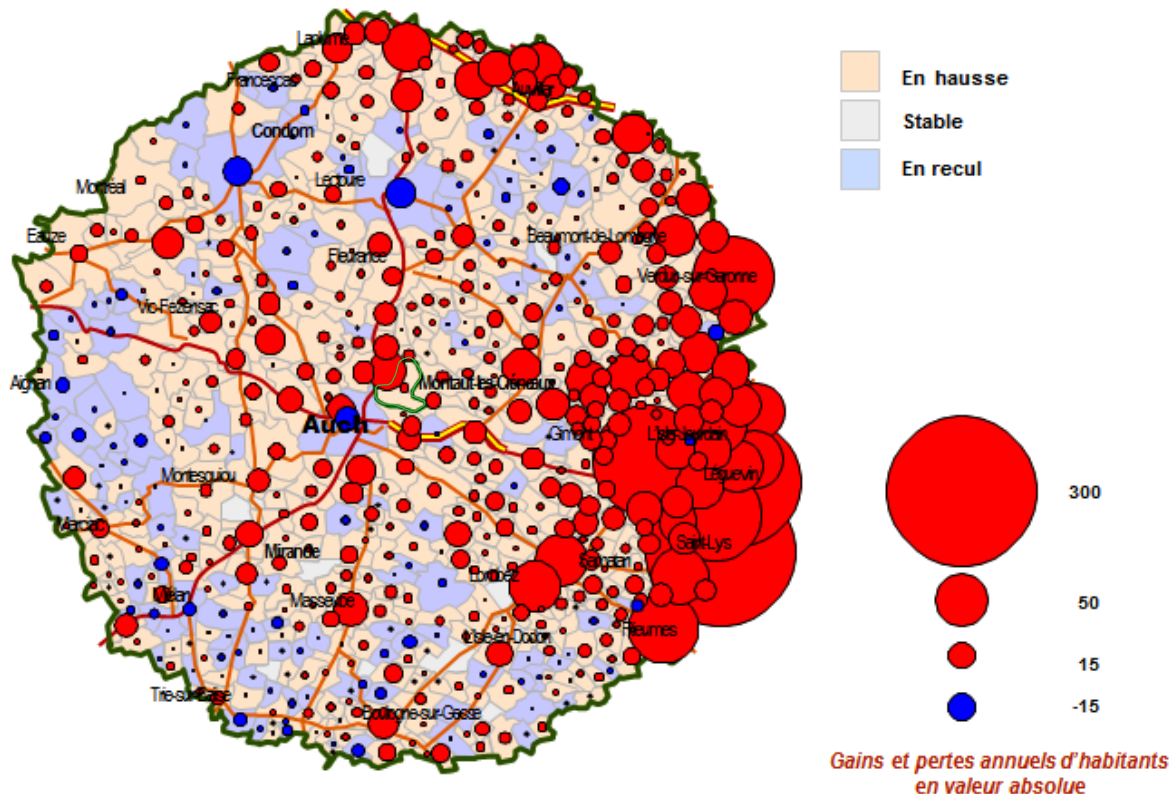
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Une reprise démographique désormais inscrite dans le temps

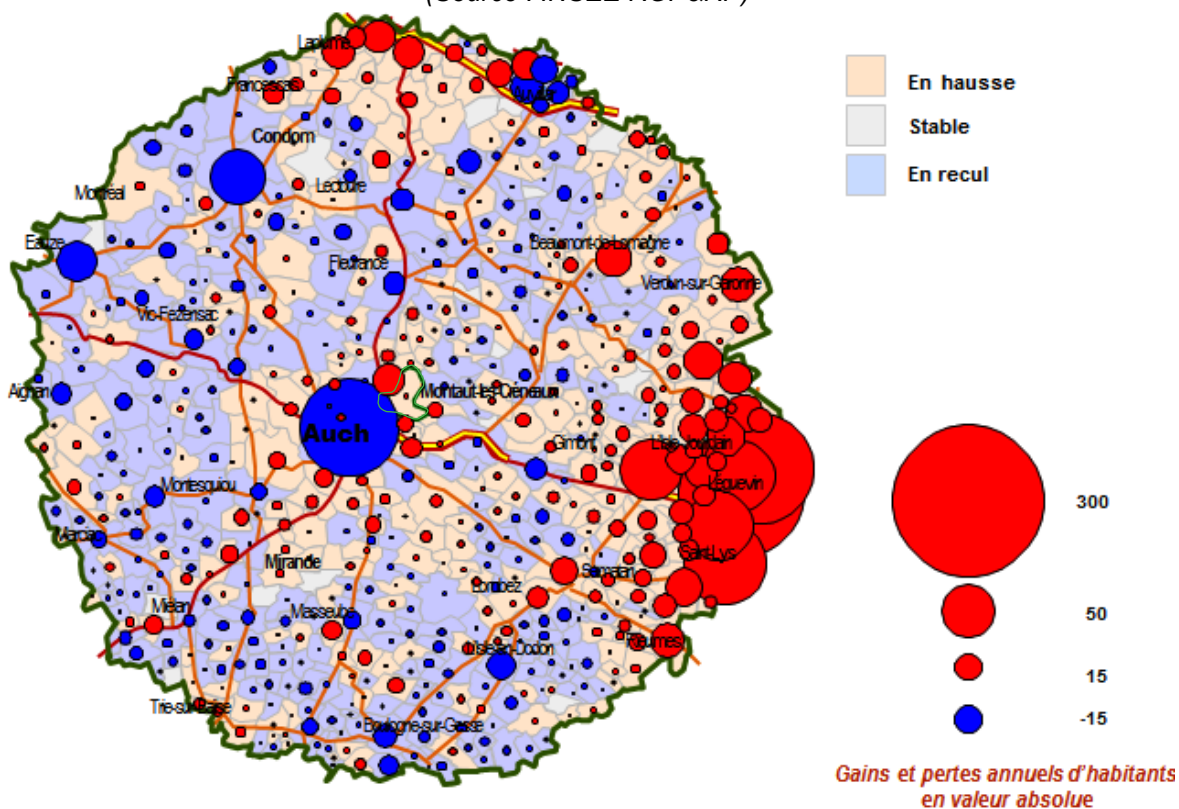
Située à 11 kilomètres d'Auch, chef-lieu de département, Montaut-les-Créneaux, 646 habitants évalués par l'INSEE en 2010 (640 recensés en 2009), constitue l'un des maillons de l'agglomération auscitaine, à laquelle elle contribue par -en particulier- son patrimoine bâti, son activité agricole et sa vie culturelle. Cette proximité conditionne en grande partie les modes de vie des montaltais, principalement centrés sur Auch que ce soit en matière d'activité professionnelle, d'accès aux services ou aux loisirs : l'attractivité des petites villes proches (Fleurance, Lectoure, Gimont), voire de l'agglomération toulousaine aujourd'hui plus accessible grâce à l'amélioration du réseau routier et des dessertes ferroviaires, existe mais reste limitée.



Les pôles d'emploi dans un rayon de 50 kilomètres autour de Montaut-les-Créneaux
(Source : INSEE RP)



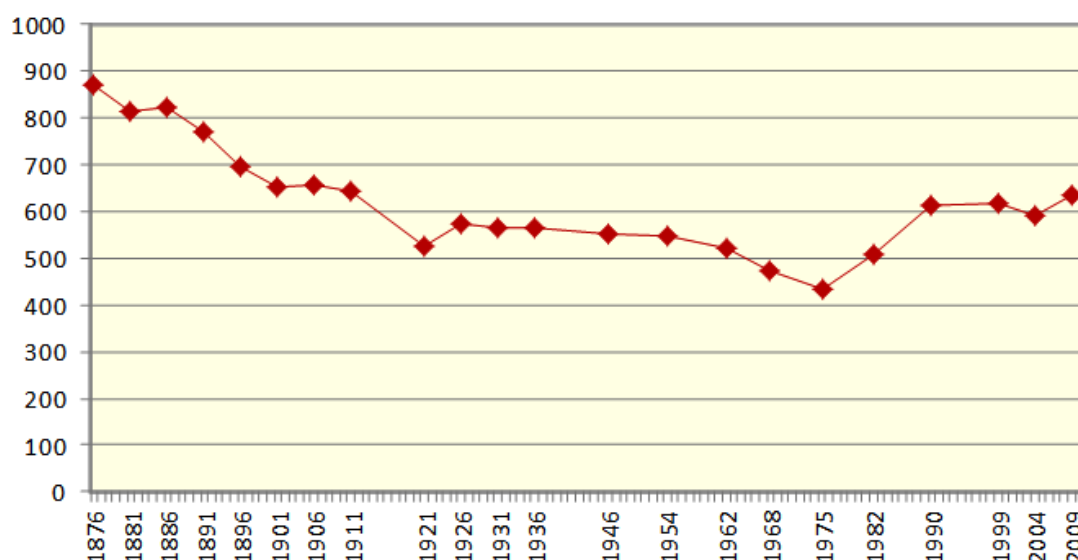
Evolutions démographiques de 1999 à 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



Evolutions démographiques de 1990 à 1999
(Source : INSEE RGP&RP)

La commune s'inscrit dans un espace central gersois qui connaît depuis une dizaine d'années une reprise démographique généralisée, sous le double effet de l'arrivée de ménages originaires d'autres régions de France, attirés par le cadre et la qualité de vie, et de la dynamique toulousaine qui se propage progressivement, de proche en proche, à des territoires de plus en plus étendus. Village rural qui avait perdu la moitié de sa population en un siècle, Montaut-les-Créneaux a connu à partir de 1975 une forte croissance démographique dont le rythme s'est sensiblement atténué à

compter de 1990 : le recensement de la population réalisé en 2004 a même fait apparaître pour la première fois depuis trente ans un léger recul, compensé sur la période intercensitaire suivante grâce à une reprise sensible de la construction intervenue dès 2005.

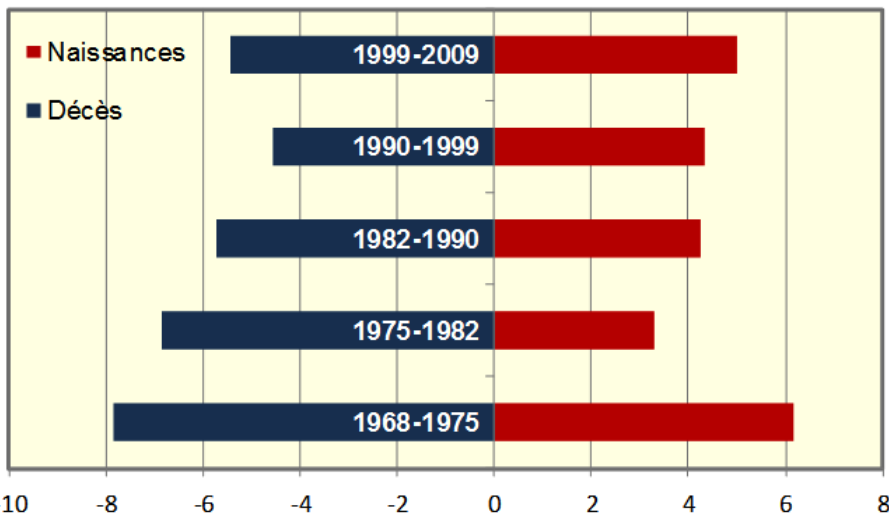


*Evolution démographiques de la commune de Montaut-les-Créneaux de 1876 à 2009
(Source : INSEE RGP&RP)*

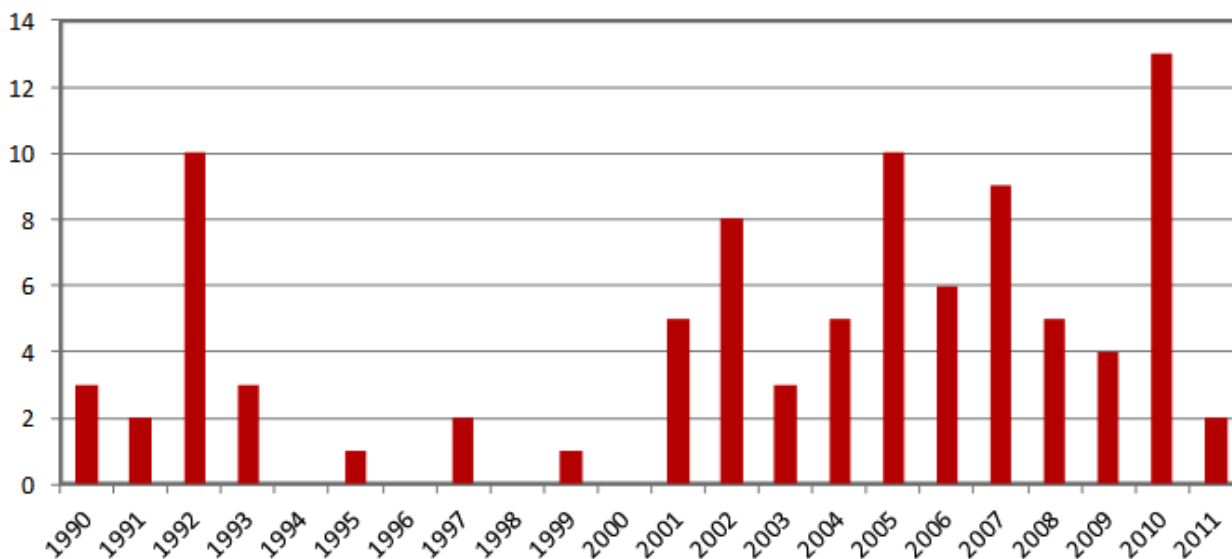
Située dans la proche périphérie d'une ville d'Auch ayant du mal à fixer sa population, la commune a profité dans la période 1975-1990, comme la plupart de ses voisines, de l'arrivée de jeunes ménages qui se sont orientés à cette époque aussi bien vers la réhabilitation d'un important parc vacant, en particulier au village, que vers la construction neuve.

La croissance s'est ainsi fondée essentiellement sur l'excédent migratoire (solde positif des arrivées sur les départs), le solde naturel (différence entre naissances et décès) restant négatif même s'il tend aujourd'hui vers l'équilibre sous l'effet d'une augmentation progressive du nombre des naissances. Depuis 1990, cet excédent migratoire s'est sensiblement restreint : la raréfaction des biens vacants et la faiblesse du rythme de la construction sur la décennie 1990-2000 ont ralenti provisoirement le rythme des installations, alors que dans le même temps les départs des jeunes liés à une première embauche ou à la poursuite d'études supérieures se sont multipliés.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	TOTAL
<i>Solde naturel</i>	-25	-12	-2	-4	-43
<i>Solde migratoire</i>	102	114	9	25	250
<i>Evolution de la population</i>	77	102	7	21	207



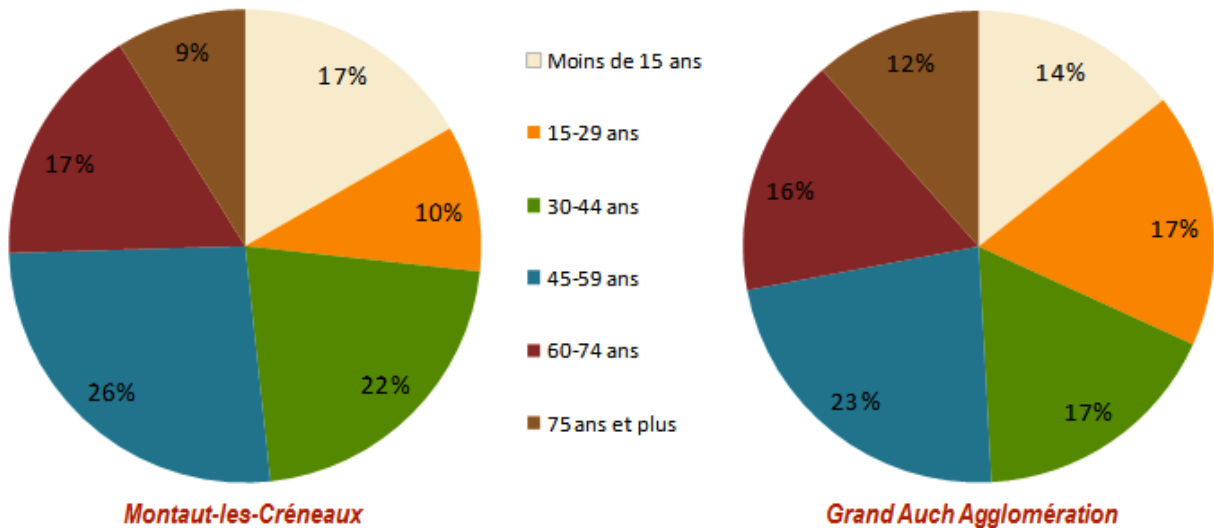
Commune de Montaut-les-Créneaux : nombre moyen annuel de naissances et de décès par période intercensitaire (Source : INSEE RGP&RP)



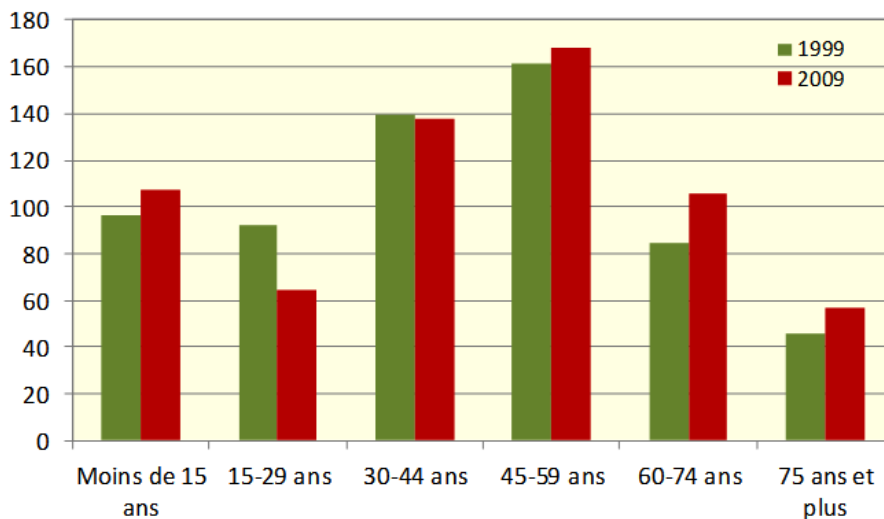
Commune de Montaut-les-Créneaux : les logements neufs autorisés de 1990 à 2011 (Source : METL – Sitadel et Sit@del2)

L'âge moyen des montaltais est de 43 ans, en progression d'un an par rapport à 1999. Il est un peu inférieur à celui des habitants de la communauté d'agglomération du Grand Auch, qui est de 44 ans, en progression de 3 ans au cours de la décennie.

La répartition par classes d'âge met en évidence une forte représentation des 30-59 ans (presqu'un habitant sur deux), ainsi que la faible présence des 15-29 ans (10%). Le gain de population observé entre 1999 et 2009 (+21 habitants) s'est essentiellement concentré sur les plus de 45 ans : leur nombre a progressé de 39 unités, alors que celui des moins de 45 ans régressait de 18.

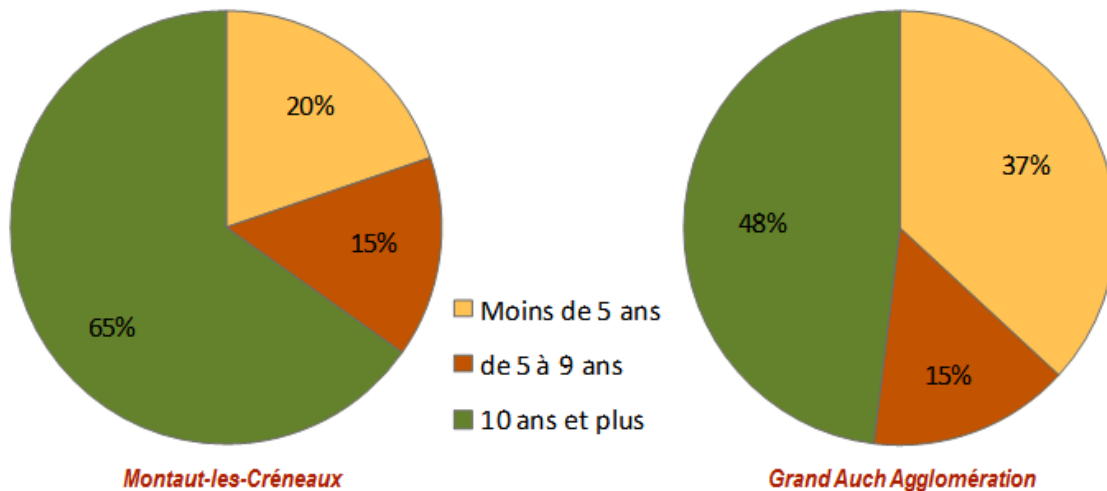


Commune de Montaut-les-Créneaux et communauté d'agglomération du Grand Auch : répartition des habitants par classes d'âge en 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

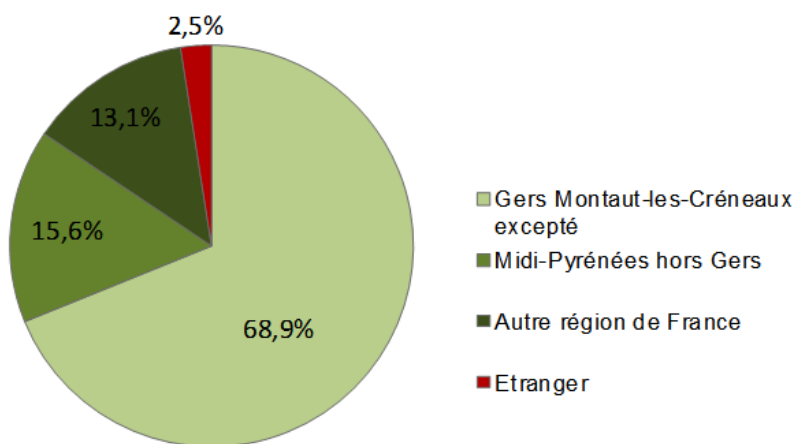


Commune de Montaut-les-Créneaux : évolution de la répartition des habitants par classe d'âge entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

Le renouvellement de la population montaltaise est resté limité sur la période 1999-2009, en relation avec le ralentissement du rythme de la construction neuve observé sur les premières années de la période : 35 % seulement des ménages présents en 2009 se sont installés au cours des 10 dernières années. Cependant, ce chiffre est probablement aujourd'hui plus proche de la moyenne du Grand Auch, en regard du nombre de permis de construire délivrés en 2010. Les habitants installés depuis moins de 5 ans sont pour plus des deux tiers originaires du département et sont à 93% âgés de moins de 55 ans, ce qui confirme le profil dominant des nouveaux arrivants : jeune ménage avec ou sans enfants, recherchant un logement « à la campagne », proche du lieu de travail.



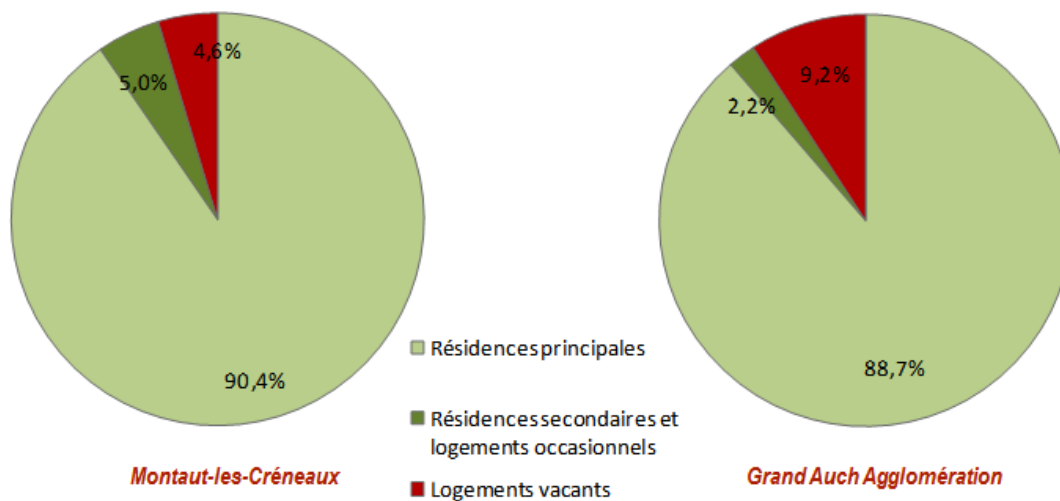
Commune de Montaut-les-Créneaux et communauté d'agglomération du Grand Auch : ancienneté d'emménagement des habitants en 2009 (Source : INSEE RP)



Commune de Montaut-les-Créneaux : origine des ménages s'étant implantés sur la commune entre 2003 et 2008 (Source : INSEE RP)

Une forte demande résidentielle, une offre de logements encore peu diversifiée.

La demande résidentielle constante depuis près de quarante ans s'est traduite par une forte résorption du parc vacant de longue durée, désormais limité à quelques unités. La part des résidences secondaires et logements occasionnels reste également modérée, comptant en particulier quatre gîtes ruraux.

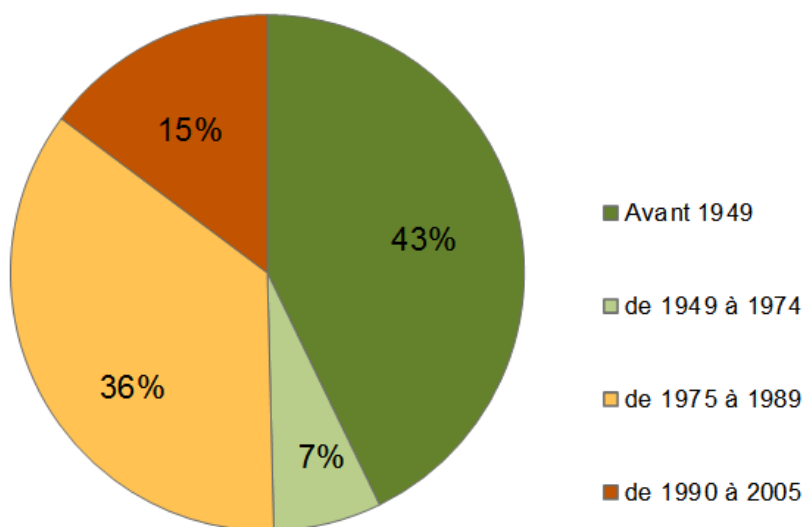


Commune de Montaut-les-Créneaux et communauté d'agglomération du Grand Auch : répartition du parc de logements en 2009 (Source : INSEE RP)

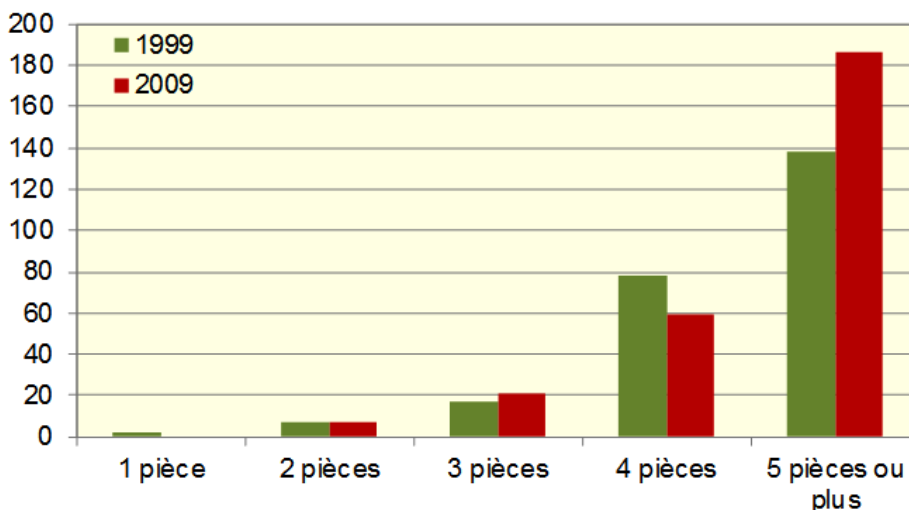
La construction de nouveaux logements a ainsi accompagné depuis 1975 (lotissement de la Talabère, quartier de Souban) l'arrivée de nouveaux résidents, la moitié des résidences principales ayant été réalisée depuis cette date (cette proportion n'est que de 39% sur le territoire communautaire, où a contrario une maison sur trois a été construite entre 1949 et 1974).

La production récente est principalement de type pavillonnaire, même si quelques opérations collectives de logement social public ont été réalisées, dont deux récemment, au lotissement communal d'En Bioche et au village. Elle se compose essentiellement de logements de grande taille : plus des deux tiers des résidences principales comptent désormais 5 pièces ou plus pour 57% en 1999, alors que cette proportion est d'à peine un tiers sur la communauté d'agglomération.

Par ailleurs, la proportion de logements locatifs reste relativement faible (13% en 2009, alors qu'elle approche les 50% sur la communauté d'agglomération), leur nombre progressant au même rythme que celui des logements occupés par leur propriétaire. Le parc locatif social compte 18 logements, dont deux communaux.



Commune de Montaut-les-Créneaux : répartition des résidences principales par période de construction (Source : INSEE RP)



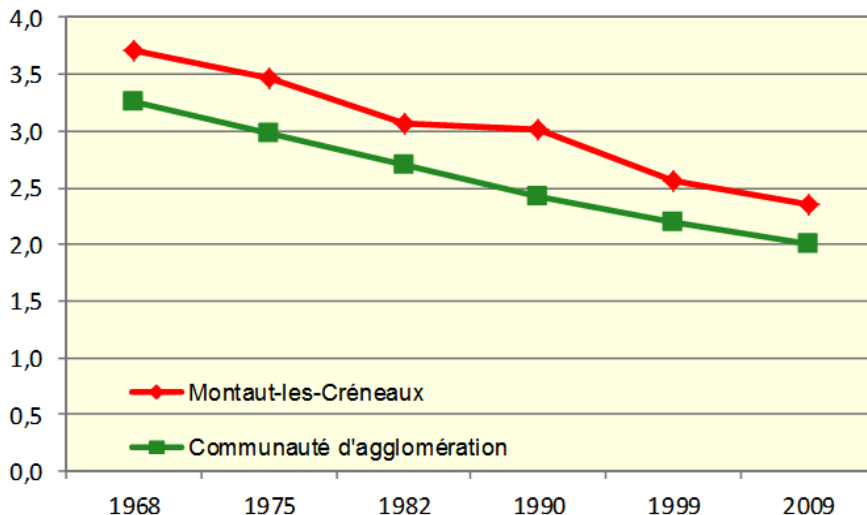
Commune de Montaut-les-Créneaux : répartition des résidences principales par nombre de pièces en 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

Un taux d'activité encore élevé et des ménages plutôt aisés, dont la taille diminue.

Le pourcentage de foyers comptant des enfants est de 37%, supérieur à la moyenne communautaire (30%).

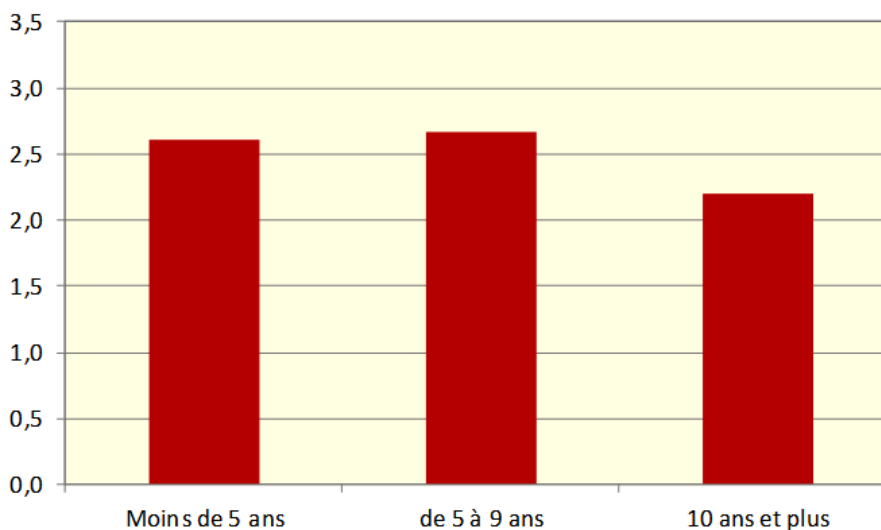
Néanmoins, malgré l'arrivée de jeunes ménages et la reprise progressive de la natalité, le nombre de personnes par foyer continue à diminuer sur un rythme qui ne montre pas de signe d'atténuation. Historiquement supérieure à celle observée sur la communauté d'agglomération dont elle suit les tendances, la moyenne s'établit désormais à 2,3 pour 3,7 en 1968.

Les personnes vivant seules ne représentent que 22% des ménages (moyenne de la communauté d'agglomération : 40%), les plus de 65 ans (25% de cette classe d'âge) en représentant la moitié.



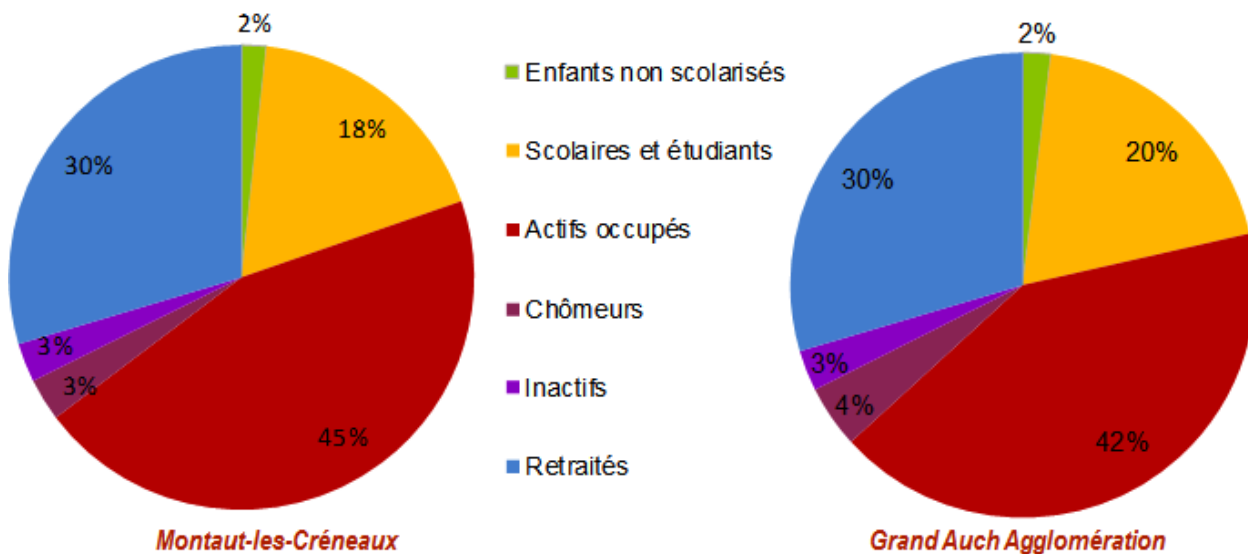
Commune de Montaut-les-Créneaux et communauté d'agglomération du Grand Auch : évolution du nombre moyen de personnes par ménage de 1968 à 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

La taille des ménages dépend en particulier de l'ancienneté de l'implantation sur la commune : sans surprise, elle est supérieure chez les ménages installés depuis moins de 10 ans, le nombre diminuant ensuite du fait dans un premier temps du départ des enfants pour poursuivre leurs études, accéder à un premier emploi ou s'installer dans leur propre logement.

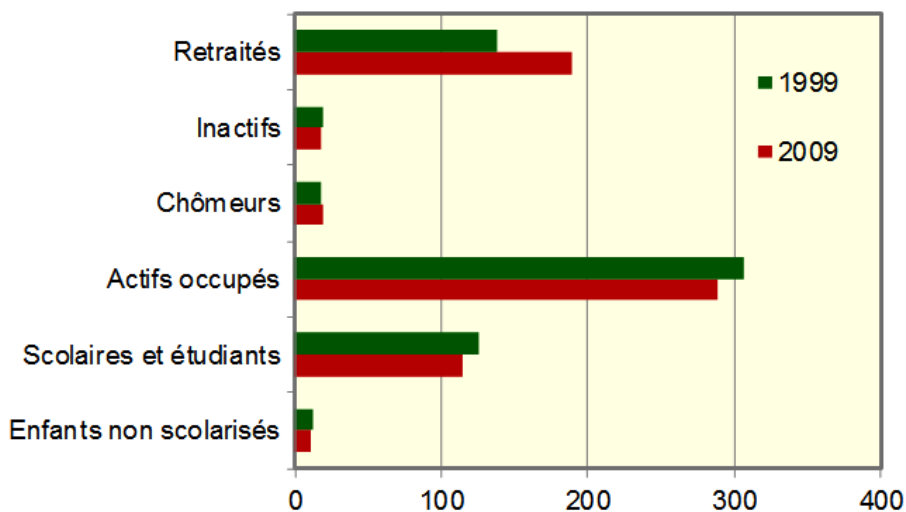


Commune de Montaut-les-Créneaux : nombre de personnes par ménage en fonction de l'ancienneté d'emménagement (Source : INSEE RP)

En relation avec l'évolution de la structure démographique de la population, la commune compte une proportion de retraités en forte progression, (22% en 1999, 30% en 2009), même si elle s'aligne désormais sur celle de la communauté d'agglomération. A contrario, la proportion d'actifs, occupés ou non, diminue dans le même temps, de 52 à 48%, mais reste supérieure à celle du Grand Auch.

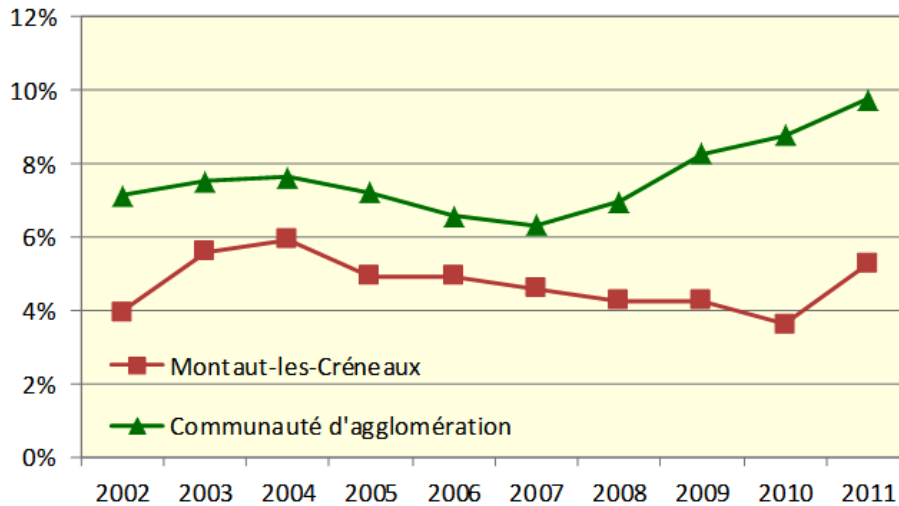


Commune de Montaut-les-Créneaux et communauté d'agglomération du Grand Auch : statut socio-professionnel des habitants en 2009 (Source : INSEE RP)



Commune de Montaut-les-Créneaux : évolution du statut socio-professionnel des habitants entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP & RP)

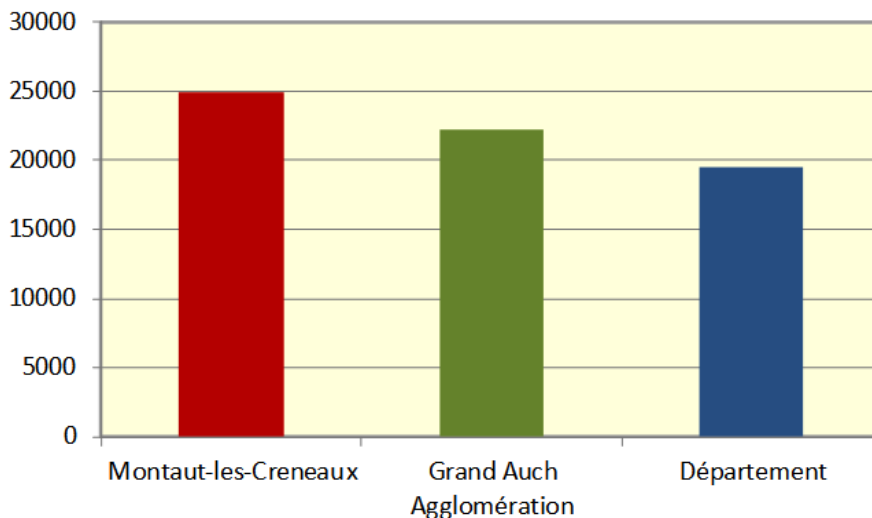
Les demandeurs d'emploi de catégorie A (sans emplois faisant des actes positifs de recherche d'emploi) représentaient au 31 décembre 2011 moins de 6% de la population active, soit 16 personnes : ce taux, bien qu'en forte progression par rapport aux années précédentes, était nettement inférieur à celui observé sur la communauté d'agglomération.



Commune de Montaut-les-Créneaux : évolution de la part de demandeurs d'emploi de catégorie A dans la population active, comparée à la moyenne de la communauté d'agglomération du Grand Auch (Source : Pôle Emploi, DARES)

Près de deux habitants sur trois sont employés ou exercent une « profession intermédiaire » (technicien, cadre B de la fonction publique ...), proportion légèrement supérieure à celle observée sur la communauté d'agglomération (60%).

Le taux d'activité relativement élevé, le taux modéré de chômage, la nature des emplois exercés font que la proportion de ménages non imposables reste faible (34% des foyers fiscaux, pour 46% sur la communauté d'agglomération et 54% sur l'ensemble du département). Ainsi, le revenu net moyen déclaré par les foyers fiscaux montaltais en 2009 est sensiblement supérieur à la moyenne de la communauté d'agglomération et plus encore à celle du département, même si le revenu des foyers imposables est très comparable (commune : 32 500€, Grand Auch : 33 200€, département : 31 300€). A noter qu'en 2009, la commune comptait 367 foyers fiscaux pour 273 ménages.



Commune de Montaut-les-Créneaux : revenu net moyen 2009 des foyers fiscaux comparé aux moyennes de la communauté d'agglomération et du département (Source : DGI)

Des équipements et services complémentaires de ceux offerts par l'agglomération auscitaine.

Les habitants de Montaut-les-Créneaux disposent dans un rayon de quelques kilomètres d'une offre complète d'équipements et de services à la population.

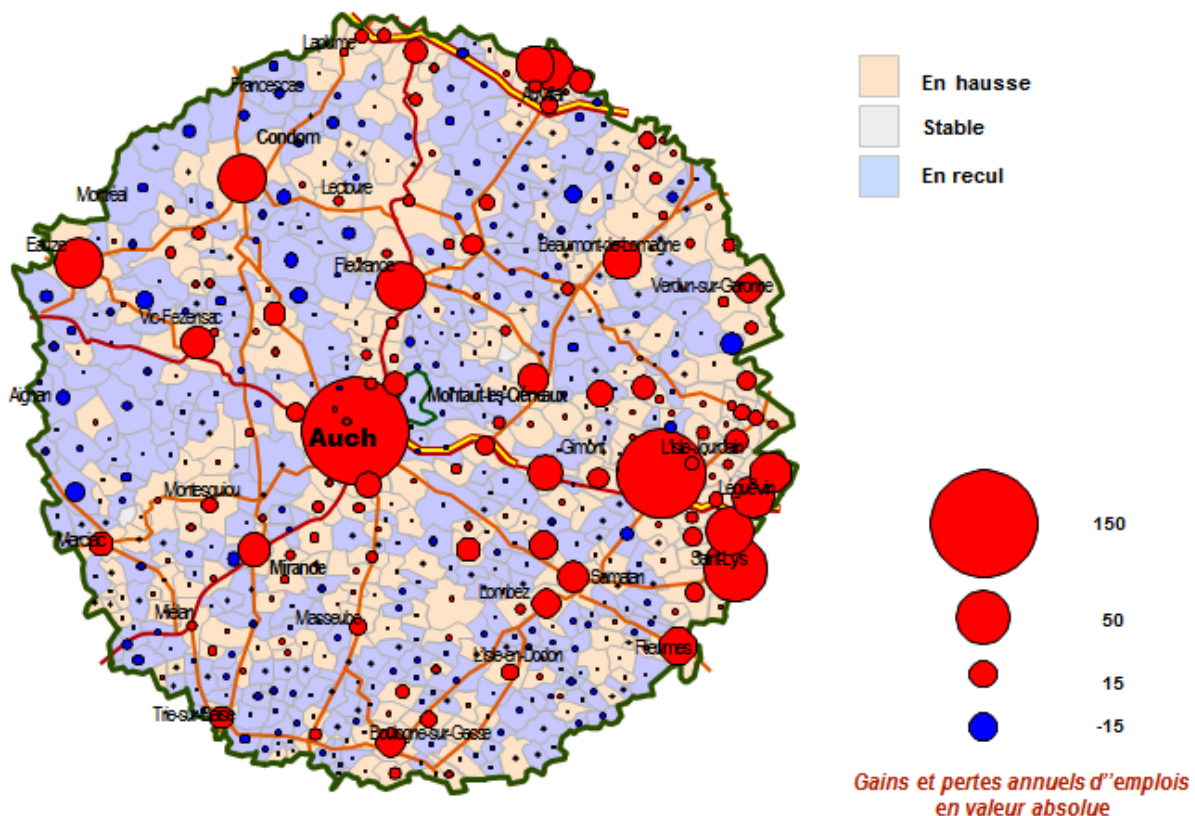
Sur la commune même, l'école, dont les effectifs se maintiennent sur le long terme, compte trois classes et dispose d'une cantine et d'une garderie. Quelques services à la population sont également disponibles localement : infirmiers, assistantes maternelles, restaurant (à proximité de la RN21), garagiste, artisanat (maçonnerie, électricité, plomberie, climatisation ...), atelier de retouche de vêtements, ainsi qu'un petit marché de plein air le dimanche matin. Les équipements publics

comprennent une agence postale communale, une bibliothèque, un syndicat d'initiative, une salle des jeunes, une salle des fêtes, une salle de basket, un boulodrome, une aire de jeux pour enfants et un terrain de grands jeux. A moyen terme, cette offre sera confortée par l'aménagement d'un espace culturel et associatif qui accueillera la bibliothèque et une salle à l'attention des associations. Celles-ci animent la vie du village (Foyer Rural et ses nombreuses sections, Syndicat d'Initiative, club de basket, sociétés de chasse, associations de parents d'élèves et du troisième âge...) en organisant de nombreuses manifestations ou expositions, renforçant le lien social et confortant l'image culturelle du village. Enfin, plusieurs chemins de randonnée permettent de découvrir le territoire communal, ses espaces agricoles et ses points de vue.

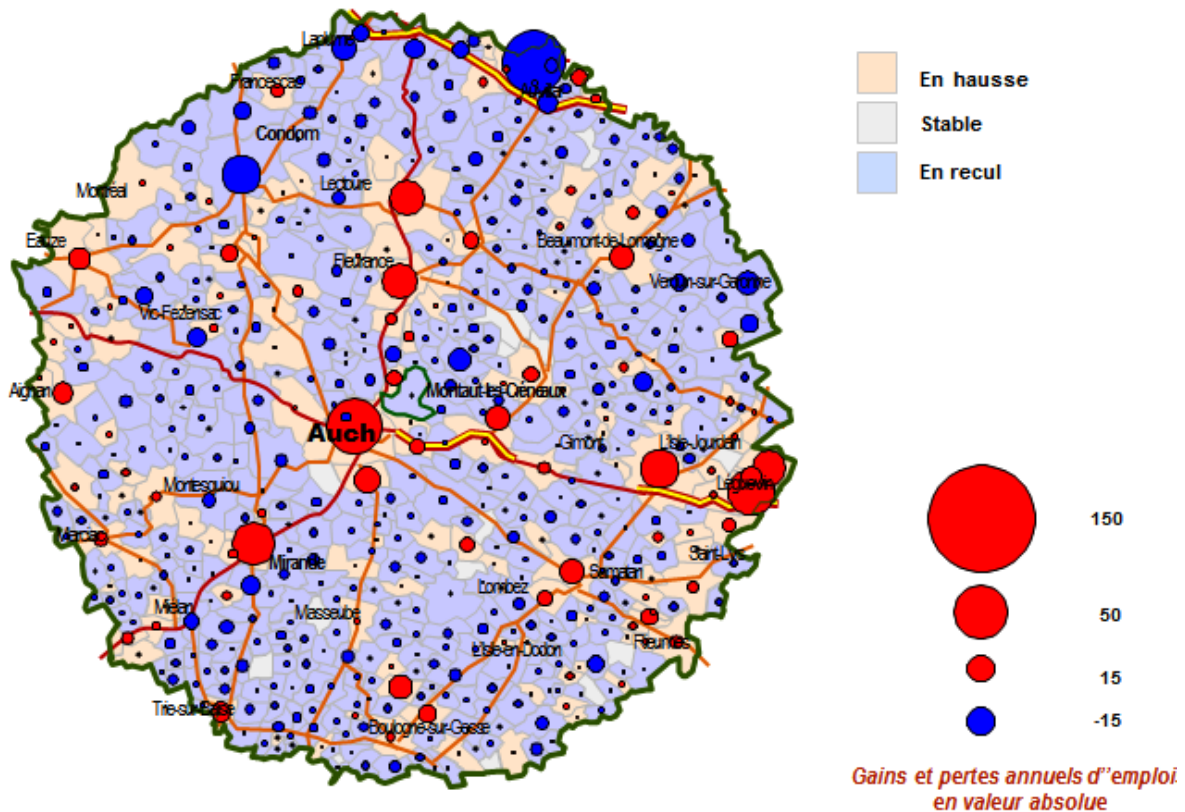
Preignan, à 4 kilomètres, offre également quelques services de proximité complémentaires (médecin, kinésithérapeute, dentiste, pharmacie, coiffure, artisanat...), alors qu'Auch propose tous les équipements et services nécessaires, que ce soit dans le domaine scolaire (collèges et lycées), de la santé (médecins spécialistes, services hospitaliers), du commerce (deux hypermarchés, magasins spécialisés, ...), du sport (piscine ...) ou des loisirs (cinéma ...).

Une économie locale encore fondée essentiellement sur l'agriculture

La commune de Montaut-les-Créneaux s'inscrit dans le bassin d'activité de l'agglomération auscitaine, longtemps pénalisé par le recul de l'emploi agricole. Si la période 1990-1999 s'était traduite par des pertes d'emploi généralisées dans les communes rurales et des gains modérés sur Auch ou les petites villes environnantes (Fleurance, Lectoure, Gimont), la dernière période intercensitaire se caractérise par une croissance plus marquée de l'emploi sur Auch (+ 150 par an en moyenne) et les bourgs voisins, mais aussi par une diffusion des activités de service sur différentes communes rurales, en accompagnement de l'arrivée de population nouvelle.

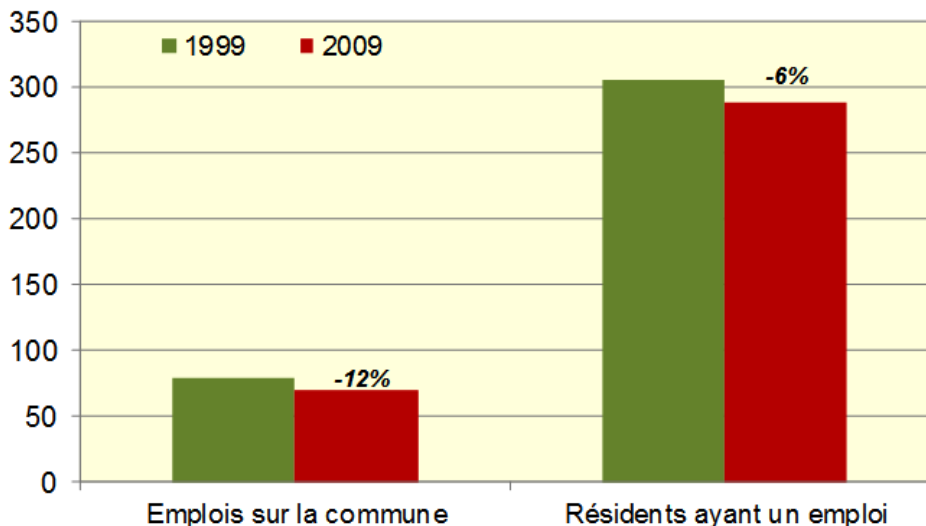


Evolutions de l'emploi entre 1999 et 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



Evolutions de l'emploi entre 1990 et 1999
(Source : INSEE RGP&RP)

Ce phénomène, essentiellement présent le long des principaux axes routiers, n'est encore que peu perceptible à Montaut-les-Créneaux. Entre 1999 et 2009, le nombre d'emplois recensés y a régressé de 12%, de 79 à 70, alors que, dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi diminuait de façon plus modérée (6%), de 306 à 288. La commune n'offre ainsi qu'un emploi pour quatre actifs.



Commune de Montaut-les-Créneaux : évolution du nombre d'emplois et d'actifs occupés entre 1999 et 2009
(source : INSEE – RGP & RP)

L'activité dominante sur le territoire communal reste l'agriculture qui occupe 85% de sa superficie, soit de l'ordre de 2250 hectares, et procure l'équivalent de 27 emplois à temps plein.

Les résultats du Recensement Général de l'Agriculture réalisé en 2010 mettent en exergue la stabilité dans le temps des structures agricoles implantées sur la commune : le nombre d'exploitations, 31, régresse de façon modérée (-3 unités soit -9%, à comparer à la moyenne départementale : -19%), et la Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations progresse très légèrement (+1%), alors qu'elle recule à l'échelle départementale de 3%.

Quatre chefs d'exploitation sur dix ont moins de 50 ans, proportion identique à la moyenne gersoise.

La part des structures sans succession connue reste limitée (35% des exploitations soit 11 unités, pour une moyenne départementale de 42%), la surface concernée représentant 596 hectares soit 26% de la SAU des exploitations, (Gers : 27%), et le nombre d'Unités de Travail Annuel, qui caractérise l'emploi direct généré, ne régresse que légèrement (-2 UTA, soit -7%) pour un recul de 24% à l'échelle départementale.

39% des structures exercent leur activité sous forme sociétaire (GAEC, EARL, ...), elles exploitent 61% de la SAU (SAU moyenne : 118 hectares), ce qui témoigne du caractère très professionnel de l'agriculture montalaise (la moyenne gersoise des exploitations sous forme sociétaire est de 28%, valorisant 50% des terres).

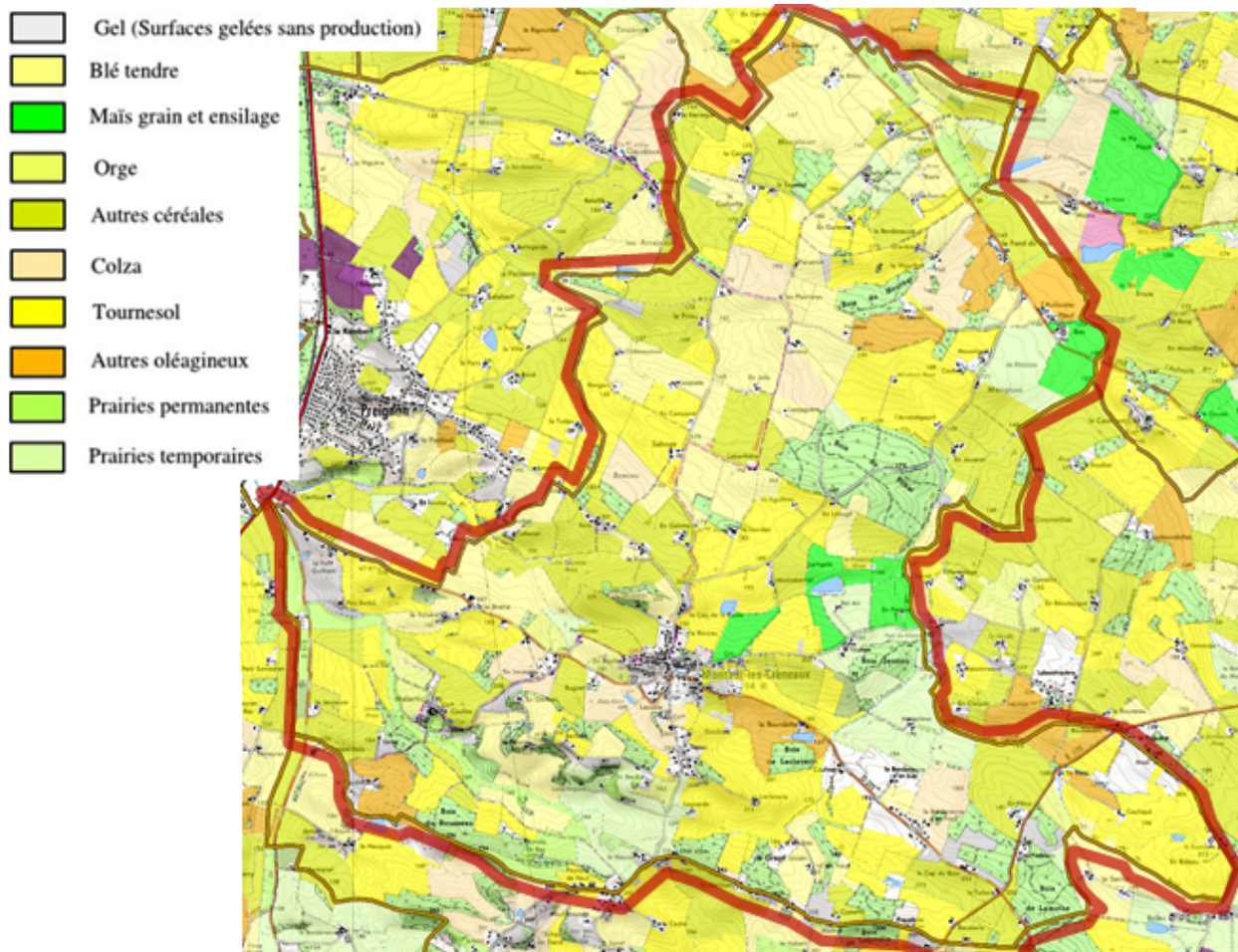
	RGA 2010	RGA 2000	RGA 1988
<i>Nombre d'exploitations</i>	31	34	50
<i>SAU des exploitations de la commune (ha)(*)</i>	2298	2270	2050
<i>SAU moyenne des exploitations</i>	51 ha	47 ha	43 ha
<i>Nombre de moyennes et grandes exploitations (plus de 25 000€ de production brute standard)</i>	21	24	
<i>Part des moyennes et grandes exploitations dans la SAU totale</i>	94%	93%	
<i>SAU moyenne des moyennes et grandes exploitations</i>	103	89	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a moins de 50 ans</i>	12	19	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a entre 50 et 60 ans</i>	11	8	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a plus de 60 ans</i>	8	7	
<i>SAU moyenne des exploitations dont le chef a moins de 50 ans</i>	83 ha	74 ha	
<i>SAU moyenne des exploitations dont le chef a entre 50 et 60 ans</i>	85 ha	73 ha	
<i>SAU moyenne des exploitations dont le chef a plus de 60 ans</i>	47 ha	41 ha	
<i>Exploitations sans succession connue</i>	11 (35%)	8 (24%)	
<i>SAU sans succession connue (ha)</i>	596 (26%)		
<i>Unités de Travail Annuel</i>	27	29	62

(*) : la SAU des exploitations de la commune correspond au cumul des surfaces travaillées par les exploitations dont le siège social est implanté sur la commune de Montaut-les-Créneaux, que les terres se situent sur la commune elle-même ou à l'extérieur. Elle diffère donc de la SAU communale mentionnée plus haut, superficie totale des terres exploitées sur le territoire communal, qu'elles soient travaillées par des agriculteurs montalaises ou des exploitants extérieurs.



Un tiers des exploitations dispose d'une superficie supérieure à 100 hectares, exploitant deux tiers de la SAU. Toutes pratiquent les grandes cultures : blé tendre, blé dur, tournesol, orge, colza, maïs ... Sept d'entre elles pratiquent l'élevage : essentiellement bovins viande, mais aussi palmipèdes, bovins lait, ovins et porcins.

Les ressources hydrographiques limitées font que l'irrigation est très faiblement développée sur le territoire communal (2% des terres sont irrigables à partir de trois petits lacs collinaires).



Commune de Montaut-les-Créneaux : mises en culture 2010
(Source : Registre Parcellaire Graphique – Géoportail IGN)

Outre l'agriculture, diverses activités sont présentes sur le territoire communal : le secteur public (école, mairie, agence postale, syndicat d'initiative) – qui procure 8 emplois-, la restauration (restaurant « Le Papillon », 7 salariés), la construction (8 entreprises, 6 salariés), la réparation automobile, les professions sanitaires et sociales (infirmiers, assistantes maternelles), ainsi qu'un tissu de petites entreprises le plus souvent unipersonnelles (conseils en gestion, activités artistiques, urbanisme, retouche de vêtements, brocante ...).

L'activité touristique est représentée par quatre gîtes et trois chambres d'hôte, et par la vente de produits locaux (syndicat d'initiative, ainsi que deux exploitations qui pratiquent la vente directe).

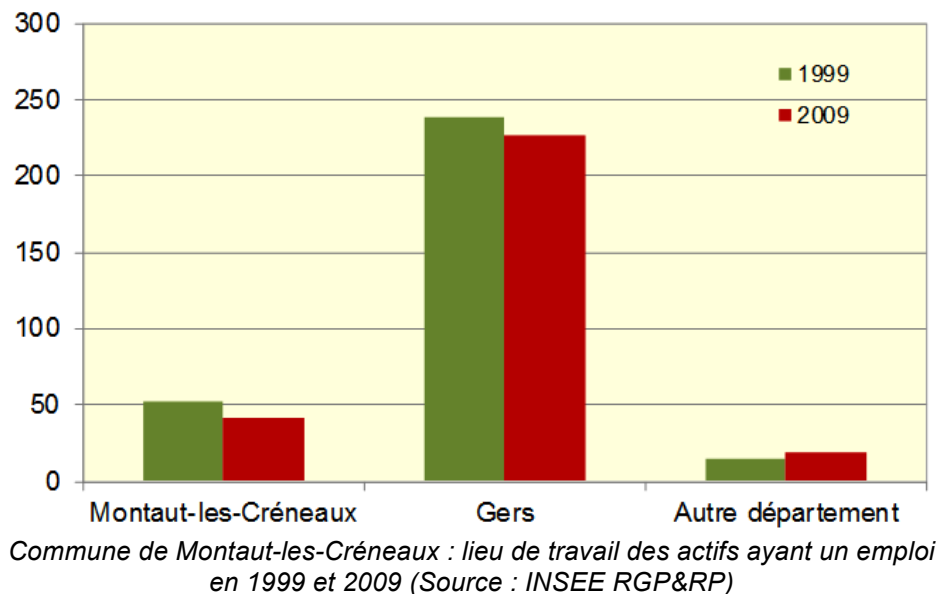
Localisation des sièges d'exploitation



Des déplacements centrés sur Auch

Le déséquilibre entre emplois proposés sur place et nombre d'actifs fait qu'une part très faible des habitants (moins d'un sur six) travaille sur place.

La quasi-totalité des habitants de Montaut-les-Créneaux qui ne travaillent pas sur place exercent leur activité à Auch ou dans sa périphérie. Les relations domicile-travail avec l'agglomération toulousaine restent aujourd'hui marginales.



La dispersion des fonctions (emploi, services, commerces, loisirs...) entraîne de nombreux déplacements, pour lesquels la voiture particulière reste le seul vecteur disponible. Pour les quelques ménages non motorisés (16 recensés en 2009) ou pour les populations « captives » (jeunes, personnes âgées ...), il n'existe pas de formule alternative sur le territoire communal : néanmoins, la communauté d'agglomération réfléchit actuellement à une éventuelle extension de son réseau de transports collectifs, aujourd'hui limité à Auch, Duran et Pavie.

Synthèse :

La commune de Montaut-les-Créneaux s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'agglomération auscitaine. Attractive en particulier pour les jeunes ménages, elle connaît depuis près de 40 ans une croissance démographique désormais bien ancrée dans le temps, que la reprise de la construction observée depuis quelques années devrait conforter.

Les ménages présents sont pour la plupart actifs, relativement aisés et plus d'un sur trois compte des enfants. Malgré les efforts des acteurs publics (deux opérations HLM ont été réalisées récemment), le parc de logements reste encore peu diversifié, le modèle dominant dans la production récente restant la maison individuelle en accession à la propriété. Les équipements et services à la population évoluent progressivement, en cohérence avec les actions menées au niveau de l'agglomération auscitaine.

Le nombre d'emplois reste faible, la commune n'offrant qu'un emploi pour quatre actifs. L'activité principale reste l'agriculture, qui compte encore plus de 30 exploitations et procure l'équivalent de 27 emplois à temps plein. La superficie valorisée reste stable dans le temps alors que le nombre d'exploitations diminue, les structures s'agrandissant progressivement : un tiers d'entre elles exploite plus de 100 hectares. La production agricole se répartit entre grandes cultures (céréales et oléo protéagineux) et élevage (bovins viande, bovins lait, palmipèdes, ovins, porcins), deux exploitations pratiquant la vente à la ferme.

Cinq montaltais sur six exercent leur activité à l'extérieur de la commune, principalement sur Auch ou sa périphérie. La voiture particulière reste le seul vecteur de ces déplacements, en l'absence de réseau de transports collectifs reliant Montaut-les-Créneaux à Auch.

ANALYSE URBAINE

Organisation du bâti

L'organisation de la commune est scindée en plusieurs typologies qui structurent l'habitat.

La première typologie :

Montaut-les-Créneaux est un ancien village fortifié (castelnau), implanté depuis plusieurs siècles au sommet d'une motte féodale dont il subsiste une bonne partie des remparts, notamment le tour-porte ouest, récemment restaurée. Les vestiges du château, l'église et les maisons mitoyennes du village forment un ensemble homogène. Cet ensemble médiéval constitue une richesse et une ambiance singulière que beaucoup de visiteurs viennent admirer. Les vues depuis les places et les vues sur la silhouette sont des enjeux majeurs pour la commune.

L'aménagement récent (2012-2013) des espaces publics a contribué à la qualification des déplacements piétonniers dans le village. Les ateliers techniques du tour du village, apparaissent comme des éléments disgracieux sur ce site au potentiel non négligeable mais dont l'usage n'est pas remis en cause.

La rue du Barry, composée de maisons mitoyennes constitue une extension très intégrée par rapport au village. Le cœur du bourg et la rue du Barry forme un ensemble harmonieux et homogène du village de Montaut. La forme dense du cœur du village avec ses placettes ses tours (monument inscrit), son église, ses ruelles et ses maisons mitoyennes à l'architecture soignée caractérise le cadre de vie.

La deuxième typologie :

Les extensions du bourg médiéval sont réalisées sous une forme d'allotissement avec des traductions formelles qui varient légèrement suivant les différentes époques de réalisation.

Depuis les vingt dernières années, vers le sud ouest du village au quartier du « Bioche », au sud au lieu dit « A Tapio » et au nord au lieu dit « Au Roucau », des lotissements on vu le jour pour traduire l'extension du village.

Tous sont la traduction de faubourg pavillonnaire (maison au milieu de la parcelle avec jardin)

La troisième typologie :

Les hameaux situés à l'extérieur du village. Ils sont au nombre de quatre :

Le hameau de Malartic est un hameau patrimonial comprenant un château (Château de Tournemire remanié), une église et quelques maisons à proximité.

Ce site, situé à deux kilomètres du village n'a pas vocation à se développer.

Le hameau de « A Peyrolis de Haut » est un hameau qui s'est construit au fil du temps et comprends des maisons de part et d'autre de la voie communale qui fait limite avec la commune limitrophe de Leboulin. Les constructions situées dans la commune de Leboulin sont dans la continuité de celle de Montaut-les-créneaux. L'ensemble des constructions situées sur les deux communes constitue un hameau pavillonnaire.

Le hameau de « A Enjouanole » à deux minutes du bourg est un quartier de sept maisons avec jardin avec un potentiel de développement. Son existence ne s'appuie pas sur l'existe d'un

Le hameau de A la Bordeneuve à 2 kilomètres du village est composé de 23 maisons pavillonnaires. Sa situation ex nihilo en fait un quartier satellite déconnecté du village, réalisé dans le cadre d'un lotissement dont les lots on tous été construits. Les conditions d'un développement futur ne sont pas réunies, absence d'espace public.

Tous ces quartiers sont constitués de pavillons récents. Ils se sont développés avec des maisons, majoritairement en rez-de-chaussée, implantées au milieu de leur parcelle avec des clôtures symbolisant la singularité et la différence. Le cadre de vie correspond aux quartiers pavillonnaires où l'esprit de hameau existe que dans le cadre d'un mode de vie périurbain rythmé en partie par les déplacements domicile/travail.

La quatrième typologie :

La campagne occupée par des fermes (corps principal et dépendances), des maisons de maîtres ou château et des maisons anciennes où l'agriculture n'est plus. Ces constructions marquent une époque qui témoigne de la société agraire des siècles passés.

Les implantations du bâti:

Hormis le bourg implanté sur la motte castrale, globalement, les constructions sont implantées sur les flancs de coteaux ou vallons. Dans le bourg, la mitoyenneté et l'alignement à l'espace public sont de rigueur. Dans les hameaux, les anciennes demeures sont implantées près de l'espace public, les nouvelles constructions sont plutôt implantées au milieu de la parcelle.



Maison historique du bourg



Typologie de ferme



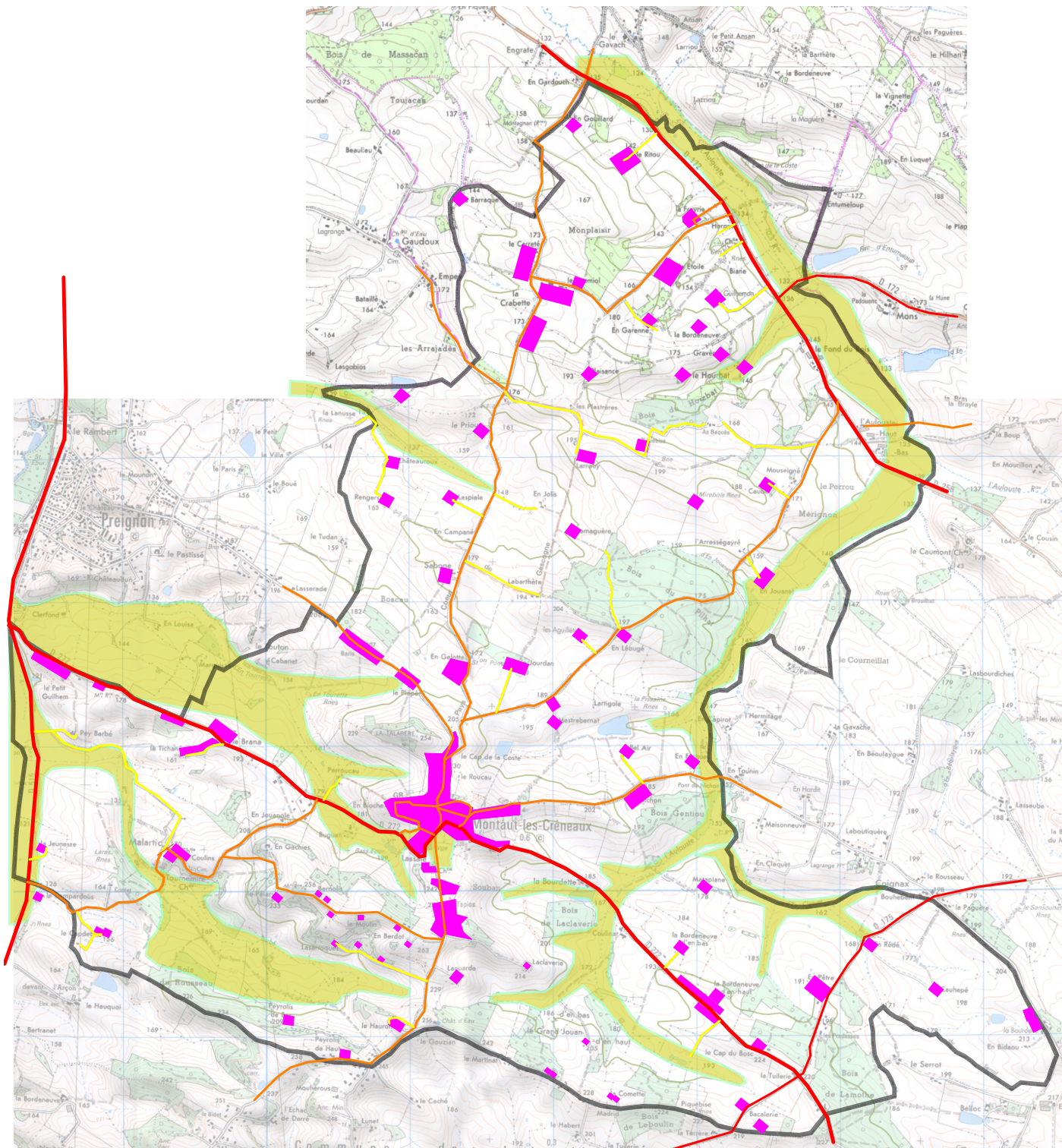
Typologie de grange



Maison restaurée



Rue principale du bourg



Lotissement du Bioche

Les Points de Vue



vue du village depuis le sud-est



vue du village de A l'Abordeneuve



vue du village depuis l'est

Le réseau viaire : hiérarchisation des voies et déplacements

Le réseau viaire

La particularité de Montaut-les-Créneaux est sa proximité avec la RN 21 mais qui ne passe pas sur la commune et l'absence d'axe majeur.

Le réseau départemental est composé de 4 voies structurantes :

La RD 272 qui traverse la commune dans sa partie sud et relie la RD 21 et la RD 175 en passant par le village de Montaut-les-Créneaux.

La RD 515 qui relie la RN 21 et la RD 124 (axe de contournement nord de l'agglomération d'Auch)

La RD 172 et son prolongement la RD 256 qui relie également la RN 21 et la RD 175 dans sa partie nord mais hors du territoire communal.

La partie centrale de la commune n'est traversée que par des voies communales dont le maillage se structure à partir de la voie communale n°16 au nord du village et de son prolongement au sud par la voie n°5. Cette « arrête » traverse la commune du Nord au Sud et ensuite plusieurs voies viennent s'y connecter pour relier les voies départementales précitées.

Le réseau communal est intimement lié au relief. Il existe une route de crête qui traverse la commune du Nord au Sud et ses perpendiculaires qui le plus souvent sont dans des vallons.

La commune est globalement peu maillée et laisse percevoir un territoire très agricole.

Transports en commun

La commune n'est pas desservie par les transports en commun, mais existe sur la commune voisine de Preignan.

Il n'existe qu'un transport scolaire, dont les arrêts de bus se situent sur la place du village devant la salle des fêtes.

L'assainissement

La commune de Montaut-les-Créneaux possède un assainissement collectif depuis 1983. La filière choisie est un lagunage naturel constitué de prétraitements (dégraisseur) et de deux lagunes, l'une de 1550 m² et l'autre de 750 m². Son fonctionnement est correct au regard des bilans SATESE pour les rendements épuratoires mais il existe une surcharge hydraulique et organique.

Sa capacité est de 180 équivalents habitants et la station collecte les effluents rejetés par 115 branchements. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de la Tourette.

Le schéma d'assainissement réalisé en 1998 délimitait le collectif au bourg ainsi que les zones NA du Sud Ouest et Sud Est du bourg.

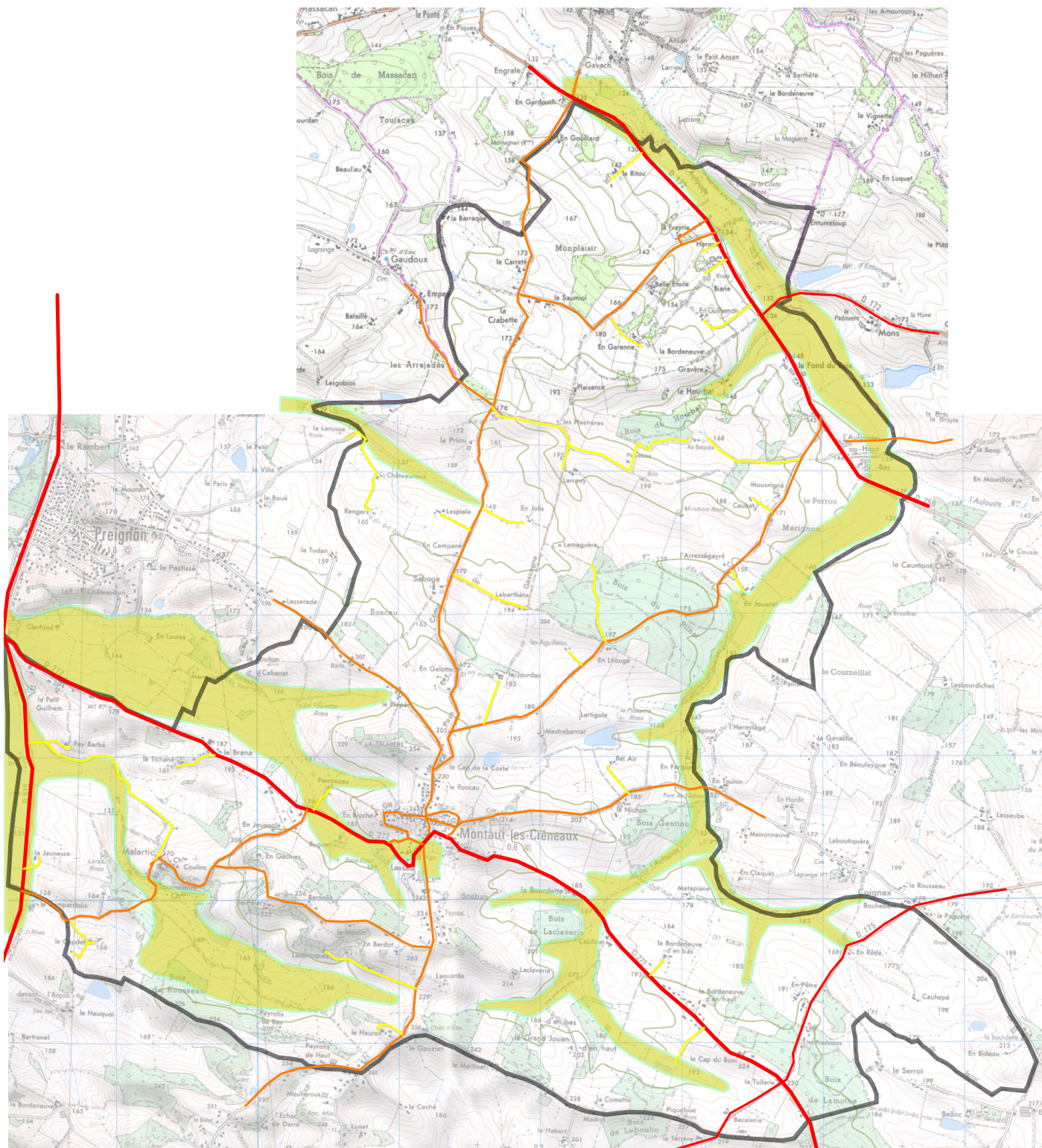


Typologie de route communale

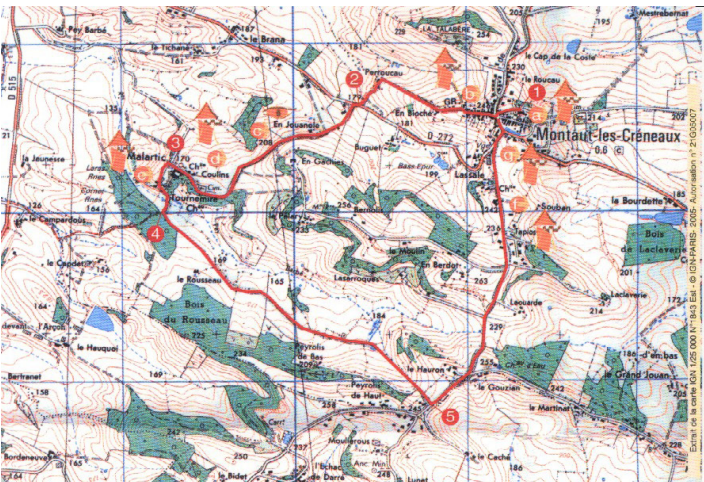
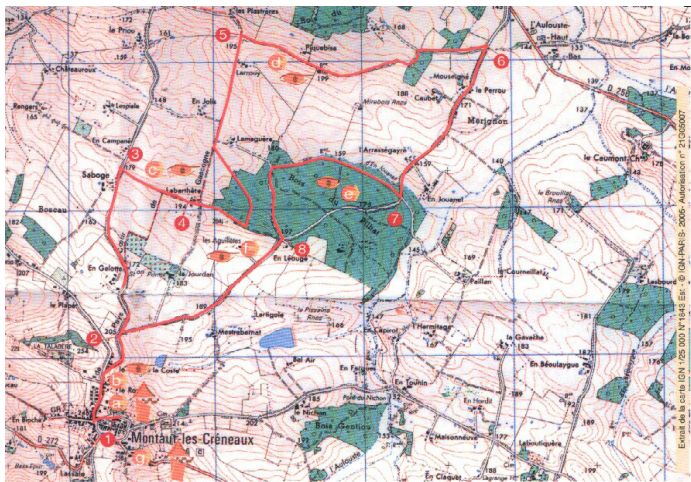


Typologie de chemin

Le réseau viaire



Les chemins de randonnées



Départ Parking derrière le château (Chemin de Ronde Nord)

- 1 Du parking **a**, emprunter le chemin de ronde vers l'Ouest, passer devant la salle des fêtes, puis descendre à droite direction la Forêt communale sur 400m. À une intersection, prendre à droite vers Mirepoix **b**.
- 2 À la deuxième intersection, suivre la route à gauche, passer En Gelotte et poursuivre toujours tout droit sur 800m.
- 3 Après Sabote, partir à droite par l'allée qui mène à Labarthète **c**, passer entre le hangar et la maison et poursuivre jusqu'au bois.
- 4 Bifurquer sur la droite, longer le bois sur 200m et y entrer à gauche par un chemin enherbé. Remonter ensuite à droite vers Larrouy. Dépasser la maison.
- 5 Prendre le premier chemin empierré à droite sur 500m **d**. Continuer toujours tout droit; il devient enherbé, longe ensuite un bosquet et débouche sur un chemin goudronné que vous suivez à droite jusqu'à une intersection.

- 6 Poursuivre par la route à droite, dépasser les maisons d'habitation pour entrer plus loin dans la forêt communale Bois de Pilhat **e**.
- 7 À l'entrée du bois, suivre le premier chemin forestier à droite (bien suivre le balisage) et déboucher sur la route à la sortie du bois **f**.
- 8 La prendre à droite et la suivre toujours tout droit, elle vous ramène au village de Montaut-les-Créneaux. Remonter par la route empruntée à l'aller et rejoindre le point de départ **f**.

à VOIR

- a** Château 12'
- b** Point de vue sur les lacs et la campagne environnante
- c** Vue sur le village de Montaut-les-Créneaux
- d** Magnifique panorama et vue sur le village de Montaut-les-Créneaux
- e** Forêt communale (Bois de Pilhat) de 70ha plantée de chênes
- f** Point de vue sur le village de Montaut-les-Créneaux

Montaut-les-Créneaux : castelneau à caractère médiéval avec porte de ville inscrite (ouest), château, église romane classée, maison à colombages.



© Les Imprimeries de Bazouges SP100 CONDOM - Crédit Photos : S.I. Montaut-les-Créneaux
Reproduction même partielle interdite.

Départ Parking derrière le château (Chemin de Ronde Nord)

- 1 Du parking **a**, emprunter le chemin de ronde vers l'Ouest, passer devant la salle des fêtes, laisser le PR1 à droite puis descendre par la rue principale sans issue **b**. Passer En Bioche et poursuivre tout droit, descendre par le sentier herbeux qui aboutit à la D272.
- 2 La prendre à droite sur quelques mètres puis se diriger à gauche en direction de Malartic. Passer En Jouanolle et monter par la route **c** jusqu'au petit cimetière. Dépasser la chapelle et arriver au château de Tournemire **e**.
- 3 Au niveau de la croix de S' Jacques, continuer à gauche et descendre par un chemin empierré puis de terre. Passer sur le petit pont en pierre qui enjambe le ruisseau du Pey.

- 4 Laisser le GRP à droite et poursuivre à gauche sur 2 km et déboucher sur une petite route au niveau de Peyrolis.
- 5 La prendre à gauche et la suivre toujours tout droit. Passer devant Lassalle (privé) **f**. Continuer vers la salle des sports puis l'aire de jeux et arriver au village **g**.

à VOIR

- a** Château 12'
- b** Rue principale avec maisons à colombages et encorbellements
- c** Point vue
- d** Cimetière et chapelle du château, reconstruite au 17'
- e** Château de Tournemire (privé) situé dans la vallée de l'Arzon, a été construit par la famille Tournemire au 14e et romanes au 16e. Il était, à l'origine, un village à part entière et a été annexé à la commune de Montaut en 1821. Il dispose de quatre tours surmontées de toits à la française avec ouvertures à crochets, et de trois tours rondes qui font son originalité. Près du château : pigeonnier et croix sculptée du 18'.
- f** Chapelle de Lassalle (privée)
- g** Montaut-les-Créneaux : castelneau à caractère médiéval avec porte de ville inscrite (ouest), château, église romane classée, maison à colombages. Aire de jeux pour enfants



© Les Imprimeries de Bazouges SP100 CONDOM - Crédit Photos : S.I. Montaut-les-Créneaux
Reproduction même partielle interdite.

Les caractéristiques patrimoniales

Il existe sur la commune, trois édifices identifiés monument classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de l'Eglise, de la porte d'Enceinte, et du Pigeonnier du Château de Biane.

De plus, la commune possède du patrimoine bâti non protégé : moulin, pigeonnier, château, maisons de maîtres et maisons vernaculaires. Ces édifices méritent une attention particulière de protection dans le PLU au titre du L123-1-5 III 2°.

Il existe deux arrêtés fixant les seuils prévus à l'article R 523.6 du livre V du patrimoine au village et au hameau de Malartic qui sont en annexes du dossier de PLU.

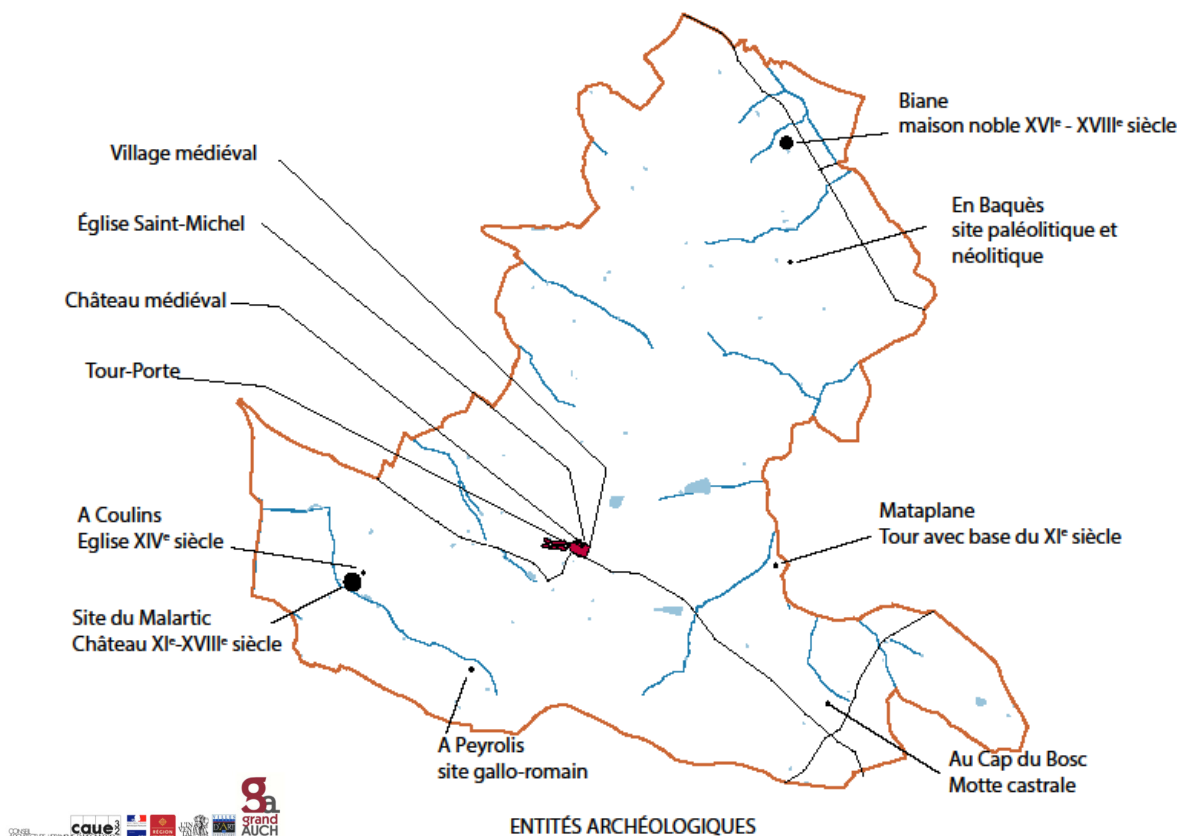
L'archéologie

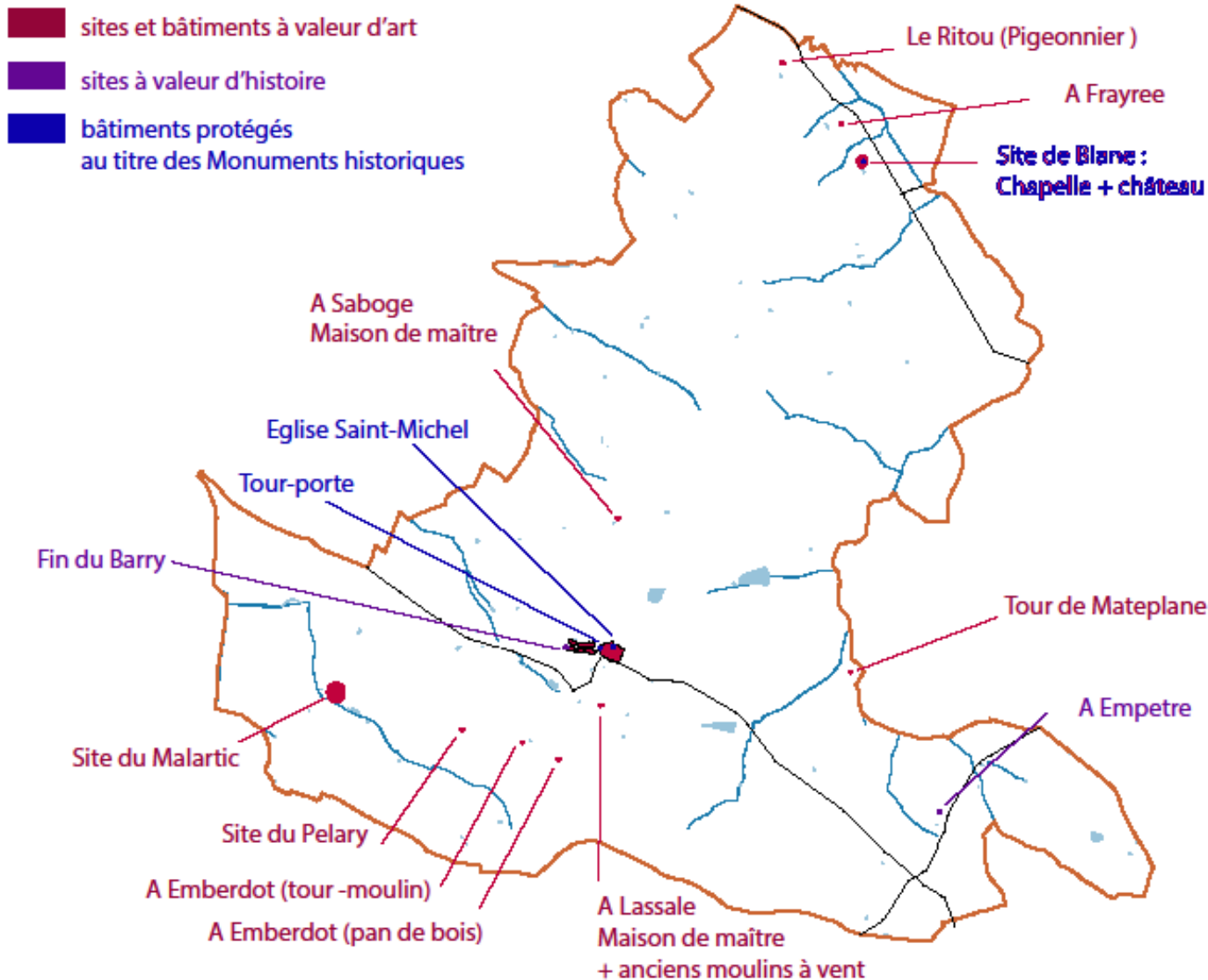
La commune est impactée par la présence de plusieurs sites sensibles au niveau de l'archéologie.

La liste est la suivante :

- | | |
|------------------|---|
| - Mataplane | Edifice médiéval |
| - Au cap de Bosc | Motte médiéval |
| - Au village | Tour – porte médiéval du village |
| - A Peyrolis | Site gallo-romain |
| - Au village | Eglise romaine remanié |
| - Au village | Château médiéval |
| - Au village | Rempart médiéval |
| - Au château | Emplacement de la maison noble et du pigeonnier de Biane |
| - A Malartic | Château médiéval remanié |
| - A Cousins | Eglise médiévale de Malartic détruite, reconstruite au XIX siècle |

De plus en dehors des sites identifiés et afin d'éviter toute destruction de site (qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, articles 322-1 et 322-2 du code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite (article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validé par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945), conformément à l'article L531-14 de code du patrimoine.





Les sites et édifices à valeur d'art et valeur d'histoire



2ème partie : Etat initial de l'environnement

Le climat

Le secteur de Montaut-les-Créneaux est sous l'influence d'un climat contrasté, subissant des influences atlantiques et méditerranéennes.

Les vents d'ouest et nord-ouest sont prédominants et plutôt froids. Chargés d'humidité, ils permettent de lutter contre l'assèchement des terres.

Le vent d'Autan, venu de Méditerranée et dirigé sud-est / nord-ouest influence fortement le territoire. Tiède et sec, il a un effet d'assèchement des sols.

Le printemps est pluvieux et frais avec les mois d'avril, mai et juin où les précipitations sont les plus importantes. L'été est sec et chaud. On enregistre des températures moyennes maximales proches de 30°C en juillet et août. L'automne est bien ensoleillé et l'hiver froid mais peu pluvieux.

Globalement, le climat est relativement sec. En dressant le bilan des précipitations - évaporations, on remarque que la région souffre d'un déficit hydrique de 300 millimètres.

La clémence du climat et les précipitations précitées sont un atout pour l'agriculture, la principale contrainte étant liée aux déficits estivaux parfois importants qui nécessitent le recours à la pratique de l'irrigation.

Le milieu physique

Les caractéristiques géologiques et pédologiques

Géologie

Le territoire du Gers s'inscrit dans un secteur géographique, issu de l'érosion du massif montagneux des Pyrénées. La morphologie du territoire consécutive à cette période d'érosion est peu spectaculaire et marquée par l'absence de relief important.

Pédologie

On distingue une homogénéité du sol à travers de longues collines aux versants fertiles et leurs vallons plus ou moins encaissés.

La nature des sols est propice à la culture de céréales au regard de la fertilité des terres.



L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est composé de deux rivières l'Aulouste et le L'Arçon et de plusieurs ruisseaux.

Tous ces ruisseaux viennent alimenter des plans d'eau. Leur rôle est important pour l'écoulement des eaux d'orage et pour la biodiversité des milieux humides.

Ces cours d'eau et plans d'eau constituent des milieux humides propices au développement d'espèces communes végétales et animales.

La végétation et les structures végétales

Les boisements sont présents sur la commune (environ 250 hectares) en majorité dans la partie sud, situés sur les parties hautes du relief.

Les structures végétales présentes sur la commune sont principalement en limite de parcelles agricoles. Aux abords du village, les arbres majeurs et les haies structure la silhouette. Certains chemins possèdent encore des haies dont la présence est utile pour un équilibre écologique. Les haies qui existent encore dans l'espace agricole méritent une attention particulière tant pour la perception paysagère que le potentiel d'habitat pour la faune et la flore et son préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2°

Les essences les plus répandues sur la commune sont le chêne et l'acacia. Quelques cèdres viennent ponctuer les entrées de fermes ou se situent comme repères au milieu d'un champ. Les haies sont composées de noisetier, de charmes ...

Les milieux naturels : la faune et la flore

L'aire d'étude comporte un ensemble de biotopes limités qui réduit la possibilité d'une faune variée mais néanmoins on observe un nombre d'espèces communes.

• Les milieux humides

Les zones humides et prairies situées en bordure de ruisseau revêtent une importance particulière pour les amphibiens au moment de leur reproduction. Il est noté sur la commune les espèces de batraciens.

• Les collines et vallons

L'alternance de prairies, bois, forêts, cultures et haies, très marquée sur ce territoire, est propice au développement du gibier.

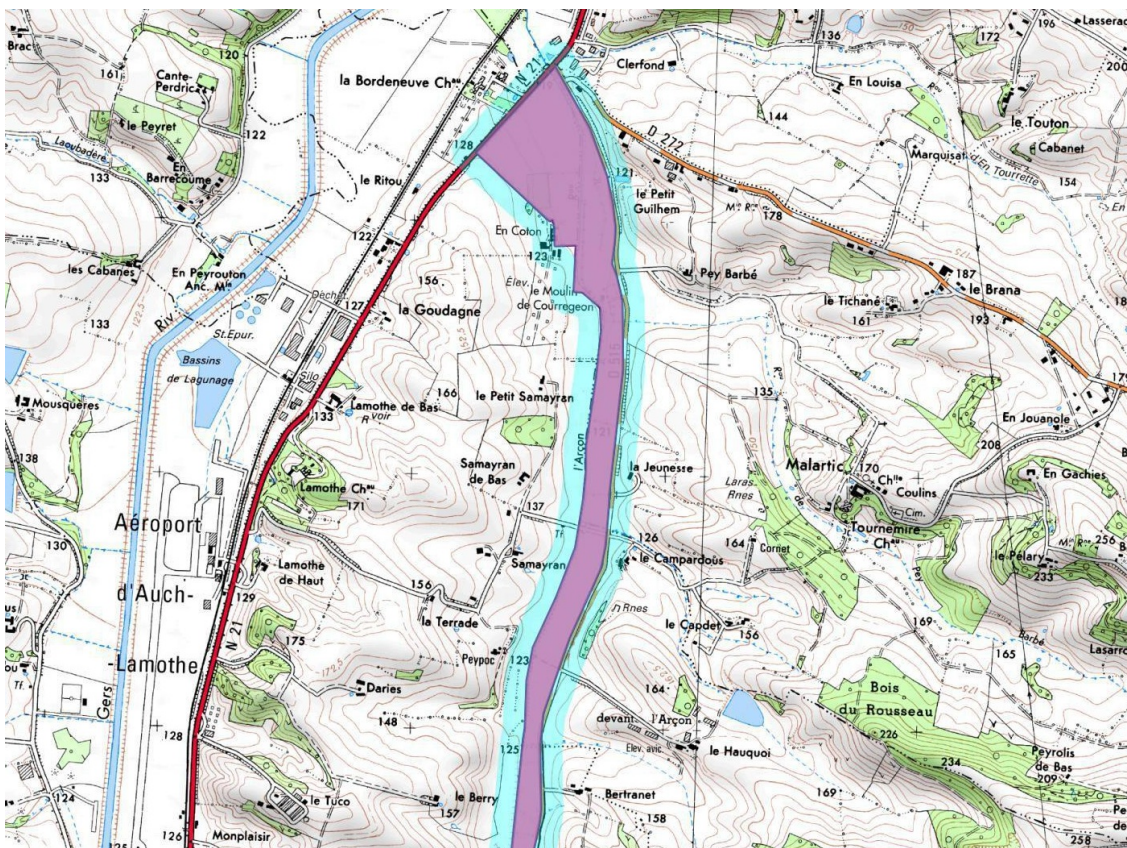
Les trames verte et bleue

La constitution des trames verte et bleue sur la commune de Montaut-les-Créneaux s'appuie sur les réserves de biodiversité que constituent les bois, bosquets, ruisseaux et haies.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage par les secteurs Nr, Ap, Nb.

Les milieux naturels

Espaces naturels identifiés : les « prairies et mares de bord de l'Arçon » ont été identifiées en 2008 en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (2^{ème} génération, en cours de validation).



Commune de Montaut-les-Créneaux : périmètre de la ZNIEFF
« prairies et mares de bord de l'Arçon » (Source : DREAL Midi-Pyrénées)

Le site est essentiellement constitué de prairies permanentes situées le long de l'Arçon. Ces prairies humides sont régulièrement inondées au printemps, des fossés parallèles au ruisseau permettent le ressuyage des parcelles et servent de corridors pour les amphibiens. Ils permettent une connexion avec les mares situées dans les prairies. Ces milieux sont bien fréquentés par le triton marbré, la grenouille agile et la rainette méridionale, et sont favorables, par leurs alignements d'arbres le long des fossés, leurs grandes haies champêtres et leurs ripisylves, à certaines espèces d'oiseaux, telles que la chouette chevêche, l'alouette lulu, la tourterelle des bois ou la huppe fasciée.

Espèces faunistiques et floristiques susceptibles d'être présentes (*source : Baznat, base de données naturalistes de Nature Midi-Pyrénées*) :

Mammifères :

Espèces protégées :	Autres espèces :	
Campagnol amphibie Ecureuil roux Genette commune Hérisson d'Europe Pipistrelle	Belette Blaireau Campagnol agreste Campagnol des champs Campagnol des Pyrénées Campagnol roussâtre Chevreuil Crocidure musette Fouine Lapin de garenne Lérot Lièvre d'Europe	Mulot sylvestre Musaraigne couronnée Musaraigne pygmée Pachyure étrusque Putois d'Europe Ragondin Rat des moissons Renard roux Sanglier Souris grise Taupe d'Europe

Reptiles et batraciens :

Espèces protégées :		
Espèces protégées : Cistude d'Europe Complexe des grenouilles vertes Couleuvre à collier Couleuvre verte et jaune Couleuvre vipérine Crapaud accoucheur Crapaud calamite	Crapaud commun Grenouille agile Lézard des murailles Lézard vert occidental Pélodyte ponctué Rainette méridionale Salamandre tachetée Triton marbré Triton palmé	Autres espèces : Tortue de Floride

Oiseaux:

Espèces protégées :		
Accenteur mouchet Aigle botté Aigrette garzette Alouette lulu Bergeronnette des ruisseaux Bergeronnette grise Bihoreau gris Bondrée apivore	Héron cendré Héron garde-boeufs Hibou moyen-duc Hirondelle de fenêtre Hirondelle rustique Huppe fasciée Hypolaïs polyglotte Linotte mélodieuse	Roitelet à triple bandeau Rossignol philomèle Rougegorge familier Rougequeue noir Serin cini Sittelle torchepot Tarier pâtre Troglodyte mignon

Bouscarle de Cetti Bruant jaune Bruant proyer Bruant zizi Busard cendré Busard Saint-Martin Buse variable Chardonneret élégant Chouette chevêche Choucas des tours Chouette hulotte Cisticole des joncs Cochevis huppé Coucou gris Effraie des clochers Elanion blanc Engoulevent d'Europe Epervier d'Europe Faucon crécerelle Faucon hobereau Fauvette à tête noire Fauvette grisette Gobemouche gris Grand-duc d'Europe Grimpereau des jardins	Loriot d'Europe Martinet noir Martin-pêcheur d'Europe Mésange à longue queue Mésange bleue Mésange charbonnière Mésange huppée Mésange nonnette Milan noir Milan royal Moineau domestique Moineau soulcie Petit-duc scops Pic épeiche Pic épeichette Pic mar Pic vert viridis Pic vert Pie-grièche écorcheur Pinson des arbres Pipit des arbres Pipit farlouse Pouillot de Bonelli Pouillot fitis Pouillot véloce	Verdier d'Europe Autres espèces : Alouette des champs Caille des blés Canard colvert Corneille noire Etourneau sansonnet Faisan de Colchide Foulque macroule Gallinule poule-d'eau Geai des chênes Grive draine Grive musicienne Merle noir Perdrix rouge Pie bavarde Pigeon biset domestique Pigeon ramier Tourterelle des bois Tourterelle turque
--	---	--

Poissons : l'Arçon et l'Aulouste sont classés en 2^{ème} catégorie piscicole (cyprinidés dominants)

Flore – Espèces susceptibles d'être présentes (ensemble des espèces végétales présentes dans un espace géographique ou un écosystème déterminé) :

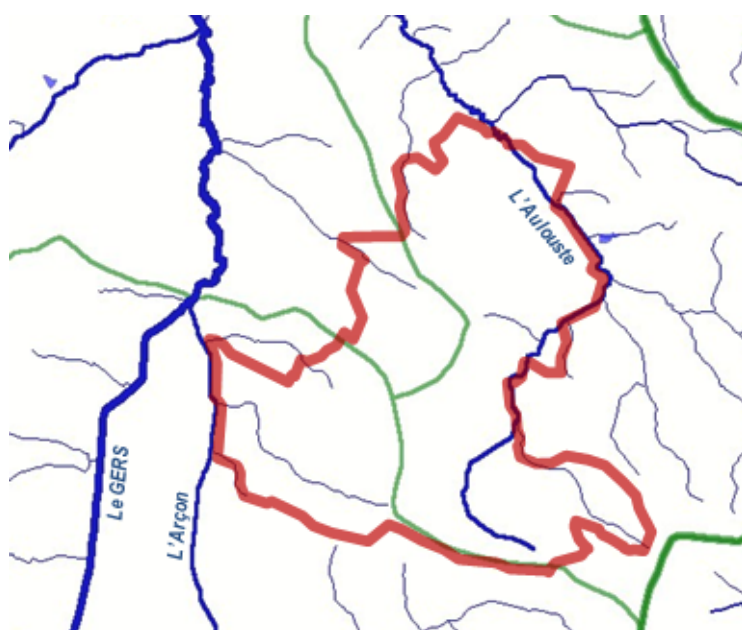
Aigremoine eupatoire Alisier torminal Ancolie vulgaire Arum d'Italie Aubépine monostyle Benoîte commune Brachypode des bois Brachypode penné Brize intermédiaire Bryone dioïque Bugle rampante Camérisier Cardamine hirsute Cardère sauvage Cardoncelle molle Carex à épis pendants Cephalanthère blanche Céraiste des fontaines Chardon laineux Charme Chêne pubescent Clématite blanche	Ophrys jaune Ophrys oiseau Orchis à fleurs lâches Orchis pourpre Orchis pyramidale Origan vulgaire Orme champêtre Oseille Panicaud champêtre Pâquerette Genévrier commun Géranium à feuilles rondes Géranium colombin Géranium disséqué Germandrée petit-chêne Glaïeul des moissons Grémil des champs Grémil officinal Grémil rouge-bleu Héliantheme vulgaire	Paturin annuel Petite pimprenelle Picride fausse-vipérine Pissenlit dent de lion Platanthère verdâtre Porcelle enracinée Potentille rampante Prêle très élevée Prunellier Pulmonaire affine Renoncule ficaire Renouée liseron Robinier faux-accacia Ronce bleuâtre Salsifi des prés Saule marsault Sceau-de-Salomon Scleropoa raide Sérapias à longs pétales Silène penchée
--	--	--

Coquelicot Cornouiller sanguin Crépide de Haenseler Dactyle aggloméré Dorycnium à cinq folioles Epervière piloselle Erophile du printemps Euphorbe à ombelles jaunes Fétuque des prés Figuier Filipendule vulgaire Flouve odorante Fragon petit houx Fraisier sauvage Frêne commun Gaillet croisettes Garance voyageuse Genêt à balais	Herbe-aux-cerfs Hippocrépis à toupet Laitue scariote Lamier pourpre Lathrée clandestine Lierre grimpant Limodore à feuilles avortées Lin à feuilles étroites Luzerne d'Arabie Marguerite des prés Millepertuis à quatre angles Millepertuis perforé Morelle douce amère Muscari à toupet Noisetier Ononis rampant Ophrys abeille	Tamier commun Trèfle rampant Tremble Troène commun Véronique à feuilles de lierre Véronique à feuilles de serpolet Véronique de Perse Véronique des champs Vesce de Bithynie
---	--	--

L'hydrologie et la qualité des eaux

La commune de Montaut-les-Créneaux est classée en **zone sensible** (les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits), en **zone vulnérable** (une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable), et en **zone de répartition des eaux** (zones caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins).

En matière d'eaux superficielles, la commune participe pour sa partie ouest au bassin versant de l'Arçon, pour ses parties nord et est à celui de l'Aulouste et pour une zone de faible superficie à celui du Gers par l'intermédiaire du ruisseau du Charrit.



Commune de Montaut-les-Créneaux : organisation du réseau hydrographique
(Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

L'Arçon, rivière de 18 kilomètres de cours, prend sa source sur la commune d'Auterive et rejoint le Gers à Preignan. Il reçoit de la commune de Montaut-les-Créneaux les eaux des ruisseaux de Pey-Barbé et En Tourette.

L'état de la masse d'eau de l'Arçon est considéré comme bon sur le plan chimique et moyen sur le plan écologique. Les objectifs assignés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne visent à obtenir un bon état global de la masse d'eau en 2021.

L'Aulouste, rivière de 20 kilomètres de cours, prend sa source sur la commune de Nougroulet et rejoint le Gers à Montestruc-sur-Gers. Elle reçoit principalement de la commune de Montaut-les-Créneaux les eaux du ruisseau d'En Clauquet.

L'état de la masse d'eau de l'Aulouste est considéré comme moyen sur le plan écologique et est non classé sur le plan chimique. Les objectifs assignés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne visent à obtenir un bon état global de la masse d'eau en 2021.

Pour ce qui est des eaux souterraines, la commune est concernée par les masses d'eau suivantes : molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont, calcaires du jurassique moyen et supérieur captif, calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain, sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne, calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne, calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.

Le tableau ci-après récapitule leur état actuel et les objectifs d'amélioration assignés.

Masse d'eau	Etat actuel		Objectifs SDAGE		
	Quantitatif	Chimique	Bon état global	Bon état quantitatif	Bon état chimique
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Non classé	Mauvais	2021	2015	2021
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	2027	2027	2015
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon	Bon	2015	2015	2015
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne	Mauvais	Bon	2027	2027	2015
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	2015	2015	2015
Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Mauvais	Bon	2015	2015	2015

Les risques naturels et technologiques

Risque sismique :

La commune de Montaut-les-Créneaux est classée en zone d'aléa très faible (zone 1).

Risque technologique :

La commune de Montaut-les-Créneaux est concernée par la présence d'une canalisation de transport de Gaz. Celle-ci figure en annexe pièce 5-3-2 du présent dossier.

Risque de mouvements de terrain liés à la sécheresse :

Un plan de prévention du risque naturel « tassements » a été approuvé le 28 Février 2014, il figure en annexe du dossier de PLU.

La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle au titre des « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » intervenus sur les périodes du 01/05/1989 au 31/12/1990 et du 01/01/1991 au 30/09/1993, puis de « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » intervenus sur les périodes du 01/10/1993 au 31/12/1997, du 01/01/1998 au 30/09/2000, du 01/01/2002 au 30/09/2002, du 01/07/2003 au 30/09/2003, du 01/01/2007 au 31/03/2007, du 01/07/2009 au 30/09/2009 et du 01/04/2011 au 30/09/2011.

Risque inondation et coulées de boue :

Aucune zone de la commune n'est identifiée comme soumise au risque inondation par la Cartographie Informative des Zones Inondables élaborée par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle liés aux effets d'inondations, de coulées de boue ou de mouvements de terrain :

- Inondations et coulées de boue du 24/09/1999 au 25/09/1999, du 01/06/2008, et du 24/01/2009 au 27/01/2009
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999

Les sites concernés par les coulées de boues n'ont pu être identifiés lors de l'élaboration du PLU.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Il existe sur le territoire communal un établissement soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au lieu dit « Nichon », cela concerne l'exploitation EARL Lasserres.

3ème partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

La nécessité d'élaborer un document d'urbanisme sur la commune résulte de la volonté de maîtriser son développement pour accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie, source de son attractivité.

Pour la commune, la poursuite de l'objectif d'accueil d'une population est essentielle au maintien du lien social et des équipements présent sur la commune dans la commune c'est-à-dire la vie du bourg. En effet, l'ouverture à l'urbanisation sera très limitée en dehors du bourg et circonscrite aux secteurs déjà bâtis.

La commune a souhaité prescrire l'élaboration de son PLU, avec les objectifs suivants :

- 1 - préserver le cadre de petit bourg rural en étant respectueux du paysage de son patrimoine, de son identité et de la tranquillité.
- 2 - pérenniser l'économie agricole, source du cadre de vie
- 3 - accueillir une nouvelle population diversifiée en maintenant un équilibre entre équipements, services et développement démographique pour une maîtrise de son attractivité.

Justification des choix retenus

À l'issue de plusieurs ateliers de débats avec les élus, le projet du PLU fait émerger l'expression du maintien du positionnement de la commune au sein de la périphérie auscitaine comme un lieu de patrimoine et de culture.

Ce caractère est traduit par son agriculture, son paysage et ses points de vue, les relations entre les habitants grâce au dynamisme associatif.

Le projet d'accueil d'une nouvelle population est une des garanties de la pérennité de cette situation. Le PLU est l'outil nécessaire pour impulser ce projet

Le premier objectif du PADD :

1 - Créer les conditions d'un projet attractif pour conforter la place de la commune dans le bassin de vie d'Auch et assurer une connexion optimum au réseau numérique.

Le constat est le suivant :

Montaut-Les-Créneaux est connu pour son caractère patrimonial et la qualité paysagère de son site (village perché) et par les vues qu'il offre depuis son cœur. Ses rues, son tour de village le long des remparts, son église du XII et XIII siècles, sa tour-porte, son donjon carré reste du château médiéval, ses placettes, ses maisons à colombages constituent un cadre de vie privilégié pour ses habitants et une destination pour de nombreux touristes.

La présence de l'école (qui peut s'agrandir sur place) son dynamisme associatif, son marché du dimanche matin lui confèrent un rôle de village de caractère où il fait bon vivre malgré, l'absence de services de proximités situés au cœur du village.

Sa proximité avec la ville d'Auch et sa situation dans le bassin de vie Auscitain est un élément d'attractivité incontestable, renforcé par la présence des services de proximité dans la commune limitrophe.

Le développement du village s'est fait à partir du bourg castral, puis à l'Ouest par une rue qui s'inscrit dans le prolongement de la rue médiévale interne au bourg. Ensuite les implantations ont été réalisées le long des axes principaux qui pénètrent dans le village et plus récemment à l'Ouest par un lotissement.

Au sud, les installations sportives (terrains, salle de basket, boulodrome) sont autant de services qui participent à la qualité de vie du village.

Le réseau viaire est constitué d'une route principale qui permet d'accéder au village en faisant apparaître les glacis dont le dernier lotissement brouille la lecture. Les routes de crêtes aux vues lointaines traversent la commune.

Les déplacements à vélo ne sont pas pratiqués hormis pour une activité de loisirs.

Les déplacements piétonniers ne sont pas privilégiés et les conflits d'usage avec les automobilistes sont parfois présents, malgré la mise en place d'un sens unique autour du bourg castral.

L'absence de ScoT pour l'agglomération d'Auch à ce jour ne permet pas de valider une position de Montaut-les-Créneaux par rapport à l'agglomération. Une étude du périmètre est en cours. Néanmoins les réflexions en terme de pôle d'emploi laisse espérer pour la commune une situation géographique favorable.

Certaines parties de la commune sont mal desservies en terme de réseau numérique.

Déclinaison des enjeux:

- Contenir la pression résidentielle qui pourrait fragiliser l'équilibre démographique actuel et le maintien des vues et du caractère du village.
- Renforcer l'attractivité liée aux qualités patrimoniales du bourg
- Créer un pôle de centralité de service de proximité adapté à la population et la situation de Montaut-les-Créneaux
- Penser les espaces publics aux services d'une qualité de vie pour toutes les tranches d'âges.
- Faciliter l'accès au village et aux stationnements
- Permettre des liaisons entre les quartiers et le bourg qui s'inscrivent dans une hiérarchisation des espaces publics.
- Imaginer des parcours alternatifs aux déplacements automobiles.
- Qualifier les liaisons entre les accès au village et les axes majeurs à proximité (RN 21, RD 515, 272)
- Palier aux « zones blanches numérique » de la commune.

Le projet :

- Les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation devront intégrer les enjeux de co-visibilité pour ne pas brouiller la lecture de la silhouette du village et rester dans un équilibre quantitatif qui ne bouleversera pas l'existant.
- Le règlement écrit permettra de créer les conditions pour que tous les aménageurs anticipent la mise en œuvre des connexions numériques. Il est noté des projets en cours (notamment ceux du conseil général) sur la zone d'activité de Preignan.
- Penser les équipements pour toutes les tranches d'âges. Créer différentes possibilités d'accueil de personnes âgées.
- Qualifier et hiérarchiser, par des projets dessinés, les espaces publics soit à l'intérieur du bourg médiéval (déjà réaliser en partie) entre les différents quartiers existants et avec les futurs quartiers. Ne pas privilégier les impasses et tout du moins les compenser par des liaisons piétonnes. Cette réflexion sera traduite dans une orientation d'Aménagement.
- Créer un pôle de centralité (commerces de proximité, pôle de santé en appui a celui de Preignan) et conforter celui du tourisme.
- L'intersection des RD 515 et 271 menant au village et la RN 21 feras l'objet d'une attention particulière pour prendre en compte les projets de contournement d'Auch (Nord-Est/Sud) en cours réalisé par le conseil général, pour une meilleure lisibilité d'accès vers le village et une meilleure sécurité.
- Préserver les chemins de randonnée.

Pour réaliser tous ces projets, l'outil emplacements réservés sera utilisé dans toute sa diversité d'usage et l'outil règlement pour une meilleure prise en compte de l'aspect patrimonial du bourg et des hameaux (Malartic ...) en terme d'implantation, de matériaux, de volumétrie sans pour autant interdire la contemporanéité.

2 – Anticiper l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec les qualités patrimoniales de la commune, en phasant dans le temps l'ouverture de zones à urbaniser en favorisant la diversification de l'offre résidentielle.

Le constat est le suivant :

La commune de Montaut-les-Créneaux connaît depuis 1982 une forte croissance démographique qui se stabilise depuis 1990, la population s'établit en 2012 à 650 habitants environ avec une production de 7 logements par an (moyenne des dix dernières années)

L'arrivée dans les années 80 de nouveaux ménages, en majorité constituée de couples avec enfants, a entraîné un sensible rajeunissement puis un vieillissement et un tassement du nombre de jeunes dans les dernières années.

L'installation de ces nouveaux résidents s'est faite quasi-exclusivement dans des maisons de type pavillonnaire à 97 %, pour la plupart de grande taille. Même si la superficie des parcelles tend à diminuer dans le temps, l'offre résidentielle sur la commune reste peu diversifiée, privilégiant l'habitat individuel et ne comportant que peu de petits logements. Le secteur locatif est faiblement représenté (13% des résidences principales), mais avec un parc social public significatif (existant 13 et en cours de construction 4).

L'intensité relative de la pression foncière est illustrée par le taux de logements vacants (5% en 2007).

Déclinaison des enjeux:

- Poursuivre le développement communal conformément aux souhaits du conseil municipal, en anticipant l'arrivée de nouveaux ménages dans un habitat diversifié.
- Phaser l'ouverture des zones à l'urbanisation dans le temps, en cohérence avec la programmation des équipements nécessaires à l'accueil de la population, notamment la station d'épuration qui devra être agrandie.

Le projet :

• L'objectif démographique retenu est de 850 habitants à l'horizon 2022, soit 200 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2012. Il correspond à l'implantation de 101 nouveaux logements, soit 10 logements par an, dont 9 au titre du desserrement. Au-delà de l'aspect quantitatif, l'orientation souhaitée est d'inciter la diversification de l'habitat.

• Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour permettre la réalisation des objectifs du conseil municipal soit un potentiel constructible correspondant à un nombre de permis de construire d'environ 10 par an, soit une consommation maximale du sol de 10 hectares en dix ans.

• Accueillir de nouveaux habitants mais aussi favoriser le maintien de la population en place dans les conditions suivantes (sous réserve de la présence des réseaux indispensables à l'obtention de permis de construire) :

- dans les zones déjà construites du bourg : le règlement incitera à la rénovation de l'habitat vacant, à la densification de l'habitat existant, au changement d'affectation des dépendances.
- en extension des franchises urbaines du bourg (A Lassalles, A Lassalles Heau, Au Bascard , Au village, ...) en proposant des nouveaux quartiers reliés au bourg. Ces extensions seront réalisées de façon maîtrisée, phasée dans le temps, en s'appuyant sur des orientations d'aménagement et de programmation prévoyant la mise en place d'un maillage de rues permettant d'assurer une qualité du cadre de vie et de développer les déplacements doux.
- Dans le hameau de A Enjouanole pour une extension à long terme maîtrisée sous réserve de réalisation des réseaux.
- Sur le reste de la commune, dans le cadre de changement de destination des bâtiments agricoles et des dépendances après avoir mesurer l'impact et la compatibilité avec l'activité agricole.

Pour réaliser tous ces projets, les outils emplacement réservé, règlement et orientations d'aménagement et de programmation seront utilisés pour :

- une meilleure prise en compte de la consommation des sols (règles d'implantation)
- des règles de cohérence architecturale et paysagère sur l'ensemble de la commune.
- des règles de phasage dans le temps

3 - Valoriser l'économie agricole, notamment en proscrivant le mitage et en limitant la consommation d'espace.

Le constat est le suivant :

L'économie agricole est la principale activité économique présente sur la commune, bénéficiant de terres en général de bonne qualité.

Très structurée et efficace, elle s'appuie sur un nombre d'exploitations professionnelles stables depuis 2000, dont la SAU moyenne tend à augmenter sensiblement au environ de 74 hectares par exploitations.

Toutes les structures pratiquent la culture des céréales ou des oléagineux (principalement blé dur, blé tendre, tournesol), le plus souvent sans recours à l'irrigation.

Des élevages (5/6) sont recensés sur la commune.

Un réseau de fossés, qui structure l'espace agricole, est perceptible dans le paysage par son accompagnement végétal parfois discontinu.

L'agriculture caractérise les paysages de la commune et son caractère champêtre malgré sa dimension intensive.

La consommation des sols entre 2004 et 2012, c'est-à-dire 8 ans, est établie par comparaison entre la photo aérienne de Janvier 2004 (source Google Earth) et la dernière mise à jour cadastrale de fin 2012. Il apparaît une consommation de 10,2 hectares.

Dans le même temps entre 2004 et 2011, 54 maisons ont été autorisées (sitadel 2) à ce jour soit une consommation moyenne de 1900 m² par maison.

Déclinaison des enjeux:

- Maintenir la cohérence des exploitations par la surface des terres et les usages autorisés dans et à proximité des exploitations.
- Permettre l'extension des exploitations agricoles.
- Maîtriser l'impact des nouvelles constructions en termes de consommation du sol et de cohérence architecturale, paysagère, et urbaine

Le projet :

- Maintenir les terres agricoles pérennes sur une grande partie de la commune et éviter les morcellements par les constructions d'habitations par un classement adéquat.
- Ne rendre possible les changements d'affectation des bâtiments dans les endroits où l'impact sur les activités agricole est faible.
- Prescrire un règlement qui limite la consommation du sol pour chaque construction.
- Permettre la diversification des exploitations agricoles (gîte...) dans les endroits où l'impact sur les activités agricole est faible.
- Préserver et renforcer les haies qui bordent les fossés mère, en créer de nouvelles afin de limiter l'érosion.
- Eviter la proximité des zones urbanisées avec les élevages et les conflits d'usage avec les zones d'habitation.
- Pour Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 9,76 hectares en 8 ans, le PADD fixe un coefficient de modération de 0,95 %. D'autre part, la surface prévue de 1000 m² en moyenne par habitation auquel ont rajoute les espaces publics et la voirie (soit une superficie moyenne par parcelle de 1200 m²), correspond à un recul de 55 % par rapport à la décennie précédente qui était de 1900 m².

4 - Pérenniser et valoriser le cadre de vie en étant respectueux de l'identité de la commune à travers le paysage, ses trames environnementales (bois, haies, ruisseau) et son patrimoine (châteaux, manoir, ferme, petit patrimoine bâti...)

Le constat est le suivant :

Le paysage de la commune de Montaut-les-Créneaux est caractérisé par sa silhouette et ses points de vue à partir de la route de crête et depuis les points hauts du village.

L'effet de silhouette est perceptible de tous les côtés.

Le bourg s'est implanté sur une ligne de crête, s'est étiré vers l'Ouest et aujourd'hui vers le Sud. Le caractère rural se traduit par les vues sur les champs (notion d'espace) et par la « tranquillité ». La présence de fossés, de bois, de haies témoigne de la campagne.

En matière de bâti, il existe sur la commune deux types d'implantations illustrant les différentes politiques publiques en matière d'habitat qui se traduisent par une consommation moyenne du sol différente, laquelle oscille entre 400 m² pour le centre ancien et 1500 m² pour les faubourg et 3500 m² pour les autres secteurs de la campagne.

La présence d'une station d'épuration peut permettre de tendre vers une diminution des surfaces consommées, son renforcement permettra, pour les opérations futures, d'intensifier les efforts en termes de gestion économe des sols.

Les entrées du village ne sont pas ou peu qualifiées et la lisibilité d'accès au centre est perfectible principalement pour trouver le parking quand on arrive en voiture.

La particularité de la commune réside en ses bâtisses agricoles de grand volume, son château de Tournemire. Le parc associé, les bois très importants de la commune et les haies encore présentes constituent des éléments forts de repère dans le paysage.

Le paysage constitue un point d'attractivité de la commune.

Il existe deux chemins de randonnées qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

Le village de Montaut-les-Créneaux est inscrit dans une démarche du Pays d'art et d'histoire.

Déclinaison des enjeux:

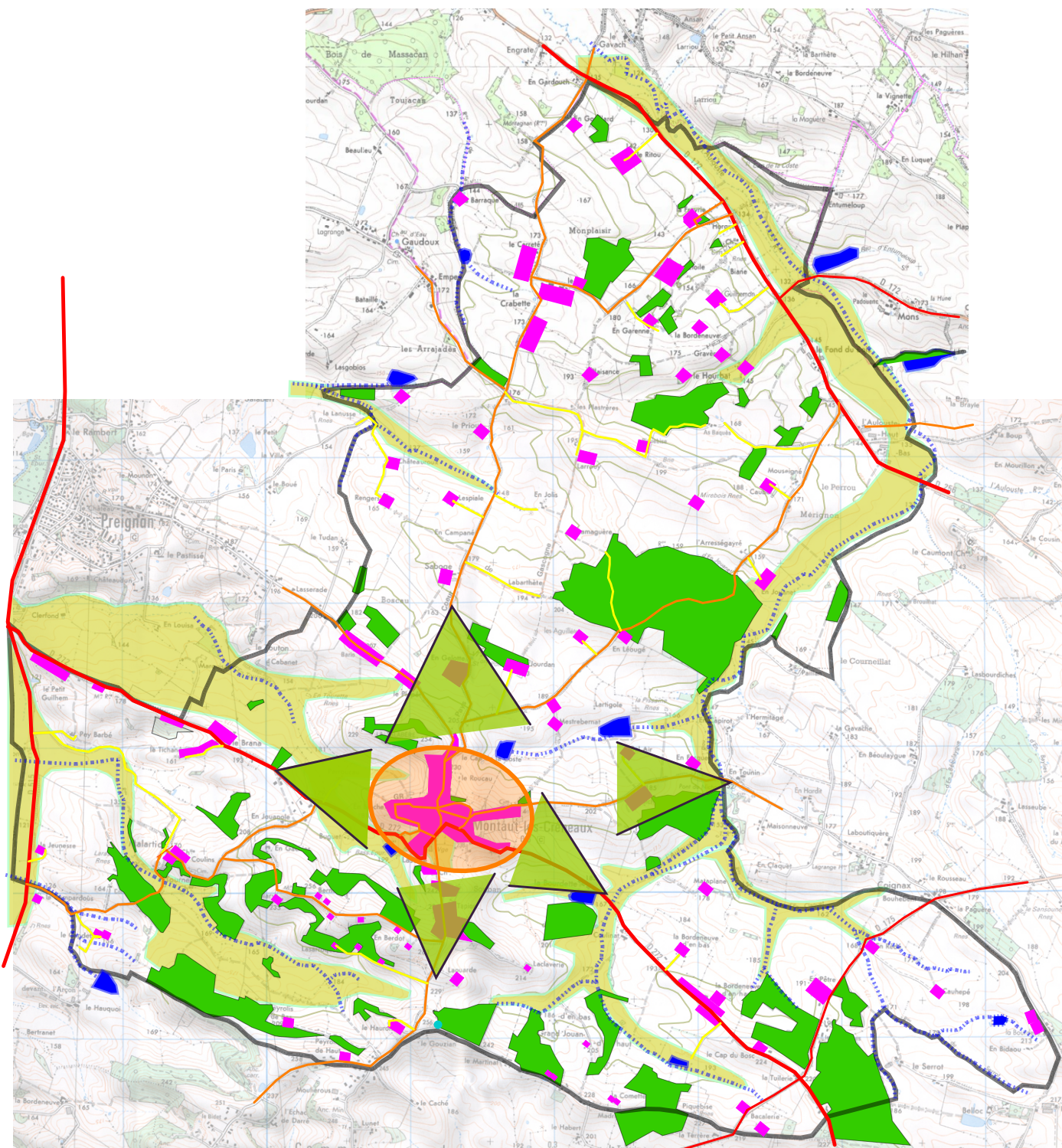
- Préserver le caractère rural de la commune (tranquillité et grand espace) à l'extérieur de la zone urbaine en proscrivant le mitage
- S'assurer d'une maîtrise de la consommation de sol.
- Déterminer les limites de l'extension pour préserver les vues sur l'espace rural
- Rendre une lecture claire du paysage du bourg et de ses extensions
- Prendre en compte l'ensemble des éléments qui constituent le patrimoine de la commune tant environnemental, végétal que bâti.
- Préserver les chemins de randonnées.
- Préserver les lignes de crête.
- S'inscrire dans une continuité par rapport à la démarche du Pays d'art et d'Histoire.

Le projet :

- Privilégier le développement autour du bourg historique et limiter son développement (proximité de la station d'épuration) afin de préserver les limites de sa silhouette et ne pas créer d'urbanisation linéaire.
- Densifier les quartiers existants afin de ne pas consommer d'espace
- Dans les nouveaux quartiers, optimiser le stationnement sur les parcelles privées. Identifié et qualifié le stationnement des visiteurs.
- Qualifier et aménager les entrées du village par des aménagements adaptés et qualitatifs et notamment les entrées nord et sud
- Les trames végétales et les trames d'hydrologique seront identifiées et éventuellement prolongées.
- Repérer les éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5- III 2° du Code de l'Urbanisme :
 - o végétal : bois, arbres remarquables, haies qui qualifient les paysages de la commune...
 - o bâti : - le bourg historique (église, rues, Tour-Porte, mairie, place, maisons de maîtres...) – le petit patrimoine rural
 - o les milieux naturels ou liés à l'eau : les ruisseaux, fossés mères, lacs....
- Les limites de jardins par rapport à l'espace public seront en harmonie avec le contexte végétal de haie champêtre.
- Programmer et soigner les espaces publics de la commune, existants ou à créer. Dimensionner les espaces publics en adéquation avec leurs usages.

- Veillez à la qualité de l'architecture et à l'harmonie des façades et des clôtures (sans interdire la diversité)...par une écriture de règlement qui s'attache à prendre en compte l'esprit des lieux et l'expression contemporaine dans le respect de la démarche du pays d'Art et d'Histoire.
- Les deux chemins de randonnées identifiés aujourd'hui seront maintenus avec les haies qui les bordent (utilisation de l'article L123-1-5- III 2°). La possibilité de créer de nouveaux chemins sera envisagée avec les nouveaux quartiers.

Les ENJEUX



Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement

LE ZONAGE :

Les zones urbaines sont caractérisées par leur forme et leur typologie (la densité, l'alignement par rapport à l'espace public, les façades continues ou discontinues), avant de l'être par leur spécificité fonctionnelle (habitat, commerces, équipements). Elles correspondent aux secteurs du village historique, aux extensions pavillonnaires et aux quartiers situés au nord de la commune. Les zones urbaines liées à l'habitat sont la résultante de l'histoire du développement de la commune de Montaut-les-créneaux. Leur caractère principal définit le cadre de vie : l'habitat, les services, activités compatibles avec l'habitat.

Quatre sous-secteurs les déterminent : Ua (le bourg historique), Ub (les quartiers pavillonnaires à proximité du bourg), Uc (les quartiers hors du bourg avec assainissement collectif), Ux zone dédié à l'activité artisanales.

- Le périmètre de la zone Ua est circonscrit aux terrains dont l'implantation est à l'alignement de l'espace public et dont la mitoyenneté est la règle. Elle correspond a celle du POS, à l'exception du bâtiment artisanal situé à proximité de la salle des fêtes qui sera classé en zone UX et de la prise en compte de la création de piscine. Sa superficie est de 6 hectares.

Un potentiel de réhabilitation et de renouvellement existe à l'image des immeubles restaurés en 2012/2013 au coeur du village (locatif). Une exigence sera demandée dans le règlement, d'où ce classement spécifique en zone Ua.

- La zone Ub caractérise essentiellement les quartiers récents autour du bourg, ainsi que les extensions au Nord et le quartier de « A Tapio » au sud.

La superficie de la zone Ub est de 18,4 hectares et correspond en partie à la zone UC du POS. Il est a noté qu'il n'y avait pas de zone UB dans le POS. Son augmentation résulte de la prise en compte des quartiers réaliser et notamment celui de « Au Bioche », de l'intégration de la zone NB au nord des faubourgs d'une extension au bord de la départementale n°272 qui résulte du projet d'extension vers l'Est du village

- La zone Uc est composée des zones NB du quartiers « a Enjouanole » et de la zone NA « A la Bordeneuve » construite aujourd'hui. Sa superficie est de 8,8 hectares.

- La zone Ux correspond à l'existence d'un bâtiment d'activité désaffecté qui était en zone Ua. Sa proximité avec la salle des fêtes lui confère une situation particulière et pour éviter tout risque de nuisance sa destination en zone d'activité est privilégiée. Pour maîtriser le devenir de ce site un emplacement réservé a été adopté (le numéro 1) afin pour la collectivité d'y déplacer les ateliers municipaux. Sa superficie est de 0,35 hectares.

La zone UL est dédiée aux activités de sport et de loisirs, elle correspond à la zone NAL du POS.

Sa superficie est de 3,7 hectares, elle double par rapport au POS et ainsi prend en compte les besoins supplémentaires générés par l'accueil d'une nouvelle population.

- **Les zones à urbaniser** AU et AU0 sont caractérisées par l'insuffisance des réseaux pour une urbanisation à court ou moyen terme. Leur vocation est de devenir de futures zones urbaines.

Les zones AU, AU0 sont à dominante d'habitat, mais pourront accueillir des services, des commerces, de l'artisanat compatible avec l'habitat afin de constituer une mixité urbaine propre à une vie de quartier.

Il s'agit pour les zones AU situées au sud du village de la zone NAb et en partie UC du POS ainsi de la zone NA et Ui du POS.

Le autres zones AU sont prises sur les terres agricoles (zone NC) mais sont en liaison directe avec le bourg, soit « Au Bascard » au nord, et « A Lasalle » à Lasalle à l'est et à proximité du quartier de « A Tapio »

La superficies des zones AU est de 7,9 hectares et se répartisse en 4,6 hectares en zone AU1 à

court terme et 3,3 à moyen terme en zone AU2.

Le choix de ces zones AU résulte de la prise en compte des points de vue sur le village (tour et église) pour ne pas impacter la silhouette de Montaut. L'arrivée depuis la RD 272 à l'Ouest permettra de visualiser en partie les quartiers de l'Est mais ils seront partiellement indétré par la présence de bois. La création d'une épaisseur supplémentaire de constructions à l'est préservera la silhouette de Montaut. Il s'agira de privilégier un effet de toitures.

La zone AU0 étant issue de la zone NB du lieu dit « A Enjouanole » quartier situé à l'ouest du village en partie construit aujourd'hui mais dont une partie non desservie en réseaux justifie la zone AU0. La zone AU0 est d'une superficie de 1,3 hectares.

La totalité des zones AU et AU0 est de 9,2 hectares. Dans le POS elle était de 10,3 hectares.

Les zones agricoles correspondent aux terres agricoles dont la valeur du sous-sol doit être protégée. C'est l'enjeu de la pérennité de l'agriculture.

Les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique sont classés en A. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A est d'une superficie de 2119,55 hectares et correspond à 80,8 % de la superficie de la commune.

- Les zones Ap.

La volonté de préserver l'attractivité de la commune : les points de vue, implique un classement en zone Ap qui correspond à la zone ND du POS. Sa superficie de 54,9 maintient globalement celle du POS.

- Les zones A1

Toutes les constructions dont l'usage n'est pas lié à l'activité agricole de la commune seront classées en zone A1 pour permettre une extension mesurée de chaque maison, le changement de destination de constructions non utilisées, la construction d'annexes et ceci sans compromettre l'économie agricole.

Celles-ci résultent de la mise en adéquation du code de l'urbanisme avec les modes d'occupation. En effet, un nombre important de constructions est situé dans l'espace agricole qui a un classement spécifique dans le PLU : la zone A. Seule zone du PLU monofonctionnelle qui impose aux constructions, pour pouvoir exister et évoluer, d'être nécessaires à l'activité agricole (art R 123-7 du code de l'urbanisme). Pour autant les projets pour ces maisons, non liées à l'activité agricole existent, comme l'extension, la réhabilitation, la modification de leur façade. Ceux-ci nécessitent une autorisation administrative qui ne pourra être accordée que si la construction n'est pas en zone A. D'où la création de la zone A1 pour toutes les constructions existantes qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole conforme à l'article L123-1-5 – 14°.

La vocation de la zone A1 est de prendre en compte un état de fait, c'est-à-dire la présence d'une maison, d'une construction non liée à l'activité agricole et de lui permettre d'évoluer dans le temps (extension mesurée, réhabilitation) dans le respect des dispositions réglementaires de la zone.

- Les zones Ae correspondent au sièges d'exploitation et sont créées pour permettre la réalisation de constructions liées à l'activité agricole. En effet la zone A permet uniquement des constructions nécessaires à l'activité agricole, sa superficie est de 18,6 hectares.

- La zone Ax correspondent à la présence d'un artisan (garagiste) dont l'utilité sur la commune est avérée. Dans la mesure où il existe à ce jour, la possibilité de construire pour son activité est maintenue, dans le cadre de l'article L123-1-5 6°. Sa superficie est de 0,4 hectares.

Les zones naturelles ont pour caractéristique de préserver l'espace, soit pour des raisons environnementales (zone Nr et Nb) , soit pour des raisons liées au paysage (zone Nb).

- Les zones Nr.

Tous les ruisseaux sont classés en zone Nr afin d'identifier le caractère environnemental et naturel. Aucune construction ne sera possible sur ces sites qui étaient classés en zone NC du POS. Sa superficie est de 59,3 hectares.

Les parties boisées de la commune sont classées en zone Nb et représentent une superficie de 270 hectares soit 10,3 % de la superficie de la commune. Leur classement résulte à la fois de question de paysage et de biodiversité.

Dans le village, les parcelles situées à l'arrière de la rue du Barry correspondent aux jardins de ces maisons et constituent un patrimoine historique du parcellaire du bourg. La constructibilité de celles-ci fragiliserait la qualité architecturale et patrimoniale du quartier. L'article L123-1-5 III 2° permet de préserver les jardins à l'intérieur d'une zone U, c'est l'outil qui est utilisé pour préserver ce site.

Les espaces boisés classés ont une surface de 252,6 hectares soit 9,6 % de la superficie totale de la commune. Ils correspondent à tous les bois de la commune dont la situation est stratégique et dont l'exploitation n'est pas effective. Ils participent au fonctionnement des corridors écologiques.

• Afin d'assurer une protection des éléments bâtis et non bâtis sur la commune, le repérage au titre de l'article L 123-1-5 alinéa7 du code de l'urbanisme a été utilisé.

Toutes les haies dont le rôle en terme de biodiversité et de paysage est avéré sont protégées au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme. Elles sont repérées sur le plan et les édifices sont indiqués dans le tableau ci-dessous et dans le plan de zonage par un symbole (cercle).

n°	objet	Lieu dit
1	Pigeonnier	Au Ritou
2	Maison pigeonnier	Au Château
3	Maison de maître	A la Crabette
4	Maison de maître	Saboge
5	Tour	A Paybarbe
6	Château , église et abords	Malartic
7	Maison de maître	A Lassalle
8	Maison de maître	A Lassalle
9	Maison de maître	A Lassalle
10	Maison de maître	A Emberdot
11	Vestiges	A Peyrolis
12	Edifice Médiéval	Mataplane

Les éléments repérés participent au maintien général du cadre de vie des habitants de la commune et à son attractivité.

Le repérage permet aussi la prise en compte de la singularité de l'élément repéré et sa préservation dans le temps.

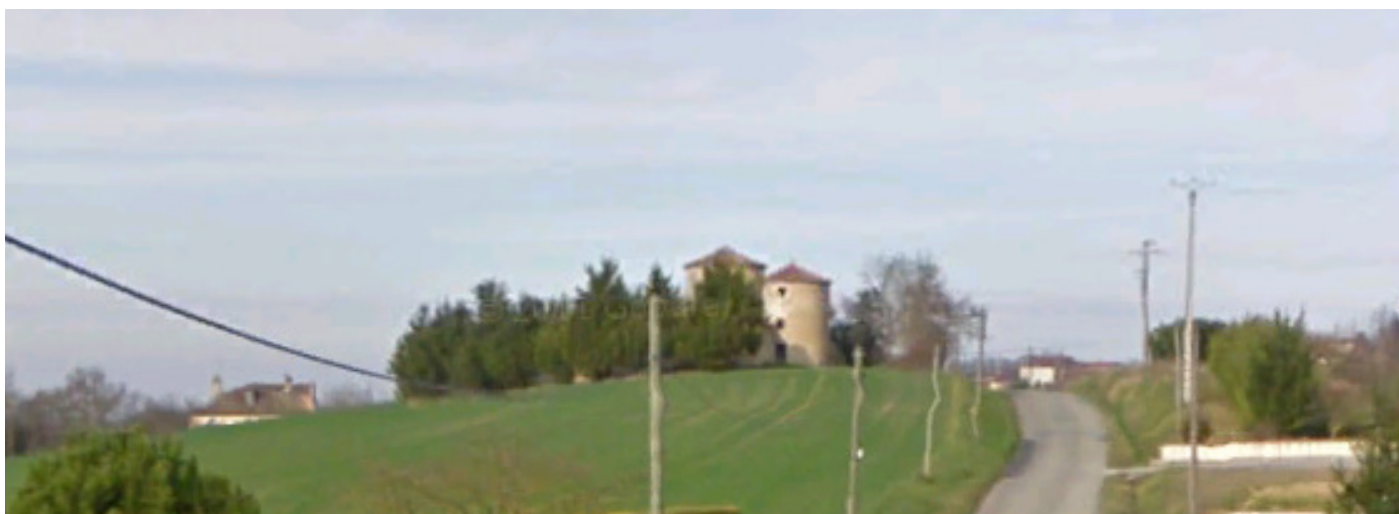
La totalité des zones construites soit urbaines soit naturelles ou agricoles (les zones : U, UL , A1, Ae, et Ax) et celles à construire soit les zones U, AU, AU0, représentent 119,25 hectares soit 4,55 % de la superficie totale de la commune. La totalité des zones agricoles A et naturelles N (Nr, Np,) a une superficie de 2503,75 hectares soit 95,45 % de la superficie de la commune.

Ces données attestent du caractère rural de la commune de Montaut-les-Créneaux soumis à la pression pavillonnaire due à sa situation par rapport à Auch.

Le patrimoine a titre d'exemple



Le village coté Sud



Au lieu dit «A lasalle» : manoir avec tour

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU ET COMPARAISON AVEC LE POS de 2000

	POS 2000			PLU 2014		
	zone	surface ha	% / à la surface communale %	zone	surface ha	% / à la surface communale %
SECTEUR U						
HABITAT						
zone urbaine dense	UA	5,80	0,22	Ua	6,00	0,23
Centre ancien						
Quartiers pavillonnaires	UC	11,4	0,43	Ub	18,40	0,70
Quartier Hameau	NB	7,50	0,29	Uc	8,80	0,34
Assainissement individuel						
	<i>sous Total</i>	<i>24,70</i>	<i>0,94</i>	<i>sous Total</i>	<i>33,20</i>	<i>1,27</i>
Activité	UX	0,6	0,02	Ux	0,35	0,01
Sport Loisirs	NAL	1,75	0,07	UL	3,70	0,14
	Total	27,05	1,03	Total	37,25	1,42
SECTEUR AU URBANISATION FUTURE						
Habitat	INA	10,30	0,39	AU	7,90	0,30
				AU0	1,30	0,05
	<i>sous Total</i>	<i>10,30</i>	<i>0,39</i>	Total	9,20	0,35
Activité	NAX	2,20	0,08			
	Total	12,50	0,48			
ZONE NATURELLE AGRICOLE DÉJÀ BÂTI						
Habitat existant dans l'espace agricole	A	50,00	1,91	A1	53,8	2,05
Artisan				Ax	0,4	0,02
Siège d'exploitation agricole	A	17	0,65	Ae	18,6	0,71
	Total	67,00	2,55	Total	72,80	2,78
ZONE NATURELLE et AGRICOLE NON BÂTI et Bâti						
Protection lié au point de vue	Nd	65,30	2,49	Ap	54,9	2,09
Protection lié au ruisseau				Nr	59,3	2,26
Secteur de boisement				Nb	270	10,29
				Total	384,20	14,65
ZONE AGRICOLE						
Sol agricole	A	2451,15	93,45	A	2119,55	80,81
	Total	2516,45	95,94	Total	2503,75	95,45
	total	2623,00	100,00	total	2623,00	100,00
Zones urbanisée ou à urbaniser		106,55	4,06		119,25	4,55
Zones naturelle ou agricole dont EBC		2516,45	95,94		2503,75	95,45
		242,00	9,23		252,60	9,63

Synthèse

Si l'on compare l'évolution du zonage entre le PLU et le POS en termes de typologie et d'usage, les données sont les suivantes :

Au total, la commune reste très largement à dominante agricole et naturelle la variation entre les deux documents est très vertueuse puisque que seulement 0,5 % de superficie constructible en plus.

Dans le PLU 95,45 % de la commune (2503,75 hectares) est classé en zone agricole ou naturelle.

Le PLU 2014 est une organisation du zonage pour une meilleure efficacité de l'aménagement avec une stabilité des zones constructibles. Les surfaces constructibles dans le PLU des zones U, AU et AU0 sont de 119,25 hectares soit 4,55 % de la superficie de la commune.

PROSPECTIVE : SIMULATION ET COHERENCE

Les besoins du projet dans le PLU

Prospective d'évolution démographique dans les zones urbanisées actuelles:

L'objectif de population est de 850 habitants en 2022 (200 habitants en plus qu'en 2012) soit un nombre de 101 logements supplémentaires. La vacance à Montaut-les-Créneaux est très faible (5%) et ne peut être un argument pour le renouvellement urbain. Seule l'extension urbaine sera programmée pour atteindre l'objectif du projet.

Les besoins en terme de surface :

La consommation par logement est estimée à 1000 m² soit pour 101 logements une surface d'environ 10 hectares. Pour l'habitat les besoins sont donc de 10 hectares.

Le besoin de voirie et d'espace public pour réaliser ce projet est estimé à 20 % soit 2 hectares

Soit un besoin de foncier dans le cadre de l'élaboration du PLU de 12,5 hectares

L'offre du foncier dédié à l'habitat dans le PLU

Les capacités des zones Ua, Ub, et Uc, sont évaluées à 3 hectares de surface encore constructibles (opérations de densification) mais ne constituent pas une surface à prendre en compte au regard de leur usage actuel à savoir des jardins. Leur constructibilité demeure, mais reste très hypothétique.

Evolution de la superficie des nouvelles zones à urbaniser :

Les capacités des zones à urbaniser sont réparties dans les zones AU et AU0 de 9,2 hectares.

Soit un total de 12,2 hectares.

Hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation

Dans le PLU, l'urbanisation est découpée en deux phases déclinées en zones AU1 et AU2. La zone AU1 sera réalisée dans un premier temps et les zones AU2 et AU0 à moyen et long terme.

Le PLU offre aujourd'hui une superficie potentielle à bâtir correspondant aux objectifs de la commune de MONTAUT-LES-CRÉNEAUX, fixés dans le PADD.

LE REGLEMENT :

Dans toutes les zones du PLU, les articles suivants, ne sont pas réglementés :

- L'article 5 – Caractéristiques des terrains. La loi SRU permet de réglementer cet article uniquement pour des raisons liées à l'assainissement et pour des raisons patrimoniales. Ces deux critères ne sont pas présents sur la commune, c'est pourquoi l'article n'est pas réglementé.

- L'article 8 – Distance entre chaque construction sur une même unité foncière. La distance entre chaque construction d'une même parcelle n'est pas réglementée, afin de permettre une souplesse d'implantation pour promouvoir « l'esprit de la densité » recherché par le contexte législatif. Seul la zone A aura un article 8 réglementé.

- *L'article 9* : L'emprise au sol n'est pas réglementée pour pouvoir être plus enclin à densifier et ne pas bloquer des projets pour des superficies d'annexes venant contredire l'esprit de la loi.

- *L'article 14* exprime la volonté de maîtriser la surface de plancher construite. C'est l'outil pertinent pour maîtriser la densité. Dans la commune de Mautaut-les-Créneaux le risque de surdensité n'existe pas, c'est pourquoi il n'est pas réglementé. Ainsi cette règle ne sera pas un frein à la densité et contribuera à la maîtrise de la consommation des sols.

Les zones urbaines (U)

Les articles 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15 et 16 du règlement sont communs aux zones Ua, Ub, Uc, et UL.

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avérée.

L'article 2 autorise sous conditions les constructions dont l'existence est interdite dans l'article 1 sous réserve de respecter les critères définis à l'article 2.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et s'inscrit dans les prescriptions du RNU : accès soumis aux règles de sécurité et d'accessibilité.

L'article 4 impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent au réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération, des arbres existants et de la volonté d'agrémenter, notamment, les aires de stationnement. Afin de privilégier les haies champêtres et locales les haies mono spécifiques sont interdites.

L'article 15 exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

La zone Ua.

Le sous-secteur Ua est justifié par :

- *L'article 6 et 7* : l'implantation des constructions se fera à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparatives. En effet, la forme urbaine du centre historique ne doit pas être dénaturée par un dérèglement de sa typologie urbaine. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas précis de sécurité ou d'incertitude cadastrale.

Ce principe d'implantation respecte les principes existants et permet une densification future des parcelles suivant le projet de chaque pétitionnaire.

- *L'article 10* : les constructions devront s'intégrer de façon harmonieuse et pour cela leur hauteur ne sera jamais supérieure à huit mètres, hauteur constatée aujourd'hui dans la zone Ua.

- *L'article 11* : Pour une plus grande harmonisation de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions architecturales définissent des règles pour respecter l'esprit du village : la pente des toitures, la forme des tuiles, les enduits, les menuiseries, les clôtures. Même si la construction neuve est possible, l'accent est porté sur la réhabilitation car cela représente la majorité de la zone Ua.

- *L'article 12* : La problématique du stationnement est complexe dans les bourgs centre, mais la qualité patrimoniale de la zone Ua est telle que le garage n'est pas imposé dans le règlement par ne pas prendre le risque de détruire l'architecture des constructions existantes.

Les zones Ub et Uc

Le sous-secteur Ub correspond à des quartiers de faubourg existants autour du bourg historique.

La typologie se caractérise par une densité moins forte que dans le bourg et des règles d'implantation plus souples.

Le sous-secteur Uc correspond aux deux quartiers situés à l'extérieur du village et de ses faubourgs.

Dans les deux sous secteurs, la typologie se caractérise par une densité moins forte que dans le bourg et des règles d'implantation plus souples. Dans ce contexte, le règlement incite à densifier tout en permettant une adaptation dans la façon d'y parvenir, c'est-à-dire dans le choix de l'implantation et des hauteurs.

Les sous-secteur Ub et Uc sont justifiés par :

- *L'article 6* : l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche de l'espace public pour une utilisation économe du sol sans pour autant être à l'alignement pour prendre en compte l'existant et la fréquentation des voies considérées.

Il sera possible de s'implanter par rapport à la voie communale à une distance maximale de 2 mètres de l'emprise publique pour conserver la logique d'occupation des parcelles environnantes tout en permettant une implantation vertueuse en terme de consommation des sols.

- *L'article 7* : le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêche pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi, il est demandé soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance maximale comprise entre 2 mètres et 3 mètres.

- *L'article 10* : les hauteurs respecteront celles des constructions voisines dont la hauteur est le plus souvent de 6,5 mètres.

L'article 11 : La commune a engagé des prescriptions architecturales qui devront respecter l'environnement et le caractère des lieux. Les clôtures quand elles existent seront composées d'essences champêtres, pour cela elles ne sont pas réglementées en hauteur. Une architecture contemporaine respectueuse de l'harmonie du lieu sera possible dans le respect du site.

- *L'article 12* : La problématique du stationnement est complexe dans les faubourgs, le nombre de place de stationnement fluctuer par maisons et dans le temps, c'est pourquoi il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

La zone UL.

Le sous-secteur UL est justifié par :

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère d'usage de loisirs et d'activité sportive ainsi que son fonctionnement n'est pas avérée.

L'article 2 autorise sous conditions les constructions dont l'existence est interdite dans l'article 1 sous réserve de respecter les critères définis à l'article 2 et notamment les installations classées générant des nuisances incompatible avec les activités de la zone.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et s'inscrit dans les prescriptions du RNU : accès soumis aux règles de sécurité et d'accessibilité.

L'article 4 impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent au réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

- *L'article 6* : l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche de l'espace public pour une utilisation économe du sol sans pour autant être à l'alignement pour prendre en compte l'existant et la fréquentation des voies considérées.

Il sera possible de s'implanter par rapport à la voie communale à une distance maximale de 5 mètres de l'emprise publique pour conserver la logique d'occupation des équipements tout en permettant une implantation vertueuse en terme de consommation des sols.

- *L'article 7* : le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêche pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi, il est demandé soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance minimale égale à la hauteur des constructions divisées par deux au regard de la hauteur des équipements visés dans la zone.

- *L'article 10* : les constructions devront s'intégrer de façon harmonieuse et pour cela leur hauteur ne sera jamais supérieure à huit mètres, hauteur constatée aujourd'hui dans la zone UL.

- *L'article 11* : Pour une plus grande harmonisation de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions architecturales définissent des règles pour respecter l'esprit du village : la pente des toitures, la forme des tuiles, les enduits, les menuiseries, les clôtures.

- *L'article 12* : La problématique du stationnement est complexe dans les faubourgs, le nombre de place de stationnement fluctuer par maisons et dans le temps, c'est pourquoi il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération, des arbres existants et de la volonté d'agrémenter, notamment, les aires de stationnement. Afin de privilégier les haies champêtres et locales les haies mono spécifiques sont interdites.

L'article 15 exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

La zone UX

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère d'activité n'est pas avérée.

L'article 2 autorise les constructions dédiées à la zone d'activité sans condition particulière. En effet la commune a émis un emplacement réservé sur ce terrain afin de maîtriser l'évolution du site.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU de ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4: impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent au réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Afin de maîtriser l'écoulement des eaux de pluie il sera prévu pour chaque construction des dispositifs de maîtrise des écoulements.

L'article 6 : l'implantation préconisée des constructions prendra en compte l'existence d'un bâtiment qui est implanté au milieu de la parcelle, mais sans pour autant interdire le faite de se rapprocher de l'espace publique. En raison du relief et de l'accès sur le terrain la distance minimale sera de 4 mètres par rapport à la limite de l'espace publique

L'article 7 : Le respect de l'esprit du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêche pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi il est demandé soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance minimale de la moitié de la hauteur du bâtiment.

L'article 10 : les hauteurs maximales prendront en compte les usages des bâtiments prévus à savoir les services techniques. C'est pourquoi la hauteur maximale réglementée est au maximum de 9 mètres.

L'article 11 : les prescriptions architecturales décrivent la recherche d'harmonie pour la zone d'activité, tant dans les façades, que les clôtures.

L'article 12 : La problématique du stationnement est complexe, c'est pourquoi il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agrémenter notamment les aires de stationnement.

L'article 15 exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

Les zones à urbanisation future (AU, AU0)

Les zones AU sont justifiées par :

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avéré.

L'article 2 autorise les constructions sous réserve de respecter les orientations d'aménagement. La mixité urbaine et la diversité des modes d'habitats (garant entre autre du bon fonctionnement des équipements) nécessitent un projet d'ensemble qui mette en place les conditions de leur réussite, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation sera possible dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Pour un meilleur étalement de la maîtrise des opérations, la hiérarchisation des zones est ainsi établie : les zones AU1 pourront s'urbaniser dans les conditions défini ci-dessus et les zones AU2 lorsque 50 % des permis de construire de la zone AU1 auront été délivrés et sous réserve de la présence des réseaux en capacité suffisante.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU de ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4: impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent au réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Afin de maîtriser l'écoulement des eaux de pluie il sera prévu pour chaque construction des dispositifs de maîtrise des écoulements.

L'article 6 : l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche de l'espace public pour une utilisation économe du sol sans pour autant être à l'alignement pour prendre en compte l'existant et la fréquentation de la voie considérée. Il sera possible de s'implanter au maximum à 6 mètres de l'espace public.

L'article 7 : Le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêche pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi il est demandé soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance maximale égale à la demie-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.

L'article 10 : les hauteurs respecteront celles des constructions voisines pour l'expression d'une harmonie de l'épannelage dont la hauteur est le plus souvent de deux à trois niveaux. C'est pourquoi la hauteur maximale réglementée du sol à la sablière sera au maximum de 8 mètres.

L'article 11 : les prescriptions architecturales confirment le respect du caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits) tout en permettant une expression contemporaine. L'harmonie obtenue prévaudra lors de l'instruction des demandes de constructions.

- *L'article 12* : La problématique du stationnement est complexe dans les faubourgs, le nombre de place de stationnement fluctuer par maisons et dans le temps, c'est pourquoi il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agrémenter notamment les aires de stationnement.

L'article 15 exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

Les zones AU0 correspondent aux terrains dont la constructibilité sera possible à long terme. Ces secteurs seront urbanisables uniquement après une modification ou une révision du PLU. Les règles ne sont pas définies, elles le seront lors de la modification ou révision du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation.

La zone agricole A , A1, Ae et Ap,

L'article 1 : La zone A est uniquement dédiée à l'activité agricole. A ce titre, aucune construction autre que celle nécessaire à l'activité agricole ne sera possible.

Dans la zone A1, zone agricole déjà habitée, ne sont admises que les extensions mesurées et les changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat compatibles avec l'habitat et les annexes. Ceci afin de permettre aux habitants de faire évoluer leur construction sans pour autant bouleverser l'existant.

Dans la zone Ae, zone agricole déjà habitée par des agriculteurs, ne sont admises que les constructions nécessaires et liées à l'activité agricoles. Seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les extensions mesurées des bâtiments existants, les changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat compatibles avec l'activité agricoles l'habitat et les annexes à l'habitation. Ceci afin de permettre aux agriculteurs de faire évoluer leur construction sans pour autant bouleverser l'existant.

Dans la zone Ap, tout est interdit pour préserver les points de vue sur les glaciers.

L'article 2 : Sont soumises à conditions particulières les constructions nécessaires et liées à l'activité agricole. Elles seront implantées à une distance proche des bâtiments existants et inférieure ou égale à 50 mètres, pour ne pas consommer de l'espace agricole.

Dans les zones Ae, les extensions des maisons existantes seront également possibles pour être en accord avec l'évolution de chaque agriculteur, mais celle-ci sera mesurée et sera liée à la surface de plancher initiale. Soit la surface initiale d'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et dans ce cas l'extension sera de 30m² d'emprise au sol, soit la surface initiale d'emprise au sol est supérieure à 100 M² et dans ce cas l'extension sera de 30 % d'emprise au sol.

Dans les zones A1, les extensions des maisons existantes seront également possibles pour être en accord avec l'évolution de chaque agriculteur, mais celle-ci sera mesurée et sera liée à la surface de plancher initiale. Soit la surface initiale d'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et dans ce cas l'extension sera de 30m² d'emprise au sol, soit la surface initiale d'emprise au sol est supérieure à 100 M² et dans ce cas l'extension sera de 30 % d'emprise au sol.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et reprend la rédaction du RNU pour ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4: impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent aux réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Afin de maîtriser l'écoulement des eaux de pluie il sera prévu pour chaque construction des dispositifs de maîtrise des écoulements.

Les articles 6 et 7 :

Dans la zone A, l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche des bâtis existants pour ne pas « miter » les terres agricoles. En effet dans l'espace agricole et naturel l'objectif sera de s'insérer dans l'existant et pour cela être proche des constructions déjà présentes. La distance maximale requise sera de 2 mètres minimum mais réglementer également dans l'article 8, hormis dans le cas d'une création d'exploitation agricole.

Dans le cas des constructions de sièges d'exploitation, la distance sera de 2 mètres minimum de l'espace public.

Dans les zones A1 et Ae les implantations devront être dans le zonage prévu à cet effet.

La présence d'un ruisseau impliquera un recul de 20 mètres minimum des bords de celui-ci pour ne pas impacter de façon irrémédiable le biotope et la biodiversité.

L'article 8 – Distance entre chaque construction sur une même unité foncière.

Dans la zone A, la distance entre chaque construction sera au minimum de 50 mètres de tous autres bâtiments pour maintenir une vision harmonieuse de l'ensemble des constructions présentes sur chaque site.

L'article 10 : Les règles de hauteurs s'inscrivent dans une logique d'harmonisation avec les constructions voisines. C'est pourquoi, il est demandé de respecter la hauteur des constructions voisines et de ne pas dépasser 8 mètres (à l'égout du toit) pour les maisons d'habitation (A1 et Ae). La hauteur maximale des constructions liées à l'activité agricole sera de 9 mètres pour être en accord avec l'utilisation d'engins de gros volume qui nécessitent une hauteur minimale. Celle-ci ne prend pas en compte les éléments techniques.

L'article 11 : les prescriptions architecturales s'inscrivent dans la logique du contexte et de la prise en compte de l'aspect des constructions voisines. Les prescriptions architecturales confirment le caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits). Néanmoins, les programmes des bâtiments agricoles peuvent être l'expression d'une utilisation de matériaux contemporains.

Les terrassements seront minimales pour respecter la pente des terrains : la construction prendra en compte la contrainte de la pente.

L'article 12 Chaque opération peut apporter ses solutions. C'est pourquoi, il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agréments, notamment, les aires de stationnement.

L'article 15 exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique. Dans l'espace agricole cet article n'est pas réglementé pour prendre en compte l'incertitude et la longueur des distances qui seraient engendrés par une règle.

Les zones naturelles (Nr, Np et Nb)

Quatre sous- secteurs les déterminent :

- Nr, est un secteur lié à la protection environnementale des ruisseaux, l'inconstructibilité est stricte.
- Nb est la zone dédiée aux surfaces boisées.
- Np correspond aux jardins des maisons de la rue du Barry qui sont le témoignage d'un agencement urbain patrimonial des espaces libres à l'arrière des maisons. L'effet de silhouette de la rue sera maintenu en partie par le maintien de ces jardins. En vertu de l'article L123-1-5 9° du code de l'urbanisme, ces jardins ne seront pas constructibles mais préservés.

L'article 1 :

- Dans les zones Nr comprennent l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et des paysages tout y est interdit hormis ce qui l'est à l'article 2.
- Dans la zone Np tout y est interdit
- Dans les zones Nb tout y est interdit hormis ce qui l'est à l'article 2.

L'article 2

En zone Nr et Nb tout est interdit à l'exception des édifices nécessaires au système d'arrosage de l'agriculture et des édifices des services publics.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et reprend la rédaction du RNU pour ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4: impose le raccordement aux réseaux publics de l'eau et de l'électricité et quand ils existent au réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de réseaux divers, afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Afin de maîtriser l'écoulement des eaux de pluie il sera prévu pour chaque construction des dispositifs de maîtrise des écoulements.

L'article 6 et 7 : Les règles 6 et 7 étant obligatoires elles sont renseignées. L'implantation préconisée des constructions nécessaires à l'activité agricole sera au minimum à 2 mètres des emprises et des fossés-mères.

L'article 11 : Seuls les édifices pour services publics et les pompes d'arrosages sont autorisées. Les prescriptions architecturales s'inscrivent dans la logique du contexte environnementale qui sera pris en compte dans l'aspect des constructions.

Dans la mesure où la constructibilité est très limitée les articles suivants ne sont pas réglementés.

L'article 10, 12, 14, 15 et 16

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés marquent la volonté municipale de s'inscrire dans une démarche prospective pour un programme spécifique sur un site. Dans ce PLU, ils sont au nombre de trois.

Pour les équipements

Les emplacements réservés n° 1 correspondent à la volonté de créer une zone d'activité communale pour y implanter les services techniques.

Pour les aménagements

L'emplacement réservé n° 2 correspond à la volonté de créer les conditions pour implanter le réseau d'assainissement.

L'emplacement réservé n° 3 correspond à la volonté de créer les conditions pour implanter le réseau d'assainissement.

L'emplacement réservé n° 4 correspond à la volonté de créer les conditions pour implanter un transformateur électrique.

L'emplacement réservé n° 5 correspond à la volonté d'implanter une station de relevage pur l'assainissement de la zone AU

Les secteurs de préemption

La commune a prévu de mettre en place un droit de préemption dans les zones U, AU et AU0 du PLU (dans le cadre réglementaire du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs types de servitude (**cf. annexes**) existent sur la commune.

- Ligne électrique haute tension Auch- Jalis- Fleurance - I4
- Protection des monuments historique - AC1
- Dégagement aérien – T7
- Risque de retrait gonflement des argiles PM1
- Transport de Gaz – I3

Les contraintes soumises au PLU sont les suivantes :

- archéologiques mentionnées dans le porter-à-connaissance figurent dans les annexes du PLU.
- Zone de protection paysagère liée à l'article L111-1-4
- Bois et forêt soumis au régime forestier
- Zone soumise à l'obligation d'isolation acoustique.

4^{ème} partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

L'équilibre entre les zones construites et les zones naturelles et agricoles est maintenu, le PLU marque une réelle volonté de préserver la qualité paysagère et son cadre de vie.

En effet, 95,45 % du territoire de la commune est en zone naturelle ou agricole et 4,55 % en zone construite.

L'évolution entre le PLU et le POS correspond à un potentiel constructible de 12,7 hectares soit 0,5% de la superficie de la commune.

Le projet de développement de la commune de Montaut-les-Créneaux s'inscrit dans une volonté de cohérence entre une extension à proximité du bourg, et la prise en compte d'un habitat à réhabiliter pour respecter l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'extension.

Pour autant, dans les années à venir, les demandes engendrées par les constructions potentielles seront absorbées par les structures existantes ou prévues dans le PLU.

Les nouveaux habitants vont générer une transformation de l'environnement qu'il convient de prendre en compte à l'échelle de la commune.

Les principales transformations de l'environnement résultent des nouvelles constructions tant dans leur implantation que dans l'impact sur l'évolution

- des paysages,
- de la faune et de la flore
- de la gestion de l'eau,
- de l'assainissement
- des déchets,
- des déplacements.

Les effets de la consommation du sol

La consommation des sols entre 2004 et 2012, c'est-à-dire 8 ans, est établie par comparaison entre la photo aérienne de Janvier 2004 (source Google Earth) et la dernière mise à jour cadastrale de fin 2012. Il apparaît une consommation de 10,2 hectares.

Dans le même temps entre 2004 et 2011, 54 maisons ont été autorisées (sitadel 2) à ce jour soit une consommation moyenne de 1900 m² par maison.

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 1000 m² en moyenne par habitation auquel ont rajoute les espaces publics et la voirie (soit une superficie moyenne par parcelle de 1200 m²), correspond à un recul de 55 % par rapport à la décennie précédente.

La consommation globale dans le PLU est prévue à une hauteur de 12,2 entre 2013 et 2023 soit 9,76 hectares en 8 ans.

La consommation théorique sera en baisse de 0,44 hectare soit un coefficient de modération de 0,95 %.

Compte tenu du nombre de constructions attendues (101), la commune se fixe un coefficient de modération global de 0,95 (la consommation globale sera de 12,2 hectares et par lot passera de 1900 à 1200 (voiries incluses).

Les effets de l'urbanisation sur le paysage

Le projet de paysage est de marquer les limites de l'urbanisation de façon franche, de conserver les effets d'entrée de ville, de préserver les points de vue, de pérenniser l'agriculture en se préservant d'un mitage de la construction. Le PLU a inscrit :

- la préservation des bois en espaces boisés classés
- la protection par des zones Ap des secteurs de paysage caractérisés (point de vue, corridor écologique) et des classements L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.
- le marquage des limites à l'urbanisation de façon franche et contenue par une organisation à partir des orientations d'aménagements et de programmation.
- la rationalisation de l'occupation de l'espace à court, moyen et long terme par un règlement prospectif par rapport à l'implantation de la maison dans la parcelle.

Les effets sur la faune et la flore.

- Afin de prévenir la qualité des eaux, une bande non constructible de 20 mètres est créée aux abords des cours d'eau afin de limiter les effets des ruissellements sur les terres agricoles portant traces éventuellement de produits non désirables.
- La flore existante ne sera pas touchée ou très peu, dans la mesure où le PLU préserve les biotopes en les rendant inconstructibles A, Ap et Nr et en créant des espaces boisés classés.

Les nouveaux terrains constructibles se trouvent près du bourg et sont issus de terres agricoles sur lesquelles la faune et la flore qui existe pourra se loger dans les espaces proches.

La faune terrestre ne voit pas son biotope modifié, toutes les constructions futures prévues dans le PLU sont situées dans des secteurs à proximité du bâti existant.

Les espaces boisés sont préservés et classés en EBC (protection forte du code de l'urbanisme) de telle sorte que les habitats de la faune terrestre demeurent.

L'incidence environnementale

La commune de Montaut-les-Créneaux n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000. Néanmoins la présence d'une ZNIEFF est matérialisée par une zone Nb non constructible à l'Ouest de la commune.

Les déplacements

Le maillage des routes sur l'ensemble de la commune peut accueillir une augmentation du trafic dans la mesure où l'extension de la construction se fait principalement autour du bourg.

Les liaisons douces seront envisagées dans chaque opération, non pas systématiquement en site propre, mais en partage de l'espace ou par des bas cotés plus larges.

A l'échelle de la commune, les circuits de randonnées identifiés et répertoriés au Comité Départemental du Tourisme sont très empruntés. Il sont mentionnés dans les annexes du PLU et leur parcours est pérenne dans le PLU.

L'alimentation en eau potable

La commune de Montaut-les-Créneaux a transféré ses compétences relatives à l'alimentation en eau potable au SIAEP d'Auch Nord. Elle est desservie par un réservoir sur tour de 200 m³ et l'eau provient du Gers.

Le projet de la commune sera assuré en adduction.

La défense incendie

Pour faire face aux risques d'incendie, la commune possède des bornes incendies réparties sur la commune.

Les secteurs prévus dans le PLU seront renforcés au fur et à mesure des besoins et de l'ouverture des différents quartiers à urbaniser.

L'assainissement

• Collectif

Suite à la réunion de présentation qui s'est tenue en Mairie le 07/04/2014, en présence de la Police de l'Eau, du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, les points suivants ont été validés :

- La filière de traitement à préconiser pour la commune de Montaut-les-Créneaux est celle des filtres plantés de roseaux. En effet, ce système d'épuration allie de bonnes performances épuratoires (supérieur au lagunage) à une simplicité de gestion et d'entretien, pour un coût raisonnable (moindre que les disques biologique)

- Le principe de la mise en place d'une zone de rejet végétalisée comme mesure compensatoire peut être retenu. Un rejet dans le ruisseau dans l'Arçon présenterait des coûts très élevés.

- La capacité de traitement nécessaire à l'heure actuelle est de 300 EH. Selon le développement attendu sur la commune et conformément au PLU, elle sera à court terme de 500 EH.

Le réseau de collecte est majoritairement gravitaire et de type séparatif, une petite partie sera en refoulement. La station créée permettra de prendre en compte tout le bourg et l'extension prévue dans le PLU. Après traitement le rejet sera dans le ruisseau d'Arçon.

L'extension du réseau collectif est prévu pour les prochaines années et permettra une collecte d'un plus grand nombre d'habitants de la commune soit pour les quartiers nouveaux à créer soit pour le raccordement des quartiers existants de « Tapio », « A Souban ».

• Autonome

Le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en œuvre par le Syndicat prévoit la réalisation d'une étude de sol à l'occasion des dépôts de permis de construire.

Les déchets

La commune de Montaut-les-Créneaux adhère au syndicat intercommunal de traitement des déchets d'ordures ménagères (SITCOM) du secteur centre qui assure la collecte sur l'ensemble du territoire communal.

La collecte mixte est réalisée deux fois par semaine par containers.

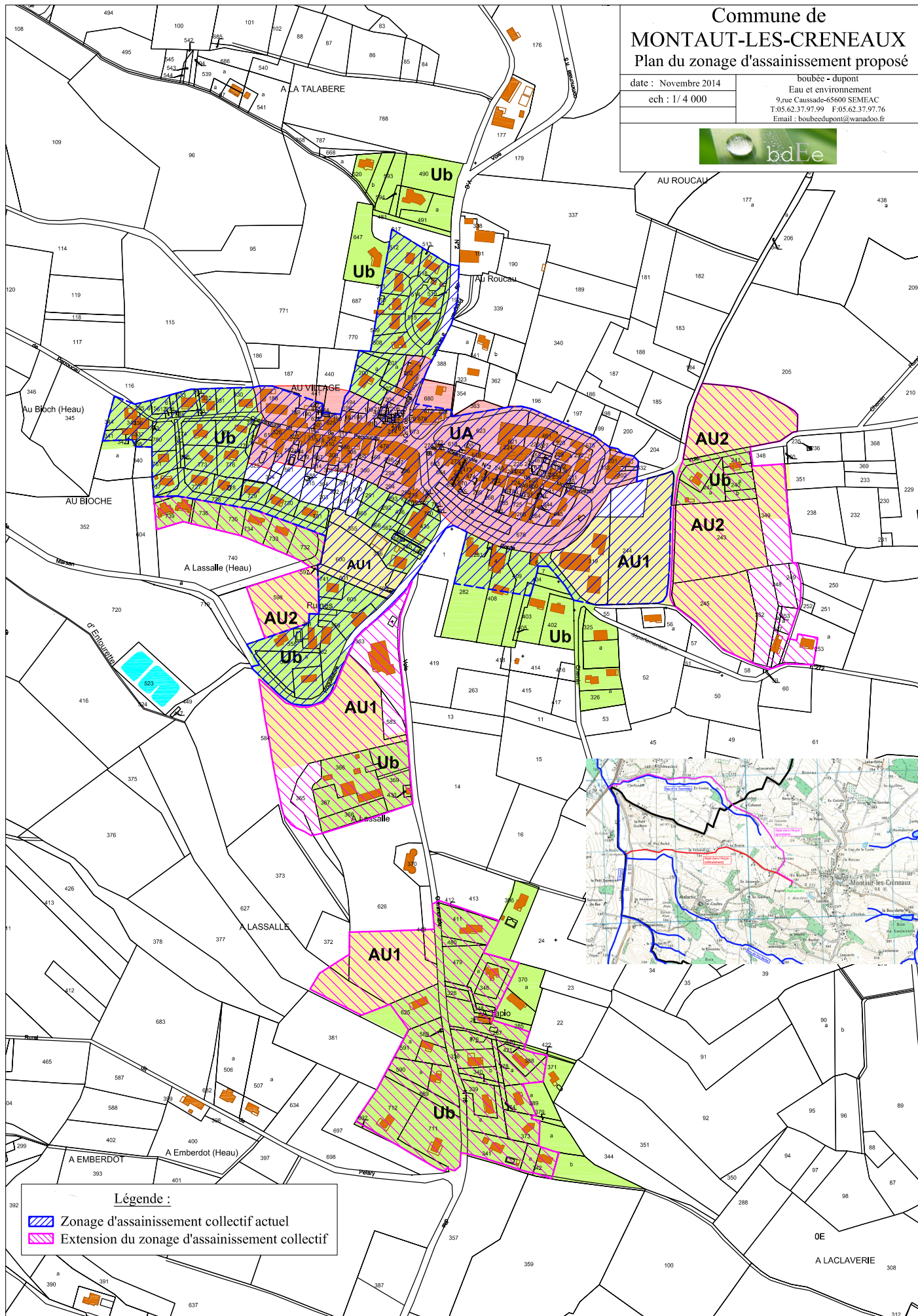
L'analyse des thématiques sur l'ensemble de la commune atteste que celle-ci est en mesure de prendre en compte les impacts du projet de PLU.

Commune de
MONTAUT-LES-CRENEAUX
Plan du zonage d'assainissement proposé

date : Novembre 2014

ech : 1/4 000

boubée - dupont
Eau et environnement
9 rue Cassard-65600 SEMEAC
T:05.62.37.97.99 F:05.62.37.97.76
Email : boubeedupont@wanadoo.fr



Légende :

- Zonage d'assainissement collectif actuel
- Extension du zonage d'assainissement collectif

5^{ème} partie : Indicateur d'évaluation du PLU

Les critères et les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue par l'article L. 123-13-1 suppose de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Pour cela plusieurs indicateurs seront mis en place lors des dépôts de permis de construire, de déclaration préalable et de permis d'aménager.

Il s'agira de relever :

- Le nombre de maisons par mois pour en connaître la somme annuelle soit en réhabilitation soit en extension (neuf) issue d'un permis isolé ou d'un permis d'aménager (permis groupé)
- Le nombre de personnes par maison pour estimer le nombre de personnes qui arrivent sur la commune.
- La surface des maisons construites pour ainsi connaître la surface totale consommée par l'habitat
- La même procédure sera effectuée pour les activités
- La surface consommée sera alors connue et comparée aux estimations décrites dans le PLU pour agir éventuellement conformément à la loi.