COMMUNE DE MIRAMONT D'ASTARAC
CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

URBADOC
Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

MRENVIRONNEMENT
19 rue de Caumont
31 500 TOULOUSE
Tél : 06 76 50 32 94
mathilde@mrenvironnement.com

PRESCRIPTION DE LA REVISION	23 Novembre 2016
ENQUETE PUBLIQUE	17 avril 2019 au 20 mai 2019
APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL	21 novembre 2019
APPROBATION DU PREFET	

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

PREAMBULE 4

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 6
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 8

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC 13
LA DEMOGRAPHIE 15
EQUILIBRE SOCIAL DE l'HABITAT 17
ECONOMIE 19
ECONOMIE AGRICOLE 21
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX 23

CHAPITRE III: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 27
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 29
MOBILITES 37
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 41
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 47
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 57
BILAN ANALYTIQUE 62

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 63
LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE 64
LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES 67

CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT 76
LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES 78

ANNEXES 80

TABLE DES MATIERES 82

LEXIQUE 85

PREAMBULE

1. Les objectifs de la carte communale

Par délibération en date du 23 novembre 2016, le Conseil Municipal de Miramont d'Astarac a prescrit la révision de sa Carte Communale. Les objectifs poursuivis consistent à faire évoluer le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et pour tirer les enseignements de l'application de la carte communale approuvée le 5 mars 2004. La municipalité entend adapter les zones constructibles afin de redynamiser la construction en poursuivant en priorité l'urbanisation du village et éventuellement d'autres zones de la commue déjà urbanisées. Le rythme annuel de deux constructions de maison d'habitation est un objectif à atteindre. En parallèle, volonté est faite de renforcer la dynamique économique de la commune en œuvrant au développement de la zone d'activités économiques qui relève de la compétence de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Enfin, il conviendra de répondre à ces objectifs tout en préservant les espaces agricoles, les zones naturelles et le patrimoine architectural bâti sur l'ensemble de la commune.

2. Les attendus réglementaires d'une carte communale

La carte communale constitue l'un des documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur le territoire sur lequel elle s'applique.
Il s'agit d'un document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Elle détermine les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme.
En délimitant les zones constructibles, la carte communale permet à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.
Le code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme[a] puis les cartes communales et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels elles doivent satisfaire. Pour rappel :
- Les cartes communales acquièrent un premier fondement législatif grâce à un document nommé MARNU, créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Les MARNU sont élaborées par la commune et l'État, et sont approuvées conjointement par délibération du conseil municipal ainsi que par arrêté préfectoral. Les MARNU ont une durée de validité de quatre ans, car elles sont destinées à régir la commune durant le temps nécessaire à la mise en œuvre d'un Plan d'Occupation des Sols[b].
- Les cartes communales ont été créées, comme les Plans Locaux d'Urbanisme[c], par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain[d] du 13 décembre 2000. Celles-ci présentent deux différences essentielles par rapport aux MARNU précédentes : elles ont une validité permanente[e] et sont approuvées après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.
- Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les cartes communales peuvent introduire un droit de préemption[1].
- La loi portant Engagement[2] National pour l'Environnement[f] du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en détaillant notamment les enjeux environnementaux et en intégrant une évaluation environnementale des cartes communales pour les communes concernées par un site Natura 2000[3]. La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, toutefois la carte communale doit assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire située en dehors de ces NATURA 2000.
- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès[g] au Logement et un Urbanisme Rénové modifie à nouveau les cartes communales dans une perspective de transition écologique des territoires et étend l'obligation d'évaluation environnementale à toutes les cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.
Ainsi l'article L101-1[4] du Code de l'urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol. L'article L161-3[5] qui reprend l'article L101-1 fixe les modalités de mise en œuvre d'une carte communale.

---

[a] *MARNU*

[b] *POS*

[c] *PLU*

[d] *SRU*

[e] *Elles peuvent être révisées en fonction de l'évolution des besoins.*

[f] *ENE*

[g] *ALUR*

3. Le contenu d'une carte communale [a]

Une carte communale, conformément à l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, comprend les pièces mentionnées ci-dessous :
1 - Le rapport de présentation.
2 - Un ou plusieurs documents graphiques.
3 - Les annexes comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

3.1. Le rapport de présentation

1° L'analyse l'état initial de l'environnement et la mise en lumière des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101 et L.161-4[6], pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3.2. Le ou les documents graphiques

Conformément à l'article L161-4, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Contrairement au plan local d'urbanisme, la carte communale ne comporte pas de règlement, et c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

4. La procédure

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

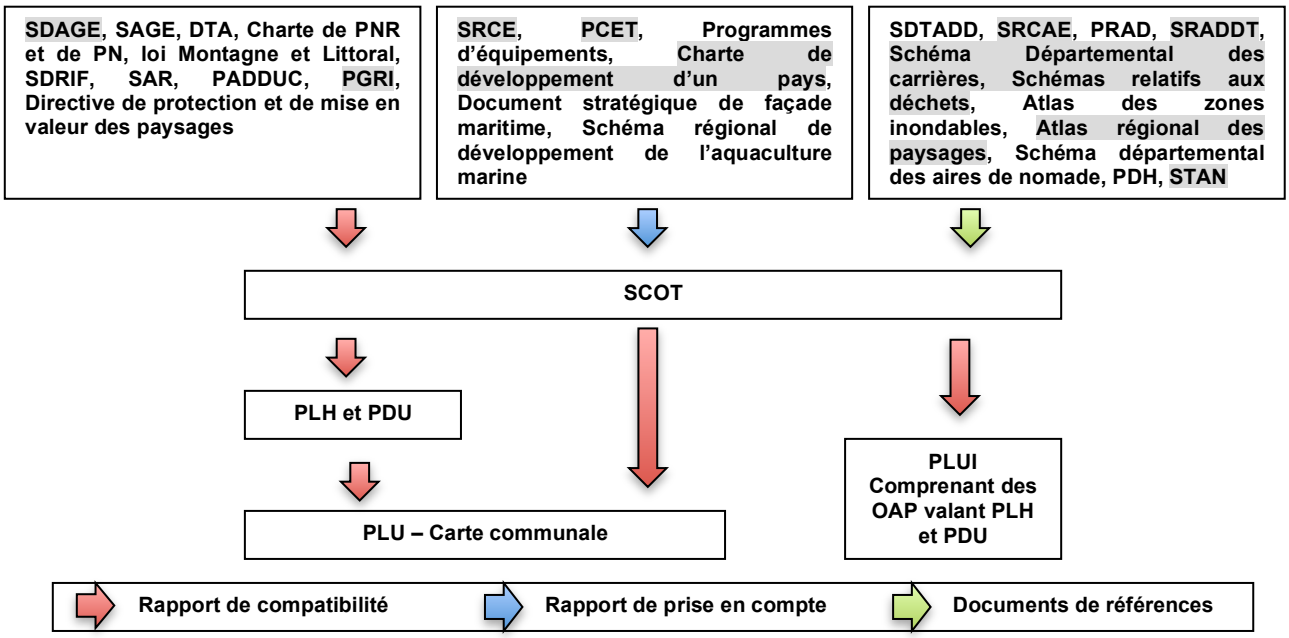
Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.
L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités (affichage et insertion presse), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

a Version du code de l'urbanisme en vigueur au 1er Août 2017

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

TABLEAU DE BORD

Figure 1 Hiérarchie des normes ; UrbaDoc ; 2017



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

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

: Documents applicables sur le territoire

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

1.1. Les documents avec lesquels la carte communale doit être compatible

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

1.2. Absence de SCOT

La commune est intégrée au périmètre du SCoT de Gascogne en cours d'élaboration.
Ce dernier, c'est d'abord un territoire de 5 600 km^2 réunissant 13 EPCI du Gers, de 3 PETR de pays et de 397 communes et organisé autour de 5 composantes territoriales. C'est également 180 000 habitants, 65 000 logements, 1ha/10 artificialisés, 2 ha/10 naturels ou forestiers et 7 ha/10 agricole.
Depuis le 1er janvier 2017, la France entière sera concerné par le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT ou de document valant SCOT au sens de l'article L142-4. De plus avec la loi ALUR, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur constructible d'une carte communale est désormais soumise au principe d'urbanisation limitée.
Ainsi, si la présente Carte Communale doit ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs non constructible, une demande de dérogation sera adressée à la préfète du Gers qui statuera après avis de la CDPENAF[a] et du syndicat en charge du SCoT de Gascogne.

1.3. Les documents à prendre en compte

La carte communale devra prendre en compte:
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional b de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Le SRCE a été adopté le 27 mars 2015 ;
Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Pays Porte de Gascogne est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
La charte du Pays d'Auch est un document de référence déterminant la stratégie du territoire. Elle constitue à la fois le document fondateur et la feuille de route du Pays d'Auch. Les grands objectifs de la charte pour le développement du territoire se répartissent en trois axes structurants visant à :
- Renforcer l'attractivité du Pays autour d'Auch, pôle d'équilibre régional
- Bâtir de nouvelles solidarités entre la ville d'Auch et les territoires ruraux, et ce par une diffusion du développement basé sur la notion de complémentarité urbain / rural.
- Affirmer l'identité et la qualité du cadre de vie autour d'un certain art de vivre et d'une vision moderne de la ruralité.

1.4. Les documents de références

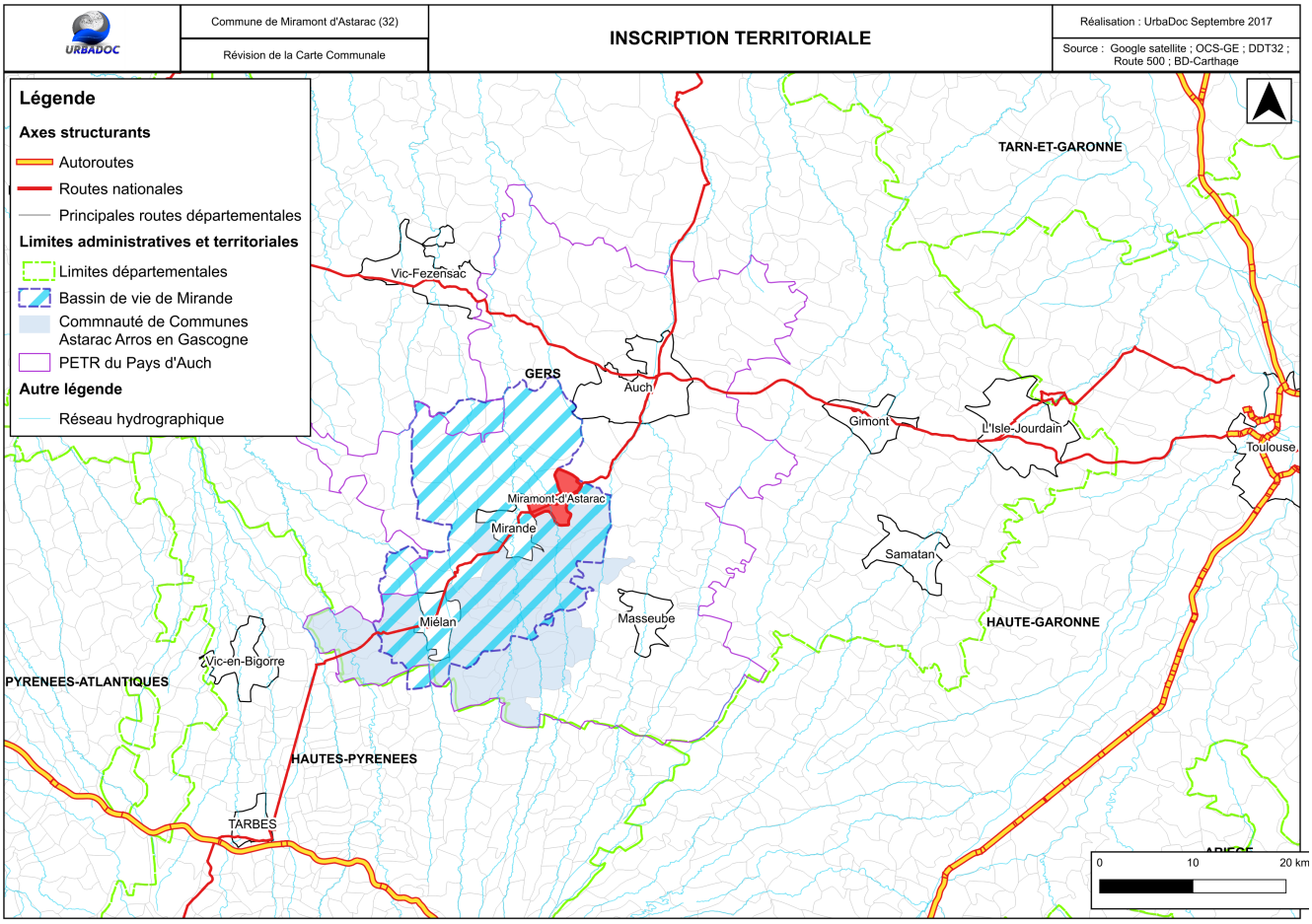
La carte communale devra faire référence :
- au Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E) approuvé en juin 2012 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) voté le 30 mars 2009 ;
- au Schéma Départemental des Carrières de du Gers approuvé le 20 novembre 2012
- à l'atlas des zones inondables 7
- à l'atlas régional des paysages 8 et forcément à celui des paysages du Gers
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Gers

a Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

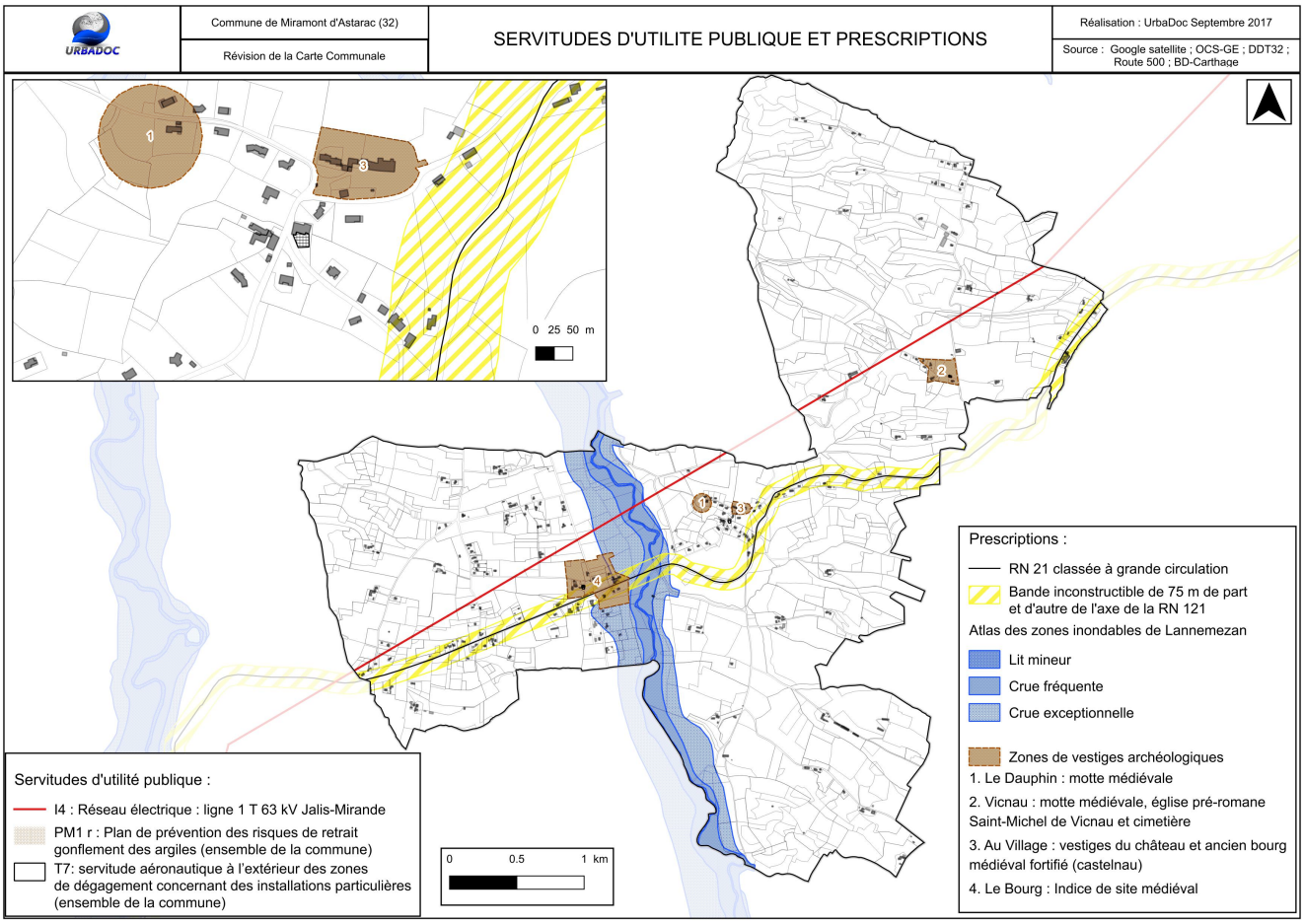
[b] *L'ensemble des documents régionaux devront être revus suite à la fusion des Conseils Régionaux*

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription administrative - BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2017



Carte 2 : Servitudes d'utilité publique et des prescriptions ; DDT 32 ; UrbaDoc 2017



2. L'inscription territoriale

2.1. Le département du Gers

Le département du Gers est un département vaste avec ses 6 257 km^2. Situé à l'ouest de la région Occitanie sur les contreforts des Pyrénées, le Gers borde l'est de la Nouvelle Aquitaine. Le département est contourné au nord par l'autoroute A62 reliant Toulouse à Bordeaux et au sud par l'autoroute A64 reliant Toulouse à Bayonne. Ces grandes voies participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. De plus, le Gers est un département très agricole, et dispose d'atouts susceptibles d'attirer des touristes. Le département est essentiellement constitué de collines et de vallons.

2.2. Miramont-d'Astarac

La commune est caractérisée par l'INSEE, comme une commune intégrée à l'aire urbaine d'Auch, laquelle recouvre au total 47 communes. Miramont d'Astarac est une petite commune rurale, établie également en limite du petit pôle de Mirande. La commune d'une superficie de 1473 hectares est essentiellement composée de coteaux verdoyants qui offrent des vues.
Le territoire communal est traversé par la route nationale N21 et la route départementale D2 qui facilitent les déplacements intra-territoriaux et l'accès aux pôles économiques.
Miramont d'Astarac est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural, des influences et interrelations que la commune entretient avec les objets géographiques du territoire : cours d'eau, infrastructures routières structurante, villes... De fait, Miramont d'Astarac s'inscrit pleinement dans un territoire plus large qui agit et a des conséquences à l'échelle locale.

2.3. Le PETR du Pays d'Auch

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays d'Auch se situe au Sud du département du Gers. Le périmètre définitif du Pays d'Auch a été validé le 25 novembre 2003. Ce PETR regroupe 35% de la population gersoise, équivalent à plus de 60 000 habitants répartis sur 116 communes, dont 3 communautés de commune et 1 communauté d'agglomération : EPCI Grand Auch Cœur de Gascogne, EPCI Astarac Arros en Gascogne, EPCI Cœur d'Astarac en Gascogne, EPCI Val de Gers. Le périmètre d'intervention s'étend sur une superficie de 1 608 km^2.

2.4. La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a été créée en janvier 2013. Elle est issue de la fusion des communautés de communes des hautes Vallées de Gascogne et Vals et Villages en Astarac. Elle se compose de 37 communes et compte environ 7 428 habitants en 2014. L'EPCI est bien situé du fait de son intégration partielle dans l'aire urbaine auscitaine.

2.5. Le bassin de vie de Mirande

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Mirande, qui avec ses 3 527 habitants, constitue le pôle principal.

3. Les servitudes d'utilité publique

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique [9] :

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

PPRN retrait-gonflement des sols argileux
Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements).
Le PPR RGA a été approuvé en date du 28 avril 2014.

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

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. Cette servitude est générée par le passage sur le territoire de la ligne électrique Jalis-Mirande de 63 kilo volts.

3.3. ServitudeT7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

La servitude fixe des spécifications techniques à respecter pour les hauteurs des constructions. Elles sont soumises à autorisations spéciales de l'établissement des servitudes aéronautiques.

4. Les prescriptions

La commune est concernée par des prescriptions nécessitant une vigilance accrue sur certains secteurs :

- Aléa inondation lié à la petite Baïse

- 4 Zones de présomption de prescription archéologique

- Inconstructibilité de 75 mètres hors agglomération de part et d'autres de la RN 21 résulte de l'article L.111-6 à 8 du code de l'urbanisme, du fait que la RN est une route classée à grande circulation.

- Zone soumise à obligation d'isolation acoutisque aux abords de la RN 21
- Risque sismique d'aléa faible (zone 2)
- Présence de zones humides
- Risque naturel (prise en compte des bandes le long des ruisseaux et écoulements sur une bande de 10 mètres de part et d'autres)

Des installations classées figurent sur le territoire :
- EARL de Pierre Paris, lieu-dit 'Pierre Paris' (Vincent de Lestrade)
- Lescure Jean Jacques, lieu-dit 'au Joye'
-

Le territoire communal possède un niveau d'aléa érosif très fort (5/5).

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de l'évolution de la population ; INSEE, 1999-2014 ; UrbaDoc 2017

	Population en 2014	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 et plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
France métropolitaine	65 907 160	104,16	0,61	0,43	0,18	24,51	57,33	18,6	1,01	2,2
Département du Gers	190 625	30,47	0,74	-0,31	0,98	20,81	53,82	25,37	0,63	2,2
Bassin de vie de Mirande	12 611	23,97	0,26	-0,31	0,57	19,66	52,21	28,13	0,62	2,2
Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne	7 428	19,57	0,42	-0,32	0,25	19,77	54,48	25,75	0,57	2,3
Miramont d'Astarac	**357**	**24,24**	**0,25**	**-0,36**	**0,61**	**20,29**	**58,29**	**21,43**	**0,67**	**2,3**

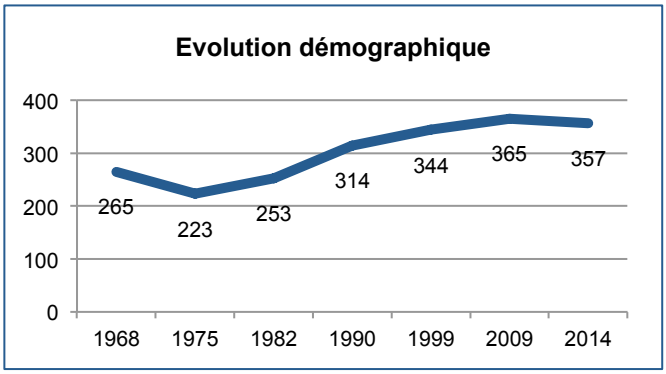
La densité est exprimée en nombre d'habitant par km²
La population représente un nombre d'habitat
L'ensemble des autres données est exprimé en pourcentage

La variation annuelle est exprimée sur la période 1999/2014
Les autres données sont exprimées pour l'année 2014

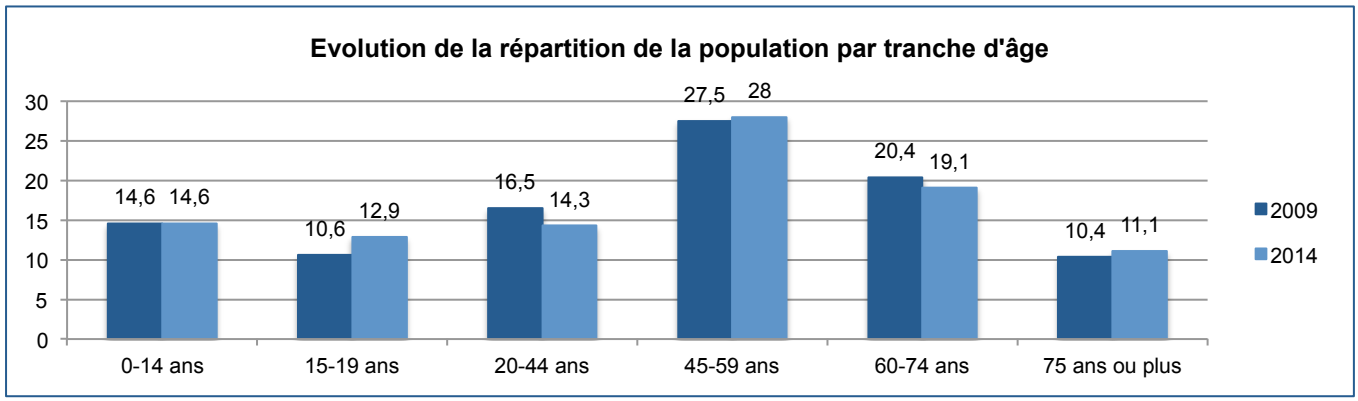
Tableau 2 : Evolution de la population et communes proches ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017

	Population en 2009	Population en 2014	Evolution	Taux annuel
Mouchès	73	75	2	0,03
Lamazère	149	137	12	-0,08
Saint-Jean-Le-Comtal	396	420	24	0,06
Labéjan	324	349	25	0,08
Idrac-Respaillès	215	215	0	0
Mirande	4022	3 867	155	-0,04
Miramont d'Astarac	**365**	**357**	**8**	**-0,02**

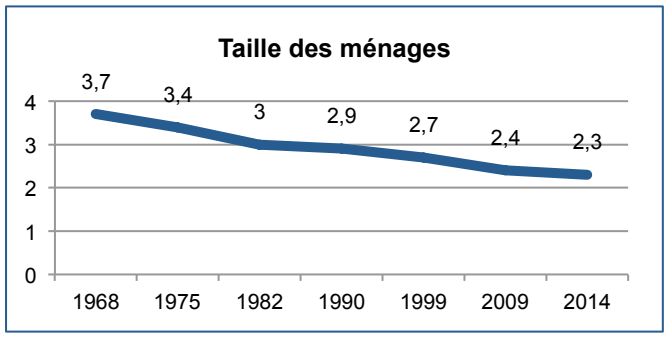
Graphique 1 : Evolution démographique communale ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017



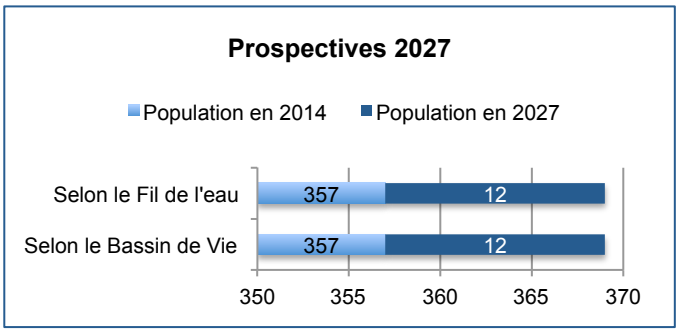
Graphique 2 : Répartition de la population par classe d'âge; INSEE RP 2014 ; UrbaDoc 2017



Graphique 3 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE RP 2014 ; UrbaDoc 2017



Graphique 4 : Prospective démographique ; INSEE RP 2014 ; UrbaDoc 2017



LA DEMOGRAPHIE [10]

1. Une croissance démographique depuis 1975

Miramont-d'Astarac, commune rurale du département du Gers, a connu une évolution importante entre les années 1975 et 2009. A partir de 2009, un léger déclin démographique apparaît. Néanmoins, depuis 1999, au cours des 15 dernières années, 13 habitants se sont installés sur la commune pour arriver à une population totale de 357 habitants en 2014.
La variation annuelle de la population atteint sur la période de 1999 à 2014, un seuil positif de 0,25%. Cette croissance est légère inférieure aux dynamiques départementales (0,74%) et à celles que connaissent le bassin de vie de Mirande (0,26%) et la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (0, 42%).

2. Un solde migratoire positif, témoin de l'attractivité du territoire

0,61%, c'est le solde migratoire de Miramont-d'Astarac entre 1999-2014. Ce taux positif signifie que la population parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même.
De plus, la commune possède un indice de jeunesse de 0,67%. Cet indice correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si l'indice de jeunesse est supérieur à 1, il marque une prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune, plus il est faible, et plus la population est âgée.
La variation annuelle du solde naturel et du solde migratoire est similaire aux autres échelles administratives. Par exemple, le taux de variation annuelle du solde migratoire du bassin de vie de Mirande est de 0,57%, avec un indice de jeunesse de 0,62%.

Observant l'évolution de la répartition de la population par tranche d'âge, on s'aperçoit que la population de moins de 20 ans, est en légère augmentation depuis 2009. A l'inverse, la tranche d'âge 60-74 ans, connaît une diminution. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

3. Une diminution de la taille des ménages

Depuis 1968, a été constatée de manière globale une diminution de la taille des ménages sur l'ensemble du territoire national. Cette tendance se retrouve également sur la commune de Miramont-d'Astarac. La taille des ménages est passée de 3,7 à 2,3 entre 1968 et 2014. Cette diminution s'explique dû fait de l'allongement de la durée de vie (vieillissement plus important de la population), et l'augmentation du taux de divorce séparant les familles.

4. Prospectives 2027 : Quels sont les enjeux de développement ?

Si le cadre de vie agréable proposé semble être un atout, la commune ne propose que très peu de services, et aucun commerce de proximité.
De plus, la commune n'est pas un pôle d'emploi. Ces manques contraignent les individus à s'écarter des limites communales, ce qui interroge différents leviers d'action à creuser dans le but de conserver voire de renforcer l'attractivité du territoire, notamment pour les populations les plus jeunes.

La carte communale s'inscrit pour une durée de 10 ans. Les prospectives démographiques à l'horizon 2027 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue la commune entre 1999 et 2014, soit sur les 15 dernières années. Le second scénario se base sur une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue le bassin de vie de Mirande sur la même période.
Sur les deux scénarios, l'évolution démographique prévoit une augmentation de +12 habitants, pour attendre une population totale de 369 habitants à l'horizon 2027, qui se calcule comme suit : 357 habitants x $1{,}0025^{13}$ - 357 = 11,77
(arrondi à 12 habitants supplémentaires).
Il convient maintenant pour la commune de voir si elle souhaite rester dans la même dynamique ou pas.

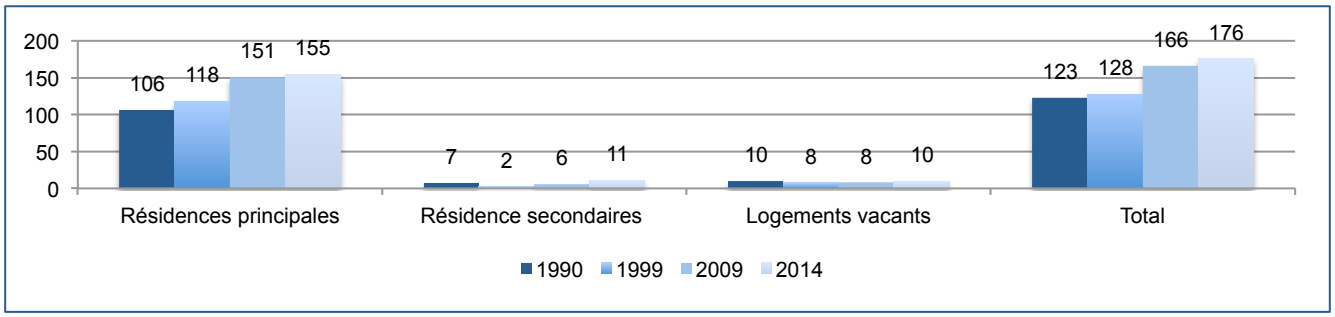
TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés sur le logement et les occupants ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2017

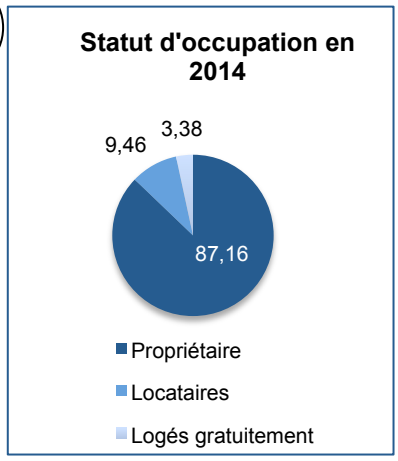
	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2
France métropolitaine	1,12	82,65	9,45	10,38	57,69	56,12	18,24
Département du Gers	1,26	80,1	9,36	10,54	68,91	81,03	8,11
Bassin de vie de Mirande	1,08	79,97	9,65	10,38	70,79	85,11	6,33
Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne	1,36	82,28	10,96	6,76	83,26	94,43	2,89
Miramont d'Astarac	**1,84**	**88,2**	**6,14**	**5,67**	**87,16**	**96,81**	**2,03**

Les évolutions sont exprimées en % pour la période 1999-2014
Les pourcentages sont exprimés pour l'année 2014
Les parts de T1 et T2 sont uniquement exprimés pour les résidences principales

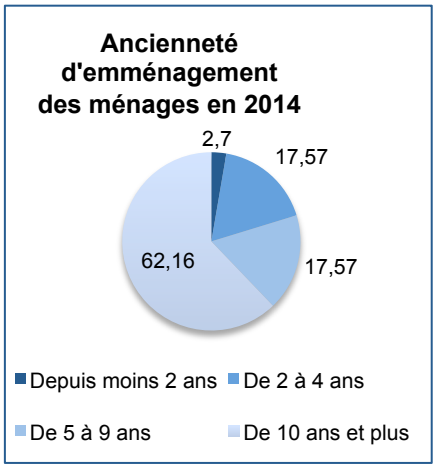
Graphique 5 : Evolution du parc de logements ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017



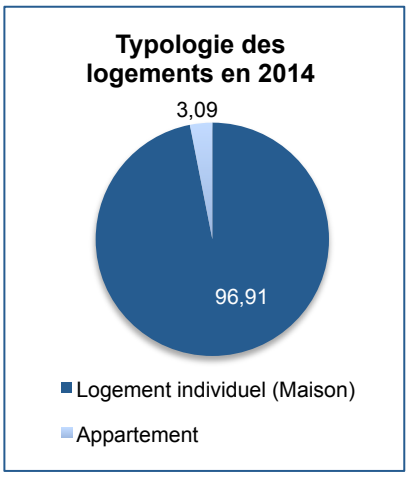
Graphique 6 : Statut d'occupation en 2014 ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017



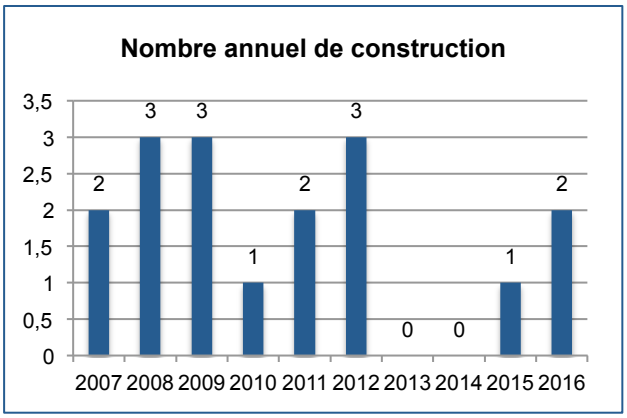
Graphique 7 : Ancienneté d'emménagement des ménages ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017



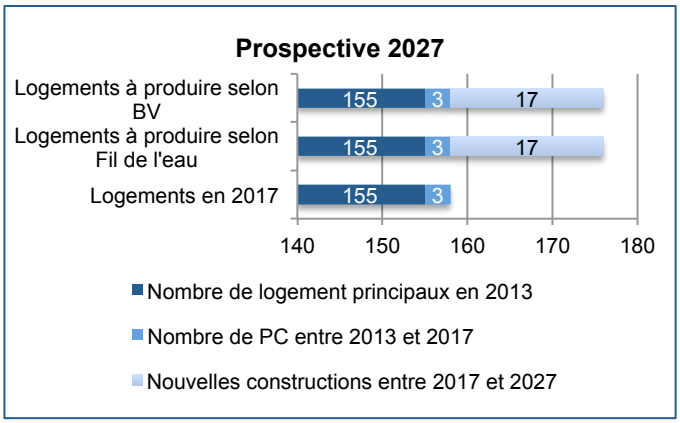
Graphique 8 : Typologie des logements ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017



Graphique 9 : Nombre annuel de constructions ; données communales



Graphique 10 : Prospectives, nombre de logements à produire pour 2020 ; UrbaDoc 2017



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT [a]

1. Un parc de logements en progression

Malgré une légère diminution de la population sur la période 2009-2014 (-8 habitants), le parc de logement est en constante augmentation et n'a pas été affecté par la crise immobilière de 2008. Miramont-d'Astarac compte une augmentation sur la période 1999-2014, de 48 logements. La variation annuelle du nombre de résidences principales, sur cette même période, est de 1,84%. Ce phénomène est différent sur les autres territoires. La variation annuelle de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne est seulement de 1,36% alors que le bassin de vie de Mirande arrive seulement à 1,08%.
Cette dynamique positive pour la commune est portée par la proximité de Mirande et de Auch (pôles d'emplois). Ainsi, en 2014, le parc de logements s'élève donc à 176 logements.

2. L'habitat individuel et l'accès à la propriété, deux moteurs de développement

Le parc immobilier de la commune a connu un développement croissant, en conjuguant le cadre de vie proposé à sa proximité de Mirande et Auch.
De fait, Miramont-d'Astarac permettait aux nouveaux accédants de devenir propriétaires de maisons individuelles. Ainsi, la part de logements individuels type Maison, est importante sur la commune. Elle s'élève à 96,91% des logements, contre 3,09% d'appartements. Idem pour la part de propriétaires sur l'ensemble de la commune qui s'élève à 87,18%. En effet, on ne recense que 2,03% de logements de T1 ou T2 sur la commune. Cette tendance est identique sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, qui possède seulement 2,89 % de T1 et T2. Ces chiffres de 2014, sont adaptés à la structure de sa population présente sur place. A savoir, de grands logements en capacité d'accueillir des familles avec enfants. L'offre de logement proposée par la commune est donc peu diversifiée. Globalement, l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments de ventes privilégiés pour le territoire. En effet, Cette typologie de l'habitat observée est spécifique aux communes rurales. La possibilité de faire construire de grands logements sur un modèle pavillonnaire est un moteur de développement. Ce sont ainsi en moyenne 2521m^2 de superficie qui ont été consommés entre 2007 et 2014 [b] pour chaque nouveau permis de construire accordé.

3. Prospectives Habitat en 2027

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

A l'horizon 2027, si l'on tient compte du scénario au fil de l'eau ou de la tendance du bassin de vie de Mirande, la prospective démographique prévoit l'arrivée de 12 habitants.
Le besoin en logements devrait s'élever à 20 unités en tenant compte du desserrement de la taille des ménages et de l'accueil de nouvelles populations. Le nombre de logements devrait donc s'élever à 176 résidences principales à l'horizon 2027.

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

A noter, il faut également prendre en compte, le nombre de permis de construire délivrés entre 2014 et 2016. Ce sont 3 logements qui ont été accordés sur une surface totale de 0,98 ha.

a La notion d'équilibre, introduite par le code de l'urbanisme renvoi à la répartition quantitative et qualitative des logements sur le territoire

b *Données communales, PC de 2007 à 2016.*

TABLEAU DE BORD

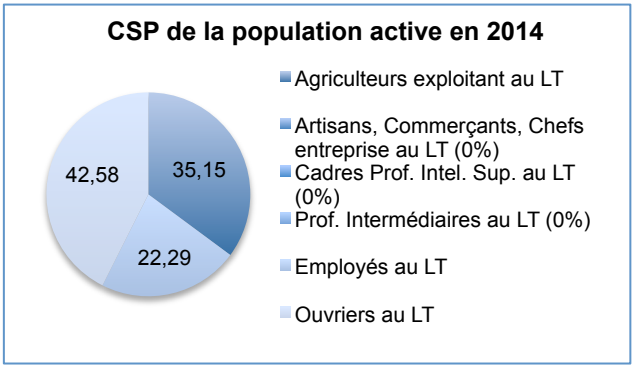
Tableau 4 : Chiffres clés sur l'emploi et évolution entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2017

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2014	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 1999	Population active en 2014	Taux de variation de la population active	Taux de chômage en 2014	Taux de l'indicateur de concentration en 2014	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	26278722	26323980	0,01	29888680	30696441	0,18	16,27	98,49	0,86
Département du Gers	69 980	69756	-0,02	82318	83645	0,11	11,82	91,64	0,83
Bassin de vie de Mirande	4252	4252	0,00	5367	5370	0,00	13,67	88,28	0,79
Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne	1802	1808	0,02	3204	3256	0,11	10,26	60,27	0,56
Miramont d'Astarac	**51**	**52**	**0,13**	**164**	**168**	**0,16**	**10,74**	**33,55**	**0,31**

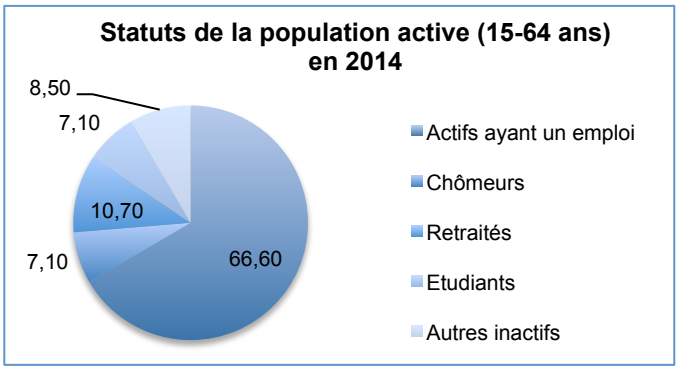
Tableau 5 : Chiffres clés sur les établissements en 2013 ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2017

	Nombre d'établissement actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	*Dont commerces*	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6561892,00	6,00	5,30	10,10	64,80	*16,20*	13,80	23,10	3,40
Département du Gers	25332,00	22,60	6,20	10,50	47,50	*13,10*	13,20	22,00	4,00
Bassin de vie de Mirande	1703,00	27,00	8,60	11,40	40,20	*10,80*	12,90	21,60	3,40
Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne	1050,00	35,30	11,10	10,40	32,90	*8,10*	10,30	18,30	2,20
Miramont d'Astarac	**40,00**	**35,00**	**0,00**	**22,50**	**35,00**	***5,00***	**7,50**	**12,50**	**0,00**

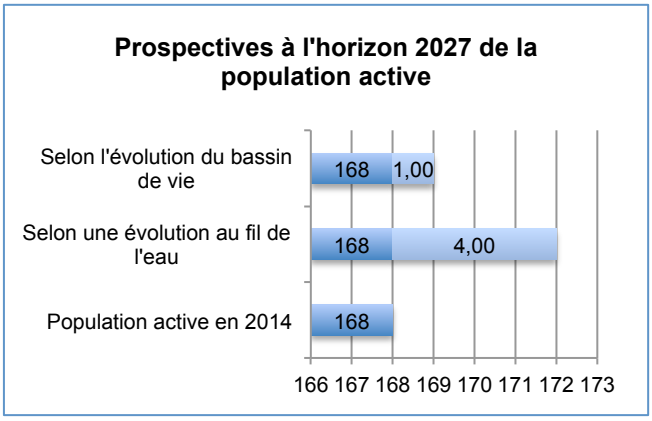
Graphique 11 : Evolution du nombre d'actifs par rapport au nombre d'emplois sur la commune ; INSEE 2014 ; UrbaDoc



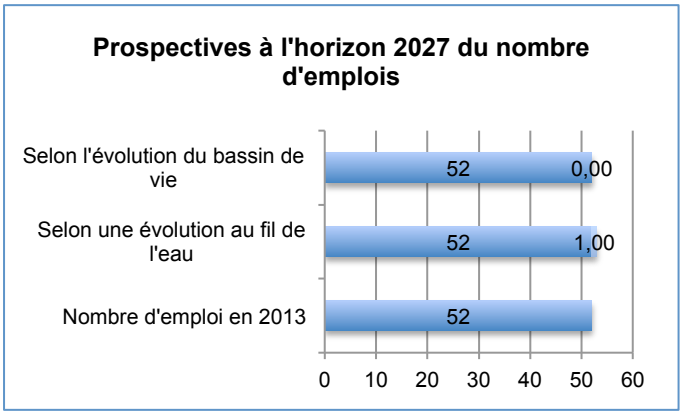
Graphique 12 : Prospectives, population active en 2020 ; UrbaDoc



Graphique 13 : Evolution du nombre d'actifs à l'horizon 2027, UrbaDoc 2027



Graphique 14 : Evolution du nombre d'actifs à l'horizon 2027, UrbaDoc 2027



ECONOMIE

1. Situation Générale

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services. La commune possède sa propre situation économique, principalement tournée vers l'agriculture et les services grâce à la zone d'activités.
Cependant, l'économie locale ne peut répondre à la totalité des besoins d'emplois des habitants. Ainsi, la commune est polarisée par Mirande et Auch et les pôles économiques du grand territoire (Toulouse). La proximité de ces pôles est favorisée grâce à la route nationale 21, traversant la commune Est en Ouest, qui facilite les mobilités pendulaires, du lieu de résidence au lieu de travail. Ainsi, les travailleurs peuvent vivre combiner leur activité professionnelle avec le cadre de vie agréable.
Entre 1999 et 2014, la commune a gagné 4 actifs et 1 emploi. Son taux de variation annuel de son nombre d'actif est de 0,16 ; qui est supérieur aux taux observés à l'échelle de la communauté de communes (0,11), du bassin de vie (0,00) et du département (0,11). Cet indicateur permet de constater de l'attractivité des territoires auprès des actifs qui sont attirés par le cadre de vie rural, la disponibilité foncière mais aussi la possibilité d'accéder facilement à l'emploi.
L'indicateur de concentration d'emploi est de 33,55 en 2014. De ce fait, la commune présente un profil résidentiel avec un indicateur de concentration d'emplois inférieur au bassin de vie.

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

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. Sur les 40 établissements actifs présents sur la commune en 2013, 35% sont orientés vers l'agriculture et 35% vers les services, dont 12,50% comptent 1 à 9 salariés et 0% plus de 10 salariés. Miramont-d'Astarac étant une commune rurale, la part des établissements actifs orientés vers l'agriculture est supérieure au taux de a France Métropolitaine (6,00%) et du département du Gers (22,60%).

3. Des disponibilités dans la zone d'activités des Trouettes

Au carrefour de la D2 et de la N21, une zone d'activités a été créée. Elle repose sur 4,45 ha. Elle permet d'accueillir des entreprises souhaitant profiter de la proximité de la ville de Mirande. Quelques artisans se sont installés au sein de la zone d'activités, notamment un carrossier et un garage automobile.
Au sein de la commune, d'autres artisans sont implantés. On trouvera notamment des maçons, un constructeur mécanique, un restaurateur en autre. Cependant, des espaces de disponible sont présents au sein de la zone d'activités, facilitant la possibilité d'installation de nouveaux artisans. Il reste 1,09 ha de terrain de disponible.
Cette zone d'activités accueille des entreprises qui participent à la vitalité économique de la commune et peut avoir des répercussions sociales lorsqu'elles créent des emplois. Elle permet le développement du tissu économique local.

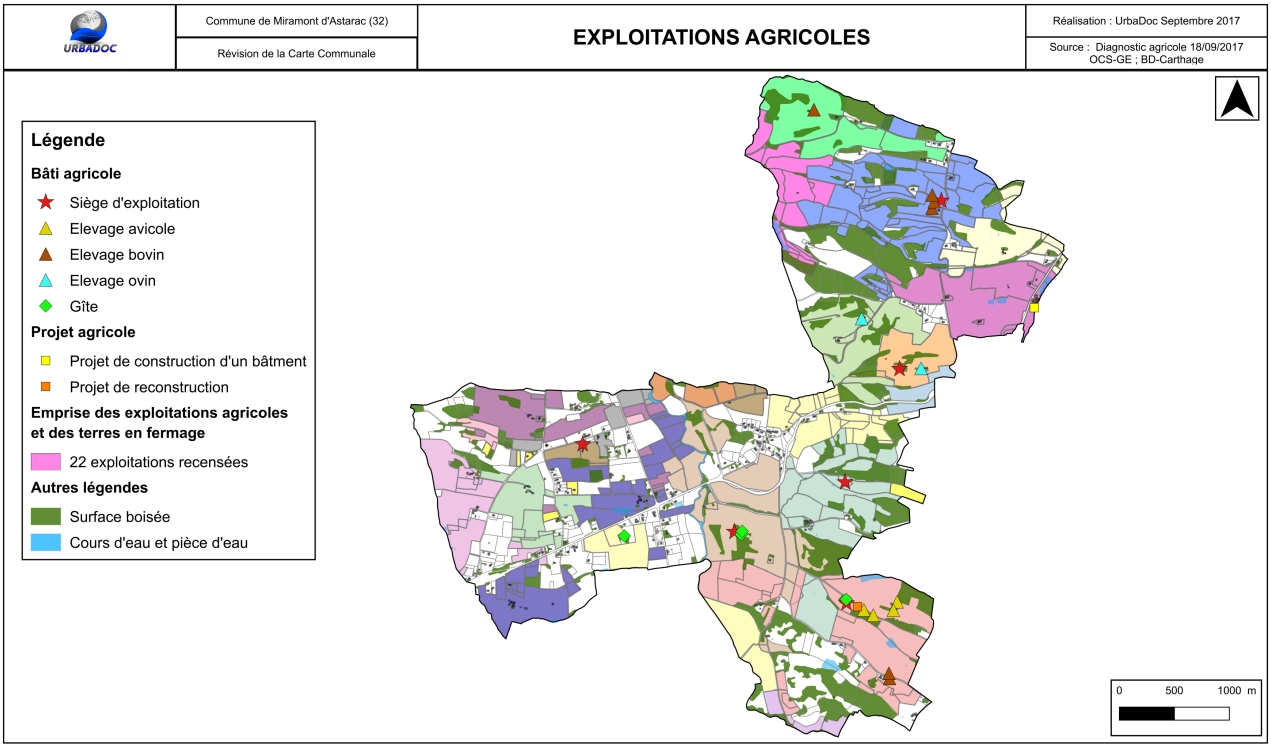
Il faut également noter, la présence de l'hôtel restaurant des Trouettes en bordure de la N21, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants et les visiteurs. Cet établissement est important pour la vie locale et contribue à l'animation du village.

4. Prospectives économiques à l'horizon 2027

Les prospectives économiques 2027 ont été calculées selon les deux scénarios d'évolution de la population pour maintenir un taux d'actifs et un ratio emplois/actifs équivalents aux taux actuels.
A l'horizon 2027, si l'on tient compte du scénario au fil de l'eau, le nombre d'emplois prévoit l'arrivé 1 actif supplémentaire.
Bien que la croissance du nombre d'actifs sur la commune soit légère. La commune doit dès-lors se préparer à accueillir une partie des nouveaux actifs du bassin de vie souhaitant accéder à la propriété, en veillant à la gestion économe du foncier disponible et à l'adaptation de son niveau d'équipement.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Localisation des exploitations ; UrbaDoc 2017



Carte 4 : Diagnostic agricole ; UrbaDoc 2017

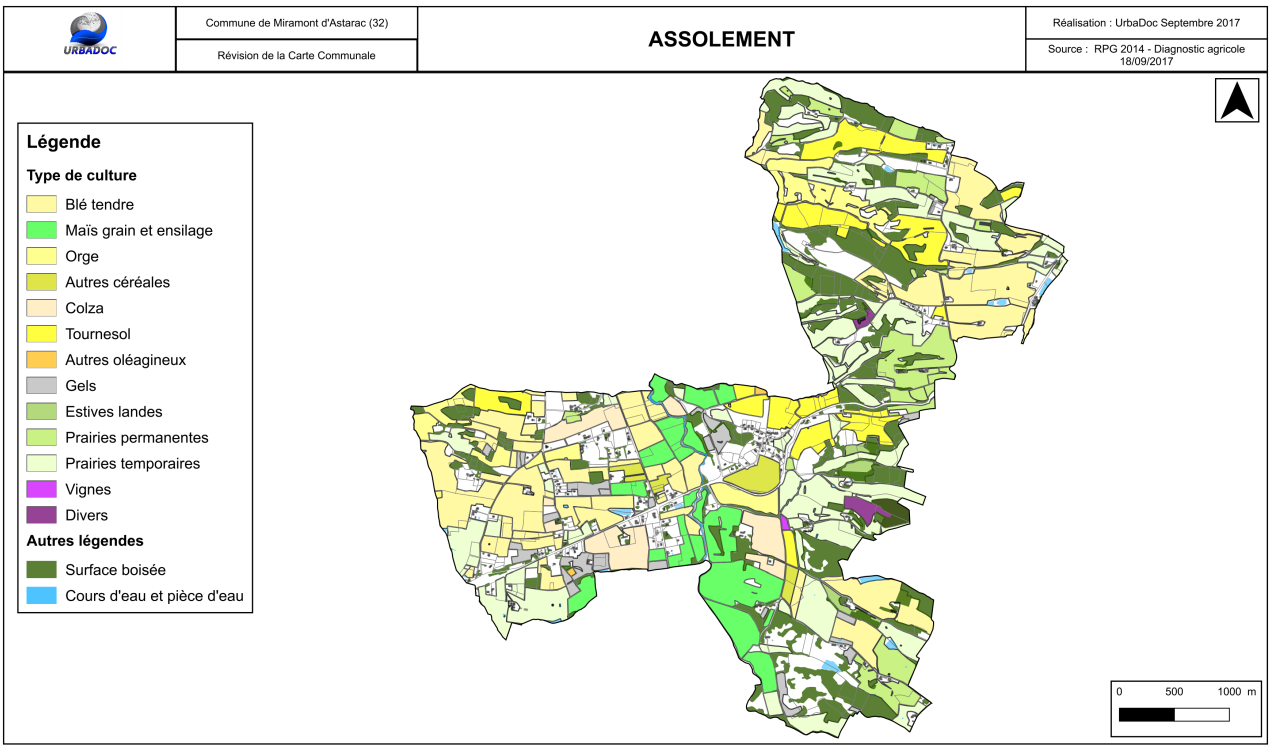


Tableau 6 : Chiffres clés sur l'activité agricole de la commune ; AGRESTE 2010

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leurs sièges sur la commune	27	21	31
Superficie agricole utilisée (SAU) en hectare	1143	758	1121
Superficie en terre labourable en hectare	904	696	934
Superficie en culture permanentes en hectare	/	1	4
Superficie toujours en herbe en hectare	238	59	180
Cheptel	520	454	848

ECONOMIE AGRICOLE

L'espace agricole représente près de 60% du territoire national[a]. La France est la première production agricole de l'Union Européenne.
Le 18 Septembre 2017 à la mairie de Miramont-d'Astarac, un diagnostic agricole a été réalisé en collaboration avec les agriculteurs.
Ce diagnostic a permis d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

1. L'agriculture, moteur économique et identitaire du territoire

1.1. Typologie des activités agricoles

Le diagnostic agricole réalisé et le RPG nous ont permis de réaliser l'inventaire de l'activité agricole.
A partir de cette réunion de travail, l'analyse a permis de déceler les grandes typologies des activités agricoles du territoire, mais également les parcelles irrigables, celles recevant de l'épandage, les cultures et les élevages concernés par des labels.
L'ensemble de ces données est important dans l'optique de maintenir l'activité agricole sur le territoire.
L'organisation du territoire s'organise autour du cours d'eau « la petit Baïse » traversant la commune du Nord au Sud. Cette proximité, facilite l'irrigation des cultures agricoles (Blé, Maïs) présentes dans les fonds de vallées. Les coteaux, quant à eux, s'enfrichent par abandon de terres pentues autrefois vouées à l'élevage. Cette mosaïque du paysage, induit une certaine répartition des cultures, directement lisible dans le paysage. Au final, le territoire de L'Astarac est un terroir profondément polycole, marqué par la présence encore importante de l'élevage qui seul permet de valoriser les terres les plus pentues. [b]

1.2. L'évolution de l'activité agricole

Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes.
Sur les 1473 ha du territoire communal, 1143 ha sont utilisés par l'activité agricole. (78% du territoire). Elle structure le territoire communal.
Au dernier recensement en date, on remarque que le nombre d'exploitations agricoles présentes sur le territoire a diminué de 33% entre 1988 et 2000. Depuis 2000, une augmentation de 23% du nombre d'exploitations agricole permet d'atteindre 27 exploitations agricoles en 2010.
Cette tendance est identique pour la superficie agricole utilisée (SAU). Elle est passée de 1121 ha en 1988 à 758 ha en 2000, pour atteindre 1143 en 2010.
L'orientation technico-économique communale se partage entre polyculture et polyélevage, dont les sièges d'exploitation sont localisés de manière diffuse sur l'ensemble du territoire.
On retrouve spécifiquement des élevages (ovins, bovins, porcins et volailles), ce qui explique également la présence de prairies et fourrages sur le territoire.
Depuis 1988, la commune a vu les effectifs de son cheptel diminuer jusqu'en 2000, avant de connaître une progression lente pour atteindre 520 têtes en 2010. La majorité des exploitations agricoles sont implantées au Nord et au Sud de la commune, enserrant les enveloppes urbanisées.
Certains de ces élevages sont concernés par une indication géographique protégée : il s'agit du Porc noir du Sud-Ouest, Des volailles de Gascogne et des volailles du Gers.
Malgré un recul de l'activité agricole cela reste un secteur très important pour la commune, tant d'un point de vue économique, sociale, culturelle et paysager. D'ailleurs, on recense que la majorité des exploitations agricoles sont pérennisées et avec des projets de constructions liées à l'activité agricole.

2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Pour assurer la pérennité de l'agriculture, la carte communale doit :
- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée.
- Tenir compte des zones d'épandage lorsqu'elles existent.
- Préserver les terres irriguées.

Le présent diagnostic agricole a permis de dégager les différents enjeux auxquels sont soumis le territoire étudié, et notamment aux abords des zones urbanisées, afin de localiser au mieux les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, sur les zones où un tel processus aura le moins d'impact sur l'activité agricole. Il a été réalisé selon la méthodologie suivante : les enjeux forts concernent les parcelles irriguées, ainsi que les épandages, d'après un relevé terrain réalisé en collaboration avec les agriculteurs. Les enjeux moyens concernent les prairies temporaires et le reste des polycultures. Les enjeux faibles concernent les gels, fourrages et les prairies permanentes.

a Source : Agreste 2010

b Source : CAUE, Arbre et paysage 32 – Inventaire des Paysages du Gers

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Localisation et nature des équipements publics et services ; UrbaDoc 2017

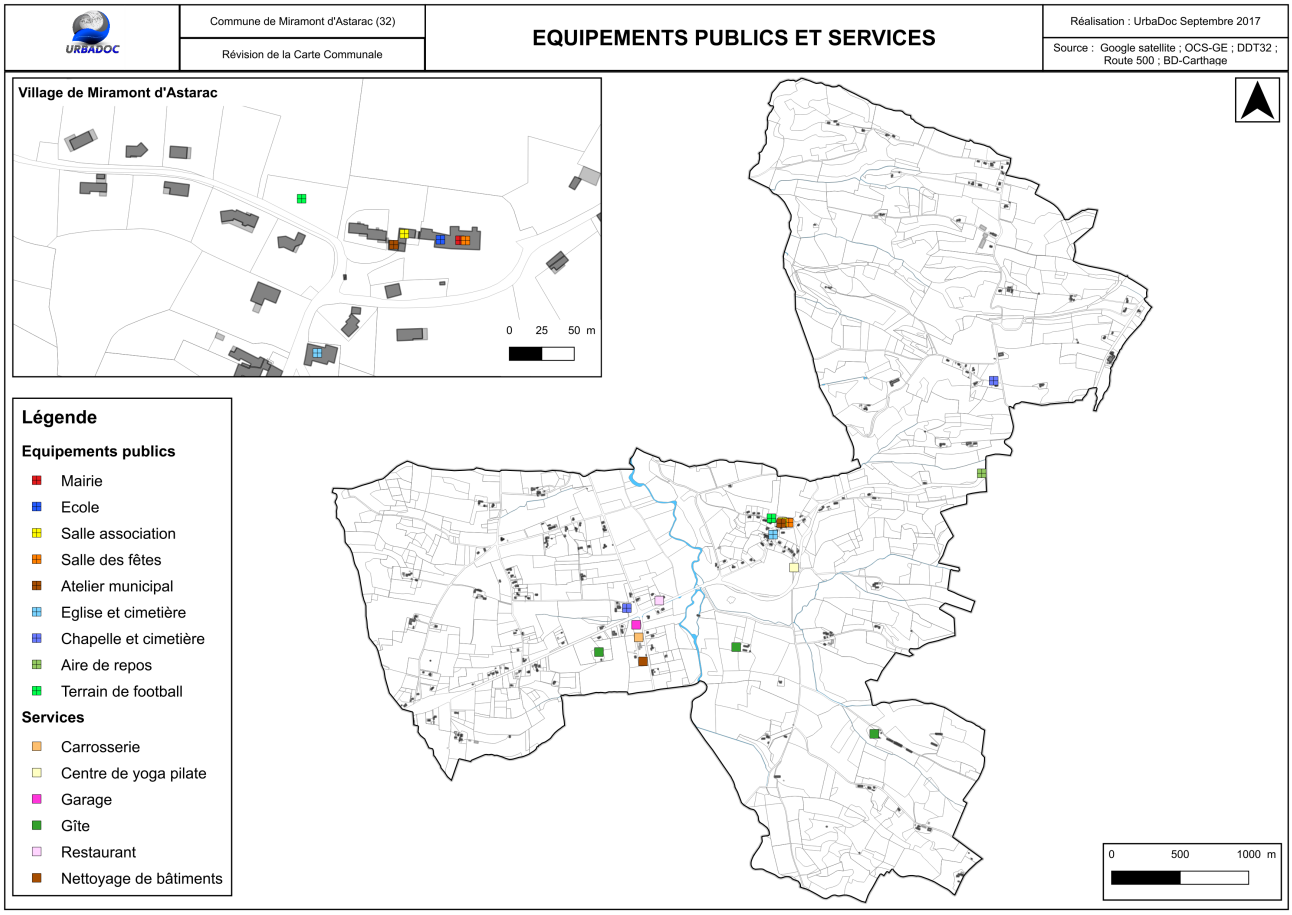


Photo 1 : Equipements et services sur la commune de Miramont-d'Astarac ; UrbaDoc 2017

La mairie



Eglise du village



Chapelle au lieu-dit de Vicnau



Cimetière au lieu-dit de Vicnau



La salle des fetes



Atelier municipal



Le foyer familial



L'entrée de l'école



L'allée végétalisée de la Mairie



Espace public – Terrain de sport



Jardin public



Cour de l'écôle



Zone d'activités - Garage



Zone d'activités - Carrosserie



Restaurant



Centre de yoga pilate



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

1. Les équipements structurants

A Miramont-d'Astarac, en termes d'équipements, on retrouve la Mairie, une salle des fêtes, un bâtiment associatif, deux chapelles et l'église. Ces derniers sont les principaux équipements que l'on retrouve dans les villages ruraux. Concernant les équipements de santé et de sécurité, les habitants de Miramont-d'Astarac sont dépend des pôles voisins (Mirande et Auch).

1.1. Les cimetières

La commune possède plusieurs cimetières pour accueillir les sépultures. Il est intéressant de connaître le taux d'occupation de ces équipements afin d'éventuellement prévoir un agrandissement ou la création d'un nouveau cimetière. La commune possède trois cimetières pour un total de 162 concessions. Le premier cimetière se situe au village, à proximité immédiate de l'église. Il possède 44 concessions et il est rempli à 100%. Le deuxième cimetière localisé au lieu-dit Lafitte, détient 68 concessions. Il est rempli à 85%. Le troisième cimetière, au lieu-dit Vicnau, d'un capacité de 50 concessions et rempli à 75%. Aucun besoin d'extension des cimetières à court terme n'est identifié, du fait de la présence d'une vingtaine de concessions encore disponible.

1.2. Les équipements scolaires

On note la présence d'une école qui se situe au cœur du village de Miramont, à proximité immédiate de la mairie. Cette école est en regroupement pédagogique avec l'école de la commune de Labéjan depuis 1990. Aujourd'hui, le fonctionnement est réparti de la manière suivante. A savoir les classes de maternelle, CP et CE1 sont implantées sur le village de Miramont. A l'inverse les classes de CE2, CM1 et CM2 sont installées à Labéjan. Au total, ce sont pas moins de 59 enfants, répartis sur les deux sites sur la période scolaire 2015/2016. (17 à Labéjan et 42 à Miramont). On s'aperçoit d'une évolution croissance du nombre d'enfants au sein des écoles, puisque sur l'année 2012/2013, seulement 55 enfants étaient inscrits.
Concernant les établissements scolaires de niveau secondaire, ou supérieur, aucun n'est recensé sur la commune. Les collèges et lycées se situent sur les principaux pôles voisins comme Mirande, Auch, voir Toulouse. Le transport scolaire vers les établissements scolaires est assuré par le conseil général de du Gers et le conseil régional.

2. Présence de commerces et activités

Miramont-d'Astarac dispose de certains services. Un garage, une carrosserie sont implantés dans la zone d'activités. Des gites, un restaurant et un centre de Yoga Pilate sont également implantés sur la commune. Les habitants doivent se tourner vers Mirande qui est un pôle de services de proximité pour avoir un choix plus large de services et des commerces. Ce pôle de proximité, localisé à moins de 7 km et environ 10 minutes en voitures permet d'être un repère pour les habitants. Les pôles de services de rang supérieur les plus près sont Auch, voir Toulouse. Toutefois, pour s'y rendre et en bénéficier, ils n'ont pas d'autre choix que d'utiliser la voiture.
Pour les équipements et services plus importants, il faut que les habitants de Miramont-d'Astarac (les Miramontais ou Miramontaises) se rendent à Auch (20 minutes/17km) ou Toulouse (1h30/95km) par exemple. Cette dynamique, le fait d'avoir recours à l'extérieur, favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance.

3. Les associations [a]

5 associations sont recensées sur la commune et animent le territoire :
- L'association Solidarité Labéjan-Miramont-Idrac a pour but d'organiser des manifestations dont les recettes sont reversées à l'AFM Téléthon et à la ligue contre le cancer
- Le comité des fêtes qui permet d'animer le village
- L'association de chasse
- L'association de gymnastique volontaire
- L'association Les amis de l'école

4. Bilan : des pôles de services à proximité

La commune dispose d'un niveau d'équipement caractéristique des petites communes rurales. Ne comptant que très peu de services et commerces, la commune est fortement dépendante de Mirande et Auch pour une partie de la gamme d'équipements de proximité, et de la quasi-totalité des gammes intermédiaire et supérieure[b].
Dans une moindre mesure, la commune de Mirande en utilisant un moyen de transport motorisé, offre une gamme d'équipements de proximité en mesure de satisfaire certains besoins quotidiens ou anormaux des habitants.

---

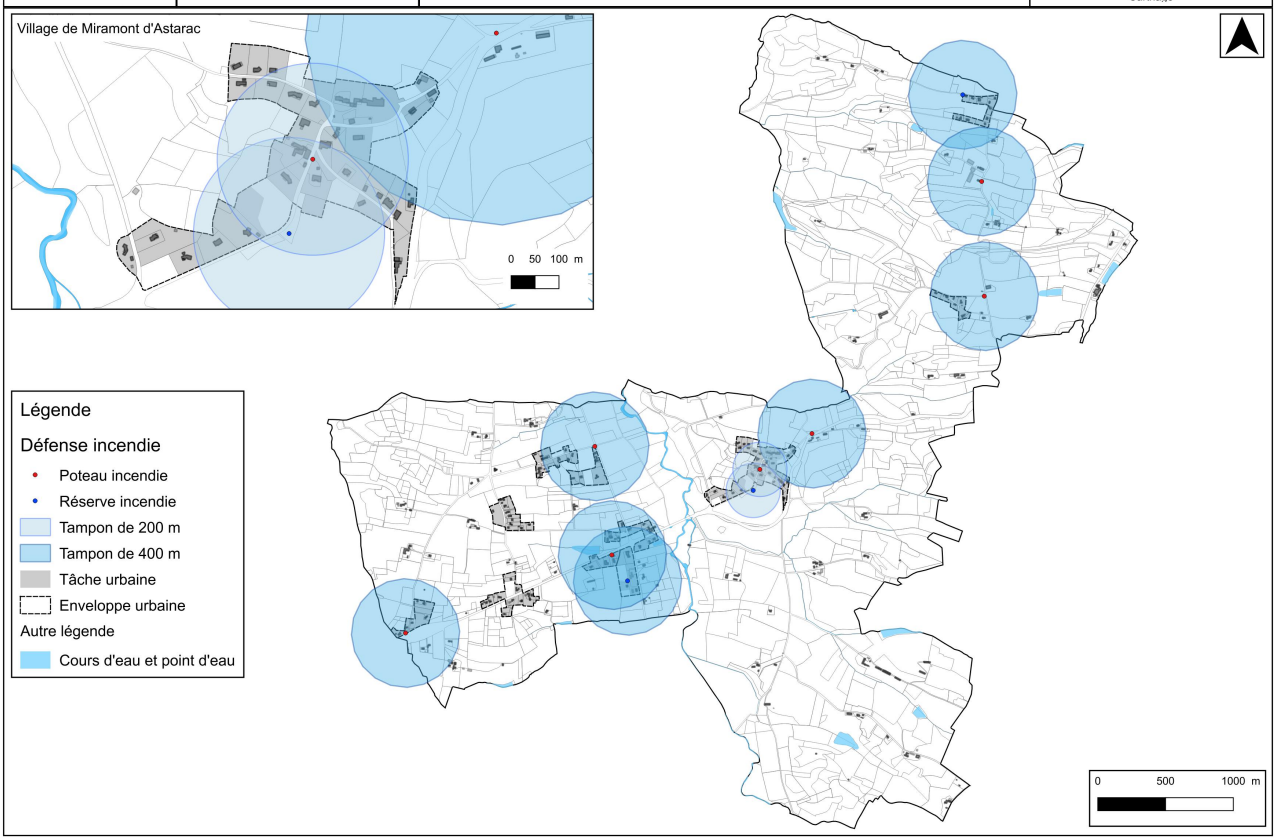
a Source : données communales.

[b] *Selon la classification du RPE de l'INSEE, BPE 2014*

TABLEAU DE BORD

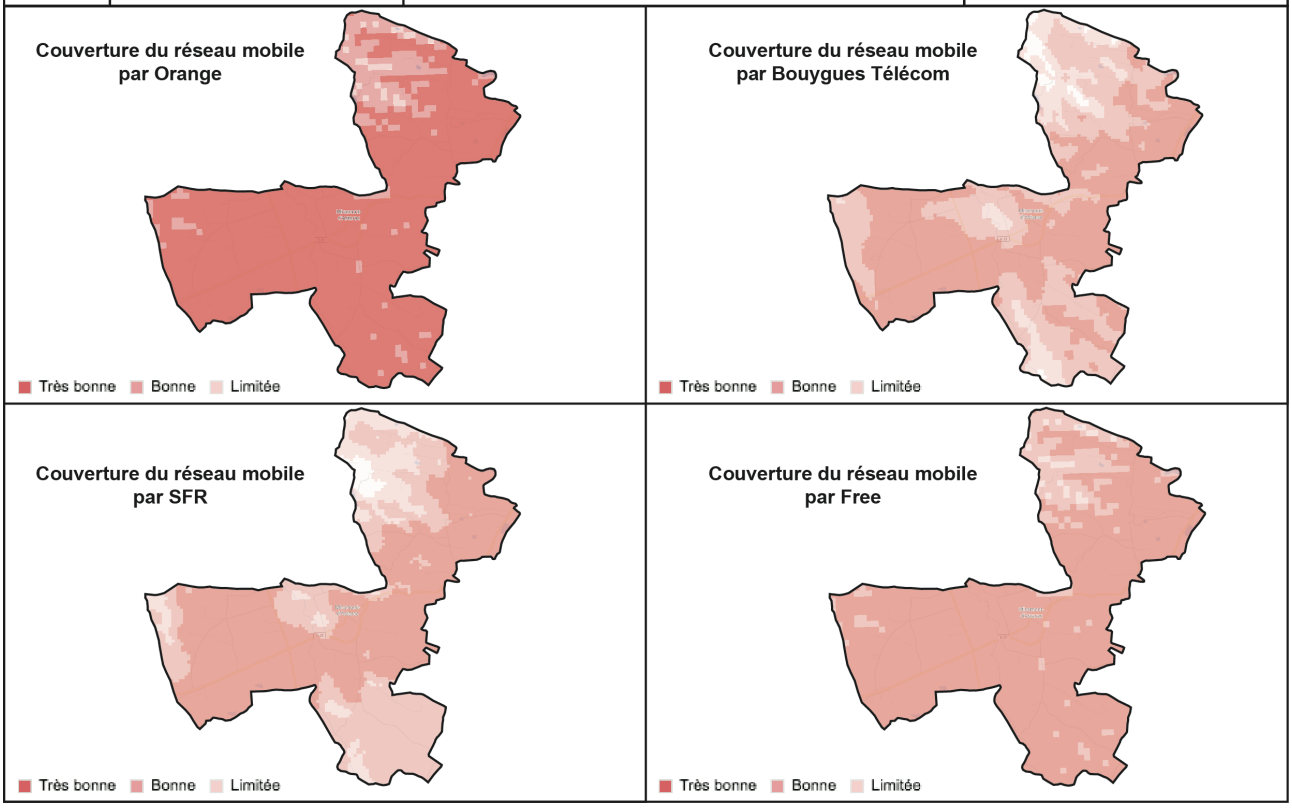
Carte 6 : Défense incendie - UrbaDoc 2017

URBADOC | Commune de Miramont d'Astarac (32) | Révision de la Carte Communale | DEFENSE INCENDIE | Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 | Source : BD-Parcellaire ; Route 500 ; BD-Carthage



Carte 7 : Aménagement numérique - UrbaDoc 2017

URBADOC | Commune de Miramont-d'Astarac (32) | Révision de la Carte Communale | AMENAGEMENT NUMERIQUE | Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 | Source : Monreseaumobile



5. Les réseaux

5.1. La distribution de l'eau potable

La commune dépend du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de Mirande (SIDEAU) pour la distribution et la gestion de l'eau potable. Le périmètre su syndicat couvre 22 communes et environ 4 500 habitants. La commune ne comprend pas de point de prélèvement AEP. Le captage le plus proche se situe sur la commune voisine de Mirande, au bord de la Baïse. Les prélèvements se font dans la Baïse, l'eau est traitée sur place. La production est de 300 m3/h. Les réseaux sont entretenus régulièrement, permettant une très bonne fiabilité du réseau (quasi-absence de fuite…). La définition des zones constructibles devra prendre en compte les réseaux existants afin d'optimiser leur utilisation avant d'en créer de nouveaux. Les plans du réseau sont en cours de numérisation. La connaissance du réseau est détenue par les techniciens du SIDEAU qui devront être consultés lors du choix des zones constructibles.

La qualité de l'eau en 2017 sur la commune donne les indicateurs suivants :

Conformité microbiologique de l'eau au robinet : 100 %

Conformité physico-chimique de l'eau au robinet : 100 %

Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable : 76 points

Rendement du réseau de distribution : 73,50 %

Pertes en réseau : 0,50 m³/km/j

Renouvellement des réseaux d'eau potable : 0,12 %

Par ailleurs, il existe encore sur la commune des conduites publiques en plomb et des conduites en PVC antérieur à 1980.

5.2. La défense incendie

Sur le territoire, plusieurs points d'eau incendie et réserves incendie ont été repérés sur la commune. Suite à une analyse datant de 2017, sur les différents points d'eau incendie de la commune, seulement cinq possèdent un état 'satisfaisant', et respectent ainsi les préconisations du SDIS.

Elles se situent à Lafitte/RN21 (254001), à Maison Neuve (254002), Vicnau (251014), Côte des Agraules (254017) et sur le chemin vers Mirande (254019). Les autres points d'eau présentent un état 'non satisfaisant' pour différentes raisons (débit insuffisant, accès difficile).

A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau.

D'autres mesures ont été réaliées par le syndicat des eaux il y a peu et 2 Point de défense incendie ont été validés par le SDIS : Vicnau Vieille Poste et Le Brulé à l'entrée du village lorsqu'on arrive d'Auch. De plus, le PEI de la cour de l'école va être déplacé à côté de l"église (validé récemment par le SDIS) ce qui permettra la couverture de la quasi-totalité des habitations du village

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ».

L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie.

Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m^3 par heure pendant 1h, soit 60 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine.

Pour les habitations isolées, le dispositif de défense incendie est efficace s'il dispose d'un débit de 30 m^3 par heure pendant 1h, soit 30 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 400 mètres pour les habitations isolées.

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles.

La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service.

Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur

l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

5.3. L'assainissement

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif et l'assainissement non-collectif. L'ensemble de la commune est gérée en assainissement non-collectif. La station de traitement des eaux usées la plus proche est située à Mirande (milieu récepteur : la Baïse). La compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assurée par le Syndicat Mixte des 3 Vallées (SM3V), qui couvre 107 communes (données 2015), et environ 10 000 unités d'assainissement. Toutes les prestations sont assurées en régie.

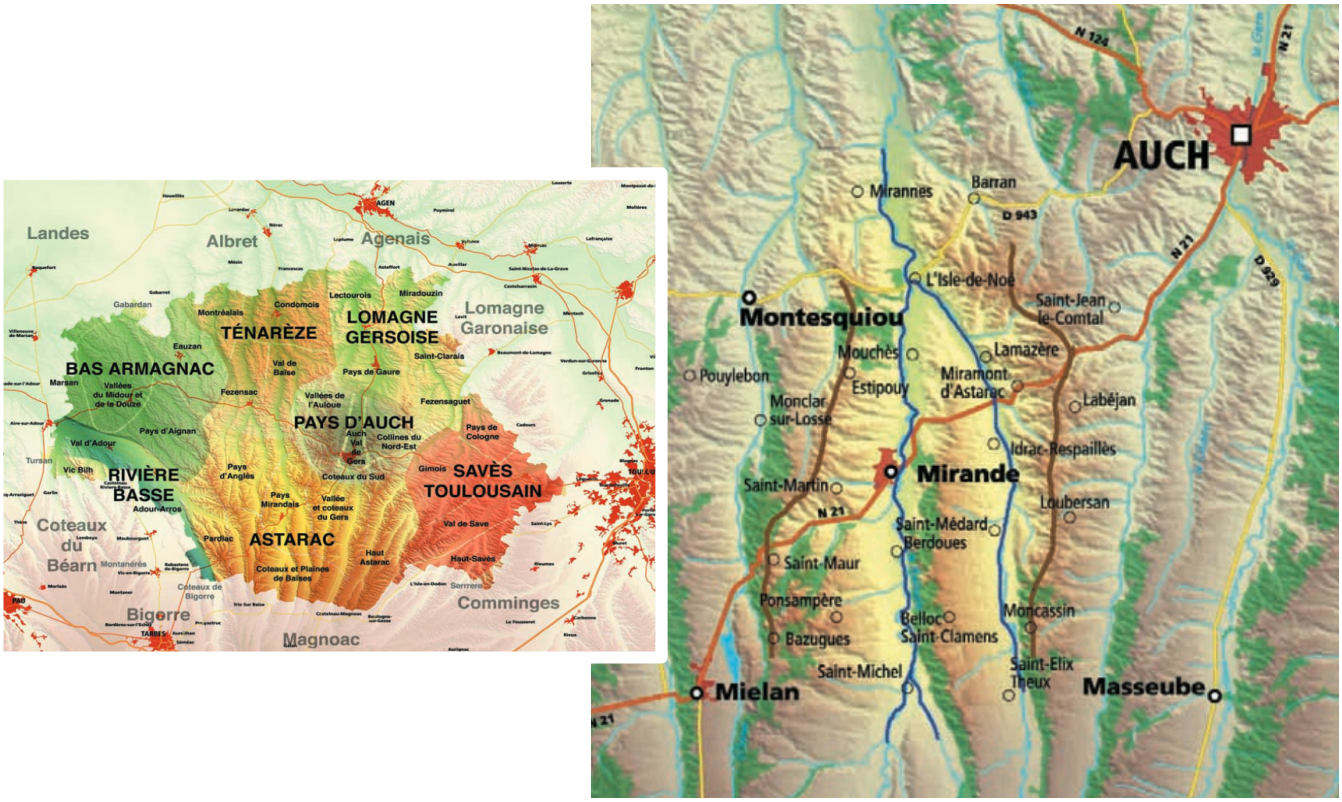
5.4. L'aménagement numérique

Une grande totalité du territoire est couvert par la 4G de l'ensemble des opérateurs et le haut-Débit par le réseau Orange. Le réseau est faible le long de la départementale D2 notamment pour les réseaux Bouygues télécom et SFR. Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations. Internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants. Dans un logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

CHAPITRE III: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Entités paysagères du département du Gers, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32



Carte 8 : Carte des systèmes paysagers ; IGN ; DDT 32 ; Urbadoc 2017

URBADOC

Commune de Miramont d'Astarac (32)

Révision de la Carte Communale

SYSTEMES PAYSAGERS

Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017

Source : Google satellite ; OCS-GE ; DDT32 ; Route 500 ; BD-Carthage

Légende

Occupation du sol

- Zones bâties
- Peuplement de feuillus
- Peuplement de conifères
- Peuplement mixte
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Surfaces d'eau

Autres légendes

- RN 21
- RD 2
- Systèmes paysagers
- Point de vue

COTEAUX NORD

COTEAUX OUEST

VALLEE DE LA PETITE BAISE

COTEAUX SUD

RN n°21

RD n°4

RD n°4

RN n°21

0 500 1000 m

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

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

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

Le département du Gers s'inscrit entièrement dans « l'éventail Gascon » qui constitue un ensemble géomorphologique original mais une unité paysagère homogène. D'Est en Ouest, du Nord au Sud, collines, vallons, coteaux et vallées au relief modeste alternent sans cesse. Il n'y a aucune grande rupture paysagère, aucun changement brutal. Plusieurs « entités paysagères » peuvent être distinguées, la commune de Miramont d'Astarac se situe dans l'entité paysagère de l'Astarac.

1.1. Le paysage de l'Astarac

L'Astarac englobe la partie Sud du département, soit un quart de sa superficie, et correspond au pie de l'éventail gascon. C'est le «Haut-Gers», la partie la plus «montagnarde», celle où les altitudes sont les plus importantes, les pentes les plus fortes et où l'influence des Pyrénées est la plus prégnante. L'unité paysagère de ce vaste ensemble repose avant tout sur une unité géologique et morphologique. Le sous-sol se compose essentiellement de dépôts molassiques (argilo-caillouteux) issus de l'érosion des Pyrénées au tertiaire. Le second trait caractéristique repose sur la présence d'une dizaine de cours d'eau orientés Sud-Nord qui ont découpé ce substrat et creusé des vallées au profil similaire où la dissymétrie des versants est particulièrement lisible. Ces vallées offrent à la fois des paysages à la fois sauvages et cultivés marqués par une polyculture où l'élevage occupe encore une place très importante. Le paysage est rythmé par l'alternance « coteaux-vallées », très lisibles, et dont on distingue aisément les trois ensembles physionomiques qui les composent : la ribère, en rive droite et en fond de vallée, qui constitue un ruban alluvial, plat et abondamment cultivé et qui constitue un couloir naturels des principaux axes de communication ; la serre qui prend la forme d'un coteau étroit et abrupt élevé d'une centaine de mètres au-dessus de la ribère et qui est largement dédiée aux bois et aux pâturages ; la boubée qui caractérise un espace de transition développé en rive gauche, et regroupant de petits ruisseaux affluents qui ont creusé un paysage de vallons et de collines amples.

1.2. Le pays Mirandais

Plus précisément, Miramont d'Astarac se situe au sein de la sous-entité du Pays Mirandais. Au-delà de Saint-Michel, limite Sud du Pays-Mirandais, le relief s'adoucit et s'atténue progressivement. Les paysages s'allongent et s'arrondissent. Les coteaux boisés sont de plus en plus ponctués de prairies et de champs et d'immenses vallons descendent de part et d'autre des Baïses, la grande et la petite, avant qu'elles ne confluent à l'Isle de Noé. Dans les logements traditionnels, le grès remplace peu à peu la terre crue. Autour de Mirande, la sous-préfecture, un important développement pavillonnaire s'étend dans la large plaine, à proximité de la RN 21, ainsi qu'au sommet des collines qui remontent vers les coteaux portant les villages voisins.

1.3. Les paysages de la commune

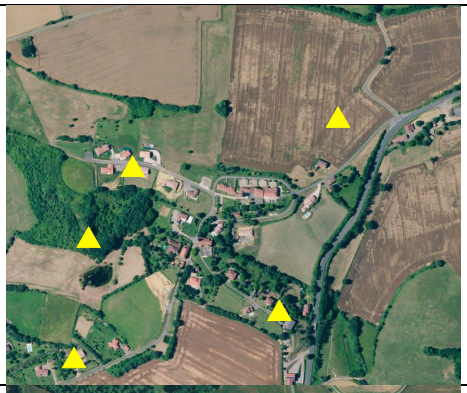
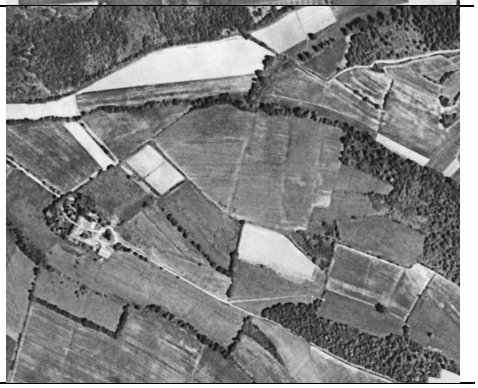
Le territoire communal est découpé en quatre entités :

- La vallée de la Petite Baïse, coulant du Sud au Nord, sépare la commune en deux créant une césure dans l'urbanisation avec, en versant Est, le bourg, et en versant Ouest, le hameau de Laffitte qui constitue la seconde entité urbaine la plus importante. Cette vallée s'étale pour l'essentiel côté Ouest de la Bäïse, le versant Est étant plus abrupt avec des motifs paysagers, tels que haies rivulaires plus denses. Versant Ouest, la planéité des terrains est propice à l'activité agricole. Le risque inondation impacte l'ensemble de cette entité. La RD 2 marque une délimitation sur la frange Ouest. Ce secteur abrite le carrefour entre les deux voies les plus importantes qui traversent la commune (RD 2 et RN 21).
- Les coteaux Ouest offrent des espaces importants dévolus à l'agriculture. Le relief y est faiblement ondulé, avec des pentes moindrement accusées et une altitude oscillant entre 230 m (la Pessagne) et 156 m en marge de la RD 2. Les espaces boisés sont peu nombreux, représentés de manière fragmentaire au Nord (la Pessagne, En Bière). Cette entité a également servi à une urbanisation récente sur le secteur de Chabannes. Le tracé rectiligne de la RN 21 sur cette entrée de territoire marque également la commune avec un aspect très routier de la voie et des vues qui portent au loin.

[a] *Source : conférence européenne du paysage.*

TABLEAU DE BORD

Figure 2 : Quelques traits d'évolution des paysages à Miramont d'Asarac, Géoportail 2013 et séries historiques 1950-1965

Vallée de la Petite Baïse : Dissolution des structures bocagères associé au remembrement des îlots agricoles et renforçant notamment la vulnérabilité contre le risque inondation		
Village de Miramont d'Astarac : Etirement des formes urbaines : franges Sud et Ouest du village, Reconfiguration des tracés agraires : frange Nord-Est du village Fermeture progressive des espaces abandonnés par l'activité agricole : frange Nord-Ouest du village		
Exemple à Vicnau : Dissolution du fait urbain guidée par la recherche de plus-values paysagères et d'un foncier confortable Extensions pavillonnaires greffées le plus souvent en appui d'un noyau originel (chapelle) ou bâtisse ancienne (corps de ferme)		
Lafitte / Les Trouettes : Développement de zones d'activités économiques à proximité des axes structurants (RN 21 et RD 2) : enjeux accessibilité, desserte, effet vitrine Offre foncière dédiée et adaptée		
Exemple en marge Pierre Paris : Adaptation de l'agriculture à l'intensification des cultures : multiplication des retenues collinaires Adaptation des bâtiments agricoles (élevage notamment) ; éloignement des qualités architecturales vernaculaires et perte des modes de logements.		

- Les coteaux centre et Sud abritent le bourg sur la partie Nord située en position sommitale. La partie au Sud de la RN 21 se distingue par la présence de nombreuses fermes qui confèrent à cette partie du territoire le caractère d'une campagne habitée. Ce secteur se caractérise par une succession de collines qui dominent la Petite Baïse. Le point haut se situe à 270 m, au Petit Miramont en extrémité Sud de la commune. Sur les pourtours du village, les emprises cultivées engendrent, en tant qu'espaces ouverts, une sensibilité accrue en termes de perception et de visibilités entrantes. La partie Sud de la commune se caractérise par la présence de masses boisées importantes en marge de Martet d'en Haut, au Sud de Constantine ; des lacs collinaires ont été créés en appui de quatre ruisseaux affluents (ruisseau de Laplagne, etc.). Sur ce secteur, la RN 21 décrit une large boucle qui met en scène l'approche du bourg mais qui révèle aussi l'impact des logements récents établis en entrée Sud le long de la voie communale n°5.
- Les coteaux Nord sont desservis par la VC n°7 dite de Saint-Jean de Comtal, établie en ligne de crête et à partir de laquelle quelques points de vue sont ménagés.
Ce secteur présente un faciès assez semblable à celui de la partie Sud avec une alternance d'espaces dévolus à l'agriculture et de nombreuses formations boisées venant souligner les bourrelés du relief. Les ruisseaux s'écoulent d'est en Ouest alimentant la Petite Baïse. La RN 21 est moins présente compte tenu de son tracé établi en limite Sud-Est du territoire. L'urbanisation outre la présence de fermes isolées s'appuie sur le hameau de Vicnau et sur l'entité de Tabarot.
- Les principaux points de vue s'effectuent depuis le réseau routier qui emprunte les crêtes et offrent des vues sur les coteaux environnants (notamment la VC n°7 de Saint-Jean-de-Comtal et VC n°3 dite de Chabannes.)

1.4. Des atouts paysagers à préserver

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, les paysages de la Gascogne Gersoise. Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage et viennent structurer le territoire. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons…), de covisibilité et d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la protection du cadre de vie de qualité et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le tourisme. En effet, les éléments paysagers sont porteurs pour l'économie touristique. Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser un contexte géographique et paysager exceptionnels. De fait, le développement à venir ne doit pas prendre le pas sur les atouts paysagers et naturels du territoire. L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

2. Morphologie urbaine

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

2.1. Une armature urbaine qui intéresse principalement les coteaux Ouest

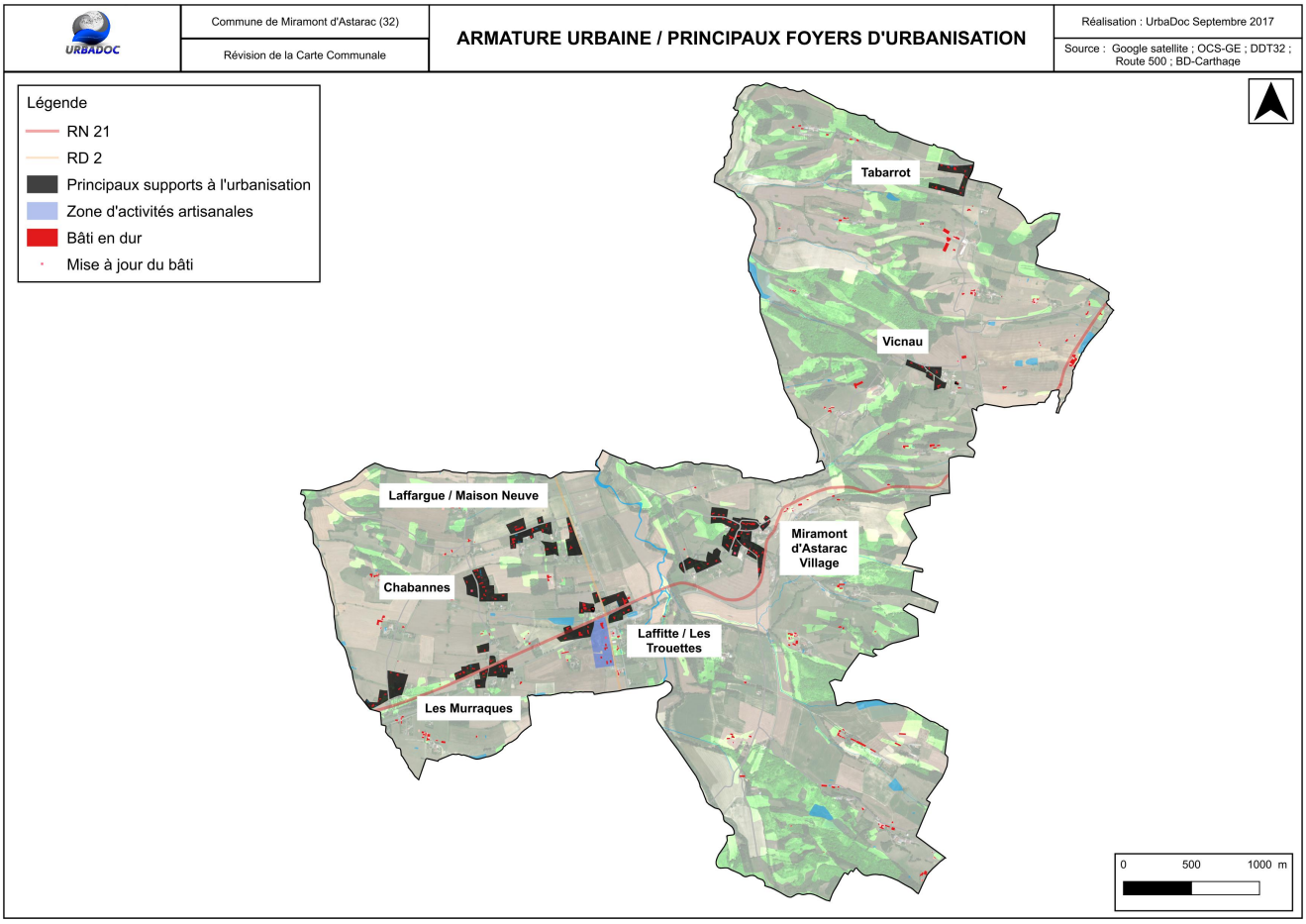
Le fait urbain, éclaté sur la commune, se caractérise par la présence du village et de six écarts principaux (Les Murraques, Chabannes, Laffargue/Maison Neuve, Lafitte, Les Trouettes, Vicnau, et Tabarrot). Spatialement, la répartition des unités urbaines laisse entrevoir d'importantes disparités : le cadran Ouest profitant de la proximité des voies routières majeures (RN 21 et RD 2) et du pôle Mirandais est ainsi le plus urbanisé. Dans l'ensemble des différents quartiers, l'habitat individuel est seul dominant. L'urbanisation au sein de ces secteurs engendre des enjeux distincts en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques : proximité de voies routières structurantes telles que la RN 21 et la RD 2, degré de privatisation des fenêtres paysagères et des points de vue, proximité des exploitations agricoles, etc. La majorité de ces quartiers abrite une urbanisation récente ayant été autorisée dans la carte communale de 2004. Les Eglises et ou chapelle présentes à Vicnau et Laffitte signalent néanmoins des socles anciens à l'urbanisation.

- Le village de Miramont d'Astarac

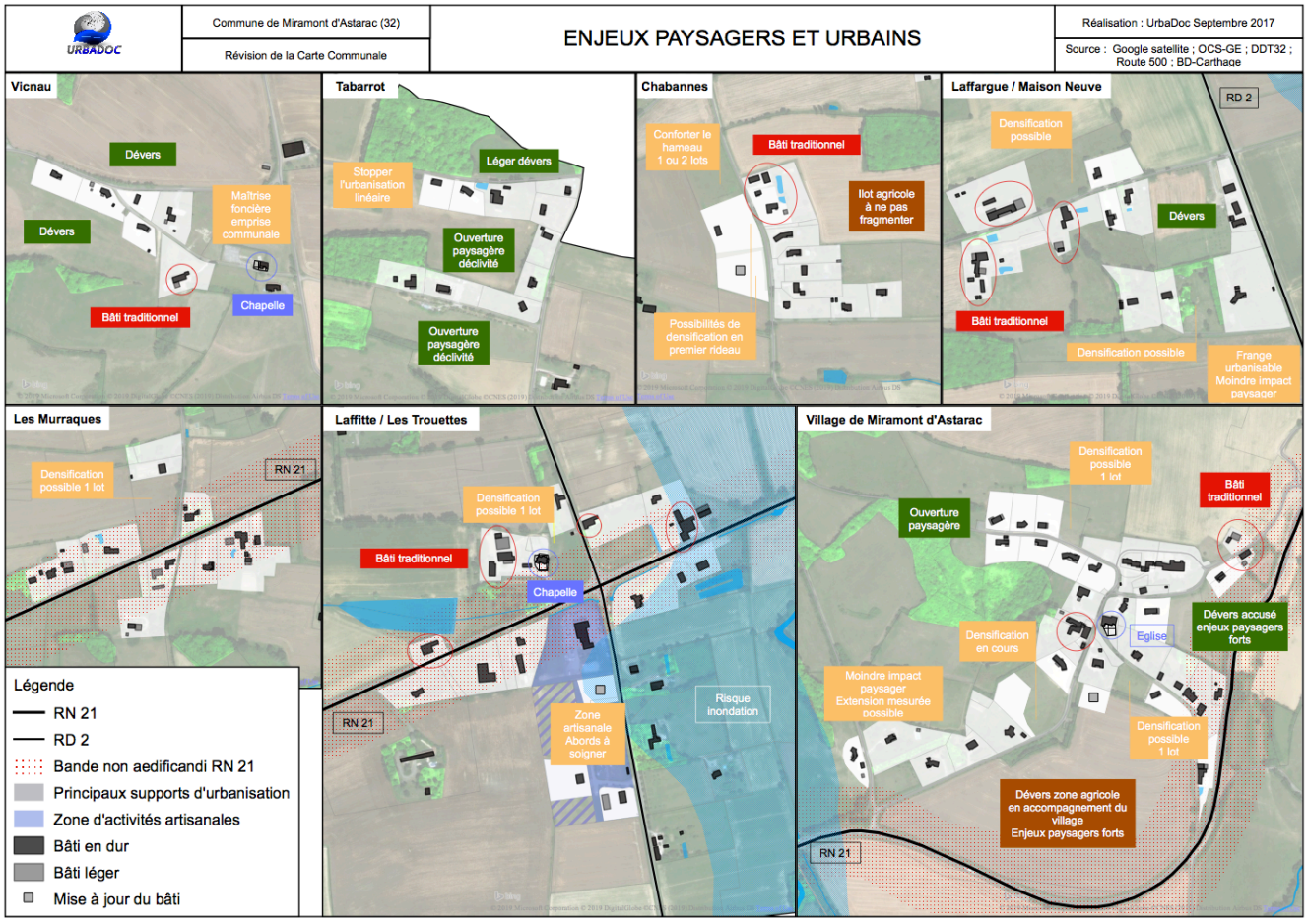
Etymologiquement Mira-Mont signifie en gascon une hauteur d'où la vue est remarquable. Repérable de loin avec la tour, le village de Miramont est conforme à l'image des villages de l'Astarac. Il est juché sur une colline étirée et perchée et s'est développé en retrait du tracé de la RN 21. Le castrum de Miramont apparaît dans les écrits en 1243. Si le site de Miramont semble occuper l'emplacement de l'Ancien château de l'Astarac, aucun document en revanche ne le prouve. Il ne reste que la tour rectangulaire. Le tucoulet est semble-t-il une motte gauloise. Le bâti ancien est mineur au sein du village.

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Armature urbaine et les principaux quartiers constitutifs du tissu urbanisé ; UrbaDoc 2017



Carte 10 : Principaux enjeux paysagers et urbains par secteur ; Urbadoc 2017



Les éléments attestant d'une centralité sont regroupés dans une boucle inscrite entre les VC n°5 au Sud et n°27 au Nord. En entrée Nord-Est, deux bâtisses – une grange et une habitation traditionnelle implantée en accroche de la voirie – forment une porte d'entrée qualitative dans l'approche du village et répondent à l'Eglise et une habitation traditionnelle installée en entrée Sud-Ouest du village. Compte tenu de son inscription en ligne de crête la prise en compte des enjeux paysagers et de l'adaptation des habitations aux courbes de niveau constituent un préalable dans la redéfinition des futures zones constructibles sur le village. Des constructions très récentes ont été implantées en marge Sud du village : compte tenu des données topographiques il en résulte une implantation ayant conduit à d'important déblaiements / remblaiements et un important encaissement des logements avec des toitures affleurantes par rapport au niveau du tracé de la voie communale n°5. Le développement pavillonnaire a contribué à étirer le village selon plusieurs lignes de force ; il en résulte une forme en étoile du village en fonction du tracé des principaux chemins vicinaux : entrée Sud-Ouest le long de la VC n°5 jusqu'au carrefour avec la RN 21, développement du lotissement en marge Ouest, le long de la VC n°28 dite du village. Le bâti ancien est peu représenté au sein du village : l'histoire montre le déplacement de la centralité communale comme en atteste le lieu-dit le Bourg en contre-bas au Sud-Est du village actuel. Les unités les plus anciennes concernent la tour, l'Eglise dédiée à Saint-Gilles, une bâtisse traditionnelle implantée en vis-à-vis, et sur le cadran Nord-Est une vieille bâtisse et une grange en terre crue distribuées de part et d'autre de la VC n°5.

- Tabarrot

Au Nord et indexé avec la commune voisine de Saint-Jean du Comtal et du hameau d'Arbéchan, Tabarrot compte 10 maisons implantées en linéaire des chemins vicinaux et chemins ruraux. L'urbanisation en forme de « U » laisse un entre-deux qui s'ouvre très largement en direction Ouest sur un ample vallon qu'il convient de protéger de toutes constructions. Les possibilités d'urbanisation se trouvent limitées en raison d'une urbanisation linéaire qui n'est pas à poursuivre. Seule la qualification au Nord de la voie communale dite de Lasserade permettrait d'épaissir la trame urbaine sur ce secteur, avec au Sud une frange boisée qui forme une limite naturelle limitant l'impact des constructions dans le cadre paysager.

- Vicnau

Ce hameau abrite une église et un cimetière et regroupe 6 habitations agencées au croisement des VC n°4 et 24 lesquelles forment un « Y ». Sur ce secteur une partie du foncier, au Nord de l'Eglise, est communal, ce qui en fait un secteur premier en termes d'urbanisation. Le développement en linéaire sera en revanche à juguler.

- Lafitte / Les Trouettes

Ce secteur se structure au carrefour des RD 2 et RN 21 : A la différence des entités précitées, cette zone mêle habitat ancien et habitations plus récentes et se caractérisent également par une diversité des fonctions avec la présence de la zone d'activités artisanales, dont le remplissage inachevé autorise l'implantation de nouvelles activités. Les enjeux en termes d'urbanisation sont multiples avec le passage de la RN 21 qui génère une bande de recul non aedificandi de 75 m comptés de l'axe de la route mais aussi la proximité de la Petite Baïse et du risque inondation qu'elle induit. Une chapelle est présente à Laffitte dont le bâti proche atteste de la fonction agricole qui perdure également sur cette partie du territoire.

- Chabannes

Ce secteur s'est développé à la faveur d'un corps de ferme existant et bornant le hameau au nord. Il regroupe près de 10 habitations pavillonnaires dont certaines constituées sous forme de lotissement avec la présence d'un espace commun ayant permis le regroupement des accès. Récemment deux logements pavillonnaires ont été implantés en marge Ouest de la VC n°3 dite de Chabannes sur du foncier confortable et qui offre à terme des possibilités de restructurations en investissant le devant des terrains.

- Les Murraques

Ce secteur regroupe des habitations et corps de ferme égrainés de part et d'autre de la RN n°21. Implantées à moins de 75 m, les formes bâties témoignent de l'ancienneté du fait urbain sur ce secteur. Les possibilités de développement et de structuration y sont quasi nulles en raison du passage de la RN.

Seul un lot établi en marge de la VC n°3 et respectant une distance de 75 m en appui de la bâtisse au Nord, permettrait de développer ce secteur.

- Laffargue / Maison Neuve / Bordebat

Ce secteur s'est développé en appui des anciens corps de fermes présents à Laffargue et à Bordebat. Il en résulte une urbanisation très distendue avec des parcelles agricoles encore immiscées entre les habitations pavillonnaires. La densification de ce quartier est donc rendue possible en investissant en particulier les terrains installés au Sud de la voie communale n°1.

Photo 2 : Bâtisses traditionnelles à Lalanne et dans le village





Caractéristiques vernaculaires du bâti traditionnel : toiture avec gênoises, chaînes d'angle et encadrements des ouvertures soulignés, aspect massif du bâti en R+1 et de forme parallélépipédique.

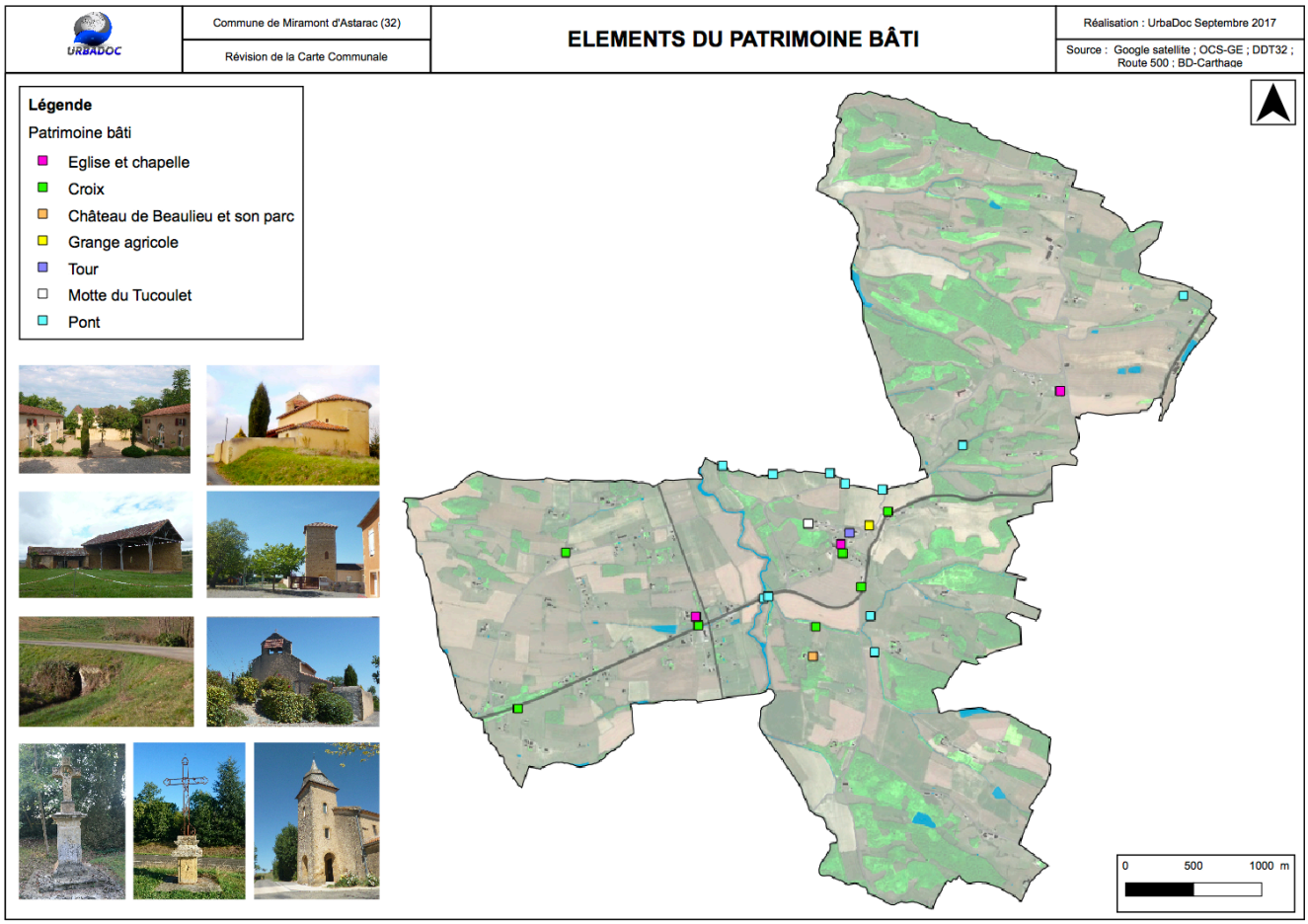
Photo 3 : Extensions pavillonnaires réalisées sous forme d'opération d'ensemble en frange Nord-Ouest et Sud du bourg





A gauche, implantation avec une partie de l'habitation établie en accroche de l'espace public faisant référence à la trame urbaine resserrée du noyau villageois traditionnel. A droite, importance de l'impact paysager due aux déblais /remblais.

Carte 11 : Eléments de patrimoine ; Données communales ; Urbadoc 2017



2.2. Une périurbanisation généralisée

La confrontation ville-campagne est directement lisible dans le paysage comme en atteste l'acuité du développement pavillonnaire sur la commune. En effet, même si Auch tient lieu de pôle économique principal et capte les dynamiques urbaines, Mirande forme le deuxième pôle d'influence. Au final, c'est toute la campagne environnante qui est touchée à des degrés moindres de concentration, par le développement de maisons neuves, ce qui soulève le problème aigu de leur insertion dans le cadre paysager, à fortiori dans une campagne dominée par des secteurs de coteaux portant au loin les visibilités sur le grand paysage. L'urbanisation récente concerne sans exception l'ensemble des principaux quartiers ainsi que le village. Il s'agit d'un habitat pavillonnaire construit le plus souvent en retrait des limites d'emprises publiques, au centre des parcelles. Ce développement a tendance à étirer considérablement les entités urbaines et à amplifier les besoins en matière de réseaux. Le contexte rural de la commune impose d'être vigilant sur l'implantation des constructions mais aussi le choix des matériaux. Les extensions pavillonnaires doivent être maitrisées afin de renforcer les logiques urbaines, tout en restant vigilent sur les secteurs présentant de fortes sensibilités paysagères – points hauts, amorces de vallon, etc. : ces sensibilités sont avérées en marge de Tabarrot, mais aussi sur la frange Nord du village, en continuité Ouest du lotissement récemment constitué, etc.

2.3. Le bâti à usage d'activité économique

L'urbanisation récente concerne également le développement d'activités secondaires et tertiaires. Celles-ci sont regroupées au sein de la zone d'activités des Trouettes dont le développement résulte de la volonté de rechercher des disponibilités foncières en retrait des espaces les plus densément bâtis pour limiter les nuisances mais aussi et surtout de bénéficier de la proximité des RD 2 et RN 21 pour tirer profit d'une bonne lisibilité et accessibilité. La zone d'activités des Trouettes offre des potentialités foncières intéressantes qui permettront à termes de parachever son remplissage. Une attention particulière devra être portée en ce qui concerne l'intégration paysagère des unités bâties – certaines laissant entrevoir des matériaux de constructions laissées à l'état brut et non recouvert : des aménagements paysagers en limite des îlots agricoles adjacents et le long de la RD 2 tout particulièrement seront à ce titre souhaitables.

2.4. Un bâti traditionnel bien représenté

Le bâti diffus est présent sur la commune. Il reflète en grande partie la vocation rurale du territoire, et atteste d'une campagne habitée. Il existe de nombreuses exploitations agricoles composées de plusieurs corps de bâtiments. Les unités bâties traditionnelles forment parfois des fermes-équerres, en « L » avec une petite cours ouvrant vers l'Est et le Sud. Le matériau de construction dominant est le grès mais l'Astarac peut être défini comme un espace de transition avec, au Nord l'utilisation récurrente du gré et parfois du calcaire, et au Sud la terre crue (pisé/motte). En entrée Est du village, une ancienne grange témoigne de l'utilisation de l'usage de la terre crue. Elle témoigne d'un patrimoine architectural notable, d'autant plus précieux qu'il est fragile. L'habitat de type agreste est groupé le plus souvent en ferme positionnée à hauteur de coteaux, soit en bordure directe des voies ou bien en léger retrait avec un chemin d'accès accompagné quelque fois d'un cortège végétal tel au Presbytère. Composante importante en termes d'image pour la commune et le territoire, quelques corps de ferme ont été entièrement rénovés et reconvertis en gîtes, telle l'ancienne ferme du 17ème siècle située de la Bénouée. Sur un registre similaire, le château de Beaulieu avec son orangerie et ses écuries a été restauré et transformé en gîte.

3. Enjeux architecturaux et patrimoniaux

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Les matériaux de constructions typiques de l'Astarac reposent sur l'utilisation de la terre crue. Les teintes de recouvrement des façades des bâtisses anciennes sont dominées par des marrons évoquant la terre. Les toits sont majoritairement à deux ou quatre pentes avec l'utilisation de tuiles canal comme matériaux de recouvrement privilégié. Plus caractéristique des nouvelles habitations et des extensions pavillonnaires, l'utilisation d'enduit dans les tons, rose clair, beige clair, avec des menuiseries de couleurs blanches principalement est récurrente. Il en ressort une certaine homogénéité au sein de l'habitat pavillonnaire. La préservation des entités bâties traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie et de l'identité locale. A ces entités, s'ajoutent également de nombreux éléments revendicatifs du caractère rural du territoire et qui participent tout autant à entretenir une image pittoresque du territoire : croix, ponts, chapelles, etc.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Distance-temps moyenne aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2017

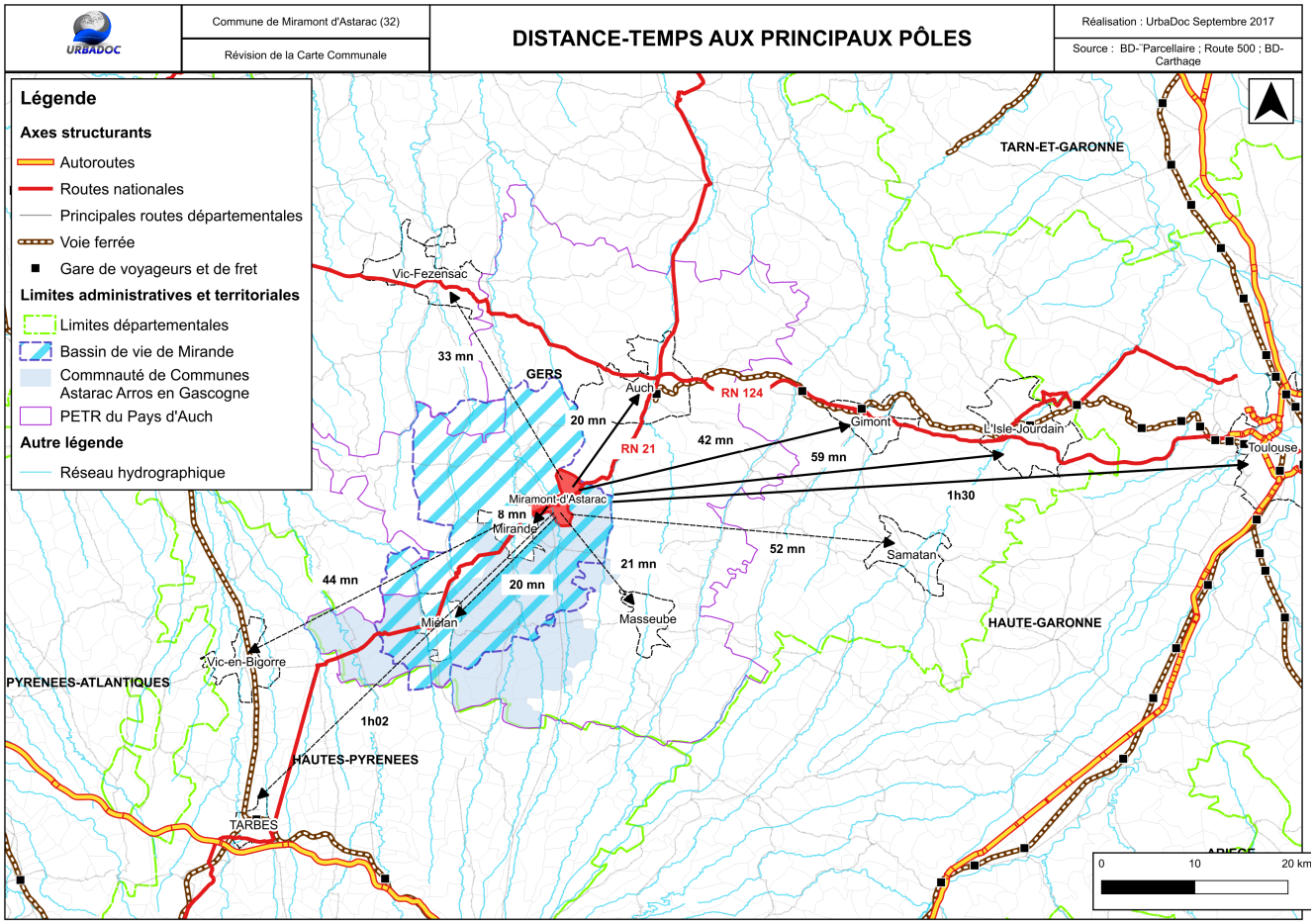


Photo 4 : Route nationale n°21 sens Mirande Auch – Travaux en cours ; UrbaDoc 2017



Photo 5 : Route Départementale n°2 sens Idrac Respaillès - L'isle de Noé – Perception de la zone artisanale due en partie à la faiblesse des traitements paysagers au contact du foncier agricole ; UrbaDoc 2017



MOBILITES

1. Rappel législatif

La carte communale doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés[a] et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

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

2. Des déplacements contraints par le facteur distance-temps

2.1. Les mobilités supra-communales

Vivre dans une commune rurale comporte des avantages certains pour la qualité du cadre de vie. Mais l'un des principaux inconvénients concerne l'accessibilité aux zones d'emplois et aux équipements. La commune est correctement desservie à l'échelle supra-communale. Elle bénéficie de la proximité de la commune limitrophe de Mirande (8 minutes) accessible par la RN 21, et qui concentre l'essentiel des services et des équipements du quotidien. Cette même voie permet de relier le pôle d'emploi et de services de Auch (20 minutes). De plus, la RN 21 se connecte à la RN 124 qui relie Toulouse (à 1h30). La RD 2 constitue le second axe structurant du territoire mais ne permet de se diriger que vers des pôles de moindres importances : au Nord vers l'Isle de Noé puis Vic-Fezensac (33 minutes). Au Sud, ce même axe permet de se diriger vers Masseube via la RD 127 (21 minutes). L'accès aux autres pôles d'emplois et de service, en dehors des deux principaux de Auch et de Mirande, est variable. La RN 21 et dans une moindre mesure la RD 2 permettent d'ouvrir le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands et petits pôles en termes d'emplois et de services. Ainsi, le territoire communal est connecté aux pôles économiques voisins et profite de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

2.2. Migrations pendulaire[11] et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. 83% des travailleurs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription de la commune dans un réseau économique territorial. Aussi, 90,8% des 156 actifs du territoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale. Deux arrêts de bus sont présents sur la commune, en contrebas du village et au niveau des Trouettes ; le réseau de bus est géré à la fois au niveau de la région et du département avec notamment une ligne directe Auch Tarbes : réseau Kéolis géré par la SNCF.

2.3. Les mobilités communales

La RN 21 parcourt le territoire d'Ouest en Est sur environ 7,8 km et permet d'accéder au bourg principal de Miramont d'Astarac installé en léger retrait. Elle constitue l'axe principal à partir duquel les divers cheminements communaux se greffent permettant de desservir les foyers d'urbanisation principalement développés sur les coteaux Ouest. Les coteaux Nord et Sud sont principalement desservis respectivement par la VC n°7 menant à Saint-Jean du Comtal et la VC n°6 dite de Sahuque. La RD 2 constitue une voie de transit qui s'étire du Nord au Sud sur 2,3 km. Son rôle dans le fonctionnement du territoire est notable dans le sens où elle donne accès à la zone d'activités des Trouettes et qu'elle sert de réceptacle pour de nombreux cheminements riverains qui s'y greffent au Nord expliquant en partie le développement du quartier Laffargue / Maisonneuve. La configuration interne de Miramont d'Astarac, avec de nombreux foyers d'urbanisation, rend difficile l'utilisation des modes doux pour les déplacements intra-communaux en raison de la topographie des lieux et de la configuration des routes qui rend difficile les croisements entre les usagés. En particulier, il est relevé l'absence d'une connexion en mode doux entre le village et la zone d'activités économiques des Trouettes distants de 1,5 km. Pour les promeneurs, un circuit de randonnées est référencé par la communauté de communes, formant une boucle intéressant la partie Sud du territoire et menant à Labéjan.

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

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Déplacements communaux et point de dangerosité, UrbaDoc 2017

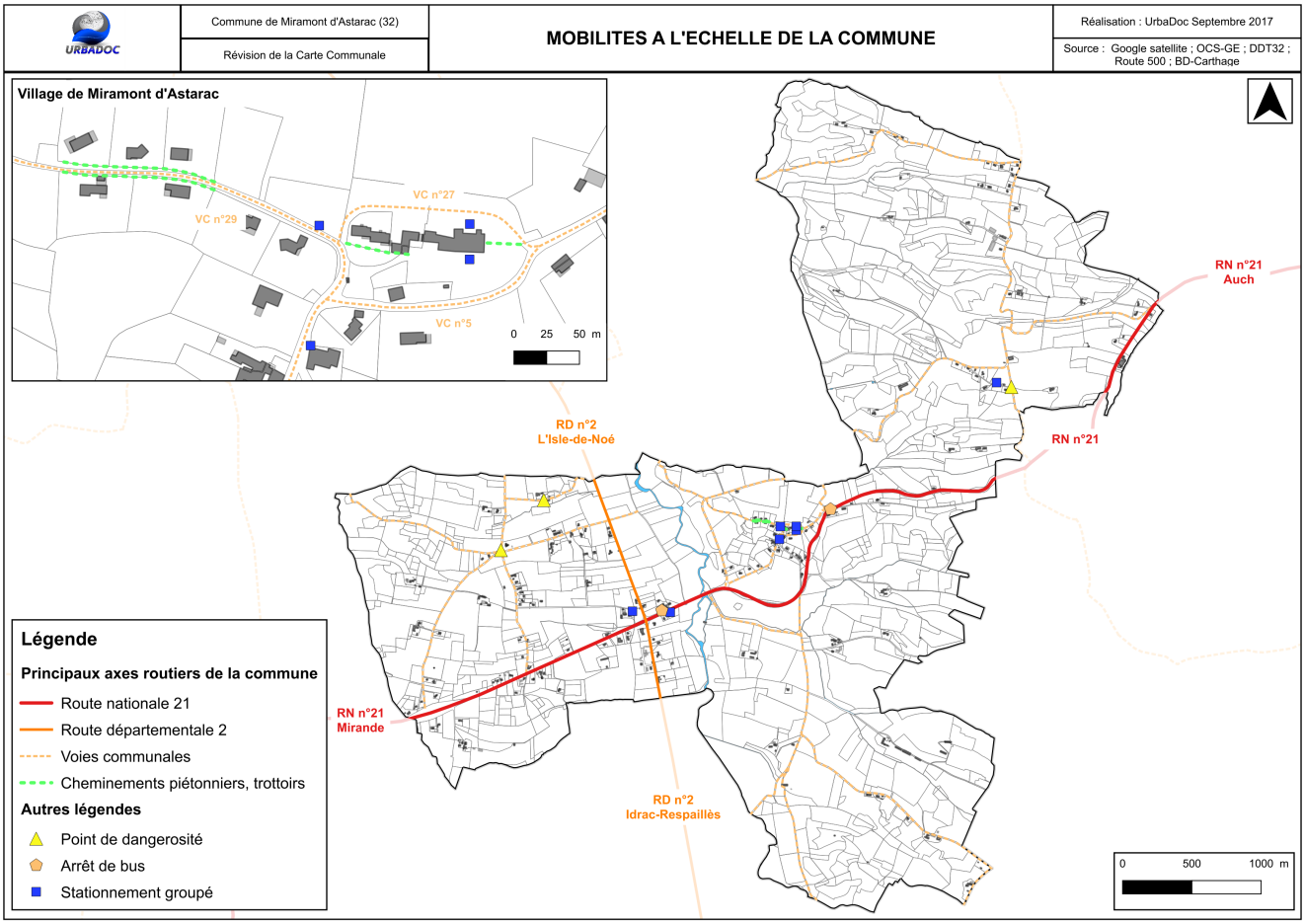


Photo 6 : Capacités de stationnements en marge des principaux équipements ; UrbaDoc 2017



Village : stationnement en marge de la mairie et de l'Eglise



Village : stationnement Personnes à Mobilité Réduite en marge de l'Eglise



Village : stationnement en marge de l'aire de jeux

Photo 7 : Points de dangerosité liés à des croisements ou des accès hasardeux ; UrbaDoc 2017



Nord de Chabanne : Intersection des VC n°1, n°3 et n°8 et croix de chemin rendant délicate la circulation



Lalanne : Agencement du bâti faisant écluse à la voirie et interrogeant sur son statut



Vicnau : accès à la chapelle à droite rendu difficile en raison du talus et du faible gabarit de la voirie

3. Le stationnement

Les capacités de stationnements sont correctement dimensionnées aux principaux équipements communaux. De plus, la quasi-totalité des logements de la commune possèdent des places de stationnement privées. Nonobstant en fonction de l'évolution démographique de la commune, il conviendra d'être attentif à l'adaptation de ces capacités en fonction de l'évolution possible de ces équipements, principalement au niveau du village : 10 places en marge de l'école et de la mairie, 10 places environ en marge de l'aire de jeux en entrée du lotissement, 1 place réservée aux personnes à mobilité réduite en marge de l'Eglise.

4. Les points dangereux

La RN 21 fait l'objet depuis 2013 d'une mise en sécurité sur la portion entre Auch et Mirande. En 2015, une rectification des virages a été opérée sur le territoire de Miramont-d'Astarac.
De plus, le conseil départemental a obtenu l'inscription d'un programme global d'aménagement de la RN21 dans le volet routier du nouveau Contrat de Plan 2015-2020. Le traitement du carrefour entre la RD 2 et la RN 21 semble satisfaisant en l'absence d'une augmentation conséquente du trafic sur ces axes. L'aspect routier mais très rectiligne de la RN 21 sur cette portion permet de porter au loin les visibilités. En outre la présence d'une voie de délestage centrale sécurise les tournés à gauche en direction de la zone d'activités.

La RN 21 est située hors agglomération. La section entre les PR 66 et PR 67 était une zone d'accumulation d'accidents, des travaux ont effectivement été réalisés sur cette section pour la sécuriser. Au lieu-dit « Les Trouettes », le carrefour entre la RD 2 et la RN 21 est accidentogène, les régimes de priorité ont été modifiés. Tout nouvel accès direct sur la RN 21 dans les zones ZC1 « village » et ZAi « Trouettes » est à proscrire.
Si des voiries nouvelles sont créées dans l'agglomération, conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, il conviendra de mettre en place des cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité des piétons.

Sur les écarts, trois points de dangerosité peuvent être améliorés :
le croisement au niveau des VC n°1 (Mirande), VC n°3 (Chabannes), VC n°8 (Laffargue), au Nord de Chabannes avec la mise en place d'une signalétique adaptée ;
à Lalanne le rétrécissement de la voirie et l'agencement du bâti avec l'installation de brises vent qui interroge sur le statut – encore – public de la voie ;
à Vicnau l'accessibilité à la chapelle avec l'arasement d'une partie du talus permettant un élargissement de la voirie.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Masses d'eau souterraines, MREnvironnement, 2017.

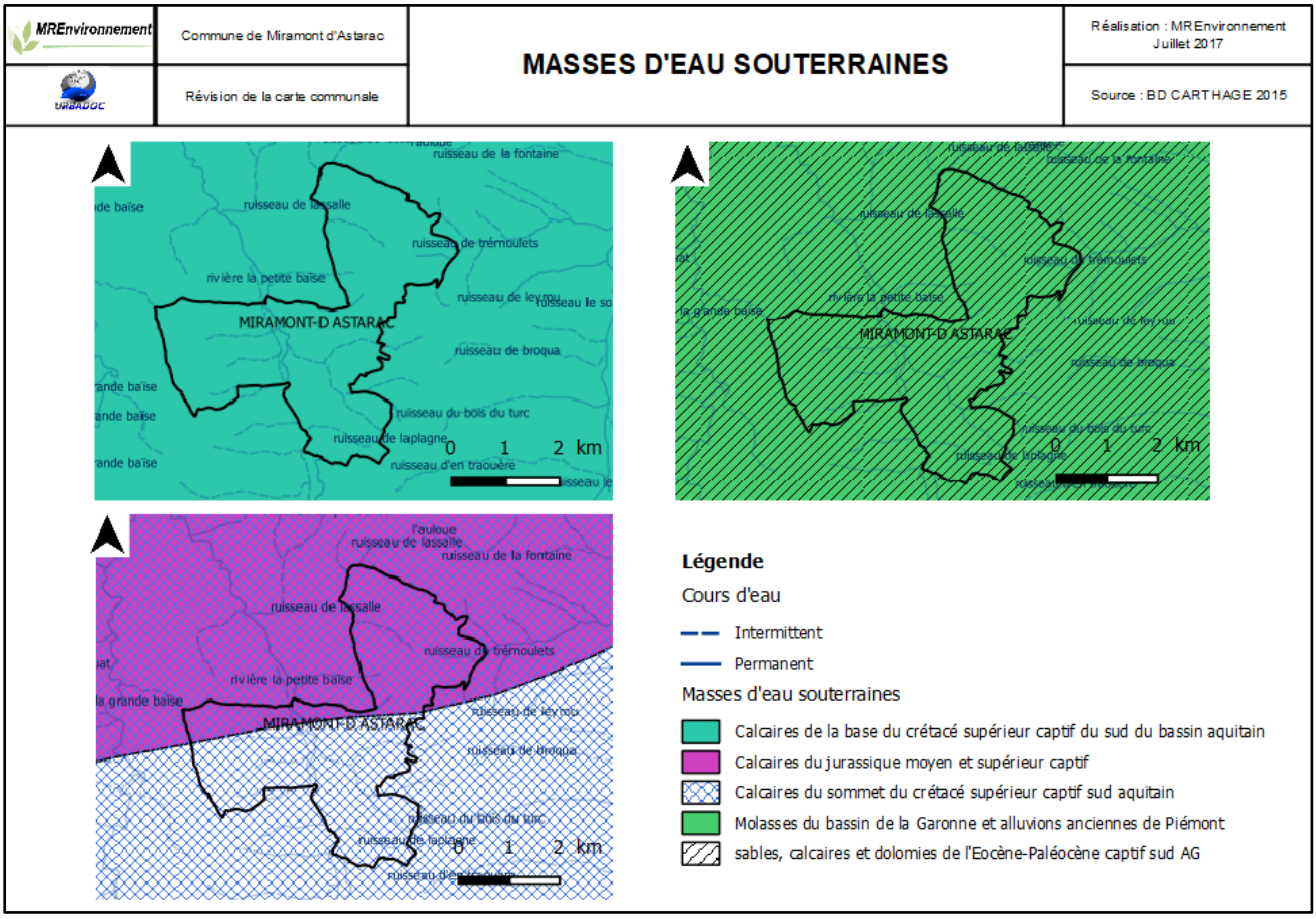


Tableau 7 : Etat quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines, source : SIE Adour-Garonne, 2017.

Masses d'eau souterraine	Affleurante	Profondes			
	FRFG043	FRFG080	FRFG081	FRFG082	FRFG091
ETAT QUANTITATIF					
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Pas de pression	Non significative	Pas de pression	Non significative	Non significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2015	2027	2015
ETAT CHIMIQUE					
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Non significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2015	2015	2015	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE [1]

Conformément au Code de l'Urbanisme, la carte communale de la commune de Miramont d'Astarac doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021. Issu de l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE donne les grandes orientations pour la gestion de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique. Il a pour objectif d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau et de préserver les milieux aquatiques et humides. Il définit pour cela des objectifs d'atteinte de bon état pour l'ensemble des masses d'eau du bassin hydrographique. Il s'organise en plusieurs orientations fondamentales, déclinées en un certain nombre de dispositions, dont certaines concernent directement les documents d'urbanisme.

La masse d'eau est une unité aquatique de base définie par la DCE pour faciliter l'évaluation comparative et le suivi de l'évolution de la qualité de l'eau. On distingue deux principaux types de masses d'eau :

- les masses d'eau surfaciques, qui correspondent à une partie distincte et significative des eaux de surface (lac, réservoir, rivière, fleuve…). Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau ;
- les masses d'eau souterraines : unités hydrogéologiques cohérentes qui correspondent à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Le territoire communal comprend plusieurs masses d'eau. Les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, doivent donc être prises en considération au cours de la révision de la carte communale.

1. Les masses d'eau souterraines, une ressource fragile

Le sous-sol de la commune comprend **cinq masses d'eau souterraines superposées**, une masse d'eau majoritairement « libre » et quatre masses d'eau totalement ou majoritairement « captives ». Les masses d'eau dites « libres » sont présentes dans les aquifères superficiels, directement en contact avec la surface. Elles sont donc plus sensibles aux pollutions diffuses émanant de la surface. Les masses d'eau dites « captives » sont situées dans des aquifères profonds, isolés verticalement de la surface par des terrains peu ou pas perméables. Elles sont donc moins exposées aux pollutions et sont privilégiées pour les prélèvements d'eau potable.

Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

D'après l'état de référence du SDAGE 2016-2021, la masse d'eau libre « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » (FRFG043) est en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique. Les principales pressions identifiées en 2013 sont liées à l'élevage et à l'utilisation d'intrants azotés. Il existe aussi des pressions diffuses liées aux pesticides et nitrates d'origine agricole.

Une des masses d'eau souterraines profondes présente un mauvais état quantitatif, « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG » (FRFG082). La principale pression sur cette masse d'eau correspond aux prélèvements pour l'eau potable, cette masse d'eau étant la principale ressource en eau souterraine potable du bassin Adour-Garonne. Cette nappe, très profonde, ne se réalimente que très lentement via les eaux de surface, les prélèvements sont alors supérieurs à la capacité de réalimentation de la nappe. Elle présente d'ailleurs un risque de non atteinte des objectifs quantitatifs à l'horizon 2021 et son objectif de bon état a été repoussé à 2027.

La carte communale a peu de marge de manœuvre sur la question de la gestion quantitative de la ressource en eau. Cependant, la révision de la carte communale peut être l'occasion de vérifier l'état des réseaux d'adduction en eau potable, les fuites étant souvent un important facteur de consommation.

Les trois autres masses d'eau souterraines captives, « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif » (FRFG080), « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud-aquitain » (FRFG081), « Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain » (FRFG091), sont en bon état chimique et quantitatif.

1 Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Rhône Méditerranée (SIERM)

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Hydrographie surfacique, MREnvironnement, 2017.

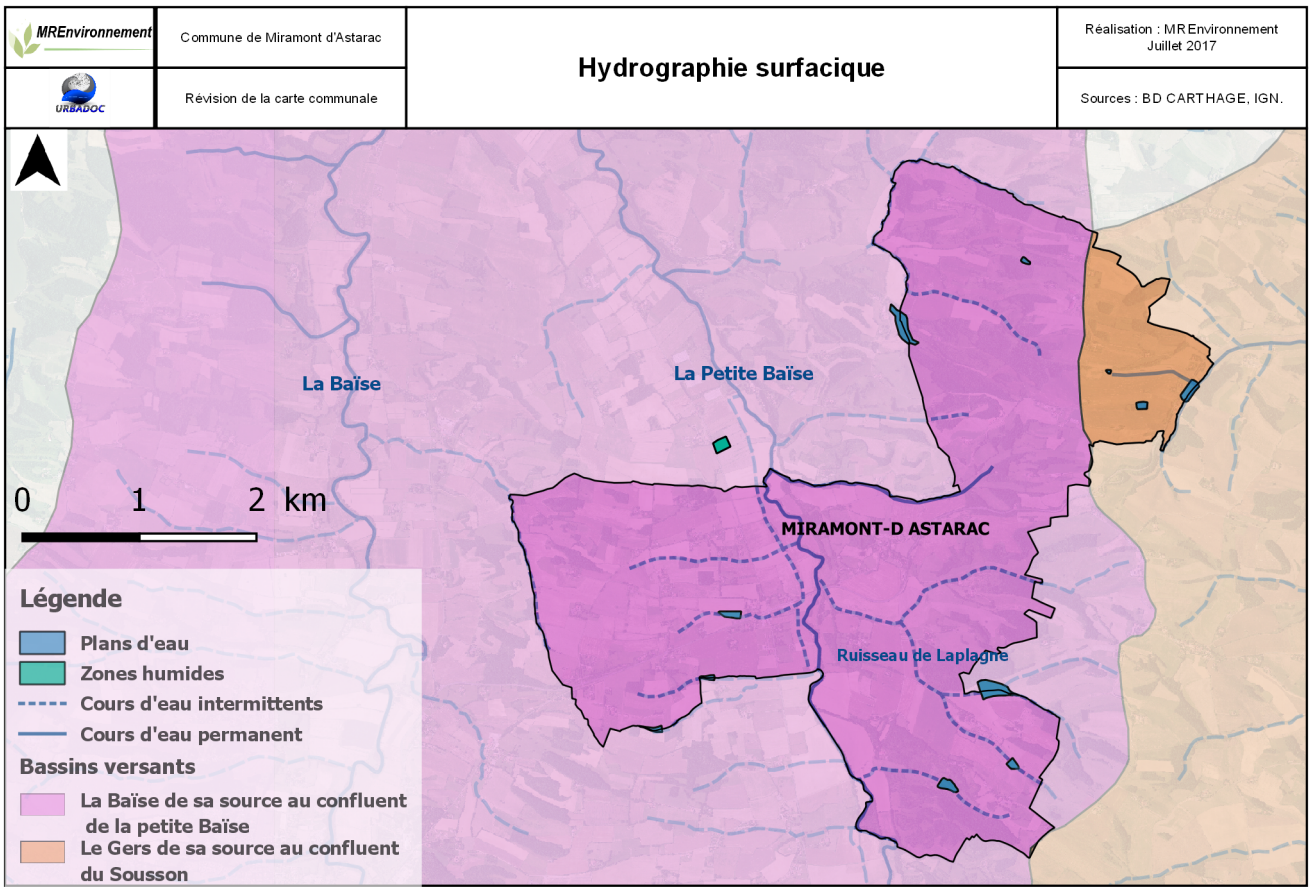


Tableau 8 : Etat écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « La petite Baïse du confluent de la Sole au confluent de la Baïse », source SIE Adour-Garonne, 2017.

La petite Baïse du confluent de la Sole au confluent de la Baïse (FRFR218)		
Pressions ponctuelles	Pression des rejets de stations d'épuration domestiques	Non significative
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Non significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
	Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pressions diffuses	Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
	Pression par les pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	Pression de prélèvements AEP	Pas de pression
	Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
	Pression de prélèvements irrigation	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	Altération de la continuité	Elevée
	Altération de l'hydrologie	Minime
	Altération de la morphologie	Minime
État de la masse d'eau	État ou potentiel écologique	Moyen
	État chimique (avec ubiquistes)	Non classé
	État chimique (sans ubiquistes)	Non classé
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

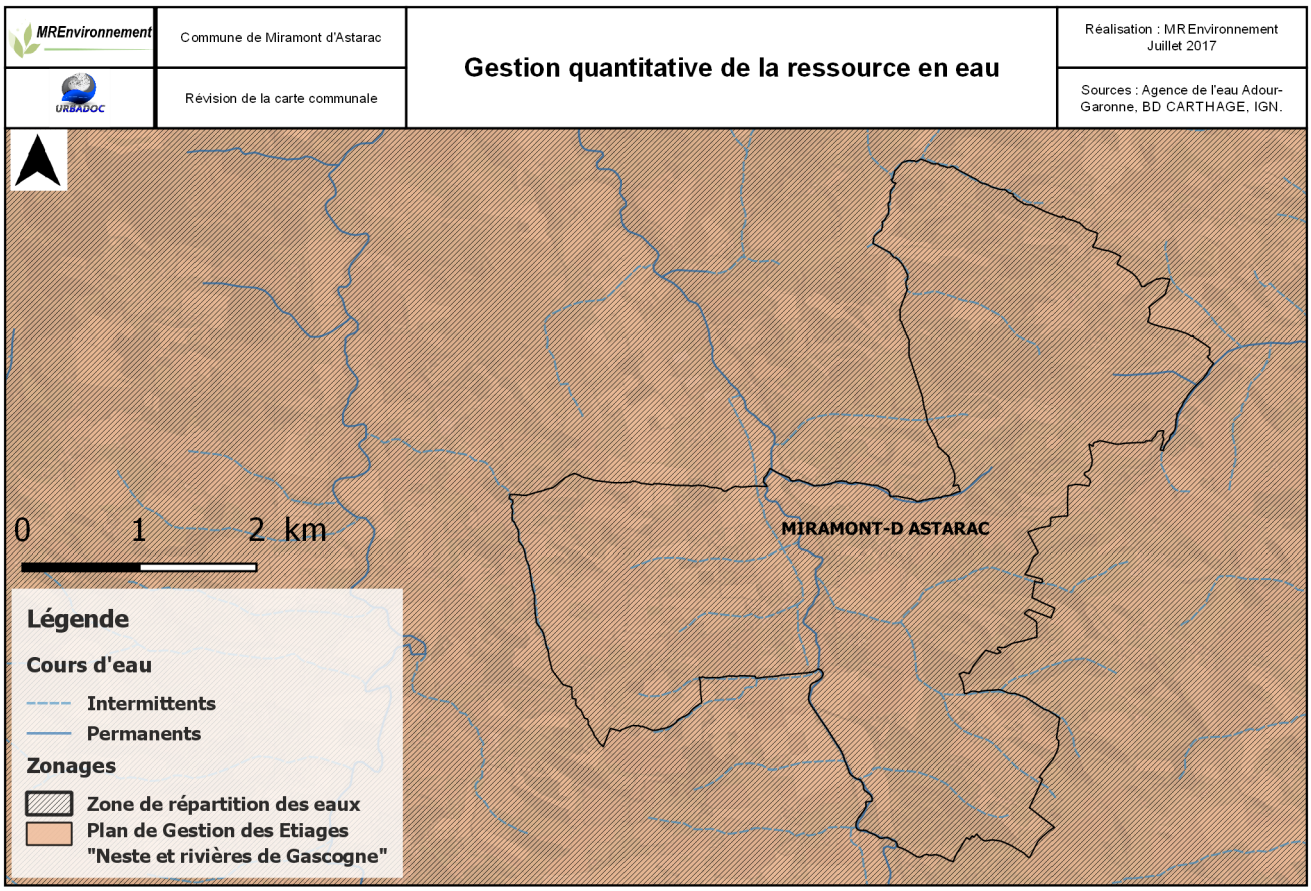
La commune est principalement située dans le bassin versant de la Baïse, de sa source au confluent de la Petite Baïse. Seule une partie du nord-est du territoire se situe dans le bassin-versant du Gers, de sa source au confluent du Sousson.
Le réseau hydrographique du territoire est principalement constitué de ruisseaux intermittents. Il se structure principalement autour de la Petite Baïse, orientée sud-nord, et de ses affluents, principalement orientés est-ouest. Son affluent principal sur le territoire est le ruisseau intermittent de Laplagne. La confluence de la Petite-Baïse avec la Baïse est située à quelques kilomètres au nord de la commune.
La commune est également bordée au nord-est par le ruisseau de Trémoulets, affluent du Sousson, et un de ses affluents.

Une seule masse d'eau DCE est présente sur le territoire, il s'agit de la Petite Baïse « La petite Baïse du confluent de la Sole au confluent de la Baïse » (FRFR218). Elle présente un état écologique moyen. Son état chimique n'a pas encore été mesuré. Les principales pressions identifiées sont les prélèvements pour l'agriculture, la pollution par les pesticides et les nitrates. Sur la commune, elle est également concernée par la présence de deux seuils de moulins (dont un en ruines), qui entraînent une perturbation de la continuité longitudinale de la rivière.

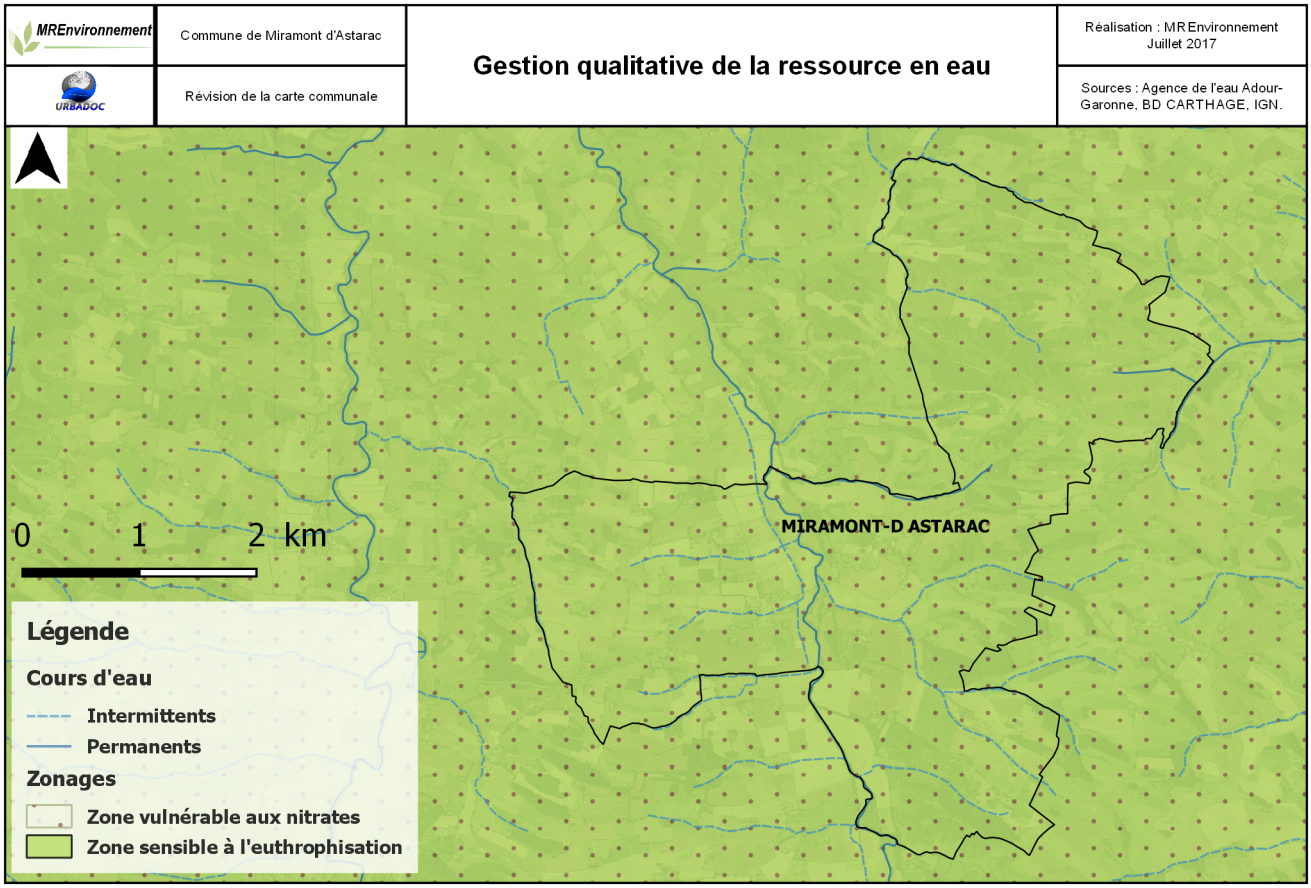
Cette masse d'eau, comme l'ensemble du réseau hydrographique de la commune, est peu impactée par les milieux urbains, peu étendus et dispersés sur la commune.
Une attention particulière devra tout de même être portée à la gestion des eaux pluviales et à l'imperméabilisation des sols, ces dernières étant susceptibles d'aggraver les phénomènes d'inondation et de contribuer à la pollution des milieux aquatiques par ruissellement d'eaux chargées de polluants agricoles ou urbains jusqu'au cours d'eau récepteur.

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Gestion quantitative de la ressource en eau, MREnvironnement, 2017



Carte 17 : Gestion qualitative de la ressource en eau, MREnvironnement, 2017.



3. La gestion de la ressource

La gestion de la ressource en eau est encadrée par des documents cadres interagissant à différentes échelles :

- A l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne : le SDAGE, déjà présenté, et les zonages règlementaires (zones de répartition des eaux, zones sensibles à la pollution par les nitrates, zones sensibles à l'eutrophisation, etc.) ;
- A l'échelle du sous bassin hydrographique : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), décline localement les orientations du SDAGE à l'échelle du bassin. La commune n'est concernée par aucun SAGE ;
- A l'échelle d'une unité hydrographique cohérente : le contrat de rivière (ou contrat de milieu), qui permet la mise en œuvre opérationnelle des objectifs d'un SAGE sur la base du volontariat (convention entre partenaires) pour une durée de 5 ans. La commune n'est concernée par aucun contrat de rivière ;
- A l'échelle du système hydrographique : les Plans de Gestion des Etiages (PGE), dont le contenu est fixé par le SDAGE. La commune est concernée par le PGE « Neste et rivières de Gascogne ».

Les orientations et objectifs de ces documents sont complémentaires sur le plan spatial comme des thématiques abordées, et permettent de couvrir les aspects qualitatifs et quantitatifs de la gestion de la ressource en eau.

3.1. La gestion quantitative de la ressource en eau

La problématique de la gestion quantitative de la ressource en eau est particulièrement importante dans le département du Gers. En effet, le plateau de Lannemezan forme une barrière qui détourne les eaux des Pyrénées vers l'Adour à l'ouest et la Garonne à l'est. De ce fait, les rivières du Gers dépendent uniquement des apports pluviaux, rares en période estivale, conduisant à un manque d'eau chronique, avec des conséquences sur la pérennité de l'état quantitatif de la ressource, une détérioration importante de l'état de ces eaux, ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.

Afin de préserver la ressource, différents outils ont été mis en place dans le département :

L'ensemble du département est classé en **« Zone de répartition des eaux » (ZRE)**, qui soumet tous les prélèvements supérieurs à 8 m^3/h à autorisation.

D'autre part, pour soutenir le débit des cours d'eau gersois en cas d'étiage sévère, le **système « Neste »** a été mis en place à la fin du XIXème siècle. Il consiste à détourner une partie des eaux de la rivière Neste (qui prend sa source dans les Pyrénées) vers un canal de 29 km et 90 km de rigoles afin de réalimenter, entres autres, 17 cours d'eau gascons. Le cours d'eau réalimenté le plus proche de la commune est la Baïse.

Le territoire communal est également inclus dans le périmètre du **Plan de Gestion des Etiages (PGE) « Neste et rivières de Gascogne »**, qui a été fixé par le SDAGE de 1996. Le rôle du PGE est fixé par l'orientation C du SDAGE 2016-2021 qui consiste à « Améliorer la gestion quantitative ».

3.2. La gestion qualitative de la ressource en eau

Les principales pressions sur la qualité de la ressource en eau sont liées aux pollutions d'origine agricoles (nitrates, azote, pesticides, lisiers, etc.).

La commune est classée en **zone vulnérable à la pollution par les nitrates** (menace à court terme y compris sur l'eau potable). Ces zones sont caractérisées par une teneur en nitrates > 50 µg/l (norme de potabilité) ou comprise entre 25 et 50 µg/l. Elles font l'objet d'un programme d'action arrêté par le préfet de département qui définit les contraintes des agriculteurs dans la zone vulnérable concernée.

La commune est également classée en **zone sensible à l'eutrophisation**. Il s'agit de zones particulièrement sensibles aux pollutions anthropiques favorisant le développement de phénomènes d'eutrophisation.

La carte communale ne peut pas agir directement sur la source de ces pollutions, mais il est important d'en tenir compte afin de ne pas aggraver les incidences sur la qualité des milieux aquatiques.

4. Les usages de la ressource : prélèvements, rejets et conséquences

L'usage majoritaire sur la commune est, de loin, l'irrigation agricole. Huit points de prélèvements agricoles sont recensés sur la commune. Une dizaine de retenues collinaires servant de réservoir d'eau sont situées sur la commune ou en bordure de celle-ci. Le volume total des prélèvements à usage agricole s'élevaient à 136 284 m^3 en 2015 sur la commune, les autres prélèvements étant négligeables en comparaison [1] . A titre d'exemple, la consommation d'eau potable sur la commune pour 2016 s'élève à 23 903 m^3 [(2)].
Compte-tenu du nombre d'habitants et de l'évolution des comportements vers un meilleur respect de la ressource, la consommation d'eau potable est très faible sur la commune. Elle a de plus diminué entre 2015 et 2016, passant de 25 319 m^3 à 23 903 m^3. Bien qu'il ne soit pas possible de dégager une tendance générale, cela confirme toutefois que la pression sur la ressource en eau potable ne constitue pas un enjeu significatif sur la commune.
En ce qui concerne les rejets, la commune étant entièrement en assainissement individuel, il y a au moins autant de points de rejets que d'habitations. Une augmentation de l'urbanisation augmente le risque de pollution du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Une réflexion doit être engagée dans le cadre de la révision de la carte communale pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique.

5. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques du territoire témoignent d'une certaine vulnérabilité, notamment sur le plan qualitatif. Cette vulnérabilité s'observe au travers des différents zonages présentés précédemment. La carte communale a une marge de manœuvre très limitée sur les usages à l'origine des pollutions relevées. Elle se doit toutefois d'assurer un développement urbain conforme aux orientations des documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de la révision de la carte communale, deux axes de réflexion pourront être favorisés :
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif) ;
- Optimiser le réseau d'eau potable existant et favoriser les réfections pour limiter les pertes et préserver la ressource.
En cas d'ouverture à l'urbanisation, il s'agira de veiller à limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant une infiltration au plus près de la parcelle, à s'assurer de la mise en place d'un système d'assainissement adapté à la capacité épuratoire du milieu récepteur et à optimiser le réseau de distribution d'eau potable existant.

1 *Source : Banque nationale des données sur l'eau.*

2 *Source : SIDEAU*

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique[1]

De nombreux outils ont été mis en place en Europe pour protéger la biodiversité et les milieux naturels. En France, on peut distinguer deux principaux types de zonages : les **zonages de protection**, qui permettent la préservation d'espèces ou d'habitats naturels menacés (réserves naturelles, sites Natura 2000…), et les **zonages d'inventaire**, qui sont des outils de connaissance du patrimoine naturel sans restrictions règlementaires.
Les zonages d'inventaires sont surtout représentés par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il en existe deux types :

- Les ZNIEFF de type I, sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- Les ZNIEFF de type II concernent des ensembles naturels, riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une certaine cohérence écologique et paysagère.

La commune de Miramont n'est pas directement concernée par ces zonages, par contre, plusieurs zones de protection et d'inventaires sont situées sur les communes environnantes. Ainsi, dans un rayon de 10 km autour de la commune, on dénombre pas moins de : six ZNIEFF de type I (« Bois d'Ornézan », « Coteaux du Sousson », « Mosaïque de milieux à Lasseran », « Bosquets du Berdot et de Clermont », « Retenue collinaire et mosaïque de milieux du domaine de la Castagnère » et « Coteaux du Lizet et de l'Osse »), une ZNIEFF de type II « Coteaux du Sousson de Samaran à Pavie », et un Site d'Intérêt Communautaire (SIC – Natura 2000) «Coteaux du Lizet et de l'Osse vers Montesquiou ».
Toutefois, du fait de leur distance à la commune et de leur faible connexion directe avec le territoire communal (ex : par des cours d'eau), aucun de ces sites ne devrait être impacté par les modifications apportées à la carte communale.

2. Milieux naturels et anthropiques

2.1. Milieux cultivés

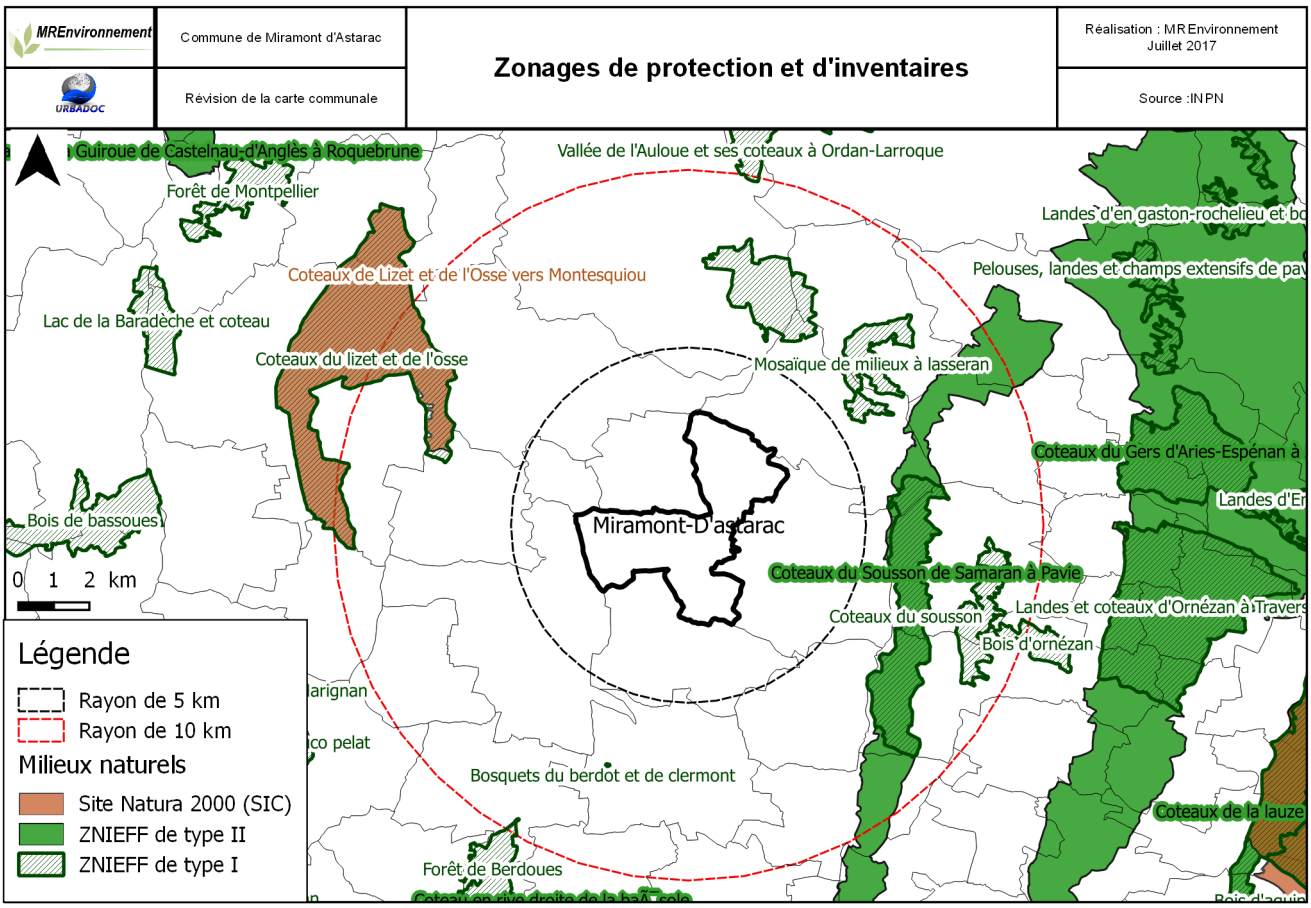
Le territoire communal est largement dominé par les milieux cultivés (la quasi-totalité des formations herbacées sur la Carte 19), majoritairement en céréales. Ces milieux, très artificialisés et modifiés, sont caractérisés par une biodiversité fortement appauvrie, qui trouve refuge dans les bordures de champs et les haies et boisements résiduels. A noter toutefois que les cultures céréalières extensives, et plus particulièrement automnales (blé, orge, etc.), permettent le développement d'espèces messicoles qui fournissent des ressources alimentaires pour de nombreuses espèces animales. Les intrants utilisés pour la gestion de ces milieux perturbent cependant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

2.2. Milieux boisés

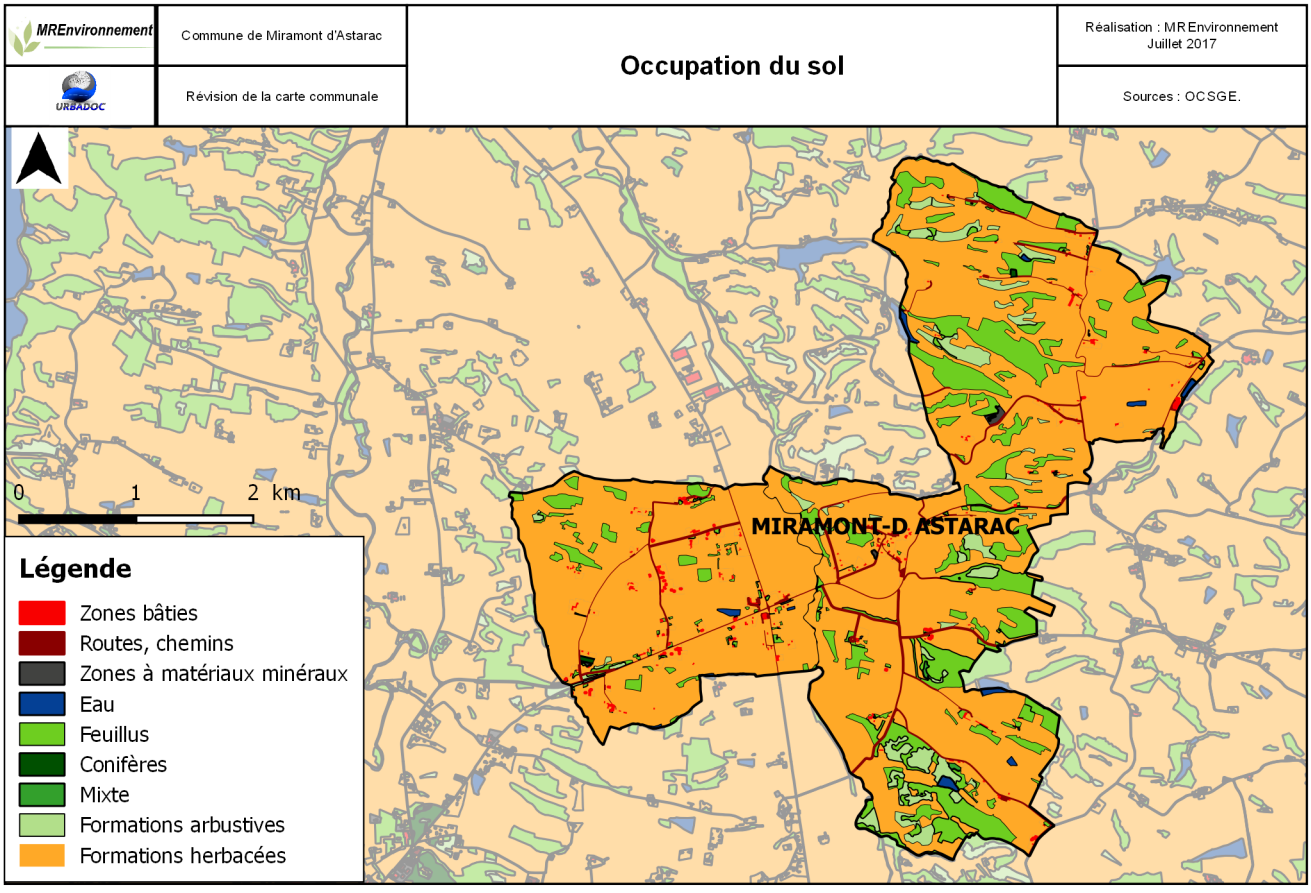
Les **milieux boisés** restent bien présents sur la commune. Ils occupent surtout les sommets des reliefs surplombant la vallée de la Petite Baïse, dans toute la partie est de la commune du nord au sud, à l'exception de la pointe nord-est. Sur le reste du territoire (vallée de la Petite Baïse et à l'ouest), ils sont réduits à quelques reliquats clairsemés dans la plaine agricole.
Les peuplements forestiers présents sont majoritairement des chênaies, dominées par le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et le Chêne pédonculé (*Quercus robur*).
Sur ce territoire vallonné, les forêts jouent un rôle important de protection contre l'érosion, elles participent également à la diversité des paysages et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Les boisements de la commune abritent notamment la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), espèces protégées.
Les **boisements linéaires** jouent également des rôles écologiques importants.
Les **ripisylves** protègent les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides. Elles sont caractérisées par la présence d'essences caractéristiques des milieux humides, comme les Saules (*Salix* sp.), les Peupliers (*Populus* sp.), souvent plantés, l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa),* et le Frêne (*Fraxinus sp*.). Les ripisylves de la Petite Baïse et du ruisseau de Laplagne sont particulièrement bien conservées. Ces dernières devront être préservées dans le cadre de l'évolution de la carte communale.

1 Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

Carte 18 : Zonages d'inventaires et de protection à proximité de la commune de Miramont d'Astarac, MREnvironnement, 2017.



Carte 19 : Occupation du sol sur la commune, MREnvironnement, 2017.



Les **haies**, quant à elles, ont un rôle coupe-vent et de maintien des sols dans les paysages agricoles vallonnés où elles permettent de limiter l'érosion des sols.
Elles servent également de repères pour le déplacement de nombreuses espèces, notamment les oiseaux et les chauves-souris, et de lieu de repos et de nourrissage.
Les haies sont quasi inexistantes sur la commune, notamment sur les coteaux ouest. Elles ont été peu à peu supprimées au cours des remembrements successifs et de l'intensification des pratiques agricoles. Beaucoup ont également été supprimées lors de la dernière réforme de la PAC pour ne pas devoir être gérées comme surfaces d'intérêt écologiques.

2.3. Les milieux aquatiques et humides

Les milieux aquatiques de la commune sont surtout représentés par les cours d'eau et les retenues collinaires.
Les **cours d'eau** comprennent essentiellement la Petite Baïse et ses affluents, souvent intermittents. Ils jouent un double rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité pour toute la faune aquatique. Deux espèces protégées et classées vulnérables, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et la Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) ont été recensées dans les cours d'eau de la commune. A noter que l'écrevisse à pieds blancs est également classée « en danger » sur la liste rouge mondiale.
Les **retenues collinaires** sont des réserves d'eau à usage essentiellement agricole. Près de la moitié d'entre elles sont situées en bordure de la commune. Bien qu'artificielles, elles constituent des habitats pour de nombreuses espèces aquatiques et de milieux humides.
Quelques zones humides ont été identifiées sur le territoire communal. Il s'agit principalement des étangs du bassin versant du Sousson et des reliquats de prairies humides.
Les principales zones humides de la commune se situent sur les lieux-dits Caseneuve (Parcelles AL 24 et 28) et lasserre (parcelle AD 43).
Les **mares** communales n'ont pas non plus été recensées, mais il en subsiste certainement quelques-unes. Elles sont souvent associées au bâti agricole ancien où elles servaient d'abreuvoir aux animaux ou de réserve d'eau. On y trouve surtout des insectes de milieux humides comme les odonates, et des amphibiens.
Ces cortèges d'espèces se retrouvent également dans les **fossés** les moins pollués. Les fossés bien présents sur la commune en bords de chemins, ils assurent principalement une fonction de drainage, mais aussi d'assainissement en bordure de route.
Tous les points d'eau sont également fréquentés par les oiseaux, les chauves-souris et les mammifères pour boire.

2.4. Les milieux ouverts et semi-ouverts

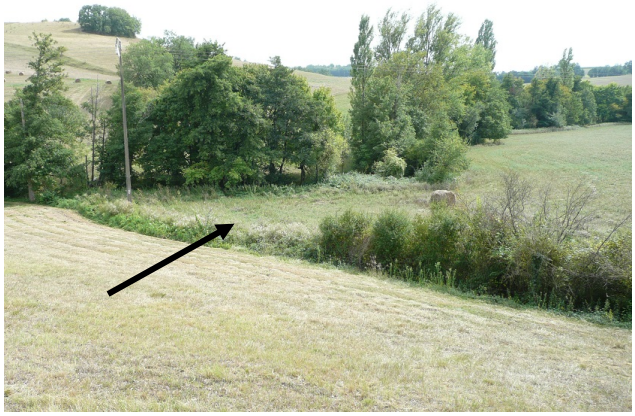
En dehors des grandes cultures, les milieux ouverts sont bien présents sur le territoire. Ils sont dominés par les prairies temporaires au sens de la PAC, c'est-à-dire les prairies présentes depuis moins de 5 ans. Les autres milieux ouverts les plus présents sont les prairies permanentes et les formations arbustives (landes, broussailles).
Trois principaux types de prairies peuvent être rencontrés sur le territoire : les pelouses calcaires sèches, les pelouses hygrophiles et les prairies mésophiles.

Les **pelouses calcaires sèches** occupent de petites surfaces au sommet des coteaux ou les versants exposés ouest ou sud. Elles sont caractérisées par une grande richesse floristique comprenant notamment des espèces à affinités méridionales comme de nombreuses orchidées. Lorsqu'elles sont présentes en mosaïque avec des landes sèches, elles présentent également un fort intérêt faunistique, en particulier pour l'entomofaune et l'herpétofaune.

Les **prairies de fauche ou pâtures hygrophiles** (substrat humide) se situent généralement en fond de vallée ou en zone inondable, près des rivières et à proximité des plans d'eau. Ces prairies sont globalement en forte régression (mise en cultures, drainage, irrigation ou plantation de peupliers). Elles sont très peu présentes sur la commune où on les retrouve uniquement sous forme de reliquats en bords de champs le long de cours d'eau. Elles sont généralement peu ou pas cultivées et peu fertilisées, et directement liées à des pratiques agricoles comme la fauche et le pâturage. Elles sont généralement dominées par les graminées mais peuvent accueillir une flore assez diversifiée, voire menacée (Fritillaire pintade - *Fritillaria meleagris*, Jacinthe de Rome - *Bellevalia romana*). Elles présentent par ailleurs un intérêt pour la faune (papillons comme le Cuivré des marais, chauves-souris notamment). Ces prairies participent également au cycle de l'eau (filtration, alimentation des nappes, expansion des crues).

TABLEAU DE BORD

Photo 8 : Illustration de quelques milieux naturels de la commune ; MREnvironnement ; 2017



1. Reliquat de prairie humide en bord de champ



2. Ripisylve



3. Fossé humide



4. Lisière de chênaie



5. La Petite Baïse et sa ripisylve

Les **prairies mésophiles** (substrat frais mais non mouillé) font souvent l'objet d'une exploitation intensive, avec des amendements importants et réguliers. Elles sont soumises à plusieurs fauches dans l'année ou supportent un chargement animal important. Elles sont caractérisées par une flore assez peu diversifiée, dominée par les graminées, et dépendent étroitement de l'intensification des pratiques et de l'usage agricoles.

Les landes et fourrés occupent également une place importante sur la commune. Ces formations sont caractéristiques des parcelles en voie de recolonisation par la végétation suite à l'abandon de la culture ou du pâturage. Plusieurs secteurs des coteaux au centre et au sud de la commune sont concernés, ainsi que les abords des grands boisements au nord. Ces landes sont d'abord colonisées par des arbustes pionniers comme les ronces, églantiers, genévriers, genêts et ajoncs, mais aussi exceptionnellement par le Genêt hérissé (Echinospartum horridum) et le Genêt scorpion (Genista scorpius). Elles évoluent par la suite en fourré puis en boisement.

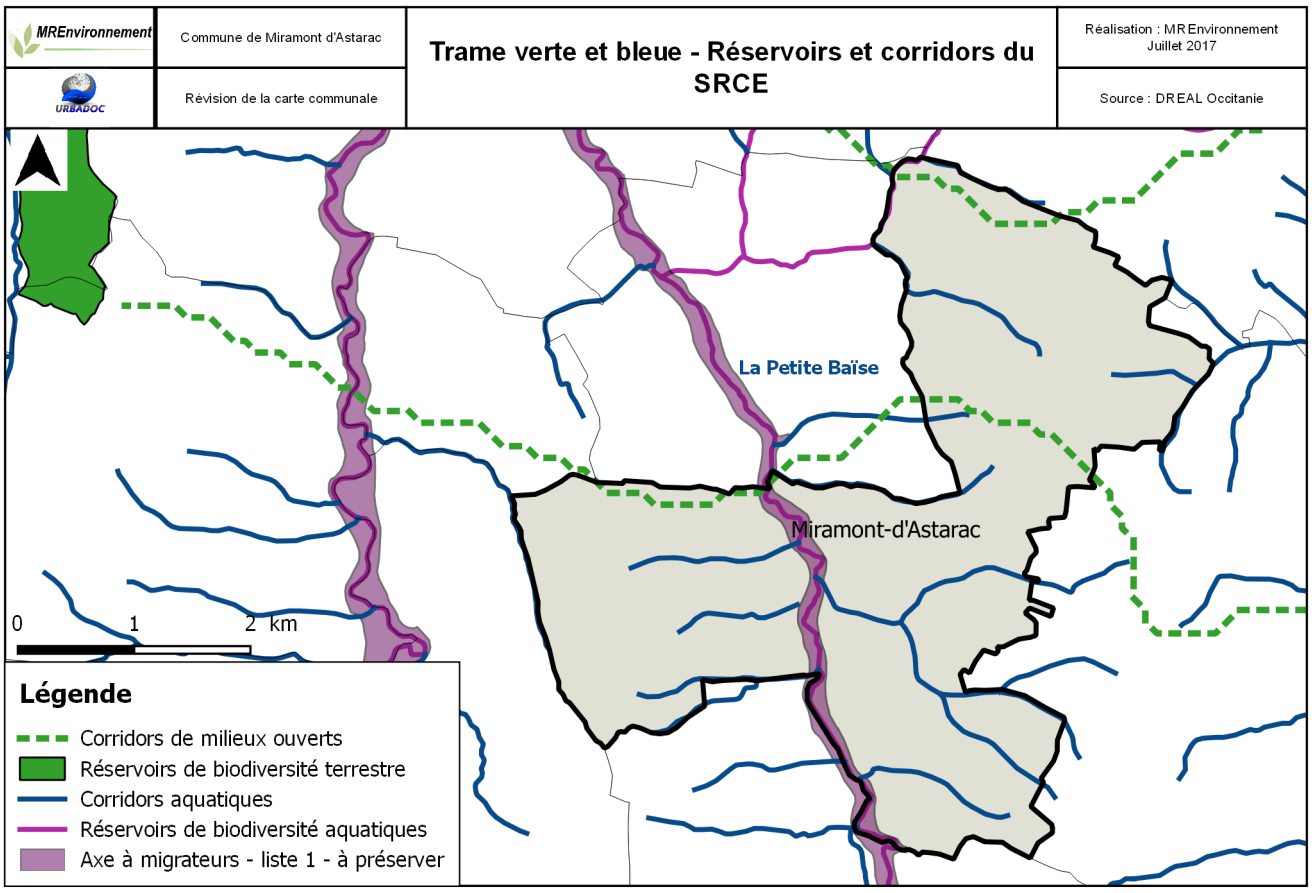
2.5. Milieux urbanisés

Les milieux urbanisés sont très peu étendus sur la commune. D'un point de vue écologique, ces espaces sont généralement caractérisés par un cortège végétal mélangeant essences de base des peuplements anciens et essences plus exotiques.
La présence de ces espèces exotiques, davantage présentes dans les secteurs résidentiels récents, peut constituer un véritable enjeu pour la préservation de la biodiversité locale, car certaines de ces espèces peuvent proliférer jusqu'à envahir les milieux environnants au point de faire disparaître certaines espèces autochtones.
Les secteurs d'habitat ancien sont majoritairement marqués par la présence d'essences locales, et sont souvent accompagnés de mares, qui sont également sources d'une grande biodiversité. Les anfractuosités des murs peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères tout comme les murets de pierre, fort appréciés par les reptiles comme le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

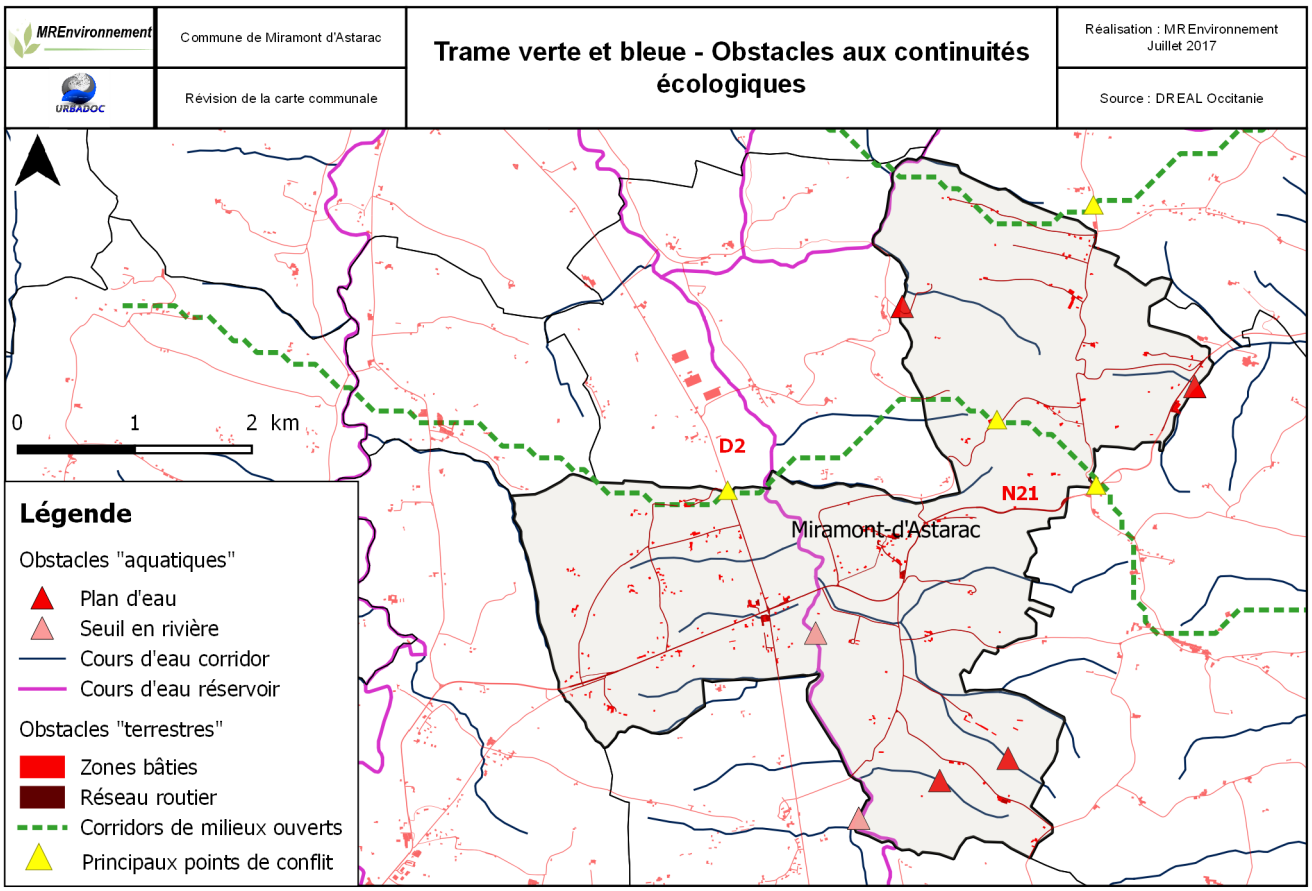
3. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de faciliter la prise en compte et la préservation des écosystèmes. La notion de trame verte et bleue fait référence à la fois aux principaux types d'habitats naturels qui la constituent (terrestres - « verts », versus aquatiques/humides - « bleus »), ainsi qu'à la notion de connectivité de ces habitats. Cette notion de continuité spatiale est fondamentale. En effet, les espèces animales et végétales se répartissent entre différentes populations sur un territoire, ces dernières étant reliées les unes aux autres par des flux d'individus (exactement comme nous nous déplaçons d'une ville ou d'un pays à l'autre). L'interconnexion des populations est nécessaire à la survie de chaque espèce puisqu'elle favorise les échanges de gènes, et donc la capacité de l'espèce à s'adapter à son environnement. De ce fait, plus une espèce a de facilité à se déplacer dans un territoire donné (plus les habitats qu'elle occupe sont connectés entre eux), plus le territoire lui est favorable.
La définition de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie donc à la fois sur l'identification des **réservoirs de biodiversité**, qui correspondent aux secteurs d'habitats favorables à un groupe d'espèces donné (par exemple, les espèces forestières), et des **corridors écologiques** assurant la connexion entre ces réservoirs.
D'autre part, chaque espèce occupe un habitat ou un ensemble d'habitats naturels spécifiques, qui lui permet(tent) de subvenir à ses besoins fondamentaux : nourrissage, reproduction, dispersion. La perception des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donc différente d'une espèce/groupe d'espèce à l'autre. Certaines espèces favorisent les milieux boisés tandis que d'autres dépendent de milieux ouverts. Afin de prendre en compte au mieux cette diversité, on distingue généralement plusieurs **sous-trames**, qui correspondent aux grands types d'habitats naturels sur le territoire, à savoir, généralement, les habitats forestiers, ouverts/semi-ouverts et aquatiques/humides. Chaque sous-trame est constituée des réservoirs et corridors utiles aux espèces qui y sont inféodées. C'est l'ensemble des réservoirs et corridors issus des différentes sous-trames qui constituent la trame verte et bleue d'un territoire.

Carte 20 : Trame verte et bleue du SRCE de l'ancienne région Midi-Pyrénées, MREnvironnement, 2017.



Carte 21. Obstacles aux continuités écologiques, MREnvironnement, 2017.



3.1. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Réservoirs et corridors de biodiversité

En l'absence de SCoT, la trame verte et bleue réalisée dans le cadre de la révision de la carte communale doit être compatible avec les objectifs du SRCE régional. Il s'agit plus précisément de traduire à l'échelle communale les enjeux identifiés à l'échelle régionale présents sur la commune, sur la base des structures paysagères présentes localement (haies, ruisseaux, etc. selon les cas).

Le territoire communal est traversé par **deux corridors de milieux ouverts** identifiés dans le cadre du SRCE.

Concernant la trame bleue, la plupart des cours d'eau de la commune sont identifiés comme **corridors aquatiques**.

Par ailleurs, il convient de préciser le classement en liste 1 au titre de la continuité écologique :

- du bassin versant du ruisseau de Lassalle (rive droit de la Baïse) en tant que cours d'eau en très bon état écologique, une partie de la tête du bassin versant se situant au Nord Ouest de la commune,
- de la Petite Baïse en tant qu'axe à enjeux migrateurs.

La Petite Baïse est également identifiée comme **réservoir de biodiversité aquatique**. Elle est par ailleurs classée en **liste 1** comme axe à enjeux migrateurs amphihalins du fait de la présence de l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*). Cette espèce est classée en danger critique d'extinction sur la liste rouge nationale. Ce cours d'eau doit donc être préservé en priorité. La révision de la carte communale ne devra donc pas favoriser les dégradations sur le cours d'eau.

Obstacles aux continuités écologiques

Plusieurs **obstacles ponctuels sur les cours d'eau** sont identifiés sur la commune. Il s'agit principalement de petits barrages correspondant aux retenues collinaires présentes sur le territoire et cartographiées ci-dessus. Également, il existe deux seuils de moulins sur la Petite Baïse[23]. Ces ouvrages peuvent gêner voire empêcher la libre circulation de la faune aquatique et des sédiments et entraînent une modification du régime hydrologique des cours d'eau avec des conséquences négatives sur la biodiversité aquatique. Concernant les seuils de moulin, à noter cependant que seul le seuil d'Idrac-Respaillès, situé en limite sud de la commune, peut encore constituer un obstacle. L'autre seuil identifié (moulin des Trouettes) a été entièrement démoli.

Concernant la trame verte (« terrestre »), les principaux obstacles identifiés sont le réseau routier et les zones urbanisées. Cependant, ces dernières sont très peu étendues sur la commune, elles ne constituent donc pas des obstacles majeurs. Les deux principaux axes constituant des obstacles aux déplacements de la faune sur le territoire restent la N21 (est-ouest) et la D2 (nord-sud). Les autres routes sont suffisamment étroites pour pouvoir être traversées facilement par la faune, en dehors du risque de collision. Les animaux peuvent emprunter dans une certaine mesure les buses sous la route (par exemple au niveau de la confluence entre le ruisseau de Laplagne et la Petite Baïse), mais les points de passage restent limités sur la commune notamment en ce qui concerne la N21. Cette problématique devra être prise en compte au cours de la révision de la carte communale pour éviter les risques de collision et ne pas ajouter d'obstacles sur les principaux axes de déplacement de la faune (à étudier au cas par cas lors de la définition des zones constructibles).

3.2. La traduction locale du SRCE : la trame verte et bleue communale

La seule marge de manœuvre de la carte communale pour préserver les éléments constituant la trame verte et bleue réside dans le choix de la localisation des zones constructibles. Il est donc important d'identifier et de localiser avec précision les éléments à préserver afin de les prendre en compte et de limiter d'éventuels impacts négatifs dans le futur.

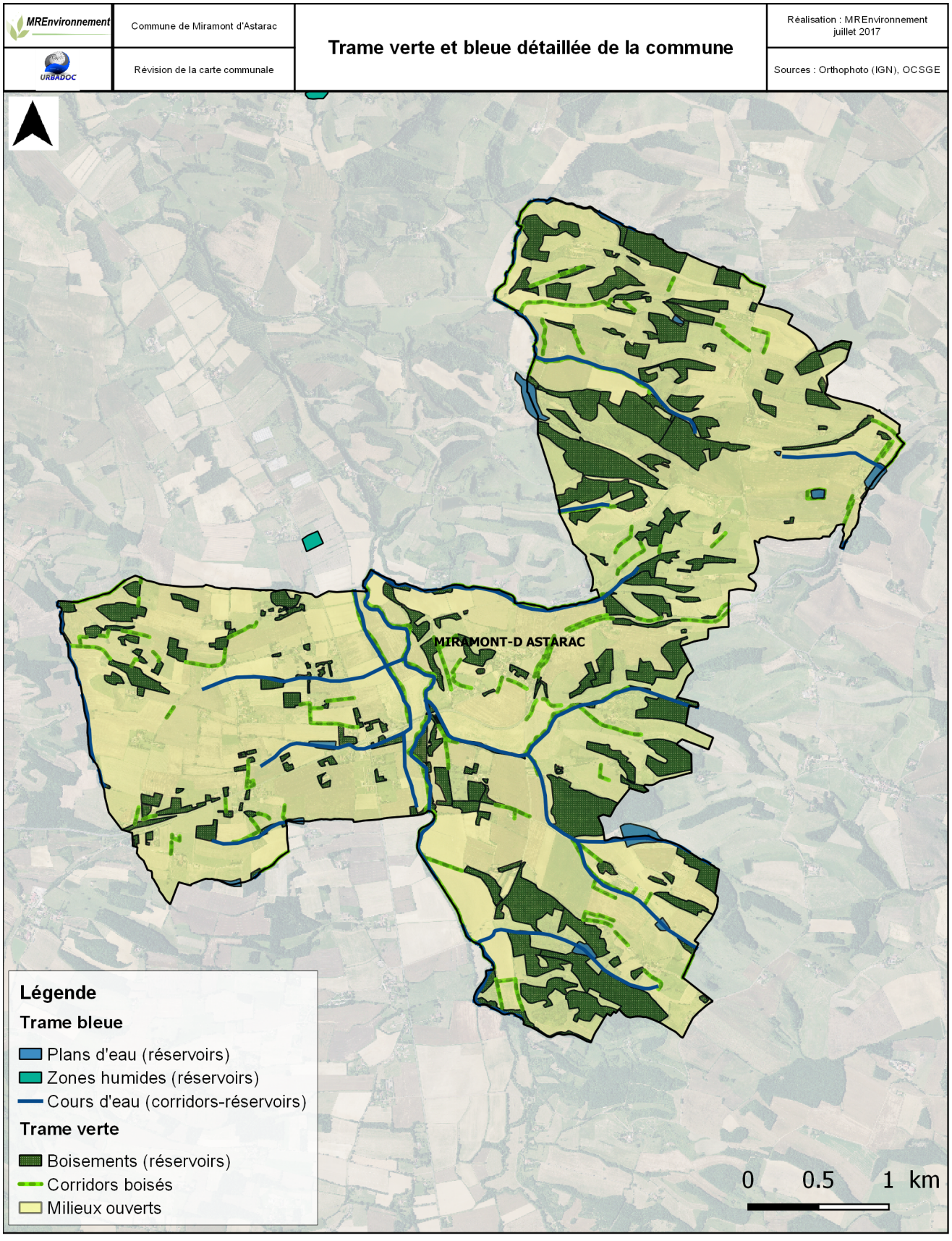
La cartographie de la trame verte et bleue de la commune s'appuie essentiellement sur la OSCGE (cartographie détaillée de l'occupation du sol produite par l'IGN) pour les boisements et sur des photographies aériennes pour les linéaires boisés (haies, ripisylves, alignements d'arbres).

Les contours réalisés par photo-interprétation et digitalisation sont calés sur le cadastre afin de faciliter leur intégration dans le zonage de la carte communale.

[23] *Source : Eau France*

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Trame verte et bleue détaillée de la commune, MREnvironnement, 2017.



La cartographie de la trame verte et bleue représente deux sous-trames :

- Les milieux boisés : boisements et linéaires boisés,
- Les milieux aquatiques et humides : cours d'eau, plans d'eau, zones humides.

Les milieux ouverts, en très grande majorité cultivés, constituent le « fond » du paysage. Ils ne sont pas considérés comme éléments structurants de la trame verte et bleue, dans la mesure où aucun habitat ouvert ou semi-ouvert spécifique à préserver n'a été identifié sur la commune.

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés qui constituent des zones refuges pour les espèces inféodées au type d'habitat représenté (ex : espèces forestières pour les boisements). Ces zones refuges permettent à ces espèces de se reproduire, de s'alimenter et se reposer. Des réservoirs de grande surface sont particulièrement importants pour les espèces sensibles au dérangement (grand gibier, rapaces, chiroptères, etc.). La suppression d'un réservoir fragilise les espèces dépendantes de la sous-trame ciblée, avec un impact qui peut être fort sur la biodiversité communale.

Les réservoirs forestiers sont bien représentés sur les coteaux au centre de la commune, mais beaucoup moins à l'ouest et à la pointe nord-est. Le choix des zones constructibles devra donc autant que possible veiller à éviter toute nouvelle destruction de réservoir de biodiversité.

Les corridors biologiques permettent aux animaux de se déplacer (toute la faune et pas seulement les grands mammifères) en fonction d'objectifs propres à chaque espèce (sécurité, protection des intempéries, recherche de nourriture, etc.). Les réseaux de haies, ripisylves et lisières de boisements servent également de repère de déplacement pour de nombreuses espèces (chiroptères notamment) et constituent des lieux de repos et de chasse.

Le réseau de corridors boisés est peu développé sur la commune du fait de l'évolution des pratiques agricoles. La révision de la carte communale n'apporte pas d'outils spécifiques permettant de préserver ou de restaurer les linéaires boisés présents. Par contre, ils pourront être pris en compte lors de la localisation des zones constructibles afin d'éviter de nouvelles destructions.

4. Conclusion sur les enjeux écologiques

Les enjeux liés à la biodiversité sont peu importants sur la commune, qui comprend surtout une biodiversité « ordinaire ». Cependant, la trame verte et bleue montre des lacunes (réseau de haies clairsemé, absence de ripisylve au bord de certains cours d'eau, etc.).

Les habitats naturels résiduels qui la constituent devront donc être pris en compte lors de la révision des zones constructibles pour éviter de nouvelles destructions.

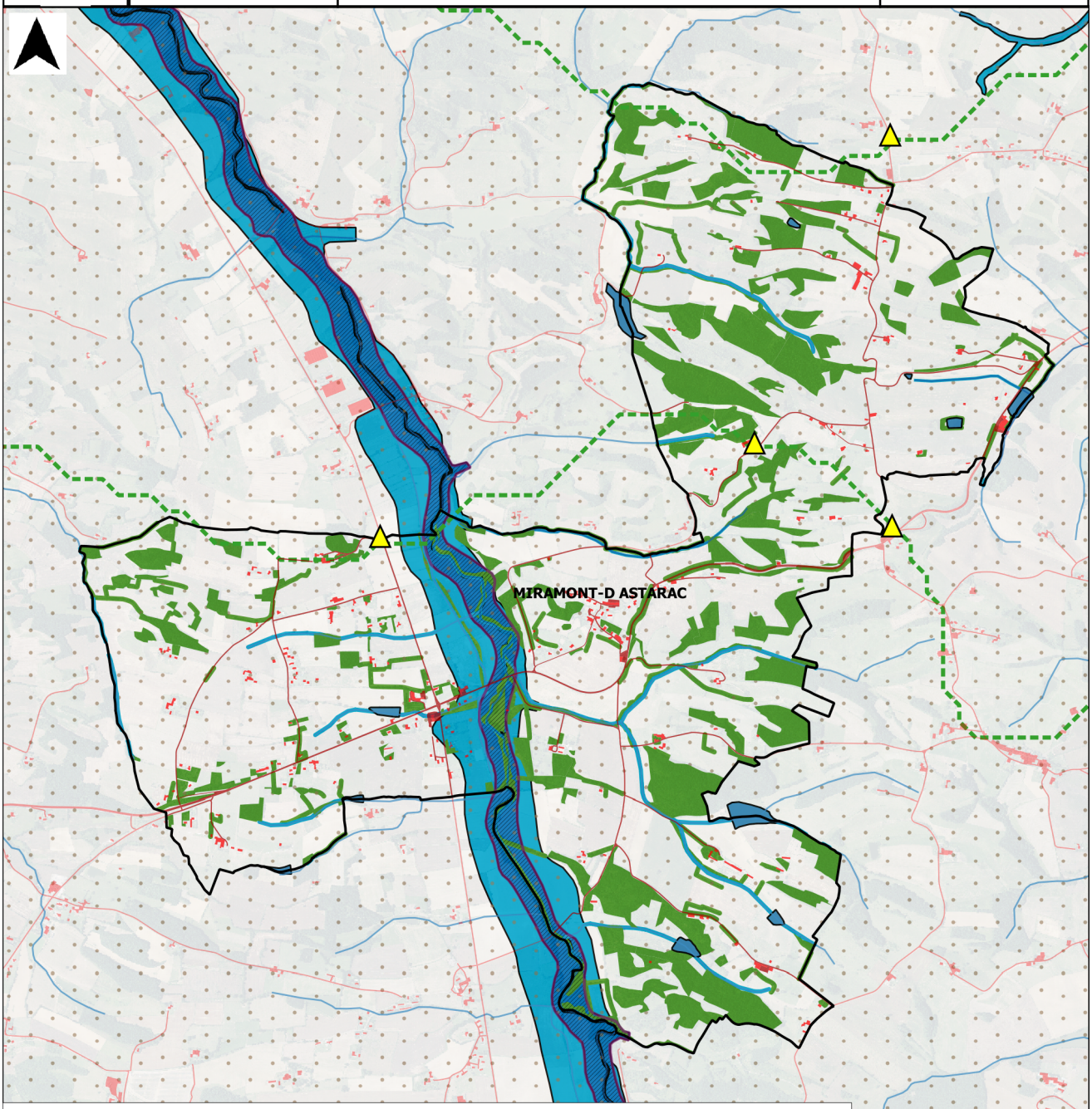
En effet, il ne faut pas perdre de vue que ces habitats, en plus de leurs rôles de réservoir et/ou de corridor écologiques, jouent également des rôles fonctionnels importants pour le territoire, comme la protection contre l'érosion des sols ou la limitation des pollutions.

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Synthèse des enjeux écologiques, MREnvironnement, 2017.

MREnvironnement | Commune de Miramont d'Astarac | **Synthèse des enjeux écologiques** | Réalisation : MREnvironnement juillet 2017

URBADOC | Révision de la carte communale | Sources : Orthophoto (IGN), DDT Gers, DREAL Occitanie, BD CARTHAGE.



Légende

Eléments aquatiques à prendre en compte

- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Axes à migrateurs amphialins - liste 1

Eléments terrestres à prendre en compte

- Espaces boisés
- Linéaires boisés
- Corridors milieux ouverts SRCE
- Intersections corridors SRCE-réseau routier

Risques naturels

- Zone sismique niveau 2 et Risque retrait-gonflement des argiles

Cartographie Informative des Zones Inondables

- Lit mineur
- Crue très fréquente
- Crue fréquente
- Crue peu fréquente

0 0.5 1 km

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

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

1.1. Les nuisances de l'étalement urbain

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

1.2. Les attendus réglementaires

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

2. 4,3 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2007 et 2016, permettent de mesurer une évolution sur 10 ans. Depuis 2007, 17 permis ont été accordés.
La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 2 520 m^2. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits en continuité linéaire du tissu existant.
Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle dans un cadre de vie privilégié.

3. Scénario de prélèvement

Si l'on considère un scénario au fil de l'eau en poursuivant la dynamique démographique telle qu'observée sur la période 1999-2014, les objectifs à l'horizon 2027 prévoit l'arrivée de 12 habitants sur la commune. Le nombre de logements à produire, en tenant compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages incluant également la population déjà résidente, serait de 20 logements (5 logements supplémentaires + les 15 logements liés au desserrement [a]). Entre 2014 et 2017, 3 logements ayant déjà été accordées, cette donnée est affinée à 17 logements à proposer sur le marché. Les terrains pouvaient être jusqu'à présent de taille très importante.
Si la commune se fixe une densité de 6 logements à l'hectare, les besoins fonciers à l'horizon 2027 seront de 17 logements x 1600m^2 en moyenne = 2,70 hectares

4. Bilan de la carte communale

Le document d'urbanisme de la commune est une carte communale. L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitat couvre 40,13 ha, dont 67% de cette surface est déjà consommée, soit 36,25 hectares. Entre 2004 et 2017, 5,85 hectares ont été consommés à vocation d'habitat au sein des zones ZC1 et ZC2. Aujourd'hui la surface restante à consommer à vocation d'habitat s'élève à environ 13,2 ha, ce qui est largement supérieur aux besoins nécessaires pour poursuivre le projet démographique. La révision de la carte communale vise à ce titre à réapprécier les limites de ces zones en ne conservant que les secteurs au sein desquels l'urbanisation sera la moins impactante dans le cadre paysager et / ou la plus cohérente en termes de rentabilisation et de déploiement des voiries et réseaux divers. En ce qui concerne le développement des activités économiques, la zone ZA2(i) couvrant une surface globale de 4,45 ha est remplie à 75% permettant l'accueil de nouvelles activités sur 1,09 ha.

---

[a] *Le desserrement se calcule de la façon suivante : 357 habitants en 2014 / 2,1 (taille des ménages en 2027) – 357 habitants en 2014 / 2,3 (taille des ménages en 2014) = 15 logements supplémentaires)*

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Evaluation de la consommation des espaces entre 2004 et 2017 ; Données communales ; Urbadoc 2017

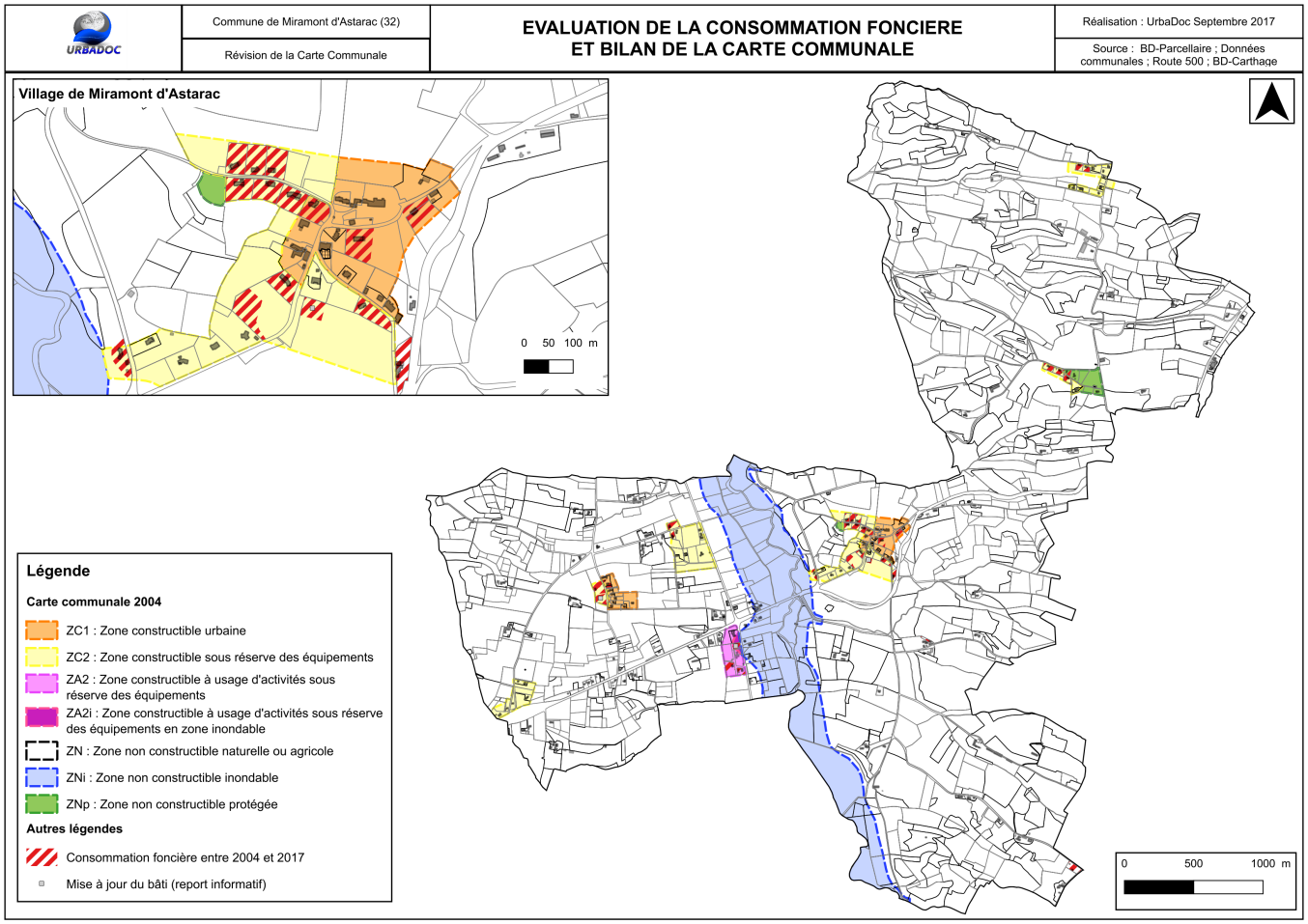


Tableau 9 : Bilan de la Carte Communale ; Urbadoc 2017

Bilan de la Carte Communale approuvée en 2004				
Zone	Superficie de la zone	Superficie consommée	Superficie consommée entre 2004 et 2017	Superficie restante à bâtir
ZC1	9,32 ha	6,95 ha	0,87 ha	2,37 ha
ZC2	30,81 ha	19,98 ha	4,98 ha	10,83 ha
ZA2(i)	4,45 ha	3,36 ha	0,96 ha	1,09 ha
Total	**44,58 ha**	**30,29 ha**	**6,81 ha**	**13,83 ha**

Tableau 10 : Projection du nombre de logements à produire d'ici 2027 en suivant la tendance au fil de l'eau ; UrbaDoc2017

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE A HORIZON 2027 ET POTENTIEL FONCIER A LIBERER					
	Population en 2014	Nouveaux arrivants à l'horizon 2027	Taille des ménages en 2014	Objectifs en logements à l'horizon 2027	Potentiel foncier à libérer à l'horizon 2027 (parcelles moyennes de 1600m^2)
Miramont-d'Astarac	**357**	**+ 12**	**2,3**	**+ 20**	**3,2 ha**

5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines

5.1. Les dents creuses : 3,28 ha bruts

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité de la carte communale. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux présents sur les ensembles agglomérés, et dans le village, de rapprocher la population des équipements. Ces secteurs sont le plus souvent constitués de grandes parcelles, pouvant atteindre 3000 m^2. Au total, ce sont 3,28 ha en surface brute – rétention foncière non comptée – qui pourraient être mobilisés en zone constructible afin de densifier les secteurs bâtis. Cela aurait pour double effet de rapprocher la population des équipements présents sur le village, mais également sur les écarts d'optimiser l'offre en réseaux afin de ne pas multiplier les coûts d'extension de ces derniers, à la charge de la commune.

5.2. Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 3,27 ha bruts

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Ces possibilités d'investir les fonds de jardin représentent un potentiel égal à celui des dents creuses avec 3,27 ha. Néanmoins ils sont plus difficiles à mobiliser dans le sens où leur déblocage émane de la volonté du propriétaire de la parcelle de vouloir détacher une partie de son terrain pour la construction. De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires sont susceptibles de céder une partie de leur terrain, à fortiori au sein d'un territoire rural où la recherche d'un foncier confortable est une des données clé en ce qui concerne l'installation de la population. Cela dépend donc souvent d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui pourrait amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Le zonage de la carte communale, dans la délimitation des zones constructibles, devra intégrer ces possibilités futures, autorisant ainsi la construction d'un second logement pour densifier les enveloppes urbaines existantes.

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Potentiels de densification par la qualification des dents creuses et de restructuration des fonds de jardins ; UrbaDoc 2017

URBADOC	Commune de Miramont d'Astarac (32) Révision de la Carte Communale	POTENTIELS DE DENSIFICATION AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Source : BD-Parcellaire ; Données communales



TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- **176** logements en 2014 dont **155** résidences principales et **11** résidences secondaires
- **+48** logements entre 1999 et 2014 dont **+37** résidences principales
- **87 %** de propriétaires en 2014
- **97 %** de logements individuels en 2014
- **5,6 %** de logements vacants en 2014

Dynamiques résidentielles importantes
Logements à prévoir à l'horizon 2027 :
+ 20 logements

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Commerces (restaurant) et services présents sur le secteur des Trouettes mais offre limitée
- Equipements structurants dans le village : mairie,école, salle des fêtes, aire de jeux
- Dépendance aux pôles de services voisins en termes de commerces, services et d'équipements : Mirande, Auch Auch, …
- Réseau numérique : disparité sur le territoire avec une couverture 4G faible sur le cadran Nord

Une commune dépendante des pôles voisins
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon les possibilités de couverture contre le risque incendie

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- L'absence de liaisons douces entre les deux entités principales génératrices de déplacement centre-bourg et les Trouettes)
- Les RN 21 et la RD 2, desservent la commune et orientent les mobilités vers les pôles extérieurs
- Le cheminements communaux greffés sur ces axes irriguent les écarts et les coteaux Nord et Sud
- Un réseau de transports en commun (bus) géré par la région et le département
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg

Commune bien desservie à l'échelle supra-communale
Sur-utilisation de la voiture cela même si la desserte en transport en commun existe
Absence de liaisons douces en dehors du village : nécessaire réflexion à mener afin d'y connecter le secteur des Trouettes

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire rural, cultivé et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins
- Paysages de l'Astarac et plus précisément du Pays Mirandais
- Une urbanisation éclatée avec le village et 6 quartiers principaux
- Des extensions pavillonnaires qui concernent l'ensemble des foyers d'urbanisation
- De très fortes sensibilités paysagères sur les pourtours du village qui limitent considérablement les possibilités de développement

La partie haute du village est étiré le long d'une ligne de crête
Poursuivre l'urbanisation du village en investissant uniquement les dents creuses et préférer l'urbanisation sur des secteurs moindrement impactant d'un point de vue paysager

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **357** habitants en 2014
- Variation annuelle de la population : **+0,25 %**
- **13** habitants de plus entre 1999 et 2014
- Un indice de jeunesse faible bien que supérieur à celui du bassin de vie : **0,67** en 2014
- Taille des ménages : **2,3** personnes/logement en 2014
- Un solde migratoire qui porte la dynamique démographique en compensant le déficit du solde naturel : **+0,61 %** pour un solde naturel de **-0,36%**

Une population qui croît grâce à l'apport migratoire, synonyme d'attractivité résidentielle. Structure de la population par âge stable.
Prévisions démographiques en 2027 :
+ 12 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

BILAN ANALYTIQUE

La commune de Miramont-d'Astarac enregistre depuis le milieu des années 70' une hausse continue de sa population, cela même si le rythme tend à s'émousser sur la période récente, depuis 1999. La commune se positionne comme le réceptacle rural d'une population d'actifs dépendante des pôles d'emplois et de services voisins, au premier rang desquels Auch et Mirande. Cette croissance démographique et économique soumet la commune à des enjeux démographiques et d'aménagement qu'il est nécessaire d'anticiper. Le solde migratoire positif témoigne de l'attractivité de Miramont-d'Astarac et de son potentiel de développement. Si le solde naturel reste déficitaire et atteste d'une faible captation des jeunes ménages, les données observées depuis 2009 laissent entrevoir une amélioration dans la dynamique démographique : les effectifs communaux ont tendance à rajeunir depuis 2009, la part des 0-20 ans ayant augmenté alors que dans le même temps celle des 60-74 ans diminuait. Cette attractivité auprès des nouveaux ménages est *de facto* nécessaire et interroge différents leviers d'action permettant de fixer sur la durée une population de jeunes actifs en proposant notamment une offre foncière attractive et des équipements adaptés.

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

L'accessibilité du territoire, les prix du foncier et le cadre de vie rural sont les arguments de vente principaux qui attirent les nouveaux ménages. En effet, les qualités du site sont indéniables en termes d'environnement, de paysages. Ce sont des atouts majeurs de l'attractivité de la commune. Ainsi, le projet devra mettre en avant la capacité du site à recevoir le développement à venir, cela en confortant le village dans un souci de respect des caractéristiques du site mais aussi en permettant en corollaire le développement mesuré des quartiers pour lesquels l'urbanisation future aura un moindre impact sur les secteurs agricoles et naturels (Maisonneuve, Vicnau, Chabannes).

L'accueil de nouvelles populations est essentiel au renouvellement démographique et au dynamisme de la commune mais ne doit pas pour autant conduire à la dénaturer. Ainsi, le diagnostic stratégique propose deux scénarii – fil de l'eau communal et fil de l'eau bassin de vie – qui se rejoignent sur un objectif de développement de 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2027.
Les besoins en foncier posent la question de l'organisation harmonieuse de l'espace et de la pérennité des activités agricoles et économiques. Le développement en cours doit donc faire l'objet d'une réflexion globale sur les nouvelles formes urbaines et les densités adaptées au site. Il faut répondre au besoin de développement, certes, mais cela ne se fera pas au détriment de la gestion économe de l'espace ou des paysages naturels ou cultivés. Cette rationalisation de l'espace est un atout pour la qualité de l'environnement mais aussi pour que le village continue de proposer un cadre de vie de qualité.

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

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

- Prendre en compte les servitudes et les contraintes qui impactent le territoire
- Optimiser le rapport logement/espace consommé en priorisant l'urbanisation des délaissés urbains ;
- Mettre en valeur ou à minima préserver le cadre de vie qui est un atout certain du territoire en termes d'attractivité touristique et résidentielle. Cela doit passer par le maintien des perspectives visuelles sur le grand paysage et le lointain, y compris dans les entités urbaines les plus densément bâties.

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable de la commune. La municipalité de Miramont d'Astarac souhaite aujourd'hui ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, permettant de répondre à la demande de populations souhaitant venir s'installer sur la commune. A travers la révision de la carte communale, la municipalité souhaite répondre aux exigences du développement durable : ***« un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures »***.
La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :
- constructible : urbain ;
- inconstructible : agricole, naturel et forestier.

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

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

La notion de « partie actuellement urbanisée » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :
- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

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

2. Les objectifs de la municipalité

2.1. Développement démographique et du parc de logements

Depuis 1990, **la population de Miramont d'Astarac n'a cessé d'augmenter** à un rythme relativement soutenu grâce à un solde migratoire positif. Entre 1990-2014, la population communale a augmenté de 43 habitants supplémentaires correspondant à une progression de 13%. La commune souhaite donc maintenir cette bonne dynamique en accueillant de nouveaux ménages.
L'objectif de la commune à horizon 2027 est d'accueillir 42 habitants supplémentaires. Cela correspondant à 4 habitants par an.

En ce qui concerne le parc de logements, il a également augmenté de 53 constructions supplémentaires entre 1990-2014, correspondant à une progression de 43%**.**
Depuis 2007, ce sont 17 permis de construire qui ont été délivrés pour la construction de nouvelles habitations pour une consommation foncière de plus de 4 hectares.

Dans la continuité du rythme d'accueil de la population, sur la période 1990-2014, Miramont d'Astarac a pour objectif d'accueillir 42 nouveaux habitants d'ici 2027. Avec une taille des ménages de 2,1 le nombre de logements à produire avec les desserrements sera de 20 unités.
Depuis 2007, la taille moyenne des parcelles s'élevait à plus de 2500 m^2**.**
Pour utiliser l'espace de façon économe et rationnelle, les densités prévues à horizon 2027 sont fixées à 6 logements à l'hectare, soit en moyenne des parcelles de 1600 m^2, soit 64% de réduction.
Le potentiel foncier à libérer pour accueillir les nouveaux arrivants s'élève à 3,2 hectares.

2.2. Conforter le bourg et les hameaux équipés

Pour maintenir le dynamisme de la commune, le conseil municipal souhaite élargir sa zone constructible afin d'accueillir de nouveaux ménages, mais aussi de contenir l'urbanisation au plus proche du village et des principaux hameaux, sur des secteurs où les réseaux sont déjà présents.

La commune est relativement contrainte par plusieurs éléments :
- l'agriculture principale activité de la commune ;
- des paysages à sauvegarder ;
- de l'absence de réseaux sur certains hameaux ;
- et d'une partie de la commune concernée par le risque inondation ;
- une route de grande circulation qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme de la continuité du bâti existant afin de préserver le bâti et les paysages existants. La planification est donc importante pour :
- déterminer les zones bâties et à développer ;
- penser les modalités d'intégration au bâti existant.

Le territoire communal se compose principalement d'un bourg principal organisé autour de la mairie et de l'école et de plusieurs hameaux généralement à vocation agricole. On note par ailleurs la présence d'une zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

Au niveau de **l'activité économique**, la commune, profondément rurale, est tournée vers l'agriculture. Miramont d'Astarac souhaite préserver les terrains aujourd'hui utilisés par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols.
La communauté de commune et la commune souhaitent par ailleurs préserver et assurer le développement de la zone d'activités sur le hameau de Trouette.

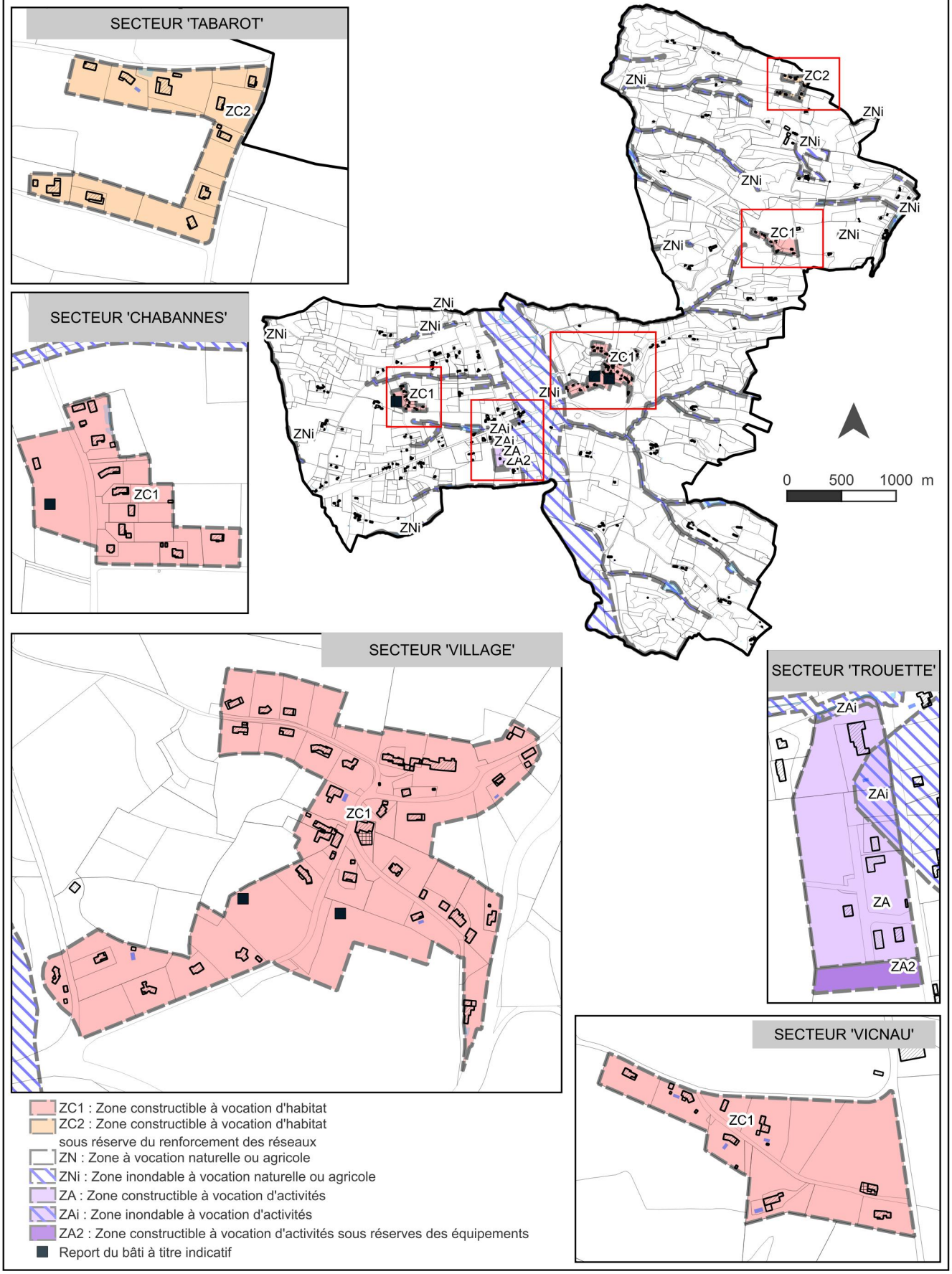
La **dimension environnementale** est également majeure dans le projet communal. Les espaces naturels sont garants d'un paysage de qualité, et forment l'identité de la commune. C'est aussi ce qui rend la commune attrayante pour les nouvelles populations et qui est garant de la qualité du cadre de vie. Le caractère rural de la commune doit être maintenu.
Le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre du projet d'élaboration de la carte communale.
Il s'agit sur ce point de limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et de préserver le rôle fédérateur du village. Ainsi l'urbanisation linéaire et lâche réalisée notamment sur les entrées de bourg devra être contenue et un travail sur l'épaisseur du village et la qualification des dents creuses devront être réalisé.

Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants** :
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Diversifier les modes d'habiter, facteur de mixité sociale, en proposant une offre foncière adaptée ;
- Répartir l'urbanisation dans la continuité du noyau villageois et investir en priorité les secteurs délaissés (dents creuses) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites des zones urbanisées.
- Tenir compte du risque inondation dans les projets d'urbanisation future.
- Tenir compte de la traversée de la commune par la route nationale 21, classée voie de grande circulation.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Localisation des zones constructibles ; UrbaDoc-2019

URBADOC	Commune de Miramont d'Astarac	LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	Réalisation : UrbaDoc Octobre 2019
	Révision de la carte communale		Source : BD Parcellaire



LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.
Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, le conseil municipal a la volonté d'urbaniser prioritairement les abords du secteur les plus densément peuplés, à savoir :

- Zones à vocation d'habitat

Le bourg ;
Le hameau de Vicnau ;
Le hameau de Chabannes ;
Le hameau de Tabarot

- Zones à vocation économique

Un maintien et une extension de la zone artisanale de Trouette.

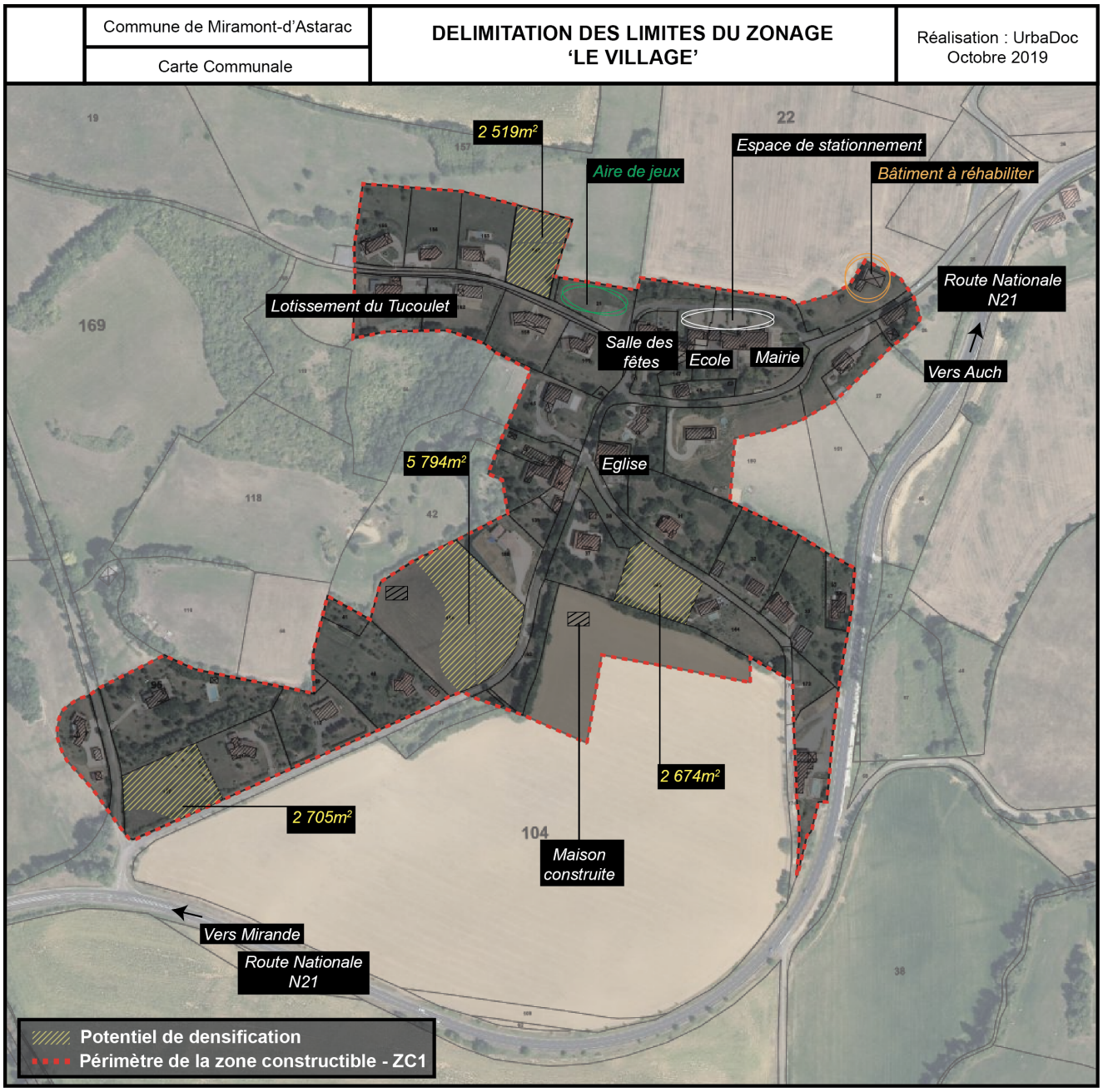
- Zones à vocation d'habitat anciennement constructibles mais supprimées dans la révision de la carte communale :

Les Murraques (Est et Ouest)
Lafargues/MaisonNeuve
Laffite/Les Trouettes

Les raisons du déclassement de ces zones sont : urbanisation linéaire, insuffisance de réseaux, habitat isolé. La commune a souhaité priorisé son développement futur dans les secteurs suffisamment desservis et défendus.

1. Zone constructible du village (zone ZC1)

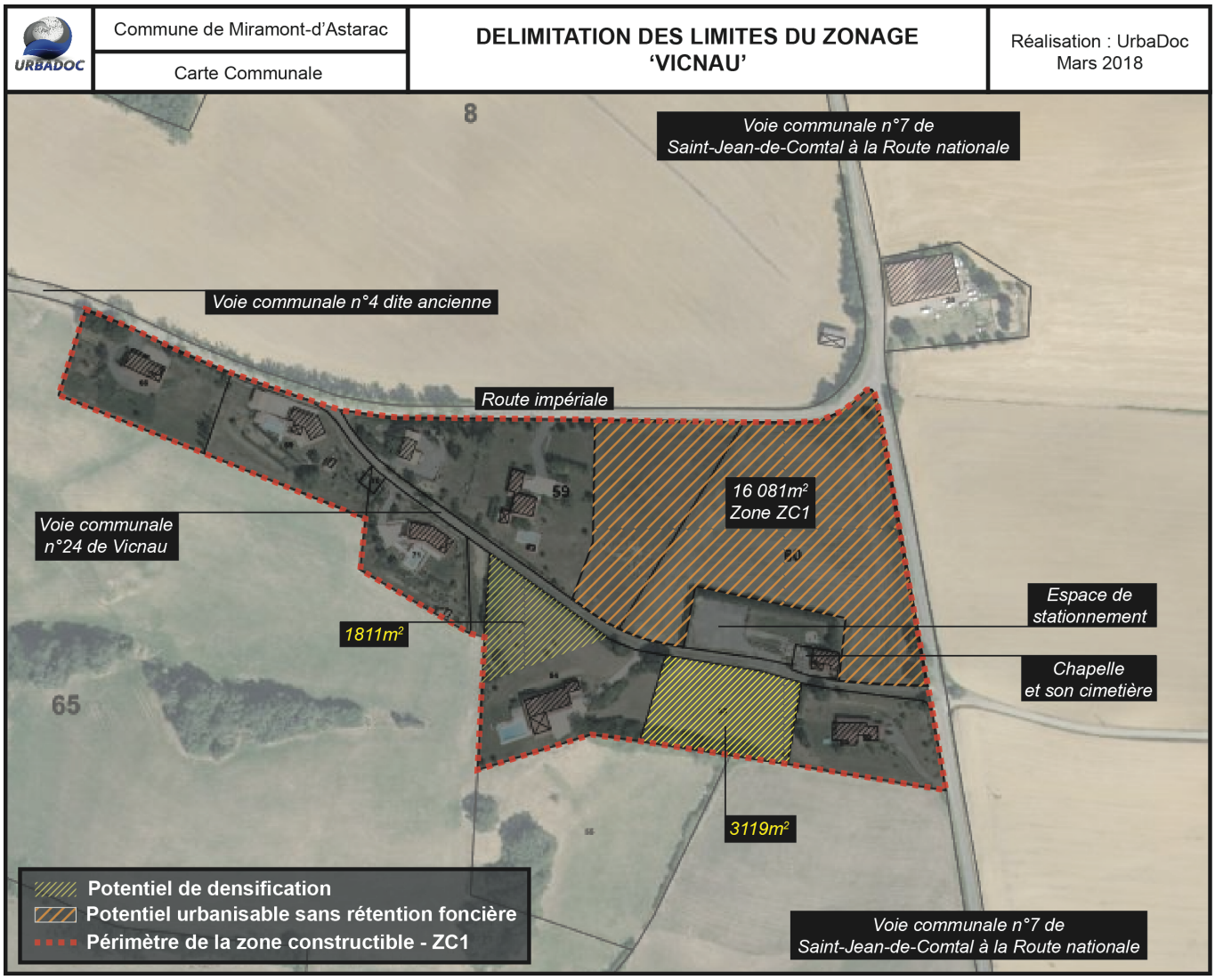
Illustration 2 : Explication de la zone constructible ; UrbaDoc-2019



Le village de Miramont d'Astarac se situe sur une colline étirée et perchée et s'est développé en retrait du tracé de la RN 21.
Le bâti est regroupé entre les VC n°5 au Sud et n°27 au Nord. La route nationale N21 contourne le village sur la partie Sud-Est, ce qui permet au centre-bourg d'être à l'écart des nuisances générées par cette route.
La zone ZC1, zone constructible du village, comprend l'ensemble des parcelles déjà bâties et des parcelles qui pourront recevoir les nouvelles constructions situées au sein de l'enveloppe urbaine.
Elle s'étend sur une superficie de 13,67 ha. Le centre-bourg offre un potentiel de densification et de restructuration de 1,36 ha qui pourrait permettre la construction à minima de 8 nouvelles habitations. La révision de la carte communale permettra par ailleurs d'assurer la vise en valeur et la rénovation de l'existant notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural et des marqueurs identitaires du centre bourg. La zone ZC1 du bourg est correctement desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Cette zone est par ailleurs défendue contre le risque incendie (présence de 2 poteaux incendie).

2. Zone constructible du hameau de Vicnau (zone ZC1)

Illustration 3 : Explication de la zone constructible ; UrbaDoc-2018



Le hameau de Vicnau se situe au Nord-Est de la commune.
Vicnau abrite une église et un cimetière et quelques habitations agencées au croisement des VC n°4 et 24 lesquelles forment un « Y ».
La commune a privilégié l'urbanisation de ce secteur car il s'agit d'un terrain communal (parcelle Ah60). La commune envisage plus tard de faire un lotissement pour permettre à de nouveaux arrivants de s'installer sur ce secteur.
La zone ZC1 Vicnau s'étend sur une superficie de 4,85 ha. Le hameau offre un potentiel de densification et de restructuration de 2,10 ha. Ce potentiel est ramené à 1,68 ha après déduction de 20% sur les parcelles AH60 et AH74 à cause de la voirie à créer pour desservir l'intérieur des unités foncières.
Cette zone permettrait la construction à minima de 10 nouvelles habitations. La zone ZC1 de Vicnau est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité.
Cette zone est par ailleurs défendue contre le risque incendie.

3. Zone constructible du hameau de Chabannes (zone ZC1)

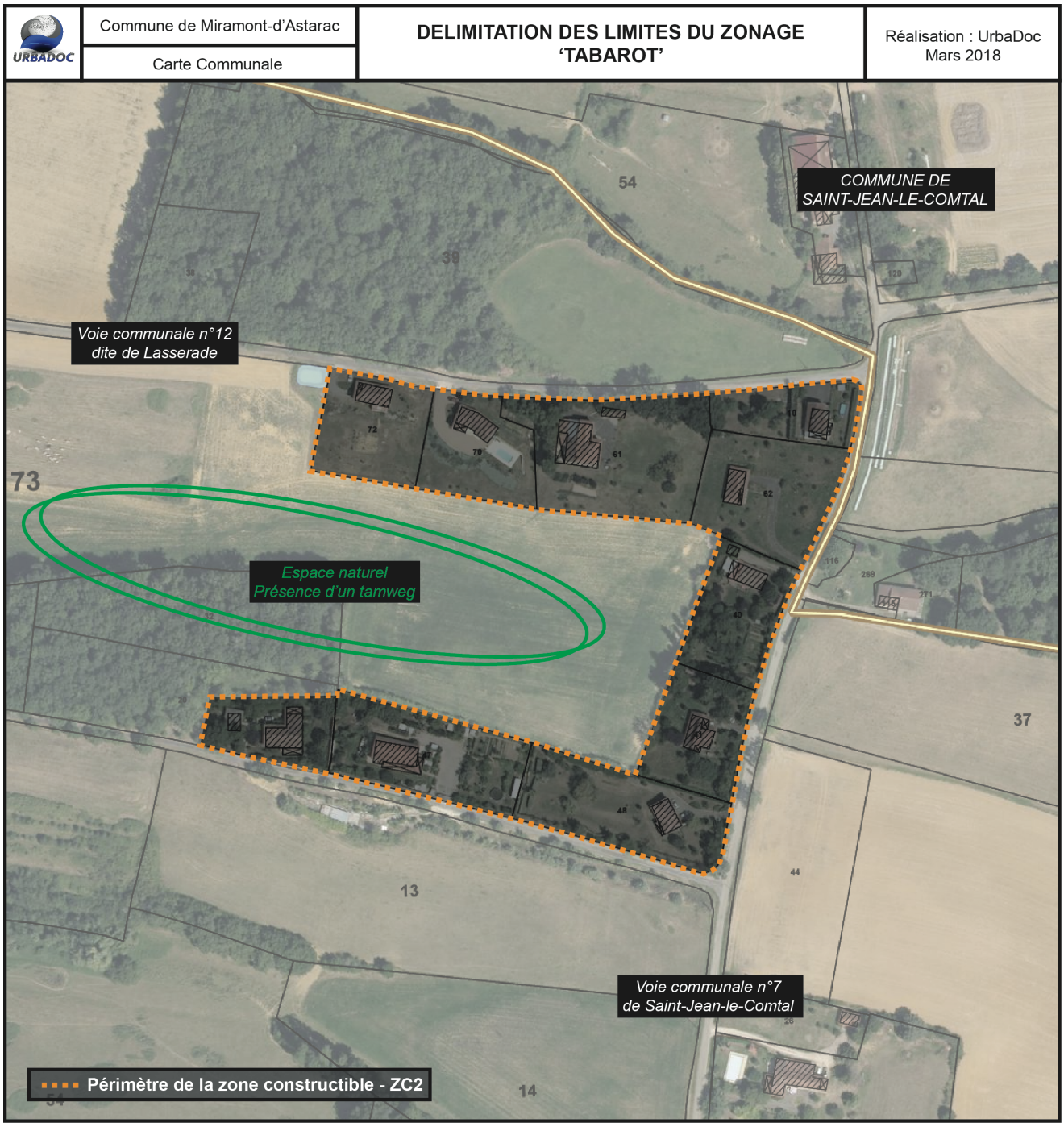
Illustration 4 : Explication de la zone constructible ; UrbaDoc-2019



Le hameau de Chabannes se situe à l'Ouest du bourg.
Il regroupe près de 10 habitations pavillonnaires dont certaines sont constituées sous forme de lotissement avec la présence d'un espace commun ayant permis le regroupement des accès.
Au Nord-Est, il existe un espace naturel avec une marre qui doit être préservé.
Cette zone s'étend sur une superficie de 4,02 hectares. Il existe 2300m2 de potentiels de densification qualifié de dent creuse pouvant accueillir au moins une nouvelle habitation.
La zone ZC1 de Chabannes est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Cette zone n'est pas couverte par un réseau de défense incendie. Il conviendra par ailleurs pour la collectivité de renforcer ce réseau pour tout projet d'urbanisation et d'extension de la zone.
La commune a privilégié l'urbanisation sur le secteurs Est du hameau pour conforter l'enveloppe urbaine. Par conséquent, le secteur Ouest anciennement classé constructible a été abandonné pour éviter une forte consommation des terres agricoles et du potentiel de restructuration de la parcelle 47.
Le conseil municipal s'est engagé à programmer la défense incendie de la zone Chabannes pour 2020.

4. Zone constructible du hameau de Tabarot (zone ZC2)

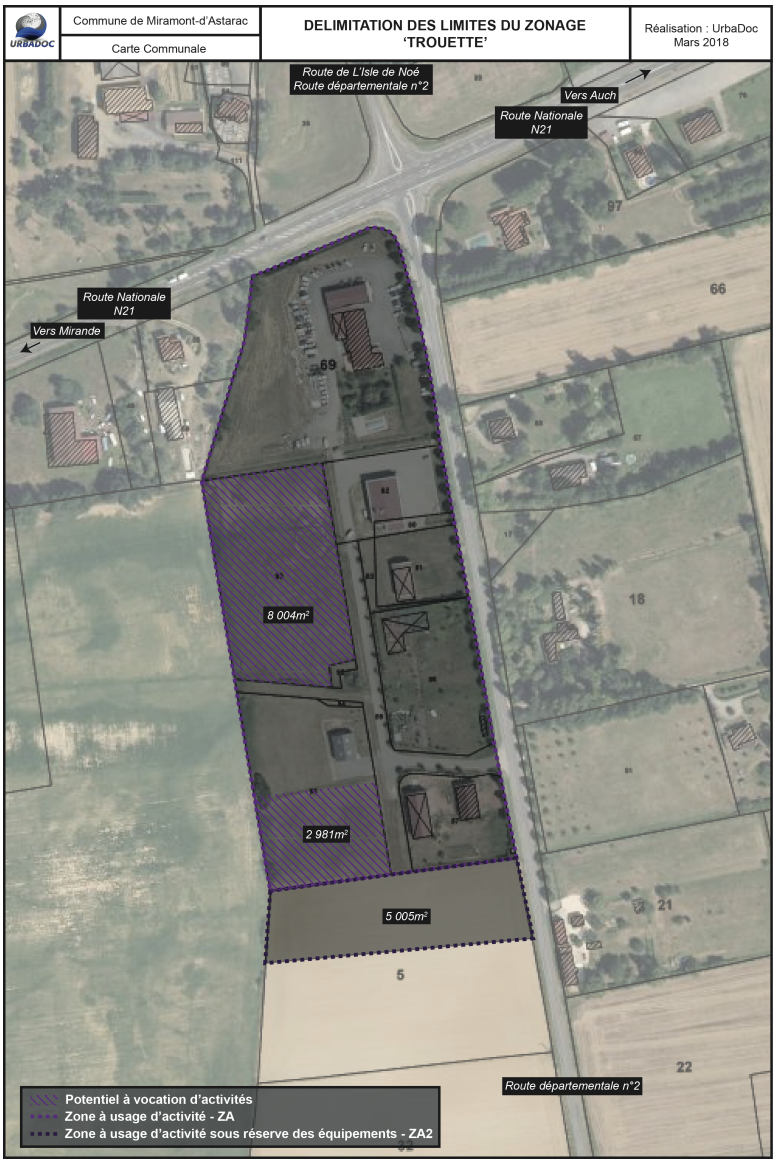
Illustration 5 : Explication de la zone constructible ; UrbaDoc-2018



Le hameau de Tabarot se situe au Nord de la commune.
Il regroupe près de 10 habitations pavillonnaires organisées de manière linéaire, le long des axes routiers. Au centre des habitations, un talweg est présent et permettant de récupérer les eaux pluviales.
Cette zone s'étend sur une superficie de 2,91 hectares.
La limite de la zone constructible est resserrée au plus près des habitations et ne couvre que l'enveloppe urbaine existante. L'éloignement de cette zone par rapport au bourg fait que cette zone ne fait pas partie des priorités de la commune. Le classement en zone ZC2 permettra à la commune de renforcer les réseaux.

5. Zone constructible à vocation d'activités du hameau de Trouettes (zone ZA)

Illustration 6 : Explication de la zone constructible ; UrbaDoc-2018



Le hameau de Trouette se situe au Sud-Ouest du bourg. Il est localisé au carrefour des RD 2 et RN 21.
Le hameau est constitué d'habitat ancien et constructions plus récentes et se caractérisent également par une diversité des fonctions avec la présence de la zone d'activités artisanales, dont le remplissage inachevé autorise l'implantation de nouvelles activités.
Cette zone est classée en plusieurs sous-secteurs :
- ZA : secteur desservi par les réseaux ;
- ZAi : secteur desservi par les réseaux mais soumis au risque inondation ;
- ZA2 : secteur non desservi par les réseaux et donc urbanisable sous condition.

Les objectifs et enjeux de cette zone se situent par le passage de la RN 21 qui génère une bande de recul non aedificandi de 75 m comptés de l'axe de la route mais aussi la proximité de la Petite Baïse et du risque inondation qu'elle induit.
Les objectifs de la commune et de la communauté de communes d'une part à maintenir et à favoriser l'extension de la zone d'activités économique en Cassagne dite « des Trouettes » comme défini par la loi Notre.
Le conseil communautaire propose de développer cette zone des Trouettes afin d'accueillir si l'opportunité se présente de nouvelles entreprises en situation non inondable tout en maintenant et sécurisant la desserte des transports publics au carrefour de la RN21 et la RD2.
Il convient de préciser que sur l'ensemble de la communauté de communes, il existe seulement deux zones d'activités. Le maintien de ces zones est donc primordial pour le territoire.
En plus du potentiel à bâtir restant de 1,09 ha, 0,5 ha seront prévus pour l'extension de la zone. Au total, le potentiel à bâtir à vocation d'activités s'élève à 1,59 ha.

6. Synthèse de la superficie des zones de la carte communale

Tableau 11 : Prospectives démographiques et habitat selon le fil de l'eau (1990-2014) - INSEE - UrbaDoc

	2014	Prospective 2027
Population	357	399 (+42)
Nombre de logements	176	196 (+20)

Tableau 12 : Récapitulatif des superficies de la carte communale

Superficies totales des zones constructibles (ZC1, ZC2, ZA, ZA2 et ZAi)	Superficies des zones naturelles	Superficies des zones naturelles inondables
30,40 hectares	1299,25 hectares	168,35 hectares

Tableau 13 : Détail de la superficie des zones constructibles

Détail de la superficie des zones constructibles à vocation d'habitat	
ZC1 – Le village	13,67 ha
ZC1 - Vicnau	4,85 ha
ZC1 – Chabannes	4,02 ha
ZC2 - Tabarot	2,91

Tableau 14 : Superficies des potentiels constructibles au sein des zones constructibles - hors rétention foncière

	Village	Vicnau	Chabannes	Tabarot
Superficies	1,67 ha	2,10 ha	0,23 ha	0
Nombre de	8	10/12	1/2	0
Total : soit un potentiel compris entre 19 et 22 logements				

7. Perspectives de développement

Le conseil municipal de Miramont d'Astarac souhaite réviser sa carte communale dans le but de permettre une évolution démographique et assurer le maintien et le développement de la zone d'activité de Trouette sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable. Afin de répondre à cet objectif, la révision de la carte communale permet de réajuster le découpage de la zone constructible : d'enlever certaines parcelles ou parties de parcelles et d'ouvrir de nouvelles zones.

Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de favoriser l'accueil de nouvelles populations avec un maintien du rythme actuel. L'objectif démographique affiché par la commune d'ici 2027, permettrait d'accueillir 42 habitants supplémentaires pour 20 logements (avec une taille moyenne des ménages de 2,1). Pour se faire, le besoin en foncier s'élèverait à 3,20 (ha).
Le projet défini par la commune fait état d'un potentiel foncier de 4,00 ha sans la rétention foncière. Si l'on applique un taux de rétention de 20%, nécessaire aux voiries à créer, le besoin foncier s'élèverait à 3,20 ha ; et est donc compatible avec le projet communal.

Si la commune doit produire 20 logements d'ici 2027, le rythme annuel sera de 2 logements par an.
Le nombre de logements serait alors porté à 196 et la population à 399 habitants avec une taille des ménages à 2,1.

8. Les dispositions de la carte communale

Les différentes données croisées avec les contraintes présentes sur la commune a conduit à découper la commune en plusieurs zones :
- ZC1 – zone constructible (le bourg, Vicnau et Chabannes) ;
- ZC2 – Zone constructible sous réserve des équipements (Tabarot) ;
- ZA-ZA2 et ZAi – zone d'activités de Trouette
- ZN – zone naturelle (dont une partie est inondable ZNI)

8.1. ZC1 – zone constructible

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.
Les raisons de ce classement sont multiples et ont été appréhendés tout au long du diagnostic. Cette zone répond à des contraintes aussi bien fonctionnelles (densité, voirie, équipements) que paysagères (urbanisation concentrée, gestion rationnelle de l'espace...). Cette zone concerne le centre bourg ainsi que les hameaux de Vicnau et Chabannes.
Elles présentent l'avantage d'être correctement desservie par l'ensemble des réseaux. L'assainissement se fait en assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

8.2. ZC2 – zone constructible sous réserve des équipements

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage).
Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.
Cette zone répond à des contraintes aussi bien fonctionnelles (voirie, équipements) que paysagères (vallon paysager, ...). Cette zone concerne uniquement le hameau de Tabarot, sur le nord de la commune.
Le classement en zone ZC2 est motivé par la présence de plusieurs habitations (10). La densification à l'intérieure de l'enveloppe urbaine est possible sous réserve des équipements suffisants (réseaux, accès, ...).

8.3. ZA – zone constructible à vocation d'activités

Dans cette zone, la priorité de préserver et favoriser le développement de l'activité artisanale, industrielle et commerciale.
Les raisons de ce classement sont multiples et ont été appréhendés tout au long du diagnostic. Cette zone répond à des contraintes aussi bien fonctionnelles (densité, voirie, équipements) que paysagères (urbanisation concentrée, gestion rationnelle de l'espace...). Cette zone concerne principalement le hameau de Trouette.

A la différence de la zone ZA, la zone ZA2 pourra être urbanisée sous conditions d'un renforcement des réseaux. L'assainissement se fait en assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.
Une partie de la zone ZA est impactée par le risque inondation de la rivière de la petite Baïse.
L'urbanisation de la ZAi devra tenir compte du risque inondation.

8.4. ZN – zone naturelle

Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.
Il existe un sous-secteur :
- les zones naturelles inondables (ZNi) compte tenu de la présence de l'ensemble des cours d'eau et notamment la petite Baïse qui génèrent des périmètres inconstructibles. L'urbanisation de la ZNi devra tenir compte du risque inondation.

Par ailleurs, à l'exception de la petite Baïse, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autres est délimitée en limite d'emprise des cours d'eau.

9. Bilan du projet de la carte communale

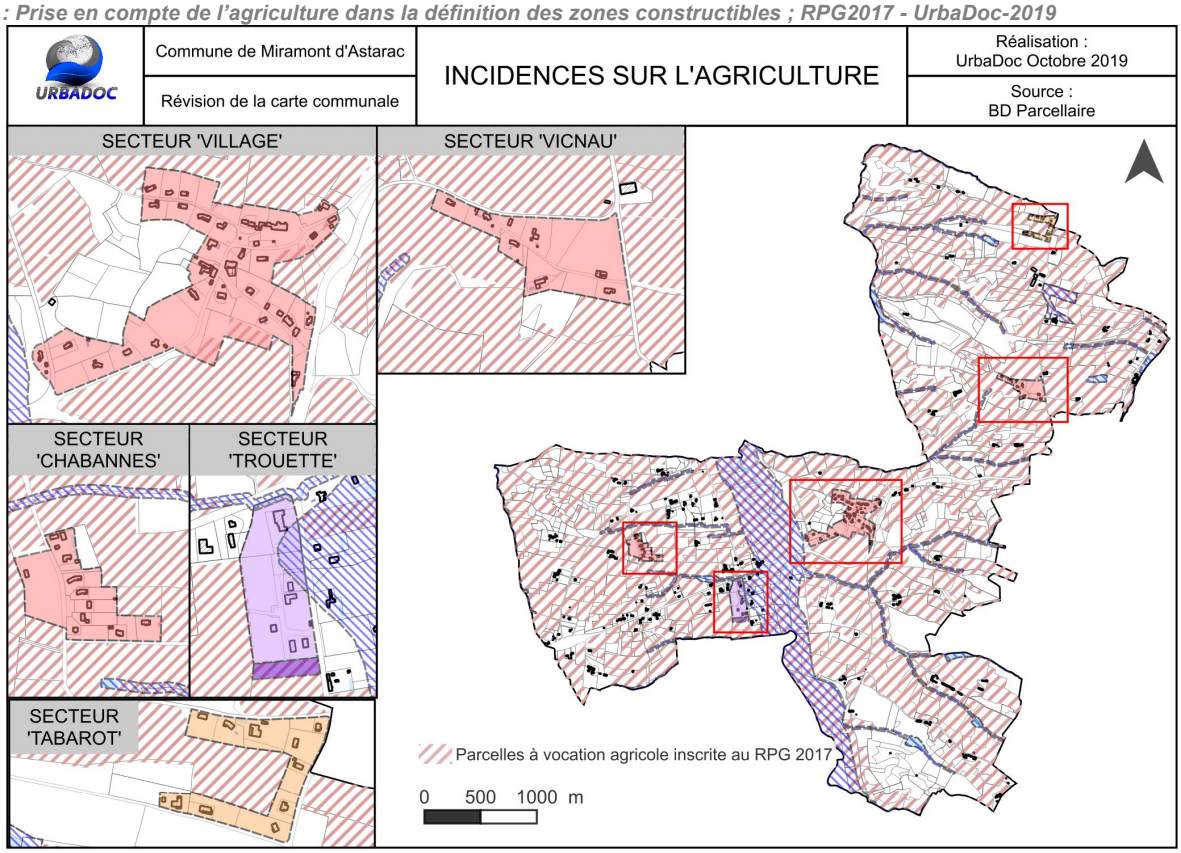
Le projet de la carte communale s'établit comme tel :

- Population en 2014 : 357 habitants
- Objectif démographique en 2027 : + 42 habitants supplémentaires
- Taille des ménages à horizon 2027 : 2,1
- Besoins en nombre de logements à horizon 2027 : 42/2,1 = + 20 logements
- Densité moyenne par parcelle : 6 logements/ha
- Potentiel foncier à libérer à horizon 2027pour répondre aux besoins des nouveaux : 20X160 = 3,2 hectares.

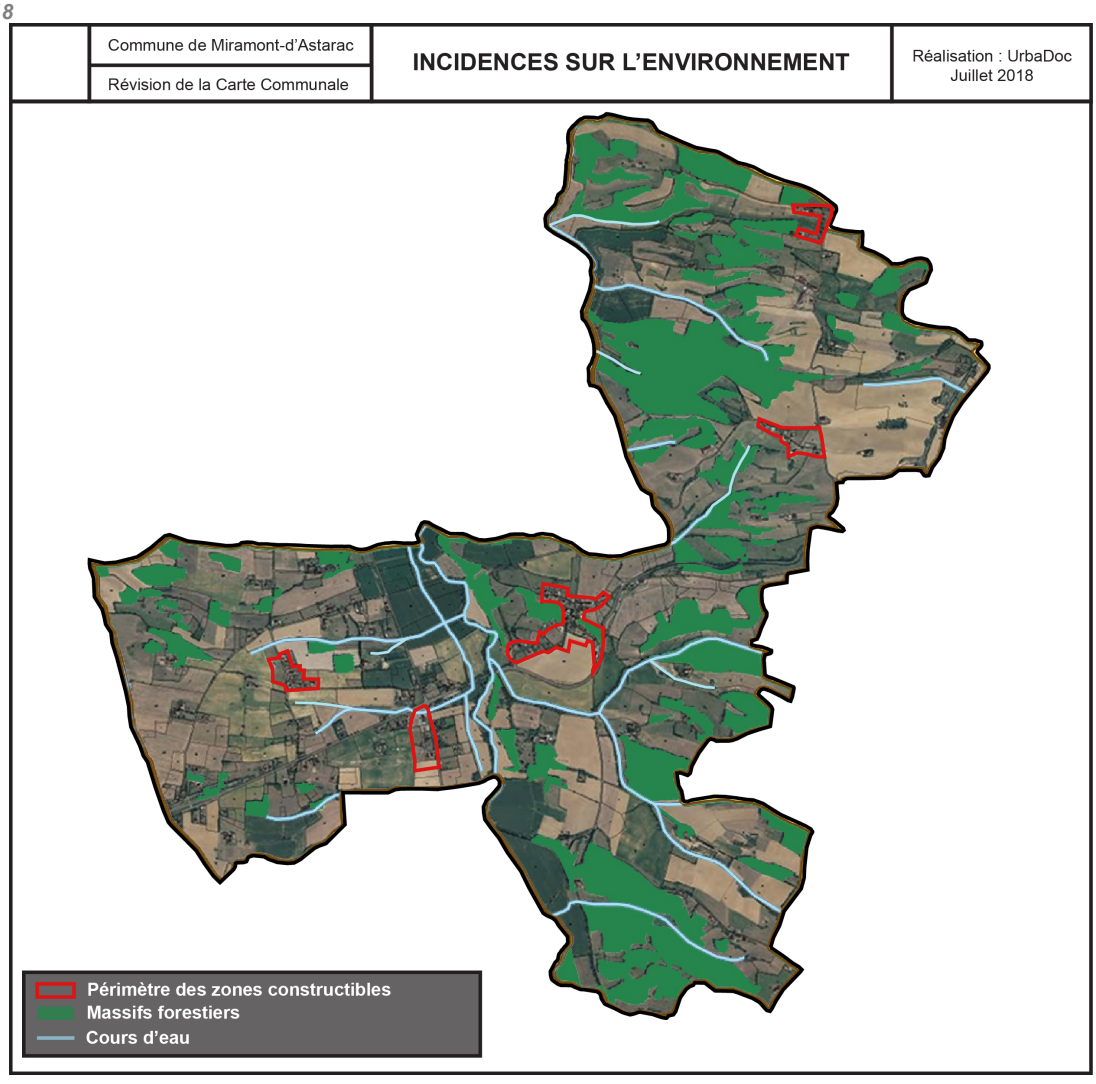
La totalité des zones constructibles (ZC1, ZC2, ZA, ZA2 et ZAi) représente 30,4 hectares, soit 2,06% du territoire communal.
Le potentiel constructible s'élève à 3,20 hectares sur l'ensemble du territoire communal ayant une superficie de 1 473 hectares, ce qui représente moins de 0,2% du territoire communal.

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

Carte 27 : Prise en compte de l'agriculture dans la définition des zones constructibles ; RPG2017 - UrbaDoc-2019



Carte 28 : Prise en compte de la protection de l'environnement et des paysages dans la définition des zones constructibles ; UrbaDoc-2018



LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES

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

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

1.1. Gestion économe des sols

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et 121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.
L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :
- La protection des espaces naturels et paysagers ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que son expansion.
Les objectifs définis dans la carte communale permettent :
- d'augmenter la capacité d'accueil du village ;
- de favoriser un renouvellement de la population ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager car ils font partie de l'histoire de la région et de la commune en particulier ;
- Préserver et assurer le développement de la zone d'activité de Trouette.

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage agricole et du paysage sont :
- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. La carte communale crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitions agricoles existantes sont admis.

1.2. La qualité du cadre de vie

Elle ne sera pas modifiée car l'extension urbaine est prévue dans des espaces situées à proximité immédiates du village et dans les hameaux de Vicnau et Chabannes, secteurs desservis par les réseaux.

1.3. La défense incendie

Suite à une analyse datant de 2017, sur les différents points d'eau incendie de la commune, seulement cinq possèdent un état 'satisfaisant', et respectent ainsi les préconisations du SDIS.
Elles se situent à Lafitte/RN21, à Maison Neuve, Vicnau, Côte des Agraules et sur le chemin vers Mirande. Les autres points d'eau présentent un état 'non satisfaisant' pour différentes raisons. A ce jour, les zones ouvertes à la construction sont bien couvertes par la défense incendie.

2. La prise en compte de l'agriculture

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.
Un des objectifs de la carte communale est de préserver l'identité rurale du territoire, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).
La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, la carte communale limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.
Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.
En effet, les potentiels identifiés en zones ZC1 correspondent à 0,89 ha des terres agricoles de la commune, soit 0,05 % du territoire. Il n'y a pas de potentiels identifiés en zones ZC2.
Les parcelles identifiées en ZA ne sont pas inscrites au RPG 2017.
La zone ZA2 d'une superficie de 0,50 ha est entièrement inscrite au RPG 2017. Elle correspond à une consommation foncière agricole de 0,03% de la superficie communale.
Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est criconscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement. L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peu donc être considéré comme faible.

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

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :
- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières…) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

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

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

La carte d'occupation des sols a permis de repérer les différents types de paysages existants sur la commune. Le territoire communal reste fortement marqué par l'activité agricole. Quelques masses boisées et linéaires boisés structurent ponctuellement le paysage.
Ces masses boisées participent à la qualité paysagère et aident à la stabilité des zones humides ; elles constituent des lieux privilégiés pour la faune et la flore ou encore, tout simplement, contribuent au bien être des habitants. En ce sens, elles sont maintenues à l'exception du village (parcelle AS31,32 et 33) hors des zones constructibles, mis à part sur le secteur de Chabannes avec la présence d'une marre sur la parcelle AR 104 (espace naturel en limite de la voie communale n°3) et l'alignement d'arbres aux Trouettes (RD2).
Dans l'ensemble les espaces boisés sont ainsi préservés.
L'urbanisation prévue dans la carte communale s'opèrera de manière raisonnée et surtout respectueuse de la préservation et de la valorisation des paysages.
Les zones de développement prévues dans le cadre de la carte communale s'inscrivent dans cette dynamique : elles sont en continuité des zones bâties, proches des réseaux et sur des secteurs qui prennent en compte la qualité des paysages et la valeur agronomique des terres.

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

La carte communale a pris en compte toutes les servitudes d'utilité publique affectant le territoire.
Deux servitudes concernent l'ensemble du territoire communal :
- PM1- Risques Naturels – PPRN Retrait gonflement des Sols argileux
- I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- Plusieurs éléments de prescriptions sur le territoire communal :
- Aléa inondation de la petite Baïse
- 4 sites archéologiques et la RN21 classée route de grande circulation.
- - Inconstructibilité de 75 mètres hors agglomération de part et d'autres de la RN 21
- Zone soumise à obligation d'isolation acoutisque aux abords de la RN 21
- Risque sismique (faible)
- Présence de zones humides

ANNEXES

MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

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

Dans le secteur ZAi, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Zone constructible à usage d'activités sous réserve des équipements (**ZA2)**
Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

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

Zone constructible (ZC1) :
Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2)
Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

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

Zone naturelle (ZN) :
Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant

2°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles :

3°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

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

*5°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière **

6°) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de

production *

7°) les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole *

** rappel : Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

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

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

Zone naturelle inondable (ZNi) :
Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

Conditions d'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route Nationale n°21, classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE 3
PREAMBULE 4
1. Les objectifs de la carte communale 4
2. Les attendus réglementaires d'une carte communale 4
3. Le contenu d'une carte communale 5
3.1. Le rapport de présentation 5
3.2. Le ou les documents graphiques 5
4. La procédure 5

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 6
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 8
1. L'articulation avec les autres documents 8
1.1. Les documents avec lesquels la carte communale doit être compatible 8
1.2. Absence de SCOT 8
1.3. Les documents à prendre en compte 8
1.4. Les documents de références 8
2. L'inscription territoriale 10
2.1. Le département du Gers 10
2.2. Miramont-d'Astarac 10
2.3. Le PETR du Pays d'Auch 10
2.4. La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne 10
2.5. Le bassin de vie de Mirande 10
3. Les servitudes d'utilité publique 10
3.1. La servitude PM1 – Risques naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) 10
3.2. Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine 10
3.3. ServitudeT7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières 10
4. Les prescriptions 11

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC 13
LA DEMOGRAPHIE 15
1. Une croissance démographique depuis 1975 15
2. Un solde migratoire positif, témoin de l'attractivité du territoire 15
3. Une diminution de la taille des ménages 15
4. Prospectives 2027 : Quels sont les enjeux de développement ? 15
EQUILIBRE SOCIAL DE l'HABITAT 17
1. Un parc de logements en progression 17
2. L'habitat individuel et l'accès à la propriété, deux moteurs de développement 17
3. Prospectives Habitat en 2027 17
ECONOMIE 19
1. Situation Générale 19
2. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture 19
3. Des disponibilités dans la zone d'activités des Trouettes 19
4. Prospectives économiques à l'horizon 2027 19
ECONOMIE AGRICOLE 21
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire du territoire 21
1.1. Typologie des activités agricoles 21
1.2. L'évolution de l'activité agricole 21
2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole 21
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX 23
1. Les équipements structurants 23
1.1. Les cimetières 23
1.2. Les équipements scolaires 23
2. Présence de commerces et activités 23
3. Les associations 23
4. Bilan : des pôles de services à proximité 23
5. Les réseaux 25
5.1. La distribution de l'eau potable 25
5.2. La défense incendie 25
5.3. L'assainissement 26
5.4. L'aménagement numérique 26

CHAPITRE III: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 27
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 29
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale 29
1.1. Le paysage de l'Astarac 29
1.2. Le pays Mirandais 29
1.3. Les paysages de la commune 29
1.4. Des atouts paysagers à préserver 31
2. Morphologie urbaine 31
2.1. Une armature urbaine qui intéresse principalement les coteaux Ouest 31
2.2. Une périurbanisation généralisée 35
2.3. Le bâti à usage d'activité économique 35
2.4. Un bâti traditionnel bien représenté 35
3. Enjeux architecturaux et patrimoniaux 35
MOBILITES 37
1. Rappel législatif 37
2. Des déplacements contraints par le facteur distance-temps 37
2.1. Les mobilités supra-communales 37
2.2. Migrations pendulaire et modes de transports 37
2.3. Les mobilités communales 37
3. Le stationnement 39
4. Les points dangereux 39
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 41
1. Les masses d'eau souterraines, une ressource fragile 41
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger 43
3. La gestion de la ressource 45
3.1. La gestion quantitative de la ressource en eau 45
3.2. La gestion qualitative de la ressource en eau 45
4. Les usages de la ressource : prélèvements, rejets et conséquences 46
5. Conclusion et recommandations 46
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 47
1. Contexte écologique 47
2. Milieux naturels et anthropiques 47
2.1. Milieux cultivés 47
2.2. Milieux boisés 47
2.3. Les milieux aquatiques et humides 49
2.4. Les milieux ouverts et semi-ouverts 49
2.5. Milieux urbanisés 51
3. La trame verte et bleue 51
3.1. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 53
3.2. La traduction locale du SRCE : la trame verte et bleue communale 53
4. Conclusion sur les enjeux écologiques 55
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 57
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité ? 57
1.1. Les nuisances de l'étalement urbain 57
1.2. Les attendus réglementaires 57
2. 4,3 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat 57
3. Scénario de prélèvement 57
4. Bilan de la carte communale 57
5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines 59
5.1. Les dents creuses : 3,28 ha bruts 59
5.2. Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 3,27 ha bruts 59
BILAN ANALYTIQUE 62

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 63
LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE 64
1. L'objectif général de la carte communale 64
2. Les objectifs de la municipalité 64
2.1. Développement démographique et du parc de logements 64
2.2. Conforter le bourg et les hameaux équipés 65
LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES 67
1. Zone constructible du village (zone ZC1) 68
2. Zone constructible du hameau de Vicnau (zone ZC1) 69
3. Zone constructible du hameau de Chabannes (zone ZC1) 70
4. Zone constructible du hameau de Tabarot (zone ZC2) 71
5. Zone constructible à vocation d'activités du hameau de Trouettes (zone ZA) 72
6. Synthèse de la superficie des zones de la carte communale 73
7. Perspectives de développement 73
8. Les dispositions de la carte communale 73
8.1. ZC1 – zone constructible 74
8.2. ZC2 – zone constructible sous réserve des équipements 74
8.3. ZA – zone constructible à vocation d'activités 74
8.4. ZN – zone naturelle 74
9. Bilan du projet de la carte communale 74

CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT 76
LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES 78
1. La prise en compte de la notion de « grands équilibres » 78
1.1. Gestion économe des sols 78
1.2. La qualité du cadre de vie 78
1.3. La défense incendie 78
2. La prise en compte de l'agriculture 78
3. La prise en compte de la préservation de l'environnement 79
4. La prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages 79
5. La prise en compte des servitudes et des dispositions supra-communales 79
ANNEXES 80
TABLE DES MATIERES 82
LEXIQUE 85

LEXIQUE

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

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

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

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

[5] **Art. L161-3** : La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

[6] **Article L161-4 :** La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

[9] **Servitudes d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées à la carte communale conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

[10] **Démographie** : La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.
Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scenarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

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