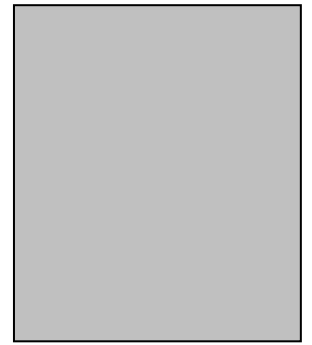


Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{ème} Révision

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

4^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
22/10/18

Approuvée le :
28/11/19

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

1

A. DIAGNOSTIC **4**

I / PRESENTATION GENERALE	5
1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES	5
2. SITUATION GENERALE	6
3. STRUCTURE VIAIRE ET SITUATION ADMINISTRATIVE	8
4. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCOT DE GASCogne	9
5. LE PAYS PORTES DE GASCogne	12
6. INTERCOMMUNALITE	14
II / DYNAMIQUES	15
1. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MARQUE DEPUIS 1990	15
2. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ACCROIT SIGNIFICATIVEMENT DEPUIS 1999	17
III / ACTIVITES	19
1. UN LIEU D'ECHANGE HISTORIQUE, POLE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	19
2. SITUATION DE L'EMPLOI	22
3. LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL	24
4. LE STATIONNEMENT	27
5. LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT	29
6. L'ACTIVITE AGRICOLE	32
7. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE	39
IV / ANALYSE URBAINE	44
1. URBANISATION PAR RAPPORT AUX COMMUNES AVOISINANTES	44
2. LE RESEAU VIAIRE	45
3. EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN	47
4. PRINCIPAUX SECTEURS D'URBANISATION	49
5. SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAINS SUR LA DERNIERE DECENNIE ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	50
6. TYPOLOGIE URBAINE : LES QUATRE PRINCIPALES TYPOLOGIES DES COMMUNES RURALES	58
7. TYPOLOGIE URBAINE : LE CENTRE ANCIEN	59
8. TYPOLOGIE URBAINE : LES OPERATIONS D'ENSEMBLE / LOTISSEMENTS	60
9. ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU VILLAGE	61
10. UN TISSU D'ESPACES PUBLICS SINGULIER	62
11. UN POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS DE PREMIER ORDRE	63
12. ANALYSE DU POTENTIEL ENCORE DISPONIBLE DE L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME (PLU ACTUEL)	64
V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	71
1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	71
2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	71
3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	72
4. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	74
5. LES RESEAUX	79

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **92**

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE EN MIDI-PYRENEES	92
1 - SANTE / SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES / QUALITE DE VIE	92
2 - CONSOMMATION DE L'ESPACE / PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	93
3 - SOLIDARITES ET DYNAMIQUES TERRITORIALES	93
4 - DYNAMISME ECONOMIQUE REGIONAL	94
5 - PERFORMANCE ENERGETIQUE DES DEPLACEMENTS ET DU BATI	94

6 - MOBILISATION DES INSTITUTIONS ET DE LA SOCIÉTÉ CIVILE	95
7 - CONNAISSANCES LOCALES SUR LES THÉMATIQUES CLIMAT-AIR-ÉNERGIE	95
II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE	96
1 - CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	96
2 - REDUIRE LES POLLUTIONS	96
3 - AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	96
4 - PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	96
III / CADRE NATUREL	97
1. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU CLIMAT	97
2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIE	98
4. HYDROLOGIE	103
5. HYDROGÉOLOGIE	108
6. HABITATS NATURELS ET CORTÈGES FAUNISTIQUES	110
7. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET ZONAGES ÉCOLOGIQUES	119
8. LES MILIEUX ET ESPÈCES PATRIMONIALES	124
9. ENJEUX LIÉS AUX USAGES CHASSE ET PÊCHE	128
10. LA TRAME VERTE ET BLEUE	130
11. FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU MILIEU NATUREL	137
IV / PAYSAGE, PATRIMOINE ET RISQUES	139
1. ENTITES PAYSAGÈRES GERMOISES	139
2. SAVES TOULOUSAIN : DE VASTES ÉTENDUES DE COLLINES	140
3. LE VAL DE SAVE, LE GERS TOULOUSAIN ET LA « BEAUCE GERMOISE »	142
7. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	152
8. LES ENTRÉES DE VILLE	154
V / SYNTHÈSE ET ENJEUX	159
C. CHOIX RETENUS	161
I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU	161
1. LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AFIN DE RÉDEFINIR L'AFFECTATION DES SOLS	161
2. L'AUGMENTATION DE LA PRESSION FONCIÈRE	161
3. UN BESOIN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	161
4. LA PRISE EN COMPTE DES LOIS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	162
5. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT	162
6. LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS EN COURS	164
II. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	165
III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	166
1. PRESERVER LE CADRE NATUREL ET L'AGRICULTURE	166
2. MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE TOUT EN MAÎTRISANT SES IMPACTS	169
3. DES POLES AGROALIMENTAIRES ET ECOTOURISTIQUES MAJEURS À RENFORCER	173
IV. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	176
V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET RÈGLEMENT	177
1. L'ORGANISATION DU RÈGLEMENT	177
2. RÈGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS PUBLICS	178
3. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS	178

4. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES :	178
5. DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX	191
6. PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL	192
7. ESPACES BOISES CLASSES	194
8. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES	195
9. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION	197

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR **202**

I. LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS	203
II. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	205
III. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	209
IV. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES, ET DU CADRE DE VIE	211
V. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS, DES RESEAUX, ET DES NUISANCES	214
VI. L'ACCUEIL D'ACTIVITES	218
VII. L'INCITATION A LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT	220
VIII. LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LA PROMOTION DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES	222
IX. LA LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	223
X. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	224
XI. CONCLUSION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	225
XII - CONCLUSION GENERALE	226

E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN **227**

A. DIAGNOSTIC

Introduction

La commune de Samatan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 novembre 2005. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte réglementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 02 juillet 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme** qui devrait permettre de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

L'objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.

Le diagnostic dresse un état des lieux du territoire qui doit permettre aux différents acteurs concernés (Conseil Municipal, habitants, personnes « consultées et « associées », services de l'Etat) de travailler ensemble sur une base commune et de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

I / PRESENTATION GENERALE

1. Quelques repères historiques

Sources: www.cartocassini.org/cartecassini/france_NB.htm, histoire de la commune, données communales

Samatan est l'une des plus anciennes cités après Auch, Lectoure et Eauze puisque les écrits racontent qu'elle fut anéantie une première fois en 508 lors des guerres entre les Francs et les Vascons (ancêtres des Gascons).

Une place forte est édifée au X^{ème} siècle par les seigneurs qui commandaient la vallée. Samatan comprenait alors une commanderie, quatre églises et plusieurs couvents. Les seigneurs de Samatan étaient alors les vassaux des comtes de Toulouse.

Au XII^{ème} siècle se sont les comtes du Comminges qui devinrent maîtres du territoire, ceux-ci furent les fidèles du comte d'Armagnac, grand ennemi de anglais. En représailles le prince noir, fils d'Edouard III, roi d'Angleterre détruisa en 1355 la ville et n'y laissa que ruines. La population survivante alla alors s'établir en grande partie à Lombez.

En 1443, le comté fut réuni à la couronne de France (Louis XI) et fut érigé en fief. En 1528, sous François I^{er} Samatan devint ville royale.

Au XVI^{ème} siècle, elle fut détruite à nouveau lors des guerres de religion. De ces cinq églises, de sa chapelle et de ses trois couvents aucun de ces édifices ne subsista.

Au XVII^{ème} siècle, Samatan fut marquée par deux épidémies de pestes et une inondation majeure en 1770 où la moitié des maisons de la ville basse furent détruites. Pour l'anecdote, Wellington, poursuivant les troupes du maréchal Soult, y logea une nuit en 1814.

Samatan est devenue par la suite un de principaux centres commerciaux du Sud-Ouest grâce à ses foires et marchés. Un vaste foirail fut aménagé en 1815, en 1860 fut édifée la Halle aux grains, en 1877 la vaste Halle aux Marchands, en 1906 la halle aux veaux, en 1964 la halle aux volailles et en 1978 la halle au gras.



A travers la lecture des **cartes de Cassini**, plusieurs informations sont fournies sur les entités d'habitation et leurs évolutions jusqu'à aujourd'hui.

Ainsi, on constate que **les entités des hameaux étaient beaucoup plus importantes et éparées et que la structure du village de la commune existait déjà en 1750.**

Les principaux hameaux de la Rente, Soulès, la Batcrabère, la Hire, ... sont répertoriés, ainsi qu'une multitude de petites entités d'habitations aujourd'hui

pour certains disparus. **Le village est très facilement identifiable avec l'emplacement suivant l'ancienne voie reliant Toulouse aux Pyrénées.**

2. Situation générale

Samatan est une commune de 33,53 km² située à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne.

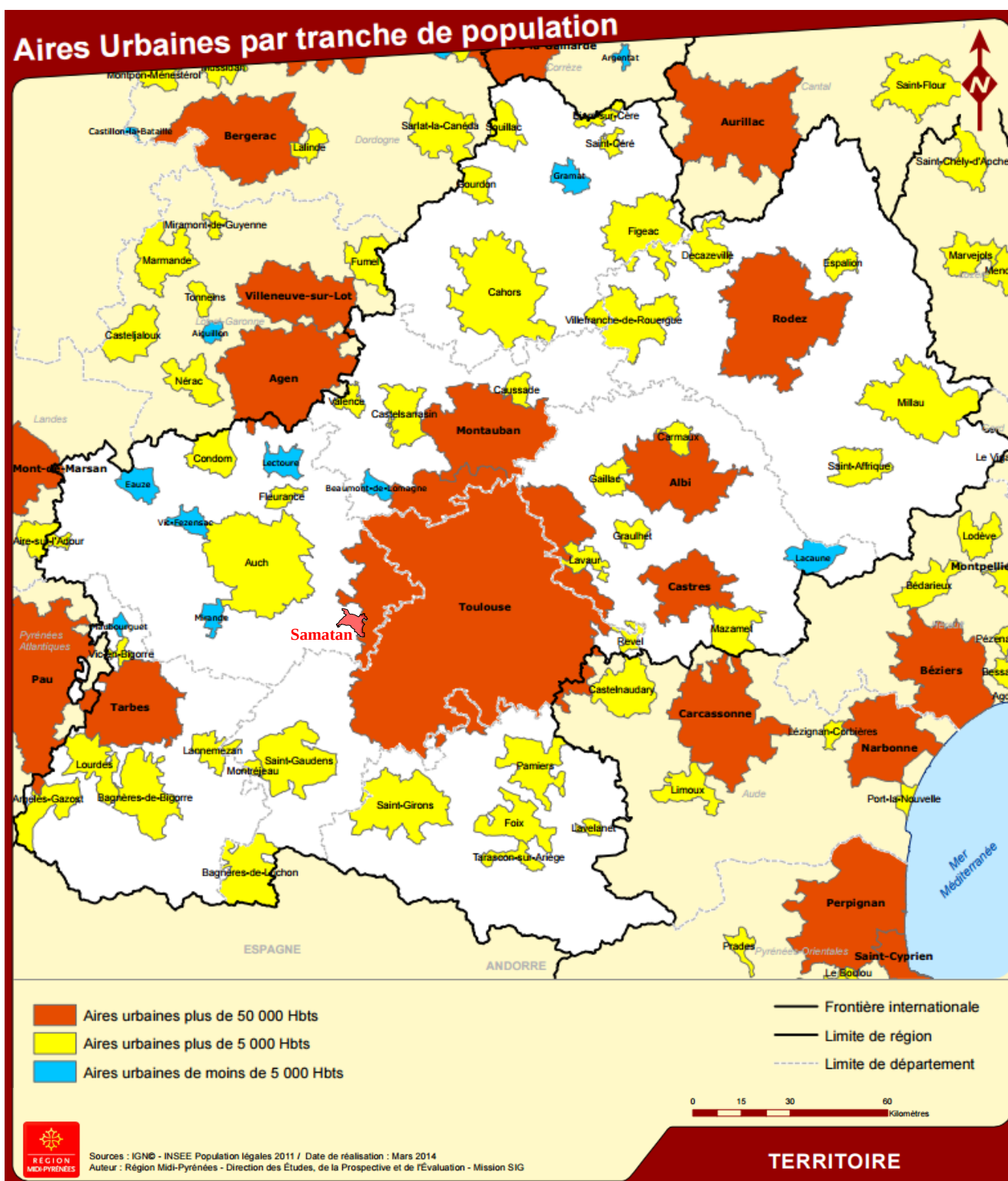


Elle se situe à 45 minutes d'Auch (35 km via la RD 149) et à moins d'une heure de Toulouse (50 km).

Elle se trouve également à 70 km de Lannemezan (1h via la RD 632 et la RD 929), et 1h30 de Tarbes en suivant (via l'A 64). Samatan forme donc avec Lombez un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.

Samatan est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine comprend 1 300 000 habitants en 2013).

Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.



Carte : Région, IGN, INSEE, 2014

Une **aire urbaine** est une nomenclature spatiale (1996) établie par l'INSEE et qui se définit ainsi : « une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par **un pôle urbain**, et par des communes rurales ou unités urbaines (**couronne périurbaine**) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ».

Le pôle urbain : c'est une concentration urbaine dense, où les villes sont jointes les unes aux autres (continuité du bâti). Cet espace offre au minimum 5 000 emplois, ainsi que de nombreux équipements structurants. Il abrite une densité démographique élevée.

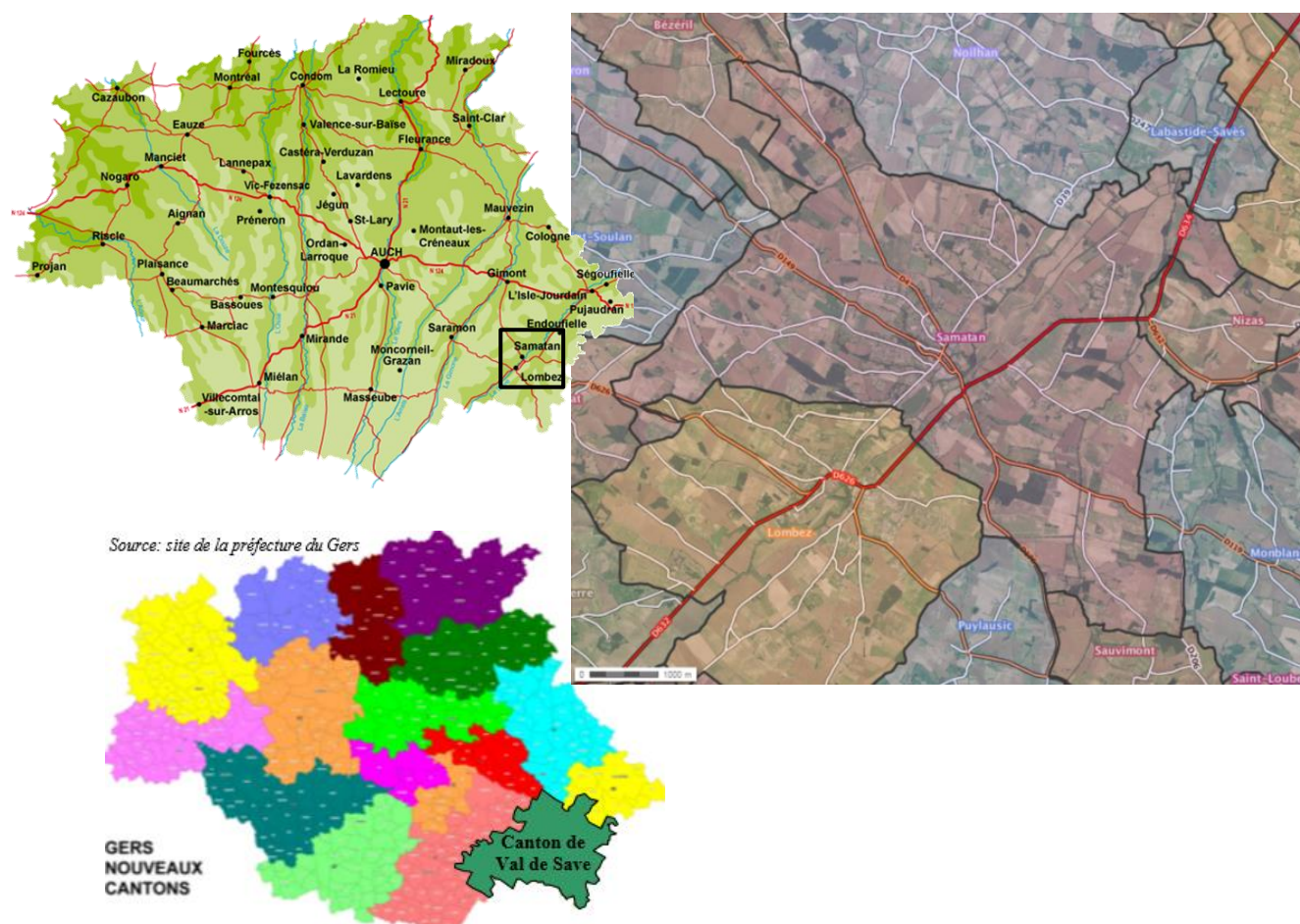
La **couronne périurbaine** correspond à l'ensemble des communes rurales gravitant autour du pôle urbain. Les densités bâties et démographiques y sont beaucoup plus faibles (petits bourgs et villages entourés de champs et de forêts).

3. Structure viaire et situation administrative

Le territoire de Samatan constitue un nœud au niveau de la structure viaire alors même que son village est plutôt préservé. En effet, la principale voie est la **RD 632** qui traverse le territoire à l'Est du village, sans le traverser. Elle converge au nord vers **l'Isle Jourdain et Toulouse** et au sud vers **Lombez et Tarbes**.

La commune est également traversée par **les voies départementales RD 4** (vers **Gimont et Auch**), la **RD 149** (vers **Polastron et Auch**), la RD 119 (vers **Rieumes**) et la RD 176 (vers **Carbonne** et le sud Toulousain).

La commune appartient depuis le 26 février 2014 au canton de Val de Save qui regroupe 40 communes. Celui-ci compte 11 285 habitants en 2013. Samatan est le bureau centralisateur (terme remplaçant chef-lieu) du canton.



4. La procédure d'élaboration du SCoT de Gascogne

Sources : Présentation des SCOT et de la situation dans le Gers - DDT 32 - Juillet 2016

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires, encadrant les documents de planification locaux. Autant que possible, il est élaboré sur le périmètre d'un ou plusieurs bassin(s) de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles.

C'est un outil qui intègre les différents enjeux au territoire quels qu'ils soient : agriculture, forêt, paysage, cadre de vie, tourisme, environnement, habitat et services... qui correspondent aux problématiques des territoires ruraux. Le SCoT, qui aborde donc de manière transversale les différents aspects de l'aménagement, est l'outil privilégié de mise en œuvre d'un projet de territoire pour une quinzaine d'années.

Depuis la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 27 mars 2014), c'est le SCoT qui assure un lien intermédiaire entre tous les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, et les schémas thématiques de niveau départemental ou régional.

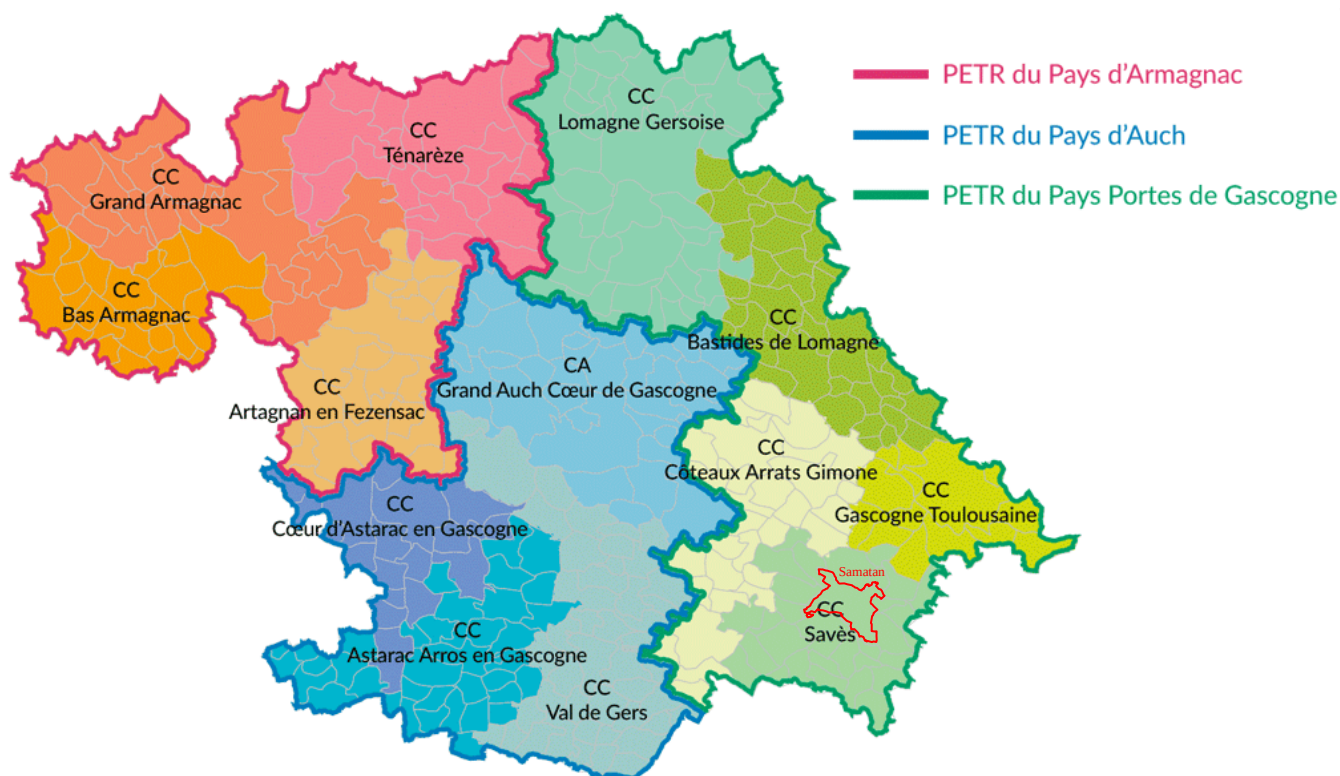
Lorsqu'un SCoT sera approuvé, **les cartes communales, PLU et PLUi devront être donc compatibles juridiquement avec une seule référence : le SCoT**, qui intégrera toutes les thématiques développées par les documents de niveau supérieur.

Le Gers est concerné par 3 SCoT, **Samatan est concernée par le SCoT de Gascogne** ; son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il comprend 13 EPCI, représente 397 communes et 180 000 habitants, sur un territoire vaste de 5 600 km². **Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne** a été créé le 25 juin 2015, il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017. Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation.

Le SCOT de Gascogne est constitué d'une diversité de territoires dont les enjeux sont différenciés. C'est la raison pour laquelle, le syndicat mixte a décidé d'organiser le territoire du SCoT sur la base de trois composantes : Auch et l'Agglomération Auscitaine, l'Armagnac, l'Astarac, la Lomagne et le Savès-Toulousain. La constitution de ces composantes résulte de l'analyse du fonctionnement des territoires gersois et des problématiques qui les animent. Chacune de ces composantes participe à l'identité « gersoise » qui elle-même les unit. Les thématiques globales seront déclinées en tenant compte des spécificités de chaque composante.



Sources : site internet du SCoT de Gascogne - Carte des composantes



Sources : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

- 1- **Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les cinq composantes territoriales du Syndicat Mixte, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers.** Le SCoT de Gascogne apportera une réponse globale, stratégique et prospective de l'avenir de cet espace. Il coordonnera les politiques publiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement.
- 2- **Assurer le développement harmonieux de chacune des cinq composantes territoriales constitutives du territoire**, en confortant chacune de ces entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques :
 - Le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble : Auch et son agglomération dans le nouveau contexte de la région Occitanie.
 - La maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil : le Savès Toulousain et la Lomagne ;
 - Le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux » : l'Armagnac et l'Astarac

Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens d'accompagner leur développement notamment en matière de démographie et d'économie, de qualité de vie des populations, d'habitat, d'accès aux services (culturels, commerciaux, publics, à la personne), d'équipements, de transports et de mobilité et d'environnement.

- 3- **Conforter la solidarité et la cohésion.** Le SCoT prendra en compte les interactions entre ses composantes territoriales pour bâtir un développement solidaire, équitable pour tous. Le SCoT veillera à une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, selon les potentialités de chacune des composantes et dans le respect des orientations communes.

- 4- **Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages.** Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens de préserver l'équilibre entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, forestiers et naturels.
- 5- **Promouvoir un développement maîtrisé et durable.** Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. La maîtrise de la consommation de l'espace, la lutte contre le changement climatique et la transition écologique et énergétique constitueront des axes transversaux du projet de territoire.

Aujourd'hui le SCoT de Gascogne vient de finaliser la phase de diagnostic (juin 2018), les travaux s'engagent désormais dans les phases de pré-APDD (jusqu'à janvier 2019), puis du PADD (juin 2019). Le document devrait être applicable en 2021.

5. le Pays Portes de Gascogne

Le Pays Portes de Gascogne regroupe 5 Communautés de Communes, 11 chefs-lieux de cantons, soit 160 communes.

Situé à l'Est du Département du Gers, le Pays, reconnu en 2003 regroupe près de 60 000 habitants et comprend une superficie de 2 062 km².

Intercalé entre Auch et la limite de l'aire urbaine toulousaine, ce territoire doit faire face à une arrivée importante de populations nouvelles.

Pour accompagner cette évolution, l'Europe lui a attribué un programme LEADER (2014/2020) qui lui permet de soutenir des projets sur le thème de l'accueil de nouveaux acteurs locaux et d'entreprises.



Sources : d'après la carte Pays 2014 du site CCBL32.fr

Le Pays a pour mission principale d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche : montage de dossier, recherches de financements, processus d'instructions dans ses différents domaines d'intervention :

- Les services :

Répondre aux besoins liés à l'installation d'une nouvelle population et améliorer la qualité de vie des habitants du Pays Portes de Gascogne.

- L'économie :

Accompagner l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales déjà installées sur le territoire.

- Le développement urbain et l'habitat :

Anticiper l'urbanisation du Pays et créer de nouveaux logements.

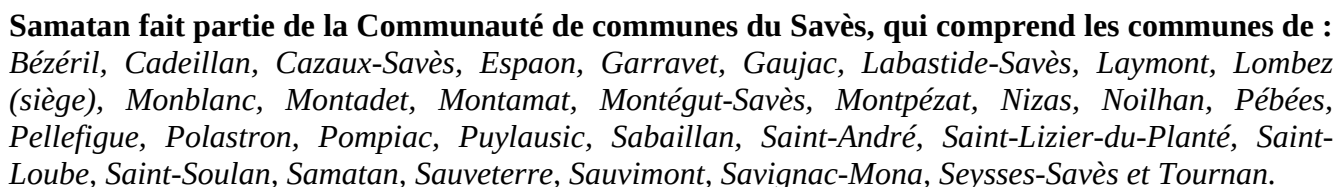
- La culture et le tourisme :

Sensibiliser les habitants du Pays aux différentes formes artistiques et soutenir un tourisme de proximité de qualité.

- L'environnement :

Préserver et valoriser les milieux naturels et gérer les ressources naturelles

Carte des intercommunalités dans le Gers, au 1^{er} janvier 2017 :



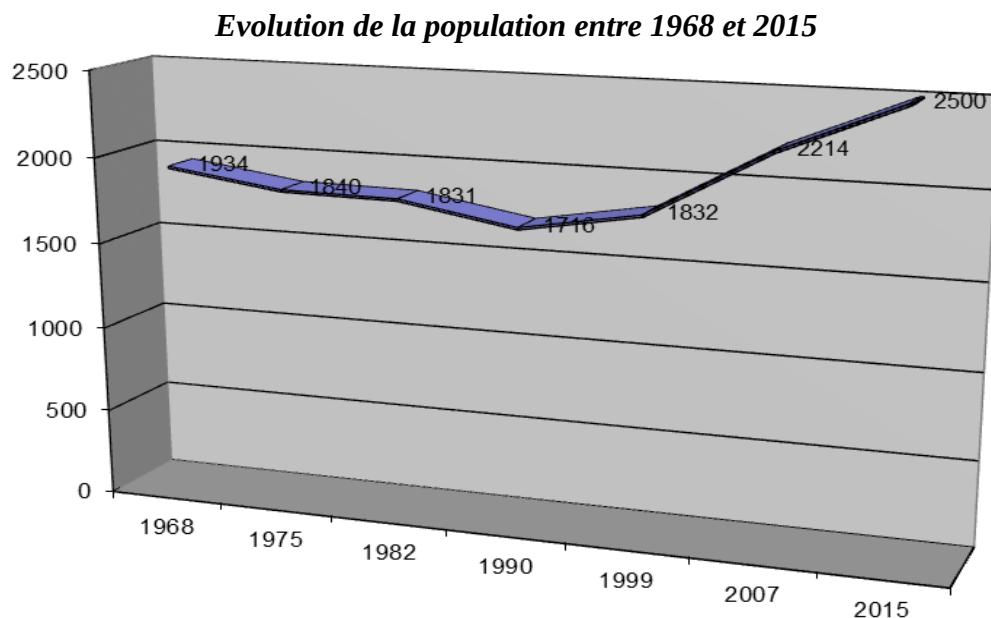
L'intercommunalité a mis en place les compétences et actions suivantes :

Atelier Sol et Cité / AMIDEV
4^{ème} Révision du PLU - Rapport de Présentation

II / DYNAMIQUES

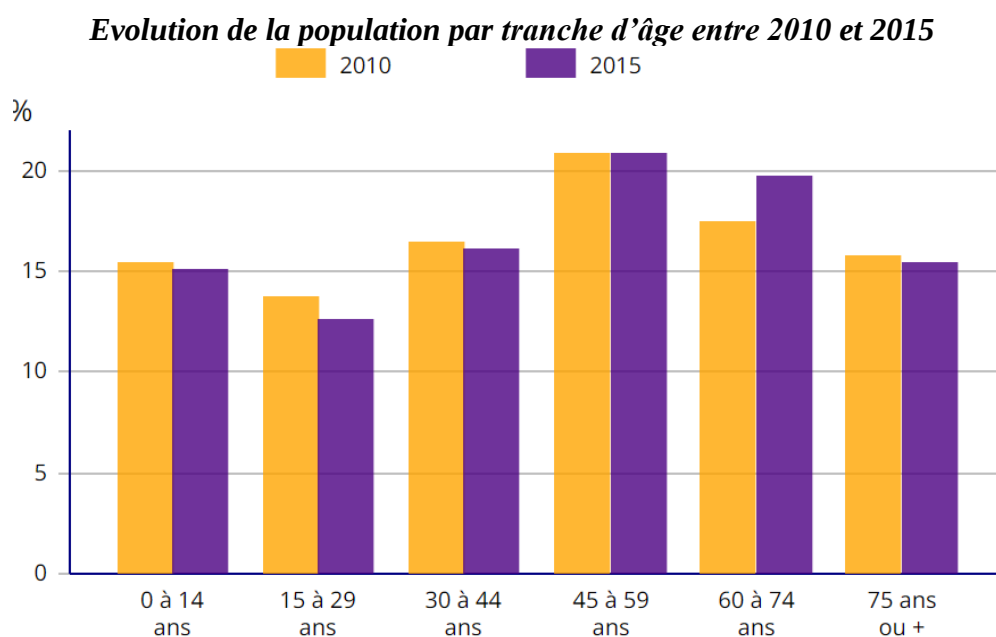
1. Un développement démographique marqué depuis 1990

La commune compte **2 500 habitants en 2015**, elle en comptait 1 832 en 1999. Sa densité est de **74,6 hab/ km²**, elle était de 54,6 hab / km² en 1999.



Sa population était ainsi répartie en 2014 :

- 20,3 % correspondent à des personnes de moins de 20 ans
- 52 % correspondent à des personnes âgées de 20 à 64 ans
- 27,7 % correspondent à des personnes âgées de 65 ans ou plus



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant plus de la moitié des habitants et un solde migratoire largement positif sur les 25 dernières années, **la commune présente une dynamique démographique très favorable**. Entre 1990 et 2015 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 784 habitants** alors qu'elle en avait perdu 218 sur entre 1968 et 1990.

En 2015, **la commune compte 684 familles**, dont :

- 240 avec enfant(s) (35%),
- 60 monoparentales avec enfant(s) (8,8%),
- 385 sont sans enfant (56,2%).

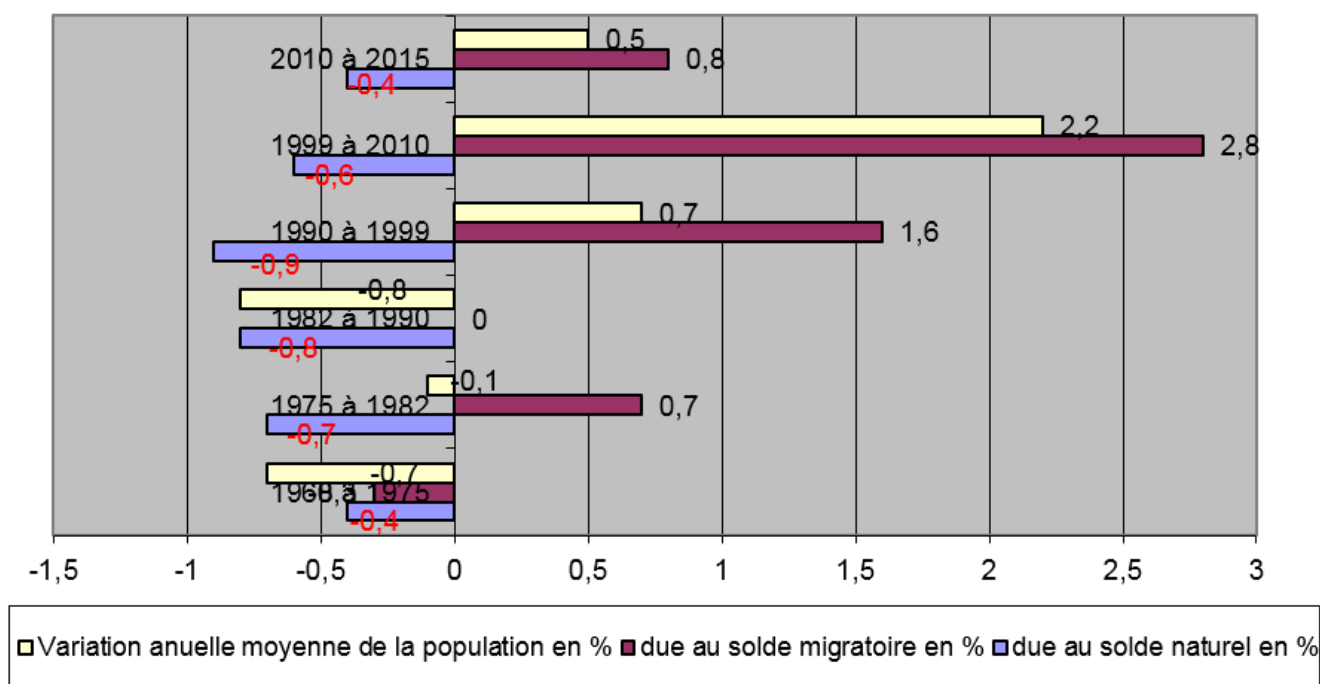
La population augmente de 35 habitants par an depuis 2007 malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.

Entre 2009 et 2014, la part de la population des différentes tranches d'âge s'est légèrement réduite pour toutes les classes inférieures à 45 ans, au profit de la classe des 60 à 74 ans. La part des jeunes de moins de 15 ans et la population dite active a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées de plus de 60 ans.

L'existence de structures d'accueil de personnes âgées (EHPAD), et les atouts dont dispose la commune auprès de cette population (proximité des équipements et services publics, commerces de proximité, maison de santé en projet, ...) peut expliquer assez aisément ce constat.

Une explication du léger vieillissement de la population est possiblement dû aussi à la situation du territoire, situé dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite de l'aire urbaine toulousaine). Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler.

**Variation de la population par période
suivant les soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2015**



Sources : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

Depuis 1990, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel a toujours été négatif, même si sa part se réduit elle aussi depuis les années 1990.

On observe à travers ces chiffres que Samatan constitue un pôle secondaire, qui avec une dynamique démographique forte, voit sa population augmenter progressivement, du fait notamment de son bon niveau d'équipement, et de son cadre de vie privilégié. La proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain explique aussi bien entendu ce développement (qui s'exprime sur tout l'Est du département du Gers).

2. Un parc de logements qui s'accroît significativement depuis 1999

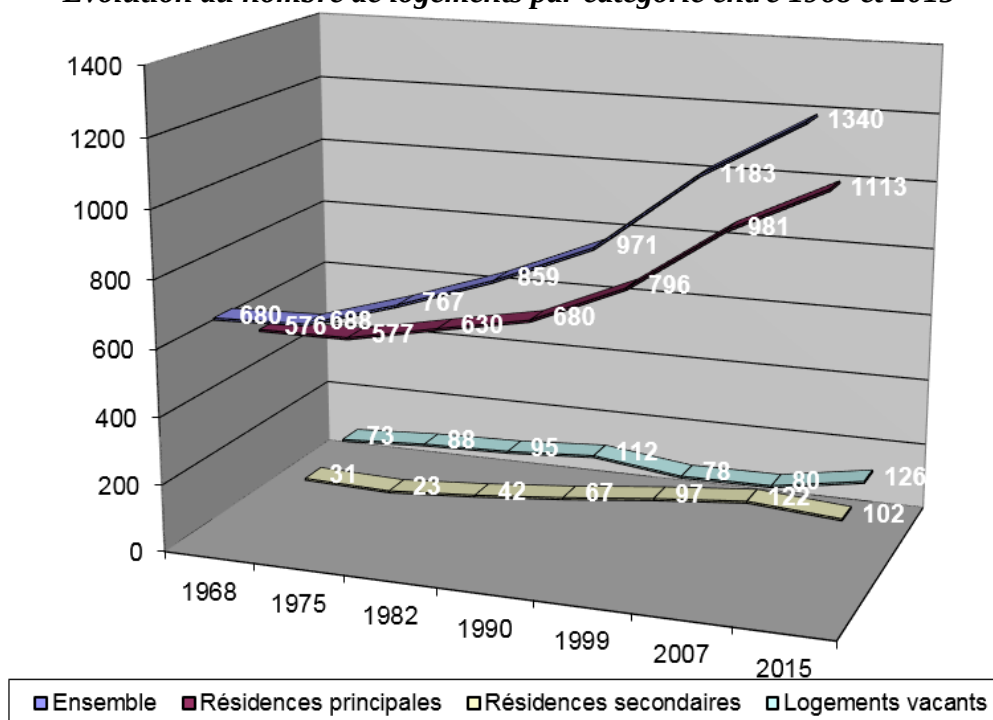
En 2015, on compte **1 340 logements** au total sur la commune dont **1 113 en résidences principales** (83,1%), à peu près 2/3 sont occupés par des propriétaires (722 logements soit 64,9 % du parc) et 1/3 par des locataires (379 logements soit 34% du parc). **Près de 40 % des résidences principales (38,9 %) ont été construites entre 1990 et 2015.**

La commune dispose de nombreux logements collectifs (**311 appartements répertoriés en 2012** soit 24,1 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense 90 logements sociaux répartis comme suit :**

- 12 logements mairie (10 T2 et 2 T3),
- 40 logements OPHLM (16 cité Larrazet, 10 Fontaine des Amours, 14 Jardin Cahuzac),
- **21 Logements Toit Familial**
- **11 Logements sont en cours de réalisation (Les Berges d'Ensauhuqué).**

Plusieurs demandes sont aujourd'hui actives, ce qui montre un besoin important sur la commune.

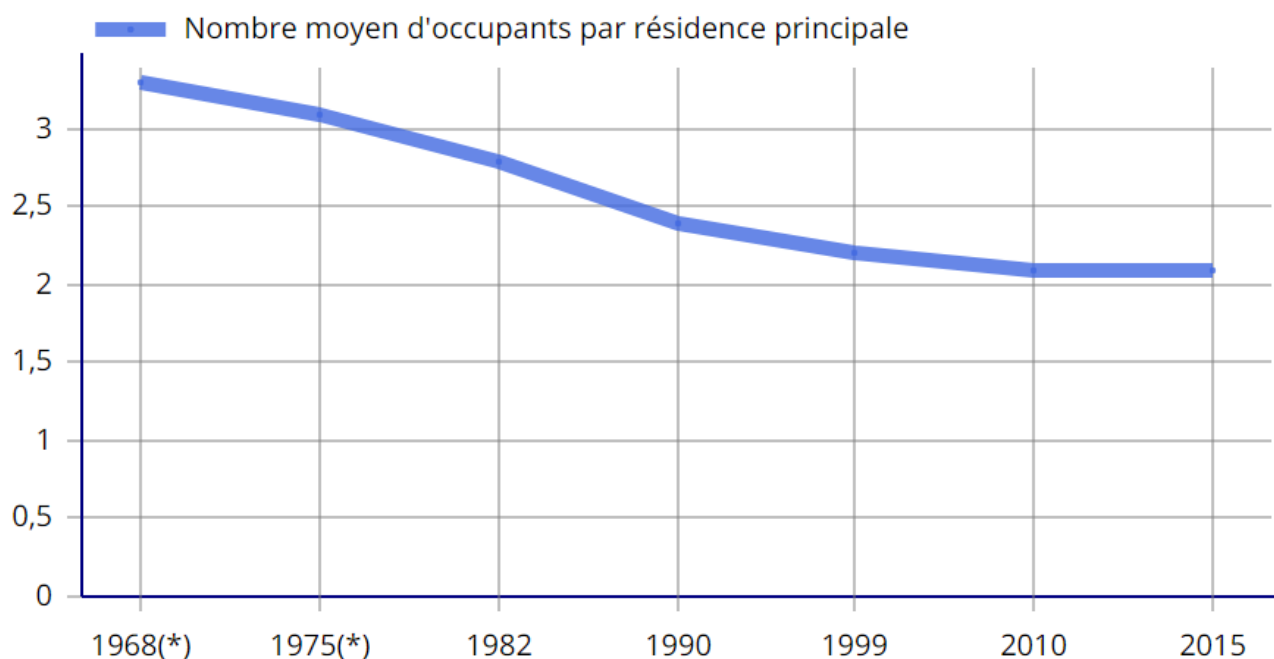
Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015



Sources : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement depuis 1968.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2015, ce chiffre est inférieur à la moyenne du Gers (2,5) et est en décroissance continue depuis 1968. Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). **Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74,4 % des logements ont au moins 4 pièces** (en diminution toutefois puisque que c'était 75,7% des logements en 2007), ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

On dénombre **102 résidences secondaires** (7,6 % du parc), soit une part significative mais qui reste faible et en recul, ce qui montre surtout l'attractivité de la commune pour des ménages recherchant principalement une résidence principale (qui représente elle plus de 4/5 du parc).

La part de logements vacants connaît une augmentation considérable depuis 2007 (126 logements en 2015, soit 9,4 % du parc), ce qui tendrait à montrer que certains logements anciens sont désormais « délaissés » au profit de constructions récentes. **En effet, les logements vacants correspondent essentiellement aux maisons anciennes du village, qui ne répondent pas forcément à la demande des nouveaux arrivants (logement récent avec jardin) mais qui nécessitent également un investissement important (réhabilitation / rénovation).** Cette part des logements vacants est légèrement inférieure à la moyenne du Gers, qui est de 10,5%.

La résorption de cette part de logements vacants doit s'inscrire dans une politique globale d'amélioration du parc (OAPH / PIG, convention ANAH). Depuis 2010, 21 logements ont été réhabilités et financés par l'ANAH.

Toutefois, la dynamique d'évolution de l'espace et des équipements publics devront contribuer à terme, à rendre de nouveau attractif ces logements, situés au cœur du village.

III / ACTIVITES

1. Un lieu d'échange historique, pôle d'équipements et de services

Sources : mairie de Samatan

Samatan est une cité reconnue pour son marché au gras dont la principale activité économique est l'agriculture de type familial avec une production de qualité (6 labels et 3 appellations d'origine contrôlée au sein du Gers). En effet, Samatan dispose d'un marché qui est devenu au fil des ans l'une des places les plus actives du Sud-Ouest. Aujourd'hui, le marché au gras de Samatan est le premier marché du Gers, le 1er marché français et le 1er marché du monde dans cette production (source : Association Gersoise pour la Promotion du Foie Gras).

La halle au gras traditionnelle d'une superficie de 2 400 m², commercialise tous les lundis de l'année une moyenne de 5 tonnes de carcasses grasses et bêtes entières et de 500 kg de foie gras d'oies et de canards.

Le marché à la volaille vivante, un des plus beaux du sud-ouest, offre aux acheteurs potentiels un choix important de poules, poulets, lapins, pintades, canards, oies, chapons et dindes exposés sur 2 500 m².

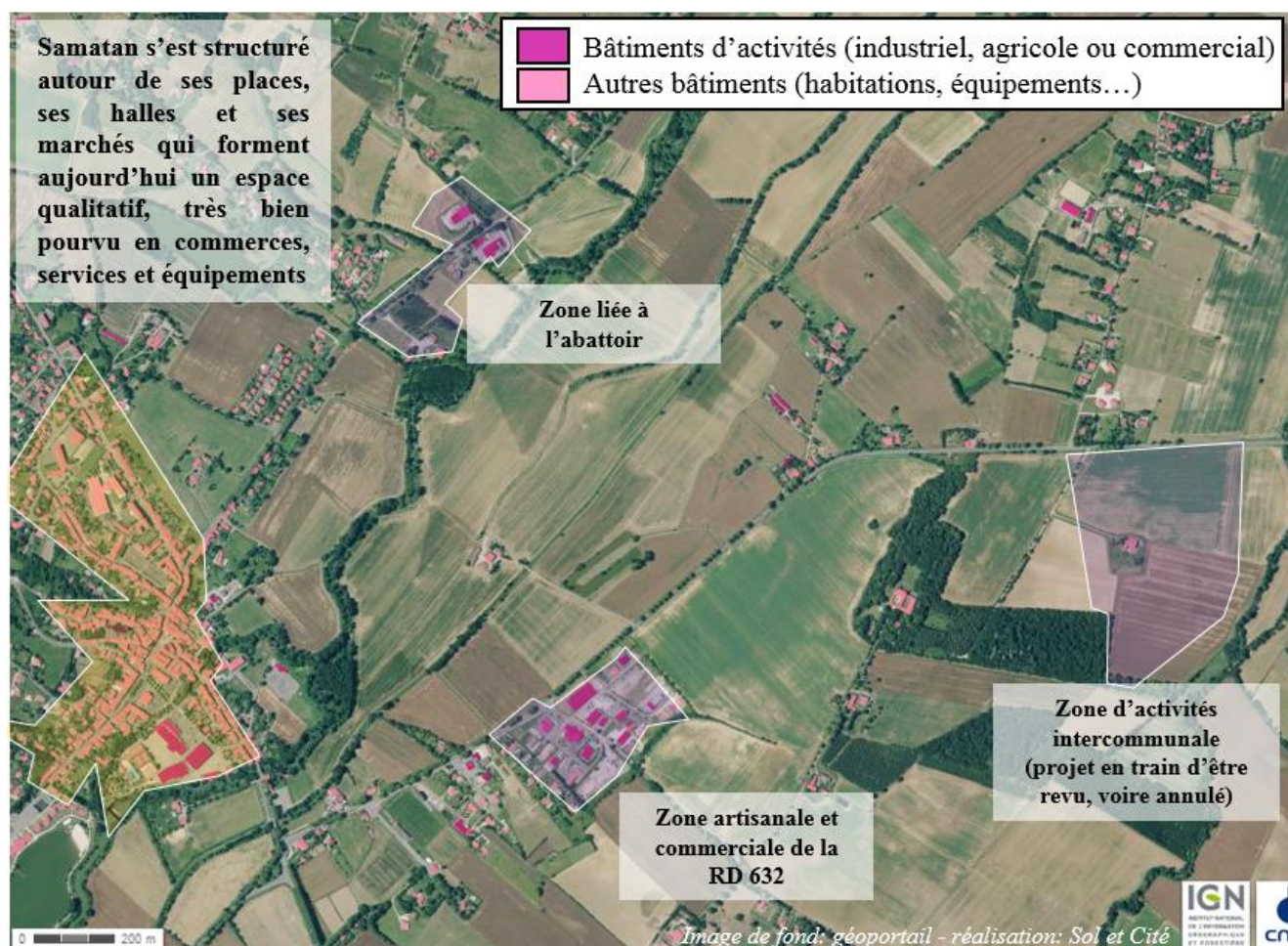
Et aussi, le grand marché de plein vent qui anime les rues du centre-ville. 200 commerçants non sédentaires exposent chaque lundi avec 80 commerçants et producteurs locaux.

L'économie de la ville repose également sur ses nombreux commerçants. La cuisine de Gascogne avec ses nombreuses spécialités, les produits locaux, les conserveurs et nos restaurants gastronomiques invitent de nombreux consommateurs à découvrir les richesses du terroir.

Sa structure urbaine, riche en espaces publics a permis l'implantation de nombreux commerces, services et équipements publics (écoles, collège, lycée professionnel, poste, pôle de services sociaux, gendarmerie, ...).

L'activité économique se compose donc de trois principaux secteurs sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public.
- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les différentes zones artisanales dédiées en périphérie du village, avec notamment un secteur à vocation agroalimentaire. On note aussi la présence d'une zone commerciale et artisanale sur la RD 632, et d'une grande zone d'activités intercommunale en projet (Est du territoire).
- **L'activité agricole** qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

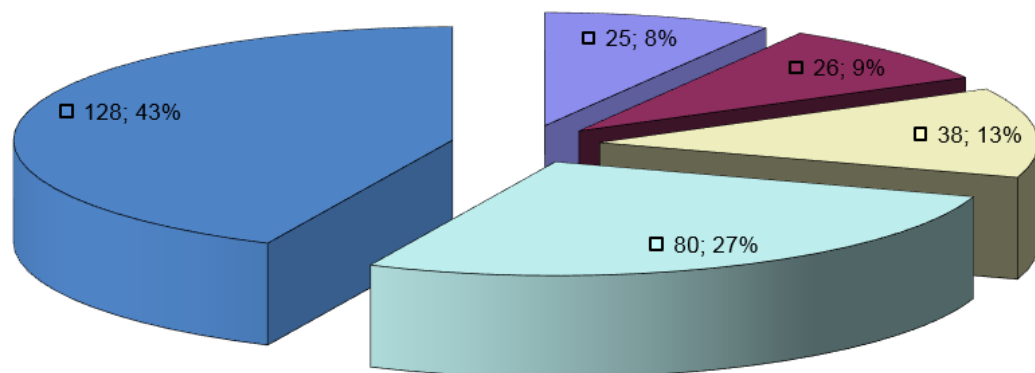


Les activités sont assez diversifiées sur Samatan, avec une part des postes salariés dans l'industrie et de la construction de près de 20%.

Mais les principaux pourvoyeurs d'emplois restent liés au commerces (80 établissements pour 55,1% des emplois salariés) et les administrations et services (128 établissements pour 18,7% des emplois salariés).

Plusieurs zones d'activités sont implantées sur la commune et dispose d'un **potentiel de développement très important (28,1 ha recensés)**. Le reste de l'activité **se concentre sur le village** (en dehors de l'activité agricole).

Nombre d'entreprises par secteur d'activités au 31 décembre 2015

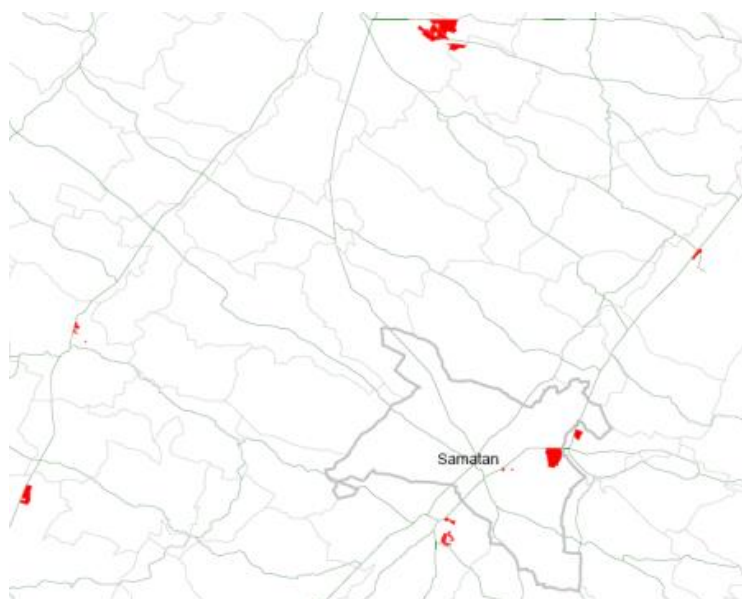


■ Agriculture ■ Industrie ■ Construction ■ Commerce, transport et restauration ■ Administrations et services

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 15

Type d'activité	0 salarié	1 à 9 salariés	+ de 10 salariés	Total
Agriculture	21	4	0	25 (7,3 %)
Industrie	15	9	1	25 (7,3 %)
Construction	27	13	0	40 (11,7 %)
Commerce	110	71	8	189 (55,1 %)
Administration	45	13	6	64 (18,7 %)
Ensemble	218	110	15	343

La commune est un pôle d'emploi important avec 1 076 emplois recensés, 343 établissements actifs et plusieurs zones d'activités économiques et équipements publics structurants.



Samatan présente les surfaces disponibles à usage d'activités les plus importantes, après Gimont, avec 28,1 ha situés principalement sur la future zone intercommunale.

Commune	surface disponible en ha
Endoufielle	2,7
Gimont	56,4
Lombez	8
Nizas	5,7
Samatan	28,1
Saramon	2,5
Simorre	12,9

Données PAC

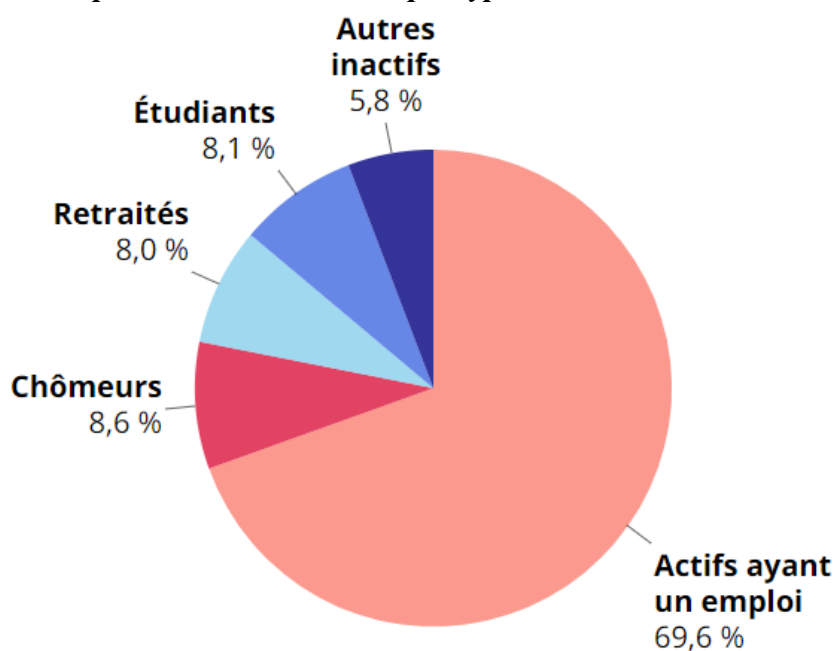
2. Situation de l'emploi

La commune comprend une **population active de 1 060 personnes**, soit 943 personnes qui ont un emploi et 117 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un **taux de chômage de 8,6 %**.

Répartition de la population en âge de travailler suivant le type d'activité en 2015

Population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans) 1 355 (1 307 en 2007)				
Actifs 1 060 (78,2 %) (73 % en 2007)		Inactifs 295 (21,8 %) (27% en 2007)		
Actifs ayant un emploi 943 (69,6 %) (67,6% en 2007)	Chômeurs 117 (8,6 %) (5,4% en 2007)	Élèves et étudiants 110 (8,1 %) (8,1% en 2007)	Retraités (moins de 65 ans) 854 (8 %) (10,4% en 2007)	Autres inactifs 79 (5,8 %) (8,4% en 2007)

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2015



Le **taux d'activité est bon** puisque plus de trois personnes sur quatre de la population de plus de 15 ans sont des actifs, et plus de deux personnes sur trois occupent un emploi.

1 076 emplois sont recensés sur la commune, dans le même temps 962 Samatanais disposent d'un emploi, soit un indicateur de concentration d'emploi très important de 111,8 % (contre 105,4 % en 2010), **la commune est attractive et dispose, avec Lombez, de l'offre la plus large en emplois dans son bassin de vie** (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone par actif ayant un emploi résidant dans la zone).

Plus des deux tiers des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI). La part des actifs non-salariés est importante avec environ 20% des actifs ayant en emploi.

Statut et condition d'emploi de la population active en 2015

Actifs ayant un emploi (+ de 15 ans) : 963							
Salariés : 766 (79,6 %)					Non-salariés : 197 (20,4 %)		
CDI 656 (68,2%)	CDD 66 (6,9%)	Intérim 18 (1,9%)	Emplois aidés 8 (0,85%)	Apprentissage 18 (1,9%)	Indépendants 109 (11,3%)	Employeurs 83 (8,55%)	Aides familiaux 5 (0,5%)

La commune connaît une situation de l'emploi favorable avec un taux de chômage faible (qui est cependant en augmentation sensible sur la dernière décennie), **et une augmentation de la part des actifs ayant un emploi (+ 2%)**. De plus, avec une part de salariés ayant un emploi stable, un bassin d'emploi représentant plus d'un millier de poste et une part des emplois non stables et précaires assez faible, Samatan dispose d'une base économique solide.

Surtout, avec la commune limitrophe de Lombez, le territoire dispose de la plupart des emplois du bassin de vie, dont il forme le principal pôle économique.

3. Les déplacements domicile / travail

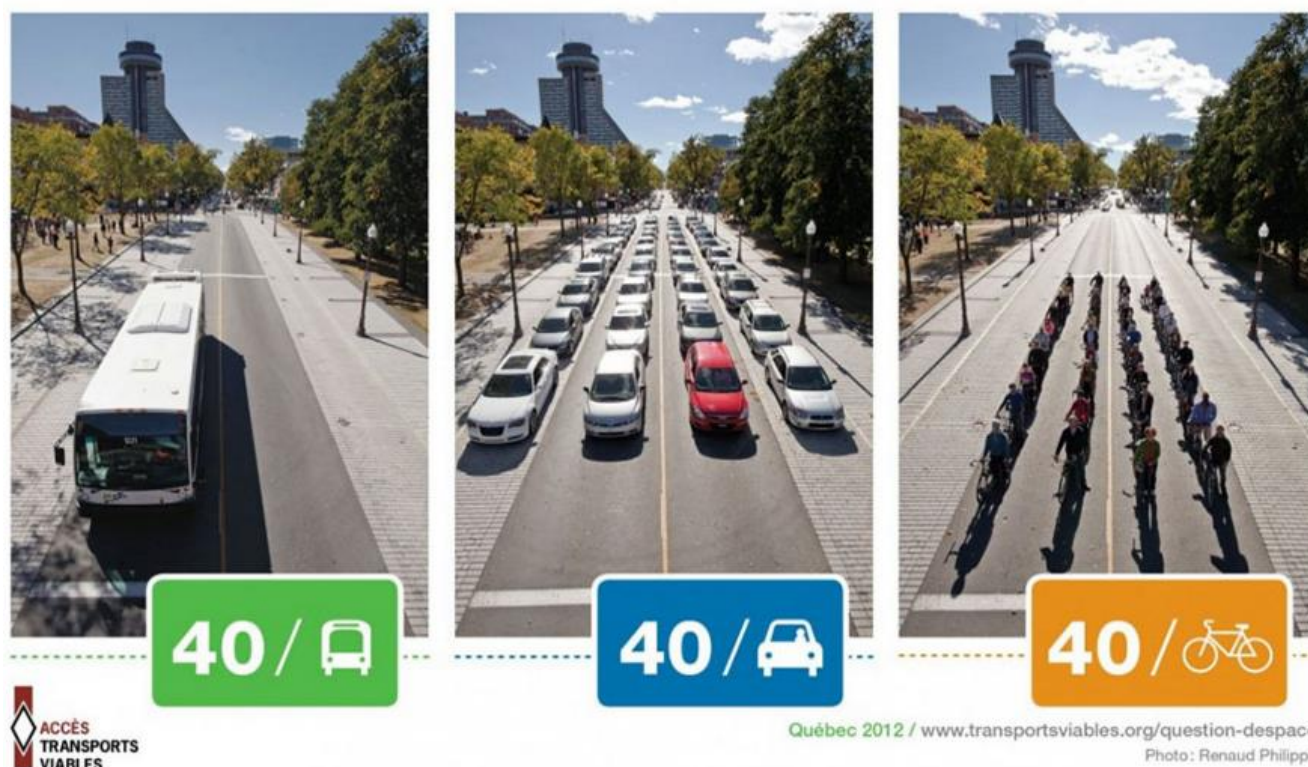
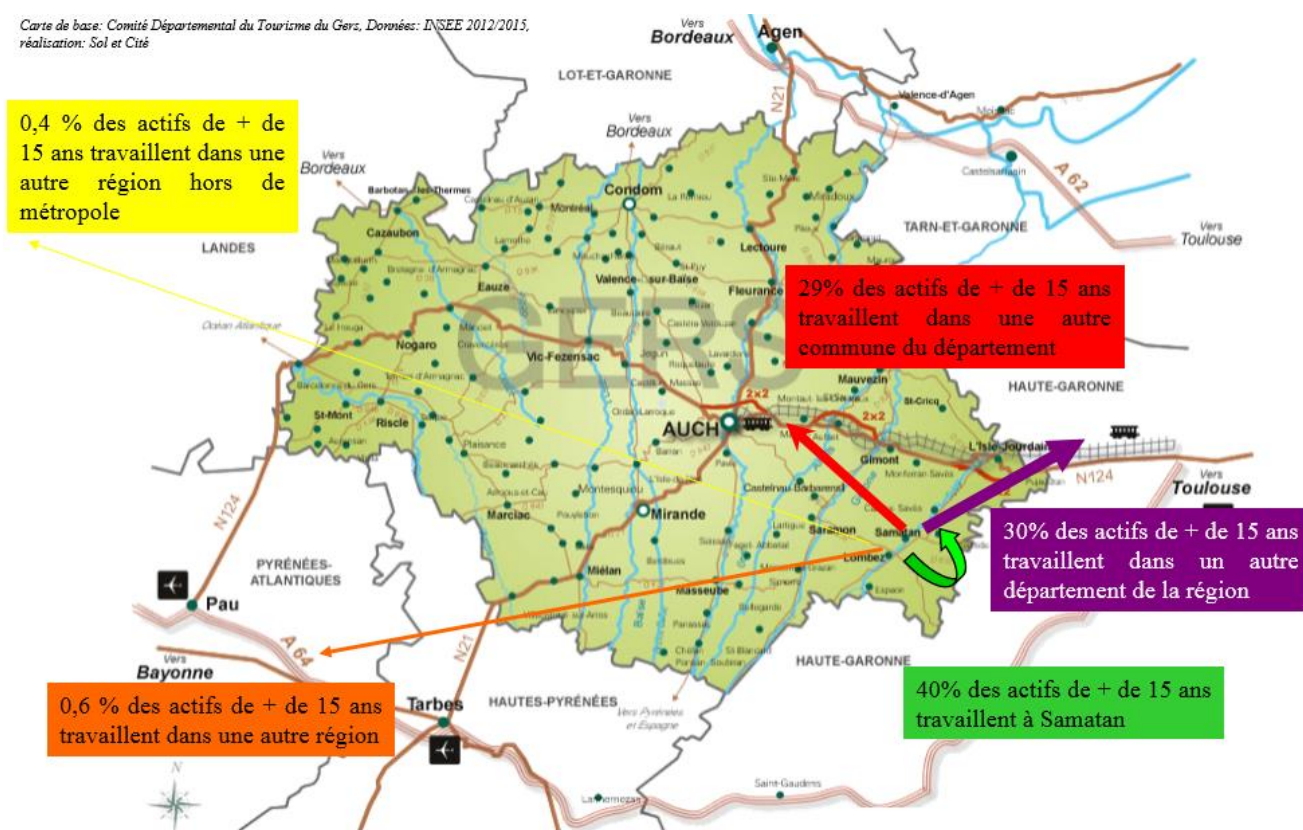


Image d'illustration sur l'impact au sol des différentes formes de déplacements

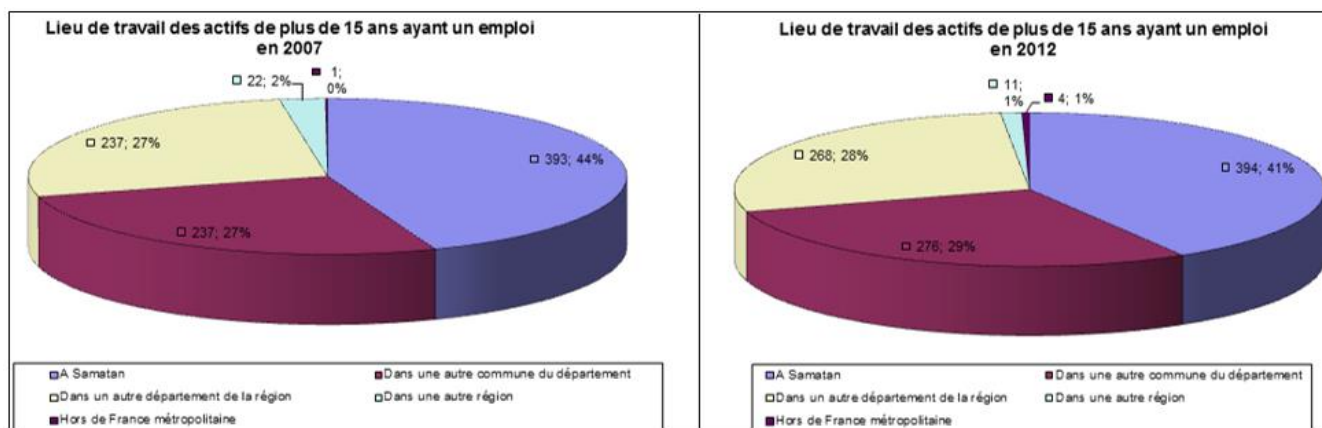
A Samatan, le nombre des actifs ayant un emploi et habitant sur la commune a diminué sensiblement entre 2007 et 2015. **Alors que 44% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillaient sur la commune en 2007, cette part est passée à 40 % en 2015.**

Carte de base: Comité Départemental du Tourisme du Gers, Dorénavant: INSEE 2012/2015, réalisation: Sol et Cité



Cette évolution de la part des déplacements domicile - travail qui se fait au dépend des actifs travaillant sur la commune, montre l'importance que prennent progressivement d'autres pôles :

- la part des habitants de Samatan travaillant dans une autre commune du département du Gers est passée de 27 % en 2007 à 29 % en 2012, la proximité et le développement de pôles comme Auch et de pôles secondaires comme Lombez, Gimont ou l'Isle Jourdain explique cet état de fait,
- la part des actifs de Samatan travaillant dans un autre département a augmentée de 27% en 2007 à 28% en 2012 ce qui correspond à l'attractivité du pôle Toulousain sur le territoire, et globalement sur l'ensemble de l'Est du Gers.



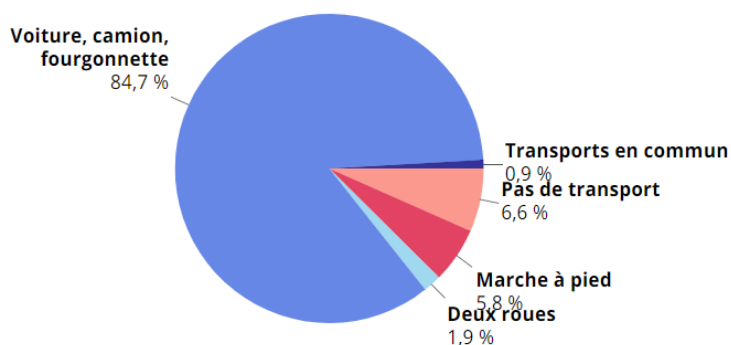
La proximité relative de la commune avec des départements voisins (notamment les Hautes-Pyrénées) n'a que très peu d'influence puisque seulement **1% des déplacements des actifs se font dans un autre département en 2012** (en baisse puisque que c'était 2% en 2007).

Toutefois aujourd'hui les chiffres montrent surtout que Samatan dispose d'une réserve d'emploi sur son territoire et arrive ainsi à mobiliser ses propres actifs (40% des actifs travaillent à Samatan).

La prépondérance de la voiture comme mode de déplacement : vu le contexte rural du territoire, la part de la voiture particulière est fortement représentée avec 89 % des ménages qui disposent d'au moins une voiture (chiffres 2015) :

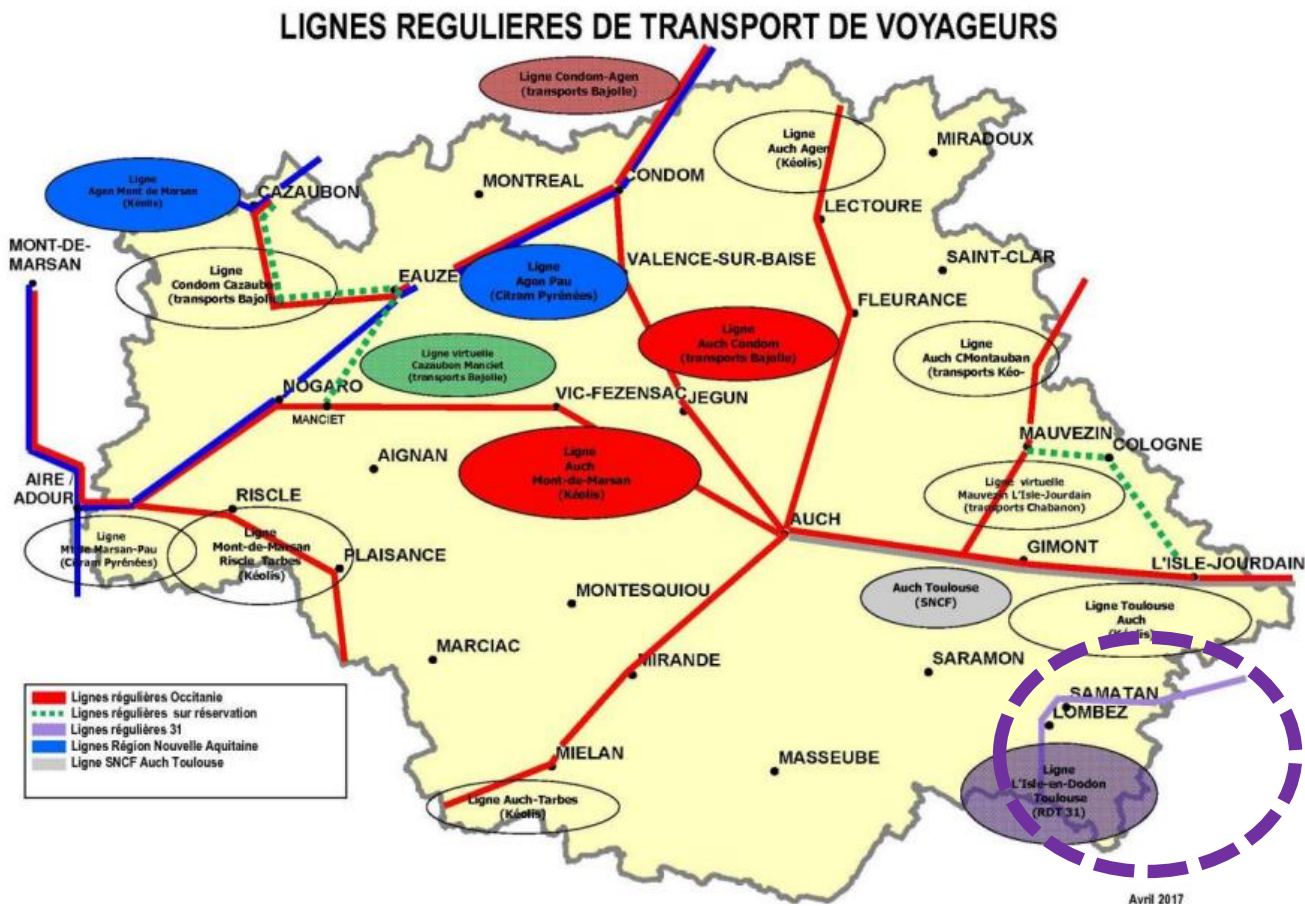
- 454 ménages possèdent deux voitures ou plus (40,8 % des ménages).
- 537 ménages possèdent une voiture (48,3 % des ménages),
- 122 ménages ne disposent pas de voitures (10,9 % des ménages),

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015 (actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi)



➤ Les transports en commun

La ligne n°65 du réseau Arc-en-ciel reliant Toulouse à Boulogne-sur-Gesse dessert Samatan, avec 10 allers / retours par jour en semaine (à partir de 6h10 le matin, retour jusqu'à 20h) et 2 passages les week-end et jours fériés. **1h15 sont nécessaires pour joindre la gare routière de Toulouse depuis Samatan, 40 minutes pour aller à Boulogne sur Gesse.** Tous les véhicules de cette ligne sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant.



Carte issue de la présentation des lignes régionale dans le Gers (site internet de la région)

➤ **Transport à la demande**

Un service de transport à la demande est proposé par le GESTES (Groupement pour une Entraide Sociale Territoriale en Savès), le lundi matin, pour permettre de se rendre au marché de Samatan.

Ce service est ouvert à tout public des communes de Bézéril, Monblanc, Montamat, Nizas, Noilhan, Pébées, Polastron, Pompiac, Saint-André, Saint-Soulan, Samatan, Savignac-Mona, Seysses-Savès.

Pour se faire il faut réserver avant le samedi midi auprès du transporteur (05.62.07.08.01) pour être pris en charge directement à domicile.

A Samatan, une consigne et une salle d'attente sont à disposition.

Tarif : 3 € aller/retour, 2 € un aller ou un retour

➤ Le covoiturage

En plus des sites spécialisés sur le sujet, le Conseil Général du Gers a mis à disposition un site internet spécifique pour le covoiturage dont l'accès et l'inscription sont gratuits. Il permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers se déplaçant dans une même direction et désireux de partager un véhicule : <http://www.gers.fr/covoiturage/>

4. Le stationnement

Concernant les 1 113 résidences principales, qui représentent 83,1 % du parc en 2015, 613 logements disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement au sein de leurs emprises, soit 55,1 % du parc.

Ce qui implique que 500 logements correspondants à des résidences principales ne disposent pas de stationnement en propre, ceux-ci se retrouvent essentiellement sur le centre ancien de Samatan.

Cependant, de par ses caractéristiques liées notamment à sa vocation de marché aux gras, le centre-ancien de Samatan dispose de stationnements très importants, organisés pour la plupart en lien avec ses équipements publics (mairie, halles, écoles, ...). Il s'agit de :

- La place du Foirail : **80 places**
- La place Belleforest et Ramatuelle : **50 places**
- La place des Halles : **50 places**
- De l'espace desservi par le chemin de l'Hôpital : **200 places**
- Le centre commercial - halle à la volaille - halle au Gras : **350 places**
- Le parking d'entrée de ville (Bézanère) : **150 places**
- Le stade : **100 places**
- La base de loisirs : **120 places**



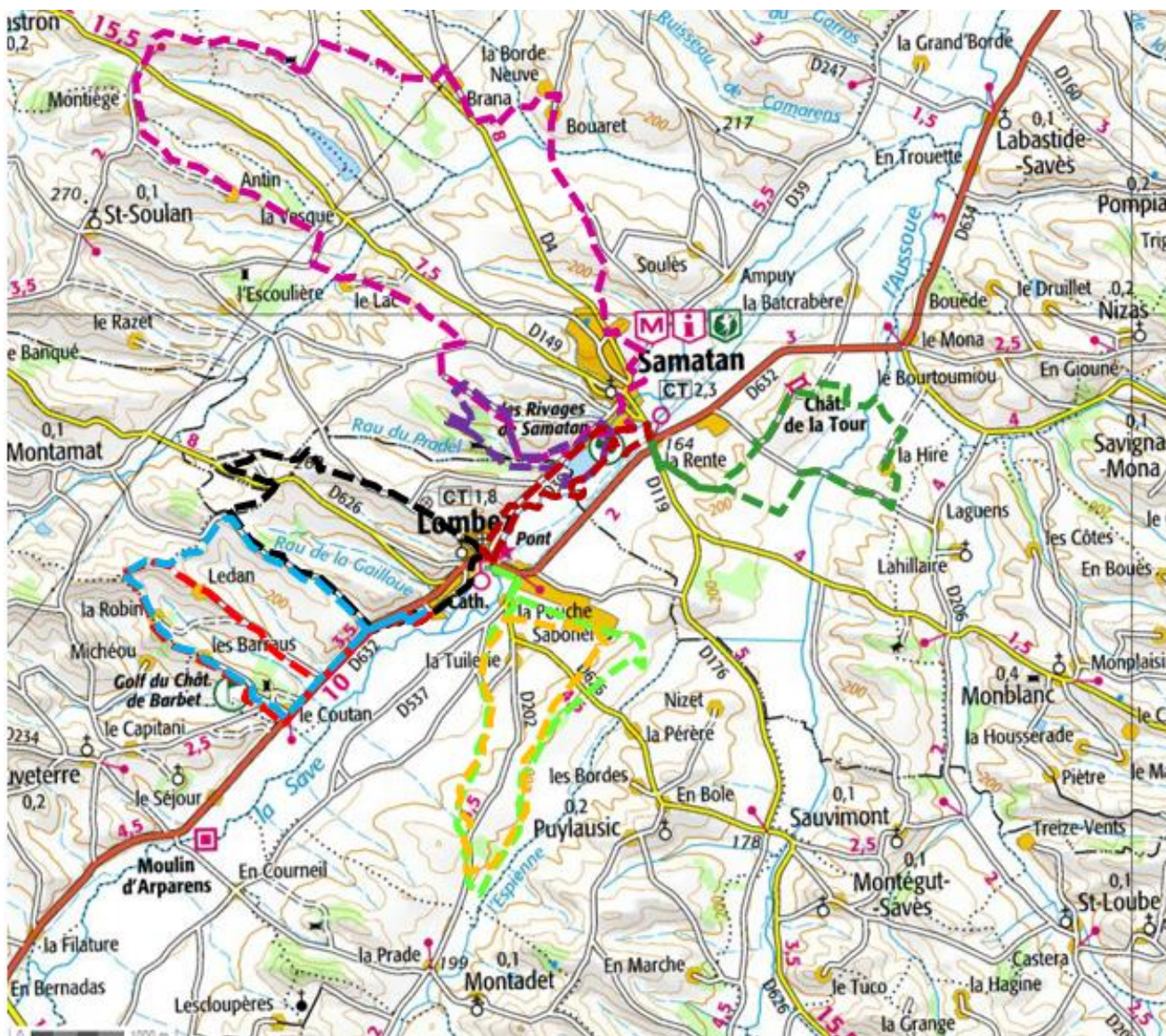
Sources : données communales

1100 places sont ainsi comptabilisées sur les principaux parkings du centre, ce à quoi s'ajoutent les places disponibles le long des voiries internes au village. Au regard de ce potentiel de stationnement et des équipements publics présents sur le village, **le nombre de places de parking apparaît largement suffisant pour accueillir les usagers.**

Si ce potentiel « surdimensionné » permet de répondre au fonctionnement quotidien du centre-bourg, il peut s'avérer plus problématique les jours de marché (le lundi). Toutefois la présence de parkings en entrée de ville, pouvant aisément être agrandis à terme, permet de répondre à cette problématique.

5. Les modes doux de déplacement

Le territoire des communes de Samatan et Lombez comprend de nombreux itinéraires de randonnées (**itinéraires de loisirs**) avec notamment :



Carte sources : géoportail, réalisation : Sol et Cité

- **PR 1** : le chemin des Sénioreles (10 km)
- **PR 2** : le long de la rive droite de la Save entre Lombez et Samatan (6 km)
- **PR 3** : circuit du château Latour (7,5 km)
- **PR 4** : circuit de la Trillotte (20 km)
- **PR 1 (Samatan)** : Les chemins de Campan (5 km)
- Circuit de randonnée - **balisage blanc** (8,6 km)
- Circuit de randonnée - **balisage jaune** (8 km)
- Circuit de randonnée - **balisage rouge** (8,7 km)
- Circuit de randonnée - **balisage bleu** (9 km)

De nombreux autres circuits sont disponibles pour découvrir un vaste territoire (suivant la Save, chemins ruraux, ...). **Ces itinéraires font également fonction de déplacements urbains** lorsqu'ils relient le centre ancien du village et les secteurs de développement du territoire (chemin vers le Rente, sentier entre Samatan et Lombez, ...).

La question des modes doux de déplacement a été un objet d'analyse particulièrement poussé par la collectivité dans le cadre de la réflexion engagée par le PLU. Ainsi à l'initiative de la mairie, une étude spécifique sur la prise en compte des cheminements doux dans le PLU a été menée par le CAUE 32 (diagnostic en 2017 - pistes de réflexions en 2018).



Etude cheminements doux à Samatan ; réalisation : CAUE 32

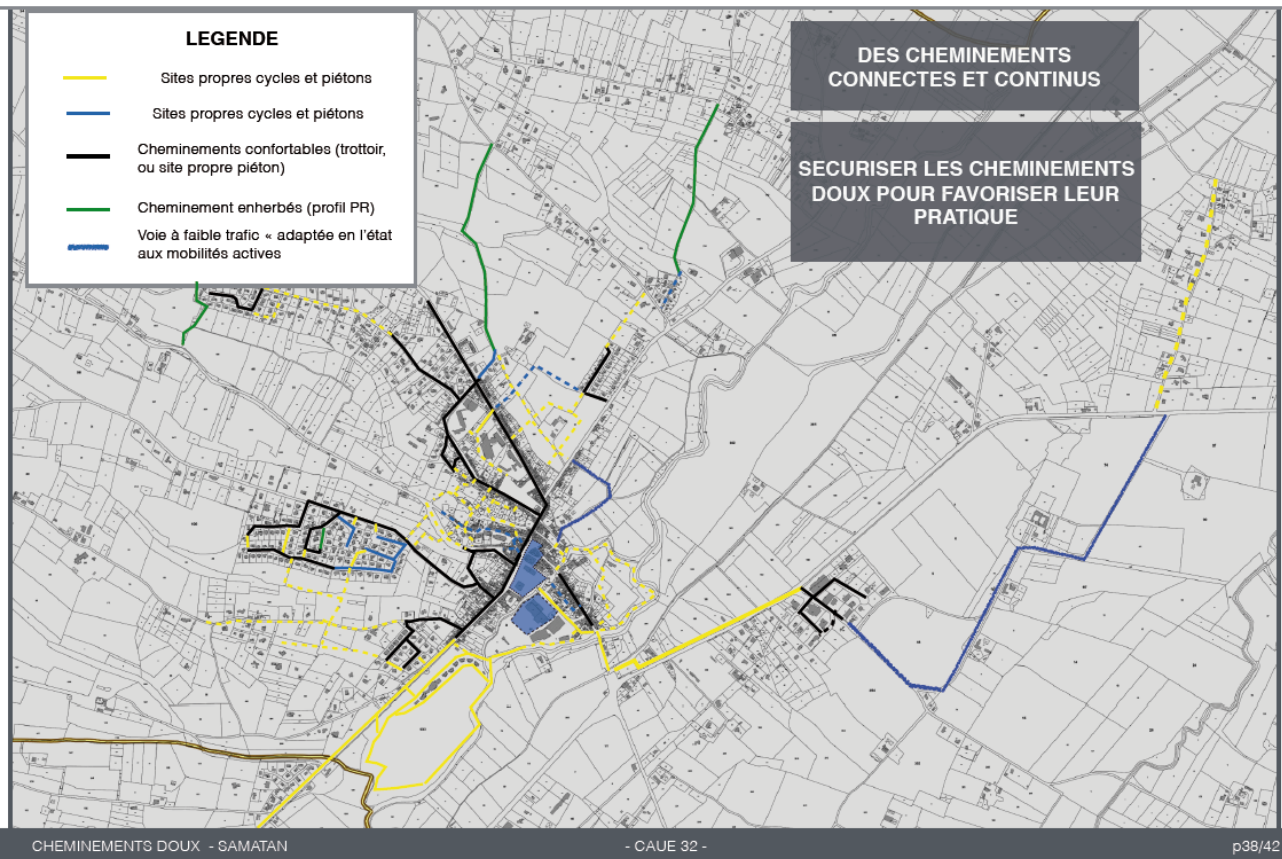
Cette étude fait ressortir les atouts (existence de cheminements doux, bonne connexion globale des principaux sites, ...) mais également des difficultés (importance du stationnement et de manière générale liées à la voiture, difficultés liées au partage de l'espace public, ...).

Plusieurs propositions visant à améliorer la qualité de l'espace public et donc d'améliorer les modes de déplacements doux sont faites.

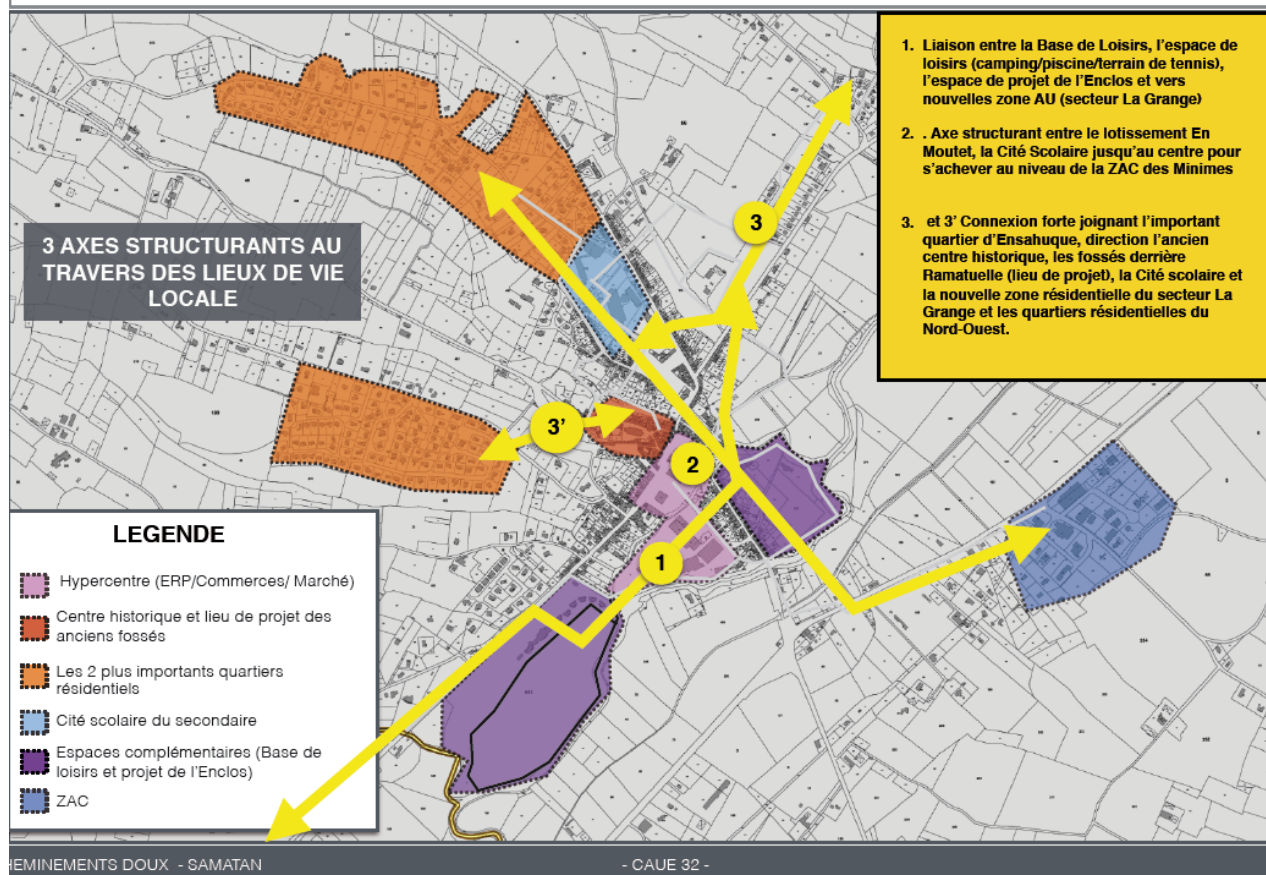
En ce qui concerne l'étude proprement dite du PLU, ces propositions visent notamment à assurer de bonnes continuités en aménageant les futurs secteurs de développement en continuité du centre-bourg, et en envisageant de nouvelles continuités piétonnes. Plusieurs d'entre elles seront reprises dans la partie réglementaire du PLU (sous forme notamment d'emplacements réservés).

En dehors du cadre du PLU, cette étude engage la municipalité à redéfinir la place du piéton et du vélo dans le village et à améliorer progressivement la trame des modes doux de déplacement (traitement de la signalisation, aménagement de l'espace public, définition des principaux enjeux, ...).

SCHEMA PROSPECTIF DE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DOUX



SCHEMA PROSPECTIF DE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DOUX



Etude cheminements doux à Samatan ; réalisation : CAUE 32

6. L'activité agricole

Sources : recensement agricole Agreste 2010, Ministère de l'Agriculture

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors de la partie urbanisée du village et des principales infrastructures (RD 632, zone de loisirs du lac, ...). **L'agriculture constitue l'activité économique majeure de la commune.**

L'agriculture de type familial avec une production de qualité y est bien représentée (6 labels et 3 appellations d'origine contrôlée au sein du Gers) même si l'agriculture se diversifie au travers de la polyculture à dominante céréalière (blé, orge, colza, tournesol).

Terres cultivées et type de culture en 2016



Carte sources : RPG 2016

Superficie totale de la commune : 3 353 ha

Superficie agricole utilisée (SAU) communale en 2010 : 2 971 ha (88,6% du territoire), contre 2 591 ha en 2000

Le territoire agricole

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles), en 2010, sur le territoire de la commune, 2 971 ha étaient réservés à l'activité agricole, soit une surface agricole utile (SAU) représentant près de 89 % du territoire communal.

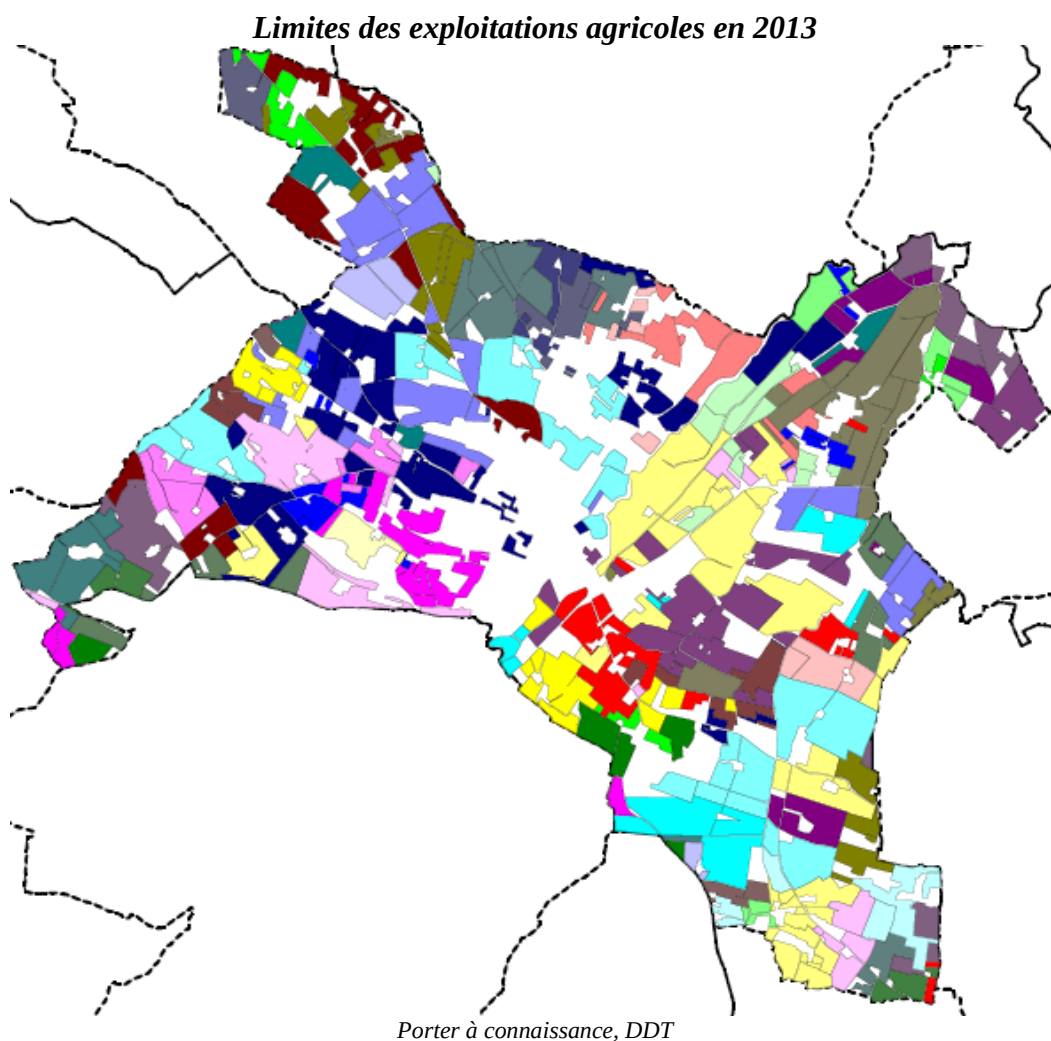
La SAU de Samatan est donc en augmentation sur la dernière décennie, avec une surface de 380 ha supplémentaires (soit + 15%).

L'agriculture locale est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage (chiffres 2010) :

- Céréales : 1 565 ha (pour 26 exploitations),
- Blé tendre : 695 ha (pour 24 exploitations),
- Oléagineux : 859 ha (25 exploitations),
- Tournesol : 671 ha (23 exploitations),
- Sept exploitations comportent des élevages de bovins pour 605 têtes en 2010 (stabilisation du cheptel : 600 bêtes en 2000),
- Quatre exploitations font de la volaille avec 16 900 bêtes (en forte diminution cependant : 20 560 volailles en 2000).

Nombre d'exploitations

Selon la base de données Agreste, la commune comptait 97 exploitations agricoles en 1988 pour seulement 55 en 2010, soit une diminution de 43 % du nombre d'exploitations agricoles en deux décennies.



Un peu plus de la moitié des exploitations (28) correspondent à des structures considérées comme moyennes ou grandes par le ministère de l'agriculture. Elles étaient vingt-sept en 2000.

Selon le recensement agricole de 2010, à peu près la moitié des exploitants de ces structures a plus de 50 ans. La question de la succession de ces grandes exploitations se pose donc à moyen terme.

Pour autant, les terres cultivées en 2016 (voir cartes ci-dessus) montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

On assiste en fait à Samatan à un renforcement de la dynamique agricole, avec une SAU qui est passée de 2 902 ha en 1988 à 3 351 ha en 2010. En revanche cette activité se réalise avec un nombre de moins en moins important de structures, près de la moitié des exploitations professionnelles ont ainsi disparu entre ces mêmes dates (phénomène de regroupement).

Données agricoles	1988	2000	2010
<i>Nombre d'exploitations professionnelles</i>	97	59	55
<i>Superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations communales (en ha) *</i>	2 902	3 079	3 351
<i>Superficie en terres labourables (ha)</i>	2 706	2 975	3 281
<i>Superficie en cultures permanentes (ha)</i>	10	4	/
<i>Superficie toujours en herbe (ha)</i>	175	98	70
<i>Cheptel (en unité de gros bétail) **</i>	946	928	934

/ : non communiqué (secret statistique)

* Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées des exploitations agricoles de la commune.

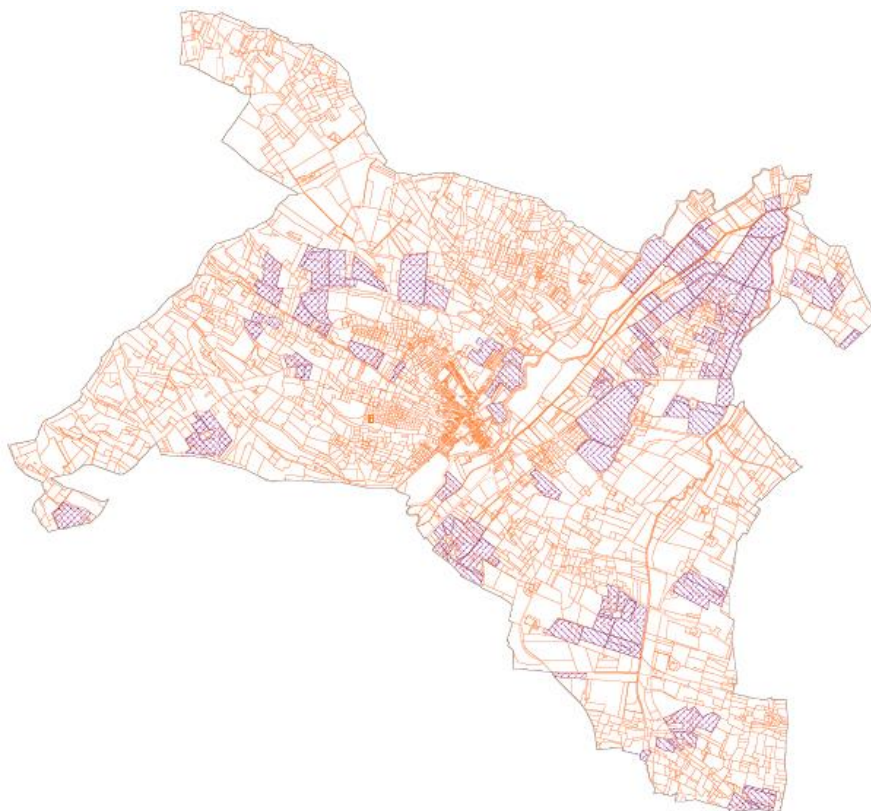
** Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Type de cultures

Les cultures sont essentiellement céréalières comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous. Sur la période étudiée, on observe toutefois un maintien des terres céréalières traditionnelles et des surfaces fourragères (liée à l'élevage).

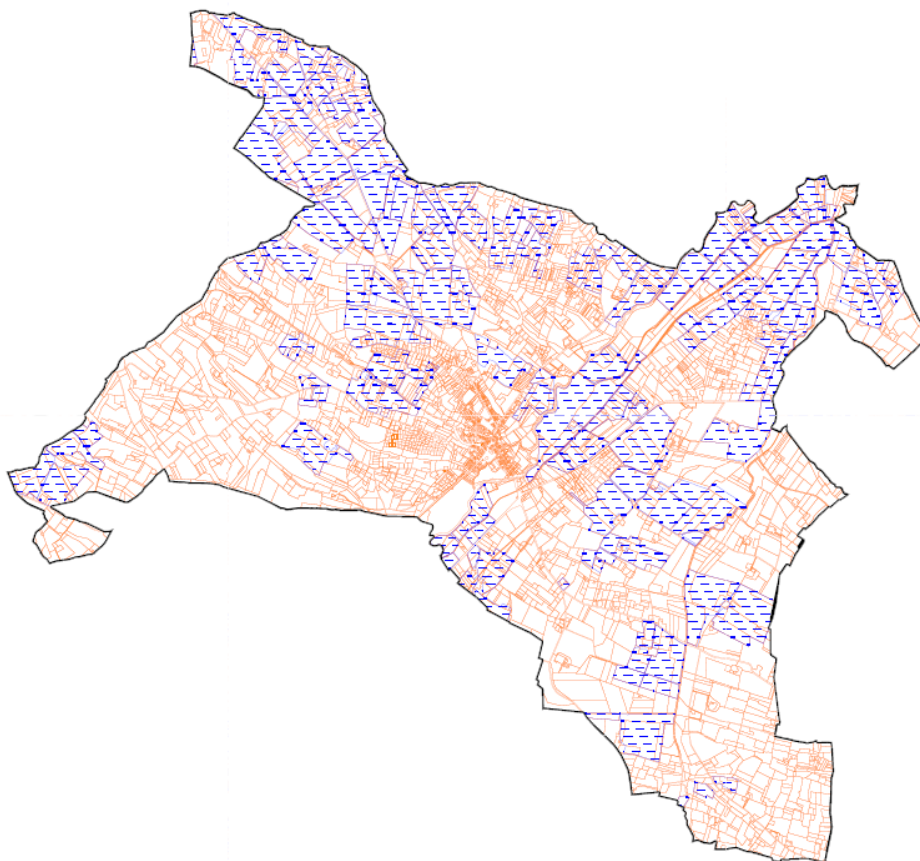
Surfaces (en ha)	2000	2010
Céréales	1 496	1 758
Blé tendre	664	827
Orge	43	NC
Maïs	440	345
Oléagineux	NC	934
Colza	NC	127
Tournesol	597	741
Fourrages et surfaces toujours en herbe (en ha)	228	276

Surfaces bénéficiant de mesures agro-environnementales en 2013



Sources : Porter à connaissance, DDT

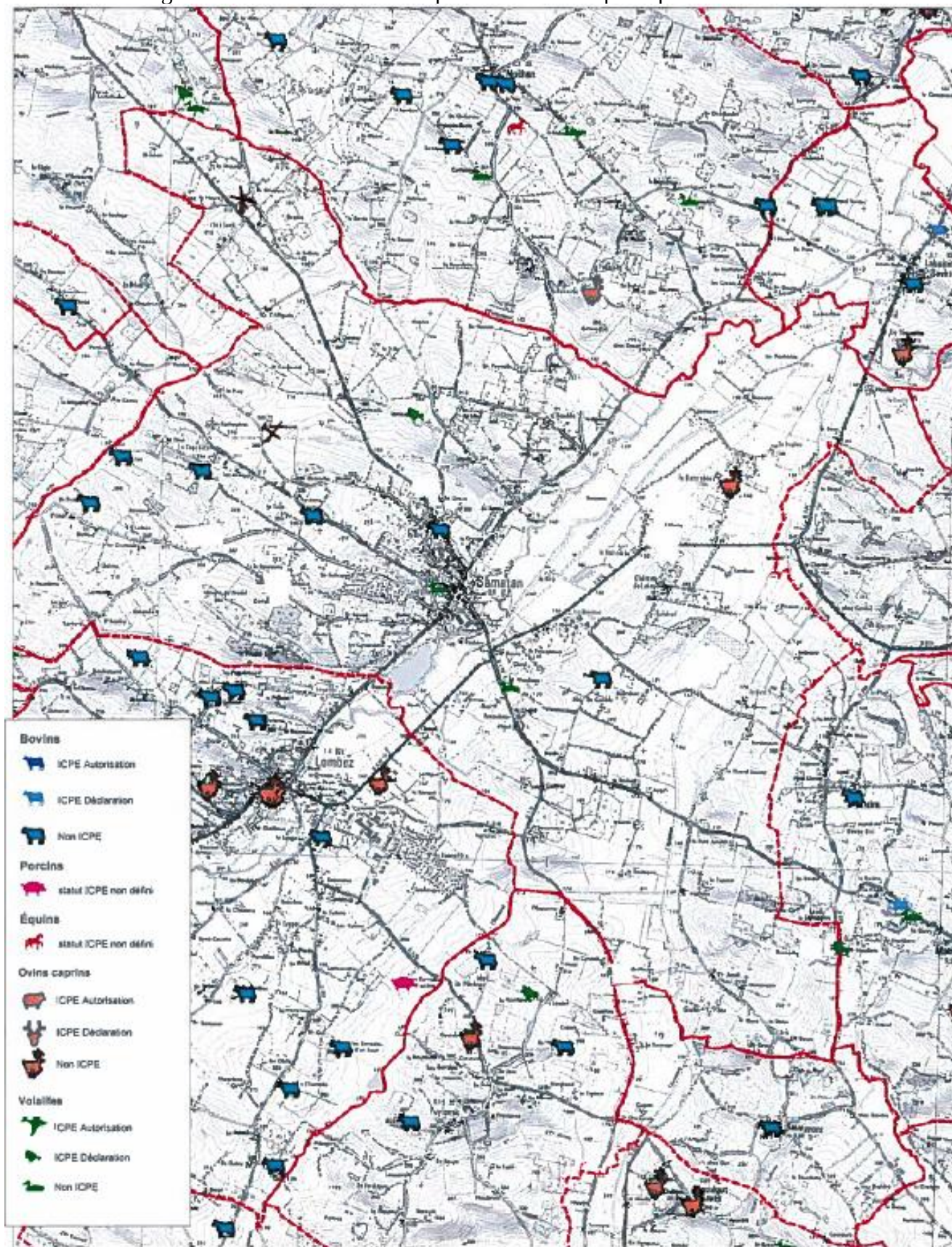
Surfaces irrigables (période 2004-2009)



Sources : Porter à connaissance, DDT

Elevages

Ce sont les élevages de bovins et de volailles qui constituent les principaux effectifs sur la commune.



X ICPE Déclaration

Sources : mairie, document modifié du PAC des Services de l'Etat (carte à valeur informative)

D'autre part, plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à des règles d'implantation des bâtiments et de leurs annexes, ainsi qu'au respect de distances d'épandage sont présentes sur le territoire :

- GAEC de la Grave à « Bordeneuve »,
- EARL En Dédaous à « En Dédaous »,
- SCA Vivadour abattoir de découpe, dans la zone artisanale Route de Toulouse,
- Société nouvelle des abattoirs, située Route de Cazaux-Savès.

Une ICPE concerne également un élevage de chien au lieu-dit l'Arche du Boussut,

Effectifs du cheptel communal entre 2000 et 2010

	2000	2010
Bovins	605	600
Ovins	NC	NC
Volailles	20 560	16 900
Porcins	NC	NC
Cheptel global (en unité de gros bétail)	928	934

NC : non communiqué car donnée soumise au secret statistique

Entre 2000 et 2010 l'effectif de bovins s'est maintenu autour de 600 bêtes, tandis que le nombre de volailles et palmipèdes gras compte près de 17 000 en 2010, ce qui est considérable mais en diminution de près de 18 % par rapport aux chiffres de 2000. **Ces derniers (canards et oies) sont élevés et gavés pour la production de foie gras dont Samatan possède le plus grand marché national.**

Cette filière gras dispose d'un pôle d'excellence rural (le PALMIPÔLE) avec des produits traditionnels et de qualité à destination du marché traditionnel pour les particuliers, et parallèlement depuis 2009, pour le marché des professionnels qui ont lieu le lundi matin.

Les élevages ovins et porcins sont désormais confidentiels et ne comptent plus que quelques dizaines de bêtes.

L'effectif global est resté stable entre 2000 et 2010.

7. Une activité touristique et sociale qui dynamise la commune

L'économie touristique de la ville est fortement liée à son marché au gras et à ses nombreux commerçants. La cuisine de Gascogne avec ses nombreuses spécialités, les produits locaux, les conserveurs et les restaurants gastronomiques invitent à découvrir les richesses du terroir.



Centre ancien - Photo : Sol et Cité

Le milieu naturel du territoire communal et l'offre en équipements, permettent également la pratique de différentes activités et loisirs. **Samatan est d'ailleurs classée comme station verte (depuis 1986), elle fait partie du réseau CITTASLOW (qui vise à améliorer la qualité de vie) et a comme objectif de recevoir le label « commune touristique ».**

Tourisme et activités de loisirs

La commune dispose d'un lac, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, de restaurants (dont 2 de réputation gastronomique), d'un office du tourisme, d'un centre équestre, d'activités canoë-kayak sur la Save et la Gesse, ...

Autour du lac a été créé un village vacances / base de loisirs de 17 ha, comprenant un lac aménagé de 9 ha, situé en limite sud-ouest du bourg et en limite de la commune de Lombez. Il se compose de 28 villas récemment rénovées, de salles de restauration et séminaires, d'une aire de camping-car de 10 emplacements, et de 44 gîtes (soit 220 lits sur l'ensemble). **Le nombre de lits du village vacances représente 15% de la capacité d'hébergement collectif du Gers**, ce qui montre l'importance de cette activité sur le territoire communal. Samatan a également reçu le label « station pêche ».

Sa proximité immédiate avec le village de Samatan constitue un atout pour l'activité et pour le commerce de proximité.



Base de loisirs du lac - Photo : Sol et Cité

Samatan possède également un camping municipal, 15 gîtes ou chambres d'hôtes sur le reste de son territoire (soit 42 chambres) et deux hôtels 3 étoiles de 26 et 5 chambres.

Camping Municipal - Samatan

Renseignements et réservation à la Mairie de Samatan : 05 62 62 30 19
contact@samatan-gers.com
 Permanence juillet/août de 11h à 12h et de 17h à 20 h : 06.45.47.32.78
 Ouvert du 15 Juin au 15 Septembre
 17 emplacements

Tarif : Adulte 2 € - Enfant de – 7 ans : 1 €
 Voiture 1,50 € - Caravane : 3 € (double essieu 6 €)
 Camping-car 4.50€ - Tente 1,50 €
 Electricité : 3 € - Taxe séjour : 20 cts/pers/jour

Aire de camping-cars - Samatan

Base de loisirs
 Renseignements et réservations à la Mairie de Samatan : 05.62.62.30.19
contact@samatan-gers.com

Tarif : 3 € + Taxe de séjour : 20 cts/pers/jour - Paiement sur place
 Contact: Mairie: 05.62.62.30.19



4

Hôtels



Le Canard Gourmand *** - Samatan
 La rente - 05.62.62.49.81 - contact@aucanardgourmand.com
www.aucanardgourmand.com
 5 ch / 1 suite - Soirée étape - Forfaits



Hôtel Club les Rivages *** - Samatan
 Base de Loisirs Vacanciel - 05.62.62.35.64 - rivages@vacanciel.com
www.vacanciel.com
 26 ch - 2/4 pers.



Gîtes Ruraux



Gîte N°32G500470 - « La Hire de l'Esquinsac » - Samatan
 Service de réservation : 05.62.61.79.00 - contact@gers-tourisme.com /
www.gers-tourisme.fr
 3 ch - 6/8 pers. - Ancienne ferme rénovée à la campagne, indépendante, cuisine d'été



Gîte N°32G504001 - Samatan
 Mme VIGNAUX - Résidence Fontaine des Amours - 05.62.07.94.59 /
 06.85.57.47.13 ou Service de réservation : 05.62.61.79.00 - contact@gers-tourisme.com / www.gers-tourisme.fr
 3 ch - 6 pers. - Maison individuelle récente face au lac, proche commerces



Gîte N°32G500469 - Samatan
 Service de réservation : 05.62.61.79.00 - contact@gers-tourisme.com /
www.gers-tourisme.fr
 2 ch - 4 pers. - Maison indépendante à la campagne



1

Extrait du document touristique « se loger » de la municipalité



Carte des logements touristique - mairie de Samatan

Liste des logements touristiques



LES RIVAGES DE SAMATAN

Route de Lombez 32130 SAMATAN

LES LOGIS AU CANARD GOURMAND

1118 route de Toulouse 32130 SAMATAN

APPARTEMENTS DE LA TANNERIE

2 rue de la Tannerie 32130 SAMATAN

LA HIRE DE L'ESQUINSAC

827 chemin de la Hire 32130 SAMATAN

FONTAINE DES AMOURS

219 chemin d'Enlouret, maison N°14, 32130 SAMATAN

LA MAISON MIGNONNE DE JULIE

5 place du château 32130 SAMATAN

MAGNA 1

230 chemin du Hameau 32130 SAMATAN

M WEISSBERGER

1289 chemin de la Batcrabère 32130 SAMATAN

LA FERME DU MENUZET

1557 route de Saint-Soulans 32130 SAMATAN

M. DANIS Benoit

121 chemin de Laurès 32130 SAMATAN

M. BRISSON Eric

634 chemin de Villeneuve 32130 SAMATAN

Plusieurs projets de développement touristique sont par ailleurs envisagés, notamment **la création du parc résidentiel « les chalets de Galin** (chalets résidentiels avec sauna et jacuzzi) présenté en annexe du PLU.

Randonnées et déplacements doux (non motorisés)

Le territoire est idéal pour la pratique de la randonnée ou du cyclotourisme avec des paysages agricoles et naturels préservés. Plusieurs chemins ruraux ou de petites routes de campagne sont directement accessibles depuis le village, notamment le long de la Save (voir aussi la partie déplacements doux qui recense les principaux cheminements et circuits).

Culture

En dehors du grand marché de plein vent (comptant 200 exposants), du marché au gras et à la volaille qui a lieu tous les lundis, plusieurs rendez-vous annuels sont habituellement programmés sur la commune : foire agricole et semaine verte en mars, festival de théâtre de rue d'été et découverte du terroir par les sentiers de randonnées fin juillet, le festival Sam'Africa le 1^{er} week-end de septembre, fête locale Gasconh' à Table en novembre, ...).

D'autre part la commune dispose d'un espace culturel au cœur même de la ville, il s'agit de l'ancienne halle aux grains qui a été transformée. Au sein de cet espace, il y a la médiathèque et une salle de spectacle de 180 places où ont lieu également des séances de cinéma et de théâtre. Ce qui permet d'offrir à la population un programme culturel diversifié.



La halle aux grains - Photo : Sol et Cité

La vie associative

Avec l'existence de nombreuses associations (une douzaine d'associations sportives, une quarantaine associations culturelles) c'est une véritable richesse qui dynamise la commune et participe au développement du lien social.

Pêche et chasse

La chasse et la pêche (sur le lac et dans la Save) sont pratiquées, suivant les dates d'autorisations, sur le territoire communal.

Concernant la chasse, la fédération a identifié les principaux enjeux liés à cette activité sur le territoire. Il s'agit notamment de préservation de boisements (dont le bois de Campan), et de bonne prise en compte des réserves de chasse (voir partie B III 8.).

Concernant la pêche, la fédération a également identifié les principaux enjeux liés à cette activité sur le territoire. Il s'agit d'obstacles à l'écoulement des eaux et du classement des cours d'eau (voir partie B III 8.).

La commune est labellisée « station pêche » depuis 2017.

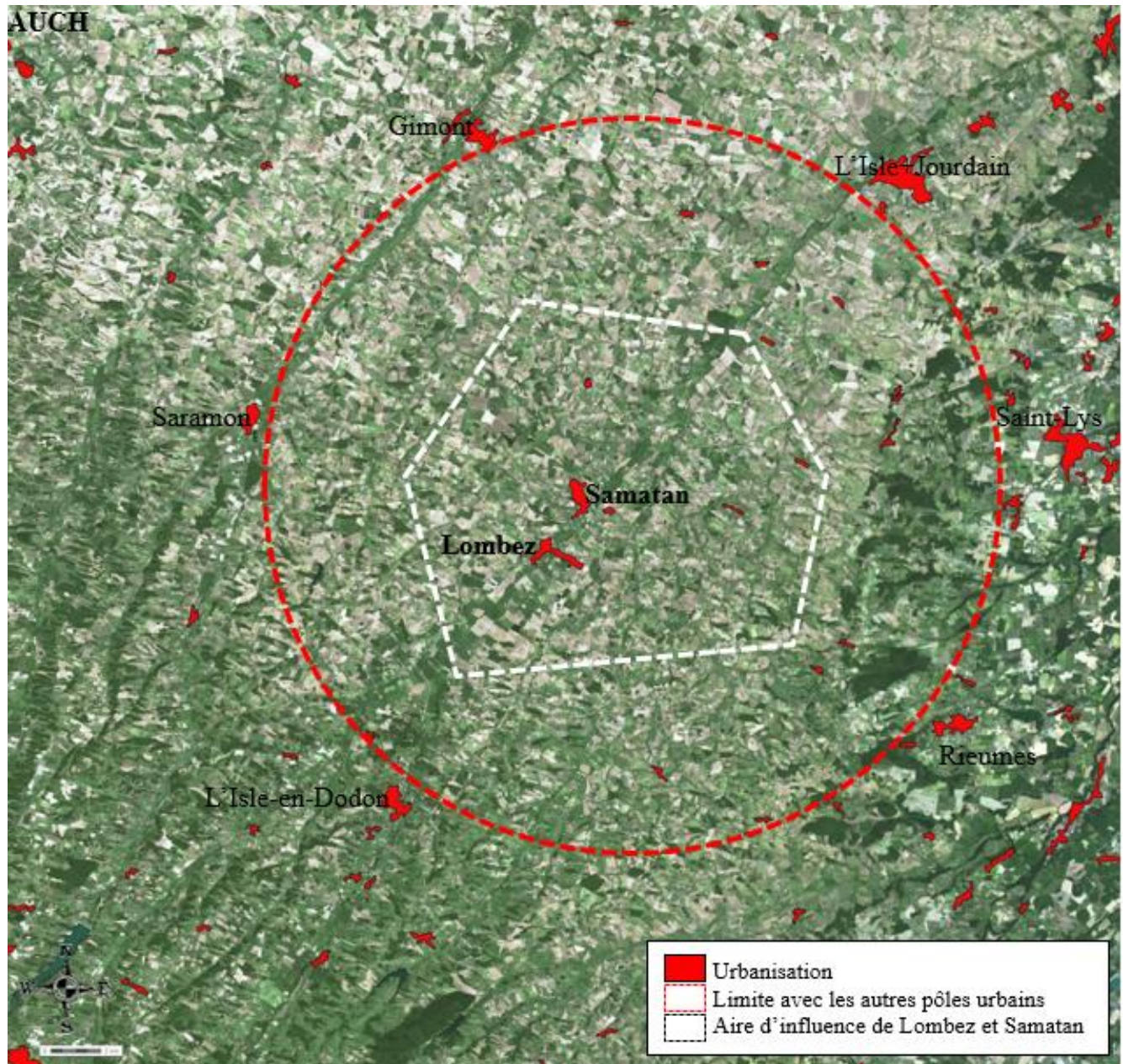


La Savère - Photo : Sol et Cité

IV / ANALYSE URBAINE

1. Urbanisation par rapport aux communes avoisinantes

Samatan et Lombez s'inscrivent quasiment parfaitement dans un cercle de 30 km de diamètre peu urbanisé et marqué par la ruralité. Les limites à ce cercle sont les secteurs urbains de L'Isle Jourdain, Saint-Lys, Rieumes, L'Isle-en-Dodon, Saramon et Gimont.



En dehors de ces pôles, l'horizon immédiat du territoire communal est composé d'espaces peu construits, essentiellement des secteurs naturels ou agricoles. De ce constat, nous pouvons en déduire que l'aire d'influence des communes de Lombez et de Samatan, qui polarisent l'ensemble des communes alentours, correspond à un bassin de vie d'environ 180 km².

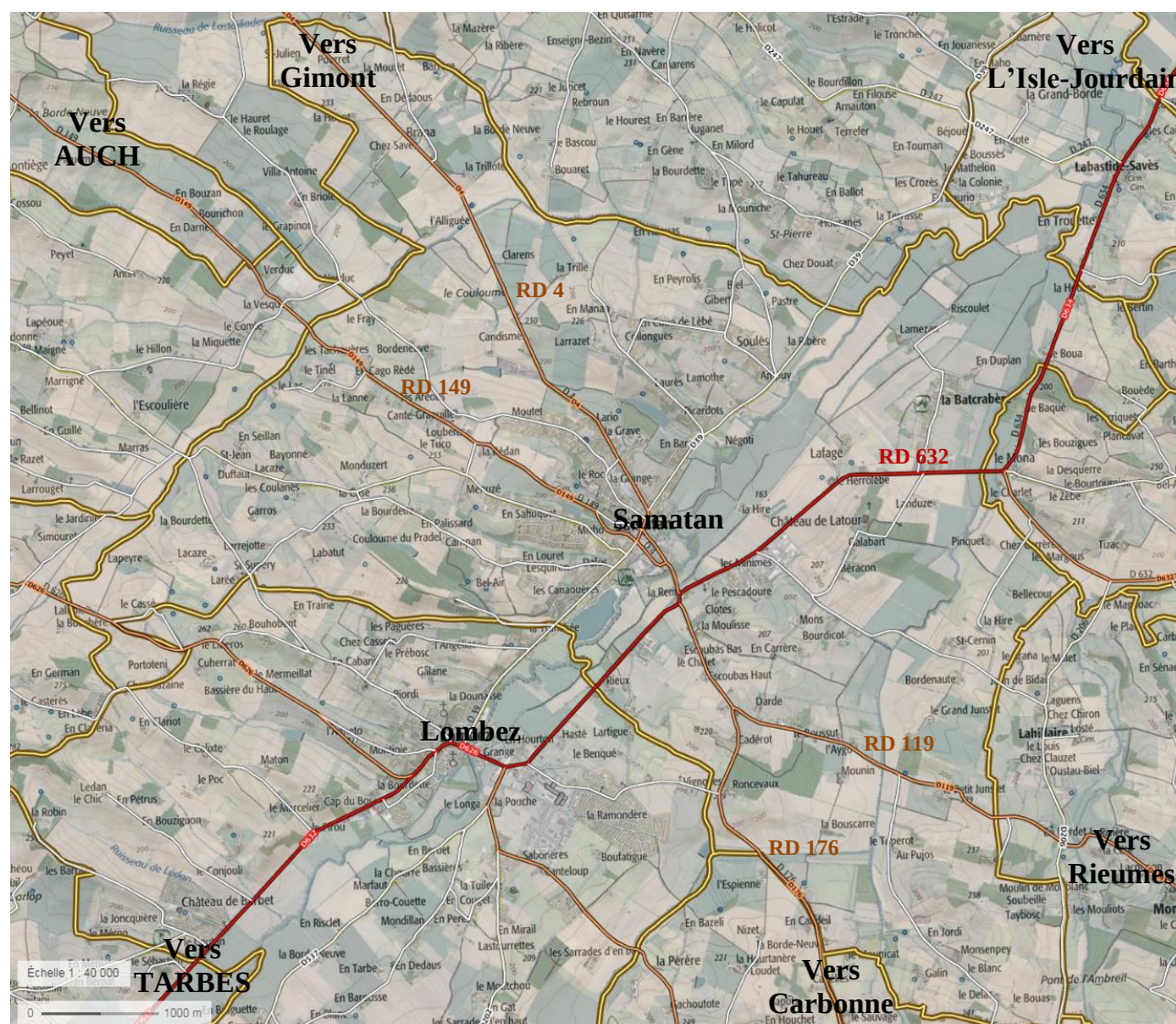
A l'ouest de la commune, c'est-à-dire principalement sur le Gers, l'urbanisation est restée concentrée sur les principaux bourgs et ne s'est pas diffusée sur le territoire agricole. Ainsi Gimont et Saramon et plus loin Auch constituent les principaux secteurs urbanisés.

A l'inverse à l'Est, dans la Haute-Garonne, et le secteur de l'Isle-Jourdain l'urbanisation s'est propagée de manière soutenue. On perçoit un éclatement des taches urbaines (développement de nombreux bourgs et villages).

Samatan se trouve donc dans un espace encore préservé, où elle partage avec Lombez un rôle de pôle d'équipement et d'activités privilégié.

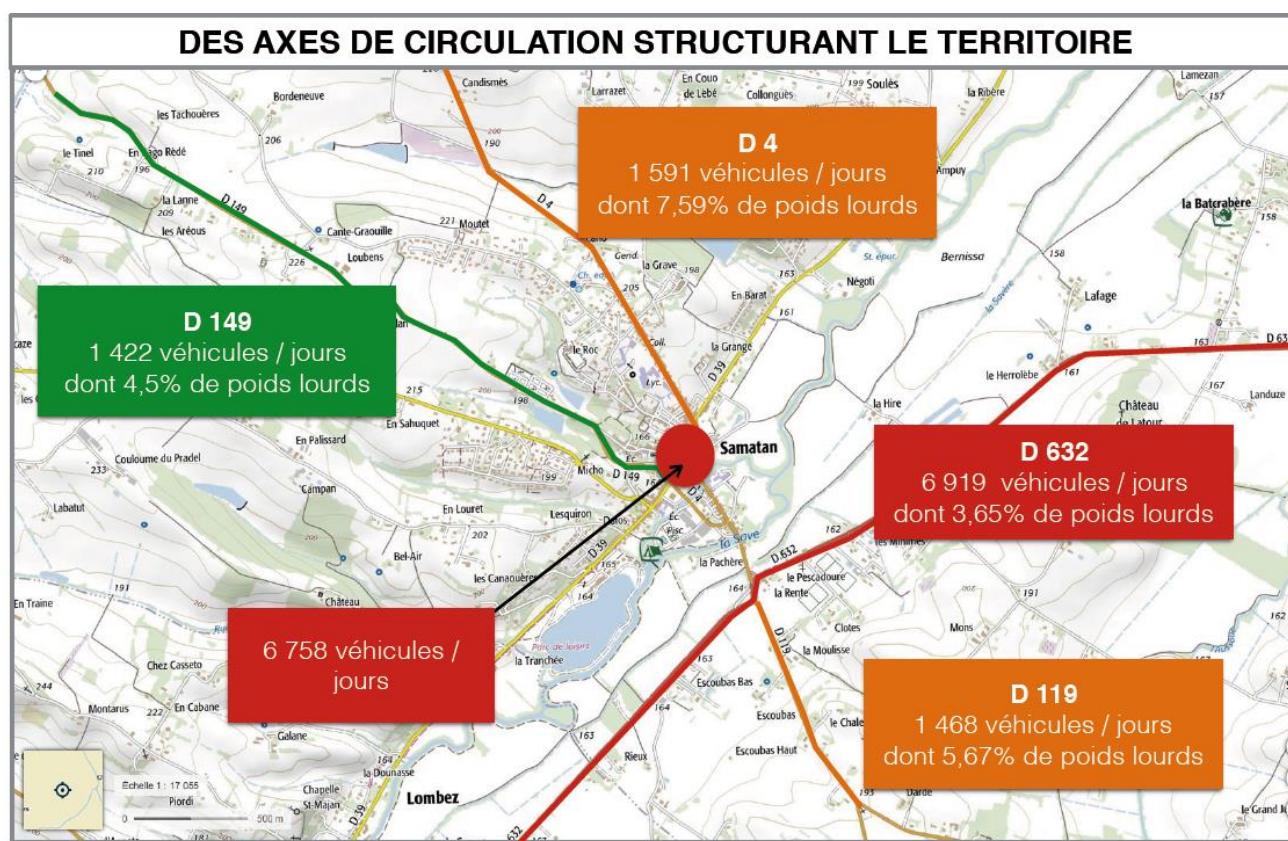
2. Le réseau viaire

Le réseau viaire est structuré autour de la **RD 632** qui traverse le territoire à l'Est du bourg, sans le traverser. Cette voie est classée à grande circulation (une bande d'inconstructibilité s'y applique en dehors de la zone agglomérée). Elle converge au nord vers **l'Isle Jourdain et Toulouse** et au sud vers **Lombez et Tarbes**.



Structure des voies - carte Géoportail - réalisation Sol et Cité

La commune est également traversée par les **voies départementales RD 4** (vers **Gimont et Auch**), la **RD 149** (vers **Polastron et Auch**), la **RD 119** (vers **Rieumes**) et la **RD 176** (vers **Carbone** et le sud Toulousain), qui se rejoignent toutes à l'entrée sud du village, à la jonction avec la RD 632.



Etude cheminements doux à Samatan ; réalisation : CAUE 32

Concernant les flux de déplacements sur la commune, c'est sans surprise la RD 632 qui recense le plus de véhicules / jours avec près de 7 000 comptages, dont environ 250 poids-lourds.

Sur Samatan c'est 6 758 véhicules / jours qui sont comptabilisés, ce qui montre l'importance du déplacement automobile dans la vie de la cité.

Les RD 4, RD 119 et la RD 149 connaissent un nombre de véhicules / jours beaucoup moins important avec environ 1 500 comptages sur chacune d'entre elle.

L'axe majeur d'entrée de Samatan est donc bien la RD 632. On compte quasiment autant de véhicules / jours dans le centre bourg, que sur la RD 632 elle-même.

3. Evolution du développement urbain

➤ Samatan en 1850

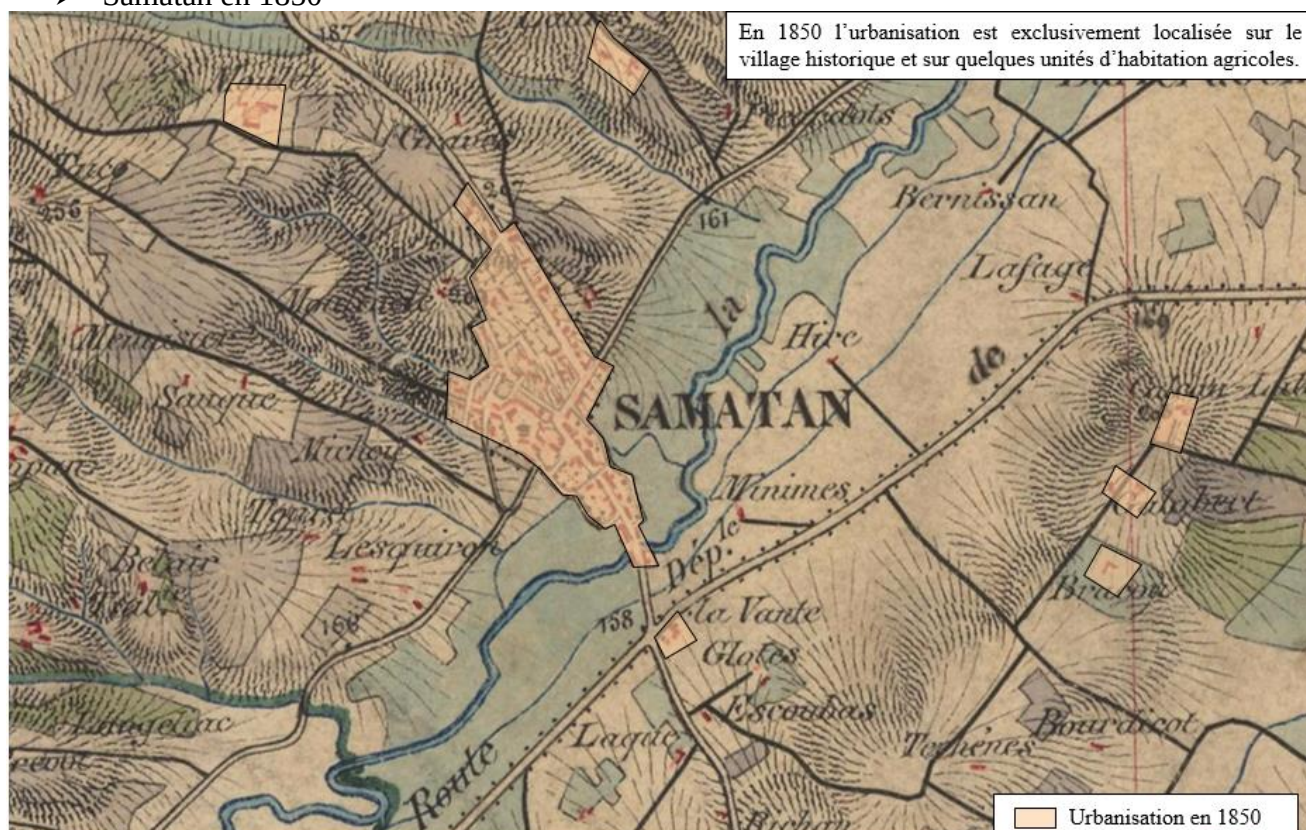


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Samatan en 1950

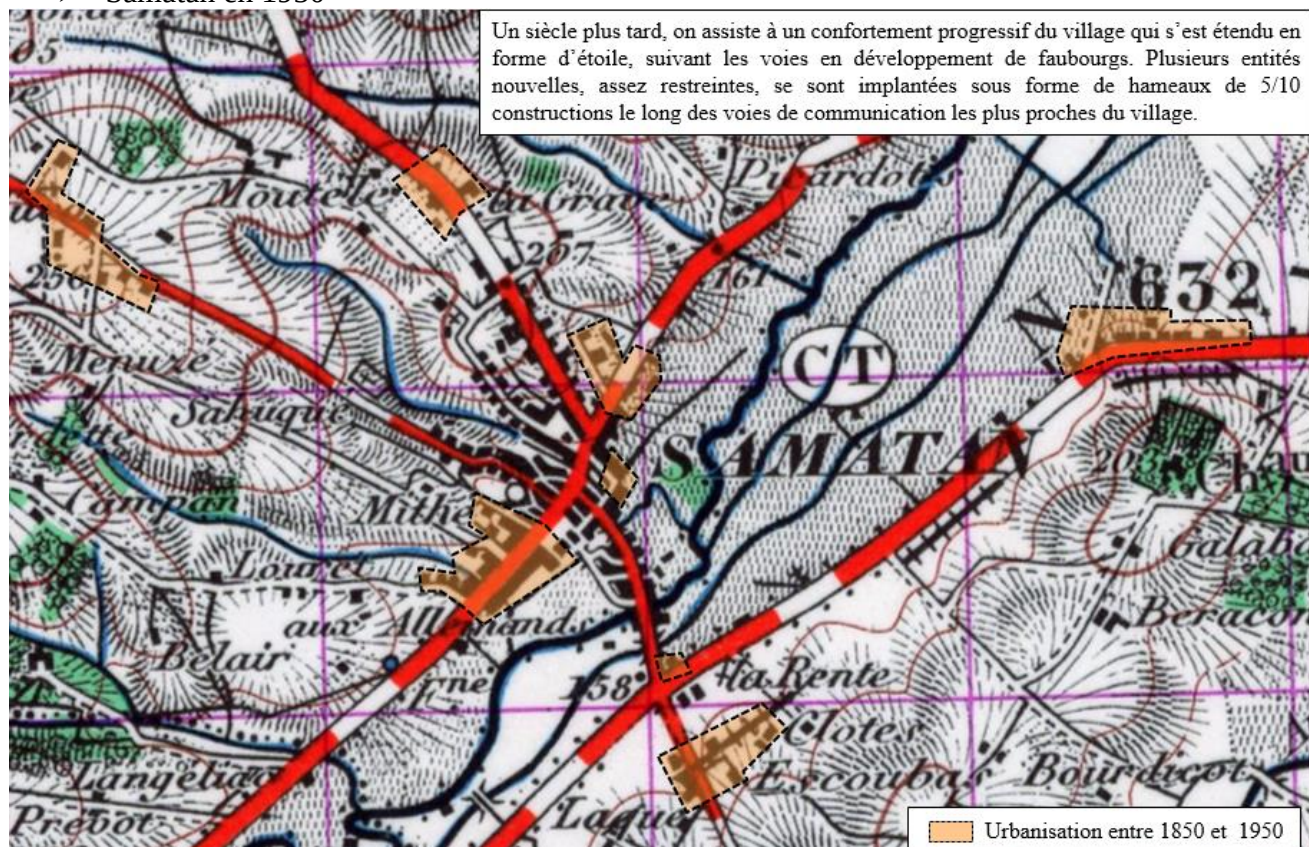


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Samatan en 2015

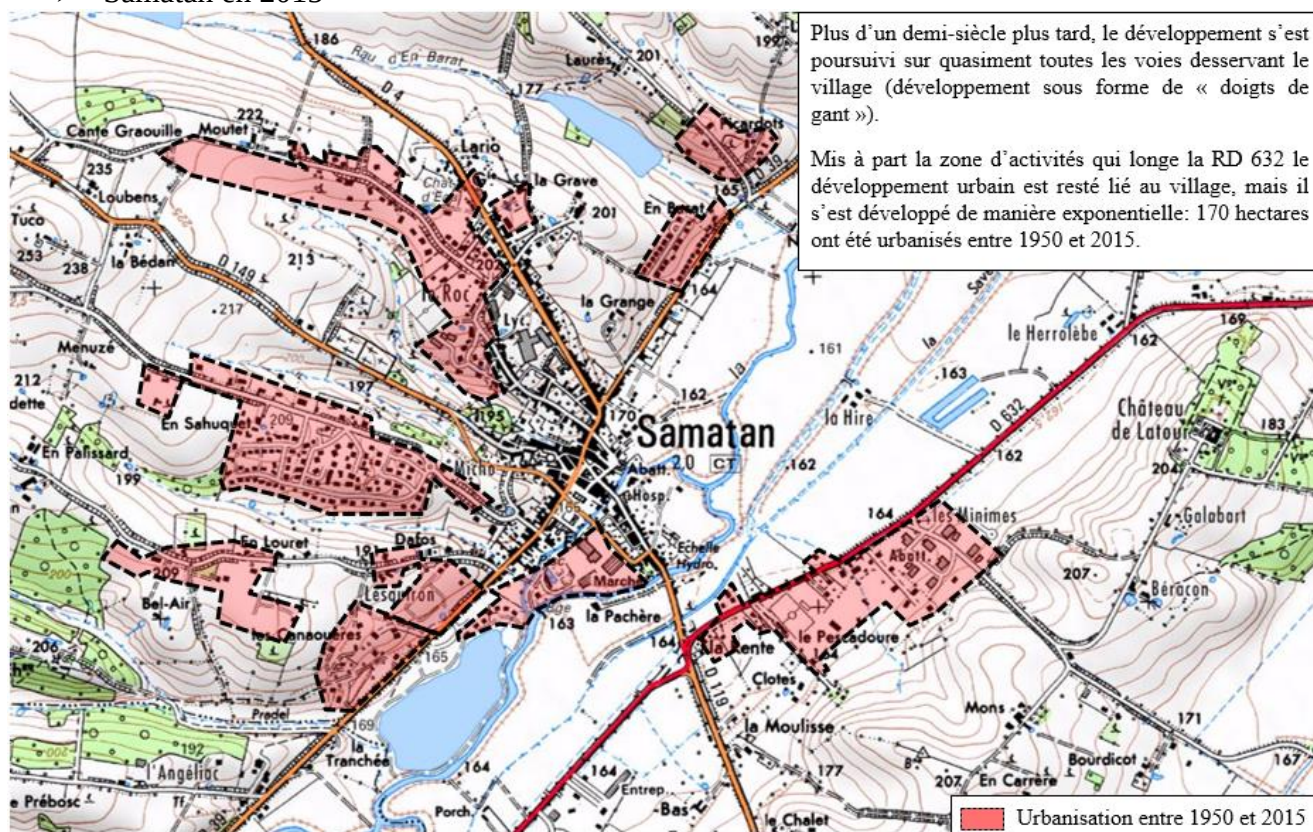


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Samatan entre 1850 et 2015

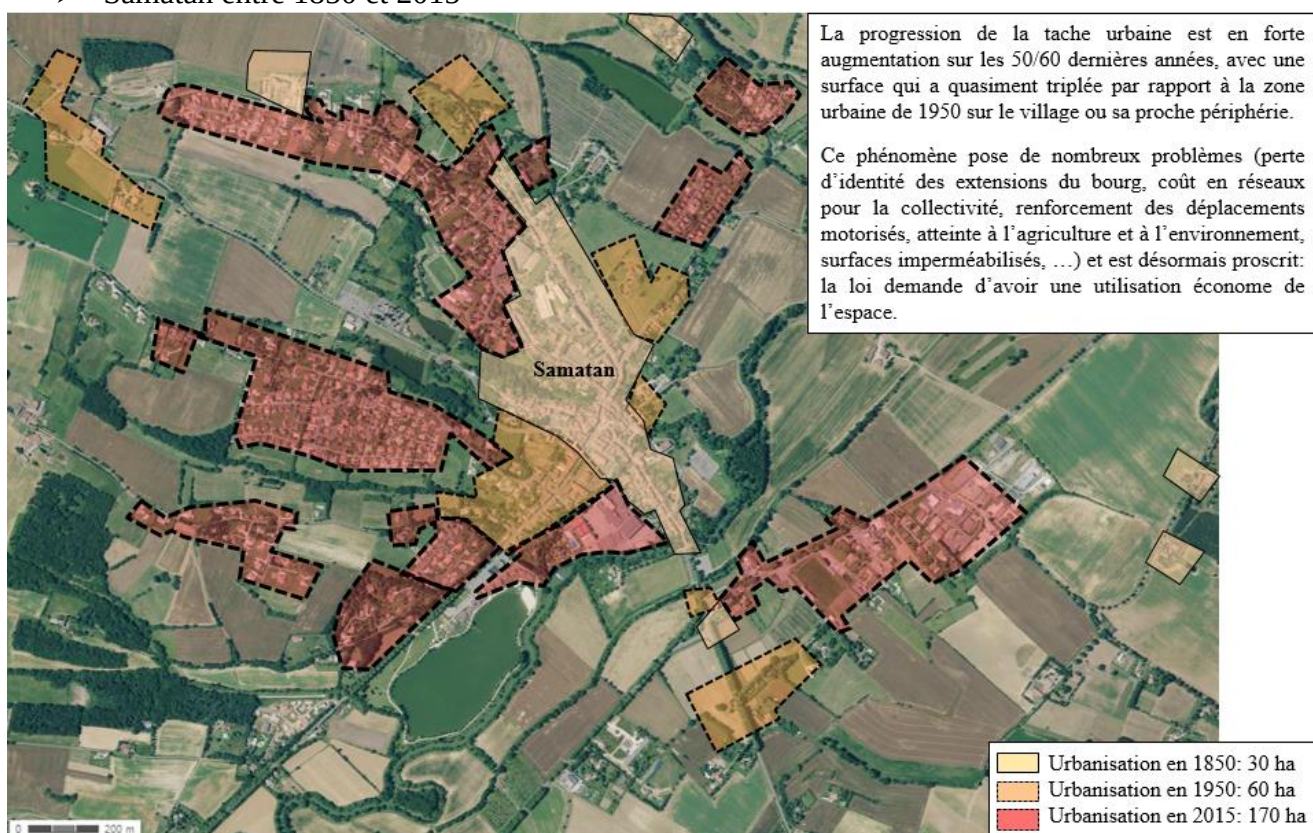


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

4. Principaux secteurs d'urbanisation

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un développement important du mitage du territoire agricole.

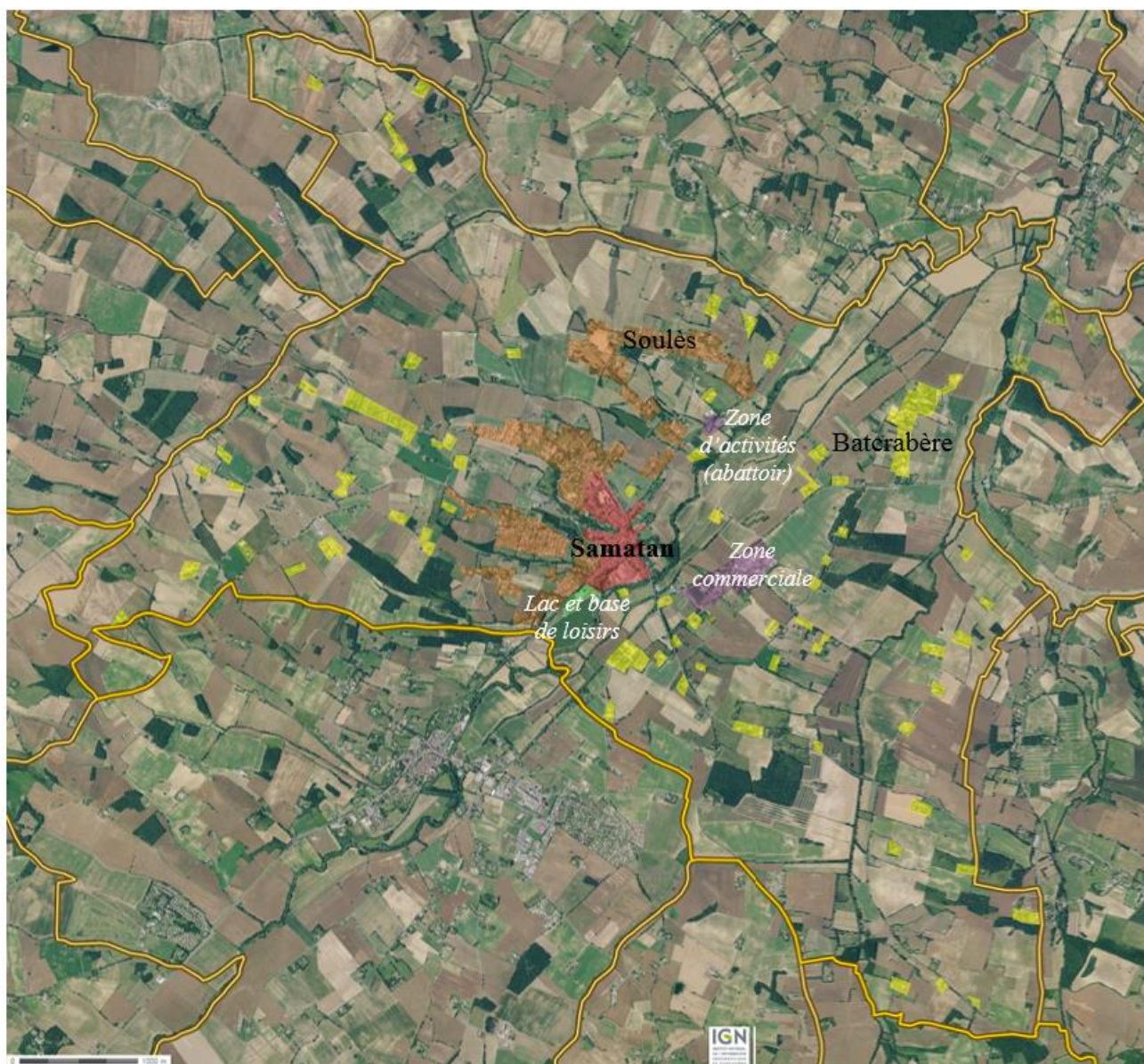


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ **Le développement du village**

Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en extension suivant les voies (doigts de gant), notamment en partie nord et ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entraîné une perte de lisibilité de la limite urbaine.

➤ **Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole**

L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole. Toutefois, aujourd'hui, ce développement pose de nombreux problèmes. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien

social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

➤ **Les secteurs d'activités**

En dehors du pôle commercial et de services du centre ancien, les secteurs d'activités se situent à l'extérieur de la cité, sur des sites spécifiques. Une zone commerciale est implantée sur la RD 632 à l'Est du village, sur l'autre rive de la Save. Un abattoir se trouve quant à lui au nord-est de Samatan.

La base de loisirs « les rivages de Samatan » est aménagée en entrée de ville sud-ouest, ceci permet un lien privilégié entre ce site et le reste du village. De plus, la jonction avec Lombez est également facilitée en suivant le chemin de la Save.

5. Secteurs de développement urbains sur la dernière décennie et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

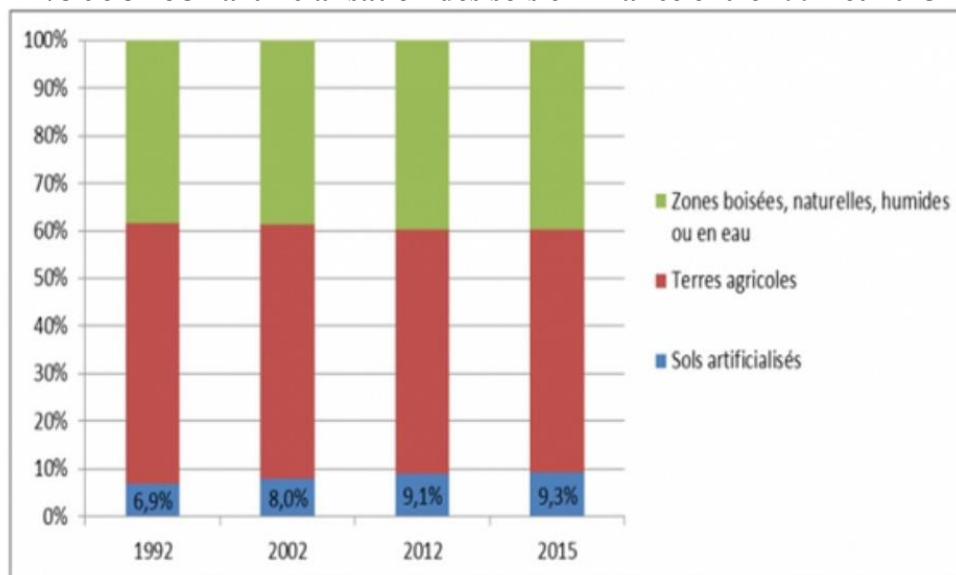
Sources : données MAJIC DREAL, PAC des services de l'Etat, Sitadel

➤ En France, ces dix dernières années, **5 900 km²** (soit 590 000 hectares) **de terres agricoles et d'espaces naturels ont disparu**, c'est l'équivalent d'un département comme la Seine-et-Marne, ou encore 56 fois la superficie de la ville de Paris...

Ces surfaces nouvellement urbanisées correspondent à :

- 30% pour les entrepôts, les entreprises et les commerces,
- 30% pour les transports,
- et 40% pour l'habitat.

Evolution de l'artificialisation des sols en France entre 1992 et 2015



Sources : Ministère de l'agriculture

Les sols artificiels représentent 9,3% du territoire français en 2015 selon la dernière estimation retenue par le ministère de l'agriculture. Ils représentaient moins de 7% en 1992.

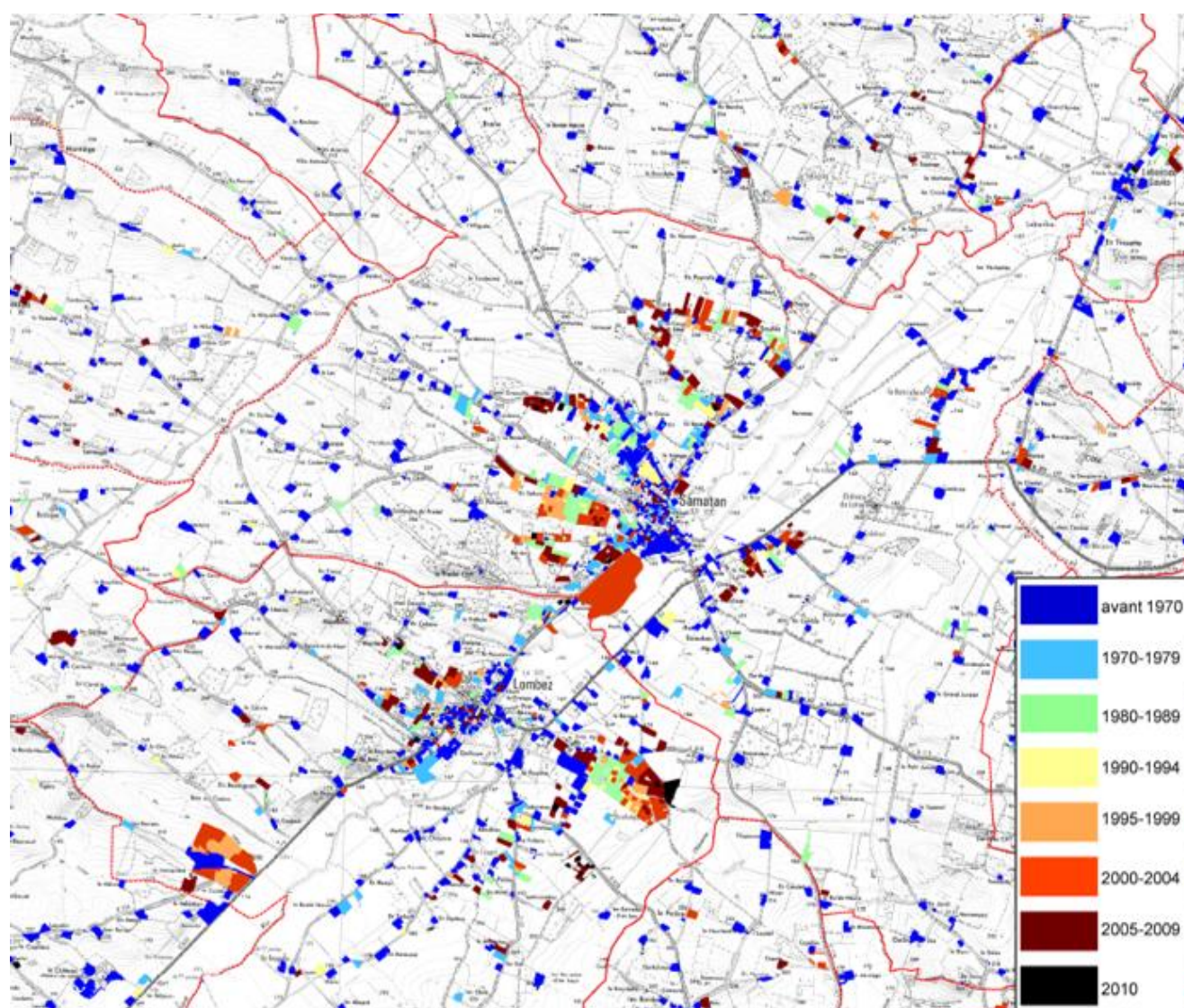
La lutte contre l'artificialisation des sols est un des objectifs majeurs des politiques d'urbanisme, elle devrait encore se renforcer, notamment au travers du prochain plan biodiversité.

➤ Sur la commune de Samatan, la surface de la tache urbaine est en augmentation sur la dernière décennie (1999 / 2009), mais avec toutefois une situation de densification (c'est-à-dire que la tache urbaine augmente moins que la population depuis 1999).

La consommation d'espace sur la dernière décennie a été élaborée à partir du **fichier foncier MAJIC de la DREAL Occitanie (1990-2009)** :

	1990	1999	2009
Surface de la tache urbaine	2,03 km ²	2,2 km ²	2,7 km ²

Le territoire a donc perdu 50 hectares (0,5 km²) de zone agricole ou naturelle entre 2000 et 2009 au profit de surfaces urbanisées.



Porter à la connaissance - DDT

Si l'on compare ces chiffres avec l'évolution de la population, on constate donc une densification de l'espace urbain (alors que la période 1990/1999 voyait à l'inverse un phénomène de progression de la tache urbaine plus rapide que la croissance démographique).

Superficies cumulées des parcelles supportant un bâti sur la période :	en hectares
- Avant 1970	75,68
- 1970 à 1979	16,91
- 1980 à 1989	22,34
- 1990 à 1994	9,07
- 1995 à 1999	8,75
- 2000 à 2004	31,13
- 2015 à 2009	22,44
2010	0,72

Le pointage des constructions neuves réalisées jusqu'en 2010 (voir carte et tableau ci-dessus), nous montre que ces 10 dernières années l'essentiel du développement s'est réalisé sur les extensions ouest et nord du village, sous forme de lotissements. **Le lien entre ces secteurs de développement et l'entité du village doit être renforcé.**

Les données de la DREAL (MAJIC) et du porter à connaissance étant assez anciennes (2009 / 2010), une analyse des données Sitadel (logements effectivement réalisés par année entre 2004 et 2016) et une comparaison des photos aériennes entre 2008 et 2016 a permis d'affiner très sensiblement les surfaces affectées par l'urbanisation sur la dernière décennie.

Entre 2004 et 2016, 233 nouveaux logements ont été construits, soit une moyenne de **18 logements par an** :

Nombre de logements dont la construction a commencé entre 2004 et 2016

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
32	42	35	20	11	11	17	11	12	13	9	8	12	233

La commune connaît une dynamique de construction qui est très dynamique sur les 13 dernières années, malgré une baisse sensible sur la période la plus récente (période 2008 / 2016).

Entre 2008 et 2016, **sur le bourg de Samatan, 8,6 hectares de surfaces** constructibles ont été urbanisées pour la construction de 67 **logements**, soit une moyenne de **1 280 m² par logement**.

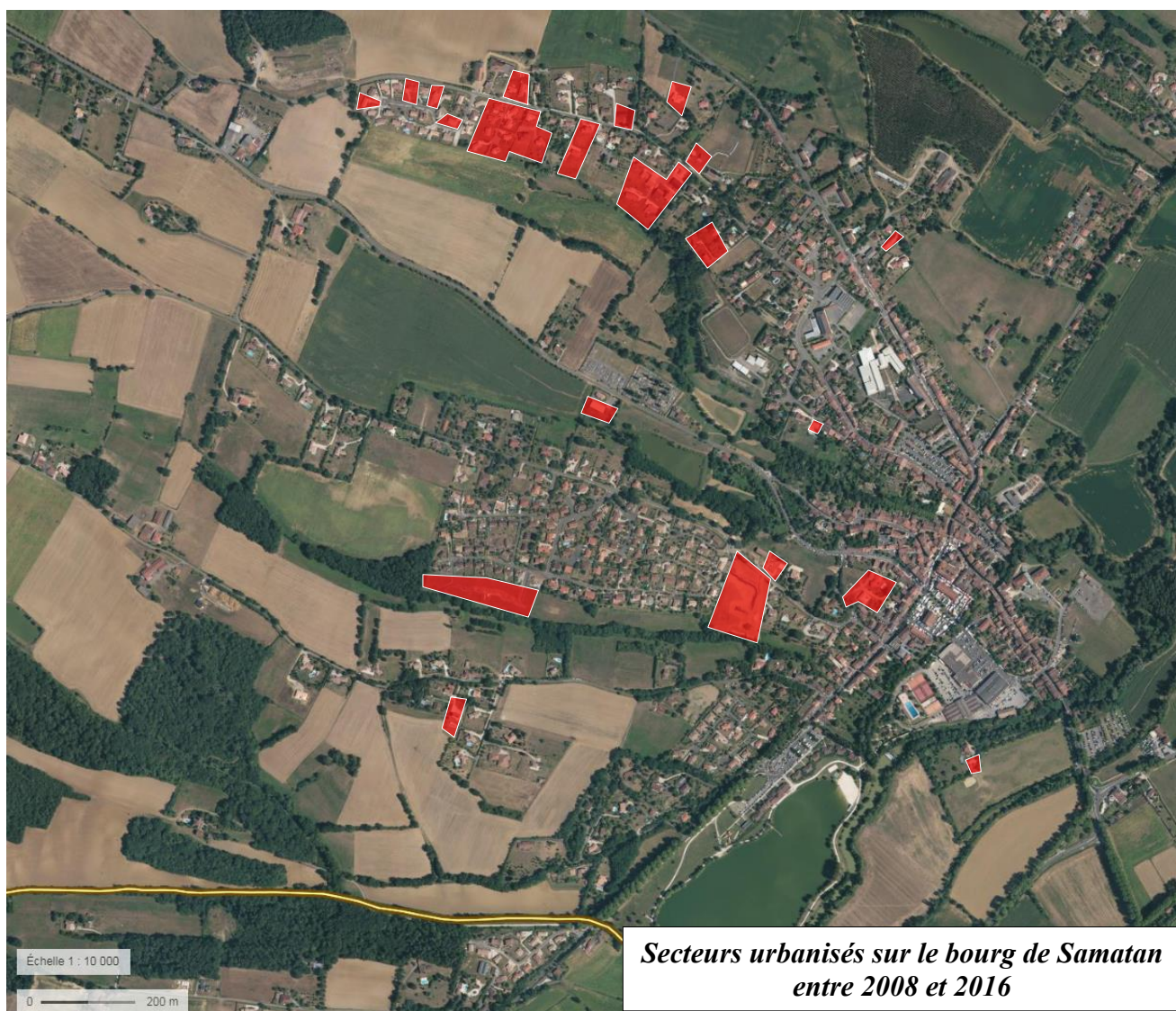


Photo aérienne de Samatan - 2016 - Géoportail

Sur le bourg de Samatan, c'est donc environ 9 hectares qui ont été urbanisés au détriment de l'espace agricole entre 2008 et 2016, en continuité du tissu urbain du village, le plus souvent sous forme de lotissements et de maisons pavillonnaires.

Ce développement constitue l'essentiel de l'urbanisation récente. **Cette organisation urbaine nouvelle qui s'est réalisée sous forme de lotissements (et même si elle marque une rupture avec la typologie du village ancien) présente l'avantage de renforcer la vie du village et de renforcer ses équipements (écoles, ...).**

Sur ce secteur, on compte près de 350 logements sur cet espace urbanisé autour du centre ancien, il y existe d'importantes surfaces sur lesquelles subsistent des possibilités de développement (voir aussi partie A. IV. 12.).

*Secteurs urbanisés sur le secteur de Soulès
entre 2008 et 2016*



Photo aérienne de Samatan - 2016 - Géoportail

Sur le secteur de Soulès, sur la même période, **1,7 hectares de surfaces** constructibles ont été urbanisées pour la construction de **11 logements**, soit une moyenne de **1 500 m² par logement**.

Dans le même temps, 0,7 ha ont été aménagés sur la zone agricole (bâtiment d'activité repéré en jaune).

Seul ce secteur de Soulès a accueilli des constructions de manière notable. Pour autant les superficies consommées sont plutôt importantes au regard du nombre de logements créés.

Sur ce secteur, on compte près de 90 logements sur cet espace de développement récent, il existe d'importantes surfaces sur lesquelles subsistent des possibilités de développement (voir aussi partie A. IV. 12.).



Photo aérienne de Samatan - 2016 - Géoportail

Sur le secteur de la Rente, sur la même période, **0,37 hectares de surfaces** constructibles ont été urbanisées pour la construction de **3 logements**, soit une moyenne de **1 250 m² par logement**.

Dans le même temps, **2,5 ha ont été aménagés sur la zone d'activités**.

On compte près de 20 logements sur cet espace urbanisé organisé entre la zone artisanale et les équipements sportifs.



Photo aérienne de Samatan - 2016 - Géoportail

Sur le secteur de la Batcrabère, 0,25 hectares de surfaces constructibles ont été urbanisées pour la construction d'1 seul logement.

On compte 35 logements sur cet espace urbanisé organisé en extension du hameau agricole de la Batcrabère.

Entre 2008 et 2016, les autres secteurs de la commune n'ont connu quasiment aucunes nouvelles constructions à usage d'habitation (moins d'une dizaine sur l'ensemble du territoire agricole).

Secteurs constructibles du PLU actuel	Nombre de constructions nouvelles (logements) entre 2008 et 2016	Surface consommée entre 2008 et 2016 (en ha)	Surface consommée par logement (en m²)
Bourg de Samatan	80	8,6	1 075 m²
Soulès	12	1,7	1 500 m²
La Rente	3	0,37	1 250 m²
La Batcrabère	1	0,25	2 500 m²
TOTAL	96	10,9	1 140 m²

Dans les 9 ans compris entre 2008 et 2016, c'est donc près de **11 ha de surfaces nouvelles à usage d'habitation** qui ont été urbanisées sur le territoire communal de Samatan, pour environ 82 constructions nouvelles (soit 96 logements estimés).

Cela correspond à une surface moyenne de 1 140 m² par logement, ce qui dans le contexte de bourg-centre situé dans un cadre rural, est assez cohérent.

Le développement s'est effectué quasi exclusivement en périphérie immédiate du bourg de Samatan (80% environ des nouvelles constructions sur la période considérée).

6. Typologie urbaine : les quatre principales typologies des communes rurales



Typologie centre bourg

Typologie dans laquelle l'espace public et les constructions sont fortement liés. La diversité des constructions et leurs formes urbaines façonnent l'espace public. Elle est le fruit de nombreuses mutations successives.

Caractéristiques :

- Implantation du bâti à l'emprise publique (place/rue).
- La façade des constructions qualifie l'espace public.
- Contiguïté des constructions.
- Hétérogénéité du bâti, de la taille et de la forme des parcelles.
- Présence de bâtiments publics.
- Généralement R+1, R+2.



Typologie lotissement

Cette typologie permet d'optimiser l'espace destiné à la construction mais peut créer une certaine banalisation de l'urbanisation si le rapport à l'espace public se limite à la voie de desserte.

Caractéristiques :

- Voirie ne dessert que le lotissement.
- Retraits par rapport à la voie, pas de cohérence entre les constructions.
- Retraits par rapport aux limites séparatives.
- Banalisation de l'architecture.
- Espace public réduit à l'espace de l'automobile
- Type maison pavillonnaire (RDC).



Typologie zone agricole, hameaux

Cette typologie se caractérise par une organisation parcellaire particulière. Le bâti le long de la voie d'accès, un espace agricole attenant et une limite parcellaire bien définie par une haie ou un espace boisé.

Caractéristiques :

- Implantation en limite de voirie sur un espace localisé.
- Bâti essentiellement composé de bâtiments allongés spécifiques des corps de ferme.
- Implantation en général perpendiculaire à la voie.
- Implantation sur de vastes parcelles de formes et de tailles hétérogènes.



Typologie habitat diffus

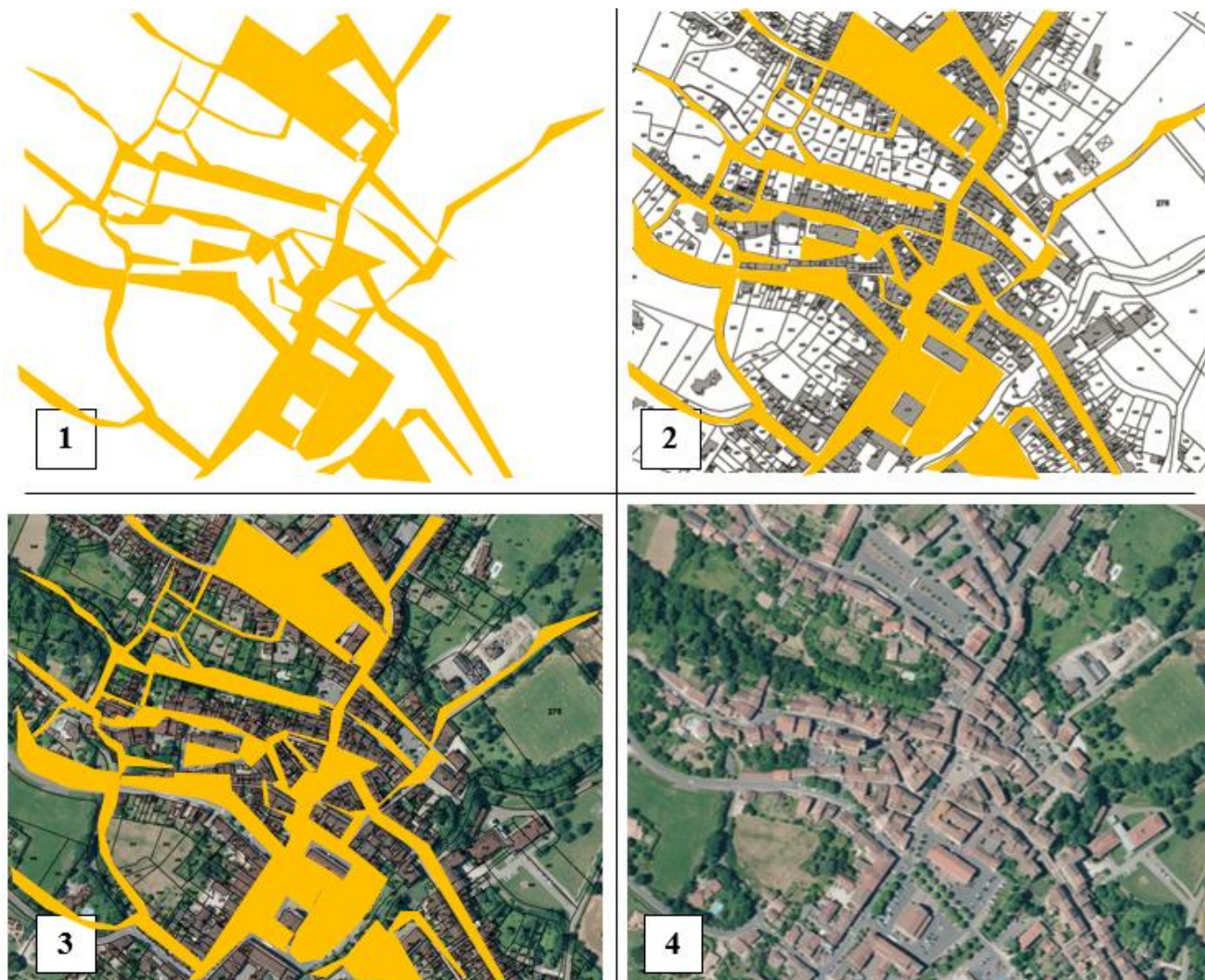
Typologie qui engendre plusieurs difficultés sur le territoire : étalement urbain, impact sur le milieu agricole, qualité du paysage amoindrie, développement des déplacements...

Caractéristiques :

- Implantation sans rapport avec le tissu alentour.
- Bâti se trouve en milieu de parcelle avec création d'une voie d'accès privé.
- Seul le traitement des clôtures détermine l'impact visuel et le rapport à l'espace public.
- Hétérogénéité des types de construction.

Photos : Sol et Cité / Photos aériennes : géoportail

7. Typologie urbaine : le centre ancien



Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

Le tissu de voies se structure à Samatan à partir des différentes places qui composent la ville. La cité ancienne est située en hauteur (église) d'où une multitude de petits chemins rejoignent les différentes places. Le bâti ancien est majoritairement composé de maisons de villes à 2 niveaux.

(2) Les parcelles sont généralement en lanières, organisées perpendiculairement à l'espace public. L'évolution des constructions a induit une variété dans cette rigueur originelle.

(3) Le bâti est dense. Il est implanté en alignement sur la rue (constitution d'un front continu) et en mitoyenneté (accolement des constructions les unes aux autres). Les hauteurs de bâti sont très majoritairement en R+1 ou R+2 (Rez-de-Chaussée surmonté d'un ou deux étages).

La typologie traditionnelle est remarquable. Elle présente des logiques d'organisation qui permettent une intimité de chacune des entités par rapport aux parcelles voisines. En effet, les bâtiments servent de limite, ils sont souvent adossés au bâtiment voisin.

8. Typologie urbaine : les opérations d'ensemble / lotissements



Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

Les opérations d'ensemble de maisons individuelles, plus fréquemment appelées lotissements permettent une optimisation du foncier. Elles créent de nouvelles compositions de voies, souvent très homogènes et peu hiérarchisées (1). Les espaces publics (places) y sont rares.

Les parcelles sont régulières, le plus souvent de forme carrée (2). Les constructions sont implantées en cœur de parcelle, souvent sans mitoyenneté (3).

Cette typologie, qui répond à une demande forte, est toutefois dommageable sur plusieurs points :

- consommation d'espace,
- mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- banalisation de l'espace public (rues) dessiné par les clôtures.
- spécialisation de la zone (habitat).

9. Organisation et développement du village

Le village ancien participe grandement au cadre et à la qualité de vie du village. En effet, il intègre l'essentiel des équipements publics, services et commerces de proximité. Le développement urbain récent s'est organisé en doigts de gant suivant les voies situées au nord et à l'ouest principalement sous forme de lotissement. Ce développement a finalement créé une zone périphérique au village.



Image de fond : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Ailleurs, le mitage du territoire agricole est resté assez mesuré.

Le lac de Samatan est positionné en entrée de bourg sud-ouest et comprend une base de loisirs, ainsi qu'une aire de camping-car présentant un réel atout (proximité immédiate du centre ancien).

Les zones d'activités plus spécialisées (artisanat, commerces) se sont positionnées de l'autre côté de la Save, en continuité de la RD 632 (effet vitrine recherché).

La commune connaît un phénomène de perte d'identité au niveau de ses extensions urbaines récentes. Un travail de renforcement du lien entre le village et ses extensions devrait permettre de retrouver une image plus qualitative.

10. Un tissu d'espaces publics singulier

La place de l'espace public est majeure sur le village ancien de Samatan, notamment grâce à ses **grandes places de marché**. Les halles réhabilitées en partie comprennent aujourd'hui plusieurs équipements publics, tandis que le reste du bourg centralise les services et les commerces de proximité.



Aménagement paysager



Place de la mairie



Allée Jean Cahuzac



Liaison entre village et lac



Traversée de la Save



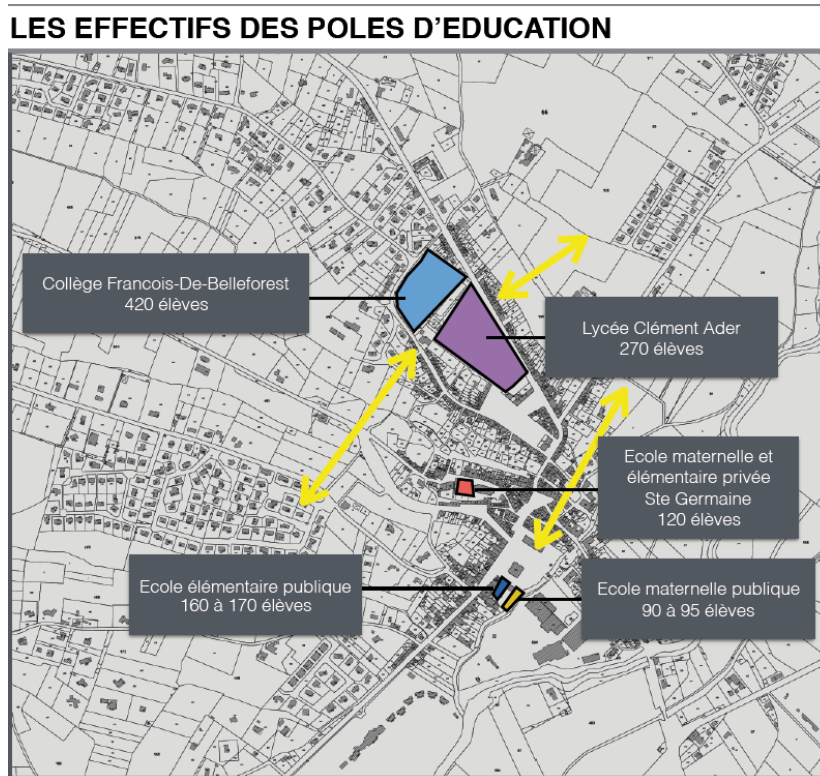
Image de fond : Géoportail, réalisation et photos : Sol et Cité

La mise en valeur de ce patrimoine sur le village est un objectif essentiel pour son **attractivité**, aussi bien en termes de fonctionnement, que de tourisme.

Dès que l'on quitte ce cœur historique, **l'espace public devient plus restreint et moins qualitatif**, il se cantonne alors à de simples voies d'accès sans traitement adapté ni indications locales (trottoirs, liaisons peu claires avec le village, ...).

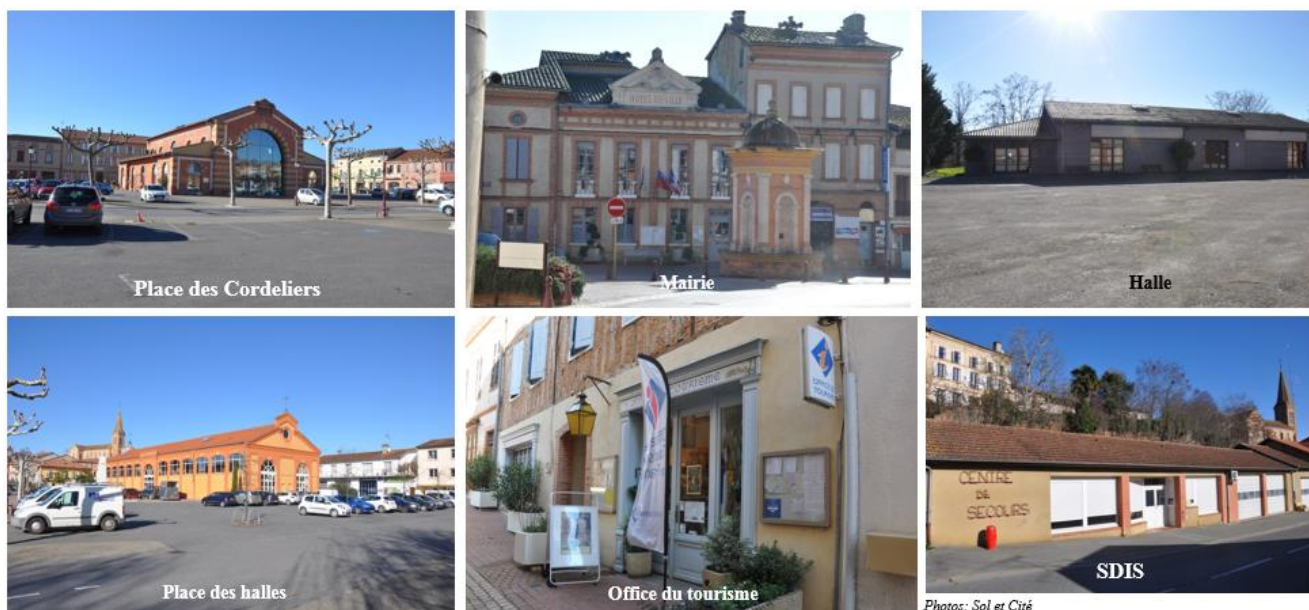
11. Un pôle d'équipements publics de premier ordre

Avec son histoire liée aux marchés aux bestiaux, Samatan a la chance de bénéficier de grandes places structurantes et de halles qui constituent aujourd'hui des équipements publics emblématiques. Ceci participe à faire de la commune un pôle d'équipements et de services important. Celui-ci comprend un collège de 420 élèves, plusieurs écoles représentant environ 400 élèves, un lycée de 270 élèves, une poste, des commerces (enseignes spécialisée, supermarché...) et d'appoint (boulangerie, café, ...).



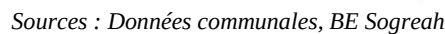
Etude cheminements doux à Samatan ; réalisation : CAUE 32

En complément des équipements de Samatan l'offre rayonne vers les communes alentours.



La majorité de ces équipements est localisée sur le centre ou à proximité, ce qui permet d'avoir à la fois une activité associative importante mais aussi de participer à l'accueil touristique.

Aujourd'hui la commune de Samatan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui s'applique sur son territoire depuis le 03 novembre 2005.



- d'adapter le développement démographique à la dynamique économique de la vallée,
- de préserver la qualité de vie originelle du territoire
- de maintenir l'activité agricole
- de protéger et mettre en valeur l'environnement et le patrimoine,
- de conserver et fortifier le tissu de commerces de proximité

En effet le Plan Local d'Urbanisme va réintroduire des zones constructibles, qui devront être cohérentes avec le tissu urbain existant et les principales dispositions qui préexistaient avant lui.

- En jaune les différentes zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'habitat,
- En violet les zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'activités.

P. 64
Commune de Samatan - 32

➤ Le centre ancien de Samatan



Il y a aujourd'hui peu de disponibilités ni d'opportunités foncières sur le centre ancien. Le seul projet en cours correspond à la réalisation de logements sociaux par l'OPHLM sur le début de l'avenue de Cazaux.

Ceci explique en partie le développement récent de l'urbanisation que s'est fait sous forme de lotissements et d'habitat pavillonnaire en extension du village, le long des axes de dessertes, lors des dernières décennies. A Samatan, on recense cependant plus d'une centaine de logements vacants (126 en 2015), principalement sur le centre.

Un travail de recomposition devra être fait pour assurer une diminution du nombre de logements vacants, et pérenniser ainsi le cadre de vie du bourg.

➤ Le secteur de Lario (nord du bourg)



Zones constructibles du PLU actuel - secteur de Lario (nord du bourg)

Sources : géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

⇒ **16,9 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont actuellement disponibles, soit **près de 170 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

➤ Les secteurs d'Ensauqué et de Lesquiron



Zones constructibles du PLU actuel - secteurs d'Ensauqué et de Lesquiron (ouest du bourg)
Sources : géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

⇒ **29 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat disponibles, **soit 290 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

➤ Le secteur de Soulès



Zones constructibles du PLU actuel - secteur de Soulès

Sources : géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

⇒ **24,2 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat disponibles, soit **240 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

➤ Le secteur de la Batcrabère



Zones constructibles du PLU actuel - secteur de la Batcrabère

Sources : géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

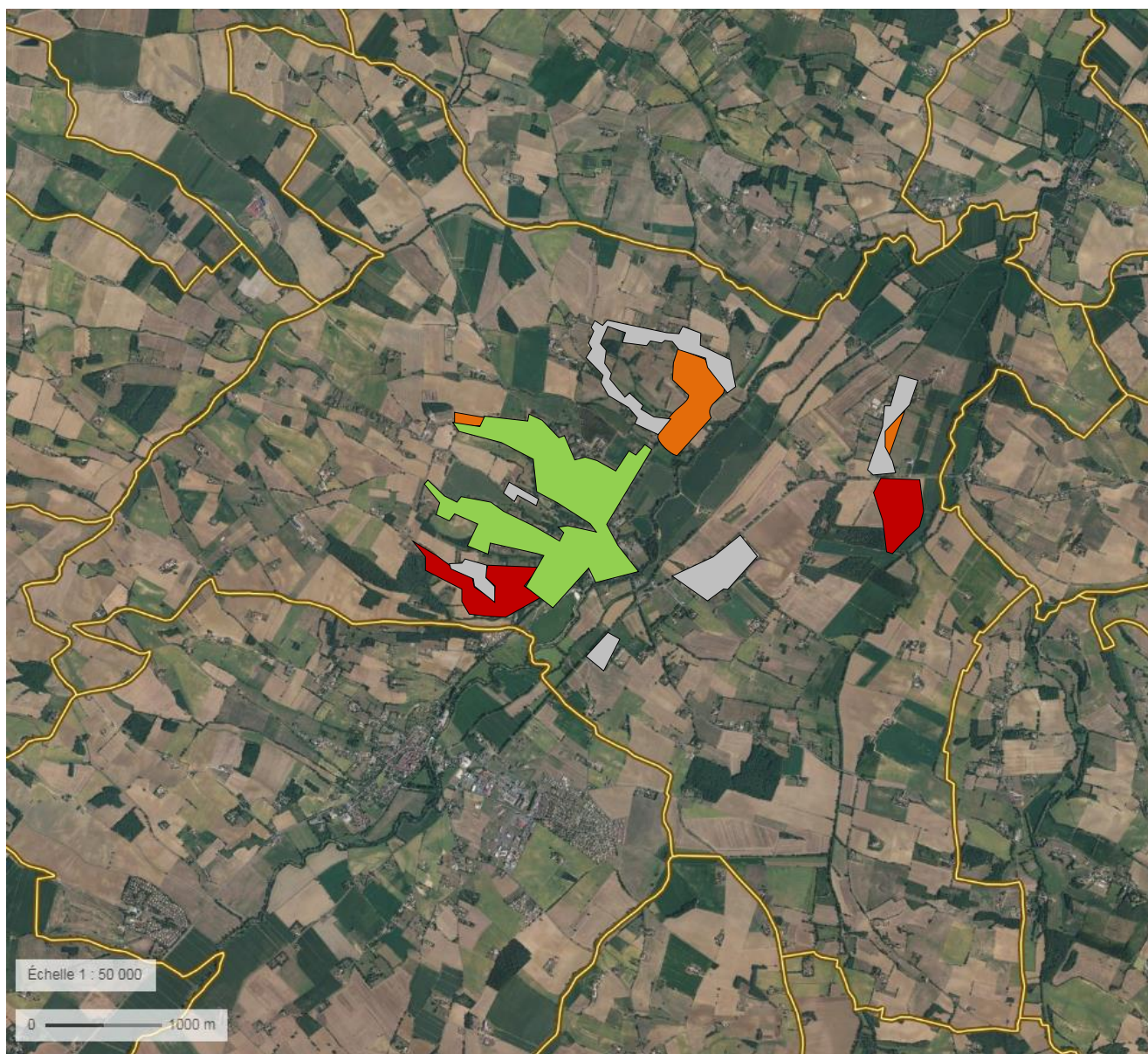
⇒ **7,1 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit **70 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

Ainsi on constate que le PLU, dispose de :

- **plus de 77 hectares** identifiés sur les zones urbaines et à urbaniser à usage d'habitation du PLU actuel, soit un potentiel de plus de 750 constructions (sans compter les logements vacants sur le centre ancien, ni le potentiel de densification des parcelles déjà construites).
- **Environ 30 ha de surfaces constructibles** à usage d'activités (zone 2AUY).

Soit environ 105 ha de potentiel constructible sur le territoire de Samatan (pour rappel Samatan compte 1340 logements en 2015). Ce potentiel apparaît bien entendu démesuré au regard des objectifs de développement souhaitable du territoire.

=> Il existe donc un décalage trop important entre les possibilités de développement actuelles, et les problématiques de la présence des réseaux, de la protection des espaces agricoles et naturels, de la cohérence paysagère, ...



1^{ère} analyse des zones constructibles du PLU actuel effectuée en phase de diagnostic

En analysant plus précisément ces zones constructibles, on peut classer ces secteurs en quatre tendances, suivant leur potentialité :

- **En vert le secteur du centre-bourg, qui est le plus propice à un développement** (au regard de la situation des équipements, de la forme urbaine, de la logique du territoire, ...),
- **En orange les secteurs qui étaient urbanisables mais qui ne seraient pas forcément aménagés à l'horizon 10 ans** (toutefois l'urbanisation existante doit amener à définir de quel type d'espace il s'agit : urbain, agricole, ? ...),
- **En rouge les secteurs qui peuvent poser question** (importance des surfaces prévues, situation, forte pente du terrain, secteurs éloignés des réseaux, ...).
- **En gris les surfaces urbanisées situées en dehors du bourg** (au regard de leur importance, du nombre de constructions existantes, de la forme urbaine des entités, ...).

V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

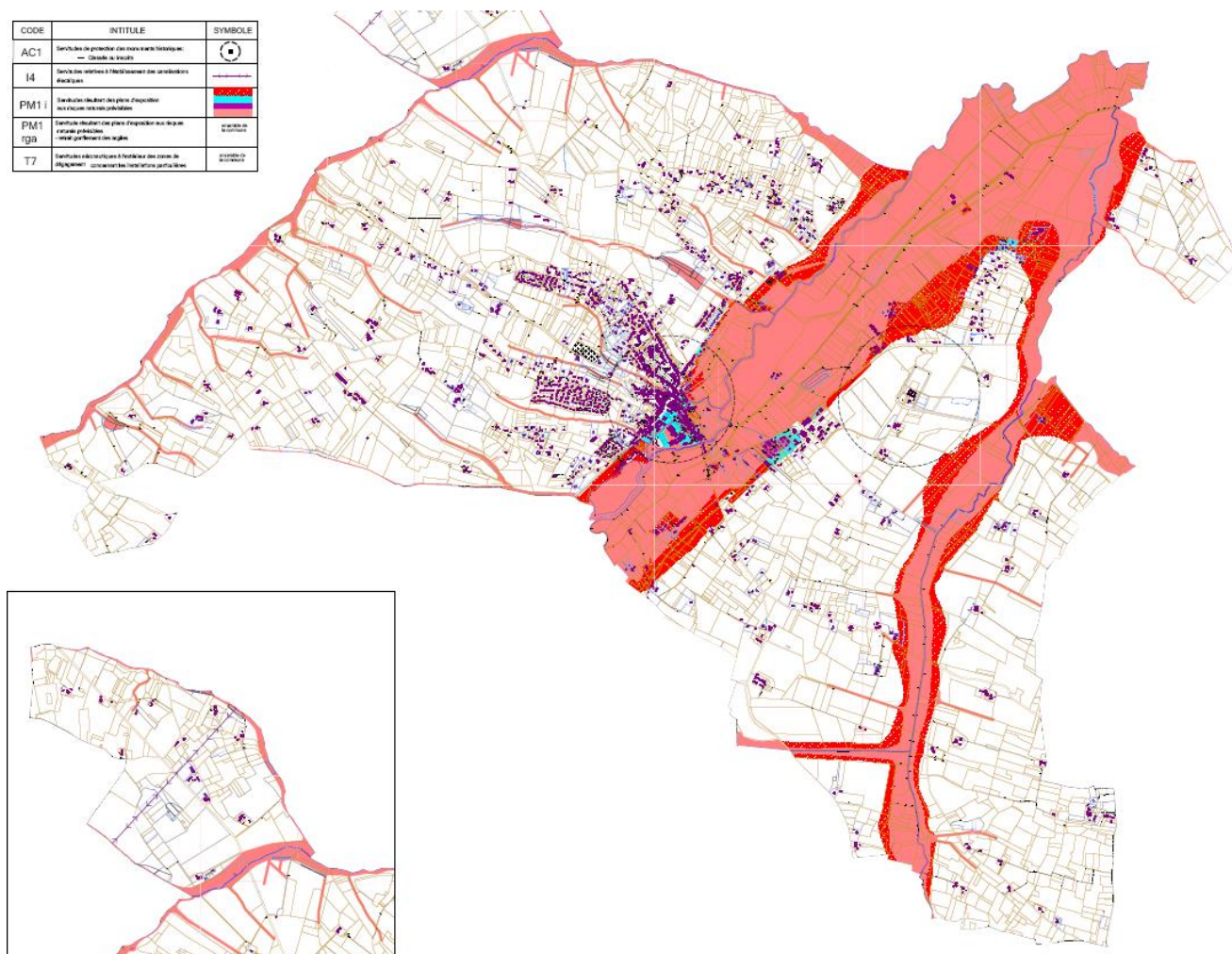
1. Le document d'urbanisme en vigueur

Voir partie A. IV. 12. ci-dessus.

2. Les servitudes d'utilité publique

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.

CODE	INTITULE	SYMBOLE
AC1	Servitude de protection des monuments historiques : - châteaux ou ruines	
I4	Servitude relative à l'entretien des canalisations électriques	
PM1i	Servitude relative des plans d'exposition aux risques d'inondation	
PM1 rga	Servitude relative des plans d'exposition aux risques - argiles gonflantes	
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de déclassement - aéroports militaires particuliers	



La commune est ainsi concernée par plusieurs servitudes :

- AC1 : Protection des monuments historiques :
 - Fontaine (inscrit - 09-02-1993)
 - château de Latour (protection mixte - 01-08-1974)
- I4 : réseau électrique, LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 CAZARIL-JALIS (RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87 rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE)
- PM1r : plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles (28-02-2014)
- PM1i : plan de prévention des risques d'inondation (06-11-2015)
- T7 : Protection aéronautique hors dégagement

3. Les risques naturels et technologiques

➤ Risques de retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-gonflement des argiles** (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) **approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2014**. La totalité du territoire de Samatan est concernée avec un risque moyen identifié. A ce titre, des prescriptions constructives que devra intégrer le document d'urbanisme s'imposent (réalisation d'une étude de sol, interdiction d'un sous-sol partiel...). Le PPR vaut servitude d'utilité publique.

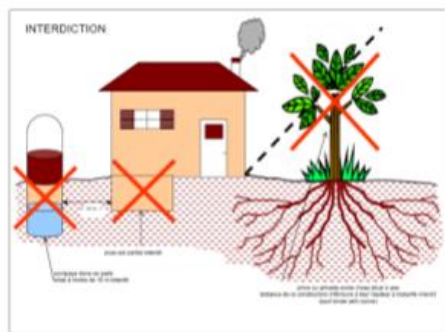
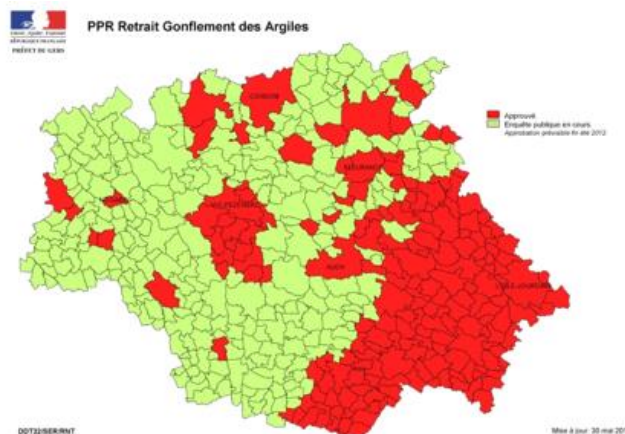


Illustration du règlement du PPR

Source: DREAL, PAC des services de l'Etat, www.gers.equipement.gouv.fr



➤ Le risque inondation

Un Plan de Prévention du Risque inondation approuvé le 06 novembre 2015, a été mis en place sur la commune.

➤ Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'exposition aux risques naturels à l'échelle communale peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophe Naturelle de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Samatan, 17 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1988 :

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (à deux reprises en 1989 et 1993)
- Inondations et coulées de boues (à 9 reprises entre 1988 et 2014)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (à 7 reprises depuis 1993 et notamment en 2016 et en 2017)
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain (à une reprise en 1999)

Les arrêtés de catastrophes naturelles pris montrent l'importance des dégâts liés aux inondations et aux mouvements de terrain, souvent associés.

➤ Le risque de rupture de digue et annonce de crue

Il est nécessaire de prendre en compte le risque de rupture de digues (aménagements considérés réglementairement comme non pérennes) car ce risque est susceptible de générer des dommages très importants.

➤ Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

➤ Le risque technologique

La commune compte, d'après le service de l'Environnement de la Préfecture, 19 installations classées pour la protection de l'environnement, avec notamment une plateforme de compostage des déchets verts à Moutet et une unité de production de béton prêt à l'emploi équipée d'un dispositif d'alimentation en liants hydrauliques mécanisé :

<u>Numéro</u>	<u>Raison sociale</u>	<u>Nom</u>	<u>Ouvert le</u>	<u>Commune</u>	<u>Lieu dit</u>
<u>20142101</u>	BENEDET	Xavier	29/09/2015	SAMATAN	au lieu dit Moutet
<u>20141399</u>	CEMEX BETON SUD OUEST	Jean-Marie MODICA	29/09/2015	SAMATAN	ZAD de la Rente
<u>20140352</u>	Christian SAINT CRICQ	Christian SAINT CRICQ	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20140099</u>	COMMUNE	COMMUNE	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20140659</u>	COMMUNE	COMMUNE	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20143015</u>	EARL EN DEDAOUS	EARL EN DEDAOUS	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20141039</u>	GAEC de la GRAVE	Didier VILLEMUR	29/09/2015	SAMATAN	Bordeneuve
<u>20140476</u>	Henri DUPLAN	Henri DUPLAN	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20141402</u>	IDRAC	DIDIER IDRAC	29/09/2015	SAMATAN	LAFAGE
<u>20140231</u>	Jean BENET	Jean BENET	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20180277</u>	L'Arche du Boussut (rub 2120)	L'ARCHE DU BOUSSUT (Mme Sylvie-Anne LAYANI)	22/06/2018	SAMATAN	"Le Boussut"
<u>20140135</u>	LES ABATTOIRS SAMATANAIS SOCIETE NOUVELLE DES ABAT	LES ABATTOIRS SAMATANAIS	29/09/2015	SAMATAN	4 route de CAZAUX SAVES
<u>20141657</u>	PRESSING BOUTY	Philippe BOUTY	29/09/2015	SAMATAN	8 rue du Maquis Raynaud
<u>20140019</u>	SARL MARTY Station service TOTAL	SARL MARTY	29/09/2015	SAMATAN	route de Toulouse
<u>20143150</u>	SARL SAMATANDIS	Didier FAUCHER	29/09/2015	SAMATAN	Place de la volaille
<u>20142556</u>	SA SOSADIS	SA SOSADIS	29/09/2015	SAMATAN	
<u>20142669</u>	SCA VIVADOUR	SCA VIVADOUR	29/09/2015	SAMATAN	ZA Route de Toulouse
<u>20142595</u>	SCA VIVADOUR-Les fleurons de 5	Gérard PUJAL	29/09/2015	SAMATAN	Route de Cazaux-Savès
<u>20141799</u>	SICTOM SUD EST	SICTOM SUD EST	29/09/2015	SAMATAN	Lotissement artisanal

Liste du service de l'Environnement de la Préfecture

Cette liste est non exhaustive, et la collectivité précise que les établissements EARL En Dedaous, Duplan, Idrac et le pressing Bouty ne sont plus en activité. Samatan disposerait donc d'une quinzaine d'ICPE.

➤ Le risque incendie / feux de forêt

Selon le DDRM du Gers, la commune n'est pas concernée par le risque incendie.

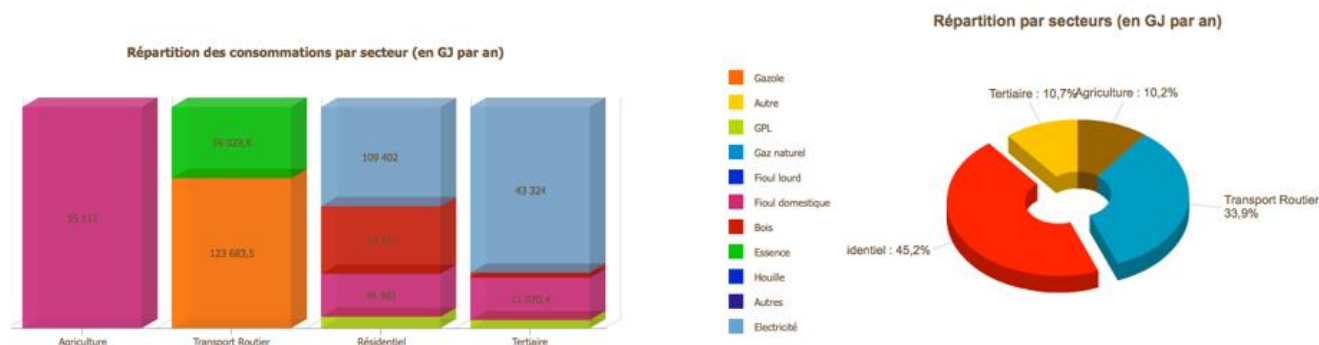
➤ Le risque sismique

D'après les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, la commune de Samatan est classée en zone de sismicité 1, correspondant à une zone de sismicité très faible

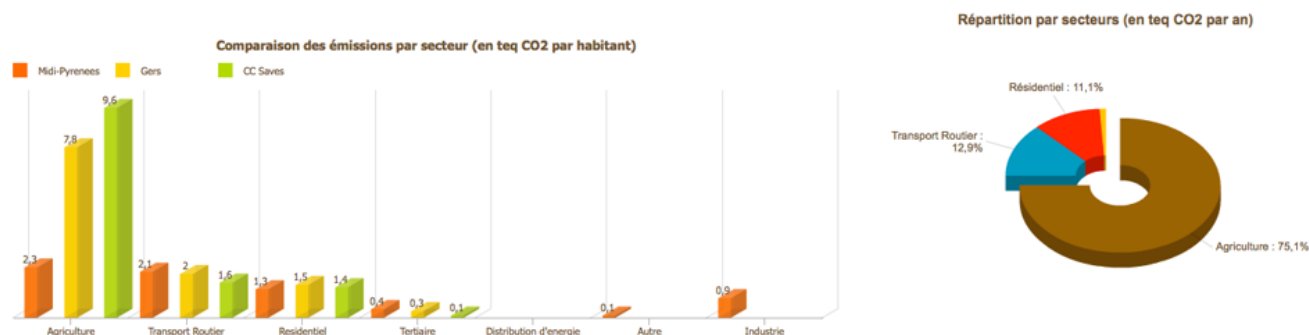
4. Les pollutions et nuisances

Source : midipyrenees.climagir.org

Les consommations en énergie de la Communauté de communes du Savès sont réparties inégalement selon les secteurs suivants :



Les émissions de la Communauté de communes du Savès sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :



➤ Les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

Le PLU doit aussi prendre en compte les **plans climat-énergie territoriaux (PCET)** existant sur son territoire.

A ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Parmi les actions que ce PCET propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale, à l'échelle de la commune :

- **Axe 1 : soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique**

Action 1 : soutenir l'installation en agriculture biologique

Action 3 : maintenir et promouvoir la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages ruraux

Action 4 : lutter contre les pollutions par la mise en œuvre de programmes d'actions et la promotion d'expérimentations

Action 5 : encourager les démarches climat-air-énergie liées notamment à l'agriculture

- **Axe 2 : maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre**

Action 9 : améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage

Action 11 : lutter contre la précarité énergétique

Action 12 : promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiment, transports, ...) et les énergies renouvelables

- **Axe 3 : Cohésion sociale et territoriale du tissu rural Gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités**

Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois

Action 16 : tourisme et activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux.

La commune peut aussi évaluer l'opportunité d'avoir sur son territoire des **installations de production d'énergies renouvelables** (bois, méthanisation, photovoltaïque, ...).

Samatan appartient au **PETR Pays Portes de Gascogne** qui s'est engagé en 2011 dans un **Plan Climat Energie Territorial** (PCAET) dans le cadre d'une démarche régionale portée par l'ADEME Occitanie. L'objectif pour le territoire est de :

- développer une économie plus responsable
- préserver une agriculture ancrée dans le territoire
- maîtriser sa consommation d'énergie
- produire localement plus d'énergie

avec des objectifs chiffrés attendus pour 2030 :

- Diminuer de 34% d'émissions de Gaz à Effets de Serre (GES)
- Diminuer de 19 % la consommation d'énergie finale
- Multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable

Pour se faire **215 actions** ont été inscrites dans le Plan Climat du Pays Portes de Gascogne.

Le PETR accompagne également la Communauté de Communes du Savès à l'élaboration de son PCAET.

➤ **La pollution des eaux**

L'évaluation de la masse d'eau des rivières dans le cadre du SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013, donne un état écologique « MOYEN » et un état chimique « BON » pour la Save et l'Aussoue.

Les pressions relevées sur ces masses d'eau sont les pesticides, l'azote diffus d'origine agricole et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif ») et l'altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie (Niveau « modérée »).

Les masses d'eau souterraines principales présentent un état quantitatif bon malgré des pressions de prélèvement significatives pour certaines et un état chimique mauvais. Les paramètres de détérioration sont les pesticides et les nitrates d'origine agricole.

Sur la commune de Samatan, il n'existe **aucun captage pour de l'alimentation en eau potable**. Les seuls captages ou prélèvements d'eau sont à des fins d'irrigation agricole.

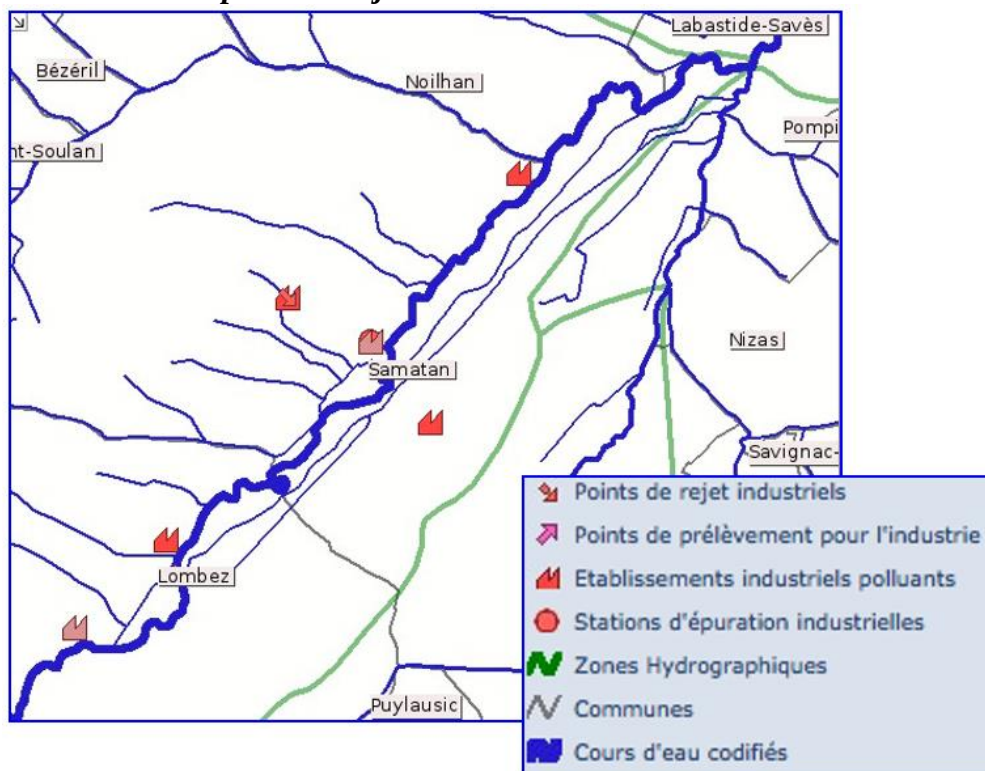
Classement des eaux de baignade du lac de Samatan selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013 et jusqu'à la dernière donnée connue, soit pour 2016 : Excellent. Depuis 2017 le lac n'est plus une zone de baignade ouverte au public.

Plusieurs **sites industriels** se trouvent sur les communes de Samatan et Lombez dont un seul possède sa propre station d'épuration (Denjean Semex Béton à Samatan). Deux anciens sites sont aussi cartographiés ci-dessous (Rose pâle).

La commune est concernée par différents zonages concernant la qualité de l'eau :

- Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- Zone sensible à l'eutrophisation ;
- Zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (classement de l'ensemble du département du Gers).

Etablissements industriels et points de rejets des eaux industrielles sur la commune de Samatan



Source : SIE Adour Garonne

➤ **La pollution des sols**

Source : *basias.brgm.fr*

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune de Samatan, la présence d'anciennes décharges est toutefois signalée par les services de l'Etat.

Selon la base de données BASIAS, plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, ont été recensés sur la commune de Samatan. Ces sites ont été répertoriés de manière large et systématique, ce qui ne préjuge pas d'une pollution au droit de ces sites mais identifie des sites qui pourraient potentiellement générer des pollutions :

Sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions

IMPRIMERIE	LYCEE CLAMENT ADER / DLI
TRANSPORT TOURISTIQUE	TANNERIE
TRANSPORT DE MARCHANDISES	TEINTURE DU COTON
FABRIQUE D'ALLUMETTES CHIMIQUES	ATELIER DE CARROSSERIE
GARAGE, STATION SERVICE	PRESSING
ATELIER DE MECANIQUE, DEPOT DE LIQUIDES INFLAMMABLES	DLI
CYCLES ET MOTOS, STATION SERVICE	GARAGE, STATION SERVICE
DEPOT ET DISTRIBUTION DE LIQUIDES INFLAMMABLES	STATION SERVICE /MECANIQUE
STATION SERVICE	POMPISTE
DLI, STATION SERVICE, GARAGE	QUINCAILLERIE
SYNDICAT DES EAUX DE LA BAROUSSE / STEP	

Source : BASIAS

Avant tout projet d'aménagement sur des sites connus comme pollués, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être vérifié.

➤ **La pollution lumineuse**

La nécessité de prendre en compte les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement s'est traduite par l'article 41 de la loi Grenelle 1 qui décline les 4 grands objectifs de la loi et dispose que : « Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'article 173 de la loi Grenelle 2 constitue le « deuxième étage » du dispositif législatif qui détaille la manière selon laquelle ces objectifs peuvent être atteints et a inscrit la prévention des nuisances lumineuses dans le code de l'environnement.

La commune de Samatan se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population, sans site industriel ou commercial important. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes. Les flux lumineux sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg et des écarts de Samatan.

➤ **Les nuisances sonores**

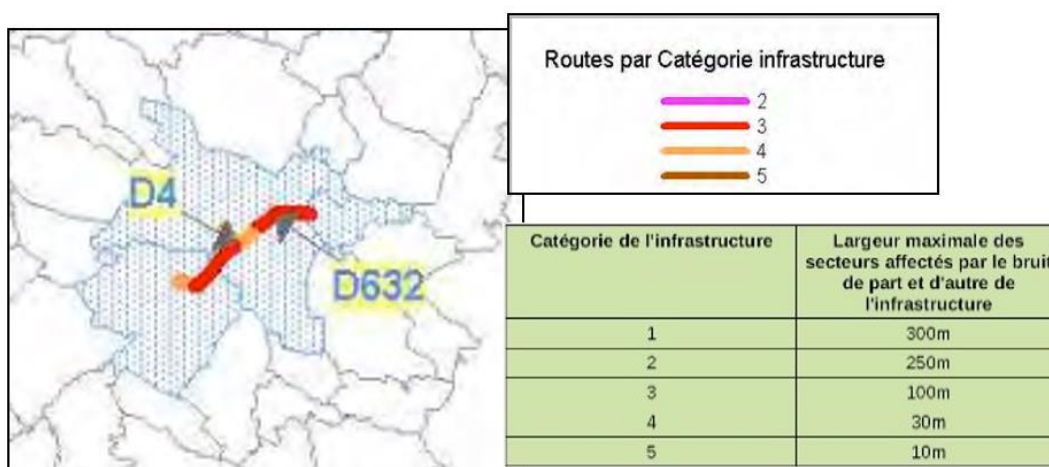
Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...). Aucune activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune.

En effet, la commune de Samatan se place dans un contexte rural, les zones d'habitat se concentrant principalement au niveau du village. Le territoire de la commune est essentiellement constitué de parcelles agricoles. Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées.

L'axe de communication le plus fréquenté est la D632 puis 634, qui relie Tarbes à l'Isle Jourdain, traversant le centre bourg de Lombez puis la partie Est de la commune de Samatan.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2012, instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du département du Gers, a repéré la D632 comme étant affectée par des niveaux sonores importants depuis l'entrée sud de Lombez jusqu'à la sortie nord du territoire communal de Samatan.

Classement sonore des routes



Source : www.gers.gouv.fr/cartographie_du_classement_sonore_2012.pdf

Ce classement a un but informatif, il précise les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

➤ Les nuisances visuelles

La commune de Samatan s'est dotée en 2000 d'un règlement local de publicité (RPL) qui sera caduc en 2020 s'il n'est pas révisé entre temps.

Les Routes Départementales 634 et 632 sont classées **route à grande circulation**. Hors périmètre urbanisé, il y a interdiction de construire à moins de 75 mètres de l'axe de la voie, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il y a production d'une étude spécifique justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles dérogeant à cette interdiction sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur la commune sont identifiés comme espaces urbanisés le long de cette voie :

- la Batcrabère, où les premières maisons du hameau sont implantées à 35 mètres de l'axe,
- les zones d'activités de Galabart, de la Rente, du secteur de la station-service, du bâtiment du syndicat des eaux et de la zone d'activités de Rieux, où les bâtiments d'activités sont à chaque fois implantés à 25 mètres de l'axe de la voie,
- le secteur d'habitat de la Rente où les maisons sont implantées à 35 mètres de l'axe,
- le secteur lié au tourisme et aux loisirs de la Rente, qui comprend un hôtel restaurant situé à l'alignement de l'emprise publique et des terrains de sports.

5. Les réseaux

➤ Le réseau d'eau potable

Source : www.eau-barousse.com/

Le **Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save** s'étend sur trois départements : la Haute-Garonne, les Hautes-Pyrénées et le Gers. Il regroupe 248 communes, dont 80 communes gersoises. Il dessert près de 47 000 abonnés à l'eau potable représentant environ 100 000 habitants.

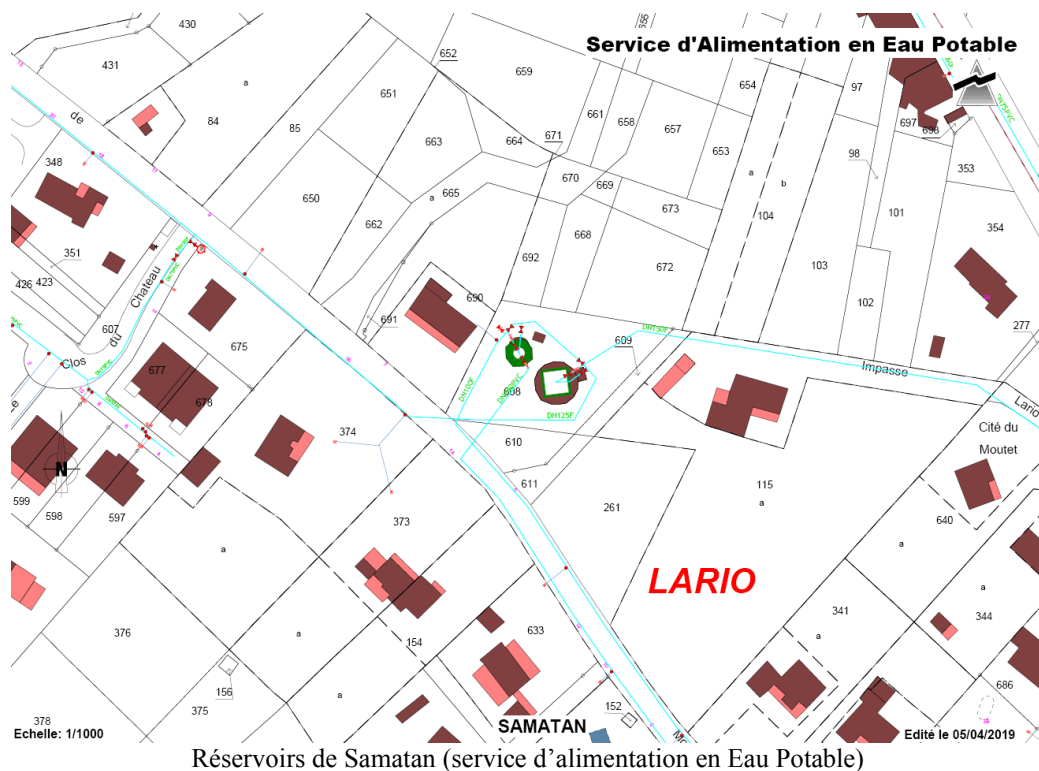
Les **sources historiques** du Syndicat des Eaux se situent dans les Pyrénées, au cœur de la vallée de la Barousse, notamment sur les communes de Ferrère où se trouvent les 9 sources des Chalets St Nérée et de Mauléon Barousse avec la source de la Gourdiolle.

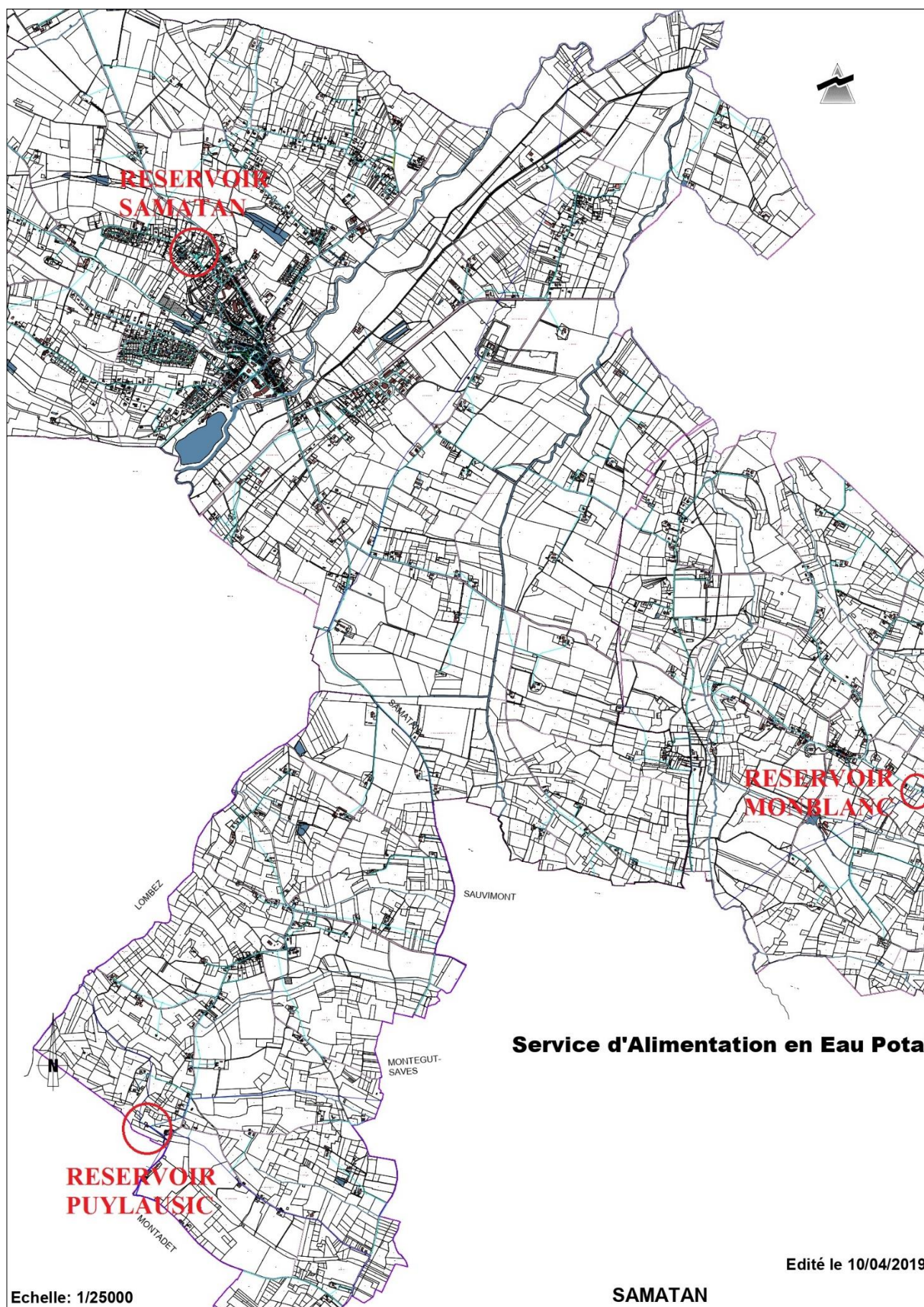
D'autres points de captage sont également exploités dans la vallée de la Garonne. En tout, 18 points de prélèvement permettent d'alimenter l'ensemble des abonnés du Syndicat des Eaux. Deux usines de potabilisation garantissent la qualité de l'eau distribuée. Ensuite, la distribution d'eau potable est assurée par près de 4 800 km de réseaux (branchements compris) et 196 réservoirs sur tour ou semi-enterrés.

La partie "exploitation" (entretien des réseaux et ouvrages d'eau potable, gestion des abonnés, facturation, ...) a été transférée à la Société Publique Locale **Eaux Barousse Comminges Save** (SPL EBCS) pour les communes adhérentes du département du Gers. Depuis le 1er janvier 2011, la SPL assure l'exploitation :

- du service d'eau potable des communes du Gers adhérentes au syndicat sauf Cadeillan et Monbardon.
- du service d'assainissement collectif et non collectif pour l'ensemble des communes adhérentes à la compétence assainissement.

L'alimentation du bourg de Samatan est faite par deux conduites en parallèle à partir de 2 réservoirs d'une capacité totale de 500 m³.





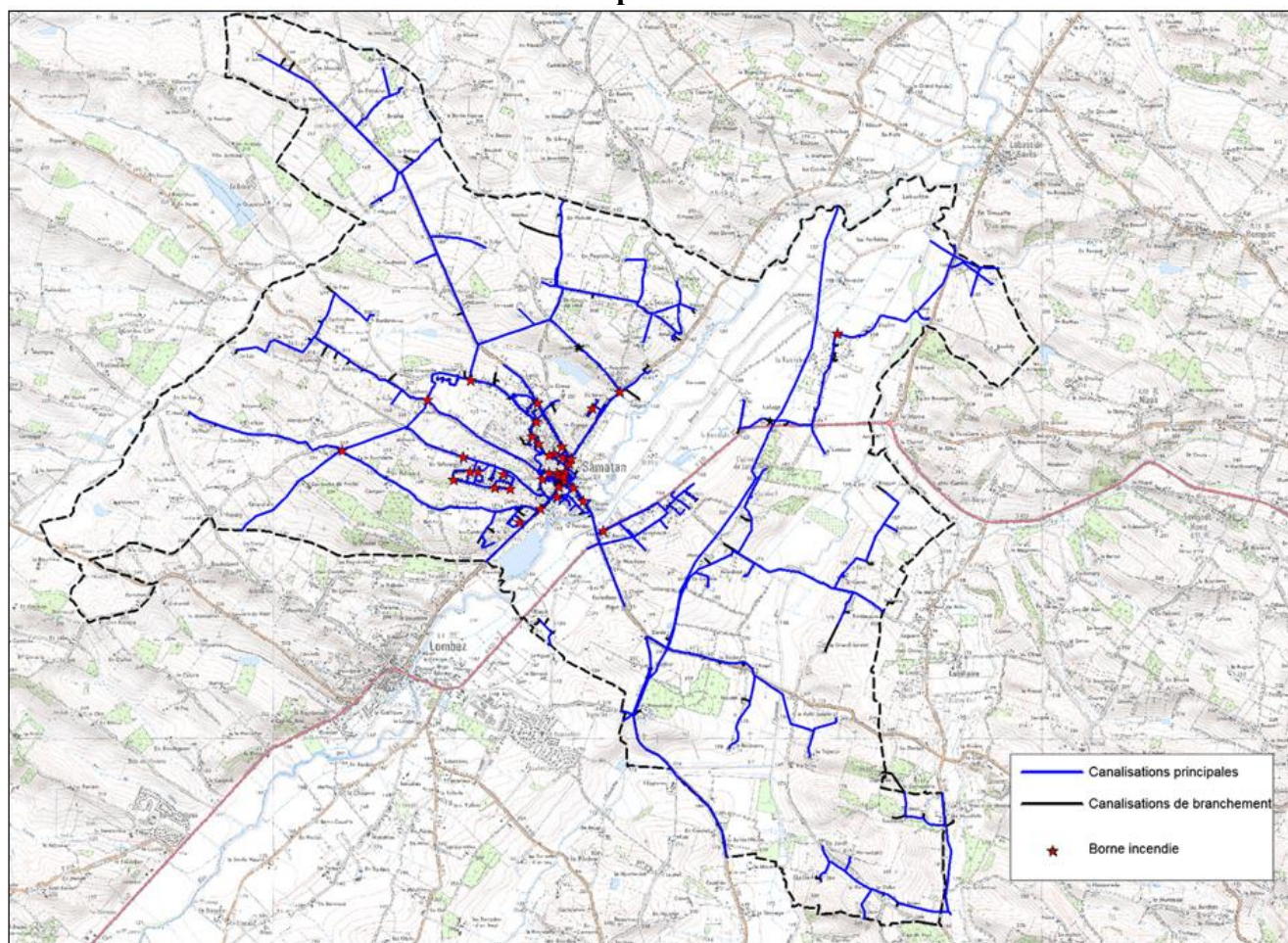
Réservoirs du secteur de Samatan (service d'alimentation en Eau Potable)

Le réseau existant est constitué de canalisations fonte, et a déjà une bonne cinquantaine d'années. Il est constitué de canalisations de diamètre 60, 80, 100 et 125 mm. Ce réseau est trop ancien et doit être rénové. La réglementation demande aussi que les branchements plomb existants soient démolis et remplacés par des branchements conformes à la législation d'aujourd'hui.

Le Syndicat a donc prévu les travaux de remplacement des canalisations fonte anciennes, et des branchements non-conformes, avec mise en place des compteurs des particuliers en limite de façades.

Le réseau dans certaines rues a déjà été rénové. Celles-ci sont coordonnées avec les travaux de rénovation et de mise en valeur du centre-ville et de l'entrée de ville.

Réseau d'eau potable de Samatan



Source : AMIDEV (Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save)

Toute construction autorisée dans le futur PLU qui le nécessite devra obligatoirement être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable. Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Ont été exclues de ces zones tous les interstices non construits, dents creuses conséquentes, pour être reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation). Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure du renforcement du niveau des équipements publics sur la commune.

La qualité est bonne, les données 2017 indiquent une conformité microbiologique de l'eau de 99,10%, et une conformité physico-chimique de 99,70%. Le rapport annuel 2017 est annexé au présent PLU.

➤ La sécurité incendie

De la même manière que la distribution d'eau potable, **il est également obligatoire d'assurer une défense incendie efficace à toute construction autorisée dans le document d'urbanisme.**

D'après le contrôle des points d'eau de la commune de mars 2016, 43 bornes incendies sont réparties sur le territoire, essentiellement sur le bourg. Parmi ces points d'eau 35 sont satisfaisants ou ne nécessitent que des adaptations mineures, 8 sont insatisfaisantes (2 avec une pression trop élevée à matérialiser, 6 n'ont à l'inverse pas un débit suffisant dont 3 sont de ce fait supprimées de la liste).

Le relevé de ces points d'eau, constituant la défense incendie de la commune, est annexé au présent PLU.

➤ Le réseau électrique

Celui-ci apparaît suffisant sur l'ensemble du territoire, l'exploitant émet plusieurs observations en matière de possibilités de desserte visant à améliorer progressivement le réseau, dans son courrier en date du 16 octobre 2017 :

① Zone UA « Bourg »

- ↳ Ce périmètre est globalement desservi en électricité. La partie la plus faible se trouve sur la zone sud en direction de Lombez car elle est desservie par le poste HTA/BT « piscine » qui est limité à 250 KVA. En cas de développement (densification, ouverture de commerces, restauration du vieux Samatan), on pourrait être amené à construire un nouveau poste HTA/BT. Le reste du périmètre ne devrait pas poser de difficulté dans le cadre d'un développement normal et maîtrisé.

Zone AU « La Fontaine »

- ↳ Périmètre globalement desservi en électricité, pas de difficulté à venir.

② Zones UC « Bel Air » et « Le Louret »

- ↳ Périmètre globalement desservi en électricité, pas de difficulté à venir.

Zone UB « Micho » - « Lotissement communal » - « Lasserre »

- ↳ Ce périmètre devenait tendu pour le Syndicat Départemental d'Energies ; nous avons investi dernièrement pour le conforter. On devrait pouvoir prendre les dernières dents creuses sans difficulté.

Zone UC « Cimetière »

- ↳ Périmètre globalement desservi en électricité, des difficultés à venir si on densifie. Il faudra obligatoirement nous associer en amont sur le développement de cette zone.

③ Zone UB « Lario » - « Château d'eau »

- ↳ C'est un périmètre où nos réseaux ne sont pas de section confortable. Un certain nombre d'infrastructures devra être revu si le périmètre se densifie.

④ 2 zones AU

↳ On ne pourra peut-être pas raccorder une de ces deux zones sur le poste « Château d'eau ». Dans le passé, nous avons limité le nombre de lots à un aménageur (parcelles 650, 651, 657, etc...) pour des problèmes de capacité sur le transformateur.

Une réflexion d'ensemble devra être lancée pour accroître la capacité d'accueil électrique si la commune maintient ces deux périmètres avec densification.

⑤ Zone AU (parcelles 96, 97, 168, 264, etc ...)

↳ Il faudra construire un ou deux postes HTA/BT pour couvrir cette zone. Les caractéristiques des postes et leur qualification seront effectuées quand un projet d'aménagement nous sera présenté.

⑥ Zone UB route de Cazaux-Savès

↳ Zone globalement desservie en électricité.

⑦ Zone UX « Abattoirs »

↳ Cette zone est globalement desservie en électricité. Il faudra toutefois prévoir des extensions de réseau BT pour desservir des parcelles dans le périmètre, non viabilisées (214, 157, 339, etc...).

⑧ Zone AU « Au-dessus des abattoirs »

↳ Cette zone est insuffisamment desservie en électricité. Le Syndicat Départemental d'Energies du Gers prévoit un poste important au « Soules » qui sera le probable point de départ de la desserte de cette unité foncière. Les investissements seront importants et à qualifier en fonction du projet d'aménagement.

⑨ Zone UC « Laures » - « Soules » - « Larrazet » - « Ribère »

↳ Nous prenons acte que la mairie ferme ces zones sur l'existant. C'est une bonne orientation pour la gestion du service public de l'électricité car la situation pouvait devenir tendue.

Toutefois, nous devons rester vigilants car il reste quelques dents creuses, les unités foncières sont importantes et pourraient faire l'objet de division. D'ailleurs, c'est pour cela que nous investissons encore sur le lieu-dit « Soules ».

⑩ Zone UC « La Bat Crabère »

↳ Le Syndicat Départemental d'Energies vient d'investir dans ce périmètre car la situation des réseaux était très insatisfaisante. L'infrastructure neuve devrait permettre d'accueillir les quelques dents creuses.

Si le découpage des fonciers est bien mené, il ne devrait pas y avoir d'extension de réseau BT à réaliser.

11 Zone UC « Aux Minimes »

↳ En difficulté par le développement de ce périmètre, le Syndicat Départemental d'Energies du Gers a réalisé des travaux structurants permettant de satisfaire la zone du PLU. On ne sera peut-être pas à l'abri de petites extensions de réseau BT pour les dernières possibilités de foncier.

Zone UX « A Mons »

- ↳ Une zone d'activité desservie par deux postes HTA, BT. Nous rappelons que la zone située le plus au nord est censée accueillir des activités artisanales, peu demandeuses en énergie.
Il faudra donc être vigilant si on se tourne vers des activités plus énergétivores.

Zone UL « Stade »

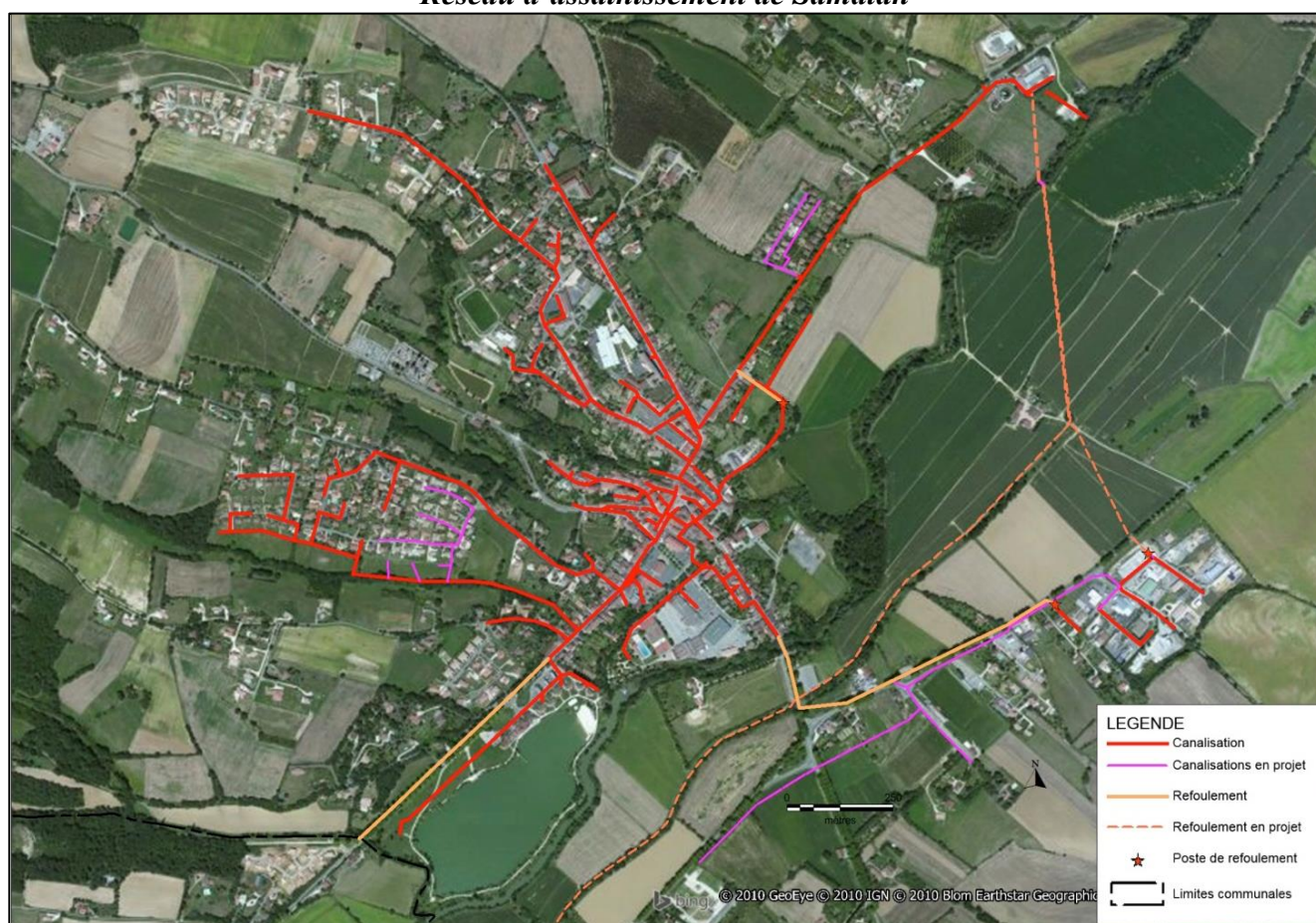
- ↳ Zone globalement desservie en électricité avec un point fort : le poste HTA/BT du stade. Le réseau BT qui irrigue les parcelles 33 et 32 est plus faible.

Les zones urbaines et d'activités sont toutes bien desservies par le réseau, avec parfois des extensions du réseau basse-tension à prévoir sur des espaces très localisés, que la collectivité s'engage à mettre en œuvre lorsque cela s'avérera nécessaire. Au-delà de ces éléments particuliers, ce sont sans surprise les zones à urbaniser (AU) qui nécessitent un véritable renforcement.

➤ **Le réseau d'assainissement collectif**

L'ensemble des quartiers agglomérés en rive gauche de la Save, ainsi qu'un quartier plus à l'est dans la plaine, sont desservis par le réseau collecteur public des eaux usées. L'exutoire général est constitué par la station de traitement située en aval, sur la Save. Cette station reçoit aussi l'ensemble des eaux usées de Lombez.

Réseau d'assainissement de Samatan



Source : AMIDEV (Syndicat des eaux Barousse Comminges Save)

Le zonage d'assainissement présenté ci-contre date de 2008. Cependant toute les zones qu'il était prévu de desservir par le réseau collectif ne le sont pas encore actuellement.

Ainsi dans son porter à connaissance l'Etat demande la **révision de ce schéma en même temps que le PLU** afin de justifier les zones constructibles au regard de ce schéma.

Descriptif du réseau commun

- Nombre d'abonnés en 2014 : 1768
- Nombre de m³ facturé en 2014 : 179 059
- Longueur du réseau en mètres : 18 500
- Type de réseaux : Séparatif
- Nombre de poste de relevages : 6
- Nombre de pompes d'une puissance inférieure à 3.5 kW : 14
- Consommation énergétique des réseaux 2014 en kWh : 38 345
- Suivi et entretien des réseaux et des postes de relevage des eaux usées : Bon
- Présence d'eaux parasites de captage par temps sec et par temps de pluie
- Nombre de déversoir d'orage : en cours de recensement

Etat du réseau

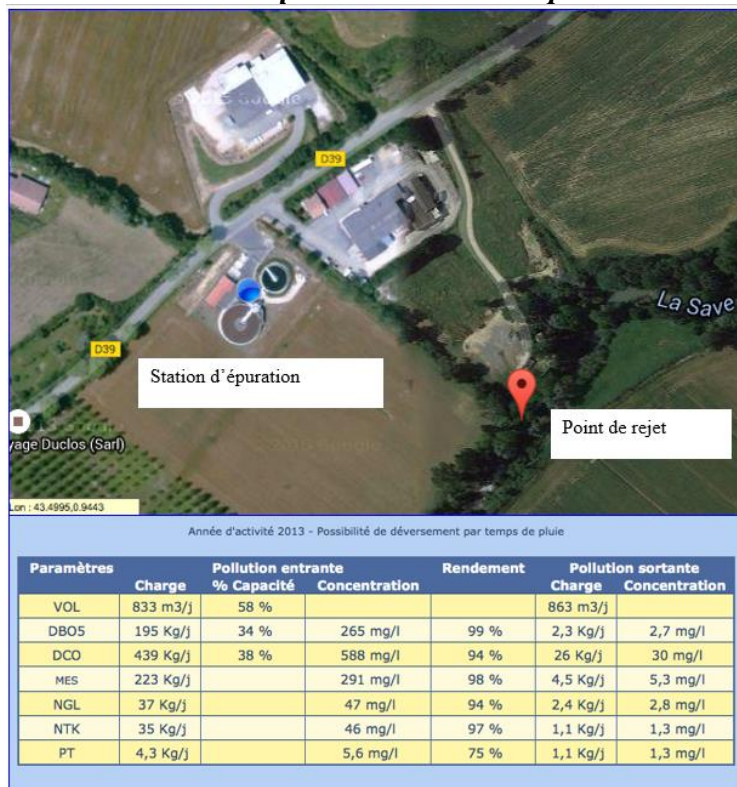
Le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save qui gère le réseau public, estime qu'il est en relatif bon état. Selon les tranches de travaux de la commune, il souhaite vérifier l'état du réseau, par des passages caméras et engager des travaux si nécessaire. Ces travaux seraient basés sur les techniques de rechemisage de canalisation, évitant ainsi l'ouverture de tranchée.

Les principaux défauts constatés à ce jour concernent des défauts d'étanchéité, engendrant la présence d'eaux parasites limitant le rendement de la station d'épuration.

La station d'épuration

D'une capacité de **9 500 équivalents-habitants**, elle est située sur la commune de Samatan, au nord du bourg sur la D39. Le rejet se fait au droit dans la Save. Depuis 2006, elle remplace une ancienne installation.

Localisation et caractéristiques de la station d'épuration de Samatan



Sources : SIEAG

Elle collecte les eaux usées des 2 communes ainsi que les eaux de 3 établissements industriels : Hôpital Saint Jacques de Lombez, Abattoirs de Samatan et Samatan Foie gras.

Type d'épuration : Boue activées

Filières eau : Prétraitements, Boues activées – aération prolongée, Clarification, Procédé de dénitrification biologique

Filières boues : Epaissement, Déshydratation naturelle

Type de réseau : Séparatif

Les données 2014 constatent un bon fonctionnement et un bon entretien de la station. Les rendements de traitement de la pollution entrante sont élevés. La station a une charge de 60 % (5 700 eq / hab).

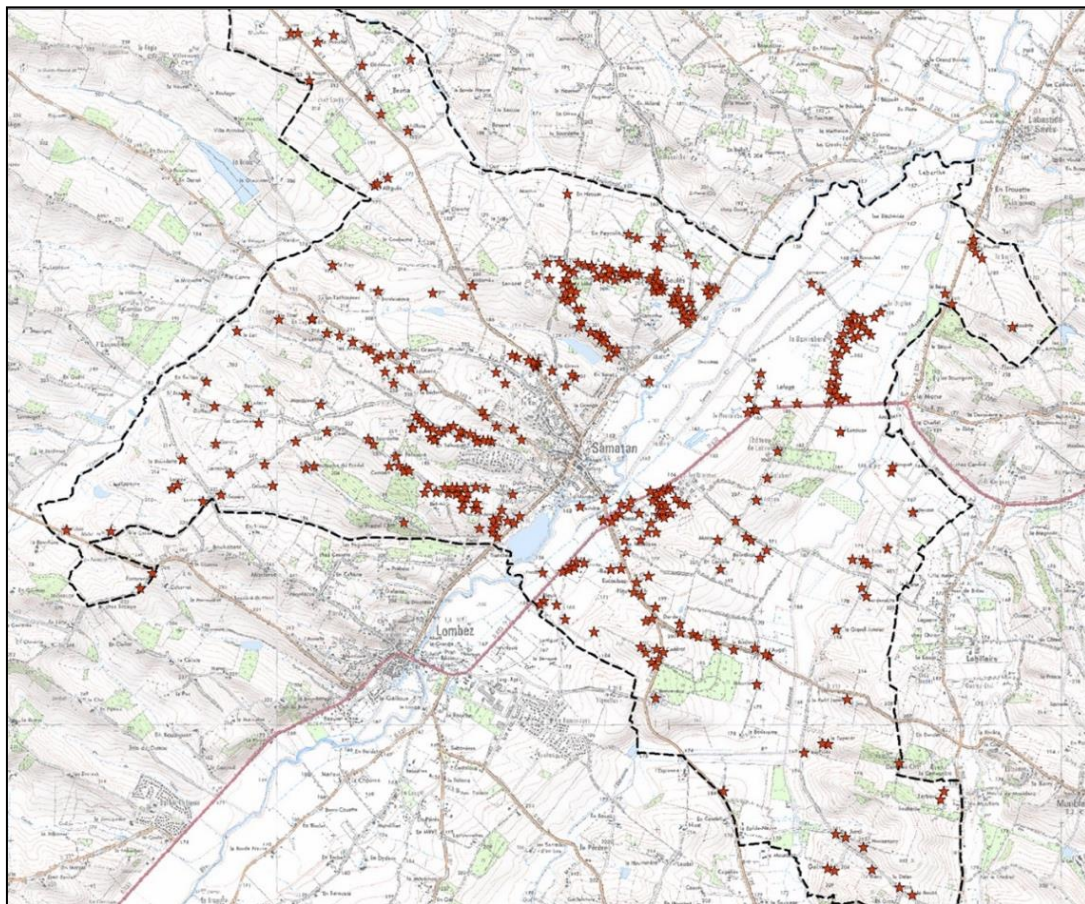
Les sous-produits :

- Les sables sont envoyés à Simorre pour le séchage
- Les graisses sont amenées sur la station de Gimont
- Les boues sont déshydratées puis envoyées sur la plateforme de Casteron avec une siccité de 15,9 %
- 78,97 tonnes de matière sèche ont été produites en 2014
- 2 392 kg/an de refus de dégrillage évacués en décharge (ISDND)

➤ L'assainissement autonome

En dehors des quartiers desservis par le réseau collectif, les constructions sont assainies par des installations autonomes qui doivent être conformes avec les normes en vigueur.

Installations d'assainissement autonome sur Samatan



Source : AMIDEV (Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save)

Le dernier contrôle effectué en 2007 par le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save portait sur 380 installations, elles sont réparties sur toute la commune, beaucoup ne sont pas conformes :

Acceptable	61
Acceptable avec réserves	54
Suspicion de pollution	55
Non acceptable	111
Contrôle d'implantation	66
Usager absent	33

Le contrôle porte sur la conformité des installations par sur la qualité du rejet. Depuis 2007, 15 installations ont été réhabilitées et 23 contrôles de chantiers ont été effectués.

➤ **Le réseau des eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement pluvial a pour objectif **de réglementer les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales**. Il permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

Samatan ne dispose pas d'un schéma communal du pluvial.

➤ **La gestion des déchets**

Le syndicat mixte Trigone, créée en 2001, relève de la volonté politique d'une gestion publique en régie des déchets et de l'eau potable. Cet établissement public rassemble **le Conseil Départemental du Gers, des syndicats de communes (7 pour la compétence déchets, 5 pour la compétence eau) et le Grand Auch Agglomération** (pour la compétence déchets).

Depuis mars 2011, le syndicat mixte Trigone réalise le transport des déchets en régie. Il dispose d'une flotte de 12 camions pour le transport des déchets depuis les 6 centres de transfert recevant les déchets des ménages et les 33 déchetteries répartis sur le département.

Son rôle pour le traitement des déchets des ménages des habitants du Gers :

- Prévenir la production des déchets,
- Valoriser et traiter les déchets,
- Réaliser les études relatives à cet objet,
- Apporter un soutien technique aux collectivités pour l'organisation des filières de collecte et la gestion des déchèteries.

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM Sud Est), basé à Samatan, assure la collecte des déchets ménagers recyclables et non recyclables et la gestion du parc de containers sur l'ensemble de son territoire, comprenant la commune de Samatan. Il gère 3 déchetteries dont une à Samatan.

Zones d'interventions du SICTOM Sud-Est



Source : sictom-sud-est-gers.blogspot.fr

Ainsi, des **collectes sélectives** sont mises en place :

- En milieu urbain : collecte hebdomadaire en porte à porte,
- En milieu rural : collecte tous les 15 jours en apport volontaire dans des bacs de regroupement.

Le **traitement des déchets collectés** est assuré par le Syndicat Mixte Départemental TRIGONE, de la manière suivante :

- Le verre collecté est transporté vers la verrerie ouvrière d'Albi (81),
- Les déchets recyclables sont dirigés vers des usines de recyclage, via 6 centres de transfert et 1 centre de tri,
- Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), lampes et néons, déchets dangereux, piles, huiles minérales, huiles alimentaires, Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI), textiles, bois, cartons, batteries et ferrailles collectés en déchèteries sont envoyés vers des usines de valorisation,
- Les déchets verts sont broyés dans un des 3 sites de broyages du département et sont dirigés vers un site de compostage,
- Les gravats sont transportés vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), puis vers un site de valorisation,
- La part de déchets non recyclables est stockée dans une des 3 installations de stockage de déchets non dangereux (Pavie, Le Houga, Moncorneil).

C'est véritablement l'éducation et la responsabilisation de chacun qui permettra de modifier les comportements et d'engager une véritable démarche de développement durable, essentielle pour l'avenir de tous.

➤ **Energie**

Sources : *Etude sur les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie sur 5 communes - ECO2 Initiative – CGB Concept - 2014*

Le Gers, Territoire à Énergie Positive

En 2015, le Département a recentré le projet de développement durable de la collectivité sur des actions de transition énergétique. Cette modification de périmètre d'action a fait émerger un nouveau projet de territoire **GERS CROISSANCE VERTE** qui succède dès lors à celui de l'AGENDA 21 GERS, notamment depuis la labellisation du Département du **Gers en Territoire à Énergie Positive** pour la Croissance Verte (TEPCV) du 21 octobre 2015.

Cette nouvelle politique départementale a pour but de fédérer et d'engager tous les acteurs du territoire dans des actions concrètes en faveur de la transition énergétique.

- **1ère action** : Création d'un réseau de quatre plates-formes dédiées aux Energies renouvelables (Energie bois, Méthanisation, solaire photovoltaïque),
- **2ème action** : Ouverture prochaine d'une Maison de la transition Énergétique dans l'enceinte du Conseil départemental.
- **3ème action** : Un dispositif de conseil aux collectivités pour la maîtrise en demande en énergie.

Le pays Portes de Gascogne a également été labellisé comme Territoire à Energie Positive et porte plusieurs actions sur la commune de Samatan (rénovation de l'éclairage public, étude de faisabilité pour la création d'une centrale photovoltaïque, ...).

Dépenses énergétiques communales

En 2014, Samatan avec 4 autres communes du Pays Portes de Gascogne a réalisé une étude sur les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie.

Un scénario « municipalité à énergie positive » a été adopté afin de réaliser la transition énergétique en atteignant « l'énergie positive » à 2030 :

- Engager une démarche d'économie d'énergie de -3% / an sur le patrimoine à partir de 2015 : pose de compteur individualisé, changement de système de chauffage, ...
- Mettre en place une production hydroélectrique sur la Save.

➤ **Les Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)**

Le Département du Gers, a réalisé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'avril 2011 à janvier 2012.

Le SDTAN a vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le département : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et attraction des entreprises sur le territoire (déploiement du Très-Haut-Débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme), de lutte contre la désertification médicale (projet de Pôle d'Excellence Rural) ou encore de soutien à l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

Pour répondre à ces enjeux, le Département du Gers a comme objectif que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;

- Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour se faire, il a été créé un syndicat mixte, Gers Numérique, composé du Département du Gers et de l'ensemble des Communautés de Communes du département, qui sera le maître d'ouvrage du déploiement des NTIC. L'investissement de l'ordre de 80 millions d'Euros est supporté par l'Europe, l'Etat, la Région et Gers Numérique.

La stratégie numérique peut être décomposée en 10 actions :

- Action 1 : Encadrer le déploiement FTTH des opérateurs,
- Action 2 : Mettre en place des Réseaux d'Initiative Publics FTTH,
- Action 3 : Soutenir le déploiement d'opérations de Montée en débit au sous-répartiteur,
- Action 4 : Soutenir le déploiement de la Montée en débit hertzienne,
- Action 5 : Faciliter l'accès aux offres satellite,
- Action 6 : Raccorder en très haut débit sur fibre optique les sites publics stratégiques prioritaires,
- Action 7 : Desservir en Très-Haut-Débit sur fibre optique les zones d'activités prioritaires,
- Action 8 : Réaliser et assurer le suivi des déploiements grâce au Système d'Information Géographique,
- Action 9 : Mettre à disposition des collectivités des documents ressources pour faciliter leur aménagement numérique,
- Action 10 : Rechercher la propriété patrimoniale des fourreaux sur les territoires.

Il faut noter que les populations qui ne peuvent pas bénéficier de l'ADSL sur le réseau téléphonique cuivre, ont accès à des réseaux haut débit radio (Wifi-Wimax). Elles ont aussi la possibilité de souscrire à un abonnement internet haut débit par satellite.

L'ensemble de la zone urbaine du bourg de Samatan va être progressivement relié directement à la fibre optique (premières connexions effectives depuis septembre 2017).

Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis des nuisances et réseaux

FORCES

Pollution : Pas de pollution lumineuse et visuelle particulière

Energie : Un début de réflexion sur les économies d'énergie à l'échelon communal

Déchets : Une bonne organisation de la collecte, du traitement et du recyclage des déchets au niveau départemental et local

Eau potable : Un réseau d'eau potable géré à grande échelle (248 communes) à un niveau interdépartemental qui devrait garantir la qualité et l'anticipation sur les besoins futurs

Assainissement : Un système d'assainissement collectif commun avec Lombez qui bénéficie d'une station d'épuration récente au bon fonctionnement et bien dimensionnée

FAIBLESSES

Pollution : l'objectif de qualité n'a pas été respecté pour l'ozone, la production de gaz à effet de serre est importante.

La consommation énergétique la plus forte est celle du secteur résidentiel. Les émissions les plus fortes sont également le fait du secteur agricole.

Plusieurs sites industriels sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Rappel d'une qualité des eaux superficielles ou souterraines médiocre à mauvaise.

Assainissement : un réseau collectif peut être ancien

Une multitude d'assainissements autonomes pas toujours performants

Bruit : essentiellement généré par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...).

La D632, depuis l'entrée sud de Lombez jusqu'à la sortie nord du territoire de Samatan, est repérée comme étant affectée par des niveaux sonores importants

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE EN MIDI-PYRENEES

Le schéma régional Climat-Air-Énergie est l'un des piliers de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il doit servir de cadre stratégique à l'État, aux collectivités territoriales, au monde économique et à la société civile afin de faciliter et de renforcer la cohérence des actions régionales de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- des orientations visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique ;
- des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
- par zones géographiques, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable.

Parmi ces orientations et objectifs, le schéma doit également identifier ceux qui peuvent avoir un impact sur les régions limitrophes et définir les mesures de coordination nécessaires.

Le diagnostic du Schéma Régional Climat Air Energie en Occitanie a permis de mettre en évidence sept enjeux majeurs pour la région :

1 - Santé / Sécurité des biens et des personnes / Qualité de vie

Avec le changement climatique, les épisodes de canicule et de sécheresse devraient s'intensifier, avec des conséquences potentiellement néfastes sur certaines populations et les systèmes de santé, que la canicule de 2003 a montré vulnérables aux chaleurs extrêmes. Les zones urbaines, où sévit le phénomène « îlot de chaleur », se trouvent en première ligne. La prise en charge des populations sensibles, le confort thermique en été et la nature en ville constituent donc des enjeux majeurs et grandissants. L'anticipation est particulièrement importante, dans la mesure où l'adaptation de l'habitat et de l'urbanisme nécessite des interventions s'inscrivant dans le long terme, généralement lourdes et coûteuses.

Par ailleurs, une augmentation des maladies infectieuses, des allergies et des impacts sanitaires, tant pour les populations humaines qu'animales, est à craindre.

La sécurité des biens et des personnes pourrait quant à elle être atteinte par l'amplification d'un certain nombre de risques avec le changement climatique (feux de forêt, risques en montagne, retrait-gonflement des argiles, ...). Des dispositifs de gestion sont déjà mis en place dans les territoires où ces risques sont connus, mais d'autres territoires pourraient voir apparaître des risques peu présents actuellement, ce qui pose la question de l'adaptation des moyens de prévention, de protection et de gestion de crise. Des interrogations demeurent aussi au sujet de l'évolution d'autres risques naturels, tels que les inondations, les tempêtes et les glissements de terrain ou phénomènes torrentiels en montagne.

Par ailleurs, certains polluants atmosphériques atteignent des seuils problématiques en Occitanie : des dépassements de valeurs limites ont été récemment relevés sur l'agglomération de Toulouse pour les oxydes d'azote et les particules en suspension, tandis que la pollution de fond à l'ozone est en hausse sur l'ensemble de la région. S'y ajoutent des pics de pollution en ville lors des épisodes de fortes

chaleurs, qui seront amenés à s'intensifier du fait du changement climatique. Ces polluants ont des incidences graves sur la santé humaine (atteinte des voies respiratoires, cancer, etc.) et sur l'environnement (pluies acides, baisse de rendement des cultures, dégradation du patrimoine bâti, etc.). Des enjeux se dégagent donc, notamment sur la prise en compte appropriée par les acteurs locaux et sur l'amélioration des connaissances, afin de réduire l'exposition des personnes à ces polluants.

Enfin, l'appropriation des enjeux climatiques, sera d'autant plus forte qu'elle s'associera à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour l'humain, qui doit rester au cœur des préoccupations : plaisirs de la proximité et des mobilités douces, d'une consommation plus locale, d'un rapport à la nature préservé.

2 - Consommation de l'espace / Préservation des ressources naturelles

La maîtrise de la consommation de l'espace est un enjeu d'autant plus prégnant en Occitanie que la concentration de la population dans les villes s'accompagne d'un étalement urbain particulièrement marqué, du fait notamment d'une insuffisance de recyclage et de dynamisation des tissus urbains existants. Ceci constitue un facteur prépondérant d'émissions de gaz à effet de serre, du fait des déplacements générés. Ce phénomène conduit à une artificialisation des sols, plus rapide encore que la forte croissance démographique régionale, à un fractionnement des espaces naturels et agricoles, et entrave le maintien ou le développement des filières économiques de proximité.

La dynamique d'étalement aujourd'hui à l'œuvre et ses conséquences, couplée aux changements climatiques sont de nature à porter atteinte à la préservation de la biodiversité (morcellement de certains habitats, fragilisation et risque de dégradation de certains milieux naturels, mutation des milieux forestiers, déséquilibres entre espèces). D'où l'importance d'inverser le regard et l'action sur ces espaces naturels et agricoles, pour y développer des projets structurants et durables, contribuant à la mise en place de trames vertes et bleues, tout en contrecarrant l'expansion des espèces invasives.

La gestion et la valorisation des ressources forestières sont quant à elles confrontées aux nouveaux défis énergétiques et de stockage de carbone, alors que les effets du changement climatique sont déjà perçus dans les milieux forestiers.

Par ailleurs, l'eau constitue déjà un enjeu majeur en Occitanie et justifie une réflexion globale.

Dans les années futures, la diminution de la ressource posera principalement un problème en été, période où la baisse des précipitations sera la plus importante, et où un grand nombre d'usages se concentrent déjà (eau potable, agriculture, industrie, tourisme, etc.). Les tensions liées à l'usage de l'eau, déjà présentes dans certaines zones de la région, se multiplieront à la suite du changement climatique si aucune mesure d'adaptation à décider collectivement n'est mise en œuvre.

Enfin, le développement souhaité des énergies renouvelables doit prendre en compte l'utilisation durable des ressources (eau, biomasse, filières de récupération, surfaces arables, etc.), ainsi que les enjeux de préservation de la biodiversité et des paysages, et la limitation des conflits d'usage.

3 - Solidarités et dynamiques territoriales

La lutte contre la précarité énergétique doit se trouver au cœur des réflexions et des actions. On estime à 200 000 le nombre de foyers midi-pyrénéens dépensant plus de 10 % de leurs ressources pour se chauffer, et cette situation devrait s'aggraver dans le futur du fait de la poursuite ou de l'accentuation de plusieurs phénomènes : le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, l'étalement urbain et l'augmentation du coût des énergies.

L'équilibre entre les différents territoires régionaux est un autre enjeu de taille car il conditionne les besoins de mobilité des personnes et des marchandises, ainsi que les marges de manœuvre territoriales d'adaptation aux défis énergétiques et climatiques. L'organisation de l'espace en Occitanie se caractérise en effet par une prépondérance du rural et une hyperpolarisation de l'emploi dans la métropole toulousaine. Les perspectives démographiques (+600 000 nouveaux arrivants d'ici 2030) risquent d'amplifier cet effet de polarisation. Il semble donc nécessaire de renforcer l'économie de proximité au sein des territoires et la solidarité entre eux, en trouvant un équilibre des fonctions urbaines entre les villes moyennes de la région et l'agglomération toulousaine, et de façon plus large,

en élaborant un nouveau pacte rural/rurbain/ urbain. Le développement des circuits de proximité, des approches collectives et de l'aménagement numérique du territoire doivent notamment y contribuer.

La recherche de solidarités renforcées peut d'ores et déjà s'appuyer sur les dynamiques territoriales existantes, avec de nombreux projets territoriaux (PCET, agendas 21, SCoT, ...). En revanche, la présence d'une multitude de décideurs et de périmètres rend chaque projet d'aménagement d'une grande complexité.

Une amélioration de la coordination des échelles spatio-temporelles est donc à rechercher, ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement technique et de la mise en réseau des territoires.

4 - Dynamisme économique régional

Certaines activités économiques importantes en Occitanie sont potentiellement plus vulnérables aux effets du changement climatique compte tenu de leurs spécificités : les filières agricole (avec notamment la baisse de la ressource en eau, les changements attendus en matière de températures et de régimes des pluies, leurs impacts sur la biologie et la répartition des plantes et des animaux s'ajoutant à l'évolution des conditions du marché mondial), forestière (avec l'évolution des espèces, la fragilisation des forêts par l'augmentation du stress hydrique, ses impacts sanitaires et le risque croissant de feux), touristique (en particulier les activités relatives aux sports d'hiver), ou encore de production d'énergie.

L'enjeu essentiel est leur adaptation au nouveau contexte et leur ancrage durable en région.

Sur le plan énergétique, quels que soient les secteurs d'activité, des enjeux fondamentaux sont ceux de la réduction des gaz à effet de serre, de la limitation de la pollution atmosphérique et du développement des énergies renouvelables. S'y ajoute celui de limiter les factures énergétiques afin que les entreprises régionales soient préparées au contexte futur d'augmentation des coûts des énergies et des matières premières.

Si tous les secteurs d'activité sont concernés, le tertiaire – qui représente 70 % des emplois – l'est tout particulièrement : augmentation de sa consommation énergétique de 60 % entre 1990 et 2008, recours toujours plus important à l'électricité pour ses usages spécifiques (bureautique, informatique, éclairage, climatisation, etc.), parc bâti hétéroclite et aux performances énergétiques médiocres, et faible sensibilisation des usagers de ces bâtiments aux enjeux de consommation énergétique.

Au niveau de la recherche et développement, la région pourrait tirer parti de la nouvelle donne climatique et énergétique. Pôle leader européen dans l'aéronautique et les technologies spatiales, acteur majeur dans le développement des technologies de l'information en France, disposant de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, Occitanie a les atouts pour accentuer son engagement dans les technologies et les pratiques d'avenir sur les questions d'énergie.

5 - Performance énergétique des déplacements et du bâti

Les secteurs Transport et Bâtiment représentent à eux deux 75 % des émissions directes de CO₂ de la région, et près de 80 % de la consommation énergétique, les particuliers étant responsables des deux tiers. Cette consommation augmente d'année en année et plus rapidement qu'à l'échelle nationale, en raison notamment de la croissance démographique midi pyrénéenne.

En matière de déplacements et de transport de marchandises, les caractéristiques suivantes se détachent :

- les populations périurbaines, en forte augmentation sous l'effet de l'étalement urbain, effectuent de plus en plus de déplacements, parcourent les plus longues distances, et utilisent davantage la voiture que celles des autres territoires ;
- les déplacements liés au travail s'allongent, et s'effectuent très majoritairement en voiture et seul à bord, accentuant les phénomènes de congestion ;
- l'articulation (informative, tarifaire, horaire, logistique...) entre les différents modes de transport en commun (urbains, départementaux et régionaux) est faible, les autorités organisatrices de transports (AOT) proposant peu d'offres communes. L'intermodalité reste encore à développer largement pour offrir un service plus attractif aux usagers.

Les poids lourds sont à l'origine du quart des émissions régionales de CO2 issues du mode routier, du tiers de celles de particules en suspension et de près de la moitié de celles d'oxydes d'azote. Cette situation résulte notamment du manque d'offres alternatives au fret routier en région.

Ainsi, du fait de leur typologie actuelle, les déplacements et le transport de marchandises sont au cœur de la problématique Climat-Air-Énergie ; la réduction de leurs impacts est donc un enjeu prioritaire.

Dans le Bâtiment, les techniques nouvelles de construction et de conception permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle, dans le neuf et, de manière encore plus déterminante, dans le domaine de la réhabilitation, pour le bâti résidentiel mais également pour le parc tertiaire.

Dans cette perspective, la qualification et la mise en réseau des professionnels de l'aménagement et du bâtiment est un levier essentiel pour l'évolution des pratiques et la mise en œuvre de projets performants sur le plan énergétique, adaptés au futur contexte climatique.

Un gain est également à rechercher en matière de sobriété énergétique par les différents acteurs du bâtiment. Cela requiert la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs aux économies d'énergie et, aux différentes échelles des projets, l'existence de conseils appropriés et objectifs.

6 - Mobilisation des institutions et de la société civile

Le partage d'une culture commune, la prise de conscience des problématiques Climat-Air-Énergie par tous, du citoyen au décideur, sont à consolider pour initier et pérenniser des changements de comportement et engager des actions efficaces et durables. En outre, les dispositifs financiers et techniques existants en faveur des thématiques Climat-Air-Énergie sont pour certains jugés peu lisibles.

L'implication de la population et des acteurs économiques et institutionnels dans l'évolution des choix d'aménagement et de modes de vie doit être recherchée par des moyens adéquats : valoriser l'exemplarité, éviter l'écueil de la culpabilisation, s'appuyer sur les dynamiques locales (agendas 21, PCET, SCoT...), renforcer la mise en réseau d'acteurs, rechercher de nouvelles stratégies d'alliances entre les acteurs et les institutions, etc.

Enfin, la formation constitue un levier essentiel pour mobiliser, et ce, à double titre : la qualification du tissu professionnel pour répondre à l'ensemble des besoins régionaux en matière de services et d'équipements dans le domaine de l'énergie, et l'appropriation de ces questions par les décideurs.

7 - Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Énergie

Les travaux menés lors de l'élaboration du SRCAE ont mis en lumière un manque de connaissance sur certains sujets, du fait même de la nouveauté de l'approche, ainsi que des incertitudes parfois importantes relatives à certaines données disponibles. Deux axes se révèlent donc nécessaires afin de mieux appréhender certains enjeux et de mieux orienter les actions territoriales : la constitution ou la consolidation de données, notamment par le renforcement des dispositifs d'observation sur : l'adaptation aux changements climatiques, les émissions de GES et les énergies renouvelables ; l'approfondissement des travaux d'estimations ou de modélisations : caractérisation de la qualité de l'air, mécanismes d'émissions de GES et impact des activités, quantification des gisements d'économies d'énergie et de gains en GES pour les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, amélioration des estimations du puits de carbone régional, qu'il s'agisse de la forêt ou des prairies.

La construction de ces nouvelles connaissances est à inscrire dans la perspective du suivi et de l'évaluation du SRCAE, afin notamment de poser les bases pour la définition ou l'actualisation d'objectifs chiffrés. Cette construction s'inscrit également dans la volonté d'apporter aux territoires infrarégionaux, en démarche d'agendas 21, de PCAET ou de SCoT, des données pertinentes et validées à ces échelles.

II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne établi pour la période 2016-2021 fixe quatre orientations fondamentales :

1 - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- Mieux connaître, pour mieux gérer,
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

2 - Réduire les pollutions

- Agir sur les rejets des macropolluants et micropolluants
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels

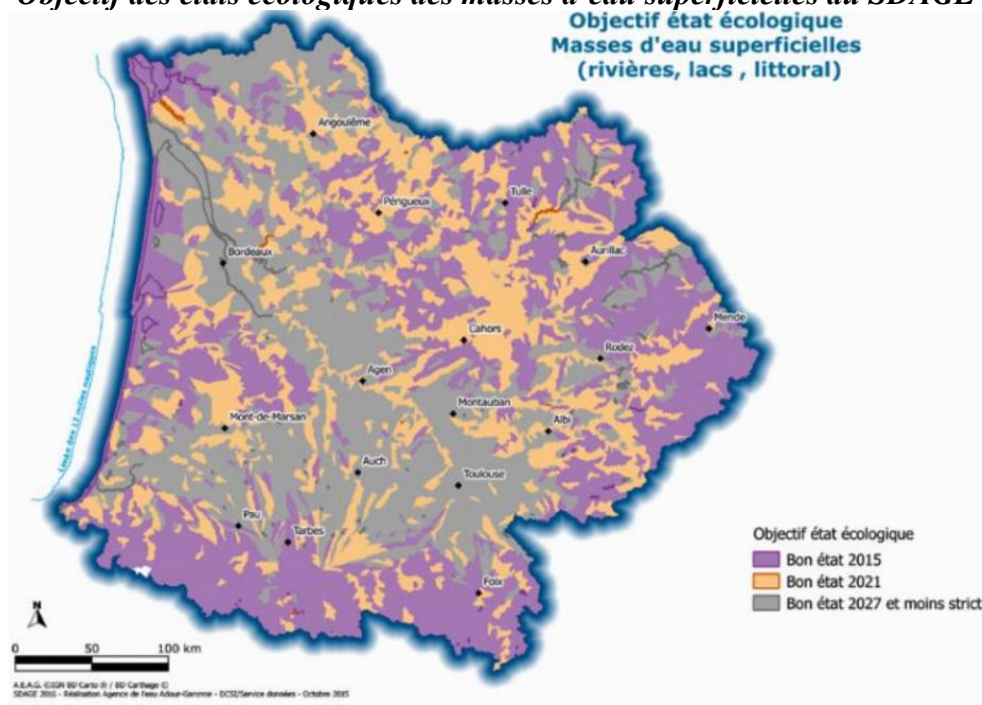
3 - Améliorer la gestion quantitative

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise

4 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Objectif des états écologiques des masses d'eau superficielles du SDAGE



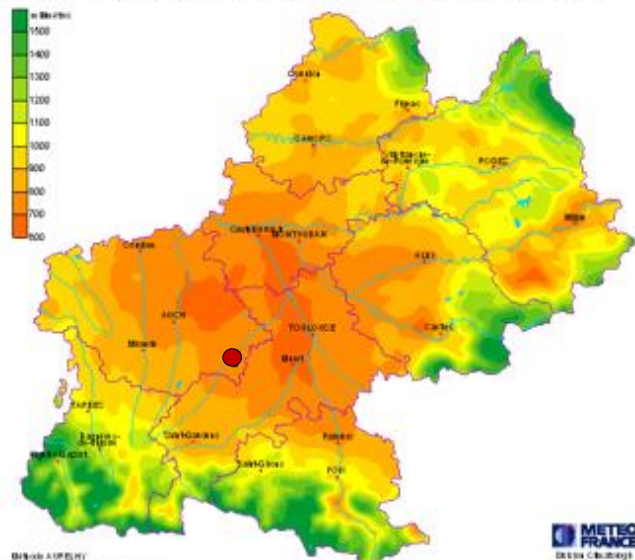
Source : SDAGE 2016-2021

III / CADRE NATUREL

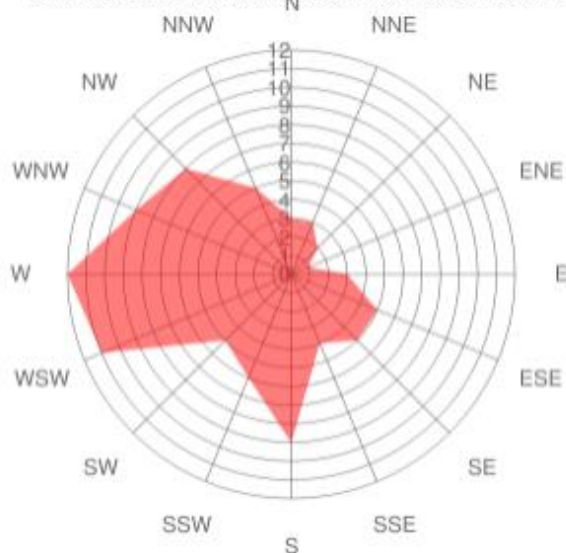
1. Principales caractéristiques du climat

Le climat du département du Gers est de type **océanique dégradé**, avec des **températures intermédiaires** (11°C de moyenne annuelle) et des **précipitations faibles** (moins de 700 mm de cumul annuel). La station météorologique la plus proche de Samatan se trouve à Auch, à une trentaine de kilomètres au Nord-ouest du centre de la commune.

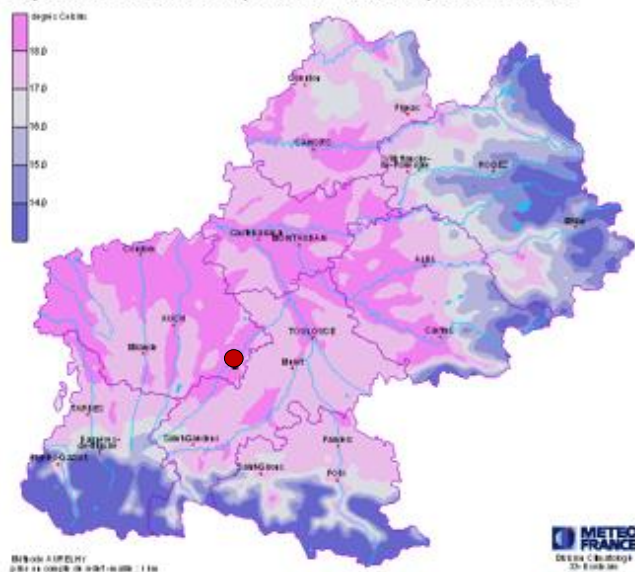
Cumuls moyens annuels des précipitations - période 1971/2000



Rose des vents aéroport Auch-Lamothé année 2009



Moyennes annuelles des températures maximales - période 1971/2000



Cumuls moyens annuels de l'insolation - période 1991/2000



Source : météo France, windfinder.com

En ce qui concerne les précipitations, la hauteur d'eau moyenne annuelle relevée est de 697,6 mm. Cette valeur est inférieure à la moyenne française de 867 mm/an, **ce qui qualifie le secteur de plutôt sec**. La **température moyenne annuelle est de 13,4°C**. La moyenne annuelle des températures minimales est de 7,9 °C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 18,9°C.

Au droit de la station météorologique d'Auch, un **ensoleillement annuel de 1 927 heures** a été enregistré, le **nombre de jours avec un fort ensoleillement s'élevant à près de 72**.

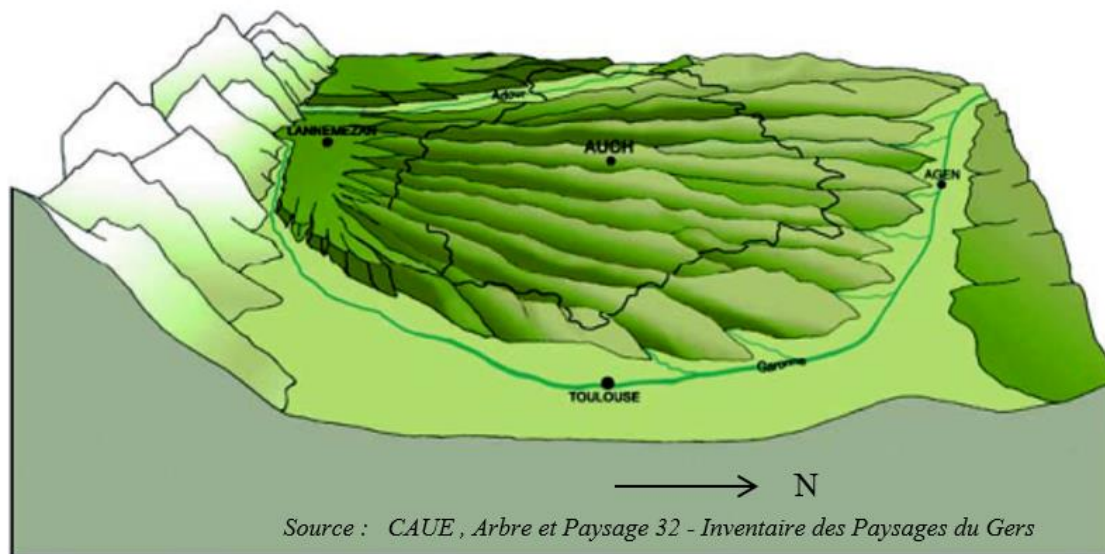
2. Situation géographique et géomorphologie

➤ Eventail gascon

Samatan se situe dans un triangle entre Auch et Toulouse au nord, et Saint Gaudens au sud, à la limite est de **département du Gers**. Son territoire est organisé autour de la **vallée centrale de la Save**, affluent rive gauche de la Garonne.

Le Gers se présente sous la forme d'un vaste plateau sédimentaire découpé par une série de cours d'eau qui naissent pour la plupart au pied des plateaux pré Pyrénées. Ce plateau, **qui s'entrouvre à l'image d'une coquille Saint-Jacques**, a une inclinaison générale Sud-Nord, des Pyrénées vers la Garonne, avec des altitudes aux alentours de 300 m au Sud et qui décline progressivement vers le Nord jusqu'à 80 m.

Représentation de l'éventail Gascon



Cet ensemble géomorphologique est communément nommé « **l'Éventail Gascon** » et offre globalement une unité de caractéristiques paysagères. La partie « gersoise » de cet éventail est clairement délimitée par deux grandes plaines alluviales aux paysages distincts : les vallées de la Garonne et de l'Adour.

Quelques caractères généraux régissent l'organisation physionomique de l'éventail gascon et fondent l'identité et l'originalité des paysages du Gers :

- **d'Est en Ouest**, alternent de manière incessante coteaux et vallées. Ces coteaux et ces vallées ont en plus la particularité d'avoir des versants dissymétriques ; **Cette alternance coteau-vallée contribue au séquençement du paysage**, à une certaine **régularité et répétitivité du paysage** qui s'organise en plan successif.
- **du Nord au Sud**, les vallées s'évasent, les plaines s'élargissent, les coteaux s'éloignent les uns des autres. **Le paysage s'ouvre et prend de l'amplitude**. L'érosion, de plus en plus importante, découpe les deux versants des vallées et crée de part et d'autre un relief secondaire de collines et vallons « doucement mamelonnés », parfois localement abrupt, et qui met à jour les substrats géologiques les plus anciens (bancs calcaires). La dissymétrie des vallées s'estompe, du moins en apparence.

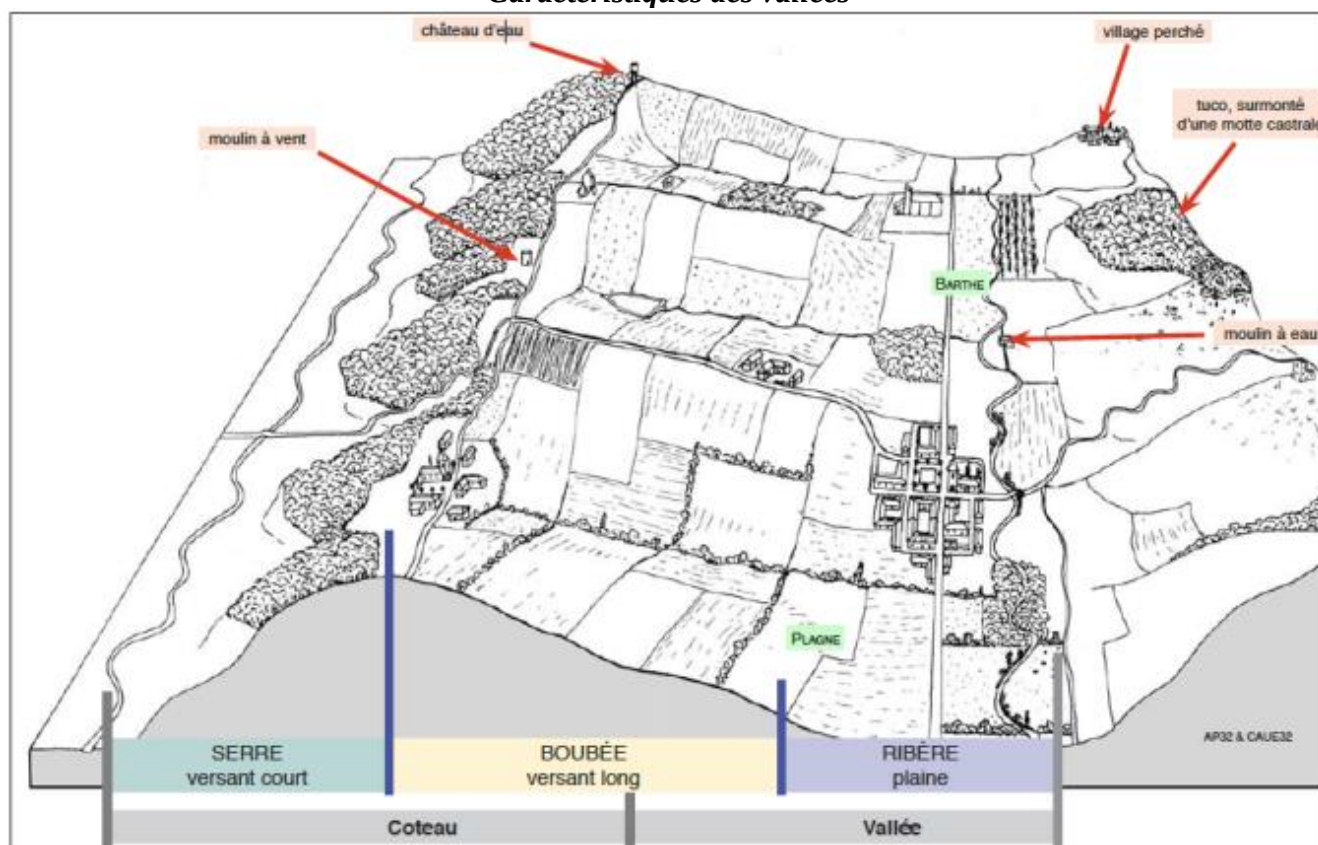
Samatan et Lombez s'insèrent à ce niveau de plus grande amplitude de la vallée de la Save.

➤ Profils dissymétriques des vallées

Les versants qui unissent coteaux et vallées sont inégaux et dissymétriques. Chaque vallée est ainsi composée de trois « ensembles » que le paysan gascon avait lui-même différenciés et nommés du fait de leurs caractéristiques physiques et morphologiques :

- la Ribère, le fond de vallée, la « plaine alluviale » ;
- la Serre, le sommet des coteaux, le versant court et abrupt, à l'est de la vallée, au pied duquel coule généralement la rivière ;
- la Boubée, le versant long et en pente douce à l'ouest, qui vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale.

Caractéristiques des vallées



Source : CAUE, Arbre et Paysage 32 - Inventaire des Paysages du Gers

➤ Relief de la commune

Appartenant au Val de Save, la commune de Samatan s'inscrit dans un paysage de collines, entaillé en son centre par la vallée de la Save.

L'altitude varie de 156 m dans la vallée de la Save au nord-est du territoire jusqu'à 253 m sur le coteau au nord-ouest du bourg.

Le territoire structuré par un réseau hydrographique qui modèle les reliefs peut être divisé en plusieurs unités.

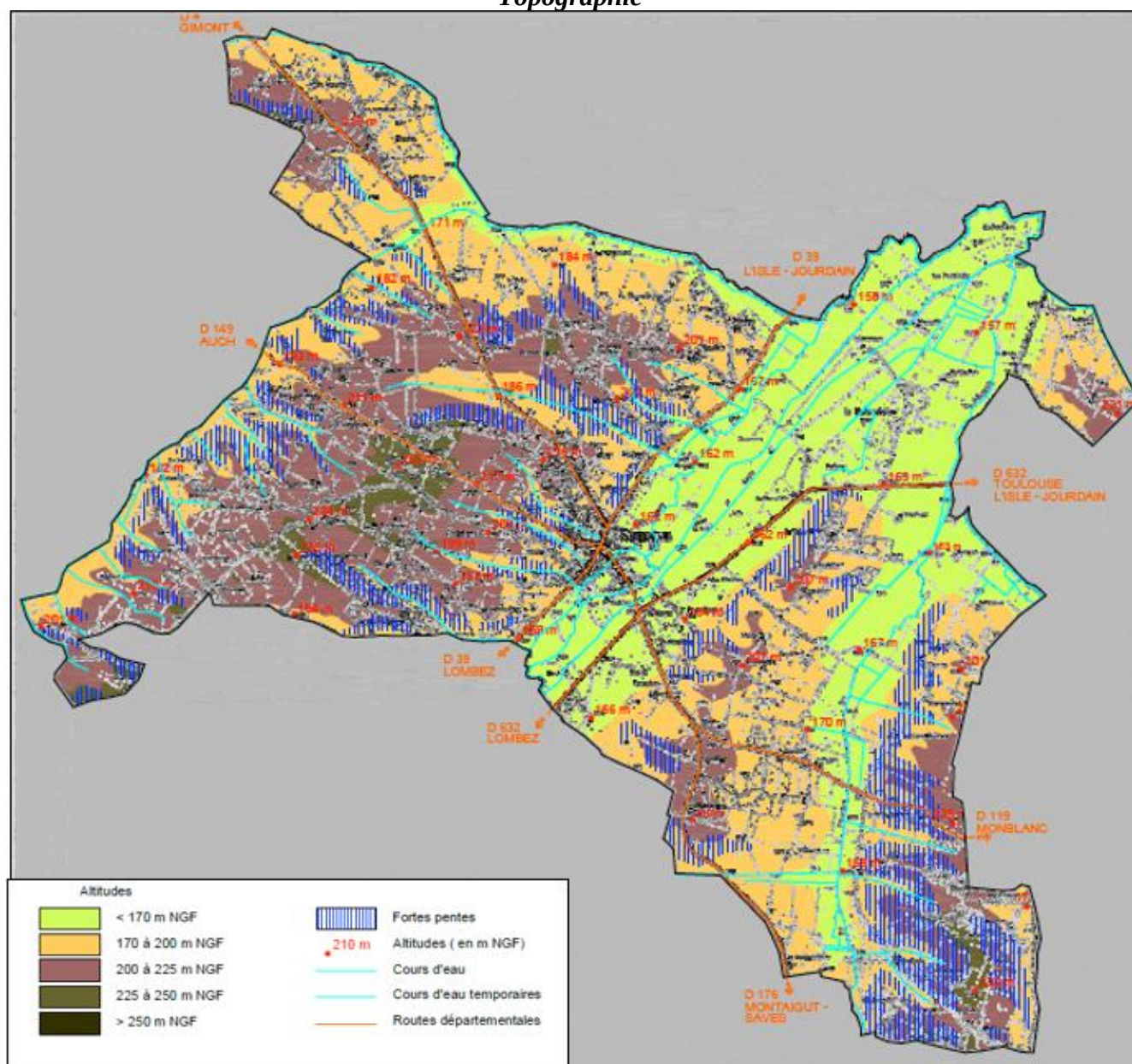
➤ Les vallées

La vallée de la Save traverse la commune en son centre, du sud-ouest vers le nord-est. D'une largeur d'environ 1 km en amont, elle s'élargit en aval, là où se situent les confluences avec l'Esquinson en rive gauche et avec l'Aussoue en rive droite, et atteint jusqu'à 1,8 km environ.

La vallée de l'Aussoue, légèrement plus étroite, avec une plaine d'inondation de 500 m de large, entaille les coteaux de l'est de la commune.

La vallée de l'Esquinson s'étend en limites est et nord du territoire. Dans sa partie la plus large, elle ne dépasse pas 300 mètres. Le ruisseau s'écoule en pente douce, dans un relief de coteaux assez marqués.

Topographie



Source : SOGREAH Consultants - Rapport présentation PLU - 2005

➤ Les coteaux

En rive gauche de la Save, le coteau représente le relief majeur de la commune. C'est un relief très vallonné, entaillé par de nombreux **ruisseaux temporaires perpendiculaires** à la vallée de la Save. Les nombreuses **lignes de crêtes** associées, en forme de peigne caractérisent également le territoire, avec des points culminants, notamment le Tuco à 253 m, point le plus haut de la commune.

L'extrémité nord-ouest, séparée du reste du territoire par l'Esquinson et d'orientation générale plein sud-est, est également vallonnée.

Entre la Save et l'Aussoue, le coteau sud, culminant à 221 m au sud, s'achève en pointe à la confluence des deux cours d'eau. Sur sa ligne de crête centrale, plusieurs points hauts ont servi d'implantation à des édifices comme le château de Latour au nord, ou le château de Roncevaux au sud-est.

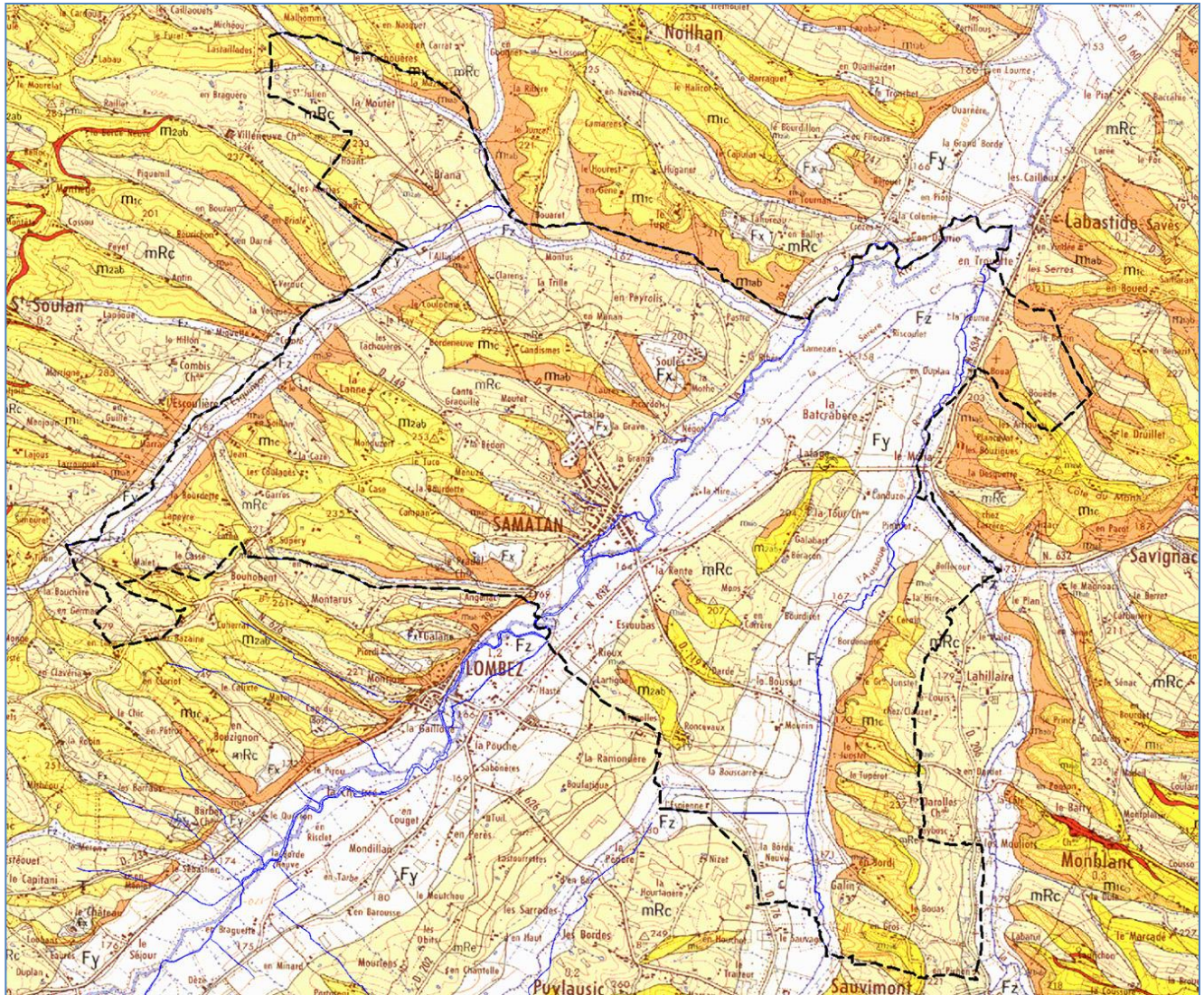
En rive droite de l'Aussoue, deux entités se détachent :

- **La partie sud s'étend jusqu'à la confluence entre la Lieuze et l'Aussoue.** La limite communale suit la ligne de crête sur une grande partie. De nombreux petits vallons apparaissent, perpendiculaires à la vallée de l'Aussoue, tandis que les pointes altimétriques augmentent progressivement vers le sud, jusqu'à 246 m au lieu-dit « En Gros »,
- **L'extrémité nord-est** de la commune, petite entité encerclée par des cours d'eau, culmine en son centre à 221 m.

3. Géologie

La géologie de la commune de Samatan est essentiellement marquée par la présence de deux types de formations géologiques distinctes.

Géologie



Source : Carte géologique de la France, feuille n°1008, BRGM

Des dépôts alluvionnaires liés à la présence des cours d'eau Esquinson, Save, Aussoue et Lieuze :

- alluvions modernes des rivières limoneuses et argileuses (Fz),
- alluvions des basses terrasses qui encadrent les précédents (Fy),
- ponctuellement, des lambeaux des moyennes terrasses, perchés sur les molasses et des marnes des flancs de la rive gauche de la Save (Fx).

Un ensemble de reliefs formés de terrains tertiaires, des molasses et des marnes, intercalées de quelques bancs calcaires qui forment les reliefs les plus abrupts. Ces formations colluviales de pente issues de la molasse sont de texture argilo-limoneuses.

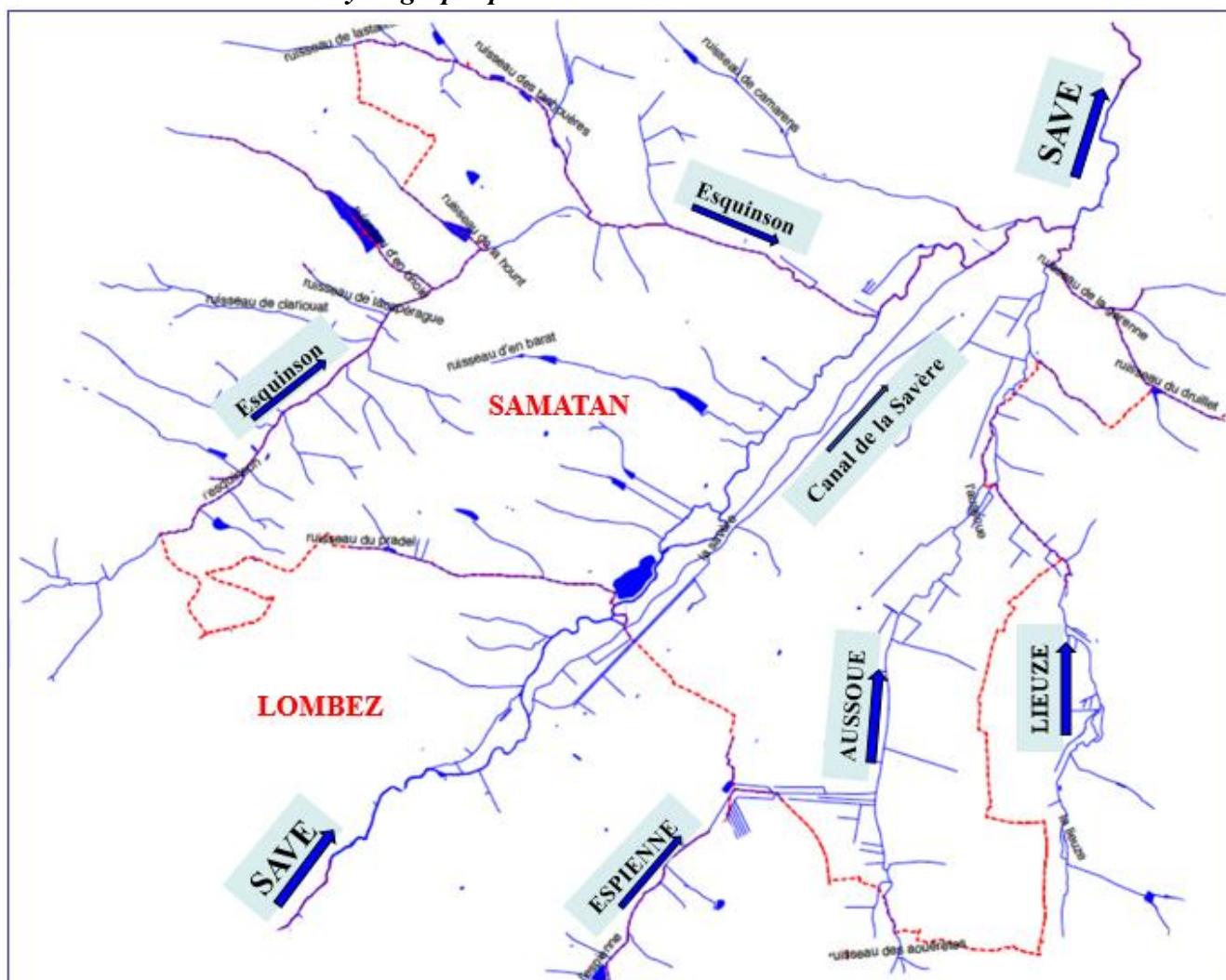
Les sols lessivés des alluvions et des solifluxions sont appelés « boulbènes », très peu calcaires, pauvres en argiles de surface. Ils sont assez imperméables. Les sols dérivés de la molasse sont très variables selon la morphologie qui conditionne leur érosion. Ils sont pour la plupart propices à la mise en culture.

4. Hydrologie

➤ Réseaux hydrographiques

Le territoire de la commune de Samatan est structuré autour **de la vallée de la Save** qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.

Réseau hydrographique de la Save sur le territoire de Samatan



Réalisation : AMIDEV

L'Aussoue draine la partie Est de la commune et reçoit, en rive gauche, l'**Espienne** et, en rive droite, la **Lieuze**, avant de rejoindre la Save à la pointe nord-est de la commune.

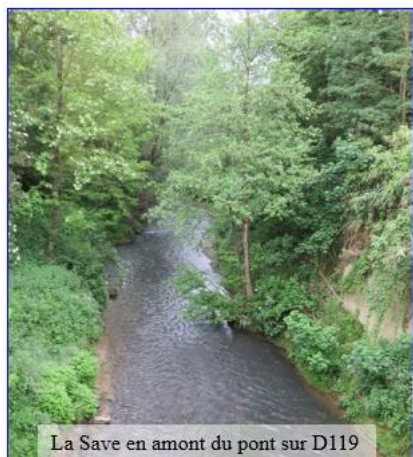
L'Esquinson, draine la partie Ouest du territoire et marque la limite communale Ouest et Nord ; il **se jette dans la Save bien en aval du bourg.**



La Save en aval du seuil, au niveau du bourg



La Save en amont du seuil, au niveau du bourg



La Save en amont du pont sur D119



La Savere en amont du pont sur D119



Poule d'eau



Départ du petit canal, amont du seuil, au niveau du bourg

Sources : AMIDEV

Plusieurs autres affluents se connectent en arrêtes de poisson sur la Save, sous la forme de petits cours d'eau.



En Barat, au niveau de la D39



Esquinson, limite nord Samatan



Esquinson, limite ouest Samatan



Bande enherbée et ripisylve en rive droite Esquinson



Aussoue, partie nord de la commune

Sources : AMIDEV

Le lac de Samatan se trouve en rive gauche de la Save immédiatement à l'amont du bourg.

Plusieurs **retenues collinaires à vocation agricoles** émaillent également le territoire des coteaux, rive gauche de la Save.

Des fossés accompagnent certaines routes et parcelles. Un petit canal, la Savère protège le village des inondations.

➤ Crues

La vie du lit majeur de la Save, lieu de crues régulières, marque largement le paysage et impose des contraintes d'aménagement. Lombez et Samatan sont ainsi soumises aux crues de la rivière Save.

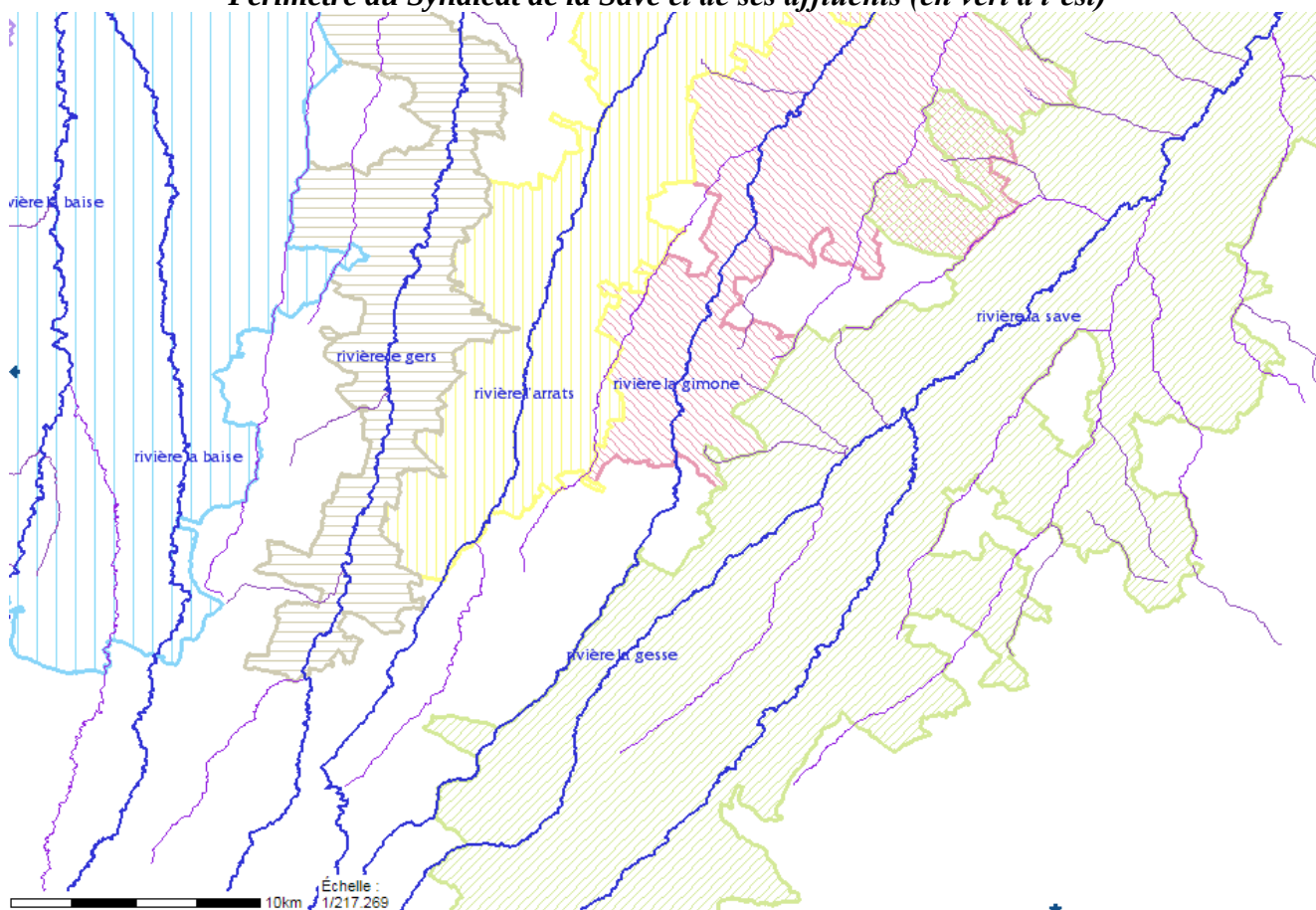
Au XVIII^{ème} siècle, la Savère a donc été construite afin de protéger les communes de ses crues. C'est un canal de décharge de la Save à deux branches, une qui part de Lombez, l'autre de Samatan et se rejettent en aval soit dans l'Aussoue pour la première, soit dans la Save pour la seconde, en amont de la confluence. Ce dispositif limité a pendant longtemps fait ses preuves mais lors des inondations de juin 2000 certains quartiers ont été inondés. **Pour remédier à ce problème, plusieurs études ont été réalisées suivies de travaux d'amélioration** (Buse sur canal du Moulin, réfection prise d'eau de la Savère, curage ponctuel, ...).

Un PPRI a été adopté en novembre 2015.

➤ Gestion

La Save, la Gimone et l'Arrats sont des rivières gasconnes qui prennent naissance dans le piémont pyrénéen, sur le plateau de Lannemezan.

Périmètre du Syndicat de la Save et de ses affluents (en vert à l'est)



Le plateau glaciaire de Lannemezan isole d'un point de vue hydrographique la Gascogne des Pyrénées. Ainsi, les cours d'eau gascons ne bénéficient pas des eaux de montagne, seules les eaux de pluie viennent les alimenter par ruissellement.

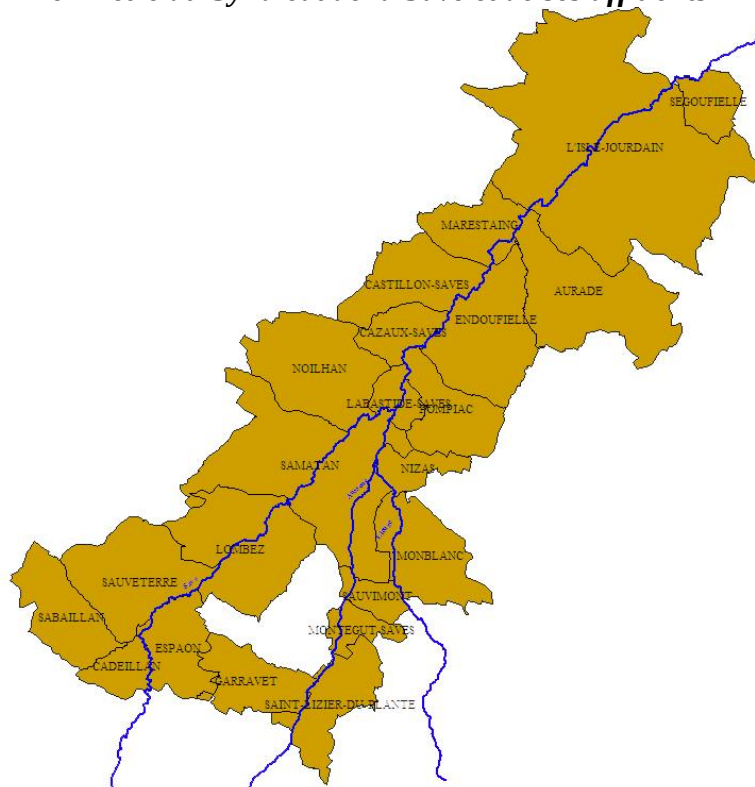
Les débits naturels de ces rivières sont donc dépendants des caprices météorologiques, accentués par l'imperméabilité des sols argileux des coteaux gersois.

C'est ainsi qu'entre 1848 et 1862 fût créé le Canal de la Neste qui permet de détourner une partie des eaux de la Neste depuis Sarrancolin jusqu'au plateau de Lannemezan, et de les utiliser pour alimenter artificiellement les cours d'eau gascons. Ce que l'on appelle « **le système Neste** » est constitué de la Neste, du canal de la Neste et de ses rigoles, des réservoirs de haute montagne et de coteaux ainsi que des 1 350 km de rivières gasconnes. La gestion du système Neste est assurée par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne.

En termes de documents de planification de la politique de l'eau, de gestion qualitative, quantitative et de gestion des inondations, la commune est concernée par :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, 2016-2021,
- Le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne ;
- Les volumes prélevables autorisés par le Préfet de bassin (Eau potable, industrie, irrigation, ...),
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Adour-Garonne ;
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) communal.

Périmètre du Syndicat de la Save et de ses affluents



Source : Syndicat Intercommunal de Gestion et de Valorisation de la Save Gersoise

En termes de **gestion de rivière**, le syndicat programme, organise et assure le suivi technique et financier des travaux de restauration et d'entretien de la Save, de l'Aussoue et de la Lieuze dans leur partie gersoise.

Le syndicat travaille en collaboration avec la Fédération des Syndicats de la Save, de la Gimone et de

l'Arrats notamment dans le cadre de la mise en œuvre du programme de communication et de l'étude globale du bassin de la Save.

Cette étude a pour objectif d'établir le futur plan de gestion du bassin de la Save (commun aux 3 syndicats), dans une démarche concertée.

Ce plan de gestion doit répondre en priorité aux objectifs de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE)

Le syndicat assure aussi **l'entretien de sentiers de randonnées en bord de rivière.**

Dans le cadre de la nouvelle compétence communautaire **GEMAPI, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**, il y a eu une refonte des syndicats dans une structure unique en janvier 2017, qui assure cette fonction.

➤ **Qualité des cours d'eau**

- **SAVE**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

- écologique : MOYEN
- chimique : BON

Les pressions relevées sur la masse d'eau sont les pesticides et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif ») et l'altération de la continuité (Niveau « modérée »)

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

- Objectif de l'état écologique : Bon état 2027
Type de dérogation : Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Métaux, Pesticides, Ichtyofaune
- Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

- **AUSSOUE**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

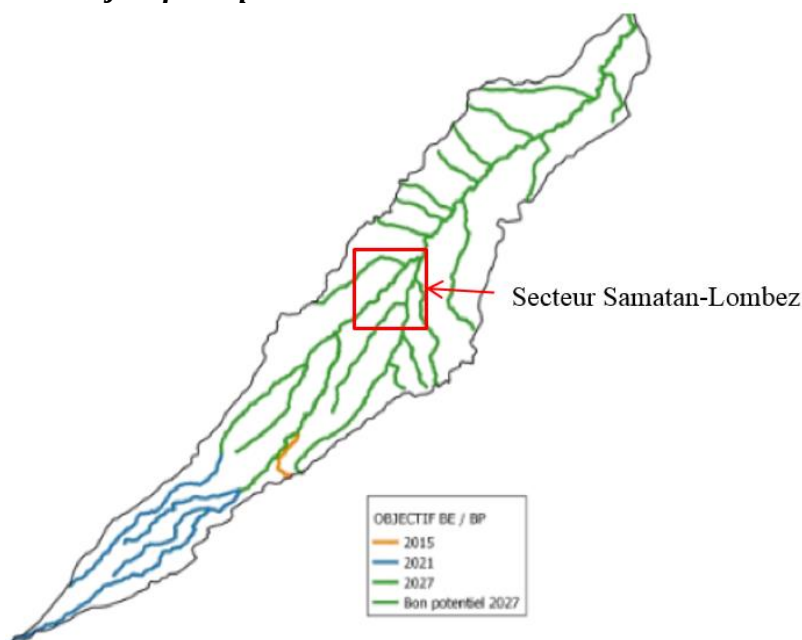
- écologique MOYEN
- chimique BON

Les pressions relevées sur la masse d'eau sont les pesticides, l'azote diffus d'origine agricole et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif ») et l'altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie (Niveau « modérée »)

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

- Objectif de l'état écologique : Bon état 2027
Type de dérogation : Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides
- Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état

Les objectifs de qualité DCE : échéances du SDAGE 2021



Source : SIE ADOUR GARONNE

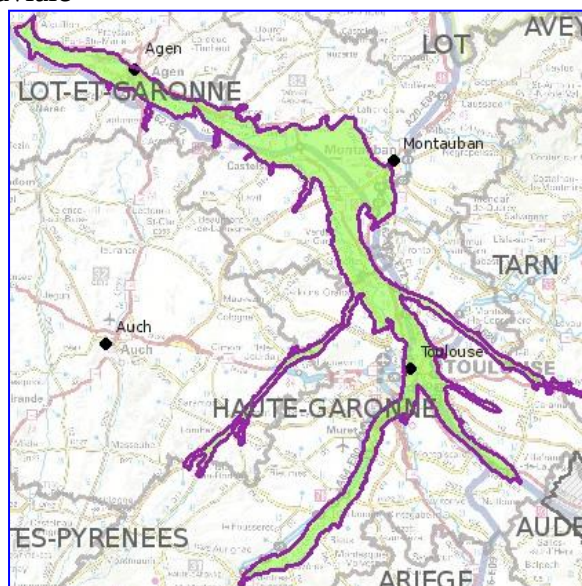
Pour l’**Espienne et l’Esquinson** le profil est sensiblement le même avec des soucis en matière de nitrates, pesticides, et surtout d’altérations morphologiques.

Le bon état écologique ne sera pas atteint en 2021, échéance du SDAGE, du fait des retards accumulés. Il le serait seulement en 2027 d’où le caractère dérogatoire de cette échéance (de la même façon pour les masses d’eau souterraines).

5. Hydrogéologie

La commune de Samatan se trouve au droit de cinq masses d’eau souterraines qui ne présentent pas les mêmes sensibilités aux pollutions et aux prélèvements.

- **Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l’Hers mort et le Girou**
FRFG020 Nappe alluviale



Source : SIE ADOUR GARONNE

Etat de la masse d'eau

Pression diffuse significative : Nitrates d'origine agricole

Pression prélèvements d'eau significative

Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

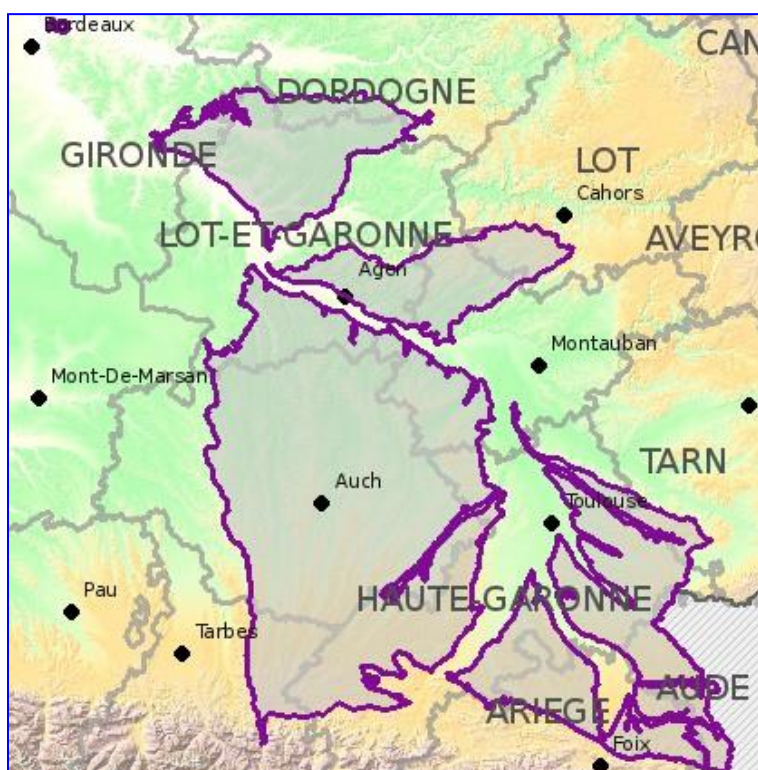
Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique : Bon état 2027

Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Nitrates - Pesticides

Type de dérogation : Conditions naturelles

- **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont FRFG043** Système imperméable localement aquifère



Source : SIE ADOUR GARONNE

Etat de la masse d'eau

Pression diffuse « nitrates d'origine agricole » non significative

Pas de pression prélèvements d'eau

Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique : Bon état 2027

Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Nitrates – Pesticides

Type de dérogation : Conditions naturelles

Les autres masses d'eau, plus profondes dans les sédiments, sont en bon état quantitatif et qualitatif, sauf la dernière en mauvais état quantitatif :

- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif FRFG080
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain FRFG081
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG FRFG082

6. Habitats naturels et cortèges faunistiques

➤ Les grandes cultures

Description : Ces espaces occupent 75 % de la surface totale du territoire. Les cultures dominantes sont le blé, le maïs et le tournesol. On trouve également, mais très ponctuellement, quelques prairies associées aux bosquets et aux haies encore existantes. Les prairies permanentes représentent environ 3 % de la superficie communale. Même les prairies temporaires sont rares. L'élevage est très peu présent. Les parcelles agricoles sont globalement de grande taille, même si certaines sont plus morcelées.

La plaine inondable de la Save est occupée par des champs entaillés de canaux de drainage où les vraies haies sont rares.

Ce sont les zones de coteaux pentus qui présentent le plus d'éléments « naturels » imbriqués dans la zone agricole : haies, petits bois, friches.



Sources : AMIDEV

Intérêt floristique : Ces milieux sont caractérisés par une très faible diversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre (labour, intrants divers, traitements phytosanitaires).

Intérêt faunistique : Dans la mesure où ces milieux font l'objet de fréquentes perturbations d'origine anthropique, leur intérêt vis-à-vis de l'accueil, et surtout de la reproduction de la faune, est très limité. Ce sont les bois et haies relictuels, les bords de cours d'eau, de champs, de routes et chemins ainsi que les parcs et jardins des habitations présents dans la zone agricole qui hébergent majoritairement la faune et irriguent ainsi ces secteurs cultivés.

Des oiseaux assez communs comme l'Alouette des champs, le Tarier pâle, le Bruant proyer sont susceptibles d'y nicher, mais avec un risque non négligeable de destruction des couvées. En période hivernale, les chaumes offrent une source de nourriture, notamment pour les fringilles comme le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant, le Pinson des arbres, etc. Ces espèces nichent dans les arbres qui peuplent le réseau - relictuel - de haies et de boisements adjacents aux cultures.

De même, la Buse variable, le Milan noir et le Faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type de milieu bien qu'ils nichent dans des arbres, souvent isolés. La Bondrée apivore et l'Épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes.

Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre, le chevreuil. Toutes ces lisières sont aussi favorables à des reptiles comme la Couleuvre verte et jaune, le Lézard vert, ...

Imbriqués aux boisements et aux haies, au bâti diffus des exploitations agricoles, les espaces agricoles peuvent concourir à la diversité et à la richesse des milieux à condition que ces éléments de diversité paysagère ne soient pas trop isolés les uns des autres. C'est cette imbrication qui participe à l'intérêt du territoire communal. La diversité des espaces doit donc être préservée avec des actions comme l'entretien de haies bocagères, la préservation des milieux aquatiques,

L'intérêt écologique global de ces habitats est très limité, à cause de nombreuses perturbations d'origine anthropique.

➤ Les prairies et espaces bocagers

Description : Ces surfaces sont rares. Les données agricoles donnent 77 ha de surfaces en herbe en 2014. Si ce mode d'occupation du sol est propice à la structuration de milieux bocagers, la plupart d'entre eux se voient dégradés. Les haies relictuelles maintenues en place sont discontinues, parfois limitées à quelques arbres. Il s'agit couramment d'individus relativement âgés.



Sources : AMIDEV

Intérêt floristique : D'une manière générale, les prairies pâturées n'ont pas d'intérêt patrimonial majeur. Les espèces végétales qui y sont inféodées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche. Ces dernières semblent être majoritairement

temporaires. Cependant, elles constituent des milieux ouverts d'intérêt local, permettant l'expression de la flore spontanée.

Quelques prairies naturelles subsistent, elles sont à dominante mésophiles. Dans la région, elles sont particulièrement favorables aux orchidées, qui forment parfois de véritables tapis colorés. Ainsi l'ophrys abeille, orchidée parmi les plus répandues dans le Gers, est présente sur la commune, de même que l'orchis bouc, l'orchis pyramidal ou l'orchis pourpre. Elles sont généralement accompagnées de sérapias, tel le sérepia à labelle allongé, très présent sur la commune et ses abords. La présence de ces espèces constitue un attrait particulier, une richesse pour la commune.

Intérêt faunistique : Par leur diversité en espèces végétales et donc en fleurs, les prairies attirent particulièrement l'entomofaune, et notamment les lépidoptères. Les pâtures sont aussi fréquentées par des oiseaux plus variés : Alouette lulu, Rouge queue noire à proximité des maisons, Bruant zizi, Bruant jaune, ... Pic épeichette, Les lisières peu perturbées exposées au Sud, à l'interface des haies et des prairies, sont propices aux reptiles. Beaucoup de vieux arbres ont été préservés : leur intérêt faunistique local est majeur, notamment pour les coléoptères saproxyliques et autres espèces nichant dans les cavités arboricoles (pics, chouettes, chiroptères, ...).

Si les pâturages et prairies ne constituent pas ici des habitats patrimoniaux, leur intérêt local pour la faune est indéniable. Ils forment avec les haies et les boisements, une trame bocagère originale, très importante pour maintenir un équilibre biologique dans un agrosystème intensif. A noter cependant que ce bocage est aujourd'hui très dégradé, par une suppression progressive du réseau de haies et une disparition des surfaces toujours en herbe.

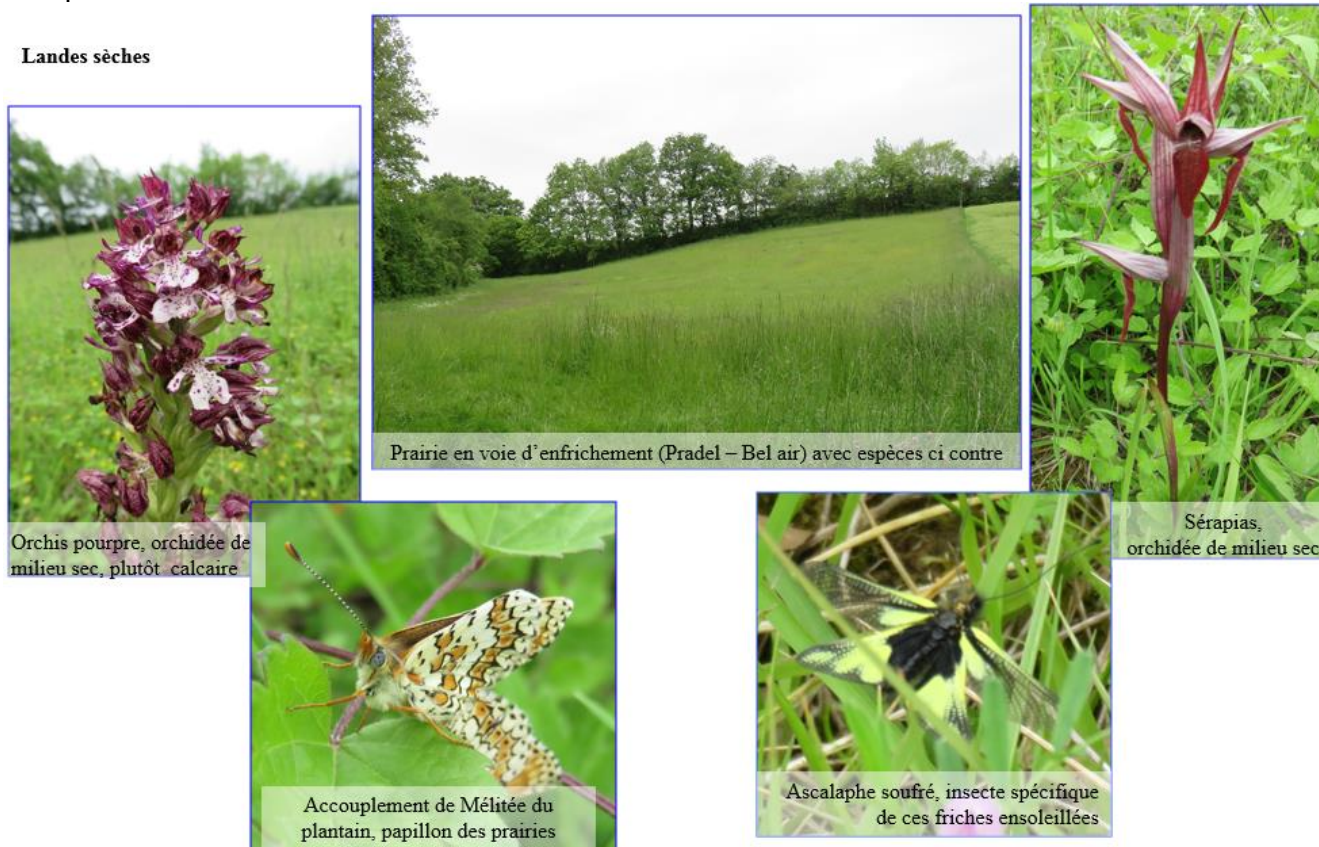
Rappel des rôles de la haie :

Outre leur rôle d'animation paysagère, ces haies servent de brise-vent, ont également une fonction anti-érosive, lorsque la haie est située en bordure d'un talus, une fonction hydrologique (frein à l'écoulement des crues), et une fonction biologique (zone de refuge, de nourriture et reproduction de beaucoup d'espèces faunistiques).

Ces haies forment des continuités biologiques avec les bosquets et les ripisylves du territoire communal. Leur maillage permet la création de corridors biologiques servant de lien, de zone de vie et d'échange entre divers points de la commune et même parfois jusqu'à des communes voisines.

➤ Les friches vivaces, landes et coupes forestières

Description : Des friches vivaces sont observées sur les parcelles laissées à l'abandon, ou en jachère. Elles sont caractérisées par une strate herbacée dense et haute avec le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ou le Brachypode pennée (*Brachypodium pinnatum*), ainsi que par l'apparition progressive d'espèces ligneuses comme le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Quelques friches arbustives sont présentes.

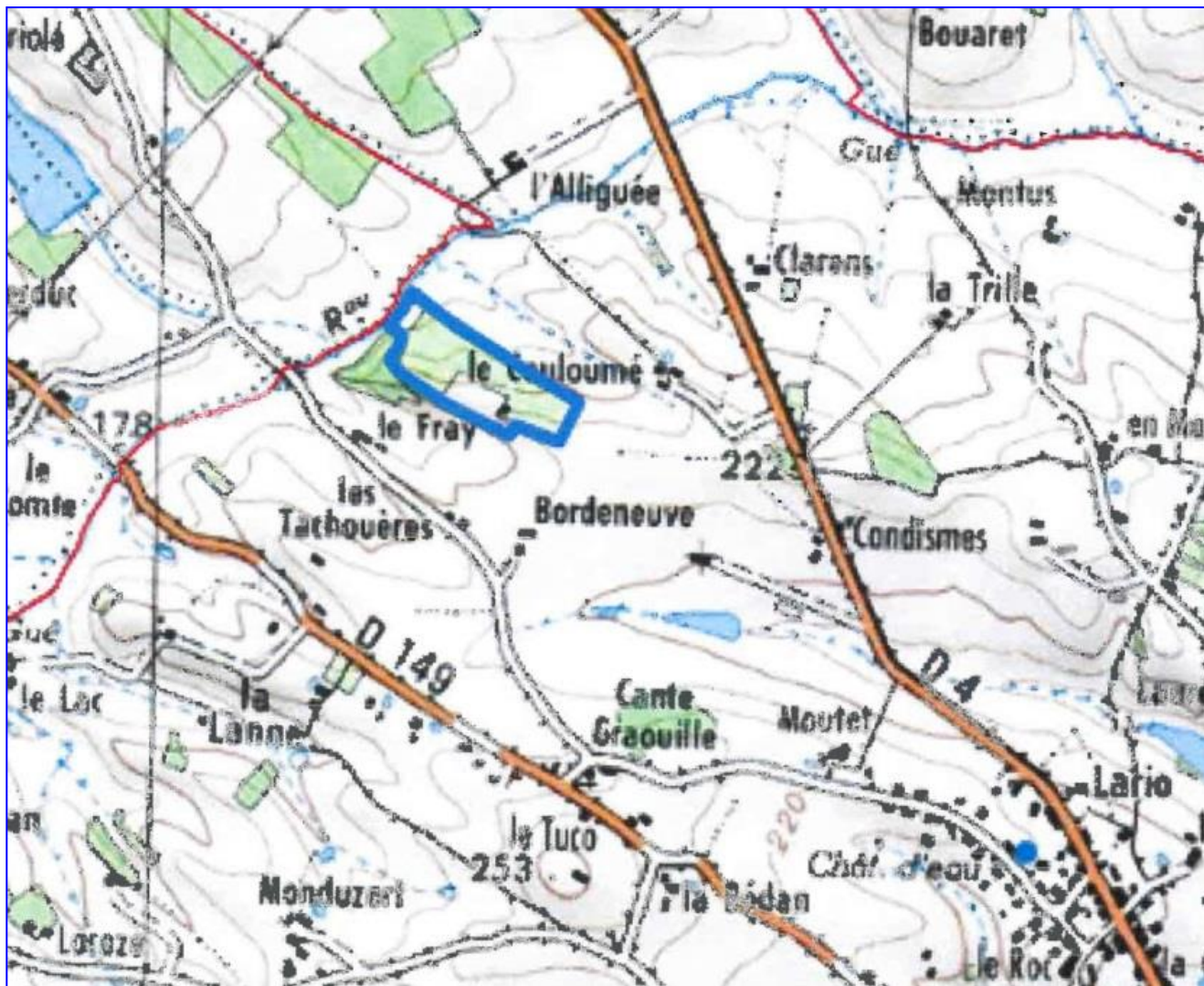


Photos : AMIDEV

Intérêt floristique : La flore inféodée à ces zones en cours de dynamique progressive présente un intérêt limité. Les faciès calcicoles sont les plus susceptibles d'abriter des espèces patrimoniales, notamment des orchidées, au sein de pelouses sèches relictuelles ou d'autres milieux thermophiles.

Intérêt faunistique : Les milieux semi-ouverts optimisent l'effet de lisière. Ils constituent ainsi des habitats très propices aux reptiles (notamment pour les milieux thermophiles bien exposés), s'ils ne sont pas isolés au milieu des grandes cultures. La densité des fourrés favorise la nidification d'une partie de l'avifaune bocagère, comprenant le cortège des agrosystèmes extensifs. C'est notamment le cas du Bruant proyer. La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), une espèce patrimoniale, peut aussi y nicher à condition que la ressource trophique soit suffisante (proximité d'un pâturage ou d'une prairie). Ces milieux sont particulièrement fréquentés par la mammofaune, qui les utilise comme refuges.

Les milieux semi-ouverts thermophiles ont un intéressant potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales floristiques. Ils sont aussi particulièrement favorables au cortège avifaunistique des agrosystèmes extensifs, aux reptiles et constituent des refuges pour les mammifères. Ils présentent donc un intérêt indéniable en tant que composante de la trame verte. Toutefois, ce potentiel n'est optimisé que si les parcelles concernées ne sont pas isolées des autres composantes. Ils sont rares sur la commune, 1 petite parcelle identifiée par le Conseil Départemental près de l'Esquinson.

Milieux ouverts/Landes sèches à tendance méditerranéenne

Source : PAC Etat – 2015- Conseil Départemental du Gers

➤ Les milieux boisés

Description : La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies. Les couverts sont très variables, avec la dominance du Chêne sessile (*Quercus petraea*), du Châtaignier (*Castanea sativa*), du Charme (*Carpinus betulus*) ou du Chêne pédonculé (*Quercus robur*). La strate arbustive est souvent peu fournie, avec le Houx (*Ilex aquifolium*), le Fragon (*Ruscus aculeatus*), la ronce (*Rubus sp.*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), le Cornouiller sanguin ou le Prunellier (*Prunus spinosa*).

Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, peu ont plus de cinq hectares. Ils sont principalement en partie supérieure de reliefs, notamment autour des châteaux de Darolles, Roncevaux, de Latour et le Pradel, et également au nord du territoire.

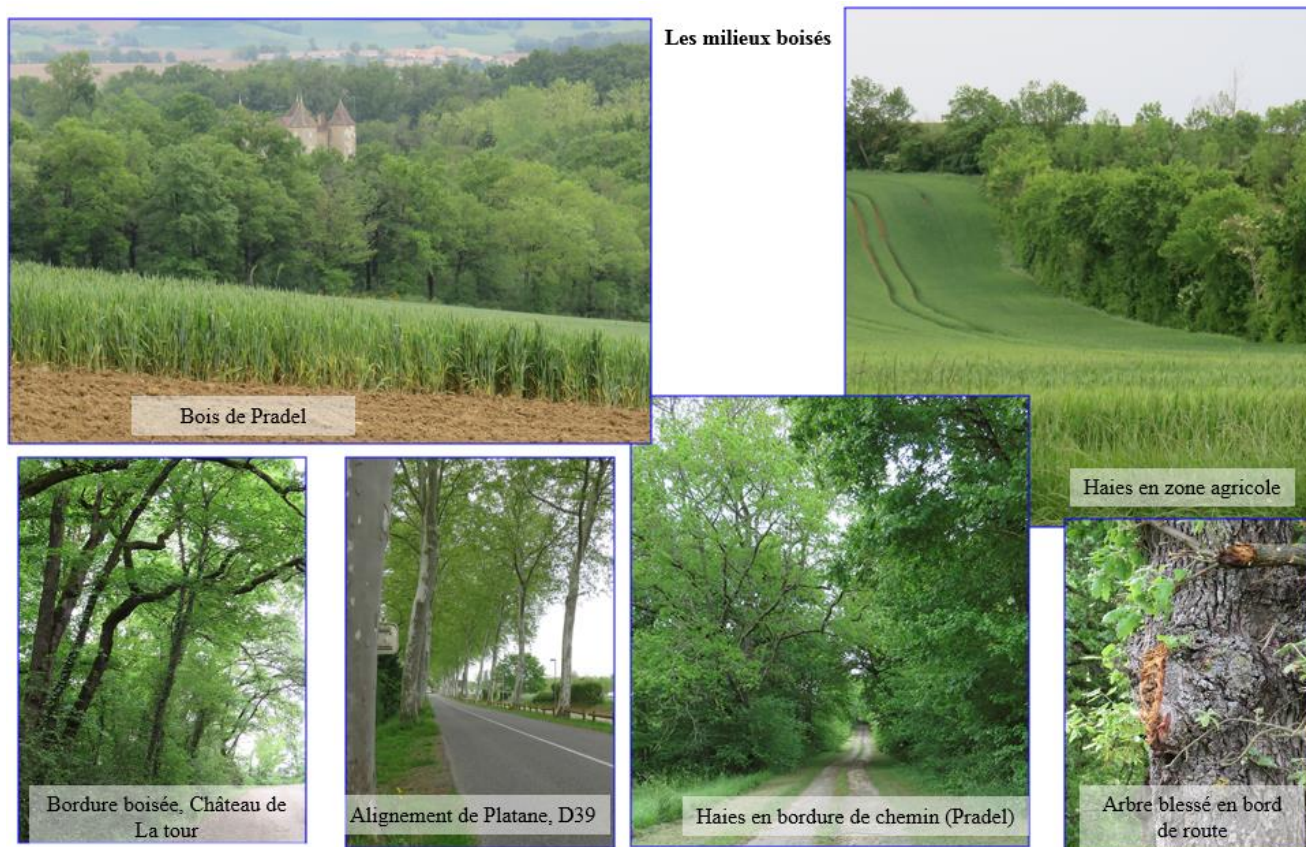
Les autres éléments boisés sont présents sous forme linéaires : les haies le long des champs et voies de circulations ; les ripisylves le long des rivières et ruisseaux, les alignements de platanes le long des routes principales et de chênes ponctuellement le long de certaines voies communales.

Enfin, les éléments arborés des jardins privés, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.

Intérêt floristique : Les cortèges peu structurés de ces boisements récents ne présentent pas d'intérêt particulier. Ces milieux boisés participent toutefois à la diversité floristique locale.

Intérêt faunistique : Les boisements ont un rôle local de corridor biologique, permettant à la faune de circuler. Sur la commune, il s'agit des éléments de la trame verte les mieux structurés. Par ailleurs, un cortège faunistique spécifique est inféodé aux milieux forestiers. Vis-à-vis de l'avifaune, la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) ou le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) sont caractéristiques de ces milieux. Les trous de pics ou autres fissures de vieux arbres peuvent servir de gîtes aux chiroptères arboricoles comme les noctules (*Nyctalus* sp.), les oreillards (*Plecotus* sp.) ou les pipistrelles (*Pipistrellus* sp.).

Au Sud-Ouest de la commune, le bois de Campan et du Pradel couvre une superficie de 39,62 ha qui s'étend sur Lombez et Samatan. Il est classé en ZNIEFF sur la commune de Samatan.



Sources : AMIDEV

Les boisements étant globalement peu matures, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier en tant qu'habitats de végétation. Ils constituent cependant un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.

➤ Les milieux humides

○ Milieux courants

Description : Les ruisseaux et rivières traversant la commune ont souvent fait l'objet de recalibrages. Les berges abruptes conditionnent la circulation des eaux, laissant peu de place à la formation d'une végétation rivulaire. L'état de cette végétation est cependant variable, en fonction des secteurs traversés. La Save et la Savère présentent la ripisylve la plus complète, mais plus ou moins fournie selon les secteurs. La ripisylve de l'Aussoue est moins fournie, moins diversifiée. Celle de l'**Esquinson** possède une ripisylve plus continue, formant parfois un maillage avec les haies bocagères des prairies alentours.

Les ripisylves les mieux conservées sont peuplées par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), accompagnés par d'autres essences (saule marsault, chêne pédonculé, merisier, érable negundo, orme champêtre. En sous-bois, se développent des espèces sciaphiles comme le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), ainsi que des espèces amphibies et de mégaphorbiaies dans les zones plus claires, comme la Menthe aquatique (*Mentha aquatica*), le Jonc épars (*Juncus effusus*), le Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*), la Laîche pendante (*Carex pendula*) ou l'Angélique des bois (*Angelica sylvestris*).



Sources : AMIDEV

Intérêt floristique : Ces habitats constituent des zones humides. Les recalibrages, voire d'importantes perturbations des berges, limitent cependant la formation de groupements amphibies, hélophytiques ou de mégaphorbiaies. Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant

qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement, avec aussi les mégaphorbiaies (EUR27 : 6430).

Intérêt faunistique : En association avec les zones humides (trame bleue), les ripisylves constituent un élément majeur de la trame verte locale. Elles abritent en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides. Vis-à-vis de l'avifaune, les ardéidés (hérons et aigrettes), le Martin pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Milan noir (*Milvus migrans*), le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*), etc. Les amphibiens qui se reproduisent dans les plans d'eau, les noues, les annexes des cours d'eau trouvent dans les ripisylves un milieu favorable pour l'hibernation. Les couleuvres du genre *Natrix* sont communes dans ce type de milieu. Enfin, de nombreux insectes et autres invertébrés aquatiques, dont les libellules, sont susceptibles de fréquenter ces milieux.

La Save et ses affluents abritent une faune piscicole à cyprinidae dominants, avec essentiellement des carnassiers comme le brochet. Sur la Save, des lâchés de sandres ont été réalisés il y a quelques années, avec depuis 5 ans des reproductions constatées de cette espèce. Par ailleurs, les populations de gardons et d'ablettes sont en diminution, tandis que le goujon est en nette progression depuis quelques années, indicateur d'une qualité des eaux qui s'améliore.

Les ripisylves constituent des habitats patrimoniaux ayant un rôle fonctionnel majeur, en tant que composante de la Trame Verte et Bleue. L'état de dégradation parfois avancée de ces milieux, ainsi que leur discontinuité relative (en fonction des parcelles traversées), porte préjudice à la diffusion de la biodiversité à une échelle locale.

○ *Milieux stagnants*

Description : La commune présente quelques plans d'eau (**retenues collinaires**) et le lac de Samatan aux abords de l'urbanisation. Ce dernier fait l'objet d'une gestion halieutique et ses abords sont gérés en parc public.

L'état des berges des autres plans d'eau est variable en fonction de la gestion qui y est appliquée (perturbations fréquentes, marnage important, ...). Les zones amont qui voient en général se développer des milieux marécageux (saulaies, helophytes, mégaphorbiaies, ...) comprenant des communautés patrimoniales sont peu présentes ici. Les saules (*Salix sp.*), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ou le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) composent une strate arborée rivulaire plutôt relictuelle. Les retenues collinaires voient leurs berges très perturbées par un entretien fréquent, limitant considérablement le développement de la végétation. Le réseau de fossés, les zones de dépression ou certaines prairies bordant les cours d'eau, sont caractérisés par des groupements de mégaphorbiaies (fréquents dans les fossés) avec la Salicaire (*Lythrum salicaria*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*) ou la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*).

Plusieurs mares sont présentes, généralement près des habitations. Là encore l'entretien réalisé empêche le développement de la végétation naturelle dans certains cas.

Intérêt floristique : Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. Leur intérêt est local (biodiversité à l'échelle communale). Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement.

Intérêt faunistique : Ces habitats permettent le maintien du cortège avifaunistique des milieux palustres, ainsi que la reproduction des amphibiens et des odonates les moins exigeants vis-à-vis de la qualité de l'eau. Les anatidés sont surtout représentés par le Canard colvert. Il est probable que quelques ardéidés, au moins le Héron cendré, le Héron bihoreau, l'Aigrette garzette viennent s'y nourrir. Un Balbuzard pêcheur en migration a été observé se nourrissant sur la retenue d'En Barat.

Les retenues collinaires et les mares présentent un fort intérêt potentiel vis-à-vis du cortège paludicole (avifaunistique, batrachologique, entomologique et herpétologique), autant pour la reproduction que pour les hivernants. Les berges favorables sont peu nombreuses cependant. Les zones humides ont un intérêt floristique indéniable. Situées sur le chevelu hydrographique, ou le complétant, elles forment, avec les ripisylves, des zones de continuité biologique d'intérêt majeur pour la faune.

La ripisylve est un élément très important qui possède plusieurs fonctions :

- maintien et protections des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires) et en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique : la ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variée.
- impact paysager et touristique.

7. Les dispositifs de protection des milieux naturels et zonages écologiques

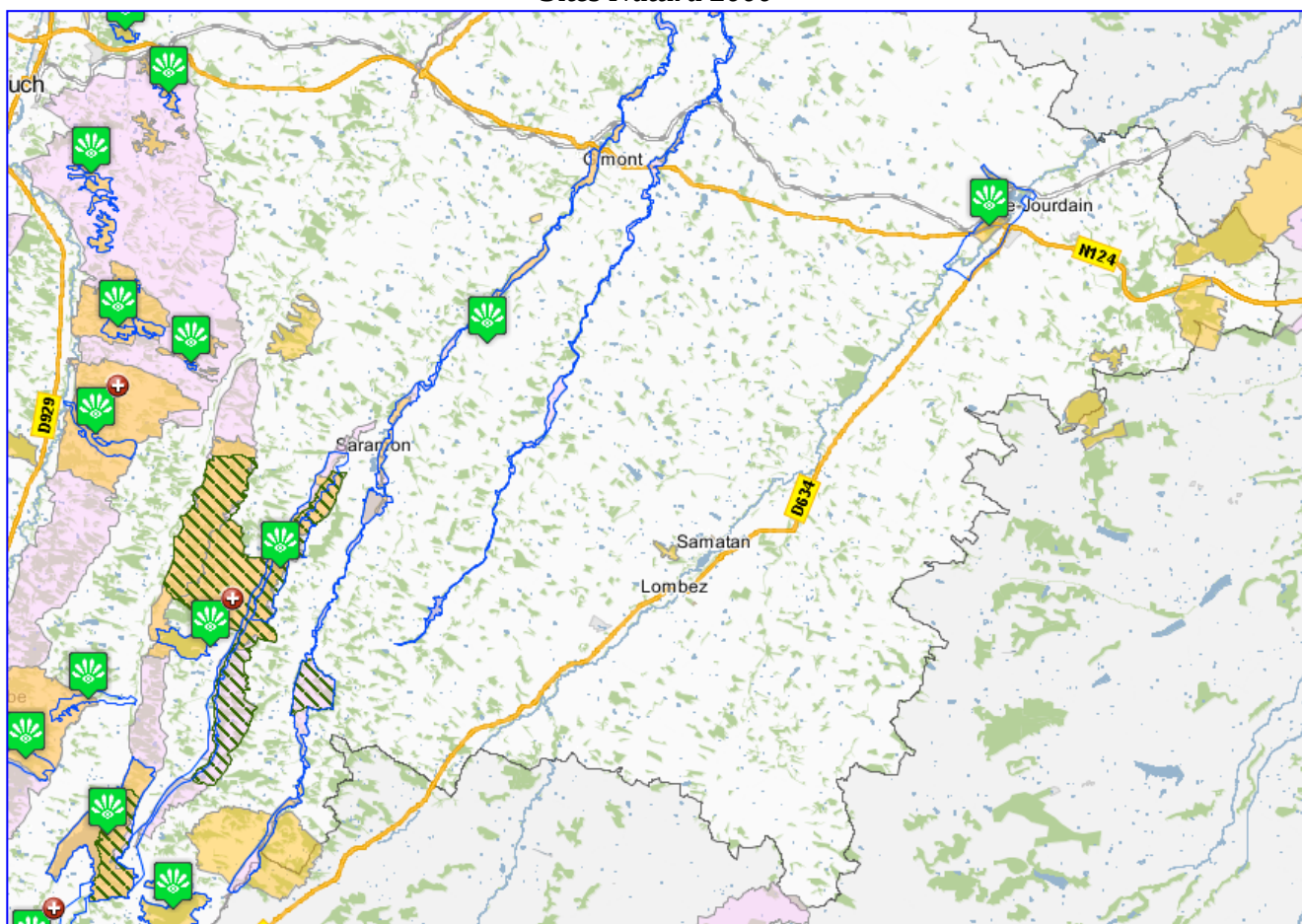
➤ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nominées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nominés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

Ces sites (*Hachurés sur la carte*) sont éloignés des communes de Lombez et Samatan, les plus proches sont dans le secteur de l'Astarac au sud-ouest.

Sites Natura 2000



Sources : Banque de données territoriales du Gers

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Une seule zone est identifiée sur la commune de Samatan, le « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est (Zones jaune ou rose sur la carte).

➤ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985.

L'ENS « Complexe prairial de Monblanc » concerne les parcelles AT 75 à 77 de la commune, sur le secteur de la Hire de l'Esquinsac.

Le site « Complexe prairial de Monblanc » est constitué d'un ensemble de prairies inondables et humides dans la vallée de la Gimone et se caractérise par un cortège faunistique et floristique typique de zones humides. Deux affluents de la Gimone sont présents sur le site, le ruisseau des Ouarets et un ruisseau sans nom. Ils constituent deux unités distinctes sur le site délimitées par une ligne de crête nord sud aux versants bien marqués. Des cultures sont également présentes. Le site abrite une belle population de Jacinthes de Rome et de Colchiques d'automne. La présence du Cuivré des marais et du Damier de la Succise est également avérée ou suspectée.

Intérêts écologiques et paysagers

Faune remarquable :
Cuivré des marais, Damier de la succise

Flore remarquable :
Jacinthe de Rome, Colchique d'automne

Habitats remarquables :
Prairies inondables

Éléments paysagers ou culturels remarquables :
Non renseignés



Jacinthe de Rome



Menaces

Pratiques agricoles,
Retournement de prairies et mise en culture,
Enfrichement,
Pollutions diffuses,
Piétinement des prairies

Mesures de gestion

Mesures déjà en place :
Non renseignées

Actions à envisager :
Maintien des pratiques agricoles favorables
Sensibilisation des propriétaires et/ou des exploitants agricoles
Entretien raisonné du réseau hydrographique et des milieux associés
Protection du site (acquisition, maîtrise d'usage, etc.)

Conception : Ecotone. Réalisation : Rivière environnement - 2017 ; Crédit photographique : Via Gallica, Nature Midi-Pyrénées

➤ Les Zones humides

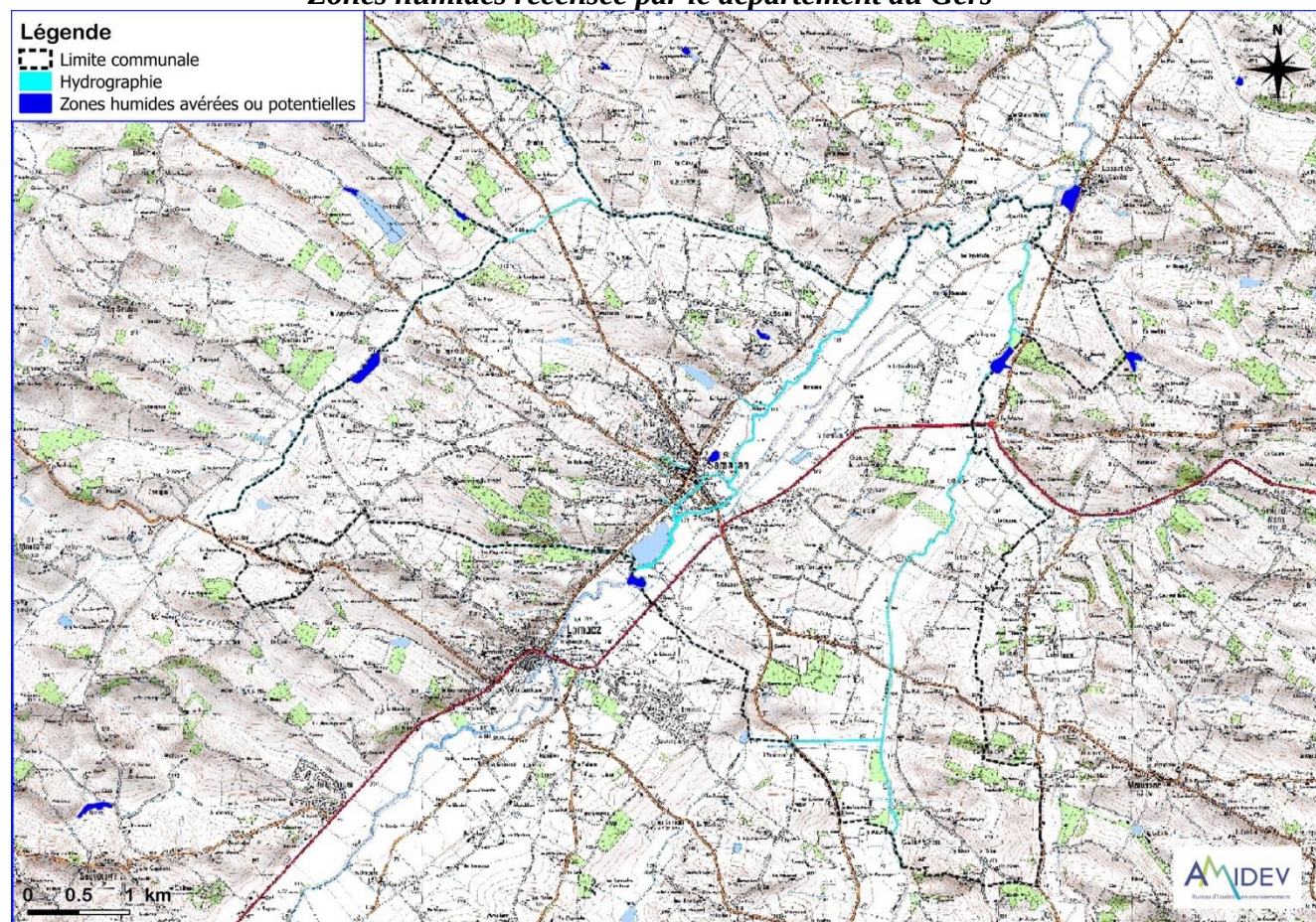
Le Conseil départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Peu sont présentes sur la commune de Samatan.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Sur Samatan, le Conseil Départemental a recensé **sept zones humides** :

- 2 sont existantes : celle du Baqué et au sud du lac (essentiellement située sur Lombez),
- 5 sont potentielles (dont 2 sont quasi intégralement à l'extérieur des limites communales).

Zones humides recensée par le département du Gers



Département du Gers

➤ La zone humide du Baqué

Source : Banque de données territoriales du Gers

La zone humide du Baqué est classée comme Espace Naturel Sensible. Il s'agit d'un ensemble d'habitats humides au bord de l'Aussoue, sur 2,28 ha, constituant une zone humide intéressante d'un point de vue paysager mais aussi et surtout du point de vue fonctionnel et écologique, avec une mosaïque d'habitat humide particulièrement diversifiée

Zone humide du Baqué



Sources : PAC Etat – 2015 et Banque de données territoriales du Gers

Habitats naturels

- Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- Voiles des cours d'eau
- Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes
- Forêts galeries de Saules blancs
- Forêts fluviales médio-européennes résiduelles
- Typhaies

Espèces patrimoniales

- Orme lisse (*Ulmus laevis*)
- Présence potentielle du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)

Habitats d'intérêt communautaire

- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages
- montagnard à alpin – 6430

- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*,
- *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) – 91F0

Fonction de la zone humide

Intérêt fonctionnel : Fonctions de régulation hydraulique, fonction de protection du milieu physique.

Etat : Sensiblement dégradé, ne remettant pas en cause les équilibres naturels.

Fonction biologique : Fonctions d'habitat pour les populations animales ou végétales. Etat : Habitats non dégradés

Facteurs influençant la zone

Pratiques liées à la gestion des eaux et pratiques agricoles et pastorales. Propriété privée.

Menaces

Présence d'espèces végétales envahissantes : Bambou chinois et *Cyperus eragrostis* très présent.

Propositions de gestion

Intervenir face aux espèces invasives

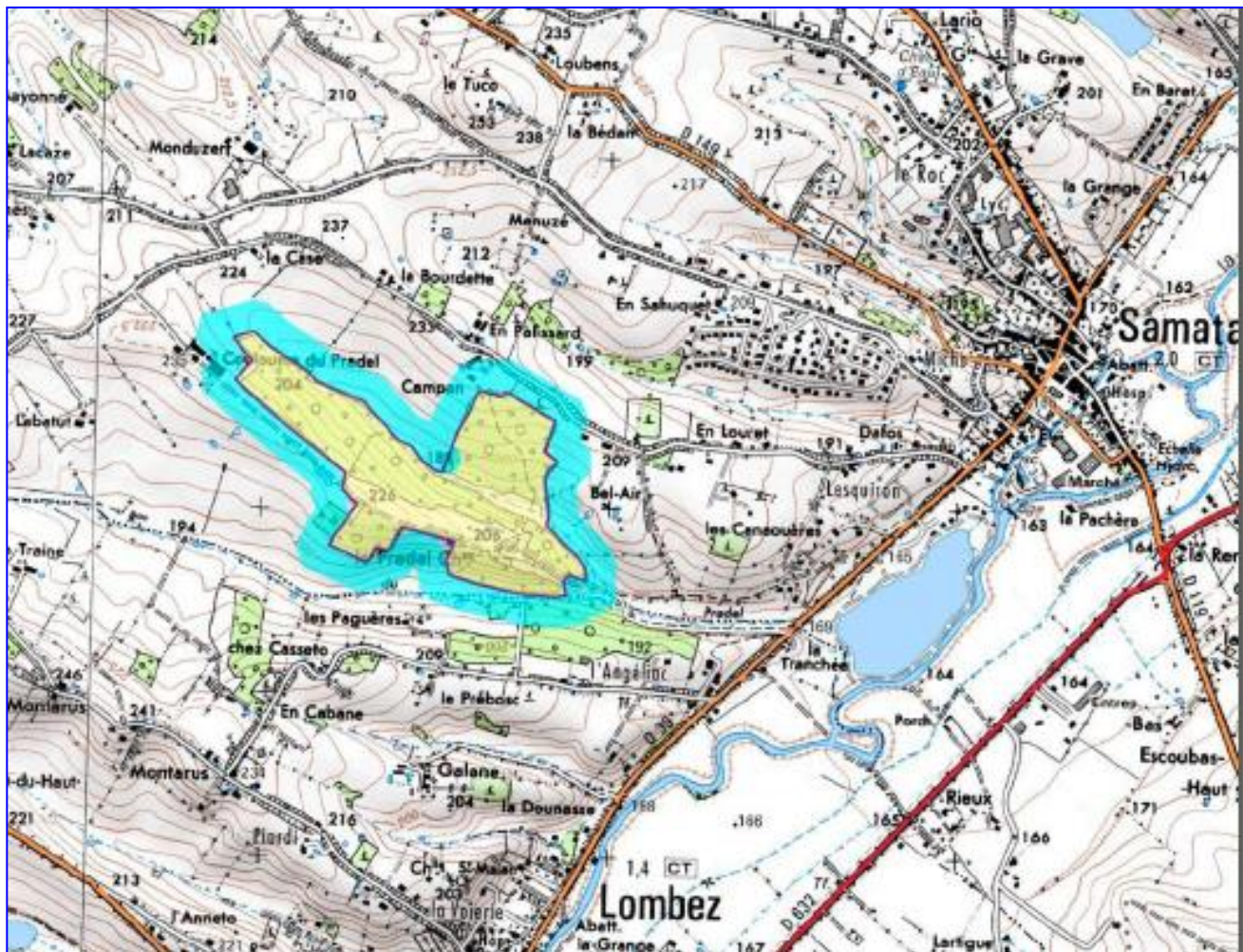
Conserver la mosaïque d'habitat : maintenir la fonctionnalité du ruisseau temporaire, conserver une zone en mégaphorbiaie et prairie humide, gérer l'expansion de la typhaie.

Plusieurs autres zones humides sont situées à Samatan ou à proximité :

- Immédiatement en amont, sur la Save, sur la commune de Lombez ;
- En queue de la retenue de Grapinion ;
- Les prairies humides de Labastide Savès, immédiatement en aval de Samatan, en rive droite de la Save.
- ...

8. Les milieux et espèces patrimoniales

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 : Bois de Campan et du château du Pradel



Source : DREAL Midi-Pyrénées. Par de Jean-Michel (Action Recherche Environnement en Midi-Pyrénées), 2014

Il s'agit d'un **vallon boisé et bocager**, adjacent à la vallée de la Save, s'inscrivant dans le contexte des coteaux asymétriques du sud du Gers. En marge des milieux boisés persistent quelques pelouses, landes et prairies. On note la présence :

- d'une lande de Bruyère à balais (*Erica scoparia*), formation assez rare dans la région, tendant ici à se fermer, constituant un habitat de nidification potentiel pour les busards ;
- de petites pelouses sèches favorables aux orchidées et agrémentées de plantes d'affinités méditerranéennes ; elles se rattachent au type Mesobromion, sont accompagnées d'ourlets préforestiers et constituent des habitats déterminants du site. Ces milieux fréquents dans le sud du Gers sur les pâturages en pente, sont moins abondants dans le reste de la région ;
- de la chênaie-charmaie, formation dominante du site ; ce type de bois largement répandu dans le sud du Gers a subi des défrichements importants dans les années 1980 et 1990. Il s'agit d'un biotope de nidification potentiel pour les rapaces forestiers (Autour des palombes, Faucon hobereau) et pour le Pic mar ;

- d'un ensemble de vieux chênes organisés autour du parc du château, habitat intéressant pour les coléoptères saproxyliques et potentiellement pour certaines espèces de chauves-souris (Vespertilion de Beschtein, Barbastelle).

L'état de conservation est bon pour la forêt et les vieux arbres du parc ; landes et pelouses sont peu étendues et en voie de fermeture plus ou moins avancée avec une pression d'entretien (exploitation du bois, parcours, pâturage...) semblant insuffisante.

La mise en culture des espaces périphériques du bois et la progression de l'urbanisation à proximité du site sont des facteurs dont l'impact potentiel est fort.

Le principal intérêt de cette ZNIEFF réside dans la juxtaposition, sur une surface réduite, d'une gamme assez complète de milieux présentant divers stades de développement de la végétation (bois/lande/pelouse) sur un versant nord au sol acide et un versant sud plus alcalin. Il en découle de bonnes potentialités pour la faune en termes de domaine de chasse (rapaces et chauves-souris) en périphérie et de nidification plus vers le centre du massif.

➤ **Espèces animales protégées et/ou patrimoniales**

Cette liste d'espèces de faune n'est pas exhaustive mais **reflète une certaine variété de milieux ordinaires.**

81 espèces d'oiseaux dont 62 protégées (Pr.N) et 19 sont chassables et /ou nuisibles (Ch., Nuis.), avec 8 espèces déterminantes pour les ZNIEFF (Det.) et 7 espèces ont un statut de menace sur la liste rouge nationale (LRn).

15 espèces de mammifères dont 2 protégées, une espèce déterminante ZNIEFF et une avec statut de menace.

Un seul insecte protégé qui vit dans les vieux arbres.

Six espèces d'amphibiens et reptiles, toutes protégées et 4 qui figurent à la Directive Habitats.
 Cette liste a été établie à partir des données de Baznat (Nature Midi-Pyrénées) et de la Fédération de Chasse du Gers.

Liste Nature Midi-Pyrénées des espèces recensées sur la commune

OISEAUX		MAMMIFERES	
Alouette des champs	Ch.	Héron garde-boeufs	Pr. N - Dét.(dortoirs hivernants >=100ind)
Alouette lulu	Pr. N	Hibou moyen-duc	Pr. N
Bécasse des bois	Ch.	Hirondelle de fenêtre	Pr. N
Bergeronnette des ruisseaux	Pr. N	Hirondelle rustique	Pr. N
Bergeronnette grise	Pr. N	Huppe fasciée	Pr. N
Bihoreau gris	Pr. N - Dét.(colonie de nidif ou hivernage)	Hypolais polyglotte	Pr. N
Bouscarle de Cetti	Pr. N	Loriot d'Europe	Pr. N
Bruant jaune	Pr. N - LRn/n-nt	Mésange à longue queue	Pr. N
Bruant proyer	Pr. N - LRn/n-nt	Mésange bleue	Pr. N
Bruant zizi	Pr. N	Mésange charbonnière	Pr. N
Busard cendré	Pr. N - Dét.(site de nidif et remise nocture) - LRn/n-vu	Martinet noir	Pr. N
Busard Saint-Martin	Pr. N - Dét.(site de nidif et remise nocture)	Martin-pêcheur d'Europe	Pr. N
Buse variable	Pr. N	Merle noir	Ch.
Caille des blés	Ch.	Milan noir	Pr. N
Canard colvert	Ch.	Milan royal	Pr. N - Dét.(site de nidif ou dortoirs hivernants) - LRn/n-vu/h-vu
Chardonneret élégant	Pr. N	Moineau domestique	Pr. part.
Chevêche d'Athéna	Pr. N	Moineau friquet	Pr. N - LRn/n-nt
Chouette hulotte	Pr. N	Moineau soulie	Pr. N
Cisticole des joncs	Pr. N	Perdrix rouge	Ch.
Cochevis huppé	Pr. N	Petit-duc scops	Pr. N
Colvert	Ch.	Pic épeiche	Pr. N
Corneille noire	Ch.-Nuis.	Pic épeichette	Pr. N
Coucou gris	Pr. N	Pic vert	Pr. N
Effraie des clochers	Pr. N	Pic vert viridis	Pr. N
Epervier d'Europe	Pr. part.	Pie bavarde	Ch.-Nuis.
Etourneau sansonnet	Ch.-Nuis.	Pie-grièche à tête rousse	Pr. N - Dét.(site nidif réguliers) - LRn/n-nt
Faisan de Colchide	Ch.	Pie-grièche écorcheur	Pr. N
Faucon crécerelle	Pr. N - Dét.(dortoirs postnuptiaux)	Pigeon biset domestique	Ch.
Faucon hobereau	Pr. N	Pigeon ramier	Ch.-Nuis.
Fauvette à tête noire	Pr. N	Pinson des arbres	Pr. N
Fauvette grisette	Pr. N - LRn/n-nt	Pipit des arbres	Pr. N
Foulque macroule	Ch.	Pouillot de Bonelli	Pr. N
Gallinule poule-d'eau	Ch.	Pouillot véloce	Pr. N
Geai des chênes	Ch.-Nuis.	Rossignol philomèle	Pr. N
Grèbe huppé	Pr. N	Rougegorge familier	Pr. N
Grand corbeau	Pr. N	Rougequeue noir	Pr. N
Grimpereau des jardins	Pr. N	Serín cini	Pr. N
Grive musicienne	Ch.	Sittelle torchepot	Pr. N
Héron cendré	Pr. N - Dét.(colonie monospécifiques de nidif >=15cpls)	Tarier pâle	Pr. N
		Tourterelle des bois	Ch.
		Tourterelle turque	Ch.
		Troglodyte mignon	Pr. N
		Verdier d'Europe	Pr. N
		Campagnol agreste	
		Campagnol des champs	
		Chevreuil	Ch.
		Crocitude musette	
		Ecureuil roux	Pr. N
		Hérisson d'Europe	Pr. N
		Lapin de garenne	LRn/nt
		Lièvre	Ch.
		Mulot sylvestre	
		Putois d'Europe	Ch. Nuis Dét.(zone humide)
		Ragondin	Ch. Nuis
		Renard roux	Ch. Nuis
		Sanglier	Ch.
		Souris grise	
		Taupe d'Europe	
		INSECTES	
		Grand Capricorne	Pr. N
		Azuré de la Bugrane	
		Collier-de-coral	
		Calopteryx virgo	
		Calopteryx xanthostoma	
		Cercion lindenii	
		Enallagma cyathigerum	
		Gomphus simillimus	
		Ischnura elegans	Odonates ("libellules")
		Orthetrum cancellatum	
		Platycnemis acutipennis	
		Platycnemis latipes	
		Platycnemis pennipes	
		Pyrrhosoma nymphula	
		Trithemis annulata	
		Grillon champêtre	
		AMPHIBIENS	
		Crapaud commun	Pr.
		Grenouille verte en complexe ou indéterminée	Pr.
		Grenouille verte comestible	Pr. - DH5
		Rainette méridionale	Pr. - DH4
		REPTILES	
		Couleuvre verte et jaune	Pr. - DH4
		Lézard des murailles	Pr. - DH4

Sources : Nature Midi-Pyrénées

➤ **Espèces végétales protégées et/ou patrimoniales**

Sur Samatan, il n'y a qu'une seule station avec des taxons protégés ou menacés connue (données Association Botanique Gersoise) :

Localisation de la station recensée par l'Association Botanique Gersoise



Source : Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées

Les espèces identifiées sont :

Berula erecta (Huds.) Coville, 1893 ; NT Liste Rouge Midi Pyrénées

Bellevalia romana (L.) Rchb., 1830 ; PN 1 Protection Nationale Article 1 (espèce identifiée en bordure de Lieuze (RD) à proximité de la limite communale avec Montblanc).



Bellevalia romana – Jacinthe de Rome :
Prés et champs humides du Midi



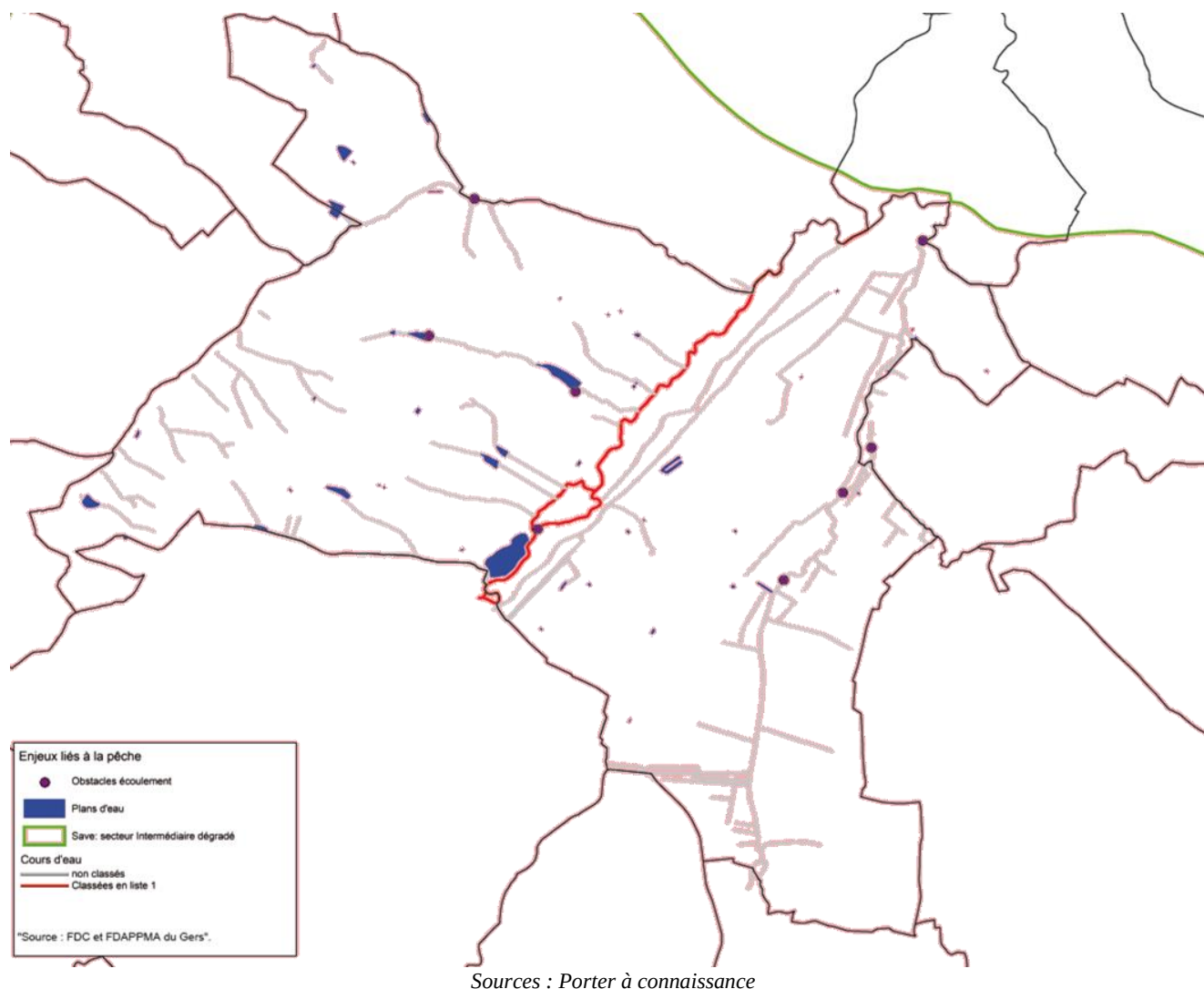
Berula erecta – Berce à feuilles étroites :
Mares, fossés, ruisseaux, dans toute la France

Source : photos et caractéristiques téla-botanica

9. Enjeux liés aux usages chasse et pêche

➤ Enjeux liés à la pêche

Synthèse des enjeux liés à la pêche sur la commune de Samatan



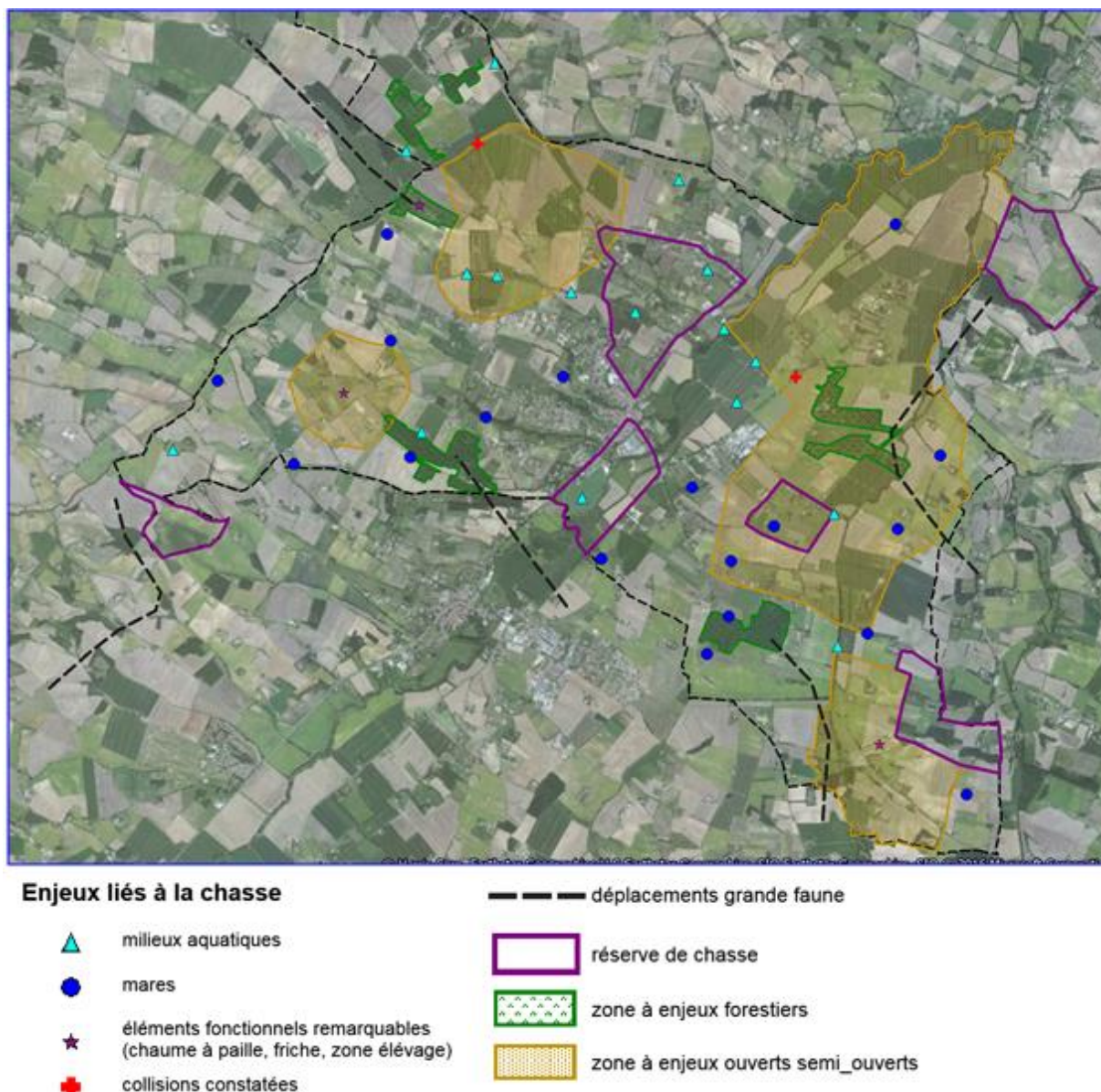
Cette carte de synthèse établie par la Fédération Départementale des Associations Agrées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques du Gers recense :

- 12 cours d'eau permanents et des cours d'eau intermittents,
- 49 plans d'eau dont 7 intermittents, de petite taille pour la plupart,
- 11 obstacles à la libre circulation des poissons :
 - Save : moulin de Noilhan et seuil de Samatan
 - Aussoue : moulin du Mona, ancien moulin de l'Aussoue, moulin d'En Trouette, pont d'En Briole, seuil de mesure de St Cernin
 - Esquinson : gué bétonné et busé à Bouaret, déversoir de Saint Jean
 - En Barat : 2 barrages réservoirs

Il est aussi fait référence à la qualité de l'eau dégradée de la Save (Intrants agricoles et turbidité) vis à vis de la vie piscicole et à son classement en tant qu'axe à enjeux pour les poissons migrateurs.

➤ Enjeux liés à la chasse

Synthèse des enjeux liés à la chasse sur la commune de Samatan



Sources : Porter à connaissance

Cette carte de synthèse établie par la Fédération Départementale des Chasseurs du Gers recense :

- 16 milieux aquatiques, dont 14 lacs de retenues, favorables au gibier d'eau ;
- 18 mares ;
- 3 éléments remarquables : chaumes de céréales à paille, friche, secteur de prairies ;
- 4 secteurs agricoles présentant des enjeux pour l'accueil du gibier de milieux ouverts (Caille, Perdrix rouge, Faisan, Lièvre) ;
- 4 secteurs boisés présentant des enjeux vis-à-vis du gibier plus forestier (Chevreuil, Sanglier, Bécasse et Pigeon ramier) ;
- 6 réserves de chasse, totalisant 376 ha, dont la plus grande au sud (62 ha) est en continuité avec l'une de Lombez, le long de la Save.

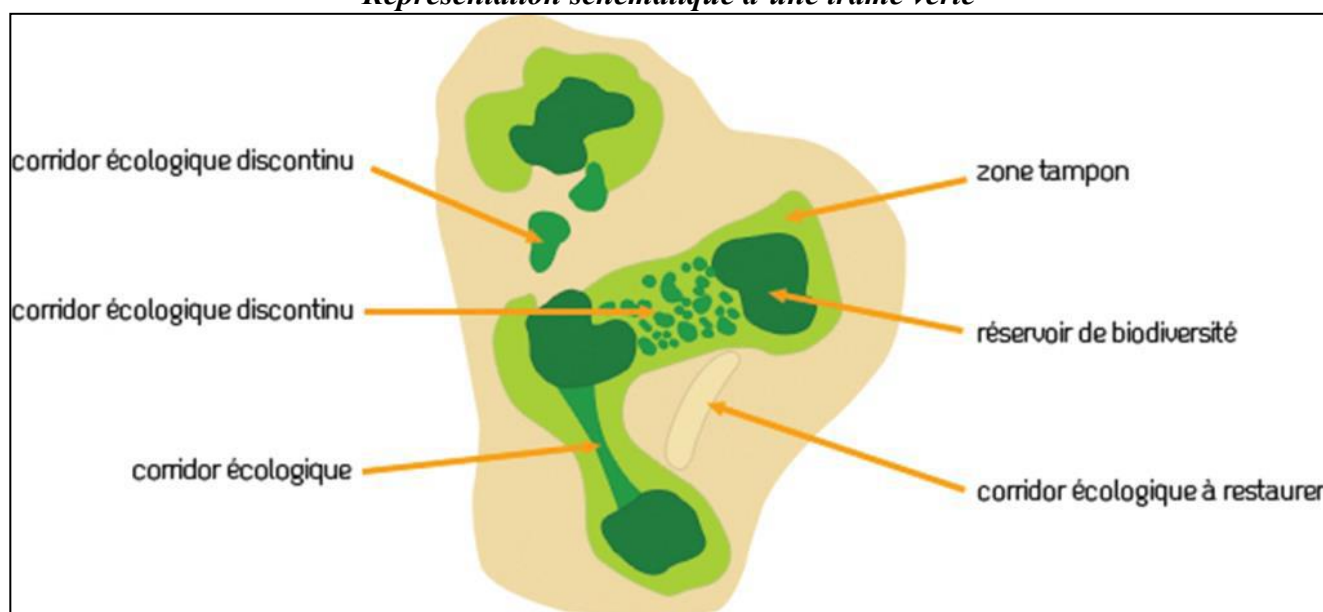
Enfin, les principaux axes de déplacement de la grande faune sont localisés et semblent passer par les secteurs boisés. Toujours pour la grande faune, 2 secteurs de collisions sont repérés : sur la D4 au niveau de l'Esquinson, sur la D632, au nord au niveau du Herrolèbe.

10. La Trame Verte et Bleue

➤ La Trame Verte et Bleue et le SRCE Midi-Pyrénées

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Représentation schématique d'une trame verte



Sources : DREAL PACA

Objectif de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées a été arrêté le 27 mars 2015 par le Préfet de région. Il pose un diagnostic sur cette TVB et la cartographie au 1/100 000.

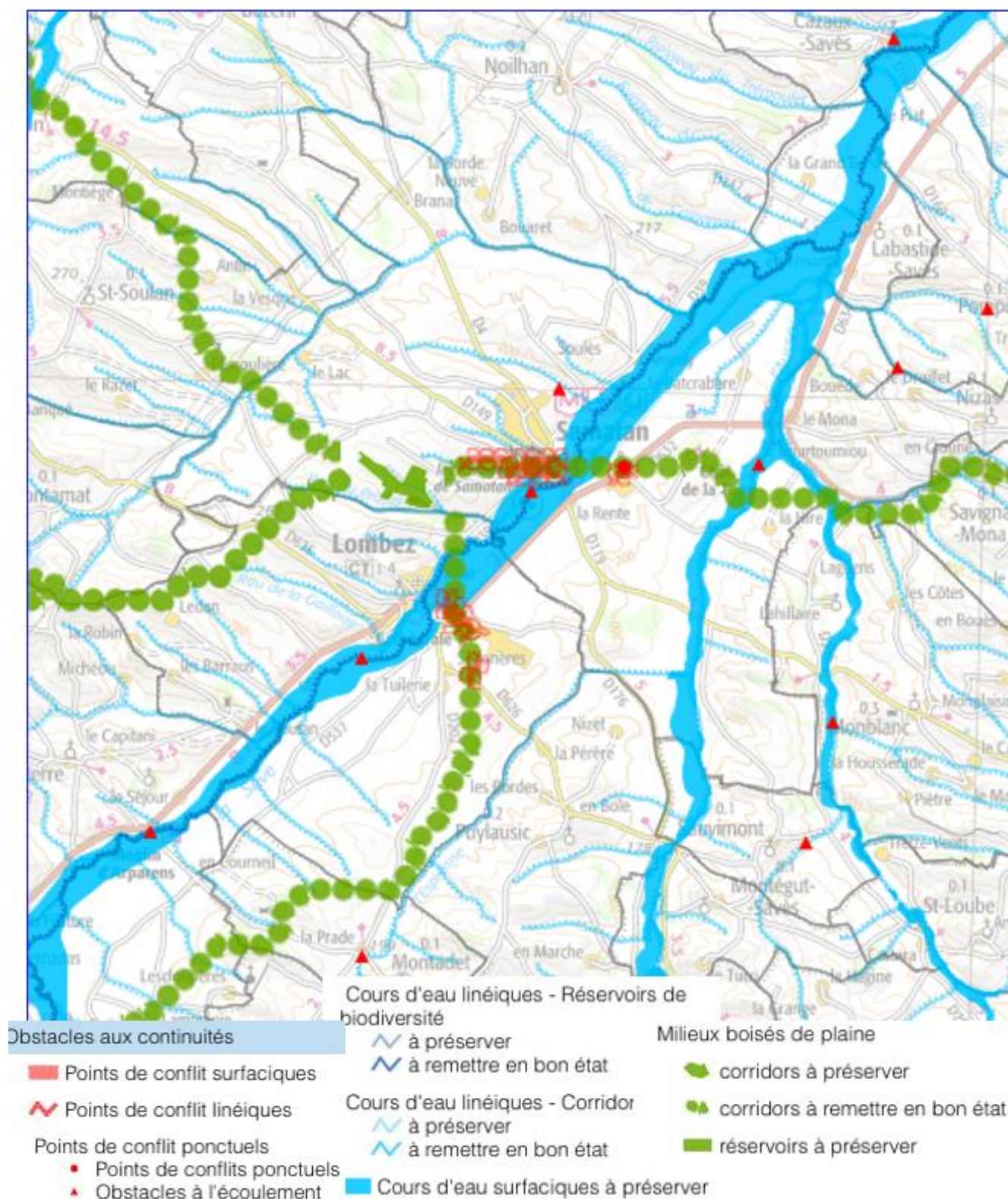
La carte en page suivante est un extrait de l'atlas du SRCE centré sur les communes de Samatan et Lombez.

Ici trois catégories d'informations majeures y figurent : les éléments de la trame bleue (Cours d'eau, en bleu), la trame milieux boisés de plaine (en vert) et les obstacles aux continuités (en rouge).

Cet extrait montre la faiblesse de la biodiversité de ce secteur du Savès : pas de trame de milieu ouvert, un seul réservoir de milieu boisé de plaine et 3 cours d'eau superficiels à préserver, que des corridors (bleus ou verts) à remettre en bon état.

➤ La Trame Verte et Bleue du SRCE à Lombez et Samatan

Trame verte et bleu du SRCE



Sources : SRCE Mipygéo

OBSTACLES AUX CONTINUITÉS	
Points de conflits surfaciques	2 à Samatan : D632 les Minimes, D39 centre bourg. 2 à Lopmbez: sur la D626 à l'est du bourg
Points de conflits ponctuels	1 à Samatan : D632 les Minimes.
Obstacles à l'écoulement	3 à Samatan : barrage sur Save, amont bourg ; Barrage sur ruisseau En Barat ; Barrage sur Aussoue en amont confluence Lieuze. 1 à Lombez : barrage sur Save, amont bourg.
COURS D'EAU	
Cours d'eau surfaciques à préserver	Save, Aussoue et Lieuze.
Cours d'eau linéiques : Corridor à remettre en bon état	Tous les cours d'eau sauf 2 tronçons de la Save à Lombez
Cours d'eau linéiques : Réservoir à remettre en bon état	Save.
MILIEUX BOISÉS DE PLAINE	
Corridors à remettre en bon état	Réseau à 4 branches centré sur le Bois de Pradel, permettant de relier les réservoirs du Haut Astarac au sud et à l'ouest et de la crête Tolosane à l'est.
Réservoir à préserver	ZNIEFF 1, Bois de Pradel.
Perméabilité des milieux	Autour de la ZNIEFF.

Source : SRCE Mipygéo

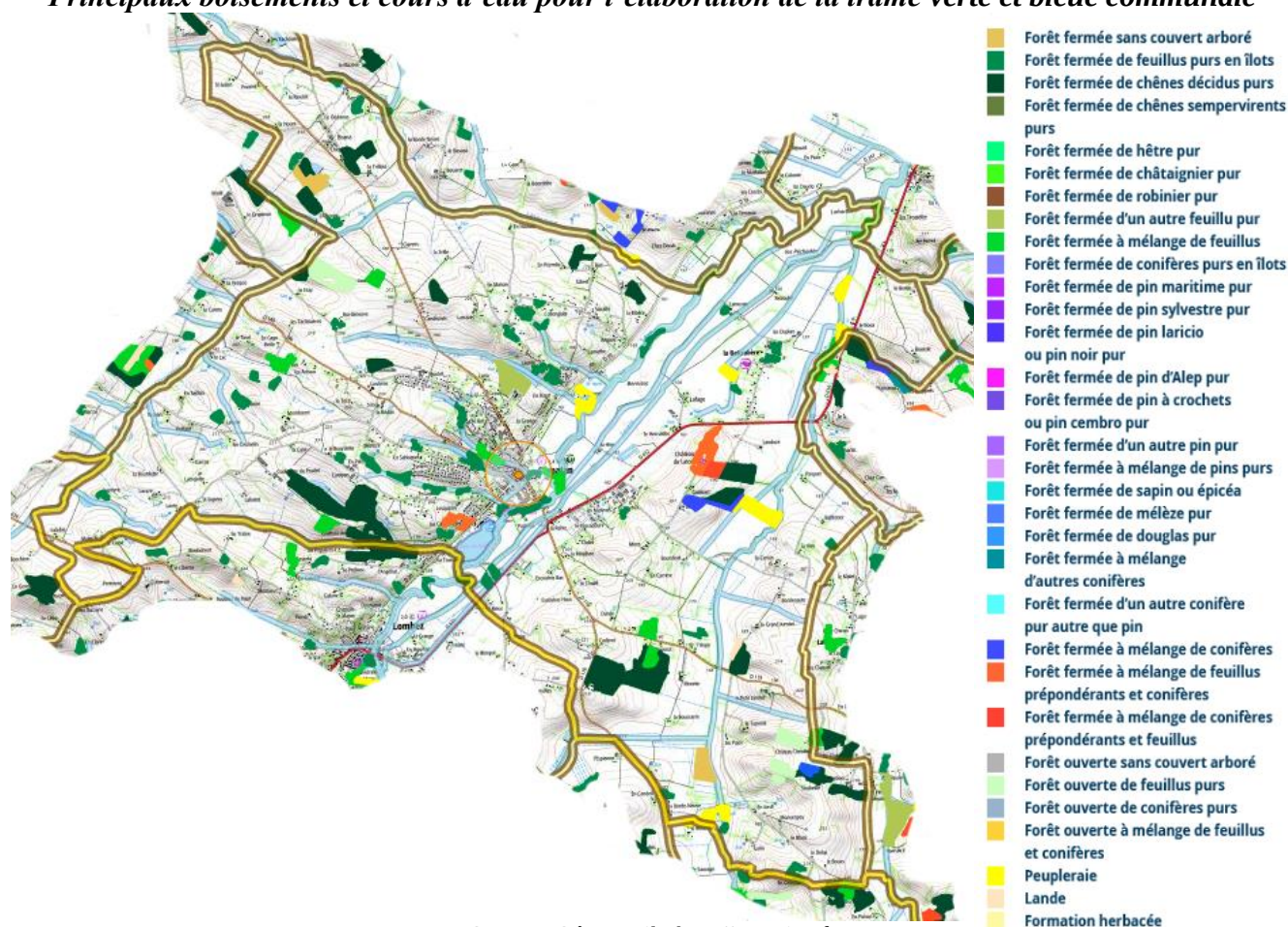
➤ La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale

La Trame Verte et Bleue locale des communes est constituée par :

- Le maillage de petits bois, haies et ripisylves pour les milieux boisés ; les plus importants pouvant être considérés comme des réservoirs ; une partie d'entre eux est repérée au PLU actuel et classé en Espace Boisé à Conserver (EBC)
- Des zones ouvertes à semi-ouvertes de friches- landes ;
- De zones humides ou aquatiques : plans d'eau et leurs abords, mares, bas fonds, fossés, cours d'eau.

Ce réseau sera complété en recherchant les éléments sur lesquels baser les continuités est-ouest à reconstituer.

Principaux boisements et cours d'eau pour l'élaboration de la trame verte et bleue communale

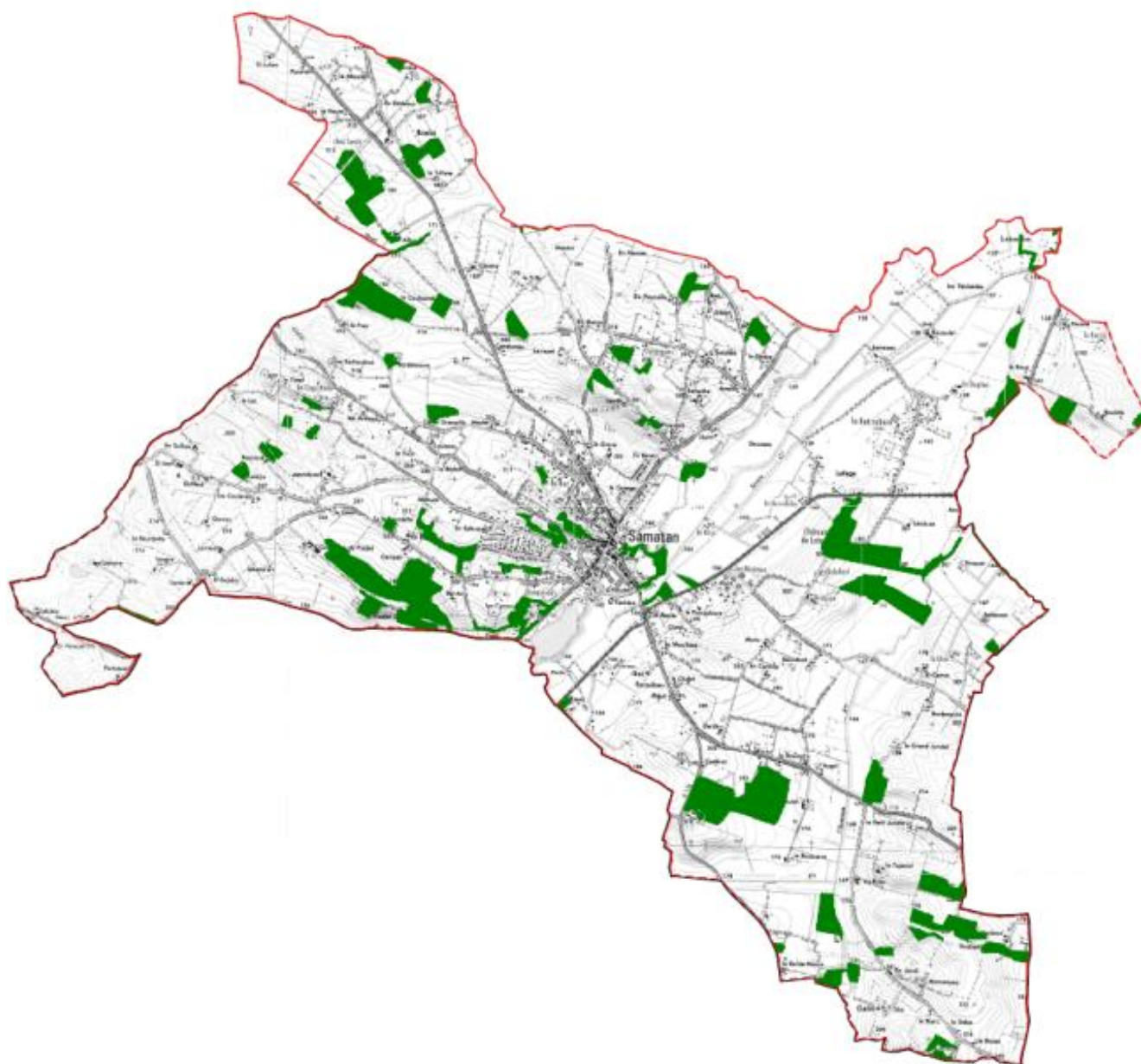


L'entité paysagère du Savès présente un des taux de boisement le plus faible du département. Les espèces dominantes sont des feuillus dont les chênes (pubescent, pédonculé et rouvre).

La commune ne possède que des boisements de petite taille disséminés sur le territoire communal, un peu plus nombreux cependant sur les coteaux ouest. Les îlots de plus de 0,5 ha représentent 206,15 ha soit 6,1 % du territoire communal.

Il faut rajouter à ces bois, les haies et les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau. Cette surface totale arborée couvre 11,3 % du territoire (380 ha).

Les boisements de plus de 0,5 ha

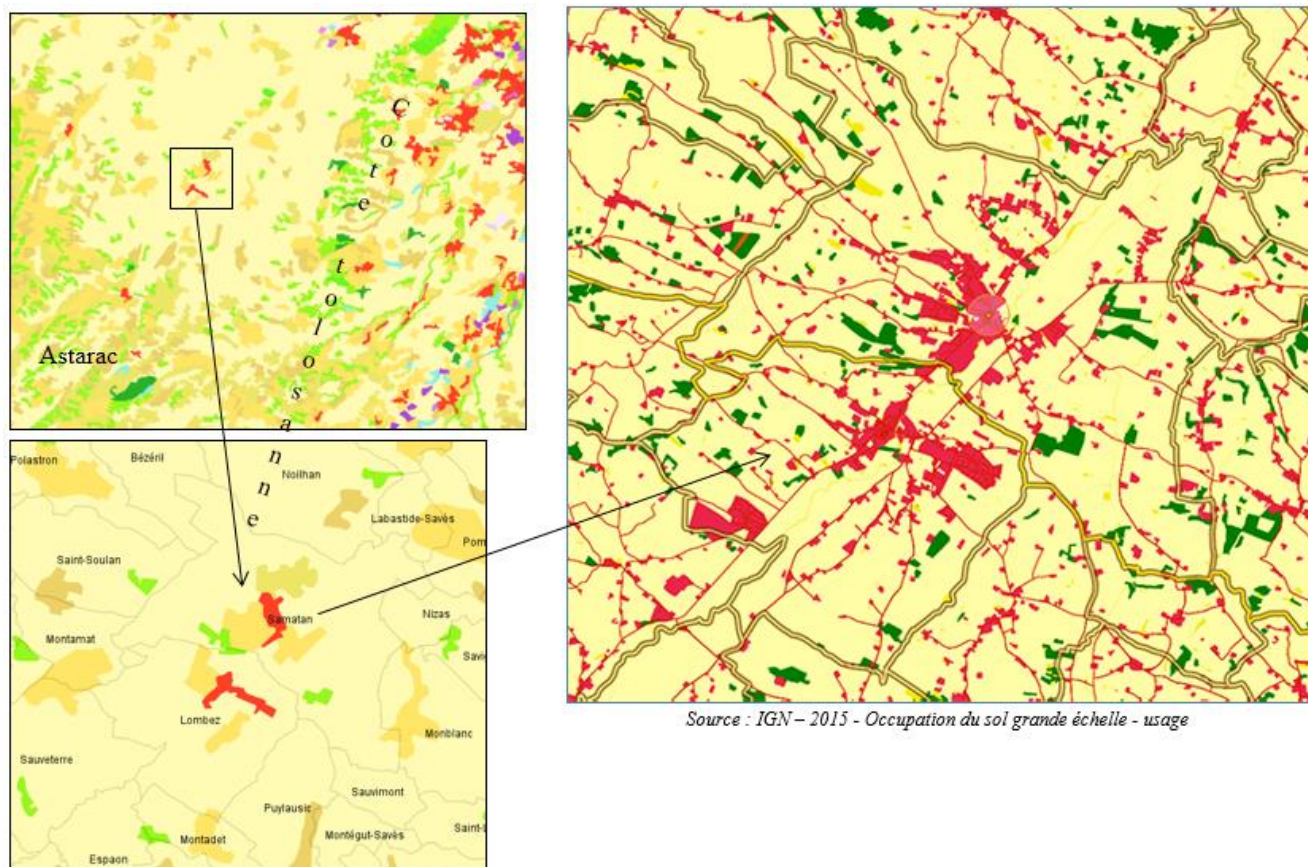


Sources: PAC Etat - 2015

17 ha sont situés à moins de 50 m de zones actuellement urbanisées.

➤ Les obstacles à la continuité écologique

Samatan et Lombez sont isolés dans un ensemble de coteaux agricoles peu boisés.



Obstacles à la continuité écologique : les taches urbaines et le réseau routier et, sur le réseau hydrographique, les barrages.

11. Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis du milieu naturel

FORCES

Le territoire communal est fortement structuré par la géomorphologie et s'organise autour de la plaine de la Save marquée par des versants peu pentus, la plaine alluviale et des coteaux accidentés et découpés. Ces derniers sont majoritaires sur la partie ouest de la commune.

Les vallées de la Save, de l'Esquinson et de L'Aussoue structurent du territoire.

Le climat du secteur de la commune est chaud et peu pluvieux en été, et relativement doux et clément en hiver.

La géologie et la géomorphologie permet la mise en valeur agricole de presque tous les secteurs du territoire.

La biodiversité est ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- les éléments boisés (Bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...)
- les cours d'eau, retenues collinaires, lac, fossés et mares ainsi que les ripisylves et mégaphorbiaies qui les accompagnent irrégulièrement.

Les ensembles boisés liés à de grandes demeures sont sur le territoire communal une garantie d'un minimum de diversité dans le paysage et participe à sa valeur patrimoniale.

Deux éléments patrimoniaux déjà identifiés : Une ZNIEFF sur un bois et des milieux ouverts ; et une zone humide en bord d'Aussoue.

Tous les éléments végétaux préservés (Haies, petits bois, vieux arbres isolés, ripisylve, ...) constituent la trame verte et fournissent un intéressant support, dans l'optique d'une restauration du réseau de haies et des circulations est-ouest de la biodiversité.

Les cours d'eau et autres milieux aquatiques ou humides, constituent la trame bleue et sont à préserver, voir à requalifier d'un point de vue qualité des eaux et des écoulements.

FAIBLESSES

Principalement deux espaces en mutation, les quartiers résidentiels sur les hauteurs ouest de Samatan et la zone artisanale le long de la RD 632 ont modifié le visage de la commune en lui donnant un caractère plus résidentiel au détriment du caractère rural.

L'habitat rural traditionnel est dispersé sur la commune et parfois en mauvais état. L'extension urbaine est limitée par la zone inondable.

La présence d'espaces ouverts dans un contexte où les relations visuelles sont fortes en raison d'un relief vallonné rend localement le **paysage communal sensible à de nouvelles implantations** (Unité A4).

L'état des eaux superficielles et souterraines est globalement moyen, lié à une pollution aux pesticides et aux nitrates.

Bien que l'on recense 300 hectares de surfaces agricoles destinées à la culture biologique, d'une manière générale **les espaces agricoles sont gérés de manière intensive**, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune.

Peu de zones humides, peu de zones ouvertes à semi-ouvertes (Prairies, friches).

Les milieux humides sont relativement dégradés (recalibrage régulier des cours d'eau, ripisylves discontinues et peu denses, entretien drastique des abords de la plupart des retenues collinaires, ...). Pas de milieux et pas d'espèces vraiment patrimoniaux.

Les coteaux boisés et les principaux cours d'eau orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud. Dans ce contexte, **les corridors transversaux représentés par les agrosystèmes intensifs sont très pauvres en biodiversité**, et n'assurent pas leur rôle de jonction au sein de la commune et avec les territoires voisins.

➤ **Préconisations concernant le milieu naturel**

Les conclusions de l'état initial concernant les milieux naturels sur la commune de Samatan, aboutissent aux préconisations suivantes, par ordre de priorité :

- **Préserver les noyaux de biodiversité patrimoniale repérés** : le bois de Campan et du château du Pradel et la zone humide de Baqué
- **Conserver ou restaurer les corridors et lieux de biodiversité principaux** : Les petits boisements, les haies et arbres isolés assurent leur rôle de corridors écologiques. Ces milieux devront être préservés, d'autant plus qu'ils sont assez rares sur la commune. Concernant les cours d'eau et leurs abords, l'état de ces milieux est variable en fonction des secteurs traversés, passant d'une absence totale de ripisylve à des boisements plus ou moins bien structurés. Tout comme la haie, la ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît donc ici comme prioritaire. Elle pourrait être complétée par une restauration morphologique des berges.
- **Restaurer les agrosystèmes extensifs** : Ces milieux correspondent aux espaces bocagers, caractérisés par des prairies entrecoupées de haies. Ils constituent des habitats favorables à plusieurs espèces remarquables et pourraient former sur la commune de Lombez des corridors biologiques transversaux, entre les coteaux. Ce type de milieu est actuellement présent de façon très ponctuelle et fragmentaire. Les haies champêtres favorisent la biodiversité aux abords des parcelles (réservoirs d'auxiliaires) et permettent de lutter contre l'érosion ou l'eutrophisation des eaux de ruissellement. Leur maintien et leur restauration apparaît ici comme prioritaire, dans un contexte agricole dominé par les cultures intensives et par l'absence de zones bocagères. Une réflexion peut être portée sur la densification des haies existantes à l'échelle des exploitations, voire sur la plantation de nouvelles haies.
- **Valoriser la biodiversité de proximité** : Certains jardins, parcs, des haies ou des boisements présentent des arbres âgés, qu'il serait intéressant d'identifier plus précisément et de conserver.

IV / PAYSAGE, PATRIMOINE ET RISQUES

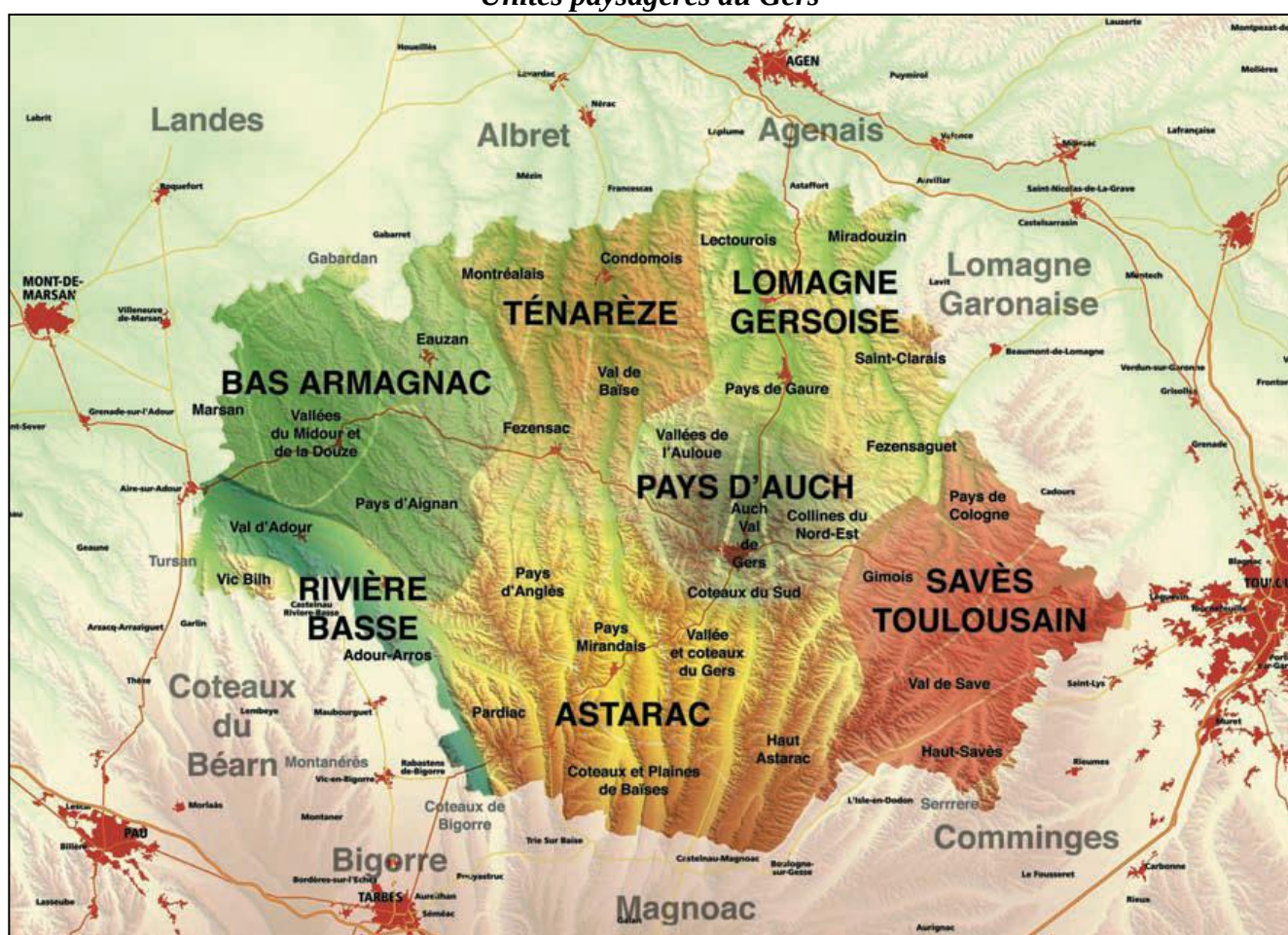
NB : Le chapitre paysage est traité à partir des Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002, d'extraits du Rapport de présentation PLU – 2006 - SOGREAH Consultants. Ce dernier fait référence à une étude paysagère réalisée par ECTARE en 2009. Le tout est complété par des observations et des photographies faites par le BE AMIDEV - 2016.

1. Entités paysagères gersoises

Le paysage original dans lequel Samatan s'inscrit, le **Savès toulousain**, se situe au sud-est de l'éventail gascon. Ce vaste ensemble évasé de vallées dissymétriques se compose d'une variété de paysages ondulés, et peut se caractériser selon 8 unités paysagères. Au sein du Savès toulousain, Samatan se situe plus précisément dans la sous-unité du **Val de Save**.

Le Savès est en contrebas de la "crête Tolosane" (Coteau de Pujaudran), ourlet caillouteux de l'ancien lit de la Garonne qui l'enserme et le sépare nettement de la Plaine toulousaine.

Unités paysagères du Gers



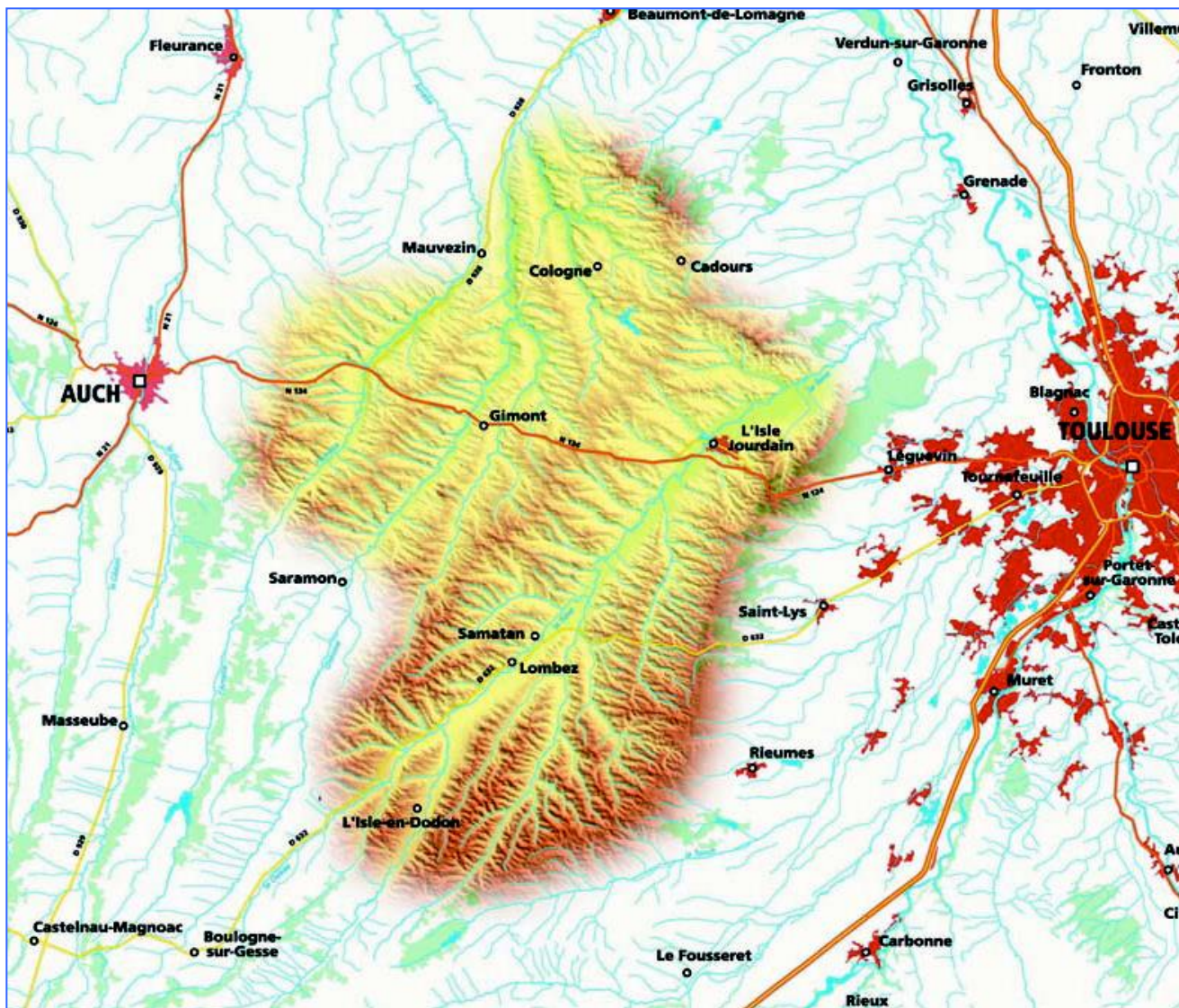
Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image - Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

2. Savès toulousain : de vastes étendues de collines

Le Savès-toulousain forme les paysages du Sud-Est de la Gascogne, qui contrastent nettement avec les paysages de la plaine et des terrasses garonnaises.

“Le soleil s’y lève toulousain et s’y couche gascon“, à l’image des migrations pendulaires qui animent les résidents du territoire travaillant à Toulouse. C’est le pays le plus oriental et méditerranéen de la Gascogne gersoise : la “**Gascogne toulousaine**“.

Savès Toulousain



Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image – Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

- Gascon, même si presque languedocien, parce qu’il appartient à la Gascogne gersoise et à l’Éventail Gascon, avec les caractéristiques paysagères, physiques et culturelles d’un terroir à l’origine polycole et à l’habitat dispersé.
- Savès, parce qu’organisé autour de l’ample vallée de la Save, vallée gasconne d’exception qui a donné son nom aux collines qui la bordent : le toponyme Savès qualifiant de nombreuses communes.

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

Vue des coteaux nord-ouest de la commune



Sources, photo : AMIDEV

Savès toulousain : le naturel ... ? De vastes étendues de collines...cultivées

Les paysages du Savès-toulousain ont été très artificialisés dès le XVIIIème siècle, alors que le blé devenait une culture de rente, commercialisé en direction de Toulouse et du Canal du Midi. Ces “emblavures” ont rapidement remplacé les prairies et les pentes non cultivées. Aujourd'hui, le terroir offre les mêmes potentialités et est très largement cultivé, mais en plus, la proximité de Toulouse développe la construction habitat neuf.

Les grandes cultures laissent peu d'espace à la nature. Le champ, ou plutôt la parcelle, apparaît comme l'élément de base des paysages du Savès-toulousain. Les collines étirées, les vallons “interminables” qui bordent de part et d'autre la large plaine de la Save mais aussi de la Marcaoue, de l'Esquinson et de la Boulouze, sont pour la majeure partie, des terres peu pentues et profondes, propices à leur mise en culture.

A ce paysage dénudé et dégagé de grandes cultures, la végétation naturelle, et l'arbre en particuliers, oppose une présence d'autant plus marquée que rare :

- les “solitudes forestières” des buttes et des terrains maigres, des bosquets épars aux bois détendue moyenne,
- les ripisylves et les nombreuses îles des moulins de la Save,
- les parcs des châteaux et des grandes demeures, et leur sombre frondaison, les cyprès des cimetières offrent un contraste des plus “réussis” avec les pastels des champs et des constructions.

La présence de l'eau (rivières et retenues), qui crée un fort contraste dans des ambiances localement arides, est aussi un des éléments qui marque ce paysage. La Save est une rivière très discrète mais relativement importante qui a bénéficié d'aménagements exceptionnels (moulins, casiers d'étalement de crues).



Alignement de chênes, D4 et silhouettes arborées en crête



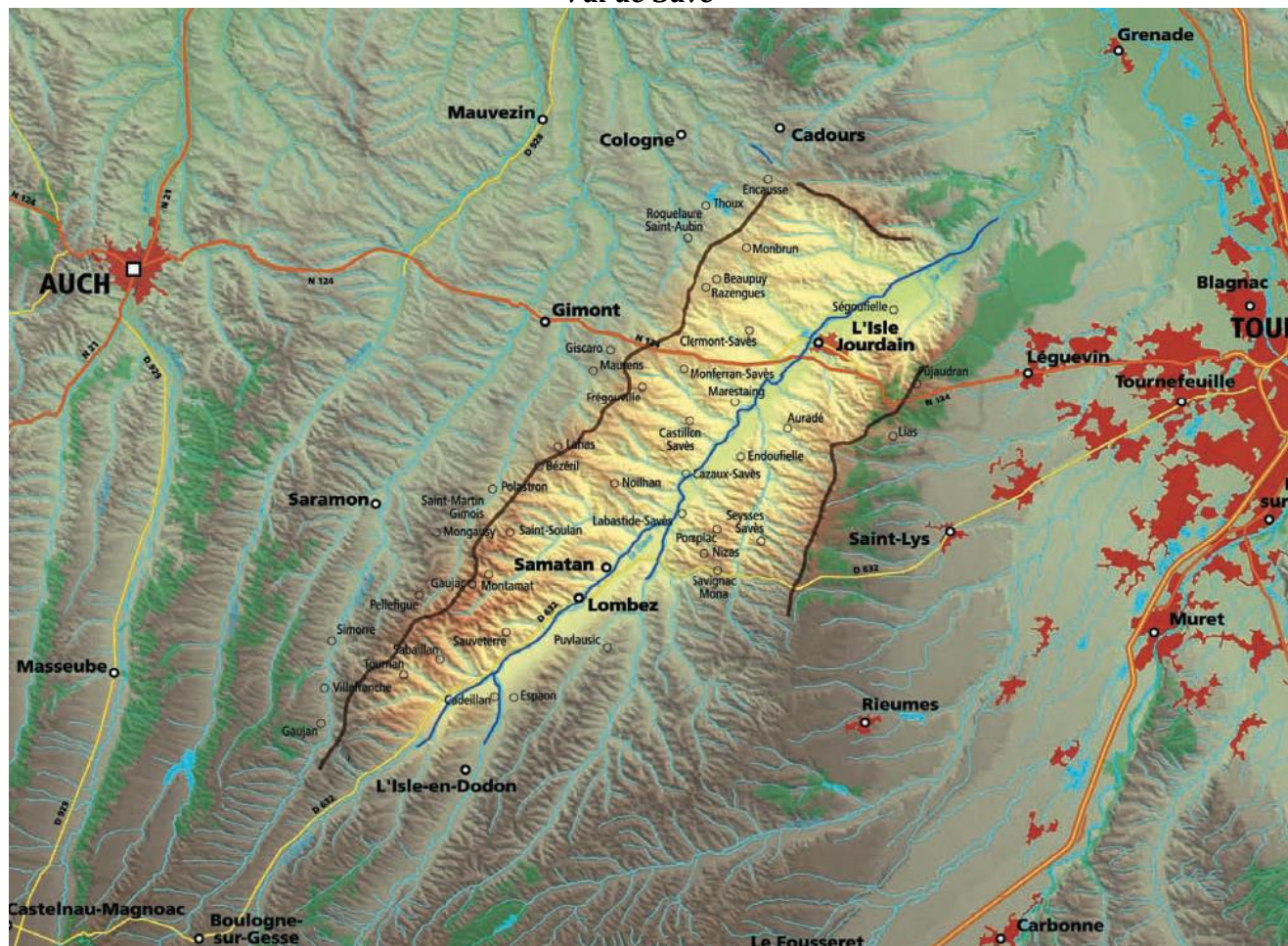
Parc et boisement autour du château de Latour

Sources : AMIDEV

3. Le Val de Save, le Gers toulousain et la « Beauce gersoise »

La **large vallée** de la Save moyenne annonce la plaine garonnaise dont elle est séparée par le “coteau de Pujaudran” qui domine tout l'Est de “l'éventail Gascon” et la cuvette toulousaine. L'Isle Jourdain, capitale économique, est directement reliée à Toulouse par une 2 fois 2 voies, et est stratégiquement placée au carrefour de la RN 124 (Toulouse-Auch) et de la D 632 qui relie le Tarn-et-Garonne aux Pyrénées.

Val de Save



Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image – Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

Pleinement inscrites dans l'orbite toulousaine, l'Isle Jourdain et ses communes limitrophes sont complétées au Sud par le **bipôle Lombez-Samatan** moins affecté par les phénomènes de péri-urbanisation.

Cette **plaine alluviale s'étend sur plus d'un kilomètre de large** et les abords de la rivière restent très **inondables**. C'est pourquoi de nombreux **casiers d'étalement** des crues perdurent aujourd'hui ; ils sont constitués de levées de terre perpendiculaires et parallèles à la rivière, afin de former des champs d'inondation.

Les caprices du climat gascon, accentué par la fort influence méditerranéenne explique sans doute les nombreuses inondations des champs de la plaine.

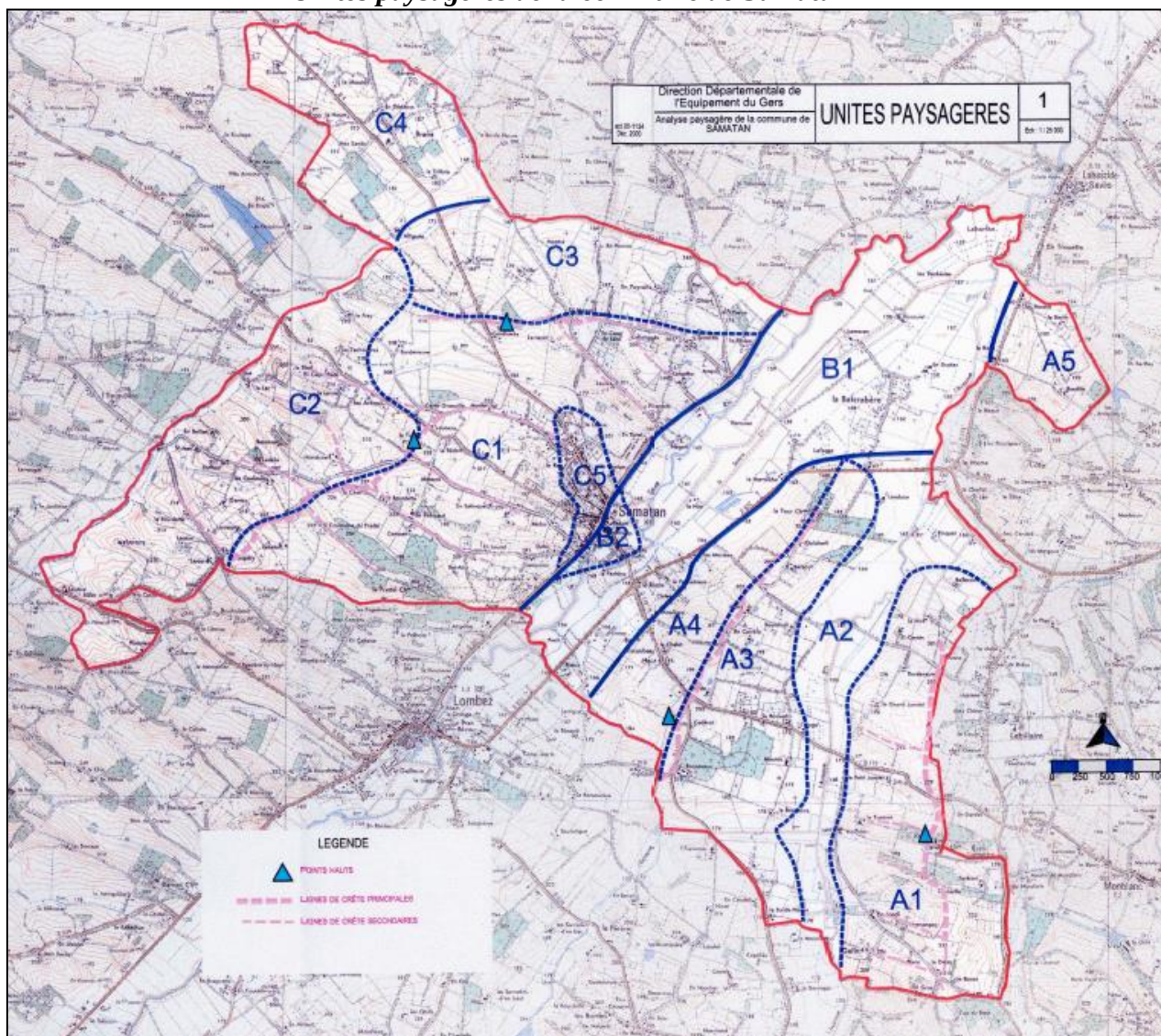
“La Beauce gersoise“, “machine à blé toulousaine“

Les terres du Savès nourrissent, depuis des siècles, des blés de qualité exceptionnelle. La céréaliculture s'est modernisée, et les quelques traces de la polyculture, qui préexistait autrefois, ont globalement disparu : 2/3 des prairies ont été mises en cultures et ont permis de développer le tournesol et le colza, mais aussi le maïs qui reste discret. L'élevage a fortement régressé et partout la vigne a totalement disparu.

L'éparpillement des domaines et des grandes demeures témoigne de l'ancienneté de cette spécialisation du terroir. Le faire valoir des terres était basé sur la spéculation de nobles et bourgeois toulousains qui construisaient des résidences cossues, aux dépendances très architecturées. Les pigeonniers, utiles à la fertilisation des terres très exploitées, mais aussi les granges éparpillées dans toute la campagne, aujourd'hui dépossédés de leur rôle par les immenses silos de stockage du Savès-toulousain, témoignent de cette vocation céréalière. De même, les moulins à eau, puissants et actifs autrefois, ont cédé la place aux minoteries de Toulouse et du Lauragais.

4. Entités paysagères principales de la commune

Unités paysagères de la commune de Samatan



Source : SOGREAH Consultants – Rapport présentation PLU - 2005

Unité paysagère de la plaine de l'Aussoue et de ses versants associés (A)

Cette unité assez complexe présente toutes les facettes d'une petite vallée dissymétrique, caractéristique des rivières gasconnes, en rive gauche, un versant peu pentu et assez large, une plaine alluviale où le cours de la rivière est déporté vers la rive droite et une série de coteaux plus abrupts. Hormis un petit secteur surplombant la Save, les espaces ouverts génèrent des relations visuelles fortes mais limitées à cette unité.

Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save (B)

La vallée de la Save s'élargit progressivement à l'approche de la confluence avec l'Aussoue (1000 à 1500 m). Elle est plane et présente une orientation générale SO/NE. Les vues s'étendent largement sur les coteaux et versants molassiques des deux rives. Elle est parfaitement limitée par les coteaux abrupts de la rive gauche alors que la transition est plus douce avec la première terrasse de la rive droite d'autant plus qu'à l'approche de la confluence celle-ci s'estompe progressivement.

Cette plaine, dont une grande partie est inondable, est très agricole sur toute sa longueur exceptée toutefois au niveau de l'agglomération de Samatan.

Unité paysagère des coteaux molassiques surplombant la rive gauche de la Save

Cette unité s'identifie parfaitement par son relief et plus particulièrement par la rupture de relief avec la plaine de Save ; cette rupture est d'ailleurs matérialisée par la RD 39. Il s'agit d'un ensemble de coteaux molassiques surplombant dans un premier temps la rivière Save puis se transformant en collines et versants moins pentus.

Il n'y a pas de véritable orientation générale même si les coteaux surplombant la Save sont entaillés de nombreux talwegs secondaires, tous de même orientation. De nombreuses lignes de crêtes secondaires sont ainsi créées, générant des relations visuelles fortes et nombreuses au sein de l'unité même mais aussi avec la plaine.

5. Entités secondaires

➤ Entités paysagères secondaires de la plaine de l'Aussoue et de ses versants associés

A1- Unité secondaire des coteaux de la rive droite surplombant l'Aussoue

A2- Unité secondaire de la plaine agricole de l'Aussoue

A3- Unité secondaire des versants de la rive gauche surplombant l'Aussoue



Vallée de l'Aussoue, depuis le Château de Latour, vue vers l'Est



Vallée de l'Aussoue, depuis le Château de Latour, vue vers l'Est



Prairie entre les ripisylve de la Lieuze, à droite, et de l'Aussoue, à gauche, au niveau de la confluence

Sources : AMIDEV

➤ Entités paysagères secondaires de la plaine de l'Aussoue et de ses versants associés

A3- Unité secondaire des versants de la rive gauche surplombant l'Aussoue



Sur les crêtes, entre Aussoue et Save, vue vers le sud, secteur En Carrère, le Boussut – Habitat traditionnel et récent

Sources : AMIDEV

A4- Unité secondaire du versant surplombant la Save



Coteau en pente douce, Les Minimes



Sur les crêtes, entre Aussoue et Save, vue vers l'ouest, secteur Mons – Zone agricole avec vue sur la zone artisanale et les constructions sur les versants ouest

Sources : AMIDEV

➤ **Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save**

B1- Unité secondaire de la plaine agricole de la Save : Elle s'étend surtout au nord du bourg.



Vue vers la Save, depuis le nord de Batcrabère



Vue vers le nord, quartier la Hire _ Le Herrolèbe, bord de D632

Sources : AMIDEV

➤ **Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save**

B2- Unité secondaire de l'agglomération de Samatan (partie plaine)



Partie basse du centre bourg, contre la Save



Vue vers la plaine de la Save, depuis l'ouest ; platanes le long de la D632 devant la zone d'activité et les extensions le long de la voie ; coteau est en arrière plan



Le centre bourg ancien, entre Save et butte de l'église, est très peu perceptible, enserré par la végétation arborée.



Partie basse du centre bourg, entre coteau ouest et Save

Sources : AMIDEV



Vue d'ensemble de l'urbanisation depuis l'est (Pylone à Cadérot) : quartier Escoubas en premier plan (D632-D119), le vieux bourg marqué par l'église et le château d'eau au dessus, et la nappe de lotissements la plus prégnante qui grimpe sur les coteaux sud-ouest.



Photos : AMIDEV

➤ **Unité paysagère des coteaux molassiques surplombant la rive gauche de la Save**

C1- Unité secondaire des coteaux découpés surplombant la rive gauche de la Save



Chemin de L'Esquiron, vue vers Couloume de Pradel, zone agricole contre des lotissements ou zones AU



Secteur Bel Air



Route de Saint Soulan ; secteur en construction en vis à vis des quartiers hauts anciens de Samatan



Route Saint Soulan, vue vers la Bourdette, hameau ancien

Sources : AMIDEV



Sources : AMIDEV

- C2- Unité secondaire des coteaux découpés surplombant le ruisseau de l'Esquinson, au sud
 C3- Unité secondaire du versant en rive droite du ruisseau de l'Esquinson, au nord
 C4- Unité secondaire versant en rive gauche du ruisseau de l'Esquinson



Vallée de L'Esquinson, depuis chez Savès sur la D4, en arrière plan la ligne de crête qui la sépare du vallon d'En Barat



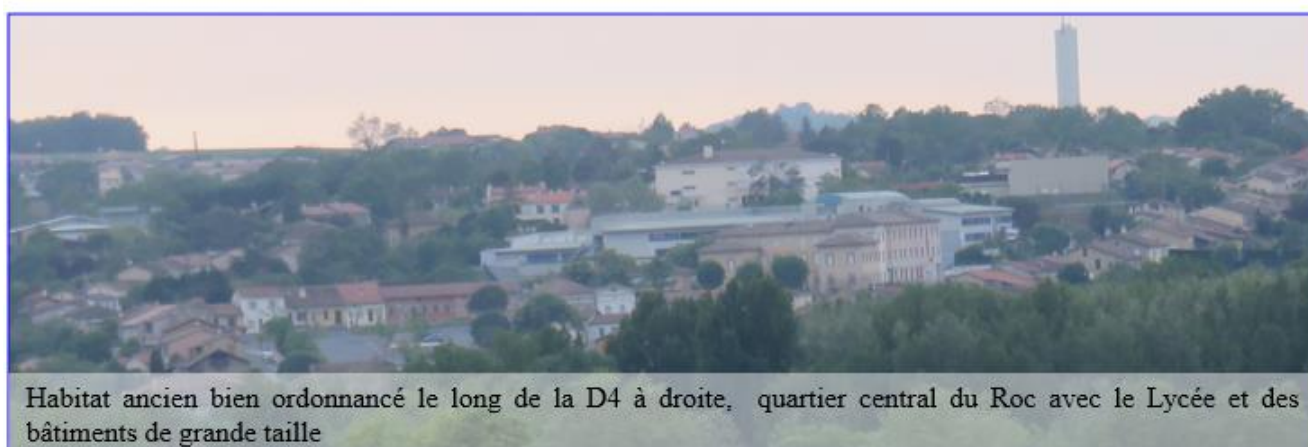
Chemin de Noilhan, ripisylve Esquinson au premier plan, En Peyrolis à gauche, puis les extensions de Collongues en crête

Sources : AMIDEV

C5- Unité secondaire de l'agglomération de SAMATAN (partie coteau)



Habitat ancien, derrière l'église, au dessus de la D149



Habitat ancien bien ordonnancé le long de la D4 à droite, quartier central du Roc avec le Lycée et des bâtiments de grande taille

Sources : AMIDEV

Les constructions en ligne de crête, de l'importance de l'accompagnement végétal



Sources : AMIDEV

6. Enjeux et perspectives

Le paysage communal est fortement structuré par la géomorphologie et s'organise autour de la plaine de la Save. Trois types de paysage se dessinent alors : versants peu pentus tournés vers l'est, ou l'ouest, selon les vallées, plaine alluviale et coteaux accidentés et découpés.

L'espace paysager de la commune malgré la présence croissante de l'habitat résidentiel est essentiellement **agricole**. Les zones de grandes cultures qu'elles soient en plaine ou sur les coteaux sont largement majoritaires.

La plaine agricole de la Save, comme pour beaucoup de plaines gasconnes, a connu une perte d'identité de cet ensemble paysager avec une disparition des surfaces en herbes (77 ha seulement actuellement) et des haies au profit des cultures annuelles.

Le bocage humide caractéristique de ces anciens paysages a aujourd'hui profondément régressé sous l'action des différents remembrements et de l'évolution des techniques agricoles. Il est quasiment inexistant à l'heure actuelle, seuls des fossés de drainage et des canaux matérialisent encore cet ancien parcellaire.

Cette évolution concerne également la **plaine de l'Aussoue** qui bien que moins large n'en est pas moins entièrement agricole avec un parcellaire large et géométrique.

Les ripisylves de ces rivières, et plus particulièrement celle de la Save, ne sont que très localement fournies, elles sont le plus souvent discontinues ou inexistantes et ne soulignent pas vraiment leur tracé. **La Save mais aussi l'Aussoue sont donc très peu apparentes dans le paysage communal.**

L'évolution de ce paysage au niveau de l'occupation des sols et de la trame bocagère semble toutefois être de l'ordre du passé et les changements qui pourraient survenir, trop ponctuels pour avoir un véritable impact sur le paysage communal. Seule la reconquête d'une ripisylve plus fournie et de quelques haies le long des fossés, ainsi que très localement des plantations de peupliers, pourraient modifier l'aspect de cette plaine.

L'occupation du sol paraît malgré tout bien fixée dans les secteurs agricoles.

Cependant la progression de l'habitat résidentiel sur les crêtes à l'Ouest de Samatan se fait au détriment des espaces agricoles. On constate çà et là en raison de cette pression foncière, quelques parcelles en jachère, voire en friche. **Ces nouveaux quartiers résidentiels font localement évoluer le paysage de la commune en étendant progressivement l'agglomération.**

En outre, **le développement de la zone artisanale le long de la RD 632** contribue aussi à affaiblir le caractère rural et agricole de la commune.

A côté de ces espaces neufs et de ce nouveau bâti, il faut constater une certaine dégradation du bâti rural avec quelques bâtiments en ruine ou en mauvais état. Cela est d'autant plus vrai pour les dépendances. L'installation de **quelques bâtiments modernes d'élevage** peu intégrés dans l'environnement peut avoir aussi un impact négatif sur le paysage.

Les espaces en mutation sur le territoire communal concernent deux secteurs, les quartiers résidentiels sur les hauteurs de Samatan et la zone artisanale le long de la RD 632. Ces espaces tendent à modifier progressivement le visage de la commune en lui donnant un caractère plus résidentiel au détriment du caractère rural.

7. Les éléments patrimoniaux

Samatan possède un patrimoine bâti et non bâti qui mérite d'être préservé et mis en valeur dans le cadre du document d'urbanisme.

➤ Le patrimoine recensé et protégé

La fontaine située sur la place de la mairie fait partie du patrimoine inventorié sur la liste des monuments historiques. D'autres types de classement et de zonages réglementés tels que les sites naturels inscrits ou classés, ou encore les ZPPAUP ou d'AVAP sont absents du territoire communal.

➤ Le patrimoine urbain et architectural

De nombreux bâtiments ou ouvrages constitutifs du petit patrimoine pourront être identifiés et protégés dans le cadre de l'étude du PLU, au titre de l'article **L 151-19 du code de l'urbanisme**.



Photos : Sol et Cité

➤ Le patrimoine religieux

Ce patrimoine est actuellement peu exceptionnel, mais n'en reste pas moins le témoin de l'histoire de la commune.

L'église de Samatan fut construite au XIX^{ème} siècle. Le territoire comprend de très nombreuses croix érigées pour la plupart au XIX^{ème} siècle et autres monuments religieux (vierges, oratoire, ...).



Photos : Sol et Cité (église), Mairie (croix et vierge)

➤ Le patrimoine végétal

Le territoire comprend plusieurs haies de grands arbres ornementaux le long des axes d'entrée du bourg et de certaines propriétés bourgeoises ou rurales de prestige. Ils participent à la création de repères, et structurent les trames urbaines ou mettent en scène en cœur de campagne des éléments intéressants.



Photos : Sol et Cité

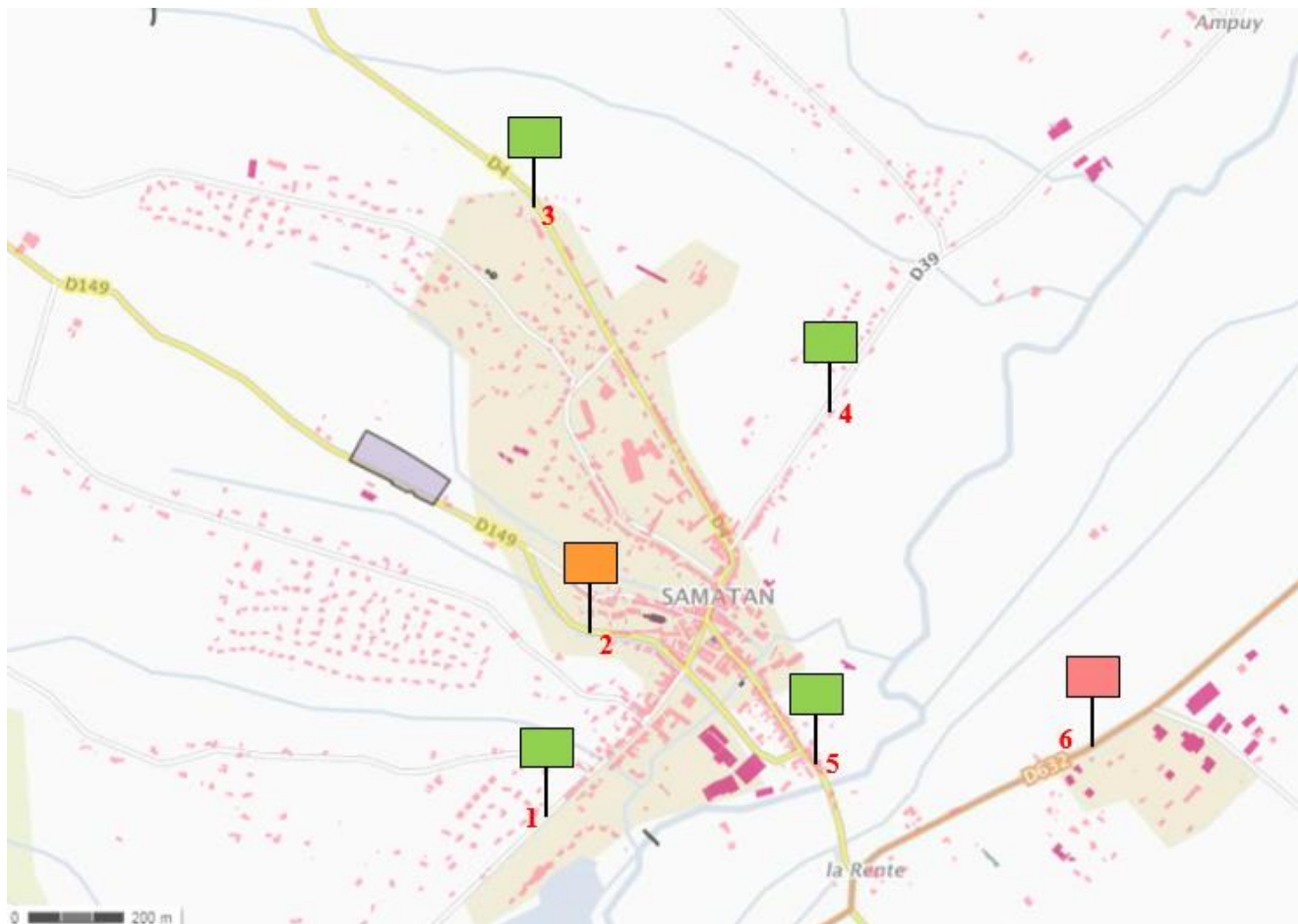
Dans les terres plus rurales, tout comme le long des cours d'eau dans le bourg, de vieux et grands arbres plantés en isolé (chemins de campagne) ou en bouquets sont également remarquables.

La relation ensemble bâti et campagne constitue un binôme qu'il est important de prendre en compte dans ses particularités (ensemble arboré, jardins, chemins, volumes du bâti, situations agglomérées ou isolées de celui-ci). Zones de densification et zones de respirations, fenêtres sur les paysages, séquençage, etc. sont autant de thèmes existants à prendre en compte et à valoriser.

8. Les entrées de ville

La lisibilité des entrées de bourg est importante pour la qualité paysagère d'un territoire, c'est un ensemble patrimonial qui doit être cohérent pour pouvoir s'affirmer au sein d'une campagne habitée, de plus en plus dispersée. Samatan l'a bien compris puisqu'une étude du CAUE a déjà été menée afin de réidentifier les entrées grâce à des plantations d'arbres d'alignement.

Les entrées de villes principales sont qualitatives en entrée immédiate du bourg, que ce soit la traversée du pont au sud, l'accès via Lombez et le lac ou suivant la route de Gimont (RD 4).



C'est le long de la RD 632 que l'impact paysager est le plus négatif, avec une absence de traitement homogène de la zone d'activités.

La RD 4 est quant à elle très routière après une entrée pourtant très intéressante, car très boisée.

Enfin la RD 39 qui relie les secteurs d'extension urbaine les plus récents si elle est également qualitative du fait des arbres d'alignements remarquables, elle n'est pas du tout traitée comme un axe urbain, ce qui nuit à la clarté de l'ensemble.

Entrée de ville n°1 : avenue de Lombez (arrivée depuis Lombez)



Photo : google earth pro (2018)

La place du végétal et le traitement lié au lac et à l'activité touristique favorise une entrée qualitative. L'intégration de continuités piétonnes et très bien traitée.

Entrée de ville n°2 : entrée nord route de Gimont (au niveau de la gendarmerie)



Photo : google earth pro (2018)

La place du végétal est là aussi très intéressante et l'entrée de ville appréciable car bien identifiée (descente progressive dans la ville), cependant c'est le traitement de la route de Gimont dans la traverse du bourg qui pourrait être améliorée (axe dont l'image est très routière).

Entrée de ville n°3 : entrée ouest route de Polastron (RD 149)



Photo : Sol et Cité

Ce secteur est très peu bâti et présente un caractère naturel et agricole marqué en amont du village. Cependant l'entrée effective se fait sur la partie « arrière » du bourg, qui est peu traité et ne présente pas un aspect qualitatif (caserne des pompiers, stationnement, peu de végétal). L'aménagement de cette voie (espaces publics, piétonniers, plantation) permettrait d'améliorer considérablement cet espace.

Entrée de ville n°4 : entrée est route de Cazaux (RD 39)

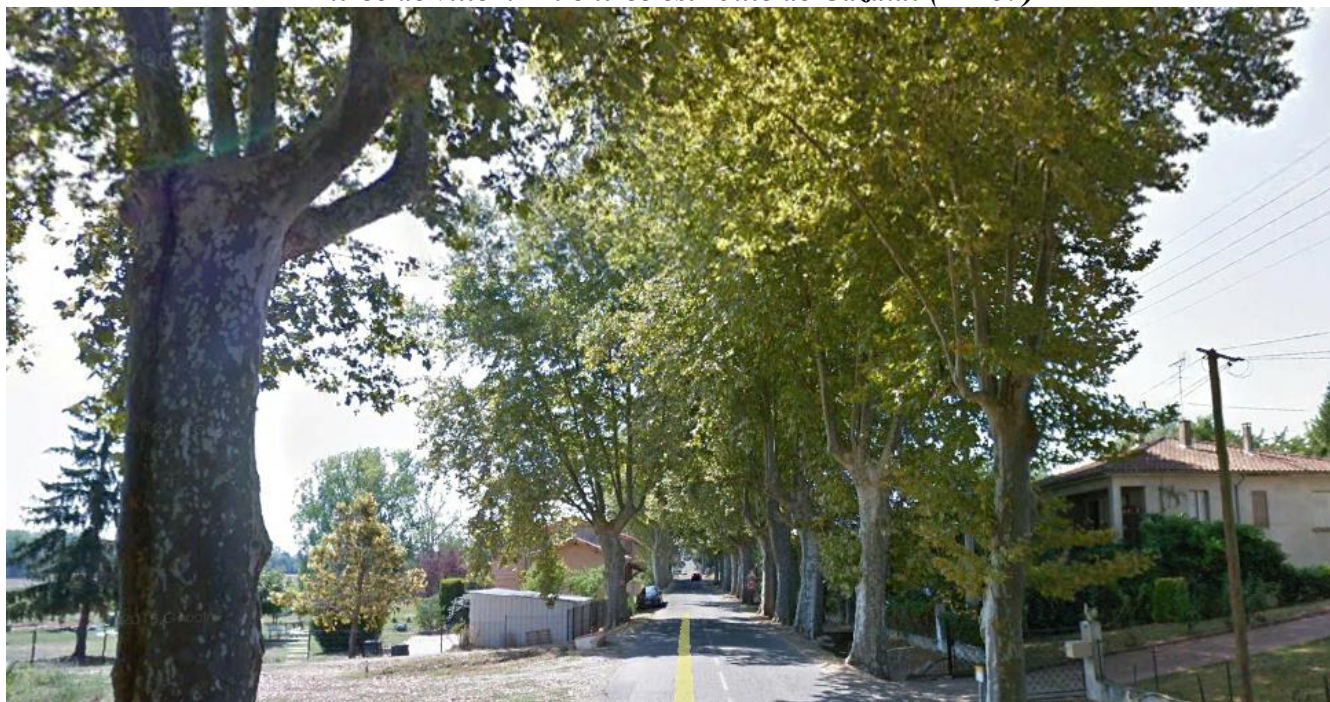


Photo : google earth pro (2018)

Les arbres d'alignement et le relief contribuent à créer une entrée de ville très qualitative à l'ouest. Cependant cet axe est très resserré, alors que c'est ici que les déplacements motorisés se sont le plus développé avec l'aménagement de quartiers récents (En Barat, Laurès et Soulès).

Entrée de ville n°5 : entrée sud (RD 4)



Photo : Sol et Cité

La déconnexion de l'urbanisation du bourg de Samatan avec la RD 632 participe grandement à la bonne lecture de l'entrée principale (accès sud). Le passage du pont, la traversée de la Save, la présence d'arbres d'alignements anciens et enfin la présence d'un bâti uniforme marquent parfaitement l'entrée dans le tissu urbain.

Entrée de ville n°6 : traversée de la zone d'activités en sortant de Samatan (RD 632)



Photo : Sol et Cité

La collectivité a réalisé un cheminement qui permet de connecter le centre-bourg aux terrains de sports et à la zone d'activités qui se trouvent de l'autre côté de la RD 632.

Si le traitement paysager est efficace et que la présence de grands arbres d'alignements permettent de cacher la zone d'activités depuis le bourg, ce sentiment est tout autre lors de la traversée en voiture. En effet le traitement hétérogène du bâti et l'absence d'accompagnement végétal contribuent à dénaturer le grand paysage (sud du château de Latour).

Cette zone d'activités étant quasiment complètement achevée il est difficile d'améliorer cette situation à court terme.

Entrée de ville n°6 : traversée de la zone d'activités, en arrivant depuis Toulouse (RD 632)

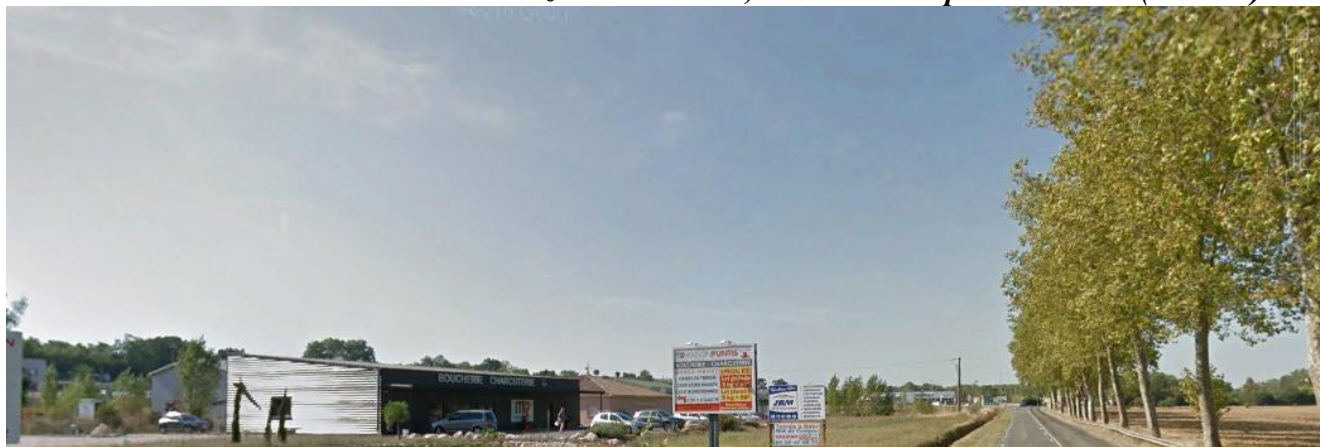
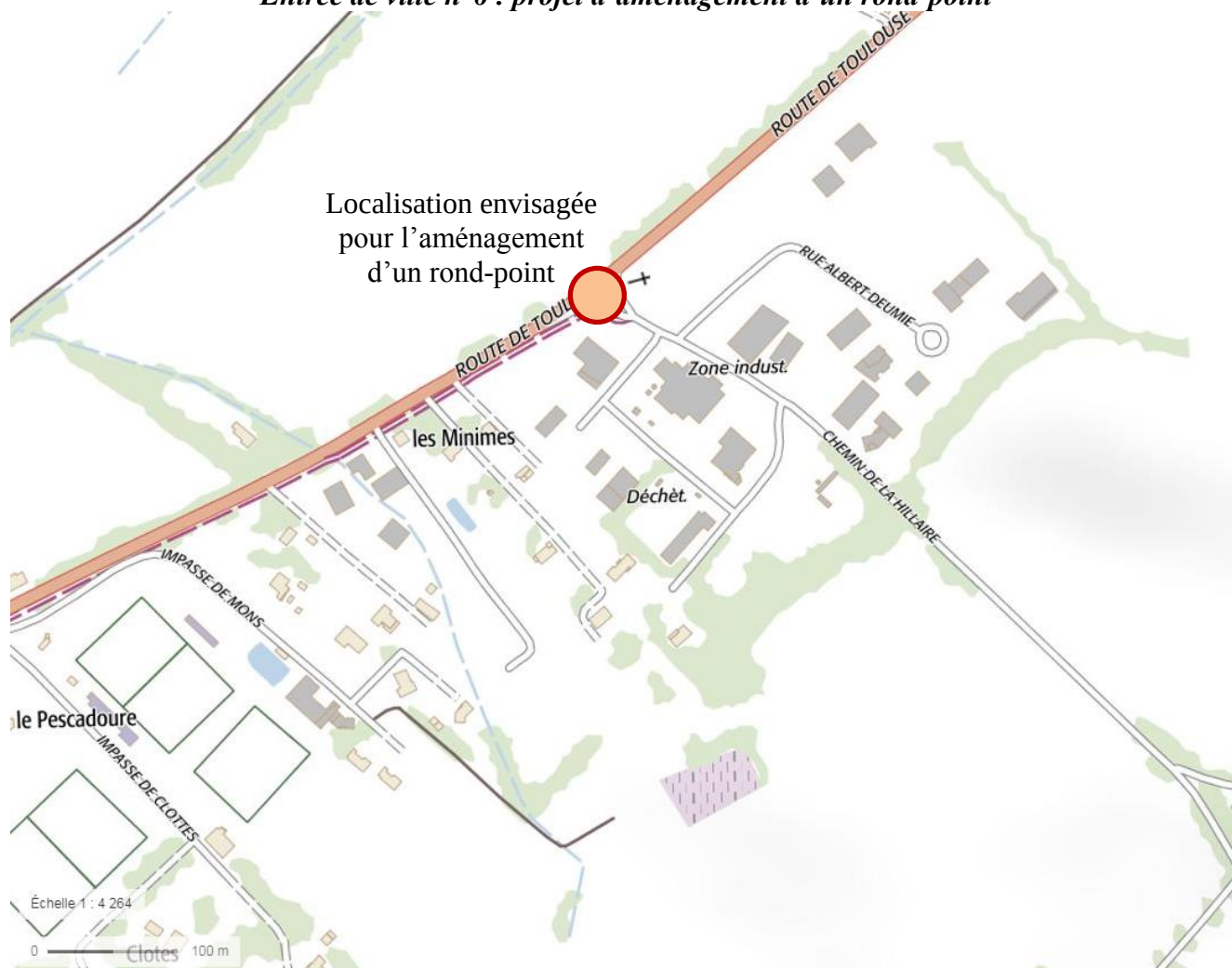


Photo : google earth pro (2018)

Cependant à moyen ou long terme, la collectivité envisage de réaliser un rond-point à l'entrée de la zone (au croisement entre la route de Toulouse et le Chemin de la Hillaire) pour définir véritablement l'entrée du secteur, sécuriser son accès et réduire la vitesse.

Entrée de ville n°6 : projet d'aménagement d'un rond-point



Plan : ign / géoportail

V / SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un pôle urbain reconnu pour son marché aux gras

- Une commune au visage rural, pôle d'un bassin de vie partagé avec Lombez,
- Une situation privilégiée entre Auch, l'Isle-Jourdain et Toulouse,
- Un très bon niveau d'équipement,

Un cadre privilégié

- Un village historique remarquable par la taille de ses espaces publics, et la préservation de ses halles,
- La présence d'un paysage rural et patrimonial préservé,
- Une agriculture productrice d'un paysage recherché,
- Une zone naturelle riche identifiée (zones humides, ZNIEFF),

Une structure urbaine ancienne

- Un bourg ancien qui a su garder sa structure tout en se modernisant,
- Une commune historiquement agricole et commerçante,
- Des espaces publics et de loisirs très présents à l'échelle du village,

Une activité qui se détourne de la logique du territoire

- Une agriculture en difficulté,
- Une part de plus en plus importante des emplois tournée vers l'extérieur,
- Des difficultés pour les zones d'activités extérieures au bourg (intégration paysagère à revoir),
- Une situation économique pour la population active qui progresse,
- Une vocation touristique qui se développe,

Des dynamiques qui s'accroissent

- Une évolution démographique positive,
- Une pression foncière qui s'accroît,

Une commune qui se transforme

- Des logiques urbaines différentes à coordonner,
- Des réflexions ambitieuses à mener sur le bourg centre,
- Un étalement urbain à revoir et à maîtriser,
- Une diminution progressive des exploitations agricoles,

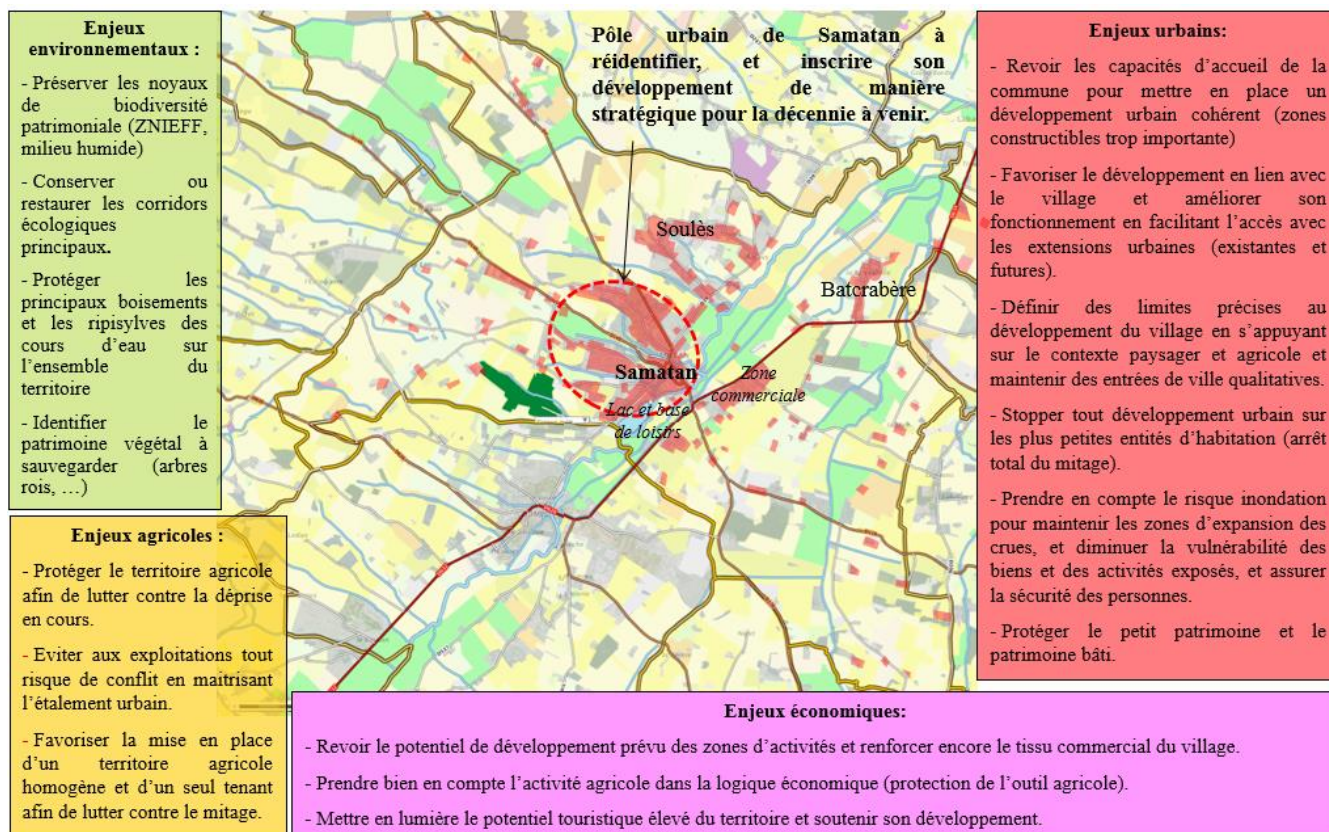
Des difficultés associées à ces mutations

- Un phénomène de perte d'identité sur les extensions récentes,
- Des déplacements qui se font essentiellement en voiture,
- Un tissu urbain à maintenir « en vie » dans les zones périphériques,
- Des exploitations agricoles face au risque d'urbanisation,

Des atouts indéniables

- Un centre bourg patrimonial,
- Un espace public omniprésent,
- Un patrimoine à sauvegarder,
- Des équipements publics à l'échelle et de qualité,
- Un pôle économique comprenant un potentiel d'accroissement certain.

Carte des enjeux identifiés lors du diagnostic :



C. CHOIX RETENUS

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

1. La révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir l'affectation des sols

La commune de Samatan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 novembre 2005. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte règlementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

En effet, à l'échelle du territoire, une pression foncière s'est exercée sur la commune qui a conduit progressivement à mettre en place un développement contraire à la préservation du paysage et la protection de l'agriculture et de l'environnement. Il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Par délibération du 02 juillet 2015, le Conseil municipal a donc décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour repenser complètement la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

2. L'augmentation de la pression foncière

La demande en matière de logements répond à l'évolution de la population qui augmente de manière exponentielle depuis la fin des années 1990. Elle répond à plusieurs enjeux (voir partie A II. 1. et 2.) :

- **Un solde migratoire largement positif** sur la commune (+668 habitants entre 1999 et 2015) qui engendre une demande forte en termes de construction.
- Une décohabitation des ménages qui entraîne un **nombre d'habitants par logement de plus en plus faible** et de fait une inadaptation de grandes maisons et logements ruraux. (besoins de logements plus réduits en surface)
- Une demande d'emplois qui se situe à l'échelle du territoire mais aussi de manière plus large sur le bassin de vie (dynamique toulousaine, proximité de pôles structurants, ...).

La commune dispose de disponibilités foncières importantes, mais qui ne s'inscrivent pas dans la logique d'extension du bourg. Face au risque de perte de contrôle et de mitage toujours plus important du territoire, et afin de poursuivre sa démarche visant à maîtriser son développement dans l'avenir, une nouvelle logique de développement a été mis en place. Cette logique doit de plus respecter les zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).

3. Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles

L'activité agricole toujours dynamique (pas de déprise concernant la surface agricole utilisée), et la présence d'espaces naturels d'importance ont également conduit au choix de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ce document, au travers différents outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

L'interdiction du mitage, l'arrêt du développement de l'urbanisation dans la zone agricole, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.... constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

4. La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire

Ce PLU permettra par ailleurs à la commune de se mettre en adéquation avec **l'application des diverses lois**, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative),
- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale),
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets,
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit,
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau),
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques),
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades),
- La Loi solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- La loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003,
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005,
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- Réforme des autorisations d'urbanisme (décret du 5 janvier 2007, arrêté ministériel du 11 septembre 2007),
- La loi de mobilisation pour le logement du 25 Mars 2009,
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- La loi ALUR du 24 mars 2014,
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- La loi « Macron » du 06 août 2015,
- La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015,
- La loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTCV),
- La loi ELAN du 23 novembre 2018.
- ...

5. La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement

Le schéma communal d'assainissement du document d'urbanisme en vigueur a largement participé à la réflexion d'urbanisme qui a été menée. Ses conclusions sont toujours compatibles avec le projet de PLU, et le développement futur prend en compte les orientations établies et validées dans le cadre de cette étude. **En effet le projet a inscrit son développement au sein du bourg, sur des secteurs déjà compris dans ce document, il vient à l'inverse réduire de manière importante les surfaces constructibles sur le territoire agricole.**

Ainsi, les limites du zonage de l'assainissement collectif intègrent toutes les zones urbaines actuellement desservies par le réseau de collecte, et l'ensemble des parcelles construites ou à construire, concernées par un projet de mise en place de l'assainissement collectif.

Cela touche en premier lieu les zones à urbanisation future à usage d'habitat (1AU, 2AU) qui sont voisines de zones desservies par le réseau d'assainissement collectif existant. Les différents syndicats ont été amenés à se prononcer sur le projet finalisé, et indiquent qu'elles pourront facilement être raccordées aux réseaux :

Concernant l'assainissement collectif :

Type zone	Lieu-dit	Commentaires
AU	Route de Cazaux	Le réseau d'assainissement existe et de capacité suffisante le long de la zone, au niveau de la RD 39. La pente est favorable pour un raccordement gravitaire et l'implantation du futur réseau devra être faite sous la voirie de desserte.
2 AU	Le Menuisier	Le réseau d'assainissement n'est pas présent au droit de la zone. Il est nécessaire de prévoir une servitude de passage sur le lot 3 du lotissement des berges d'Ensahuqué afin d'anticiper une extension de réseau. En effet, ce dernier permettra de desservir les terrains via les parcelles 48 et 190.
UX	Route de Cazaux	La zone est desservie par le réseau d'eaux usées, la station d'épuration se trouvant à proximité.

Source : Syndicat des eaux Barousse Comminges Saves

Concernant l'assainissement collectif :

Type zone	Lieu-dit	Commentaires
UC	Lesquiron	La zone est correctement desservie, notamment, par les fossés de voirie situés le long de la voie communale n°13. Cependant, la configuration du terrain va entraîner des contraintes techniques pour les parcelles 179 et 180.
UC	Route de Polastron	La zone est correctement desservie, notamment, par les fossés privés et les lacs. Cependant, il sera nécessaire de demander une autorisation de passage pour la parcelle 381 pour pouvoir rejoindre le lac.
UB	Route de Gimont (sortie de village)	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situés le long de la route départementale n°4.
UC	Soulès / Laurès	La zone est correctement desservie, notamment, par les fossés de voirie et les ruisseaux. Cependant, il sera possible pour certaines parcelles de demander des autorisations de passage pour rejoindre les milieux récepteurs.
UC	La Batcrabère	La zone est correctement desservie, notamment, par les fossés de voirie situés le long du chemin de la Batcrabère et du chemin du Hameau,

Source : Syndicat des eaux Barousse Comminges Saves

L'assainissement non collectif concerne tout le reste du territoire communal et renvoie aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols. Sur ces espaces, la volonté du projet communal a été de ne pas créer de nouvelles possibilités d'extensions. Pour les autres réseaux (AEP, électricité, voirie, défense incendie) ils sont tous présents à l'entrée des zones AU du fait de que ces espaces constituent **des extensions immédiates du bourg-centre**. La capacité des différents réseaux (voir partie réseaux) est suffisante sur le secteur de Lagrange (1AU), insuffisante sur le secteur de Menuisier (2AU).

Ainsi toutes les zones urbaines et à urbaniser sont bien prises en compte par le schéma communal d'assainissement de Samatan actuellement en vigueur. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 3 800 eq / habitants. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est incorrectement desservie.

6. La prise en compte des projets en cours

L'étude du PLU a permis en outre de développer les projets communaux, en particulier :

- Etendre et renforcer la structure des équipements publics (scolaires, techniques, etc...),
- Prendre en compte l'aspect économique du territoire, marqué par l'agroalimentaire d'une part, et l'écotourisme d'autre part,
- Accueillir un développement urbain maîtrisé et structuré principalement autour du bourg-centre,
- Soutenir la mixité sociale par la réalisation de plusieurs formes de logements (formes d'habitat et densités différentes).
- Sauvegarder un milieu naturel riche composant une part importante du territoire communal,
- Préserver l'activité agricole et un cadre rural valorisant et attrayant,
- Réfléchir à comment protéger le petit patrimoine et améliorer les cheminements.
- ...

II. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations, avec un accent mis sur la protection de l'activité agricole.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune de Samatan.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée :

- Sur une échéance à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution du bourg,
- sur une échéance de 10 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles),
- sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la commune (protection des zones naturelles et agricoles en continuité de la zone urbanisée par exemple).

III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES

Suite à une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Au-delà de ces orientations générales, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

1. Préserver le cadre naturel et l'agriculture

1.1. Sauvegarder la richesse du cadre naturel et les continuités écologiques

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité, de son projet communal.

En effet le territoire communal a la chance de comprendre une **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** sur le bois de Campan et du château de Pradel et plusieurs **zones humides, dont une notamment** sur le lieu-dit du Baqué. Ceux-ci doivent être protégés ainsi que l'ensemble des **boisements identifiables** dans le grand paysage.

Le projet de territoire de la commune entend protéger efficacement ces espaces, pour cela sont mis en place des directives fortes :

- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées, en zone naturelle** inconstructible, le secteur étant identifié comme l'un des moins boisés du Gers. En effet, comme indiqué dans le diagnostic ils constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **Le classement intégral du bois de Campan, du château de Pradel et d'une partie du château de Latour en zone naturelle**, de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace) et avec une continuité mise en place également sur la commune voisine de Lombez (partie sud du bois de Campan). **Ces pôles de biodiversité sont ainsi largement confortés.**

- ⇒ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les principaux boisements constitués de moins de 1 ha**, les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier,
- ⇒ **L'intégration de la plupart des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'applique sur quasiment tout le territoire (limite ouest et nord avec l'Esquinson, traverse nord / sud suivant la Save, partie Est avec les rivières de l'Espiègne et de l'Aussoue, ...). **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **L'inclusion des 7 milieux humides identifiés ou potentiels dans la zone naturelle inconstructible.**
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou chemins pour compléter la trame issue des cours d'eau.** Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Samatan cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires situées à l'ouest de la commune, qui sont très largement boisées de part et d'autre.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place **des continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

1.2. Protéger le territoire agricole et assurer le devenir des exploitations

L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire, on y recense une quarantaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées.**

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en stoppant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, ...).

Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :

- des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- des bâtiments techniques purement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation,

Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :

- ⇒ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités.**
- ⇒ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gîte, local de vente, ...). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le PADD s'appuyait sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).
- ⇒ **Figurer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole**, en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes (identifiés spécifiquement en zone Ah).
- ⇒ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations**, en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisant autour de chaque unité de production.
- ⇒ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.
- ⇒ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions (classés en Ar). Ceci afin d'éviter les nuisances et créer des risques de conflits, ni de porter atteinte aux capacités d'accueil à long terme, de l'urbanisation du bourg.
- ⇒ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **les espaces paysagers majeurs**, autour du château de Latour notamment (classés en Ap).
- ⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communal**, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage agricole **est également représenté sur Samatan par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, ... La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaître.**

Ainsi **le développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).

2. Maintenir une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts

2.1 - Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale

La commune de Samatan comptait **1 832 habitants en 1999**, elle en compte **2 500 en 2015** soit une augmentation de plus de 35 % en 16 ans (668 habitants supplémentaires, soit plus de 40 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maîtrise de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 35 nouveaux habitants par an**. Cette dynamique permettra de maintenir la vitalité du village de Samatan, ainsi que le niveau des équipements publics.

Suivant cette logique de développement, la commune passerait de 2 500 habitants en 2015 à environ 2 950 habitants en 2028, correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels (45 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines à destination d'habitat disponibles (moins de 30 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation principalement organisée avec le village-centre**.

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense plus de 100 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.)

De plus, **les secteurs à urbaniser (AU) du projet sont localisés au sein même du village**, ou à proximité immédiate, sur de espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Ces deux secteurs constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU**. En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, ...).

Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale. Ainsi, ces zones quasiment inscrites dans le centre-bourg pourront comprendre de l'habitat groupé (projet HLM en cours), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La commune dispose d'une offre conséquente en termes d'équipements publics (écoles, collège, lycée, crèche, poste, SDIS, piscine et terrains de sports, ...), cette offre est complétée par celle de Lombez (hôpital, gendarmerie, ...). Le projet communal cherche à assurer leur fonctionnement, mais également leur développement, au travers de :

- la réservation de terrains pour permettre la création, l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les futurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (salle de sports pour les équipements scolaires, espaces publics, parcs et aires de jeux pour enfants, stationnement...),

- la réalisation de travaux de rénovation (aménagement de l'école maternelle et élémentaire),
- le développement des communications numériques avec la liaison prévue du village à la fibre optique (compétence de la Communauté de Communes),
- la prise en compte du cimetière, des bâtiments techniques communaux et leurs possibilités d'extension,
- ...

La station d'épuration (renouvelée en 2006) dispose d'une capacité suffisante (9 500 équivalents habitants, dont 3 800 disponibles) permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées sur la zone urbaine du centre-bourg. Elle dispose d'un bon fonctionnement et de rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés (2014).

La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent, conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.

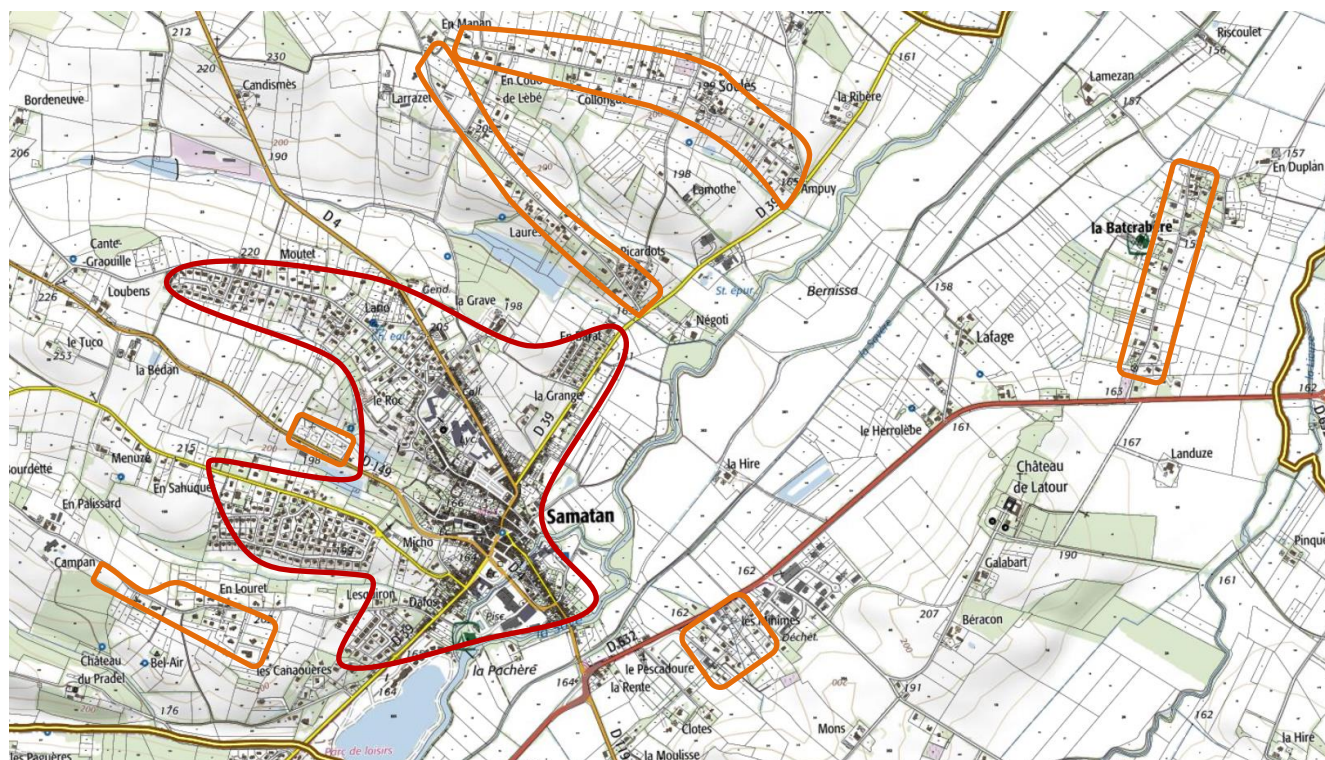
2.2- Privilégier le développement organisé en lien avec le village afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle ainsi qu'une meilleure efficacité énergétique

Le développement de Samatan s'est principalement réalisé en extension au nord du village, en effet le bourg est contenu au sud par la Save et sa zone inondable.

Le principe retenu par rapport au développement de **l'urbanisation répond aux objectifs de limitation de l'étalement urbain** et dans une forme de poursuite de la structuration de l'identité de noyau du bourg. Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en extension de celui-ci**. Le centre bourg possède en effet plusieurs secteurs stratégiques au sein même de son tissu, à proximité des réseaux, des équipements et des services. **Ces espaces offrent un potentiel de développement à même d'accueillir les nouvelles populations envisagées dans le cadre du projet communal.**

Ainsi le projet communal s'est attaché à organiser le développement urbain uniquement les secteurs proches du bourg constitué. Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat. Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle.

Pour autant, compte tenu de l'importance des surfaces construites, du nombre de constructions (au moins 15 constructions à usage d'habitation) et de l'organisation des hameaux de Lesquiron, Soullès, Laurès, la Batcrabère et la Rente, ceux-ci sont identifiés comme de véritables zones urbaines.



En rouge : pôle urbain du bourg, retenu comme principal support de développement,

En orange : secteurs considérés comme urbains, au regard du nombre de constructions qui les constituent, qui ne sont pas agrandis (zonage s'appuyant sur les dernières maisons construites).

Sur ces secteurs classés en zone UC, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées**. Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le document d'urbanisme en cours.

- ⇒ **Sur ces hameaux identifiés comme zones urbaines les possibilités de développement ne sont pas négligeables, au regard de la forme du bâti, le plus souvent de type pavillonnaire. Mais celles-ci s'inscrivent désormais dans une logique de densification du tissu bâti, et non plus dans une logique d'extension globale.**

De plus de 100 hectares de zones constructibles (dont près de 30 hectares de zones d'activités futures) encore disponibles dans le PLU (voir partie A. IV. 12), le projet communal ne « conserve » qu'environ 30 hectares de surfaces disponibles à la construction.

Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Samatan et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, seuls 12,7 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain (zones AU ouvertes ou fermées).** Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.

Ce choix vise à conforter le bourg de Samatan, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement de cette zone devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive**. La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place**, notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires.

L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg, instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront également d'accroître l'efficacité énergétique de ce tissu.

Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles**. Le village de Samatan possède des limites qualitatives en partie sud avec la plaine agricole, le lac et la plaine inondable de la Save. Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole en parties nord, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

3. Des pôles agroalimentaires et écotouristiques majeurs à renforcer

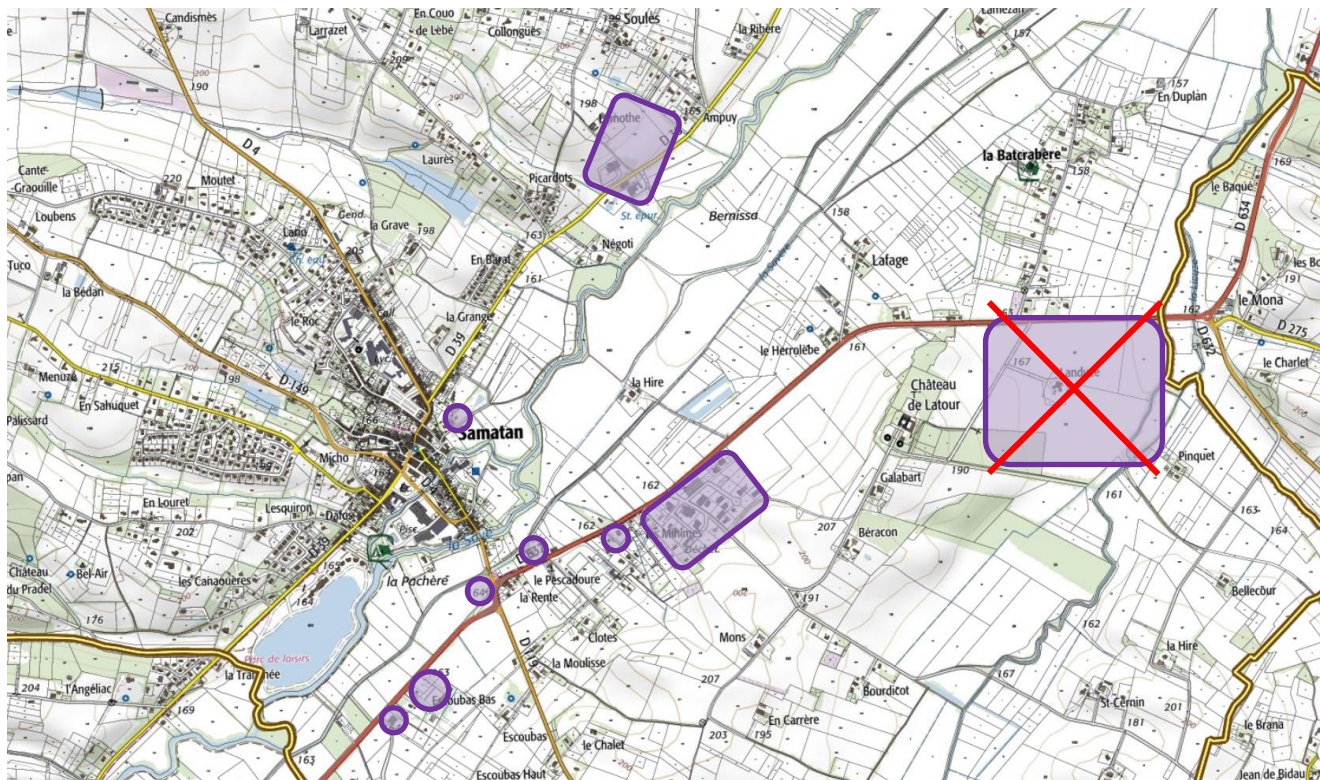
3.1. Créer les conditions favorables au développement d'un véritable pôle agroalimentaire

Samatan possède actuellement dans sa partie nord-est, le long de la RD 632 une zone d'activités intercommunale très importante (zone de Landuze), aujourd'hui vierge de tout aménagement. **La collectivité a fait le choix de ne pas maintenir cette zone d'activités future pour plusieurs raisons :**

- La présence de nombreuses autres zones d'activités économiques sur la RD 632 depuis L'Isle-Jourdain, jusqu'à Lombez qui comprend encore plusieurs opportunités de développement,
- Le coût de l'aménagement d'une telle zone qui s'avère bien trop important pour être effectivement réalisable, même à moyen terme,
- L'importance des surfaces agricoles qui seraient perdues, avec une surface envisagée de 25 hectares.
- L'impact négatif que celle-ci aurait sur le paysage, qui est ici exceptionnel (contrebas du château de Latour, avec des boisements, des haies et des terres cultivées) en entrée de ville (Est du territoire de Samatan).

Ainsi Samatan a fait le choix de s'appuyer sur les zones d'activités existantes aujourd'hui, et notamment de s'appuyer sur celle de Lamothe, pour renforcer sa spécificité agroalimentaire.

En effet, Samatan dispose d'une histoire, de pratiques et de fortes spécificités pour créer un véritable pôle agroalimentaire sur son territoire. **C'est pourquoi il est décidé de mettre en place une future zone d'activités à Lamothe (qui comporte déjà un abattoir, mais également la station d'épuration) pour permettre l'accueil d'entreprises spécialisées (des projets d'implantation sont envisagés). L'aménagement de cette zone pourra contribuer à terme à une meilleure identification de l'entrée de bourg Est.**



Secteurs d'activités déclassé (zone de Landuze) et maintenus dans le projet communal (ronds : activités existantes)

Ce choix a également contribué à diminuer de manière forte les possibilités de développement urbain qui étaient précédemment disponibles en continuité de cette zone.

La collectivité souhaite parallèlement à cela, accroître autant que possible l'activité commerciale, indispensable à la vie sociale au sein même de son village, en lien avec ses halles et ses fameux marchés au gras. Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le village, va dans le sens de la préservation de celle-ci.

Ainsi l'accueil de nouvelles populations au sein du bourg va dans le sens de la préservation du commerce de proximité, tandis que la mixité fonctionnelle commerce / habitat doit permettre une interaction positive pour le territoire. Le niveau d'équipement est d'ailleurs progressivement en train de s'améliorer avec la rénovation progressive de l'espace public, et avec l'installation récente de nouvelles enseignes.

L'activité économique artisanale est implantée principalement sur le secteur situé en entrée de bourg en vitrine sur la RD 632. Celle-ci est complètement aménagée aujourd'hui (en prenant en compte les zones submersibles) et ne sera pas agrandie. Pour atténuer l'impact visuel de cette zone (hétérogénéité des formes du bâti, inscription peu qualitative dans le site au regard du paysage et du dénivelé, ...) un travail d'amélioration de l'impact paysager a été entrepris (aménagement d'un cheminement, plantation de haies en limite Est, ...).

Par ces choix la collectivité réduit très significativement le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 (de 45 à 20 hectares) tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard du développement du pôle agroalimentaire.

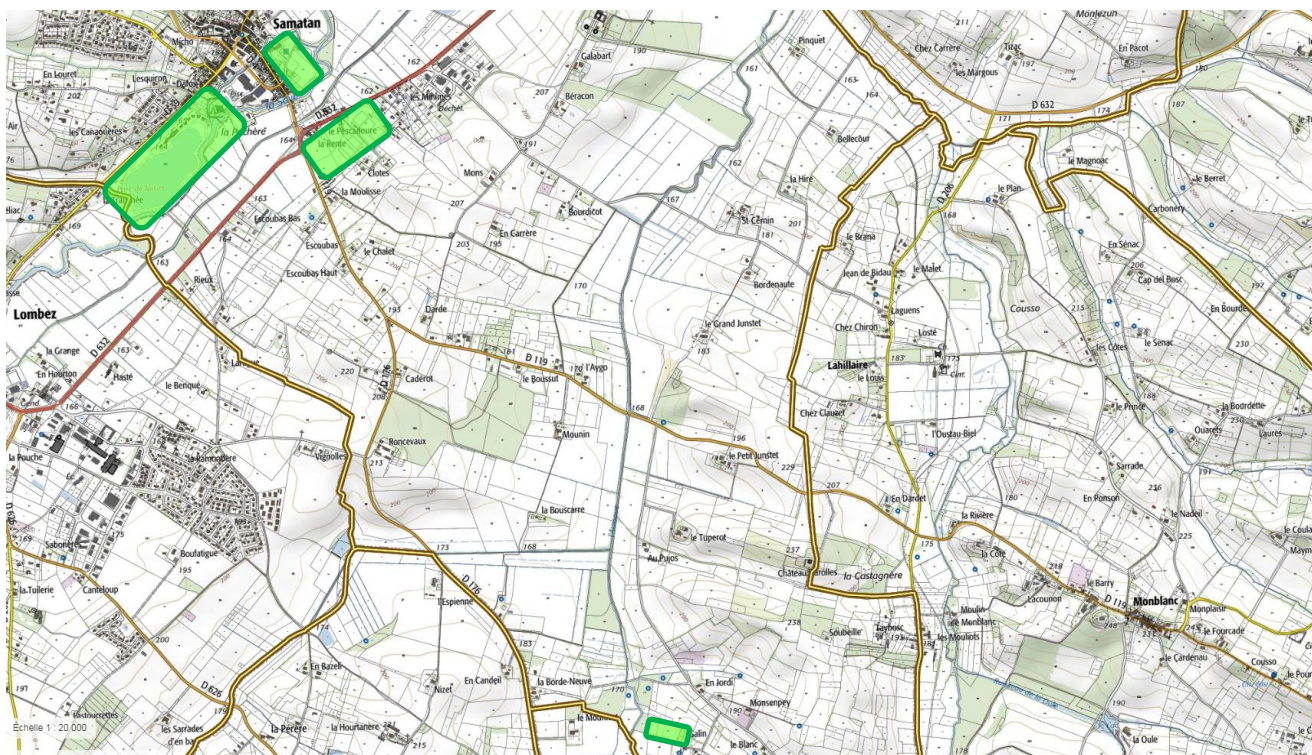
Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le village a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2017, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, ...).

3.2. Assurer le devenir de l'ensemble des autres formes d'activités et notamment l'écotourisme

Avec la tradition des **marchés au gras**, la structure particulière de son **village ancien** (patrimoine bâti, traversée aménagée de la Save...), **le lac** et ses commerces et équipements (structures d'hébergements touristiques nombreuses, piscine, salle de cinéma, terrains de sports, possibilités de stationnements, ...), Samatan possède de sérieux atouts par rapport à l'activité touristique.

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.

Il est donc fait le choix **de maintenir l'espace situé au sud du village en secteur à vocation de tourisme et de loisirs**. Déjà en bonne partie aménagée (notamment avec le lac, le village vacances et l'aire des camping-cars) cette zone dispose de disponibilités intéressantes en bordure de la Save pour développer le camping ou prévoir l'aménagement d'espaces liés aux loisirs. **Les structures sportives et l'hôtel du secteur de la Rente sont également classés en zone à vocation de tourisme et de loisirs**, d'autant plus qu'un cheminement permet de relier directement le village, en traversant la Save et la RD 632. Le secteur du chemin de l'hôpital en bordure de Save au sud-est du bourg est également retenu comme espace de loisirs en devenir (projets d'aménagement de l'espace public, de stationnements paysagers, ...).



Secteurs liés aux loisirs du projet : des cheminements existants ou en projets (emplacements réservés) relient les 3 sites du bourg

Enfin A Galin, un projet de développement touristique lié à de l'hébergement inscrit dans son environnement paysager (chalets bois, hébergement insolite : « pod ») et à la détente (spa, sauna, jacuzzi) propose une offre inexistante actuellement sur la commune. Il est ainsi soutenu par la collectivité (projet présenté en annexe avec un principe de station phytoépuration autonome).

Sur la Save un aménagement piéton est un jour probable (un tel cheminement est déjà complètement aménagé sur le village). Celui-ci permettra de se connecter aux différents itinéraires touristiques, et autres chemins situés dans le territoire agricole. Avec également la liaison directe avec le centre-ancien de Lombez, le territoire se prête facilement à la découverte, à la randonnée et aux sports nature. Ses supports de déplacements doux (non motorisés) existants ou projetés doivent davantage être mis en valeur aussi bien au niveau touristique (signaler davantage la liaison Lombez - Samatan) qu'au niveau des modes de déplacements pour les habitants (la liaison Samatan - Soullès pourrait aisément s'appuyer sur le futur piétonnier le long de la Save).



Aménagement piétonnier / cyclable entre le bourg et le secteur de la Rente (google earth pro)

Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et l'amélioration progressive du cadre de vie du village.

IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien. Elles peuvent notamment (article L 151-7 du code de l'urbanisme) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Ces schémas permettent donc de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces orientations d'aménagement et de programmation : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005)

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies. Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en termes de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

Sur Samatan, les orientations d'aménagement et de programmation consistent en la mise en place de prescriptions au niveau de secteurs de développement identifiés en continuité du bourg. Ils inscrivent des masses boisées à préserver, la hiérarchisation des voiries à respecter : voies majeures, liaisons secondaires et voies piétonnes, les pôles d'équipement et les espaces publics à affirmer ou à créer, etc...

V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation en vigueur, et des plans de prévention des risques.

1. L'organisation du règlement

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

Chapitre 1 : Dispositions générales : il concerne les éléments généraux d'application du PLU

- 1- Champ d'application
- 2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- 3- Division du territoire en zones
- 4- Adaptations mineures et travaux sur construction existante
- 5- Ouvrages publics et d'intérêt collectif
- 6- Restauration des bâtiments existants et reconstruction de bâtiments démolis ou détruits
- 7- Application du règlement aux lotissements ou en cas de division en propriété ou en jouissance
- 8- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
- 9- Plans de prévention des risques naturels
- 10- Edification des clôtures
- 11- Permis de démolir
- 12- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- 13- Voie classée à grande circulation
- 14- Lexique

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite zone par zone, des dispositions applicables au territoire.

Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres.

2. Règles applicables aux bâtiments publics

D'une manière générale dans ce règlement, les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.
- Ils constituent des événements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

3. Plans de prévention des risques naturels

La commune est concernée par **le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations** approuvé par arrêté préfectoral le 06 novembre 2015. Ce PPRi est une servitude d'utilité publique, il est reporté sur le document graphique à titre d'information.

Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRi joint dans les annexes. **Ces règles s'imposent en plus des règles du PLU.**

La commune est également concernée par **le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements de terrain et les tassements différentiels** approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2014. Ce PPRN est une servitude d'utilité publique, il est joint aux annexes du PLU. Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

4. Les dispositions réglementaires sur chacune des zones :

4.1. Les zones U, à vocation principale d'habitat

➤ UA : le centre ancien

La zone UA correspond au centre historique de la commune, tissu urbain dense et continu. Les bâtiments y sont très majoritairement construits en ordre continu et à l'alignement des voies.

Le zonage de la zone UA correspond donc à l'urbanisation organisée à l'alignement de l'emprise publique, qui correspond parfaitement à l'ancienne zone UA du document d'urbanisme antérieur.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- un intérêt patrimonial qu'il s'agit de préserver
- un bâti construit généralement en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics.
- une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces, ...).

C'est une zone patrimoniale dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural.

L'ensemble du secteur UA est en assainissement collectif.

La volonté communale, vise pour ce secteur à :

- Soutenir l'activité commerciale et la mixité fonctionnelle du centre,
- Préserver la qualité du noyau historique,
- Maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien,
- Aménager l'espace public et les liaisons piétonnes,
- Conforter les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques,

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UA prévoit :

- **d'autoriser toutes les formes de bâtis qui favorisent la vie du village** et le renforcement de la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **de préserver les commerces situés en rez-de-chaussée** (interdiction du changement de destination),
- **de prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec la majorité de la zone affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **de reprendre les principes d'implantation du bâti existant** (alignement à l'emprise publique, et pour les limites séparatives de se mettre à l'alignement ou de se reculer à un minimum de 3 mètres). **Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant,**
- **de définir une implantation des constructions à 10 mètres des ruisseaux**, qui s'applique notamment sur des espaces contraints du centre bourg où le classement des bordures en Nce n'est pas possible,
- **de reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (3 niveaux soit 2 étages sur rez-de-chaussée) ainsi que répondre aux formes urbaines traditionnelles (toiture à versant, ...),
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur,

➤ **La zone UB : les secteurs de développement récent en continuité du village**

La **zone UB** correspond **aux extensions urbaines situées en continuité du village ancien (faubourgs et extensions plus récentes)**,

Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, et plus hétérogène : les constructions s'implantent parfois en limite de propriété, et gardent à l'arrière des espaces non bâtis de jardins, pour finalement présenter une façade plus discontinue en s'éloignant du centre.

Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB, à :

- Conforter ce tissu situé en prolongement de la zone UA (centre du village),
- Limiter l'extension nouvelle de ces secteurs urbains en périphérie, tout en permettant leur densification au cœur de leur tissu urbain,
- Poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses subsistant dans ce secteur,
- Conforter les liaisons avec les quartiers périphériques, existants ou futurs.

Elle comprend également des activités (petit artisanat) et un potentiel mesuré de requalification urbain, de ce fait la commune souhaite pour le secteur UB respecter une certaine mixité urbaine.

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UB prévoit :

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du village** en renforçant ainsi la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **d'instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, et pour les limites séparatives de se reculer à un minimum de 3 mètres),
- **de reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (3 niveaux soit 2 étages sur rez-de-chaussée),
- **d'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB, **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous conditions**,
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

➤ **La zone UC : les secteurs de développement récent situés en dehors du tissu urbain du village**

La zone UC correspond :

- **aux secteurs identifiés comme urbains situés dans le territoire agricole** (Soulès, Laurès, la Batcrabère, Lesquiron et la Rente), dont le nombre de constructions existantes ne permet pas d'avoir de doute sur ses caractéristiques urbaines (plus de 15 constructions organisées entre elles, hameaux identifiés, lotissements réalisés en continuité, ...).
- au cimetière de la commune, et aux bâtiments techniques communaux situés en périphérie du bourg

Ce tissu est moins dense que celui des zones UA et UB, et encore plus hétérogène : les constructions s'implantent exclusivement en retrait de la limite de propriété, pour finalement présenter une façade discontinue qui s'éloigne du caractère de rue que l'on peut trouver dans le bourg. Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UC, à :

- Prendre en compte ce tissu situé au sein de la zone agricole sans venir l'agrandir davantage,
- Limiter l'extension nouvelle des entités urbaines constituées dans le territoire agricole, tout en permettant leurs densifications progressives,
- Permettre des aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses subsistant dans ces secteurs,
- renforcer les liaisons et le fonctionnement avec la zone urbaine du village,

Elle peut comprendre également des activités (commerce, télétravail, ...), de ce fait la commune souhaite pour le secteur UC respecter une certaine mixité urbaine, même si sa caractéristique principale reste l'habitat.

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UC prévoit :

- **d'autoriser des formes de bâtis ayant davantage une vocation d'habitat** (habitat, commerces, services et bureau),
- **d'instituer des principes d'implantation plus éloignés que dans les zones UA et UB** (alignement avec un recul minimum de 5 mètres à l'emprise publique),
- **de reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée),
- **d'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UC, **tout en prenant soin de respecter certaines limites (emprise au sol de 50% de la surface de terrain, ...).**
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

4.2. Les zones U, à vocation principale d'activités

➤ La zone UX : les secteurs d'activités

La zone UX est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

La zone UX comprend six secteurs correspondants à :

- La zone artisanale de Galabart, le long de la RD 632,
- La zone de Lamothe, plus spécifiquement liée à l'agroalimentaire située au nord-est du bourg,
- plusieurs activités existantes implantées le long de la RD 632 ou en continuité du bourg,

L'ensemble de ces zones UX est aujourd'hui quasiment complètement aménagé. Il subsiste cependant quelques possibilités d'implantation, ou d'extensions dans l'emprise même du parcellaire existant.

Seule la zone de Lamothe dispose d'un réel potentiel de développement, avec une surface disponible cumulée d'environ 6 ha. Sur ce secteur la commune défend dans son projet communal l'importance de disposer d'un potentiel pour l'implantation d'entreprises agroalimentaires, pouvant être importantes.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UX, à :

- Pérenniser les zones d'activités existantes,
- Maintenir des possibilités d'extension adaptées sur le secteur de Lamothe,
- Améliorer la qualité d'aménagement, et favoriser la mise en place d'un écrin végétal entre zones d'activités et zones agricole, ou d'habitat,

Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UX prévoit :

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les différentes formes d'activités possibles sur la zone** (Installations classées, commerces, services, équipements et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire),
- **de n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre très restreint pour ne pas créer des difficultés au développement économique futur** (si indispensable au gardiennage ou à la direction avec un maximum de 80 m² de surface de plancher et que ce logement soit intégré au sein même du bâtiment d'activités),
- **de prendre en compte les distances d'implantation en cohérence avec les bâtiments existants aujourd'hui** (25 mètres de l'axe de la RD 632 pour les constructions à usage d'activités).
- **De permettre des principes d'implantation qualitatifs en limite séparative, afin de bien marquer l'effet vitrine** (implantation sur la limite séparative si édification de mur coupe-feu ou recul à un minimum de 3 mètres),
- **D'instaurer une hauteur suffisante pour l'implantation de tout type d'activités, et notamment potentiellement industrielle** (12 mètres),
- **d'autoriser des formes de constructions qui tiennent compte des spécificités des entreprises tout en cherchant la meilleure intégration possible, et une harmonisation dans l'environnement paysager** (principes simples sur les volumes, matériaux, toitures, ...),

- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées).
- **Demander à ce qu'au moins 20% des espaces libres soient végétalisés.**
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés, et notamment que les voies de desserte internes à la zone et les accès aux constructions se raccordent aux accès existants afin de créer des principes de voirie cohérents.
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur, en particulier pour les eaux résiduaires industrielles, s'il devait y en avoir.

➤ **La zone UL : secteur lié au tourisme et aux loisirs**

Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs (elle comprend le pôle touristique du lac et sa base de loisirs, différents types d'hébergement touristiques associés, ...), **mais également des installations et équipements sportifs** (la piscine, les terrains de sports, ...). **Cette zone a pour vocation de poursuivre et de développer l'activité touristique, essentiellement tournée par les activités situées au sud du bourg (lac, espaces de sports et de loisirs, ...).**

L'ensemble des zones UL représente environ 30 ha et doit permettre un véritable développement touristique du territoire qui permettrait :

- de conforter la structure de tourisme et de loisirs liée au lac,
- de lier davantage le village, le lac, le grand espace libre du chemin de l'hôpital bouclé par la Save, et le secteur de la Rente au travers d'un paysage aujourd'hui déjà remarquable,
- de diversifier l'offre touristique, tout en prenant en compte l'environnement, dans les projets envisagés (secteur de Galin avec de l'hébergement touristique plus atypique).

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UL, à :

- prendre en compte ces secteurs spécifiques pour garantir leur avenir (existant et en projet),
- permettre le développement de l'activité et favoriser une approche écotouristique,
- permettre des aménagements futurs pour les équipements sportifs (agrandissement, liaisons).

Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UL prévoit :

- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les activités nécessaires au tourisme et aux loisirs** (la restauration, les activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique),
- **d'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les activités liées aux sports** (équipements sportifs, activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravanning),
- **de n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre restreint** (habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations du camping),
- **de permettre une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres de l'axe de la voie,**
- **de permettre une implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 0,5 mètres par rapport à cette limite,**
- **D'instaurer une hauteur conforme aux espaces bâtis attenants à ces zones.** La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.
- **D'assurer la mise en place d'une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone liée au tourisme et aux loisirs (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **Demander à ce qu'au moins 30% des espaces libres soient végétalisés.**
- d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte et aux activités de tourisme, de sports et de loisirs existantes ou envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

4.3. Les zones AU, secteurs de développement urbain stratégiques

➤ La zone 1AU : secteur de développement ouvert à l'urbanisation

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour le développement urbain en continuité de l'existant. Sa vocation est essentiellement l'habitat, même si les activités commerciales et de services, ainsi que les équipements publics pourront y avoir toutes leurs places.

L'ensemble du secteur est directement raccordable au réseau collectif d'assainissement.

On distingue un seul secteur à vocation habitat, le secteur de la Grange situé au nord-est du village, en continuité direct du centre ancien et des équipements scolaires du secondaire situé le long de la rue du chemin Neuf. **La commune a fait le choix de classer ce secteur en zone 1AU afin de s'assurer de la réalisation d'un véritable quartier, en extension future du village centre (nombre minimum de constructions, conditions d'accès, place de l'espace public, ...).**

Son urbanisation, devrait permettre de recréer un tissu urbain mieux agencé et renforcer l'unité du bourg. La place laissée à l'espace public y est déterminante pour la réussite du projet (place, voies connectées entre elles, cheminement vers l'entrée nord du village, ...).

L'orientation d'aménagement et de programmation retenue pour ce secteur permet de cadrer le développement de ce site, et de les intégrer dans une logique urbaine globale (volonté de multiplier les accès et les liens entre les différentes rues du nord du village, et de renforcer le lien avec le village ancien). De plus des continuités sont envisagées à très long terme, à l'Est, secteur de développement urbain envisageable à l'horizon 20 ans. **L'aménagement sur ce secteur doit se faire sous forme d'opération d'ensemble d'au moins 1 hectare pour favoriser une logique de quartier homogène.**

Le règlement du secteur 1AU du PLU correspond majoritairement aux dispositions de la zone UB, dans lequel il s'inscrit (continuité urbaine). **Ainsi il reprend les mêmes règles et principes :**

- **autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du village** en renforçant ainsi la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, et pour les limites séparatives de se reculer à un minimum de 3 mètres ou de se mettre à l'alignement),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti existant sur le centre du village** (3 niveaux soit 2 étages sur rez-de-chaussée), pour densifier ce secteur qui le prolonge, et y créer une véritable extension,
- **d'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB limitrophe, **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous condition,**
- **d'instaurer progressivement une limite paysagère avec la zone agricole** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

➤ Les zones 2AU : les secteurs futurs de développement

Cette zone comprend des terrains non aménagés fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine et l'accueil de populations. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par les réseaux.

La zone 2AU comprend le seul secteur de Menuisier, d'une superficie de 4 hectares, situé au sein du tissu bâti des quartiers d'Ensahuqué et de Micho. **Une quarantaine de constructions sont envisageables sur le secteur.** Celui-ci a été retenu à plusieurs titres dans le projet communal :

- Ce secteur est constitué d'un large espace agricole résiduel, complètement phagocyté par le développement urbain, de sorte qu'aujourd'hui il constitue une importante dent creuse dans le tissu urbain. En effet, de nombreuses constructions forment dès à présent les limites de cette zone en devenir.
- Il permet d'envisager une densification importante du tissu urbain, à l'image de ce qui s'est fait sur les quartiers alentours, en lieu et place de 2 ou 3 constructions qui viendraient créer une enclave (plus d'accès possible pour les terrains situés en arrière).
- Il vient conforter un espace situé à moins d'un kilomètre du centre dont l'avenir agricole est compromis au regard de l'urbanisation linéaire qui le délimite.
- Il permet de compléter le potentiel stratégique uniquement lié au secteur de la Grange (avec le risque de figer le document d'urbanisme si ce secteur ne s'urbanisait pas).
- Il permet d'envisager la réalisation d'un véritable quartier, bénéficiant d'un accès large et sécurisé via la route de Saint-Soulan, sur une surface parfaitement plane et avec une organisation interne complète (objectifs de l'OAP mise en place sur cette zone 2AU).
- Il permet également d'envisager un vrai développement qualitatif du bourg, sans impacter l'agriculture, ni le milieu naturel. Il faut envisager pour cela la création d'un axe structurant jusqu'en partie sud pour véritablement aménager un tissu urbain cohérent. C'est pourquoi il a été fait le choix de classer l'ensemble de la zone considérée, et de matérialiser l'axe à réaliser.
- Il comprend dès à présent un écrin paysager qui est préservé, et même renforcé dans l'OAP correspondante.
- Les réseaux ne sont aujourd'hui pas accessibles car les connexions sur les quartiers situés en continuité n'ont pas été prévus. Mais les différents syndicats ont indiqué que cela était possible soit directement par la route de Saint-Soulan, soit au sud par la partie nord du boisement.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone 2AU à :

- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé, en lien avec le centre,
- Envisager dès aujourd'hui, les liaisons entre les zones existantes et ce futur quartier,
- Préserver les connexions futures des cheminements piétonniers et cyclables de liaison,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement communal à long terme, et ne pas hypothéquer ce secteur de développement en continuité avec les zones bâties actuelles.

Ces éléments doivent permettre de constituer un véritable quartier, constitué à moins d'1 km du centre ancien. Ce secteur d'habitat devra se structurer progressivement (à moyen et long terme) pour se connecter au tissu urbain du village. **Il formera ainsi à terme les nouvelles limites urbaines du bourg.**

4.4. La zone A : les secteurs agricoles

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend cinq sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ah** (créé au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme) qui comprend l'ensemble des constructions non agricoles situées sur son territoire. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions à usage d'habitation sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.
- **Le sous-secteur Aag** (créé au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme - Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées) qui regroupe, les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et leurs abords et en général toute construction liée à l'agriculture, afin de permettre leur évolution, ainsi que la création d'activités complémentaires liées à l'agriculture (gîtes, local de vente...).
- **Le sous-secteur Ad** (créé au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) qui correspond à la déchetterie pour déchets verts située à Moutet.
- **Le sous-secteur Ap** (créé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme), qui regroupe des espaces paysagers à protéger.
- **Le sous-secteur Ar** (créé au titre des articles R 151-30 et R 151-31 du code de l'urbanisme) qui correspond à des espaces agricoles non bâtis, situés en continuité immédiate des secteurs de développement urbain. Leur proximité avec des quartiers en devenir, qui vont accueillir de nombreux habitants, et dont ils sont le prolongement direct, nécessite d'y interdire toute construction ou installation autre que nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. A très long terme, au-delà de l'échéance de PLU, et de l'ouverture des zones 2AU retenues, ces espaces pourraient avoir vocation à conforter le tissu urbain du bourg. Les OAP des zones à urbaniser attenantes y assurent d'ailleurs, dès à présent, des possibilités de connexions futures.



Secteur agricole de Laurès attenant à la zone AU de Lagrange (directement derrière les arbres) - google earth pro - 2018

- **Le sous-secteur Ace** (créé au titre des articles L 113-29, L 151-23 et R 151-43 4° du code de l'urbanisme) qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place sur le territoire agricole afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.

Les sous-secteurs Ah, Aag, Ad et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole. Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, déchetterie, espace à sauvegarder).

Le sous-secteur Ace a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà. Les corridors écologiques terrestres sont positionnés sur des espaces ou des structures paysagères perceptibles (chemins, haies, ...) qui permettent la liaison des différentes structures du milieu naturel comme les boisements et les ripisylves des cours d'eau. Ces éléments paysagers doivent y être préservés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone A, à :

- renforcer les espaces économiques de manière forte en gardant un territoire cohérent pour l'espace agricole,
- maîtriser les interfaces entre zone agricole et zone urbanisée,
- éviter l'augmentation du mitage de cette zone patrimoniale,
- prendre en compte la zone inondable, et le PPRi.

Pour répondre à ses objectifs, la zone agricole a été matérialisée de la manière la plus large possible.

Le règlement du secteur A du PLU est destiné spécifiquement à permettre l'usage agricole. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

- **autoriser toutes les destinations nécessaires à l'activité, au stockage et à l'entretien agricole,**
- **Permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits issus des exploitations agricoles communales,** à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **autoriser dans la zone Aag, la mise en place autour des sièges d'exploitation de la commune, toutes les destinations nécessaires à l'exploitation agricole, mais également de ce qui vient en lien avec la production ou la diversification de l'activité** (vente à la ferme, gîte, ...) à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

- **permettre la mise en place dans le secteur Ace concerné par les continuités écologiques** (trame verte) mises en place le long des chemins notamment, de clôtures perméables (haie champêtre, clôture ou palissade avec ouvertures...) pour assurer la libre circulation de la faune.
- **permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein du territoire agricole (classement en zones Ah)**, avec des conditions restreintes de surfaces (20% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **Autoriser le changement de destination** pour des habitations, ou des activités liées au tourisme (hébergement, restauration...) **sur deux anciennes granges (classées en Ah) ayant un intérêt patrimonial**, au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.
- **permettre l'activité de la déchetterie pour déchets verts, liée de manière intrinsèque à l'activité agricole (classement en zone Ad), sans autoriser cette activité sur l'ensemble de la zone agricole (A).**
- **mettre en place une protection des espaces paysagers identifiés dans le territoire agricole (classement en zone Ap)**, en interdisant toute construction ou installation ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer (au titre de l'article L 151-23). Au sein du tissu urbain, les secteurs identifiés comme à protéger s'inscrivent pour l'essentiel dans le périmètre des 100 mètres inconstructibles par rapport aux habitations existantes (principe de réciprocité).
- **mettre en place une protection des espaces paysagers identifiés dans le territoire agricole (classement en zone Ap)**, en interdisant toute construction ou installation ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer (au titre de l'article L 151-23). Au sein du tissu urbain, les secteurs identifiés comme à protéger s'inscrivent pour l'essentiel dans le périmètre des 100 mètres inconstructibles par rapport aux habitations existantes (principe de réciprocité).
- **reprendre des principes d'implantation à des distances suffisantes des voies et emprises publiques afin de garantir la sécurité d'accès du bâti agricole** (recul minimum de 35, 5 et 3 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), tout en dérogeant pour les bâtiments agricoles qui peuvent être de forte hauteur (silos, ...).
- **d'inciter la réalisation de constructions qui respectent le cadre rural du territoire** (implantation cherchant à s'intégrer au site, simplicité de volume, ...),
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte** et aux projets envisagés,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

4.5. La zone N : les espaces à dominante naturelle

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune. Ils correspondent aux masses boisées et aux abords des ruisseaux. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **le secteur N** : correspond aux masses boisées de la commune, aux abords des ruisseaux, et intègre en partie les zones inondables qui ne sont pas exclusivement agricoles, c'est une zone à vocation strictement naturelle.
- **Le sous-secteur Nh** (créé au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme) qui comprend l'ensemble des constructions situées dans des espaces naturels. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.
- **Le sous-secteur Nce** (créé au titre des articles L 113-29, L 151-23 et R 151-43 4° du code de l'urbanisme) qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place le long des principaux cours d'eau afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone N, à :

- **protéger les espaces naturels de manière forte** en préservant les pôles de biodiversités du territoire (ZNIEFF du bois de Campan et plusieurs espaces boisés principalement),
- Valoriser les espaces naturels remarquables,
- faciliter la libre circulation de la faune,
- interdire toute possibilité de mitage,

Pour répondre à ces objectifs, la zone naturelle a été matérialisée sur tous les espaces vraisemblablement naturels, c'est-à-dire qu'ils correspondent à des bois constitués, et sur les boisements situés de manière notable, le long des cours d'eau majeurs. Le secteur N dispose d'un caractère strict : en dehors des constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs ou à des services publics, toute autre construction est interdite.

Le secteur Nce a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà. Les corridors écologiques sont positionnés le long des principaux cours d'eau, de part et d'autre de ceux-ci (ripisylve des cours d'eau, ...). Ils permettent, en complément des secteur Ace, de constituer une trame globale sur l'ensemble du territoire communal.

Le règlement du secteur N du PLU est destiné spécifiquement à permettre la protection de l'environnement. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

- **autoriser seulement les destinations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs,**
- **permettre la mise en place dans le secteur Nce concerné par les continuités écologiques** mises en place le long des cours d'eau, de limites perméables pour assurer la libre circulation de la faune.

- **permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein de ces espaces**, avec des conditions restreintes de surfaces (20% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **reprendre les mêmes principes d'implantation que la zone agricole avec des distances suffisantes des voies et emprises publiques** (recul minimum de 75, 5 et 3 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **reprendre les principes de hauteur du bâti agricole existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), qui constitue le paysage immédiat de toutes les zones naturelles (interaction forte entre la zone A et la zone N).
- **d'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte** et aux projets envisageables,
- **d'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

5. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

Cinq emplacements réservés ont été maintenus, ou portés sur le document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet communal. Il s'agit notamment de deux emplacements réservés destinés à améliorer les liaisons piétonnes sur le bourg et les espaces de loisirs et de tourisme (ER n° 4 et 5).

NUMERO	DESTINATION
1	Création d'une voie de desserte d'une largeur de 10 m à Rieux
2	Aménagement d'un carrefour entre la voie communale n°12 et la RD n°39
3	Aménagement du carrefour entre la zone de Batcrabère et la RD 632 et « arrêt bus »
4	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A la grande rivière »
5	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A l'Enclos de l'hôpital » et création d'un espace public et traitement paysager
6	Réalisation d'un équipement public (caserne des pompiers), extension des bâtiments municipaux, création d'un espace public et traitement paysager
7	Création d'équipements sportifs, en lien avec les terrains de sports attenants

8	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A Menuisier »
9	Création d'un giratoire

Ces emplacements réservés répondent ainsi aux objectifs fixés dans le PADD.

6. Protection du patrimoine culturel et environnemental

La collectivité a souhaité protéger plusieurs éléments à valeur patrimoniale et culturelle au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme dans le cadre de son PLU.

OBJET	LIEU
Eglise Saint-Jean-Baptiste	Village, (parcelle BO 9)
Croix	Village, place du repos
Fontaine	Village (place de la fontaine)
Vierge	Village (place du repos)
Croix	Village (place du château)
Croix	Cantegraouille (RD 149 et chemin de Moutet)
Château de Latour	Latour
Vierge	Château de Latour
Château Darolles	A Darolles
Château du Pradel	Pradel
Domaine de Roncevaux	Roncevaux
Croix	Cimetière, sortie Est du village, (route de Polastron)
Croix en bois	Route de Sauvimont
Fontaine des amours	Lac (route de Lombez)
Croix	Village (la Grange), route de Cazaux
Croix	Village (La Grave), rue du chemin neuf
Croix	Larée (chemin de la Bourdette / chemin d'Enroulet)
Croix	Zone d'activités les Minimes
Croix	Le Menuisier
Croix	Village (Micho)
Oratoire	Village (route de Polastron)
Vierge	Village (rue de la commanderie)
Croix	Croisement route de Monblanc / route de Frontignan
Croix de Quantismès	Clarens
Ferme ancienne	Larrege

Le règlement impose leur préservation en précisant que tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel.

De la même manière elle a choisi de protéger des sites et des éléments à caractère naturel **au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme** pour prendre en compte notamment :

- plusieurs arbres remarquables,
- les continuités écologiques et les reculs de 10 mètres par rapport aux cours d'eau,
- et les espaces paysagers à sauvegarder.

OBJET	LIEU
<i>Cèdre remarquable</i>	Au Galabart
<i>Platane remarquable</i>	A Landuze
<i>Chêne remarquable</i>	A Cadérot
<i>Ensemble des principaux cours d'eau classé en Nce, composante de la trame bleue (réseau hydrographique), sur l'ensemble du territoire</i>	10 mètres de part et d'autre du cours d'eau
<i>Haies agricoles classées en Ace, composante de la trame verte (réseau terrestre), sur l'ensemble du territoire</i>	5 mètres de part et d'autre de l'élément paysager
<i>Site paysager agricole remarquable du château de Latour, en entrée Est du territoire communal (RD 632)</i>	A l'est et à l'ouest du château de Latour
<i>Site paysager du secteur de Laurès, secteur agricole préservé situé à l'interface de zones urbanisées</i>	A Laurès

<i>Site paysager du secteur de Lesquiron, secteur agricole préservé situé à l'interface de zones urbanisées</i>	A Lesquiron
---	-------------

Le règlement impose dans les zones agricole et naturelle, leur préservation en interdisant tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Pour les continuités écologiques, leur identification est permise par le classement en zones spécifiques Ace et Nce.

Enfin pour les sites paysager recensés, le règlement précise pour le sous-secteur Ap, toute construction ou installation ayant pour effet de les détruire ou de les détériorer est interdite.

7. Espaces boisés Classés

La commune a décidé de protéger ses boisements dans leur ensemble, en les classant pour l'essentiel en zone naturelle inconstructible.

Ces boisements étant quasiment tous constitués sur des surfaces largement supérieures à 1 ha.

En effet sur le territoire, au-dessus de 1 hectare de boisements, une autorisation de défrichement est nécessaire au regard du code forestier, ce qui constitue une protection de fait. **Il a donc été décidé de ne protéger en espace boisé classé que les principaux bois de surfaces inférieures.** Un travail d'identification des classements à protéger ou non a été fait pour protéger ceux qui présentent un intérêt pour le territoire. A l'inverse des bois résiduels correspondant à des friches récentes n'ont pas été classés en espaces boisés classés.

De ce fait 16,2 hectares cumulés ont été identifiés comme espaces boisés classés.

8. Surfaces des principales zones

Le Plan Local d'Urbanisme présentait un projet de développement qui s'appuyait largement sur le territoire agricole, en dehors de la zone urbanisée du bourg. La comparaison avec le projet d'élaboration du PLU permet de faire apparaître l'évolution considérable de la logique urbaine retenue.

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA	149 (UA + UB + UC)	31,8 (dont 9 ha dans le PPRI)
UB		68,2 (dont 0,7 ha dans le PPRI)
UC		58,1 (dont 5,6 ha dans le PPRI)
UX	17 (UY + UYa)	23,6 (dont 10,6 ha dans le PPRI)
UL	34 (NL)	31 (dont 26,8 ha dans le PPRI)
Total zones U	200 (6%)	212,7 (6,3%)
1AU	70 (1AU + 2AU)	9,1
2AU	27 (2AU)	4,1
Total zones AU	97 (2,9%)	13,2 (0,4%)
Total zones U et AU	297 (8,9%)	225,9 (6,7%)
A	1 507	2 471,9
Ace		73,7
Aag		37,2
Ah		57,8
Ad		1,5
Ap		96,2
Ar		9,6
Total zones A	1 507 (44,9%)	2 747,9 (81,4%)
N	1 543 (N + Ne + Nx + Nb)	306,1
Nce		88,2
Nh	6	7,3
Total zones N	1 549 (46,2%)	401,6 (11,9%)
Total zones A et N	3 056 (91,1%)	3 149,5 (93,3%)
TOTAL	3 353	3 375,4 (surface SIG)

La surface cumulée de **la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées diminue de manière considérable**. En effet plusieurs facteurs déterminent cette évolution :

- **la suppression des anciens secteurs constructibles en dehors du village** (souhait de densification du bourg et préservation du territoire agricole), **en dehors des seuls hameaux retenus comme urbain** (hameau constitué de plus de 15 constructions qui est circonscrit à l'existant),
- **la suppression des anciens secteurs prévus comme à construire situés en dehors du tissu urbain du bourg** (potentiel disproportionné par rapport à son évolution souhaitable : absence de réseaux, distance au village, ...), **la zone d'activité de Landuze qui comportait 27 hectares est comprise dans cette logique de suppression**,
- la prise en compte des zones d'activités existantes (classement en UX de l'ensemble des anciennes zones UY et UYa), mais aussi des activités isolées existantes souvent liées à la RD 632, **soit une légère augmentation des surfaces destinées à l'accueil d'activités (+ 6,6 ha)**.
- **la bonne prise en compte de l'activité touristique et de loisirs**, avec le classement des différents terrains et équipement sportifs en zone UL, et surtout la prise en compte de l'ensemble du pôle touristique du lac. **On observe une stabilité des surfaces destinées à l'activités touristique (-2,9 ha)**
- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière considérable avec un potentiel passant de 97 hectares à 13,2 hectares.**

C'est ainsi que les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme (PLU 3^{ème} révision) et le projet d'élaboration du présent PLU diffèrent de plus de 70 hectares (72,2 hectares de terres constructibles en moins par rapport à l'ancien document d'urbanisme).

Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole (qui gagne 1 245 hectares) et la zone naturelle (qui en perd près de 1 150 ha) est dû à la prise en compte effective des caractéristiques naturelle ou agricole du territoire.

Ainsi les espaces boisés et les ripisylves des cours d'eau sont tous classés en zone naturelle avec un règlement adapté, **tandis que les zones agricoles s'appuient pleinement sur la réalité des terres cultivées et sur la localisation des outils de productions.**

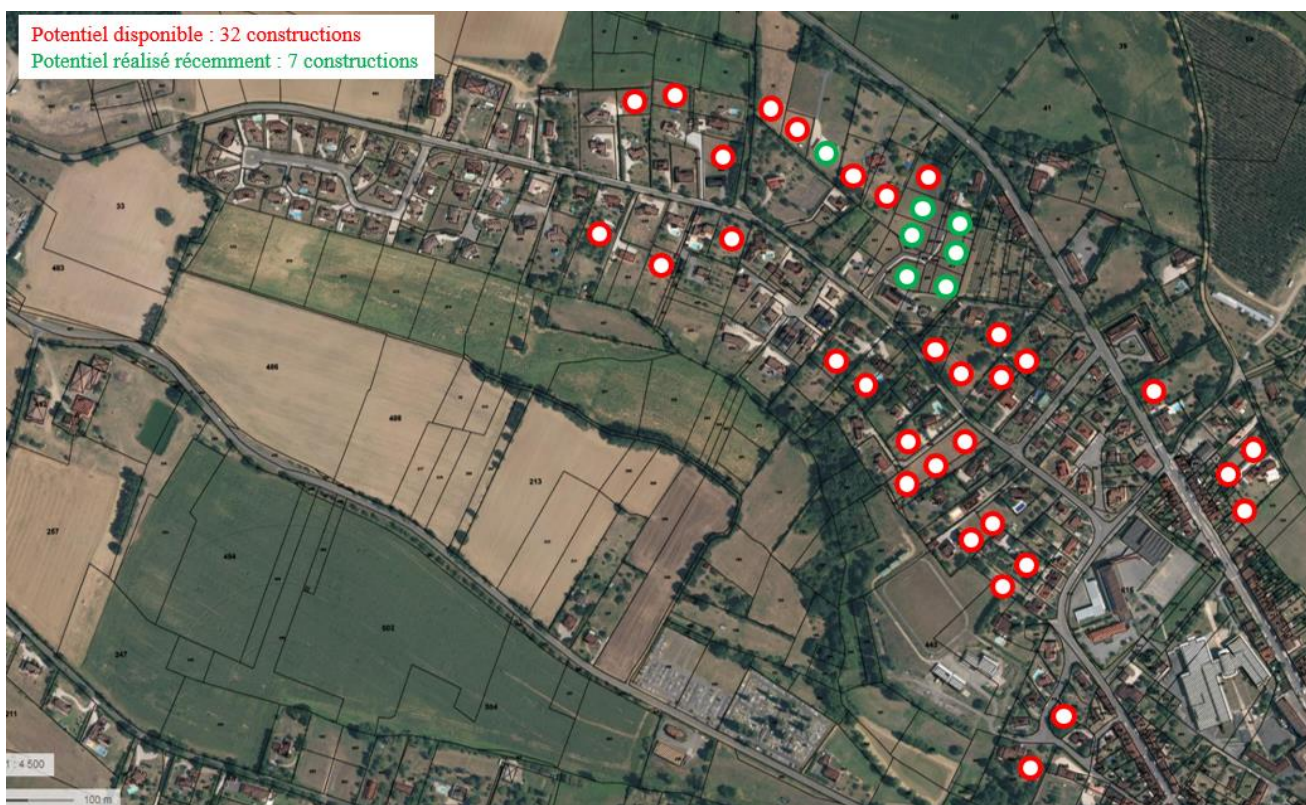
L'ancien document d'urbanisme avait classé en zone naturelle les secteurs affectés par la zone inondable ou les espaces situés autour des extensions urbaines en dehors du bourg, ce qui avait considérablement agrandi sa surface.

9. Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

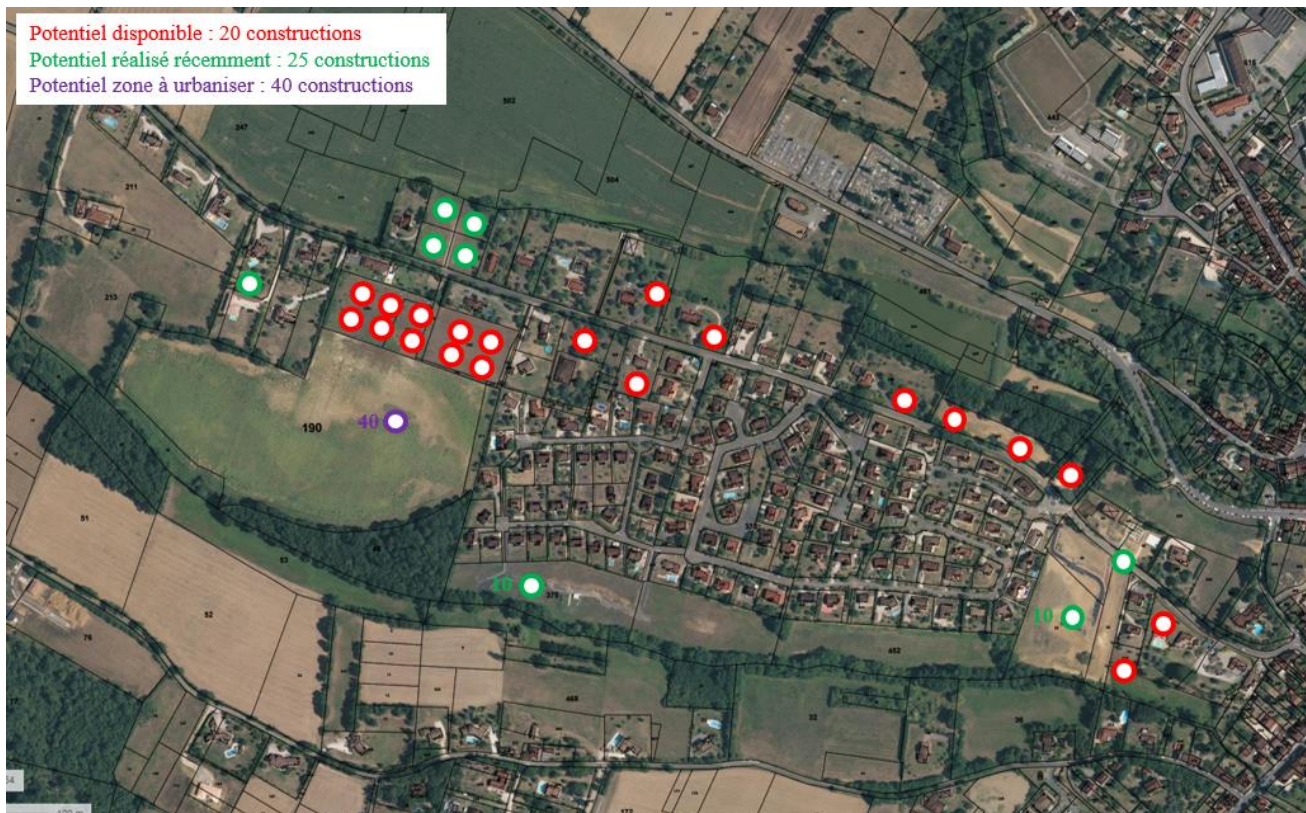
Ce tableau a été réalisé par une étude secteur par secteur du potentiel encore disponible, qu'il s'agisse de « dents creuses » ou de jardins mobilisables, à partir des photos aériennes les plus récentes (2018).

Secteur et zone	Surfaces disponibles (en ha)	Nombre de constructions (potentiel estimé)
Samatan (UA)		30 logements à remobiliser (1/4 des logements vacants)
Lario (UB)	4,5	35
Soulan (UB)	1,1	20
La Grange (1AU)	8	80
Menuisier (2AU)	4	40
Lesquiron (UC)	1,8	10
Soulès (UC)	5,5	30
La Batcrabère (UC)	2,8	15
La Rente (UC)	2	15
TOTAL	29,7 hectares <i>dont 12 ha en zone AU</i> et 17,7 ha en zone urbaine (densification du tissu urbain)	275

➤ Secteur de Lario :



➤ Secteur de Soulan :



➤ Secteur de Lesquiron :



➤ Secteur de Soulès :



➤ Secteur de la Batcrabère :



➤ Secteur de la Rente :



Le potentiel du zonage retenu par la collectivité est donc de 275 logements en prenant en compte l'ensemble des possibilités de développement (résorption de la vacance, densification du tissu urbain, aménagement des zones stratégiques retenues), contre un besoin identifié par le PADD de :

L'objectif du projet communal est d'accueillir **450 habitants supplémentaires à l'horizon 2028**, soit environ **215 logements** à réaliser ou à remobiliser à l'horizon 10 ans (2,1 personnes par logement sur la commune).

Compte tenu du fait que l'on considère qu'1/3 des possibilités de construire ne se réalisera pas à l'horizon 10 ans, notamment pour les secteurs densifiables dans le tissu urbain, ouverts à l'urbanisation parfois depuis des décennies..., on arrive à un potentiel d'environ 215 logements :

- 120 logements à créer sur les zones stratégiques classées en zone à urbaniser (AU),
- Environ 70 logements à créer sur les secteurs urbains (voir plans pages précédentes).
- Une trentaine de logements à remobiliser (soit 1/4 de la vacance),

⇒ **Le potentiel identifié correspond à ce qui est défendu dans le PADD.**

➤ **Planification de l'ouverture des zones d'habitat**

La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants :

Sur les 5 premières années :

- aménagement des 2/3 de la zone 1AU de la Grange, soit 60 constructions,
- réalisation d'1/3 des lots envisageables en zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit environ 50 constructions,

⇒ **110 constructions sont envisagées à l'horizon 2024.**

Sur les 5 années suivantes :

- aménagement du reste de la zone 1AU de la Grange et ouverture de la zone 2AU de Menuisier soit 60 constructions,
- réalisation d'un nouveau tiers des lots envisageables en zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit environ 50 constructions,

⇒ **110 constructions sont envisagées à l'horizon 2029.**

Dans la durée de vie du PLU, environ 220 constructions sont prévues sur le potentiel de 275 constructions identifiées sur le zonage, soit une moyenne de 20 / 22 constructions / an.

Ce chiffre s'inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d'accueillir 35 nouveaux habitants par an sur la commune.

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Partie établie avec le concours du bureau d'études AMIDEV (Savannah LE BARS, Sabine DE REDON, chargées de missions Environnement / Ecologues)

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Le PLU de Samatan n'est pas soumis à une évaluation environnementale, cependant une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU est tout de même requise. L'analyse des incidences du PLU est traitée à partir des enjeux environnementaux identifiés lors du diagnostic, confrontés au règlement, au zonage et aux OAP.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Samatan ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

La commune s'est fixée comme objectifs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois axes principaux :

- Prendre la mesure du territoire composé d'un milieu naturel majoritairement ordinaire qui doit être renforcé, et d'une activité agricole spécialisée (activités agro-alimentaires, marchés),
- réinstaurer un développement resserré sur le village, garant de la lutte contre l'étalement urbain,
- Assurer le développement économique de la commune, essentiel à la vie du village.

Ceux-ci se déclinent plus précisément par :

- La protection des paysages naturels et forestiers en assurant les continuités écologiques identifiées.
- La pérennisation de l'activité agricole à très long terme en limitant son émiettement.
- La sauvegarde du patrimoine bâti et paysager qui forme la singularité du territoire
- L'accueil d'une évolution démographique compatible avec le fonctionnement du village.
- La réduction de l'étalement urbain en le contenant sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et la rationalisation des déplacements.
- Le maintien de l'activité économique et de l'équipement commercial.
- Le renforcement d'activités liées à l'agro-alimentaire, au tourisme et aux loisirs.
- Le développement des communications numériques.

Cette présente partie est consacrée à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, sur la commune de Samatan. Il met en évidence, au regard des éléments analysés lors de la première phase qu'est le diagnostic, ainsi qu'après la phase du PADD, les impacts du projet de PLU jugées positifs ou négatifs.

Dans le cas où les effets sont négatifs, l'analyse propose des mesures d'accompagnement complémentaires.

Celles-ci sont déclinées par thématiques permettant de prendre en compte tous les volets environnementaux.

Parmi elles, se déclinent :

- La gestion économe des sols,
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- Le maintien et le développement de l'activité agricole,
- La préservation et la valorisation des paysages,
- La prise en compte des risques naturels, des réseaux et des nuisances,
- L'accueil d'activités,
- L'incitation à la diversification des modes de déplacement,
- La limitation de la consommation d'énergie et la promotion de la production des énergies renouvelables,
- La limitation des émissions de gaz à effet de serre,
- Le développement des communications numériques.

I. LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

➤ **Contexte :**

Le territoire communal est doté de diverses zones urbanisées qui se structurent soit autour du bourg-centre historique, soit se trouvent établies au sein du territoire agricole (zones d'activités liés à la RD 632, secteurs d'habitat récents, ...).

Le développement de ces 30 dernières années s'est réalisé de manière importante en dehors du bourg de Samatan, ce qui a dû réduire d'autant sa dynamique (zone de chalandise des commerces, structuration de l'espace public qui s'est entendu davantage, ...).

De nombreux espaces disponibles sont identifiés en dehors du centre-bourg sur le précédent document d'urbanisme (voir A. IV. 12.), ce qui aurait pu renforcer ce développement urbain ex nihilo.

➤ **Projet communal :**

Le choix engagé par la commune de Samatan permet d'agir sur plusieurs leviers, dans le sens d'une gestion raisonnée et économe du sol. **Plus de 70 hectares de secteurs qui étaient potentiellement urbanisables dans le précédent document d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou au milieu naturel.**

La commune souhaite préserver différents secteurs organisés avec le centre-bourg, tout comme plusieurs activités.

La protection des espaces naturels et forestiers de tout développement, en assurant les continuités écologiques, est un des premiers leviers.

Pérenniser l'activité agricole à très long terme en limitant son émiettement, permet également une gestion économe des sols.

Réduire la progression de l'étalement urbain en le contenant sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements, fait également partie de cette gestion économe des sols.

➤ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le précédent PLU proposait des étendues très importantes de terres agricoles en vue d'être urbanisées. Cette disproportion favorisait le mitage et la perte d'un grand nombre de ces terres.

Le PLU ici proposé permet de très peu réduire les surfaces agricoles jadis vouées à être sacrifiées, favorisant une gestion économe des sols, parmi d'autres avantages précisés ci-après (déplacement minimisés...).

➤ **Incidence sur l'environnement :**

Agriculture, ressources naturelles :

Le maintien de parcelles agricoles mitoyennes, attenantes, permet de garantir une pérennisation possible de l'agriculture, et d'économiser ces terres fertiles. L'agriculture est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien.

Milieux naturels :

Le regroupement de l'habitat permet de limiter le nombre d'infrastructures supplémentaires risquant d'être de nouveaux obstacles et ruptures dans la trame verte et bleue, et de conserver cette notion vitale de continuité.

Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Les terres agricoles et naturelles intégrant corridors et réservoirs de biodiversité sont ainsi en grande partie préservées de l'urbanisation.

Cadre de vie :

D'un point de vue social, cette proximité peut générer des espaces publics partagés, une meilleure cohésion sociale, une consommation de l'espace plus adaptée et équilibrée, réservant terres agricoles et naturelles aux liaisons douces.

Qualité paysagère et patrimoniale :

La cohérence des tissus anciens (hameaux et fermes au sein de la campagne) est maintenue grâce à ce maintien et cette densification du tissu urbain en continuité du bourg. Le bourg ancien peut être valorisé par un tissu urbain dont le noyau reste préservé.

Pollutions :

Le choix de privilégier un tissu urbain peu étendu et tramé permet de réduire l'usage des véhicules motorisés, et par conséquent les productions de gaz à effet de serre.

II. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

➤ Contexte :

Le territoire communal présente des sites d'une biodiversité plutôt ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Types I au bois de Campan et château du Pradel,
- plusieurs milieux humides qui sont relativement dégradés (recalibrage régulier des cours d'eau, ripisylves discontinues et peu dense, entretien drastique des abords de la plupart des retenues collinaires, ...),
- les éléments boisés (bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...),
- les cours d'eau, retenues collinaires, lacs, fossés et mares ainsi que les ripisylves et mégaphorbiaies qui les accompagnent irrégulièrement.
- De manière générale, les états chimiques des cours d'eau sont bons mais les états écologiques non. Ce mauvais état s'explique par l'agriculture intensive qui règne dans le secteur (présence d'azote et de pesticides).

Dans ce contexte, **les corridors transversaux représentés par les agrosystèmes intensifs sont très pauvres en biodiversité**, et n'assurent pas leur rôle de jonction au sein de la commune et avec les territoires voisins.

➤ Projet communal :

Le projet communal choisit de préserver, en sauvegardant de manière large :

- **Le périmètre de la ZNIEFF (réservoir de biodiversité) a été classé en zone naturelle.** Certaines parcelles sont actuellement cultivées, cependant elles sont tout de même classées en zone naturelle. Le PLU a agrandi la zone N à cet endroit en raison des enjeux environnementaux que portent la ZNIEFF.
- **les boisements de surfaces supérieures à 1ha ont été classés en zone Naturelle**, tout défrichement sera soumis à autorisation d'après l'arrêté préfectoral n°2013217-0005. Les boisements de surfaces inférieures à 1 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés d'après l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Leur changement de destination est donc interdit.
- **Les zones humides identifiées par le département** ont toutes été classées en zone naturelle ou assimilée (Nce, ...). **Les cours d'eau** sont préservés par la mise en place d'un zonage Nce sur une zone tampon de 10 mètres à partir de chaque berge. Le zonage Nce a été basé sur le PPRI. Cette mesure vise à protéger les ripisylves arborées quand elles sont présentes, les végétations hygrophiles et la faune associée aux cours d'eau et aux berges. Elle permet également de créer une zone tampon entre les activités humaines (agriculture, habitats, loisirs, ...) et les cours d'eau. Le risque de pollutions accidentelles des milieux humides par les activités humaines est donc diminué.
- **D'autres milieux ont été inclus dans des zones Naturelles**, il s'agit principalement de cultures ou de prairies. Il a été fait le choix d'inclure certaines parcelles dans des zones N afin de permettre, soit, la création d'une continuité là où elle n'était pas présente, soit, de conforter une zone particulièrement favorable à la biodiversité.

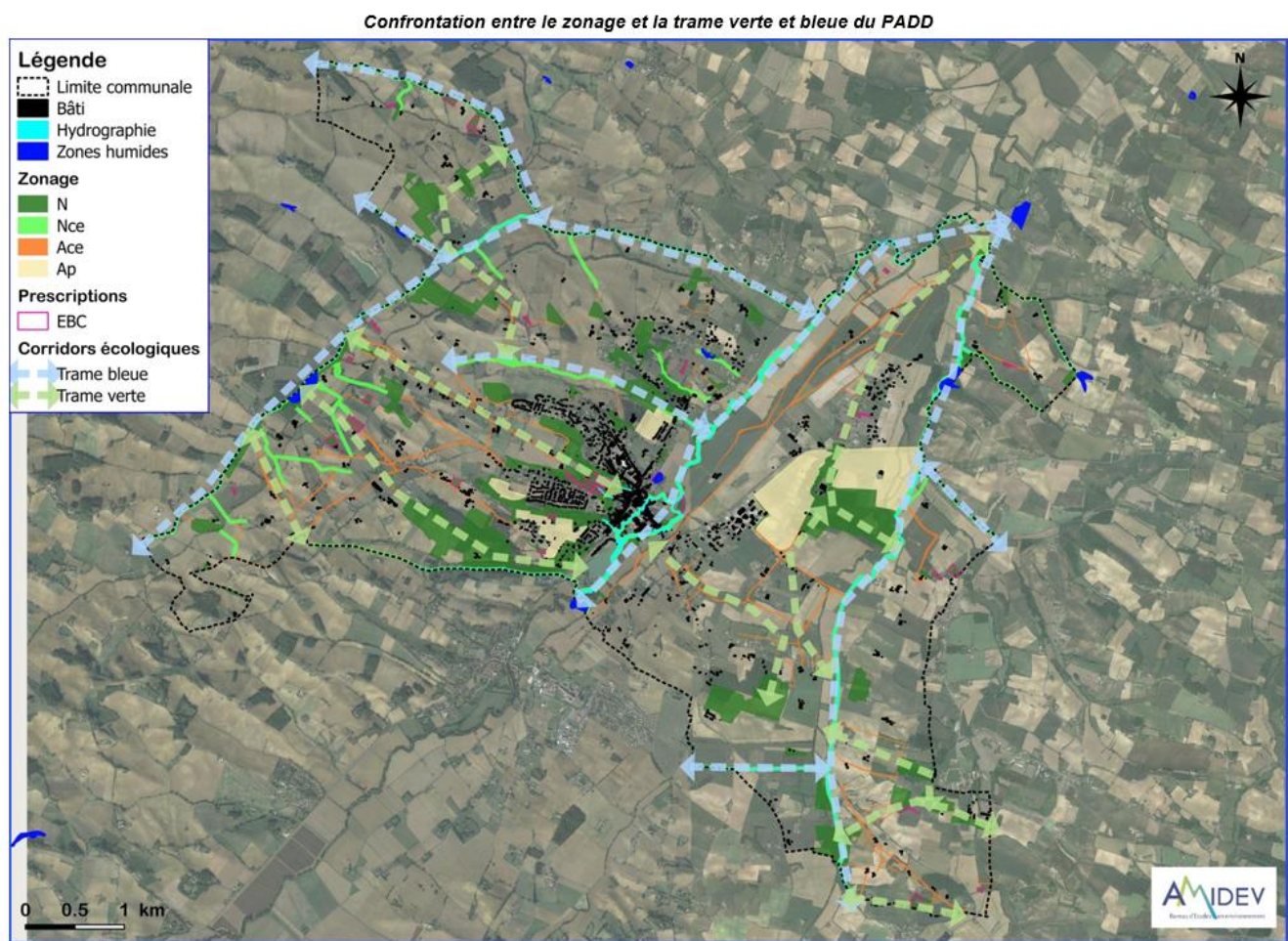
Par le classement des boisements en N ou en EBC, le PLU garantit la destination forestière de ces espaces. **La Trame Verte de la commune a donc été structurée à partir de ces noyaux forestiers.** Afin de les relier entre eux, deux stratégies ont été utilisées simultanément :

- d'une part, les haies agricoles identifiées comme favorables aux déplacements de la faune ont été classées en Ace,
- d'autre part, le réseau créé par les zones tampons Nce autour des cours d'eau a été mis à contribution. Les espaces ainsi créés sont soumis à l'article L 151-23° du code de l'urbanisme afférent à la préservation de la trame verte. Tout aménagement ayant pour effet d'entraver le passage de la faune, mais aussi de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu, y est interdit.

La Trame Verte et Bleue ainsi construite permet de structurer les éléments naturels de la commune, de les relier entre eux, mais également avec les éléments naturels présents sur des communes voisines.

Sur la carte suivante, sont représentés d'une part, les grands axes de la trame verte et bleue, existants ou à favoriser, repérés au moment du diagnostic et inscrits dans le PADD, et d'autre part les éléments du zonage qui contribuent à mettre en œuvre cette trame verte et bleue (N, Nce, Ace, Ap, EBC).

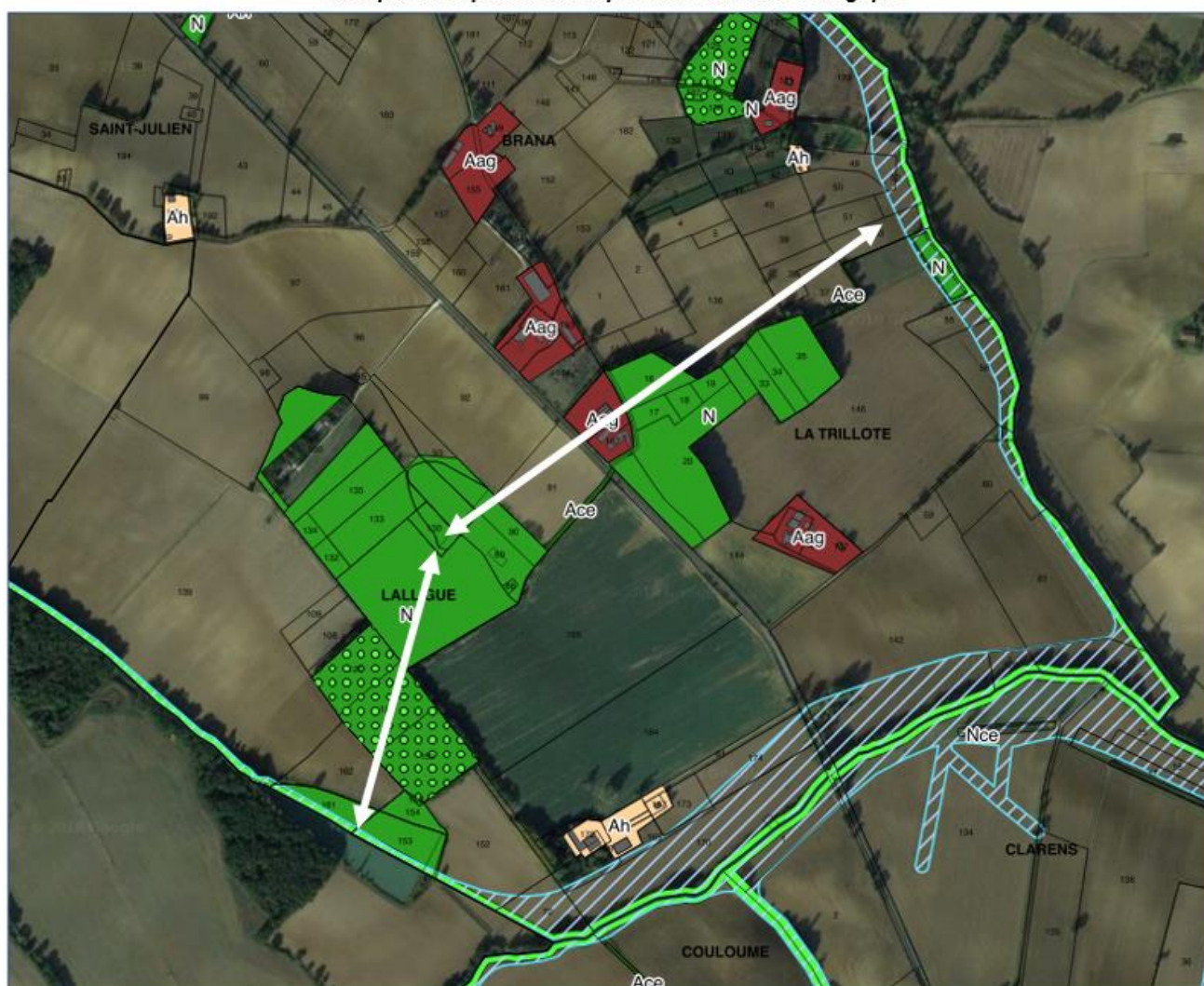
On peut constater qu'il existe une bonne corrélation.



Exemple de la prise en compte d'un corridor écologique par le PLU

La création de zonage Ace sur les haies agricoles permet de maintenir et de favoriser les déplacements de la faune.

Exemple de la prise en compte d'un corridor écologique



Source : Amidev (Sol et cité zonage du PLU de Samatan)

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

La déclinaison des modes de classement en N, la préemption éventuelle des 10 mètres de cours d'eau principaux par la commune vont pouvoir garantir le bon état écologique des trames vertes et bleues. Il en est de même pour les autres classements.

Bien sûr, des actions de porter-à-connaissance et des sensibilisations peuvent conforter les effets de la réglementation.

➤ Incidence sur l'environnement :

Il permet ainsi d'assurer les continuités écologiques identifiées, de protéger les secteurs sensibles et de garantir le déplacement de la faune.

Agriculture, ressources naturelles :

La préservation des haies ainsi que de leurs vieux arbres garantit également certains modes agricoles, ici sous forme d'agrosystème extensif.

Milieus naturels :

L'objectif de ces zonages et réglementation est de préserver les espaces naturels, incluant faune et flore.

Une palette végétale intégrée aux secteurs à urbaniser doit pouvoir aider à garantir cette biodiversité en lisière et au cœur du tissu bâti, concernant les haies plantées. L'obligation de planter des essences différentes issues de la palette localement adaptée peut permettre de garantir une biodiversité ordinaire. La palette végétale dont elle dispose en fonction des secteurs est source d'inspiration.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

La préservation de la campagne, la possible reconstitution des ripisylves dégradées offrent des paysages harmonieux et diversifiés, dont l'image est appréciée par les habitants et les visiteurs.

Risques et nuisances :

Le maintien des haies et des boisements de terrain régule tout risque potentiel de glissements de terrain sur terrains argileux et pentus. Leur préservation est par conséquent indispensable.

Pollutions :

Le maintien des haies, ripisylves, boisements joue un rôle de filtre efficace contre les pollutions des sols et de l'eau en particulier.

La préservation des zones humides, corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que les zones amont (versants, cours d'eau et leurs abords) exclut les usages anthropiques susceptibles de les polluer.

III. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

➤ **Contexte :**

L'activité agricole à Samatan est relativement dynamique, mais comme partout elle peut rapidement voir sa logique fragilisée, voire rompue par un mitage créant des enclaves, et des conflits d'usages entre néo-ruraux et exploitants agricoles.

Les différents documents d'urbanisme successifs ont créé des entités urbaines, à usage d'activités ou d'habitat, éloignées de la logique de développement du bourg.

Même sur celui-ci, le développement urbain est passé d'une logique de faubourg à une forme de développement suivant les axes au nord et à l'ouest, créant des zones résidentielles périphériques.

Ceci a eu pour conséquence de multiplier les « points de contact » entre le territoire agricole, et les espaces urbains.

➤ **Projet communal :**

Les secteurs de développement urbain ont été définis en continuité du cœur de bourg et de ses extensions récentes.

La commune a fait le choix d'opter pour deux secteurs stratégiques mais aussi pour la densification des principaux sites bâtis afin d'éviter le développement d'une urbanisation diffuse au sein du territoire agricole. En ce sens, les constructions isolées et situées dans des territoires agricoles mais n'ayant aucun lien avec cette activité ont été classées en zones agricoles de façon à stopper le grignotage des terres agricoles.

Les exploitations ont la possibilité de muter ou de se développer.

➤ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le PLU précédent proposait des étendues très importantes de terres agricoles en vue d'être urbanisées. Cette disproportion favorisait le mitage et la perte d'un grand nombre de ces terres.

Le PLU ici présenté permet de réduire de plus de 75 ha (ce qui représente 2,3 % de la surface communale totale) les surfaces agricoles jadis vouées à être sacrifiées, privilégiant la dimension rurale, agricole au territoire communal, dans la continuité des anciens usages liés à la fertilité des sols et au climat favorables.

➤ **Incidence sur l'environnement :**

En fonction du choix des exploitants, le développement de l'agriculture pourrait avoir des impacts négatifs (altération des milieux, diminution de la qualité de l'eau...) comme positifs (plantation de haies dont les effets sont positifs pour la biodiversité, maintien des paysages identitaires, maintien de prairies inondables jouant le rôle de champ d'expansion de crues ...) sur l'environnement.

Le classement en N des haies existantes est donc complémentaire de ce classement des terres agricoles.

Milieux naturels :

La protection des terrains à vocation agricole contribue également à préserver les corridors écologiques. La mise en place de zones Ace s'appuyant sur les haies agricoles va contribuer à atteindre cet objectif. La bonne gestion des haies excluant les mois de mars à septembre peut garantir un bon état de biodiversité de ces secteurs.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

La préservation de la campagne, générée par le maintien de l'activité agricole et des espaces naturels participe de la qualité de ces paysages encore relativement préservés. Cette étape est l'occasion de tracer les éventuels chemins de randonnée et liaisons douces dont certains appartiennent peut-être à des propriétaires de terrain agricole. Un accord entre le propriétaire et la commune peut être fait. Une préemption peut également être envisagée.

Risques et nuisances :

Les nuisances liées à l'agriculture actuelle peuvent être d'ordre sonore. La bonne répartition du tissu urbain privilégié de façon concentrée autour du bourg peut suffire à séparer les usages (habiter/cultiver).

Pollutions :

Le maintien des terres agricoles complété par la préservation des haies bocagères peut minimiser les pollutions générées par certaines pratiques agricoles. Les mesures (bandes enherbées) à expliquées ci-avant régulent également, en partie, les pollutions éventuelles.

IV. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES, ET DU CADRE DE VIE

➤ Contexte :

Le paysage communal est fortement structuré par la géomorphologie et s'organise autour de **la plaine de la Save** bien que les **plaines de l'Esquinson et de l'Aussoue** participent également au paysage communal.

Trois types de paysage de dessinent :

- Versants peu pentus
- Plaine alluviale
- Coteaux accidentés et découpés

Deux espaces en mutation sont venus altérer le paysage :

- les **quartiers résidentiels sur les hauteurs ouest**
- la **zone artisanale le long de la RD 632**

Ils ont modifié le visage de la commune en lui donnant un caractère plus résidentiel au détriment du caractère rural.

Autres tendances :

- l'habitat rural traditionnel est dispersé sur la commune et parfois en mauvais état
- Insertion paysagère des bâtiments modernes pas toujours adaptée

De manière générale, la présence d'espaces ouverts dans un contexte où les relations visuelles sont fortes en raison d'un relief vallonné rend localement le **paysage sensible à de nouvelles implantations**.

➤ Projet communal :

Paysage

La topographie de la ville étant marquée par l'alternance entre coteaux et petites vallées, l'urbanisation dense s'est principalement développée sur les crêtes. Les pentes sont peu utilisées. Le PLU renforce ce développement en limitant les zones U à l'existant et en classant en zone naturelle les zones les plus pentues. Ainsi le maintien de zones à urbaniser en périphérie du bourg, offre raisonnablement la possibilité d'urbaniser sans dévaluer la qualité de la campagne environnante.

En évitant un étalement urbain et un mitage, ce choix favorise la qualité des paysages. La qualité des entrées de ville est également considérée et traitée favorablement.

Afin de préserver les éléments paysagers remarquables de Samatan, deux autres grandes mesures ont été mises en œuvre :

- *L'établissement d'une zone Agricole spécifique protégée, notamment par rapport au Château de Latour.*

Le secteur étant particulièrement esthétique mais également très visible, il a semblé indispensable de le préserver et de favoriser sa mise en valeur. Pour ce faire, il a été créé une zone Ap, celle-ci garantit la

non-construction de bâtiment moderne pouvant entacher le paysage mais ne contraint pas l'agriculture (usage du sol).

- *La protection du patrimoine bâti et du patrimoine végétal.*

C'est également une thématique importante sur la commune de Samatan. Celle-ci se décline par le classement de nombreux éléments du petit patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, l'inscription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la préservation ou de la création de trames boisées isolant les nouvelles zones urbaines des milieux agricoles environnants permettra de conserver le caractère rural de la commune. Deux OAP ont ainsi été réalisées. Elles prévoient la préservation des haies ce qui permettra de préserver les habitats naturels qu'elles représentent mais également de créer des limites visuelles entre les zones urbaines et les zones avoisinantes et donc de conserver un rôle paysager.

Le réaménagement de la ville autour du bourg

La commune veut accentuer la centralité du bourg. Pour cela, elle souhaite renforcer les secteurs potentiels limitrophes et créer un cadre qualitatif. Cette localisation du développement structuré autour du bourg aura comme avantage de renforcer le centre, ses équipements publics et sa vie sociale. Sur les secteurs de développement, à l'image de ce qui existe dans le village ancien, la mise en place progressive d'espaces publics, de secteurs boisés et de cheminements doux viendront renforcer la structure du bâti existant afin d'organiser un cadre de vie cohérent sur l'ensemble du territoire (voir les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes).

La mixité fonctionnelle est donc fortement respectée par la présence d'habitations, d'équipements publics et par le renforcement prévu des activités et des services sur ces secteurs d'urbanisation compris sur le village. La mise en place progressive de liaisons entre les quartiers et leur structuration à l'image du village ancien contribuera à améliorer la qualité de vie, et situera les différents quartiers en pôle relais du centre, tout en mettant en avant leur complémentarité.

L'embellissement et la protection du village

Le développement et la mise en valeur du village sont affirmées dans le PADD, et dans le PLU, par les prescriptions du règlement des zones UA et UB et la mise en place de zones ouvertes à l'urbanisation (AU) s'imbriquant dans le tissu existant. Cet engagement a un impact important sur la perception du paysage urbain et naturel et valorise le développement du centre-bourg qui se poursuit depuis plusieurs années (aménagement de l'espace public, développement des équipements...).

Les entrées de ville

La définition des entrées de ville sur Samatan sera facilitée par la réorganisation autour de son centre et la création de liaisons nouvelles avec les secteurs urbanisés attenants qui rendront plus cohérent et plus perceptible les différentes entrées de bourg. Les objectifs des entrées de ville sont de qualifier le paysage urbain et de matérialiser les différents usages de la chaussée et de ses accotements. Ces préconisations vont dans le sens d'un bien-être et d'une sécurité de l'usager.

Les liaisons de quartiers

La démarche du PLU vise à réorganiser ces liaisons à terme et de faire en sorte que dans les futurs secteurs de développement, des logiques d'aménagement soient mises en place pour qu'ils s'intègrent au mieux au tissu urbain et comprennent dès leur réalisation des liaisons piétonnes adaptées. Le

maillage du tissu que cela entraînera va dans le sens d'une pérennisation du village. La place des modes de déplacement doux a pris toute son importance dans cette démarche de mise en place de liaisons de quartiers.

Les équipements publics

La commune a choisi de structurer le développement de ses futurs quartiers à proximité de ses équipements publics existants ou à créer, tous situés sur le bourg.

Pour répondre aux besoins d'un tel développement, la commune a rendu possible l'utilisation de terrains situés dans les zones stratégiques de développement (zones AU) en vue de la réalisation future d'équipements publics.

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

Peu d'éléments patrimoniaux faisaient l'objet de mesures de protection auparavant. Le PLU permet d'éclairer leur existence dans l'état initial, et d'un point de vue réglementaire, peut assurer leur protection.

➤ Incidence sur l'environnement :

Ressources naturelles :

L'agriculture est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien, également bénéfique pour les paysages.

Milieux naturels :

Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Des zones tampons sont à garantir comme telles entre les bâtisses et la campagne et/ou espaces naturels. Ces dernières doivent préserver à minima 5 mètres de bandes enherbées. Vergers, jardins privés non ou peu clôturés, intégrant des haies champêtres sont à intégrer aux franges urbaines conservées ou à créer.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

Le regroupement de l'habitat autour du bourg ancien joue un rôle structurant d'un point de vue formel et esthétique. Celui-ci peut encourager à l'entretien et la rénovation des immeubles anciens de qualité.

Les travaux de réhabilitation des bâtiments anciens se feront dans le respect de l'architecture traditionnelle pour conserver le plus possible le patrimoine bâti. L'appui du CAUE peut être un moyen complémentaire de sensibiliser, et accompagner un certain nombre de projets de rénovation et de construction.

Les nouvelles constructions devront s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse, afin d'éviter les dénivelés trop artificiels et peu intégrés.

Les projets de construction doivent répondre simultanément à une notion de cohérence d'ensemble, et à une diversité évitant la monotonie.

Le maintien de voies et chemins ruraux en tant que tels, des connexions et une facilité à pratiquer à minima à pied ou à vélo ces territoires.

V. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS, DES RESEAUX, ET DES NUISANCES

➤ Contexte :

D'une manière générale, le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques, ce qui entraînerait des incompatibilités entre intérêt privé et intérêt général.

Les servitudes qui impactent le plus, l'acte de construire sont intégrées dans le caractère de chaque zone du règlement, afin que les pétitionnaires en soient informés et se reportent au dossier des annexes, donnant leur contenu et leurs obligations (PPRi notamment).

La commune est également concernée par deux arrêtés préfectoraux, annexés au présent PLU :

- Celui du 07 janvier 2002 instituant sur l'ensemble du département du Gers une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Les dispositions de cet arrêté consultable en mairie pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme puisque ces risques et nuisances sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.
- Celui du 14 janvier 2003 classant l'ensemble du territoire du département du Gers comme zone à risque d'exposition au plomb, arrêté pris en application du code de la santé publique et des décrets du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté doit figurer en annexe du PLU (article R 123-13-14° du code de l'urbanisme, (issu du décret n° 2004-531 du 9 juin 2004)).

Capacité du réseau d'adduction d'eau potable

Un réseau d'eau potable géré à grande échelle (248 communes) à un niveau interdépartemental qui devrait garantir la qualité et l'anticipation sur les besoins futurs.

Capacité du réseau d'adduction d'assainissement

Un système d'assainissement collectif commun avec Lombez qui bénéficie d'une station d'épuration récente au bon fonctionnement et bien dimensionnée. Mais un réseau collectif peut être ancien.

Une multitude d'assainissements autonomes pas toujours performants.

Nuisances liées au bruit

Les zones de bruit majeures sur le territoire sont celles liées à la RD 632, voie classée à grande circulation. Les constructions situées dans la bande définie par l'arrêté de classement doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Pour le reste du territoire elles sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...).

Pollutions atmosphériques

Les émissions les plus fortes sont le fait du secteur agricole.

Plusieurs sites industriels sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Consommation énergétique

La consommation énergétique la plus forte est celle du secteur résidentiel.

➤ **Projet communal :**

La prise en compte des risques naturels et nuisances se traduit au sein du règlement, sur tout le territoire communal. Le PPRi est représenté sur le document graphique, et ce risque est pris également en compte au travers du classement le long des principaux ruisseaux, en mettant en place une zone de protection sur 10 mètres de part et d'autre.

La zone inondable touche principalement des zones naturelles ou agricoles. Sur le village elle impacte la partie sud du village ancien. **Dans le projet, aucun nouveau secteur n'a été ouvert à l'urbanisation sur ces zones inondables.**

La commune est également concernée sur tout son territoire par les phénomènes de retrait-gonflement des sols. A ce titre, le **Plan des Risques naturels retrait-gonflement des sols argileux** a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2014 pour mieux définir des techniques de constructions adaptées à ce phénomène, et à recommander aux constructeurs. Celui-ci est annexé au présent document.

Alimentation en eau potable

Elle est proportionnée à l'étendue de la ville de Samatan et à l'augmentation de la population prévue. Ce que confirme le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save au regard du projet communal, et notamment pour les secteurs en devenir :

Type zone	Lieu-dit	desservie non desservie	Ø canalisation	commentaires
AU	LAURES	Desservie	80F et 100F	Deux alimentations pour cette zone Partie haute depuis le 100 Fonte Partie basse depuis le 80F route de Cazaux
2 AU	MENUISIER	Desservie	125F	Desserte possible depuis le 125F situé le long de la route de St Soulan
UL	A GALIN	Desservie	40PVC	Desserte possible depuis une canalisation de diamètre 40 situé sur la parcelle AY 128

Assainissement

Le projet communal n'ayant ouvert aucune nouvelle zone constructible, mais à l'inverse ayant déclasser environ 70 hectares de surfaces destinées à s'urbaniser, la révision globale du schéma communal d'assainissement ne s'est pas avérée nécessaire. La commune a fait faire un bilan secteur par secteur au Syndicat des eaux Barousse Comminges Save :

- **Concernant l'assainissement collectif**, la zone AU de la Grange et la zone UX ont toutes les deux la capacité d'être raccordées au réseau. Seule la zone 2AU de Menuisier n'est, pour le moment, pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. L'ouverture de la zone 2AU étant soumise à modification ou révision du PLU, ces aspects seront traités à ce moment-là.
- **Concernant l'assainissement non collectif**, les nouvelles installations ne devraient pas poser de problèmes étant donné que le règlement spécifie qu'ils devront être conformes à la réglementation en vigueur pour être acceptés. Ces nouveaux systèmes seront également contrôlés par le SPANC. Les problèmes liés aux assainissements non collectifs identifiés par le diagnostic sont dus aux installations déjà en place.

Nuisances liées au bruit

La RD 4 et la RD 632 sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté du 21 mars 2012, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.



Emprise du classement sonore sur Samatan - photo aérienne / Géoportail (en rouge 100 m, en orange 30 m)

Par rapport au bruit, au-delà de l'urbanisation existante, la commune a souhaité préserver les reculs importants le long de la RD 632 (zones A et N). De même, le règlement n'autorise les activités de commerce et d'artisanat dans les zones d'habitat qu'à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins afin de prévenir l'exposition aux populations à des nuisances sonores excessives.

Pollutions atmosphériques

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la pollution atmosphérique sont difficiles à mettre en évidence. L'augmentation de l'urbanisation et de la population, implique une augmentation du trafic routier et donc une augmentation de la consommation d'énergie et une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre. Cependant, cette augmentation est limitée et est limitée au contour actuel du village, ce qui limite les distances à parcourir en voiture.

L'augmentation du nombre de chauffage est aussi une source de pollution bien que les bâtiments neufs et les chaudières récentes soient plus performants sur le plan énergétique.

Le règlement sous-tend également l'usage des énergies renouvelables, il stipule que : « les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant. »

➤ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Davantage de prescriptions sont intégrées au document.

Les problématiques liés aux réseaux, aux nuisances et à l'utilisation d'énergies renouvelables sont bien prises en compte.

VI. L'ACCUEIL D'ACTIVITES

➤ Contexte :

Samatan est un pôle économique et d'emploi très important pour son bassin de vie. Environ la moitié des habitants de Samatan ayant un emploi travaillent directement sur la commune.

Plusieurs zones d'activités spécifiques sont répertoriées ou prévues sur la commune de Samatan :

- La zone artisanale et commerciale sur le secteur de la Rente (le long de la RD 632),
- La zone de Lamothe comprenant l'abattoir et la station d'épuration,
- La zone commerciale et de services du bourg,
- La zone d'activités intercommunale de Landuze, prévue en urbanisation future.
- Plusieurs secteurs moins importants, correspondant à des entreprises existantes sur le reste du territoire.

Par rapport aux activités liées au tourisme et aux loisirs, là aussi c'est un des atouts du territoire avec le classement en station verte et la présence de nombreux types d'hébergements. Le lac, le marché aux gras, les événements culturels, le village historique, ... permettent d'accueillir un grand nombre de visites chaque année.

➤ Projet communal :

Développer la vie sociale par l'accueil d'une population au sein même du bourg-centre et à ses abords est un choix pouvant également permettre le développement viable des activités commerciales, car il vient renforcer progressivement la zone de chalandise.

La collectivité a réinvesti les zones d'activités existantes tout en prévoyant un développement significatif sur la zone de Lamothe. Ici c'est la spécialisation d'une zone liée à l'agro-alimentaire qui est soutenue.

A l'inverse la zone intercommunale de Landuze n'est pas retenue, devant les risques que ce secteur engendrerait en termes de consommation foncière, d'impact paysager, de coût financier, de concurrences induites avec les zones similaires des communes voisines, ...

En ce qui concerne l'attractivité touristique et les activités liées à celle-ci, la commune souhaite poursuivre et pérenniser le développement des activités de loisirs et de découvertes sur son territoire. Les espaces du lac, les équipements liés aux sports et plus généralement les secteurs qui s'inscrivent entre le village et la Save sont ainsi classés ensemble, en zone UL. Des cheminements sont mis en place afin de renforcer les liens entre eux. D'autres projet sont également soutenus et intégrer au projet car ils viennent compléter l'offre d'hébergement touristique (secteur de Galin).

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

L'organisation des secteurs d'activités s'inscrit dans la logique du tissu existant, on constate ainsi une réelle modération des surfaces consommées dans le nouveau document d'urbanisme.

➤ Incidence sur l'environnement :

Ressources naturelles :

La non dispersion des zones selon les usages permet de préserver les **terres agricoles** d'un mitage ou enclavement qui lui seraient défavorables. L'agriculture est ainsi en grande partie préservée, grâce à un zonage cadré et polarisé.

Milieux naturels :

Eviter d'imperméabiliser toute la zone, privilégier la fauche tardive des bandes enherbées, tailler hors période de reproduction des chauves-souris et oiseaux, (de mars à septembre), mettre en place des clôtures intégrant des passes à petit gibier, intégrer des haies champêtres diversifiées, d'arbres feuillus de haute tige sont autant de mesures importantes pour favoriser la flore et la faune locales, et poursuivre les continuités écologiques à différentes échelles.

Sur le secteur mitoyen du lac, qui concerne la **zone d'activités de loisirs**, des mesures associées typiques des zones de loisirs autorisées seront apportées (habitat léger, arbres conservés, interdiction d'imperméabiliser de trop grandes surfaces...).

De manière généralisée sur le territoire communal, mais également dans cet espace de loisirs, l'objectif « zéro-phyto » est conseillé.

Une bande de 5 à 10 mètres, enherbée est à protéger le long de la Save. Tout traitement phytosanitaire est à proscrire. Le rôle des lisières des cours d'eau, des ripisylves est fondamental pour l'existence de la flore rivulaire et d'une faune, dont les libellules et les oiseaux.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

Le maintien de secteurs d'activités dans le centre-ville répond à des usages de proximité et garantit un cadre de vie agréable. L'agrandissement du secteur de Lamothe suppose, pour garantir la qualité de l'entrée de ville Nord-est, mais également la qualité des paysages, de répondre à certaines contraintes. Qualité des clôtures et portails, (teintes et positionnement).

Pollutions :

Afin de ne pas accentuer les **pollutions lumineuses**, l'éclairage de ces zones devra rester raisonnable, et en grande majorité s'éteindre deux heures après la fermeture des activités.

VII. L'INCITATION A LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT

➤ Contexte :

La commune présente un habitat resserré dans le cœur ancien, et un réseau de cheminements doux déjà pertinent (dans le centre, vers les pôles, ...). Les difficultés d'usage des modes doux de déplacement proviennent plutôt de la cohabitation à trouver avec l'espace occupé par la voiture, que du manque d'aménagement.

Pour autant, en dehors du village, si des connexions existent bien vers les zones d'habitat plus éloignées (le plus souvent grâce à des chemins agricoles), celles-ci sont rarement signalées.

Le territoire est quadrillé par une multitude de voies secondaires traversant la campagne.

➤ Projet communal :

L'accueil de nouvelles populations implique nécessairement une multiplication des déplacements. D'autant plus que la circulation automobile constitue le mode de déplacement le plus courant. Une part importante des habitants travaillant hors de la commune, cette tendance est amenée à s'accroître devant le peu de possibilités de déplacement en commun qui existe sur le territoire.

Afin de remédier à cet état de fait, l'objectif pour la commune est de pacifier la circulation automobile tout en incitant à utiliser d'autres modes de déplacements à l'échelle du village. La volonté de **resserrer le tissu** voué à accueillir des futures habitations à proximité du cœur ancien permet d'inciter à la marche à pied, à l'utilisation du vélo.

L'envie de **maintenir un commerce de proximité** favorise également ces usages sans l'utilisation systématisée de la voiture.

Des **liaisons douces** entre les futurs quartiers et les plus anciens existent souvent, d'autres sont prévues par le projet et seront mises en place.

Les déplacements non motorisés seront facilités car rendus possibles de part en part du village. Un point relais au cœur de Samatan pourra être identifié pour centraliser les déplacements (arrêt de bus, aire de covoiturage, cheminements y accédant ...).

Des **espaces publics** intégrés aux futurs quartiers crée des espaces connectés aux liaisons douces.

La favorisation du **numérique** fait partie des projets engagés, qui pourra maintenir une population pratiquant le télétravail, et réalisant moins de trajets domicile / travail.

Le Plan Local d'Urbanisme implique peu de changements sur les transports en commun existant. L'échelle communale n'étant pas à même de définir une politique de gestion des transports nécessairement bien plus larges. Pour autant, le renforcement de l'accessibilité et de la sécurité sur le village et jusqu'aux lieux de déplacements existants crée les conditions nécessaires à une amélioration des transports en commun à l'avenir (densification du bourg).

➤ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

Le projet est élaboré selon ces nouveaux usages moins énergivores.

➤ **Incidence sur l'environnement :**

Milieux naturels :

La réduction de l'utilisation de la voiture ne peut être que favorable au bon état des milieux naturels. Les plantations en lisière de pistes cyclables devront s'inspirer d'une palette végétale diversifiée, adaptée au site, pouvant s'inspirer du travail réalisé par l'Association Arbres et paysages du Gers, tout comme cela est prescrit pour les secteurs à urbaniser.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

Diversifier les modes de déplacement tout en garantissant la qualité des voies, des paysages traversés permet de rendre le quotidien plus agréable. **Créer des espaces publics** dans les futurs quartiers en lien avec les espaces existants permet du lien social essentiel à la qualité du cadre de vie.

Risques, nuisances :

Le **bruit** généré par les axes viaires très empruntés sera peut-être minimisé grâce à des modes plus rependus car favorisés de liaisons douces. Les nuisances sonores seront peut-être diminuées. Le marquage des entrées de ville avec des limitations de vitesse associée pourront également contribuer au ralentissement des véhicules et à la diminution du bruit.

Pollutions :

La **pollution atmosphérique** sera réduite grâce à cette diversification des modes de déplacement favorisant les modes doux.

VIII. LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LA PROMOTION DE LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

➤ Contexte :

Sur la commune de Samatan, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence d'installations photovoltaïques en toiture, notamment sur des hangars agricoles.

➤ Projet communal :

Aucun projet communal actuellement ne permet de mettre en évidence une volonté de promouvoir ces énergies.

➤ Incidence sur l'environnement :

Ressources naturelles :

Aucune zone n'est destinée à recevoir un parc photovoltaïque, ce qui permet de souligner le maintien maximal des espaces agricoles et naturels.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

Des intégrations de panneaux photovoltaïques aux grandes structures telles que les toitures et/ou parvis des bâtiments commerciaux, artisanaux, peuvent être intégrées au règlement et encouragées.

Des systèmes d'isolation par les murs et les sous-pentes doivent être intégrés aux bâtisses anciennes de façon discrète, c'est-à-dire à l'intérieur des bâtiments, de façon à ne pas dévaloriser les qualités architecturales souvent dues aux matériaux, éléments de modénature et ouvertures de baies sur façades. Ainsi le règlement peut intégrer des prescriptions de cet ordre, avec l'importance de ne pas réduire les ouvertures sur façades, d'intégrer les volets de façon discrète.

Le CAUE du Gers peut éventuellement apporter des prescriptions fines au règlement applicable à tout habitat ancien de la commune.

IX. LA LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

➤ Contexte :

La commune de Samatan présente un tissu urbain composite, lié à son histoire : bourg-centre historique, faubourgs, secteurs spécifiques (zone artisanale, zone de loisirs liée au lac, ...) et des secteurs récemment urbanisés sur le territoire agricole. Ces secteurs se sont considérablement étendus sur la dernière décennie, ce qui a engendré un accroissement des déplacements motorisés.

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile,
- liés aux activités et notamment aux industries polluantes.

Les études sur les émissions dues au trafic mettent toutes en évidence trois points :

- une augmentation de la consommation énergétique due à l'augmentation du trafic global,
- une augmentation des bilans globaux pour le CO₂ dont les émissions sont directement dépendantes de la consommation énergétique et donc des volumes de trafic,
- une nette diminution de l'ensemble des polluants qui incombe directement à la modernisation du parc automobile et à la mise en application de normes plus restrictives.

➤ Projet communal :

La commune souhaite favoriser les modes de déplacement doux entre les différents secteurs habités. Elle choisit de serrer l'urbanisation autour du tissu ancien de façon densifiée, limitant ainsi l'usage de la voiture par les habitants.

Le maintien d'activités économiques au cœur du bourg et sur les zones existantes acte également un choix de minimiser les déplacements motorisés.

La mise en place dans ce PLU des principaux secteurs urbains structurés autour du bourg permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement alternatifs. De plus, dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante.** Il n'est donc pas prévu d'effet direct sur la santé.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au « végétal » dans les projets d'urbanisation, (protection des espaces verts, plantations d'alignement, haies, ...) pour permettre de réduire cet impact.

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

Le zonage proposé réduit considérablement la tache urbaine et favorise des déplacements doux.

➤ **Incidence sur l'environnement :**

Pollutions atmosphériques :

Le PLU contribuera à réduire les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements et en permettant l'amélioration des performances énergétiques des constructions du fait de la meilleure exposition des terrains. De plus, la commune a affirmé sa volonté d'inciter le plus possible le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le développement de liaisons douces va notamment pouvoir réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Paysage et patrimoine, cadre de vie :

La qualité de ces liaisons douces sera garante de leur utilisation. Leurs abords sont ainsi à accompagner d'une trame verte dans la mesure du possible, en continuité des bocages de la campagne environnante. Une diversité au sein de ces haies est importante à assurer.

X. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

➤ **Contexte :**

La commune s'est déjà engagée dans un plan de mise en place d'un service numérique performant, suivant le SDTAN du Gers.

➤ **Projet communal :**

Le développement des communications numériques avec l'accès à la fibre (FTTH) est en place depuis fin 2017 sur le bourg de Samatan.

➤ **Incidence sur l'environnement :**

Pollutions atmosphériques et diminution des déplacements motorisés :

La possibilité de pouvoir échanger des informations de manière quasi instantanée depuis le territoire va rendre possible de nouvelles façons de travailler, en particulier le télétravail. A moyen et long terme cela devrait permettre de limiter sensiblement les déplacements en voiture.

XI. CONCLUSION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

De manière quantitative, le zonage du PLU permet de lutter contre l'étalement urbain, en regroupant les zones ouvertes à l'urbanisation sur le bourg, et contre la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant très fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation en dehors de celui-ci. Les espaces classés en A sont en grand partie préservés, ce qui est favorable à l'activité économique, mais également aux paysages, à la qualité de la trame verte et bleue, et du bon fonctionnement écologique sur la commune en lien avec les ensembles voisins.

Par ailleurs une meilleure prise en compte des enjeux liés à la biodiversité est visible avec la mise en place d'une trame verte et bleue large et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.

Le règlement vient appuyer le zonage avec un ensemble de règles qui permettent d'assurer la protection des principaux enjeux liés :

- à la biodiversité (conservation d'un réseau bocager dense ; prise en considération des continuités écologiques),
- au paysages (prise en compte des éléments patrimoniaux ; maintien et amélioration de la qualité paysagère des entrées de villes ; préservation des paysages, lien entre les formes urbaines et reconnexion des quartiers récents ; conservation d'une ambiance verte et des zones de contact diversifiées entre urbanisation et campagne),
- aux ressources naturelles (préservation et amélioration de la qualité des cours d'eau ; maintien d'une activité agricole dynamique et professionnalisée ; limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et limitation de l'étalement urbain),
- et aux risques (prévention, suppression ou limitation des nuisances sonores ; prévention, surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques ; prévention, surveillance, réduction ou suppression des pollutions des sols ; prise en compte de l'aléa « Retrait-Gonflement des argiles » ; prise en compte de l'aléa inondation.

XII - CONCLUSION GENERALE

Samatan forme avec la commune voisine de Lombez un pôle urbain singulier, qui structure un large bassin de vie. Ces collectivités ont fait le choix de réviser concomitamment leur document d'urbanisme afin de continuer à maintenir leur développement urbain, tout en s'assurant de réduire sensiblement l'impact que cela a, sur le milieu naturel et l'activité agricole. **Dans leurs démarches parallèles elles ont fait en sorte de répondre à cet enjeu, en s'appuyant sur leurs caractéristiques propres.**

Cette volonté de développement est légitime car elle s'appuie en priorité sur la présence d'un tissu complet d'équipements publics, de commerces et de services. L'objectif de développement s'inscrit lui dans la dynamique que partagent ces deux communes depuis déjà près de 20 ans.

Samatan a fait le choix de protéger son territoire qui est fortement marqué par l'activité agricole, en favorisant son développement quasi exclusivement en lien avec son centre-bourg, au détriment des secteurs urbains plus éloignés. En se positionnant ainsi, la collectivité va pouvoir faire vivre son tissu urbain historique, en accompagnant la réalisation progressive de véritables nouveaux quartiers. Cet afflux permettra de densifier et de recomposer progressivement celui-ci autour du noyau formé par le centre ancien, ses pôles d'équipements et les secteurs d'activités attenants.

Au niveau de l'activité, la commune est liée à la culture des marchés aux gras, et à l'agro-alimentaire, mais également au tourisme. Elle a cherché à renforcer ces pôles d'emploi en identifiant précisément les secteurs stratégiques pour la prochaine décennie. Ceux-ci s'inscrivent tous dans la logique de ce qui existe aujourd'hui (zones d'activités actuelles, lac de Samatan, commerces et marchés du bourg).

Un intérêt particulier a été porté à la dynamique agricole dans le projet. Le PLU met tout en œuvre pour permettre le maintien et le développement de cette activité fondamentale au territoire. **Ainsi l'essentiel des surfaces du projet est identifié comme agricole.** Et le choix de recentrage du développement sur le bourg s'inscrit également dans cette logique favorable à l'activité agricole.

Enfin, la sauvegarde du milieu naturel constitue un autre élément essentiel du projet. Ainsi, les milieux humides, les boisements d'importance, le réseau hydrographique sont identifiés et préservés dans leur ensemble. Il a été particulièrement recherché à mettre en place des continuités écologiques regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel valorisable au regard de la préservation des espèces, permet aussi de garantir la qualité de vie du territoire.

Telles ont été les principales lignes directrices suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme. C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permet d'envisager un développement cohérent de la commune de Samatan, pour la décennie à venir.

E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévues à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

En effet celui-ci précise : *"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 ..."*

Les indicateurs présentés dans le tableau ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Samatan. Pour chacun d'eux sont précisés :

- **L'état zéro** : il correspond aux données précisées dans le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU, mais il peut être renseigné ultérieurement.
- **Les objectifs** mis en place par le projet,
- **Les indicateurs** à suivre,
- **Les sources** disponibles,
- **La fréquence** d'analyse souhaitable à mettre en place.

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs sont proposés à titre indicatif, et s'appuient en partie sur le guide méthodologique proposé par la DDT 82, qui ne se veut pas exhaustif. Ils ont pour but d'analyser les résultats de l'application du plan :

➤ **Notion d'équilibre entre**

- zones urbaines et rurales,
- renouvellement et développement urbains,
- préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- protection des sites et du patrimoine culturel,
- besoins en matière de mobilité.

➤ **Notion de qualité urbaine, architecturale et paysagère**

➤ **Notion de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**

➤ **Notions de sécurité et salubrité publiques et de prévention des risques**

➤ **Notions de protection et préservation de l'environnement**

- qualité des ressources naturelles
- protection de la biodiversité et préservation des continuités écologiques,
- lutte contre le changement climatique,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- économie des ressources fossiles,
- maîtrise de l'énergie,
- production énergétique à partir de sources renouvelables.

THEME	ETAT ZERO	OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE
Démographie	Population de 2 500 habitants en 2015. 40 habitants en plus par an sur la précédente décennie.	Atteindre une population de 2 900 habitants en 2028 Accueillir environ 35 habitants supplémentaires par an Assurer une réelle mixité sociale sur le territoire	Les projections démographiques du PLU à la date de l'analyse ont-elles été suivies d'effet ? Quel est l'écart si ce n'est pas le cas : - entre la population actuelle et les projections du PLU ? - entre la croissance démographique annuelle et celle prise en compte dans le PLU ? Le profil de la population a-t-il changé depuis la date d'approbation du PLU : - constate-t-on une évolution de la taille des ménages ? - de la répartition de la population par tranche d'âge ? - des revenus et des CSP ?	Données INSEE, recensement, ...	3 ans
Habitat	En 2015 : 1 340 logements dont 1 113 en résidences principales (83,1%) 2/3 sont occupés par des propriétaires (722 logements soit 64,9 % du parc) 1/3 par des locataires (379 logements soit	Gagner et remobiliser 215 logements supplémentaires (potentiel global de 270 comptabilisé) 2/3 du développement est prévu dans les secteurs stratégiques (AU) destinés à devenir de véritables nouveaux quartiers 1/3 est prévu en densification progressive du tissu urbain existant	Les projections du PLU à la date de l'analyse en termes de production de logements ont-elles été cohérentes ? Quel est l'écart entre le nombre de logements produits et les projections du PLU ? Quel est l'écart entre le nombre de logements vacants remobilisés et ceux prévus dans le PLU ? Constate-t-on une évolution du rythme annuel des constructions ? Constate-t-on une évolution du phénomène de vacance et où ? Comment se répartissent les nouveaux logements : part des individuel, individuel-groupé, collectif, ... ?	Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur), ...	3 ans

	34% du parc) 311 logements collectifs (24,1 % du parc). Parmi ceux-ci on recense 53 HLM (4,8 % du parc).	Au moins 30 logements vacants du centre ancien doivent être remobilisés.	La volonté de créer des espaces publics sur les zones AU l'a-t-elle été suivi d'effet ? Les constructions réalisées sont-elles plus nombreuses en zone agglomérée du village qu'en habitat diffus (secteurs en extension) ? Quelles sont les caractéristiques de la production nouvelle de logements locatifs sociaux (taux, quantité, typologie) ?		
Consommation de l'espace	45 hectares sur la dernière décennie	29,7 hectares de surfaces urbanisées nouvelles dont : 12 ha en zone AU (réalisation de quartiers en continuité du centre ancien) 17,7 ha en zone U (densification du tissu urbain)	Quelle est l'évolution de la tâche urbaine ? Quelle est la consommation moyenne par logement construit ? Comment se répartit le foncier consommé pour l'habitat ? pour les activités économiques ? Quel est le potentiel encore disponible en zone U, y compris au sein du tissu urbain existant (analyse des capacités de densification) ? en zone AU ? Quelle est la typologie des formes urbaines produites (utilisation rationnelle de l'espace, en construisant en mitoyenneté par exemple) ? Le règlement freine-t-il une urbanisation plus dense ? Comment se répartissent les nouvelles constructions par rapport au zonage ? part des nouvelles constructions en zone U desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone U non-desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone AU ? part des nouvelles constructions dans les autres secteurs ? Quelle est la superficie des surfaces consommées des surfaces agricoles pour des constructions non-liées à l'activité agricole ?	Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur), tâche urbaine, MAJIC 3, ...	3 ans

Activités agricoles et forestières	Données agricoles communales en 2010 (dernière données connues) : SAU de 2 971 ha (88,6% du territoire) 55 exploitations professionnelles	2 700 ha classés en zone agricole (tout type confondu) Sauvegarde de l'espace agricole en stoppant l'étalement urbain (développement urbain exclusivement prévu sur le centre bourg).	Quelle est l'évolution : - du nombre d'agriculteurs / exploitations ? - de la SAU ? - du type de production agricole, culture et élevage ? Y'a-t-il des nouvelles superficies boisées ? des friches ? Y a-t-il des habitations de non-agriculteurs en zone A et le PLU leur permet-il effectivement d'évoluer ? Constate-t-on des conflits de voisinage entre exploitations agricoles et habitations ?	Données Agreste, RPG, photo interprétation, comparaison de la répartition de l'espace construit selon le type d'espaces (N, A, U)	3 ans
Activités économiques	3 secteurs d'activités : La zone commerciale et de services du centre-bourg (spécificité des marchés au gras) La zone d'activités artisanale de la Rente La zone d'activités de l'abattoir	Renforcer la zone de chalandise du centre, et sa vocation de marchés Requalifier la zone d'activités de la Rente Développer la zone d'activités de l'abattoir	L'évolution de l'activité économique a-t-elle suivi les objectifs envisagés ? L'activité économique s'est-elle prioritairement développée dans la zone intercommunale dédiée, comme prévu par le PLU ? Le type d'activité correspond-il à ce qui était attendu ? Comment évoluent les locaux artisanaux et commerciaux du village ? Comment le commerce a-t-il évolué depuis l'approbation du PLU (ouverture, fermeture) ? Quel est le potentiel encore disponible dans les zones dédiées aux activités économiques ?	Suivi des permis de construire (service instructeur), repérage terrains, données chambres consulaires, ...	3 ans

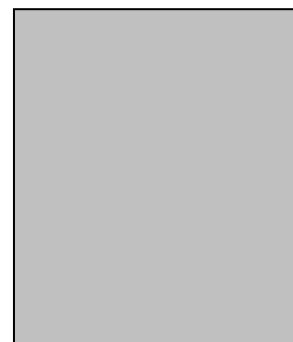
Milieu naturel	Réseau hydrographique important lié à la Save		L'amélioration de la qualité des cours d'eau répond-elle aux objectifs fixés par le SDAGE ? La qualité du rejet de la station d'épuration est-elle toujours bonne ? Les rejets des assainissement autonomes s'améliorent-ils ?	Relevé annuel de la qualité des eaux, SPANC	Qualité des cours d'eau : tous les ans
	Un secteur peu boisé (le Savès)		Les protections mises en place (classement en zone N, EBC, ...) protège-t-elles efficacement le milieu naturel ? Les Espaces Boisés Classés sont-ils pertinents ?	Inventaires zones humides, SRCE, PLU voisins, repérage terrain, analyse des photos aériennes, ...	
	Présence d'une ZNIEFF (bois de Campan et du château du Pradel) et de plusieurs zones humides	Protéger le milieu naturel dans son ensemble (bois, ripisylves, milieux identifiés, ...)	Quelle est l'évolution des surfaces boisées ? Les surfaces boisées protégées par un EBC ou le code forestier sont-elles effectivement maintenues ?		
	Des espèces animales et végétales de milieux ordinaires	Instaurer un réseau de continuités écologiques sur les cours d'eau et les haies agricoles du territoire	Les éléments contribuant à la trame verte et bleue assurent-ils véritablement le passage de la faune ? Les haies agricoles notamment (évolution du linéaire et état général de ces haies) ?	ADASEA 32, Agence de l'eau, Service urbanisme de la commune, base de données d'occupation des sols, CATZH, SAGE, Département du Gers pour l'ENS	3 ans
	Des corridors écologiques à remettre en bon état avec la ZNIEFF comme réservoir de biodiversité (SRCE)	Sauvegarder le paysage agricole de Samatan	Le PLU est-il cohérent avec la trame verte et bleue établie sur les territoires limitrophes (documents d'urbanisme réalisés postérieurement) ?	Chambre d'agriculture	
	Plusieurs risques identifiés sur le territoire (PPR inondation, retrait-gonflement des argiles)		Les rares constructions situées en zone N dans le PLU ont-elles pu évoluer ? La préservation des paysages, et notamment le caractère agricole du territoire a-t-elle été respectée (boisements en limite des zones urbaines, respect des OAP, secteurs Ap inconstructibles, entrées de ville, présence de friches, intégration du bâti récent, ...)	Echanges avec amateurs de nature, chasseurs, agriculteurs	Prise en compte des risques : A chaque phénomène
			Les phénomènes liés au risque s'accroissent-ils ? Si oui, le PLU a-t-il mis en œuvre toutes les dispositions pour en réduire les impacts ? Les prescriptions des PPR ont-ils bien été suivis ?		
			La qualité de l'air s'améliore-t-elle ? (diminutions des déplacements automobiles)		

Déplacements	Usage de la voiture prépondérant pour les déplacements Existence d'un réseau de cheminements intéressant sur le bourg, qui peut être amélioré Parc de stationnement large et adapté, mais qui devra faire face à une augmentation possible des visites	Diminuer l'usage individuel de la voiture dans les déplacements sur la commune. Poursuivre l'amélioration de la sécurité routière Renforcer l'usage des modes doux de déplacements en améliorant le réseau des cheminements. Assurer un stationnement suffisant pour l'accueil des visiteurs (marchés, touristes, ...).	Constate-t-on une amélioration de la sécurité routière sur certains axes routiers, et notamment sur les secteurs d'entrée de ville ? La place de la voiture dans l'espace public s'est-elle réduite ? Les nouveaux quartiers réalisés (AU) disposent-ils de liaisons piétonnes et cyclables effectives avec le centre-bourg ? Le maillage (y compris voies douces) entre les quartiers s'améliore-t-il ? est-il plus satisfaisant ? Les emplacements réservés portés à cet effet ont-ils été réalisés ? Constate-t-on une progression des modes de déplacements doux (non motorisés) de la population ? Constate-t-on une augmentation du trafic sur certains axes routiers ? Y a-t-il de nouveaux besoins de parking ? de parking de covoiturage ?	Connaissance des élus, Données accidentologie, Service urbanisme de la mairie et de la Communauté de Communes, ...	3 ans
Equipements, patrimoine, réseaux et énergie	Un haut niveau d'équipements publics lié à la forte polarité de la commune Un bourg-centre et son patrimoine à protéger et mettre en valeur	Poursuivre la structuration du bourg et de ses nouveaux quartiers par l'accueil de nouveaux équipements (gymnase, espaces publics, ...) Renforcer les liaisons douces et les infrastructures (stationnement, ...)	L'implantation ou l'extension des équipements prévue dans le PLU a-t-elle été réalisée ? Si non, correspond-elle encore aux besoins ? Y a-t-il une évolution des besoins en équipements (implantation, extension ou suppression) non prévus dans le PLU ? Les emplacements réservés portés pour des équipements, espace publics ou cheminements ont-ils été réalisés ? sont-ils efficaces ? Le petit patrimoine porté sur le zonage pour être protégé, a-t-il été effectivement maintenu ? Est-il aujourd'hui mieux identifié par la population ?	CAUE, ABF, paysagistes et architectes conseils, agences d'urbanisme, d'architectes et de concepteurs-paysagistes, CC, Pays	3 ans

	Des réseaux et des filières de production d'énergie qui s'améliorent progressivement	Protéger le petit patrimoine qu'il soit culturel ou naturel Améliorer les réseaux progressivement Promouvoir la production d'énergies renouvelables.	Les règles concernant le centre ancien sont-elles adaptées à sa protection ? A la remobilisation du logement vacant ? Quel est l'écart entre la capacité de la STEP et le nombre de constructions raccordées (en équivalent-habitant) ? L'ensemble du bourg a-t-il été bien desservi par la fibre ? Quel est l'écart entre le volume de la disponibilité de la ressource en eau potable et le nombre d'abonnés ? Constate-t-on des diminutions de débit sur le réseau d'eau potable ? Constate-t-on des problèmes de qualité de l'eau potable ? La production de déchets et leur valorisation est-elle maîtrisée ? Des installations utilisant les énergies renouvelables ont-elles été implantées ? par la collectivité ou par des particuliers ? Si oui, où et lesquelles ? Quel est leur nombre et la puissance des dispositifs installés ? Y a-t-il des projets d'installation de production ? Sont-ils compatibles avec le PLU ?	Schéma communal d'assainissement, données des concessionnaires réseaux : rapport eau potable, ...	3 ans
--	--	---	---	---	-------

Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{ème} Révision

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

4^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
22/10/18

Approuvée le :
28/11/19

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

<u>I. INTRODUCTION</u>	2
<u>II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</u>	4
<i>A. CARACTERISTIQUES URBAINES</i>	4
1. SITUATION GENERALE	4
2. LA STRUCTURATION URBAINE ACTUELLE	5
<i>B. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</i>	7
1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE	7
2. LE PARC DE LOGEMENTS	8
3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE	9
4. L'ACTIVITE AGRICOLE	10
5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE	11
<u>III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	12
<i>A. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE</i>	12
<i>B. LES MILIEUX NATURELS</i>	14
<u>IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</u>	16
1. PRESERVER LE CADRE NATUREL ET L'AGRICULTURE	16
2. MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE TOUT EN MAITRISANT SES IMPACTS	19
3. DES POLES AGROALIMENTAIRES ET ECOTOURISTIQUES MAJEURS A RENFORCER	23
<u>V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR</u>	27
<i>A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS</i>	28
<i>B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE</i>	29
<i>C. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES</i>	32
<i>D. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LA LIMITATION DES GAZ A EFFET DE SERRE</i>	33
<i>E. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	35
<u>VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)</u>	36

I. INTRODUCTION

L'article R 153-19 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

L'article R 153-8 du code de l'urbanisme précise :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

L'article R 123-8 du code de l'environnement précise :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

La commune de Samatan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 novembre 2005. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte réglementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 07 mai 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme** qui devrait permettre de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

L'objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

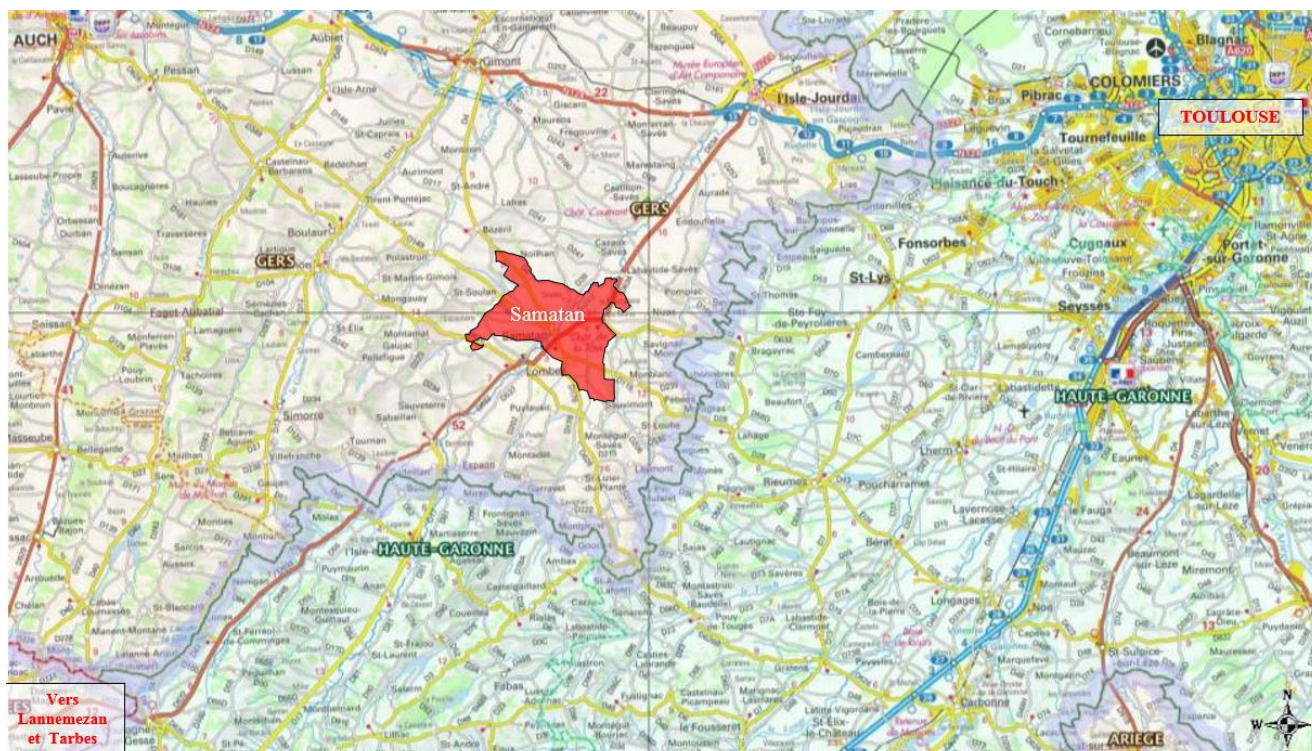
Commune de Samatan
(M. Hervé LEFEBVRE, Maire)
Mairie, Place de la fontaine
32130 SAMATAN

II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Caractéristiques urbaines

1. SITUATION GENERALE

Samatan est une commune de 33,53 km² située à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne.



Elle se situe à 45 minutes d'Auch (35 km via la RD 149) et à moins d'une heure de Toulouse (50 km).

Elle se trouve également à 70 km de Lannemezan (1h via la RD 632 et la RD 929), et 1h30 de Tarbes en suivant (via l'A 64). Samatan forme donc avec Lombez un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.

Samatan est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine comprend 1 300 000 habitants en 2013).

Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.

2. LA STRUCTURATION URBAINE ACTUELLE

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un développement important du mitage du territoire agricole.

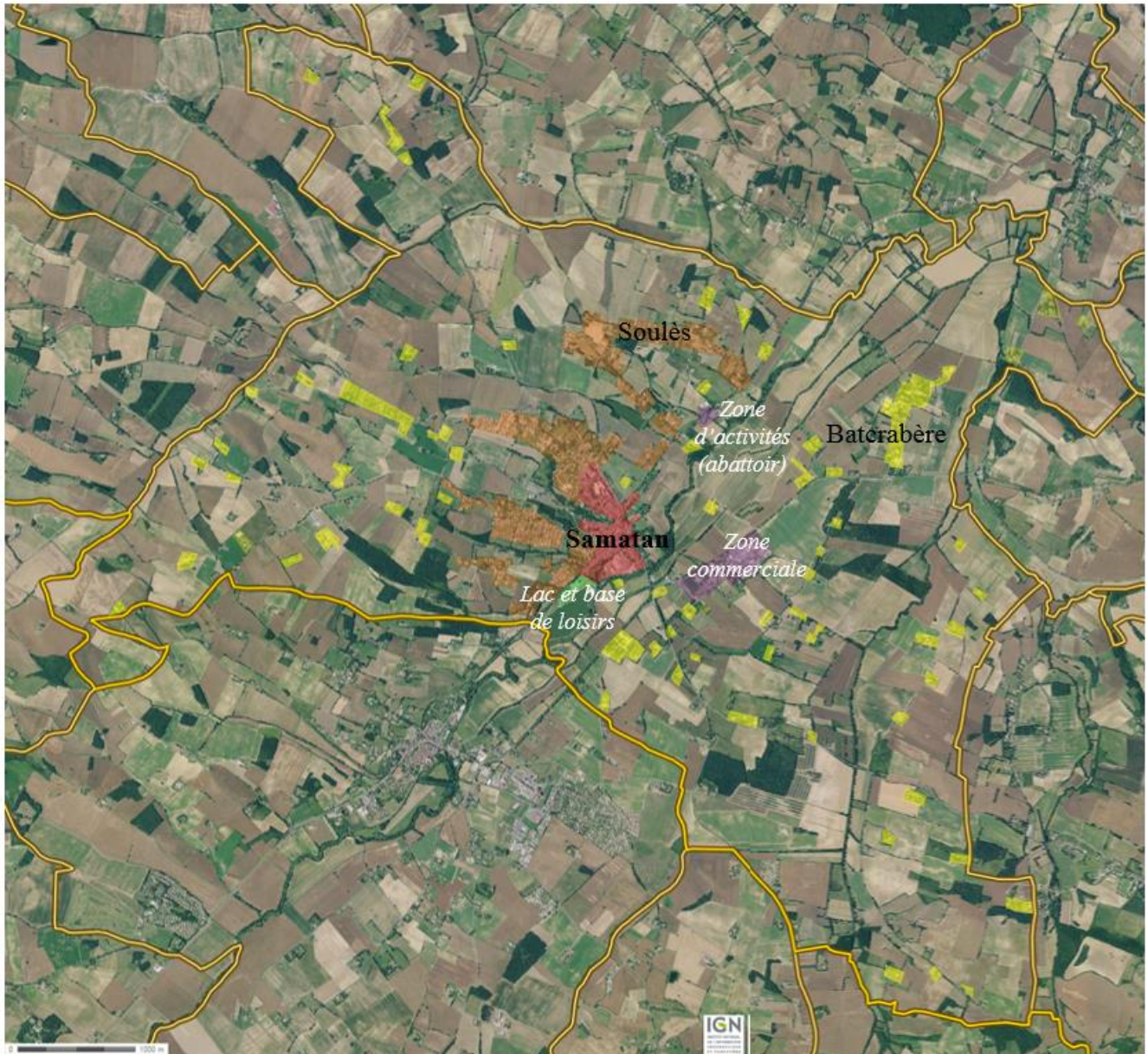


Image de fond : géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ **Le développement du village**

Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en extension suivant les voies (doigts de gant), notamment en partie nord et ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entraîné une perte de lisibilité de la limite urbaine.

➤ **Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole**

L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole. Toutefois, aujourd'hui, ce développement pose de

nombreux problèmes. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

➤ **Les secteurs d'activités**

En dehors du pôle commercial et de services du centre ancien, les secteurs d'activités se situent à l'extérieur de la cité, sur des sites spécifiques. Une zone commerciale est implantée sur la RD 632 à l'Est du village, sur l'autre rive de la Save. Un abattoir se trouve quant à lui au nord-est de Samatan.

La base de loisirs « les rivages de Samatan » est aménagée en entrée de ville sud-ouest, ceci permet un lien privilégié entre ce site et le reste du village. De plus, la jonction avec Lombez est également facilitée en suivant le chemin de la Save.

B. Caractéristiques socio-économiques

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

La commune compte **2 500 habitants en 2015**, elle en comptait 1 832 en 1999. Sa densité est de **74,6 hab/ km²**, elle était de 54,6 hab / km² en 1999.

Sa population était ainsi répartie en 2014 :

- 20,3 % correspondent à des personnes de moins de 20 ans
- 52 % correspondent à des personnes âgées de 20 à 64 ans
- 27,7 % correspondent à des personnes âgées de 65 ans ou plus

Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant plus de la moitié des habitants et un solde migratoire largement positif sur les 25 dernières années, **la commune présente une dynamique démographique très favorable**. Entre 1990 et 2015 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 784 habitants** alors qu'elle en avait perdu 218 sur entre 1968 et 1990.

La population augmente de 35 habitants par an depuis 2007 malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.

Entre 2009 et 2014, la part de la population des différentes tranches d'âge s'est légèrement réduite pour toutes les classes inférieures à 45 ans, au profit de la classe des 60 à 74 ans. La part des jeunes de moins de 15 ans et la population dite active a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées de plus de 60 ans. L'existence de structures d'accueil de personnes âgées (EHPAD), et les atouts dont dispose la commune auprès de cette population (proximité des équipements et services publics, commerces de proximité, maison de santé en projet, ...) peut expliquer assez aisément ce constat.

Une explication du léger vieillissement de la population est possiblement dû aussi à la situation du territoire, situé dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite de l'aire urbaine toulousaine). Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler.

Depuis 1990, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel a toujours été négatif, même si sa part se réduit elle aussi depuis les années 1990.

On observe à travers ces chiffres que Samatan constitue un pôle secondaire, qui avec une dynamique démographique forte, voit sa population augmenter progressivement, du fait notamment de son bon niveau d'équipement, et de son cadre de vie privilégié. La proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain explique aussi bien entendu ce développement (qui s'exprime sur tout l'Est du département du Gers).

2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2015, on compte **1 340 logements** au total sur la commune dont **1 113 en résidences principales** (83,1%), à peu près 2/3 sont occupés par des propriétaires (722 logements soit 64,9 % du parc) et 1/3 par des locataires (379 logements soit 34% du parc). **Près de 40 % des résidences principales (38,9 %) ont été construites entre 1990 et 2015.**

La commune dispose de nombreux logements collectifs (**311 appartements répertoriés en 2012** soit 24,1 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense 90 logements sociaux tandis que 128 demandes sont aujourd'hui actives, ce qui montre un besoin important sur la commune.**

Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement depuis 1968. Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2015, ce chiffre est inférieur à la moyenne du Gers (2,5) et est en décroissance continue depuis 1968. Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). **Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74,4 % des logements ont au moins 4 pièces** (en diminution toutefois puisque que c'était 75,7% des logements en 2007), ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

On dénombre **102 résidences secondaires** (7,6 % du parc), soit une part significative mais qui reste faible et en recul, ce qui montre surtout l'attractivité de la commune pour des ménages recherchant principalement une résidence principale (qui représente elle plus de 4/5 du parc).

La part de logements vacants connaît une augmentation considérable depuis 2007 (126 logements en 2015, soit 9,4 % du parc), ce qui tendrait à montrer que certains logements anciens sont désormais « délaissés » au profit de constructions récentes. **En effet, les logements vacants correspondent essentiellement aux maisons anciennes du village, qui ne répondent pas forcément à la demande des nouveaux arrivants (logement récent avec jardin) mais qui nécessitent également un investissement important (réhabilitation / rénovation).** Cette part des logements vacants est légèrement inférieure à la moyenne du Gers, qui est de 10,5%.

La résorption de cette part de logements vacants doit s'inscrire dans une politique globale d'amélioration du parc (OAPH / PIG, convention ANAH). Depuis 2010, 21 logements ont été réhabilités et financés par l'ANAH.

3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE

Samatan est une cité reconnue pour son marché au gras dont la principale activité économique est l'agriculture de type familial avec une production de qualité (6 labels et 3 appellations d'origine contrôlée au sein du Gers). En effet, Samatan dispose d'un marché qui est devenu au fil des ans l'une des places les plus actives du Sud-Ouest. Aujourd'hui, le marché au gras de Samatan est le premier marché du Gers, le 1er marché français et le 1er marché du monde dans cette production (source : Association Gersoise pour la Promotion du Foie Gras).

La halle au gras traditionnelle d'une superficie de 2 400 m², commercialise tous les lundis de l'année une moyenne de 5 tonnes de carcasses grasses et bêtes entières et de 500 kg de foie gras d'oies et de canards.

Le marché à la volaille vivante, un des plus beaux du sud-ouest, offre aux acheteurs potentiels un choix important de poules, poulets, lapins, pintades, canards, oies, chapons et dindes exposés sur 2 500 m². Et aussi, le grand marché de plein vent qui anime les rues du centre-ville. 200 commerçants non sédentaires exposent chaque lundi avec 80 commerçants et producteurs locaux.

L'économie de la ville repose également sur ses nombreux commerçants. La cuisine de Gascogne avec ses nombreuses spécialités, les produits locaux, les conserveurs et nos restaurants gastronomiques invitent de nombreux consommateurs à découvrir les richesses du terroir.

Sa structure urbaine, riche en espaces publics a permis l'implantation de nombreux commerces, services et équipements publics (écoles, collège, lycée professionnel, poste, pôle de services sociaux, gendarmerie, ...).

L'activité économique se compose donc de trois principaux secteurs sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public.
- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les différentes zones artisanales dédiées en périphérie du village, avec notamment un secteur à vocation agroalimentaire. On note aussi la présence d'une zone commerciale et artisanale sur la RD 632, et d'une grande zone d'activités intercommunale en projet (Est du territoire).
- **L'activité agricole** qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

Les activités sont assez diversifiées sur Samatan, avec une part des postes salariés dans l'industrie et de la construction de près de 20%. **Mais les principaux pourvoyeurs d'emplois restent liés au commerces (80 établissements pour 55,1% des emplois salariés) et les administrations et services (128 établissements pour 18,7% des emplois salariés).**

Plusieurs zones d'activités sont implantées sur la commune et dispose d'un **potentiel de développement très important (28,1 ha recensés)**. Le reste de l'activité **se concentre sur le village** (en dehors de l'activité agricole). **La commune est un pôle d'emploi important avec 1 076 emplois recensés, 343 établissements actifs et plusieurs zones d'activités économiques et équipements publics structurants.**

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors de la partie urbanisée du village et des principales infrastructures (RD 632, zone de loisirs du lac, ...). **L'agriculture constitue l'activité économique majeure de la commune.**

L'agriculture de type familial avec une production de qualité y est bien représentée (6 labels et 3 appellations d'origine contrôlée au sein du Gers) même si l'agriculture se diversifie au travers de la polyculture à dominante céréalière (blé, orge, colza, tournesol).

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles), en 2010, sur le territoire de la commune, 2 971 ha étaient réservés à l'activité agricole, soit une surface agricole utile (SAU) représentant près de 89 % du territoire communal.

La SAU de Samatan est donc en augmentation sur la dernière décennie, avec une surface de 380 ha supplémentaires (soit + 15%).

Selon la base de données Agreste, la commune comptait 97 exploitations agricoles en 1988 pour seulement 55 en 2010, soit une diminution de 43 % du nombre d'exploitations agricoles en deux décennies.

A peu près la moitié des exploitants de ces structures a plus de 50 ans. La question de la succession de ces grandes exploitations se pose donc à moyen terme. Pour autant, les terres cultivées en 2016 (voir cartes ci-dessus) montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

On assiste en fait à Samatan à un renforcement de la dynamique agricole, avec une SAU qui est passée de 2 902 ha en 1988 à 3 351 ha en 2010. En revanche cette activité se réalise avec un nombre de moins en moins important de structures, près de la moitié des exploitations professionnelles ont ainsi disparu entre ces mêmes dates (phénomène de regroupement).

Ce sont les élevages de bovins et de volailles qui constituent les principaux effectifs sur la commune.

Entre 2000 et 2010 l'effectif de bovins s'est maintenu autour de 600 bêtes, tandis que le nombre de volailles et palmipèdes gras compte près de 17 000 en 2010, ce qui est considérable mais en diminution de près de 18 % par rapport aux chiffres de 2000. **Ces derniers (canards et oies) sont élevés et gavés pour la production de foie gras dont Samatan possède le plus grand marché national.** Cette filière « gras » dispose d'un pôle d'excellence rural (le PALMIPÔLE) avec des produits traditionnels et de qualité à destination du marché traditionnel pour les particuliers, et parallèlement depuis 2009, pour le marché des professionnels qui ont lieu le lundi matin.

Les élevages ovins et porcins sont désormais confidentiels et ne comptent plus que quelques dizaines de bêtes.

L'effectif global est resté stable entre 2000 et 2010.

5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE

La commune dispose d'un lac, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, de restaurants (dont 2 de réputation gastronomique), d'un office du tourisme, d'un centre équestre, d'activités canoë-kayak sur la Save et la Gesse, ...

Le milieu naturel du territoire communal et l'offre en équipements, permettent également la pratique de différentes activités et loisirs. **Samatan est d'ailleurs classée comme station verte (depuis 1986), elle fait partie du réseau CITTASLOW** (qui vise à améliorer la qualité de vie) **et a comme objectif de recevoir le label « commune touristique ».**

Autour du lac a été créé un village vacances / base de loisirs de 17 ha, comprenant un lac aménagé de 9 ha, situé en limite sud-ouest du bourg et en limite de la commune de Lombez. Il se compose de 28 villas récemment rénovées, de salles de restauration et séminaires, d'une aire de camping-car de 10 emplacements, et de 44 gîtes (soit 220 lits sur l'ensemble). **Le nombre de lits du village vacances représente 15% de la capacité d'hébergement collectif du Gers**, ce qui montre l'importance de cette activité sur le territoire communal. Samatan a également reçu le label « station pêche ».

Sa proximité immédiate avec le village de Samatan constitue un atout pour l'activité et pour le commerce de proximité.

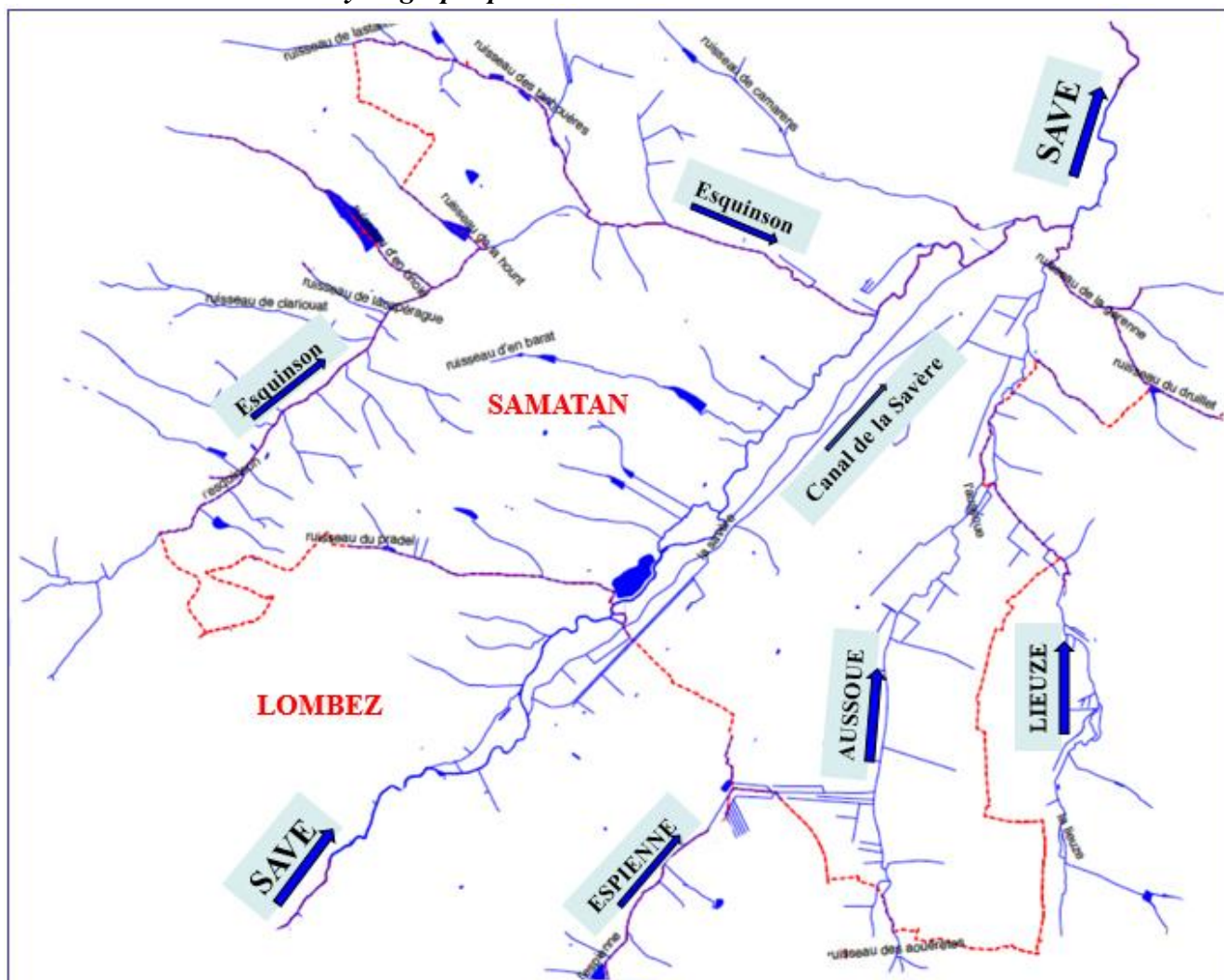
Samatan possède également un camping municipal, 15 gîtes ou chambres d'hôtes sur le reste de son territoire (soit 42 chambres) et deux hôtels 3 étoiles de 26 et 5 chambres.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Les caractéristiques du territoire

Le territoire de la commune de Samatan est structuré autour **de la vallée de la Save** qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.

Réseau hydrographique de la Save sur le territoire de Samatan



Réalisation : AMIDEV

L'**Ausou** draine la partie Est de la commune et reçoit, en rive gauche, l'**Espienne** et, en rive droite, la **Lieuze**, avant de rejoindre la Save à la pointe nord-est de la commune.

L'**Esquinson**, draine la partie Ouest du territoire et marque la limite communale Ouest et Nord ; il **se jette dans la Save bien en aval du bourg**.

Le **lac de Samatan** se trouve en rive gauche de la Save immédiatement à l'amont du bourg.

Plusieurs **retenues collinaires à vocation agricoles** émaillent également le territoire des coteaux, rive gauche de la Save.

La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies

Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, peu ont plus de cinq hectares. Ils sont principalement en partie supérieure de reliefs, notamment autour des châteaux de Darolles, Roncevaux, de Latour et le Pradel, et également au nord du territoire.

Les autres éléments boisés sont présents sous forme linéaires : les haies le long des champs et voies de circulations ; les ripisylves le long des rivières et ruisseaux, les alignements de platanes le long des routes principales et de chênes ponctuellement le long de certaines voies communales.

Enfin, les éléments arborés des jardins privés, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.



Sources : AMIDEV

Les boisements étant globalement peu matures, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier en tant qu'habitats de végétation. Ils constituent cependant un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.

B. Les milieux naturels

➤ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nommées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nommés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

Ces sites (*Hachurés sur la carte*) sont éloignés des communes de Lombez et Samatan, les plus proches sont dans le secteur de l'Astarac au sud-ouest.

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Une seule zone est identifiée sur la commune de Samatan, le « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est (Zones jaune ou rose sur la carte).

➤ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985.

L'ENS « Complexe prairial de Monblanc » concerne les parcelles AT 75 à 77 de la commune, sur le secteur de la Hire de l'Esquinsac.

➤ Les Zones humides

Le Conseil départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Peu sont présentes sur la commune de Samatan.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

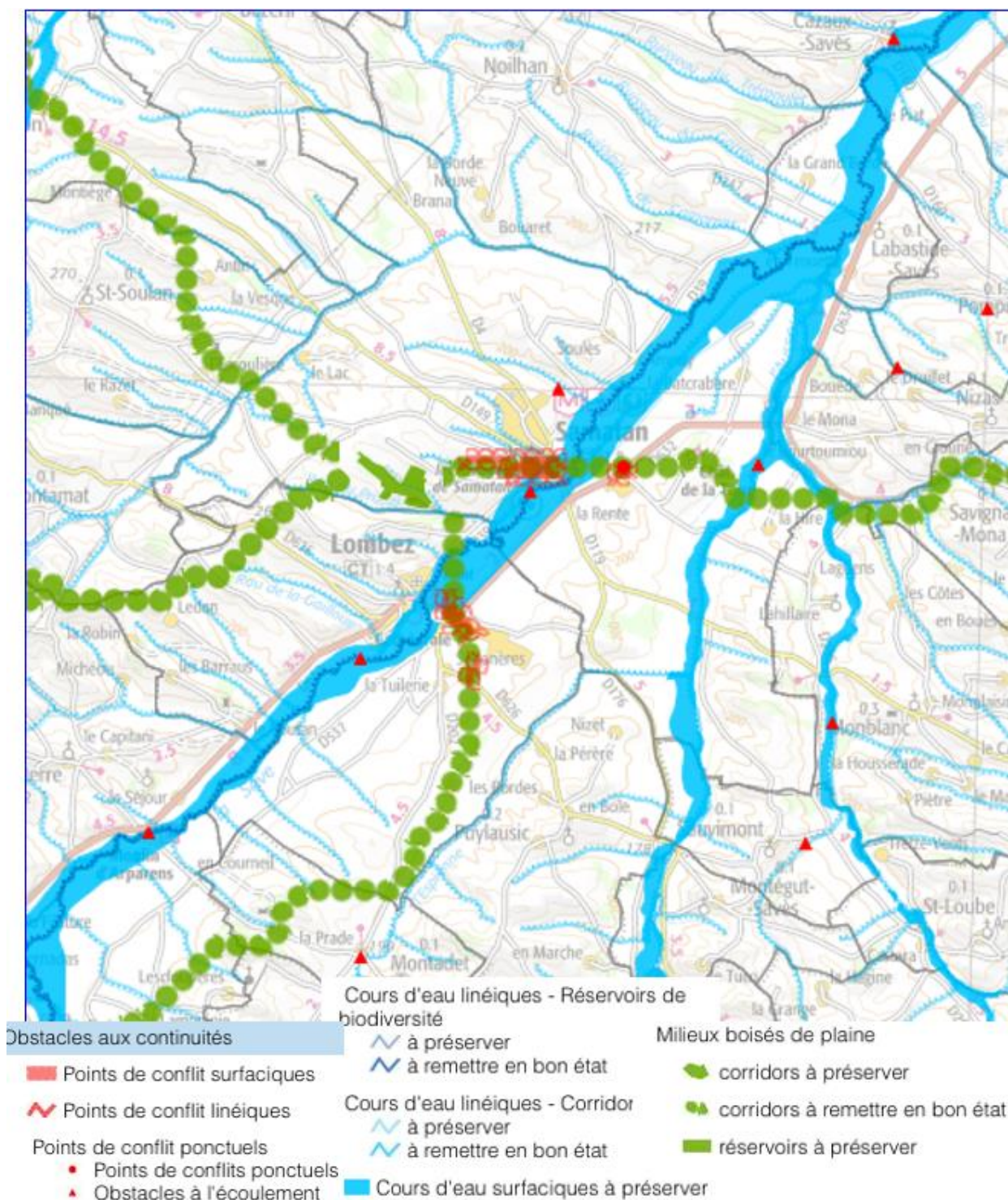
Sur Samatan, le Conseil Départemental a recensé **sept zones humides** :

- 2 sont existantes : celle du Baqué et au sud du lac (essentiellement située sur Lombez),
- 5 sont potentielles (dont 2 sont quasi intégralement à l'extérieur des limites communales).

➤ La Trame Verte et Bleue et le SRCE Midi-Pyrénées

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Trame verte et bleu du SRCE



Sources : SRCE Mipygéo

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

À la suite d'une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Au-delà de ces orientations générales, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

1. Préserver le cadre naturel et l'agriculture

1.1. Sauvegarder la richesse du cadre naturel et les continuités écologiques

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité, de son projet communal.

En effet le territoire communal a la chance de comprendre une **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** sur le bois de Campan et du château de Pradel et plusieurs **zones humides, dont une notamment** sur le lieu-dit du Baqué. Ceux-ci doivent être protégés ainsi que l'ensemble des **boisements identifiables** dans le grand paysage.

Le projet de territoire de la commune entend protéger efficacement ces espaces, pour cela sont mis en place des directives fortes :

- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées, en zone naturelle** inconstructible, le secteur étant identifié comme l'un des moins boisés du Gers. En effet, comme indiqué dans le diagnostic ils constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **Le classement intégral du bois de Campan, du château de Pradel et d'une partie du château de Latour en zone naturelle**, de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace) et avec une continuité mise en place également sur la commune voisine de Lombez (partie sud du bois). **Ce pôle de biodiversité est ainsi largement conforté.**

- ⇒ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les principaux boisements constitués de moins de 1 ha**, les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier,
- ⇒ **L'intégration de la plupart des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'appliquent sur quasiment tout le territoire (limite ouest et nord avec l'Esquinson, traverse nord / sud suivant la Save, partie Est avec les rivières de l'Espiennette et de l'Aussoué, ...). **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **L'inclusion des 7 milieux humides identifiés ou potentiels dans la zone naturelle inconstructible.**
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou chemins pour compléter la trame issue des cours d'eau.** Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Samatan cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires situées à l'ouest de la commune, qui sont très largement boisées de part et d'autre.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place **des continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

1.2. Protéger le territoire agricole et assurer le devenir des exploitations

L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire, on y recense une quarantaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées.**

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en stoppant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, ...).

Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :

- des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- des bâtiments techniques purement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation,

Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :

- ⇒ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités.**
- ⇒ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gîte, local de vente, ...). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le PADD s'appuyait sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).
- ⇒ **Figurer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole**, en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes (identifiés spécifiquement en zone Ah).
- ⇒ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations**, en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisant autour de chaque unité de production.
- ⇒ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.
- ⇒ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions (classés en Ar). Ceci afin d'éviter les nuisances et créer des risques de conflits, ni de porter atteinte aux capacités d'accueil à long terme, de l'urbanisation du bourg.
- ⇒ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **les espaces paysagers majeurs**, autour du château de Latour notamment (classés en Ap).
- ⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communal**, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage agricole **est également représenté sur Samatan par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, ... La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaître.**

Ainsi **le développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).

2. Maintenir une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts

2.1 - Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale

La commune de Samatan comptait **1 832 habitants en 1999**, elle en compte **2 500 en 2015** soit une augmentation de plus de 35 % en 16 ans (668 habitants supplémentaires, soit plus de 40 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, ***le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maîtrise de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 35 nouveaux habitants par an.*** Cette dynamique permettra de maintenir la vitalité du village de Samatan, ainsi que le niveau des équipements publics.

Suivant cette logique de développement, la commune passerait de 2 500 habitants en 2015 à environ 2 950 habitants en 2028, correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels (45 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), ***la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines à destination d'habitat disponibles (moins de 30 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation principalement organisée avec le village-centre.***

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense plus de 100 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.)

De plus, **les secteurs à urbaniser (AU) du projet sont localisés au sein même du village**, ou à proximité immédiate, sur de espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Ces deux secteurs constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU.** En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, ...).

Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale. Ainsi, ces zones quasiment inscrites dans le centre-bourg pourront comprendre de l'habitat groupé (projet HLM en cours), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La commune dispose d'une offre conséquente en termes d'équipements publics (écoles, collège, lycée, crèche, poste, SDIS, piscine et terrains de sports, ...), cette offre est complétée par celle de Lombez (hôpital, gendarmerie, ...). Le projet communal cherche à assurer leur fonctionnement, mais également leur développement, au travers de :

- la réservation de terrains pour permettre la création, l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les futurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (salle de sports pour les équipements scolaires, espaces publics, parcs et aires de jeux pour enfants, stationnement...),

- la réalisation de travaux de rénovation (aménagement de l'école maternelle et élémentaire),
- le développement des communications numériques avec la liaison prévue du village à la fibre optique (compétence de la Communauté de Communes),
- la prise en compte du cimetière, des bâtiments techniques communaux et leurs possibilités d'extension,
- ...

La station d'épuration (renouvelée en 2006) dispose d'une capacité suffisante (9 500 équivalents habitants, dont 3 800 disponibles) permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées sur la zone urbaine du centre-bourg. Elle dispose d'un bon fonctionnement et de rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés (2014).

La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent, conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.

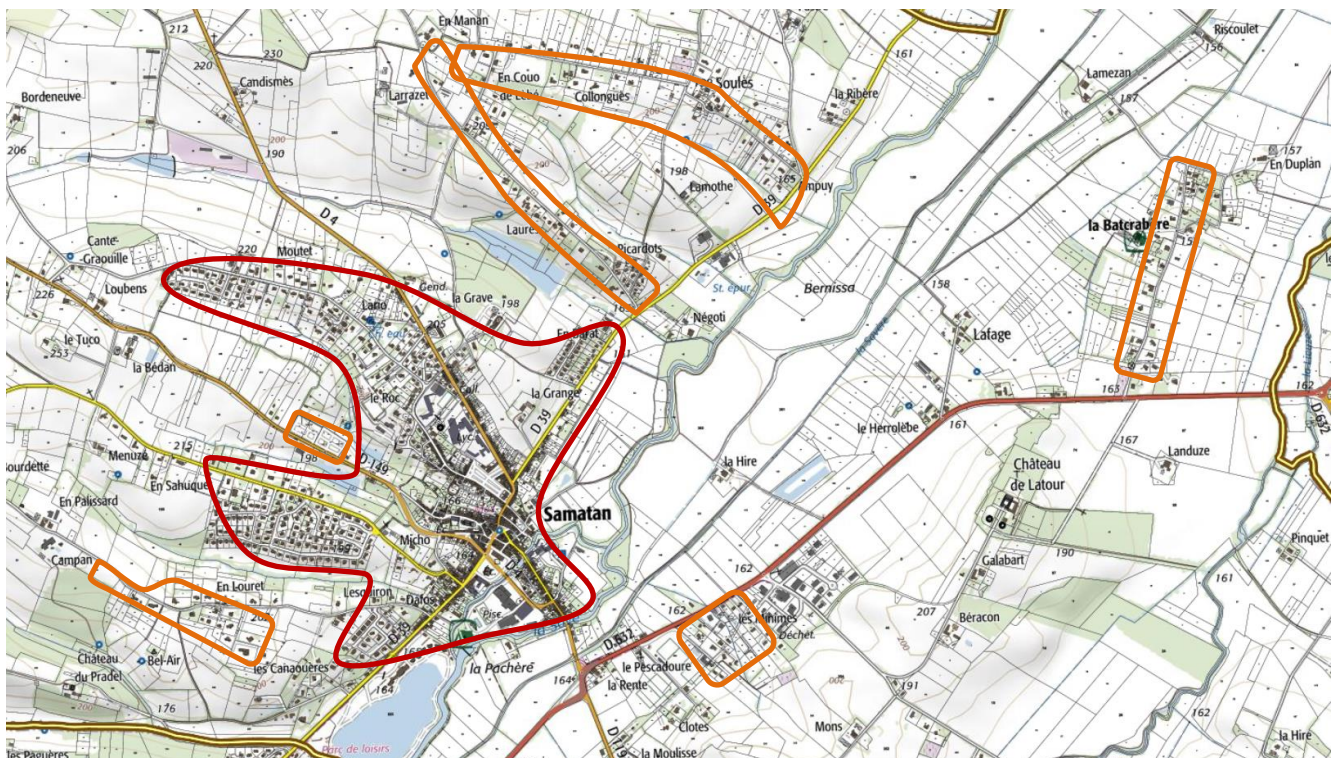
2.2- Privilégier le développement organisé en lien avec le village afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle ainsi qu'une meilleure efficacité énergétique

Le développement de Samatan s'est principalement réalisé en extension au nord du village, en effet le bourg est contenu au sud par la Save et sa zone inondable.

Le principe retenu par rapport au développement de **l'urbanisation répond aux objectifs de limitation de l'étalement urbain** et dans une forme de poursuite de la structuration de l'identité de noyau du bourg. Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en extension de celui-ci**. Le centre bourg possède en effet plusieurs secteurs stratégiques au sein même de son tissu, à proximité des réseaux, des équipements et des services. **Ces espaces offrent un potentiel de développement à même d'accueillir les nouvelles populations envisagées dans le cadre du projet communal**.

Ainsi le projet communal s'est attaché à organiser le développement urbain uniquement les secteurs proches du bourg constitué. Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat. Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle.

Pour autant, compte tenu de l'importance des surfaces construites, du nombre de constructions (au moins 15 constructions à usage d'habitation) et de l'organisation des hameaux de Lesquiron, Soulès, Laurès, la Batcrabère et la Rente, ceux-ci sont identifiés comme de véritables zones urbaines.



En rouge : pôle urbain du bourg, retenu comme principal support de développement,

En orange : secteurs considérés comme urbains, au regard du nombre de constructions qui les constituent, qui ne sont pas agrandis (zonage s'appuyant sur les dernières maisons construites).

Sur ces secteurs classés en zone UC, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées**. Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le document d'urbanisme en cours.

- ⇒ **Sur ces hameaux identifiés comme zones urbaines les possibilités de développement ne sont pas négligeables, au regard de la forme du bâti, le plus souvent de type pavillonnaire. Mais celles-ci s'inscrivent désormais dans une logique de densification du tissu bâti, et non plus dans une logique d'extension globale.**

De plus de 100 hectares de zones constructibles (dont près de 30 hectares de zones d'activités futures) encore disponibles dans le PLU (voir partie A. IV. 12), le projet communal ne « conserve » qu'environ 30 hectares de surfaces disponibles à la construction.

Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Samatan et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, seuls 12,7 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain (zones AU ouvertes ou fermées).** Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.

Ce choix vise à conforter le bourg de Samatan, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement de cette zone devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive**. La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place**, notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires.

L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg, instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront également d'accroître l'efficacité énergétique de ce tissu.

Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles**. Le village de Samatan possède des limites qualitatives en partie sud avec la plaine agricole, le lac et la plaine inondable de la Save. Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole en parties nord, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

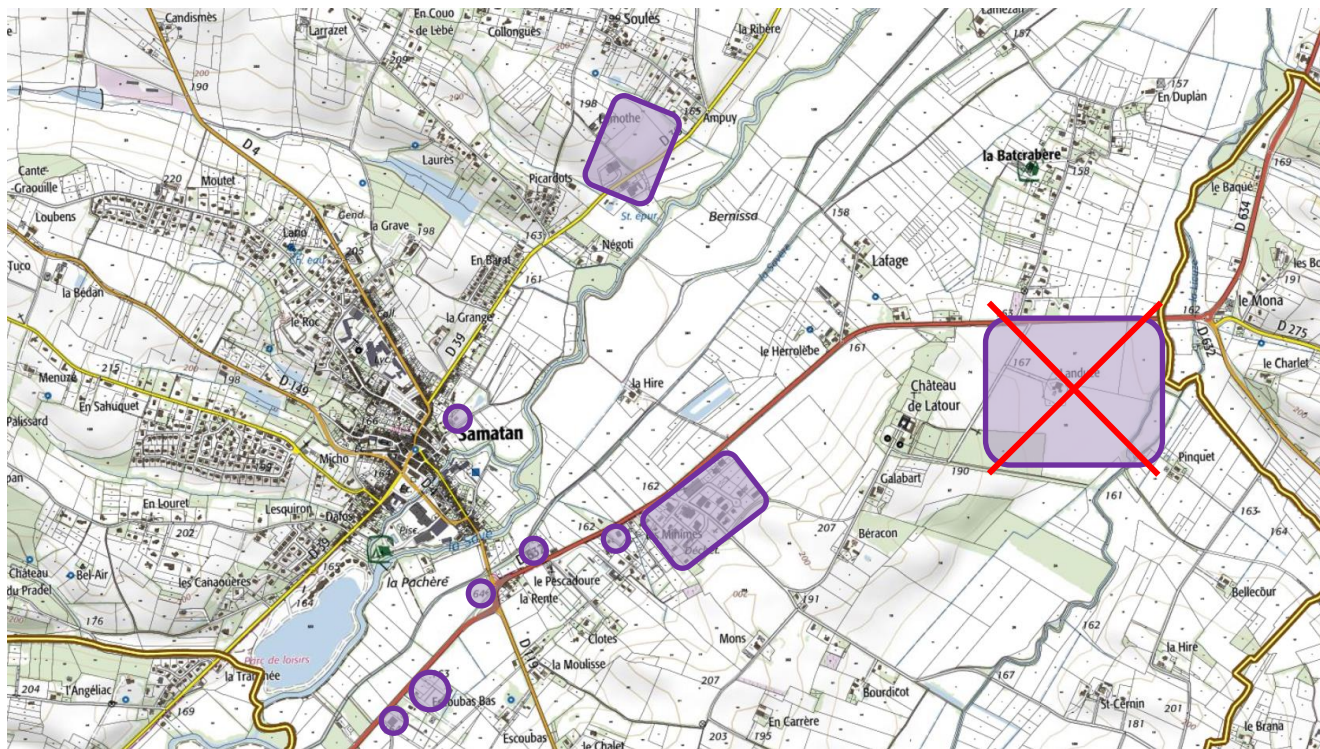
3. Des pôles agroalimentaires et écotouristiques majeurs à renforcer

3.1. Créer les conditions favorables au développement d'un véritable pôle agroalimentaire

Samatan possède actuellement dans sa partie nord-est, le long de la RD 632 une zone d'activités intercommunale très importante (zone de Landuze), aujourd'hui vierge de tout aménagement. **La collectivité a fait le choix de ne pas maintenir cette zone d'activités future pour plusieurs raisons :**

- La présence de nombreuses autres zones d'activités économiques sur la RD 632 depuis L'Isle-Jourdain, jusqu'à Lombez qui comprend encore plusieurs opportunités de développement,
- Le coût de l'aménagement d'une telle zone qui s'avère bien trop important pour être effectivement réalisable, même à moyen terme,
- L'importance des surfaces agricoles qui seraient perdues, avec une surface envisagée de 25 hectares.
- L'impact négatif que celle-ci aurait sur le paysage, qui est ici exceptionnel (contrebas du château de Latour, avec des boisements, des haies et des terres cultivées) en entrée de ville (Est du territoire de Samatan).

Ainsi Samatan a fait le choix de s'appuyer sur les zones d'activités existantes aujourd'hui, et notamment de s'appuyer sur celle de Lamothe, pour renforcer sa spécificité agroalimentaire. En effet, Samatan dispose d'une histoire, de pratiques et de fortes spécificités pour créer un véritable pôle agroalimentaire sur son territoire. **C'est pourquoi il est décidé de mettre en place une future zone d'activités à Lamothe (qui comporte déjà un abattoir, mais également la station d'épuration) pour permettre l'accueil d'entreprises spécialisées (des projets d'implantation sont envisagés). L'aménagement de cette zone pourra contribuer à terme à une meilleure identification de l'entrée de bourg Est.**



Secteurs d'activités déclassé (zone de Landuze) et maintenus dans le projet communal (ronds : activités existantes)

Ce choix a également contribué à diminuer de manière forte les possibilités de développement urbain qui étaient précédemment disponibles en continuité de cette zone.

La collectivité souhaite parallèlement à cela, accroître autant que possible l'activité commerciale, indispensable à la vie sociale au sein même de son village, en lien avec ses halles et ses fameux marchés au gras. Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le village, va dans le sens de la préservation de celle-ci.

Ainsi l'accueil de nouvelles populations au sein du bourg va dans le sens de la préservation du commerce de proximité, tandis que la mixité fonctionnelle commerce / habitat doit permettre une interaction positive pour le territoire. Le niveau d'équipement est d'ailleurs progressivement en train de s'améliorer avec la rénovation progressive de l'espace public, et avec l'installation récente de nouvelles enseignes.

L'activité économique artisanale est implantée principalement sur le secteur situé en entrée de bourg en vitrine sur la RD 632. Celle-ci est complètement aménagée aujourd'hui (en prenant en compte les zones submersibles) et ne sera pas agrandie. Pour atténuer l'impact visuel de cette zone (hétérogénéité des formes du bâti, inscription peu qualitative dans le site au regard du paysage et du dénivelé, ...) un travail d'amélioration de l'impact paysager a été entrepris (aménagement d'un cheminement, plantation de haies en limite Est, ...).

Par ces choix la collectivité réduit très significativement le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 (de 45 à 20 hectares) tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard du développement du pôle agroalimentaire.

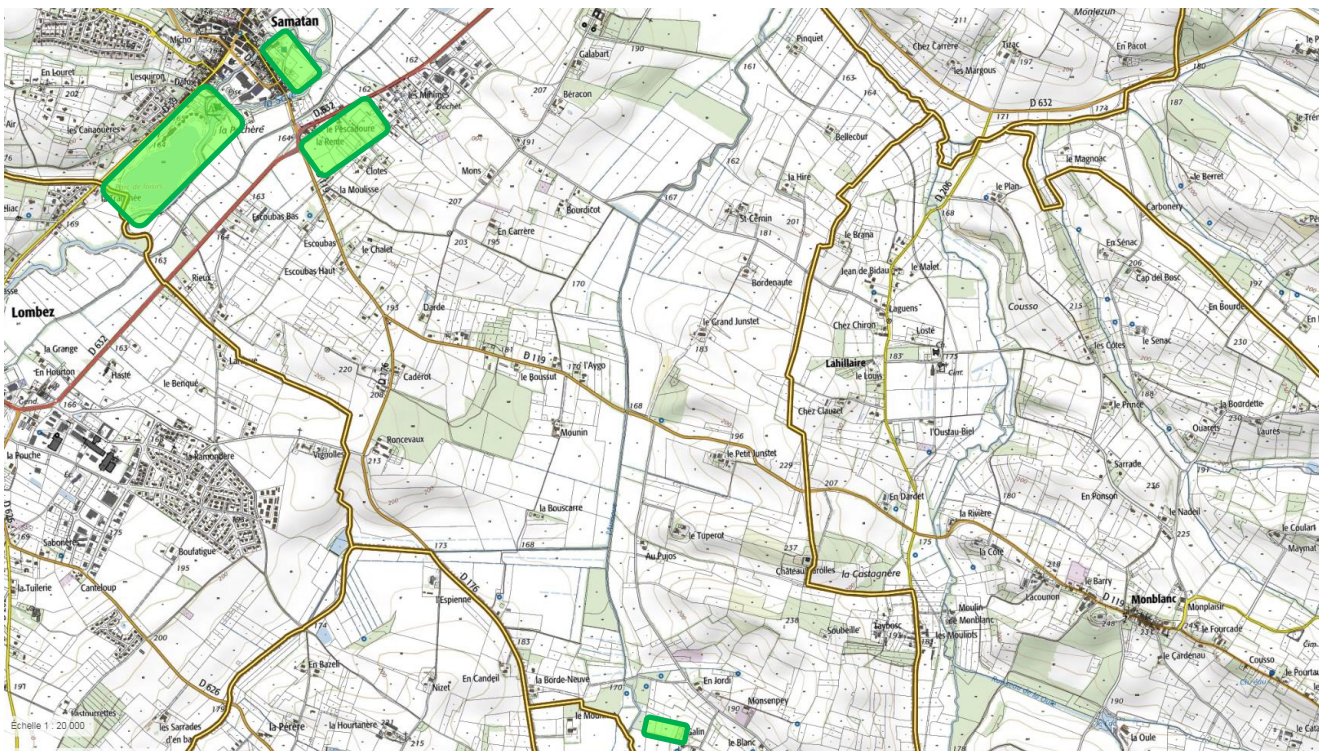
Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le village a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2017, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, ...).

3.2. Assurer le devenir de l'ensemble des autres formes d'activités et notamment l'écotourisme

Avec la tradition des **marchés au gras**, la structure particulière de son **village ancien** (patrimoine bâti, traversée aménagée de la Save...), **le lac** et ses commerces et équipements (structures d'hébergements touristiques nombreuses, piscine, salle de cinéma, terrains de sports, possibilités de stationnements, ...), Samatan possède de sérieux atouts par rapport à l'activité touristique.

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.

Il est donc fait le choix de **maintenir l'espace situé au sud du village en secteur à vocation de tourisme et de loisirs**. Déjà en bonne partie aménagée (notamment avec le lac, le village vacances et l'aire des camping-cars) cette zone dispose de disponibilités intéressantes en bordure de la Save pour développer le camping ou prévoir l'aménagement d'espaces liés aux loisirs. **Les structures sportives et l'hôtel du secteur de la Rente sont également classés en zone à vocation de tourisme et de loisirs**, d'autant plus qu'un cheminement permet de relier directement le village, en traversant la Save et la RD 632. Le secteur du chemin de l'hôpital en bordure de Save au sud-est du bourg est également retenu comme espace de loisirs en devenir (projets d'aménagement de l'espace public, de stationnements paysagers, ...).



Secteurs liés aux loisirs du projet : des cheminements existants ou en projets (emplacements réservés) relient les 3 sites du bourg

Enfin A Galin, un projet de développement touristique lié à de l'hébergement inscrit dans son environnement paysager (chalets bois, hébergement insolite : « pod ») et à la détente (spa, sauna, jacuzzi) propose une offre inexistante actuellement sur la commune. Il est ainsi soutenu par la collectivité (projet présenté en annexe avec un principe de station phytoépuration autonome).

Sur la Save un aménagement piéton est un jour probable (un tel cheminement est déjà complètement aménagé sur le village). Celui-ci permettra de se connecter aux différents itinéraires touristiques, et autres chemins situés dans le territoire agricole. Avec également la liaison directe avec le centre-ancien

de Lombez, le territoire se prête facilement à la découverte, à la randonnée et aux sports nature. Ses supports de déplacements doux (non motorisés) existants ou projetés doivent davantage être mis en valeur aussi bien au niveau touristique (signaler davantage la liaison Lombez - Samatan) qu'au niveau des modes de déplacements pour les habitants (la liaison Samatan - Soulès pourrait aisément s'appuyer sur le futur piétonnier le long de la Save).



Aménagement piétonnier / cyclable entre le bourg et le secteur de la Rente (google earth pro)

Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et l'amélioration progressive du cadre de vie du village.

V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Le PLU de Samatan n'est pas soumis à une évaluation environnementale, cependant une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU est tout de même requise. L'analyse des incidences du PLU est traitée à partir des enjeux environnementaux identifiés lors du diagnostic, confrontés au règlement, au zonage et aux OAP.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Samatan ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

La commune s'est fixée comme objectifs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois axes principaux :

- Prendre la mesure du territoire composé d'un milieu naturel majoritairement ordinaire qui doit être renforcé, et d'une activité agricole spécialisée (activités agro-alimentaires, marchés),
- réinstaurer un développement resserré sur le village, garant de la lutte contre l'étalement urbain,
- Assurer le développement économique de la commune, essentiel à la vie du village.

Parmi elles, se déclinent :

- La gestion économe des sols,
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- Le maintien et le développement de l'activité agricole,
- La préservation et la valorisation des paysages,
- La prise en compte des risques naturels, des réseaux et des nuisances,
- L'accueil d'activités,
- L'incitation à la diversification des modes de déplacement,
- La limitation de la consommation d'énergie et la promotion de la production des énergies renouvelables,
- La limitation des émissions de gaz à effet de serre,
- Le développement des communications numériques.

A. Evaluation des incidences du projet de PLU sur la gestion économe des sols

Le territoire communal est doté de diverses zones urbanisées qui se structurent soit autour du bourg-centre historique, soit se trouvent établies au sein du territoire agricole (zones d'activités liés à la RD 632, secteurs d'habitat récents, ...).

Le développement de ces 30 dernières années s'est réalisé de manière importante en dehors du bourg de Samatan, ce qui a dû réduire d'autant sa dynamique (zone de chalandise des commerces, structuration de l'espace public qui s'est entendu davantage, ...).

De nombreux espaces disponibles sont identifiés en dehors du centre-bourg sur le précédent document d'urbanisme (voir A. IV. 12.), ce qui aurait pu renforcer ce développement urbain ex nihilo.

➤ Projet communal :

Le choix engagé par la commune de Samatan permet d'agir sur plusieurs leviers, dans le sens d'une gestion raisonnée et économe du sol. **Plus de 70 hectares de secteurs qui étaient potentiellement urbanisables dans le précédent document d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou au milieu naturel.**

La commune souhaite préserver différents secteurs organisés avec le centre-bourg, tout comme plusieurs activités.

La protection des espaces naturels et forestiers de tout développement, en assurant les continuités écologiques, est un des premiers leviers.

Pérenniser l'activité agricole à très long terme en limitant son émiettement, permet également une gestion économe des sols.

Réduire la progression de l'étalement urbain en le contenant sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements, fait également partie de cette gestion économe des sols.

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

Le précédent PLU proposait des étendues très importantes de terres agricoles en vue d'être urbanisées. Cette disproportion favorisait le mitage et la perte d'un grand nombre de ces terres.

Le PLU ici proposé permet de très peu réduire les surfaces agricoles jadis vouées à être sacrifiées, favorisant une gestion économe des sols, parmi d'autres avantages précisés ci-après (déplacement minimisés...).

➤ Incidence sur l'environnement :

Agriculture, ressources naturelles :

Le maintien de parcelles agricoles mitoyennes, attenantes, permet de garantir une pérennisation possible de l'agriculture, et d'économiser ces terres fertiles. L'agriculture est en grande partie maintenue par ce regroupement de l'habitat autour du tissu ancien.

Milieux naturels :

Le regroupement de l'habitat permet de limiter le nombre d'infrastructures supplémentaires risquant d'être de nouveaux obstacles et ruptures dans la trame verte et bleue, et de conserver cette notion vitale de continuité.

Concentrer l'habitat autour du tissu le plus dense est cohérent d'un point de vue écologique. Les terres agricoles et naturelles intégrant corridors et réservoirs de biodiversité sont ainsi en grande partie préservées de l'urbanisation.

Cadre de vie :

D'un point de vue social, cette proximité peut générer des espaces publics partagés, une meilleure cohésion sociale, une consommation de l'espace plus adaptée et équilibrée, réservant terres agricoles et naturelles aux liaisons douces.

Qualité paysagère et patrimoniale :

La cohérence des tissus anciens (hameaux et fermes au sein de la campagne) est maintenue grâce à ce maintien et cette densification du tissu urbain en continuité du bourg. Le bourg ancien peut être valorisé par un tissu urbain dont le noyau reste préservé.

Pollutions :

Le choix de privilégier un tissu urbain peu étendu et tramé permet de réduire l'usage des véhicules motorisés, et par conséquent les productions de gaz à effet de serre.

B. Evaluation des incidences du projet de PLU sur le milieu naturel et la biodiversité

Le territoire communal présente des sites d'une biodiversité plutôt ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Types I au bois de Campan et château du Pradel,
- plusieurs milieux humides qui sont relativement dégradés (recalibrage régulier des cours d'eau, ripisylves discontinues et peu denses, entretien drastique des abords de la plupart des retenues collinaires, ...),
- les éléments boisés (bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...),
- les cours d'eau, retenues collinaires, lacs, fossés et mares ainsi que les ripisylves et mégaphorbiaies qui les accompagnent irrégulièrement.
- De manière générale, les états chimiques des cours d'eau sont bons mais les états écologiques non. Ce mauvais état s'explique par l'agriculture intensive qui règne dans le secteur (présence d'azote et de pesticides).

Dans ce contexte, **les corridors transversaux représentés par les agrosystèmes intensifs sont très pauvres en biodiversité**, et n'assurent pas leur rôle de jonction au sein de la commune et avec les territoires voisins.

➤ Projet communal :

Le projet communal choisit de préserver, en sauvegardant de manière large :

- **Le périmètre de la ZNIEFF (réservoir de biodiversité) a été classé en zone naturelle.** Certaines parcelles sont actuellement cultivées, cependant elles sont tout de même classées en

zone naturelle. Le PLU a agrandi la zone N à cet endroit en raison des enjeux environnementaux que portent la ZNIEFF.

- **les boisements de surfaces supérieures à 1ha ont été classés en zone Naturelle**, tout défrichement sera soumis à autorisation d'après l'arrêté préfectoral n°2013217-0005. Les boisements de surfaces inférieures à 1 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés d'après l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Leur changement de destination est donc interdit.
- **Les zones humides identifiées par le département** ont toutes été classées en zone naturelle ou assimilée (Nce, ...). **Les cours d'eau** sont préservés par la mise en place d'un zonage Nce sur une zone tampon de 10 mètres à partir de chaque berge. Le zonage Nce a été basé sur le PPRI. Cette mesure vise à protéger les ripisylves arborées quand elles sont présentes, les végétations hygrophiles et la faune associée aux cours d'eau et aux berges. Elle permet également de créer une zone tampon entre les activités humaines (agriculture, habitats, loisirs, ...) et les cours d'eau. Le risque de pollutions accidentel des milieux humides par les activités humaines est donc diminué.
- **D'autres milieux ont été inclus dans des zones Naturelles**, il s'agit principalement de cultures ou de prairies. Il a été fait le choix d'inclure certaines parcelles dans des zones N afin de permettre, soit, la création d'une continuité là où elle n'était pas présente, soit, de conforter une zone particulièrement favorable à la biodiversité.

Par le classement des boisements en N ou en EBC, le PLU garantit la destination forestière de ces espaces. **La Trame Verte de la commune a donc été structurée à partir de ces noyaux forestiers.** Afin de les relier entre eux, deux stratégies ont été utilisées simultanément :

- d'une part, les haies agricoles identifiées comme favorables aux déplacements de la faune ont été classées en Ace,
- d'autre part, le réseau créé par les zones tampons Nce autour des cours d'eau a été mis à contribution. Les espaces ainsi créés sont soumis à l'article L 151-23° du code de l'urbanisme afférent à la préservation de la trame verte. Tout aménagement ayant pour effet d'entraver le passage de la faune, mais aussi de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu, y est interdit.

La Trame Verte et Bleue ainsi construite permet de structurer les éléments naturels de la commune, de les relier entre eux, mais également avec les éléments naturels présents sur des communes voisines.

Sur la carte suivante, sont représentés d'une part, les grands axes de la trame verte et bleue, existants ou à favoriser, repérés au moment du diagnostic et inscrits dans le PADD, et d'autre part les éléments du zonage qui contribuent à mettre en œuvre cette trame verte et bleue (N, Nce, Ace, Ap, EBC).

On peut constater qu'il existe une bonne corrélation.

➤ **Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :**

La déclinaison des modes de classement en N, la préemption éventuelle des 10 mètres de cours d'eau principaux par la commune vont pouvoir garantir le bon état écologique des trames vertes et bleues. Il en est de même pour les autres classements.

Bien sûr, des actions de porter-à-connaissance et des sensibilisations peuvent conforter les effets de la réglementation.

➤ **Incidence sur l'environnement :**

Il permet ainsi d'assurer les continuités écologiques identifiées, de protéger les secteurs sensibles et de garantir le déplacement de la faune.

Agriculture, ressources naturelles :

La préservation des haies ainsi que de leurs vieux arbres garantit également certains modes agricoles, ici sous forme d'agrosystème extensif.

Milieus naturels :

L'objectif de ces zonages et réglementation est de préserver les espaces naturels, incluant faune et flore.

Une palette végétale intégrée aux secteurs à urbaniser doit pouvoir aider à garantir cette biodiversité en lisière et au cœur du tissu bâti, concernant les haies plantées. L'obligation de planter des essences différentes issues de la palette localement adaptée peut permettre de garantir une biodiversité ordinaire. La palette végétale dont elle dispose en fonction des secteurs est source d'inspiration.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

La préservation de la campagne, la possible reconstitution des ripisylves dégradées offrent des paysages harmonieux et diversifiés, dont l'image est appréciée par les habitants et les visiteurs.

Risques et nuisances :

Le maintien des haies et des boisements de terrain régule tout risque potentiel de glissements de terrain sur terrains argileux et pentus. Leur préservation est par conséquent indispensable.

Pollutions :

Le maintien des haies, ripisylves, boisements joue un rôle de filtre efficace contre les pollutions des sols et de l'eau en particulier.

La préservation des zones humides, corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que les zones amont (versants, cours d'eau et leurs abords) exclut les usages anthropiques susceptibles de les polluer.

C. Evaluation des incidences du projet sur les consommations énergétiques

➤ Contexte :

Sur la commune de Samatan, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence d'installations photovoltaïques en toiture, notamment sur des hangars agricoles.

➤ Projet communal :

Aucun projet communal actuellement ne permet de mettre en évidence une volonté de promouvoir ces énergies.

➤ Incidence sur l'environnement :

Ressources naturelles :

Aucune zone n'est destinée à recevoir un parc photovoltaïque, ce qui permet de souligner le maintien maximal des espaces agricoles et naturels.

Cadre de vie, qualité paysagère et patrimoniale :

Des intégrations de panneaux photovoltaïques aux grandes structures telles que les toitures et/ou parvis des bâtiments commerciaux, artisanaux, peuvent être intégrées au règlement et encouragées.

Des systèmes d'isolation par les murs et les sous-pentes doivent être intégrés aux bâtisses anciennes de façon discrète, c'est-à-dire à l'intérieur des bâtiments, de façon à ne pas dévaloriser les qualités architecturales souvent dues aux matériaux, éléments de modénature et ouvertures de baies sur façades. Ainsi le règlement peut intégrer des prescriptions de cet ordre, avec l'importance de ne pas réduire les ouvertures sur façades, d'intégrer les volets de façon discrète.

Le CAUE du Gers peut éventuellement apporter des prescriptions fines au règlement applicable à tout habitat ancien de la commune.

D. Evaluation des incidences du projet sur la limitation des gaz à effet de serre

➤ Contexte :

La commune de Samatan présente un tissu urbain composite, lié à son histoire : bourg-centre historique, faubourgs, secteurs spécifiques (zone artisanale, zone de loisirs liée au lac, ...) et des secteurs récemment urbanisés sur le territoire agricole. Ces secteurs se sont considérablement étendus sur la dernière décennie, ce qui a engendré un accroissement des déplacements motorisés.

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile,
- liés aux activités et notamment aux industries polluantes.

Les études sur les émissions dues au trafic mettent toutes en évidence trois points :

- une augmentation de la consommation énergétique due à l'augmentation du trafic global,
- une augmentation des bilans globaux pour le CO₂ dont les émissions sont directement dépendantes de la consommation énergétique et donc des volumes de trafic,
- une nette diminution de l'ensemble des polluants qui incombe directement à la modernisation du parc automobile et à la mise en application de normes plus restrictives.

➤ Projet communal :

La commune souhaite favoriser les modes de déplacement doux entre les différents secteurs habités. Elle choisit de serrer l'urbanisation autour du tissu ancien de façon densifiée, limitant ainsi l'usage de la voiture par les habitants.

Le maintien d'activités économiques au cœur du bourg et sur les zones existantes acte également un choix de minimiser les déplacements motorisés.

La mise en place dans ce PLU des principaux secteurs urbains structurés autour du bourg permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement alternatifs. De plus, dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante.** Il n'est donc pas prévu d'effet direct sur la santé.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au « végétal » dans les projets d'urbanisation, (protection des espaces verts, plantations d'alignement, haies, ...) pour permettre de réduire cet impact.

➤ Amélioration par rapport au précédent document d'urbanisme :

Le zonage proposé réduit considérablement la tache urbaine et favorise des déplacements doux.

➤ Incidence sur l'environnement :

Pollutions atmosphériques :

Le PLU contribuera à réduire les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements et en permettant l'amélioration des performances énergétiques des constructions du fait de la meilleure

exposition des terrains. De plus, la commune a affirmé sa volonté d'inciter le plus possible le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le développement de liaisons douces va notamment pouvoir réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Paysage et patrimoine, cadre de vie :

La qualité de ces liaisons douces sera garante de leur utilisation. Leurs abords sont ainsi à accompagner d'une trame verte dans la mesure du possible, en continuité des bocages de la campagne environnante. Une diversité au sein de ces haies est importante à assurer.

E. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

De manière quantitative, le zonage du PLU permet de lutter contre l'étalement urbain, en regroupant les zones ouvertes à l'urbanisation sur le bourg, et contre la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant très fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation en dehors de celui-ci. Les espaces classés en A sont en grand partie préservés, ce qui est favorable à l'activité économique, mais également aux paysages, à la qualité de la trame verte et bleue, et du bon fonctionnement écologique sur la commune en lien avec les ensembles voisins.

Par ailleurs une meilleure prise en compte des enjeux liés à la biodiversité est visible avec la mise en place d'une trame verte et bleue large et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.

Le règlement vient appuyer le zonage avec un ensemble de règles qui permettent d'assurer la protection des principaux enjeux liés :

- à la biodiversité (conservation d'un réseau bocager dense ; prise en considération des continuités écologiques),
- au paysages (prise en compte des éléments patrimoniaux ; maintien et amélioration de la qualité paysagère des entrées de villes ; préservation des paysages, lien entre les formes urbaines et reconnexion des quartiers récents ; conservation d'une ambiance verte et des zones de contact diversifiées entre urbanisation et campagne),
- aux ressources naturelles (préservation et amélioration de la qualité des cours d'eau ; maintien d'une activité agricole dynamique et professionnalisée ; limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et limitation de l'étalement urbain),
- et aux risques (prévention, suppression ou limitation des nuisances sonores ; prévention, surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques ; prévention, surveillance, réduction ou suppression des pollutions des sols ; prise en compte de l'aléa « Retrait-Gonflement des argiles » ; prise en compte de l'aléa inondation.

VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

Samatan forme avec la commune voisine de Lombez un pôle urbain singulier, qui structure un large bassin de vie. Ces collectivités ont fait le choix de réviser concomitamment leur document d'urbanisme afin de continuer à maintenir leur développement urbain, tout en s'assurant de réduire sensiblement l'impact que cela a, sur le milieu naturel et l'activité agricole. **Dans leurs démarches parallèles elles ont fait en sorte de répondre à cet enjeu, en s'appuyant sur leurs caractéristiques propres.**

C'est pourquoi à travers les objectifs affichés dans son PADD, la collectivité a fait le choix de définir des secteurs de développement prioritaires se situant naturellement autour d'équipements publics existants et projetés, et jouxtant la zone urbaine. Les secteurs AU sont ainsi insérés et imbriqués dans des poches, ou « dents creuses » au sein ou en lien avec le centre et son pôle d'équipements. Ainsi, plutôt que d'éloigner les zones d'habitat, celles-ci ont été resserrées autour du centre, et densifiées.

Ce choix permettra de protéger **le cadre naturel de la commune est préservé dans son ensemble (ZNIEFF, boisements, milieux humides...)**. Il a été cherché à mettre en place des continuités regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel fait partie intégrante du projet au niveau de sa protection et tend à être valorisé au regard de la préservation des espèces, mais aussi de la qualité de vie des habitants.

Dès la prescription du P.L.U, la commune a affiché comme objectif la prise en compte de l'environnement et la préservation des continuités écologiques. Ainsi, tout au long de la réflexion les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat :

- A la phase de diagnostic, la réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enjeux communaux en termes d'intégration des problématiques environnementales,
- Dans le cadre de la réalisation du P.A.D.D, une réflexion a été portée sur la thématique environnementale, ce en démarrage de la phase, afin de pouvoir traiter cette question comme cadre au développement et non l'inverse, ainsi elle a pu être valorisée comme un atout et non une contrainte pour les projets communaux,
- Lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation en intégrant dans les aménagements urbains futurs les mesures participant à la préservation des milieux ou à la reconstitution de continuités écologiques, la réflexion a induit une démarche permettant d'intégrer les nouveaux quartiers dans une approche globale de développement dépassant les limites foncières des projets,
- Dans la phase réglementaire (règlement et zonage), l'évaluation s'est articulée autour de mesures visant à préserver les milieux identifiés dans le PADD comme existants ou continuités à recréer, ce à l'aide de divers outils réglementaires et opposables... cette méthodologie a permis de mesurer les impacts des orientations prises au fur et à mesure de la réflexion et d'y faire correspondre des mesures compensatoires afin de limiter les effets sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale a été présente tout au long de la réflexion du PLU, elle l'a nourri et orienté, ce qui a permis d'élaborer un document de développement dont l'impact prévisible sur l'environnement est très limité.

Le PLU de Samatan a tenu compte de la préservation des milieux naturels qui composent le territoire communal, mais a également cherché à s'inscrire dans une logique volontariste de reconstitution des milieux.

Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification simplifiée

1 - NOTICE EXPLICATIVE

1^{ERE} MODIFICATION
SIMPLIFIEE :

Approuvée le :
24 juillet 2024

Exécutoire le :
02 août 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :
24 juillet 2024

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE

Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

1

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
II. PRESENTATION DU CONTEXTE	3
1 - Situation	3
2 - Le SCoT de Gascogne et la communauté de communes du Savès.....	4
3 - Une évolution démographique positive depuis 1990, stable depuis 2009	7
4 - Un rythme de production en logement soutenu	8
III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :.....	10
1 - Préciser davantage les interdictions concernant les couleurs de toitures.....	11
2 - Permettre l'implantation des constructions en limite séparative en zone UC	13
3 - Revoir les règles sur les toitures terrasses favorisant une meilleure efficacité énergétique ou la récupération d'eau.....	14
4 - Prévoir en zone UA des exceptions à l'obligation des constructions à l'alignement lorsque la parcelle se trouve à l'angle de 2 voies	18
5 - Permettre la réalisation d'annexes dans le sous-secteur Ah	19
6 - Préciser davantage les exceptions à utiliser pour l'aspect et les matériaux concernant les aménagements et extensions dans les zones U, UL, 1AU, A et N et les annexes dans la zone A.....	20
7 - Revoir la définition de la construction dans le lexique du règlement.....	25
8 - Permettre la réhabilitation des bâtiments situés en centre-ville bordant le canal de la Save.....	26
9 - Permettre le changement de destination du moulin situé en centre-bourg, sur la Save	27
10 - Autoriser des dérogations spécifiques à l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux du centre-bourg, afin d'assurer l'accès des autres logements .	30
11 - Mettre à jour la liste des emplacements réservés.....	31
IV. INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE 1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	32

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Samatan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 28 novembre 2019.

Fin 2023 la commune s'est engagée dans la procédure de 1^{ère} modification simplifiée afin de procéder à plusieurs ajustements réglementaires au document d'urbanisme. **Il s'agit uniquement de modifier la partie réglementaire afin de :**

- Revoir quelques points du règlement écrit visant à répondre à des difficultés d'interprétation,
- Mettre à jour le liste des emplacements réservés.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- n'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Dans les autres cas que ceux mentionnés à **l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

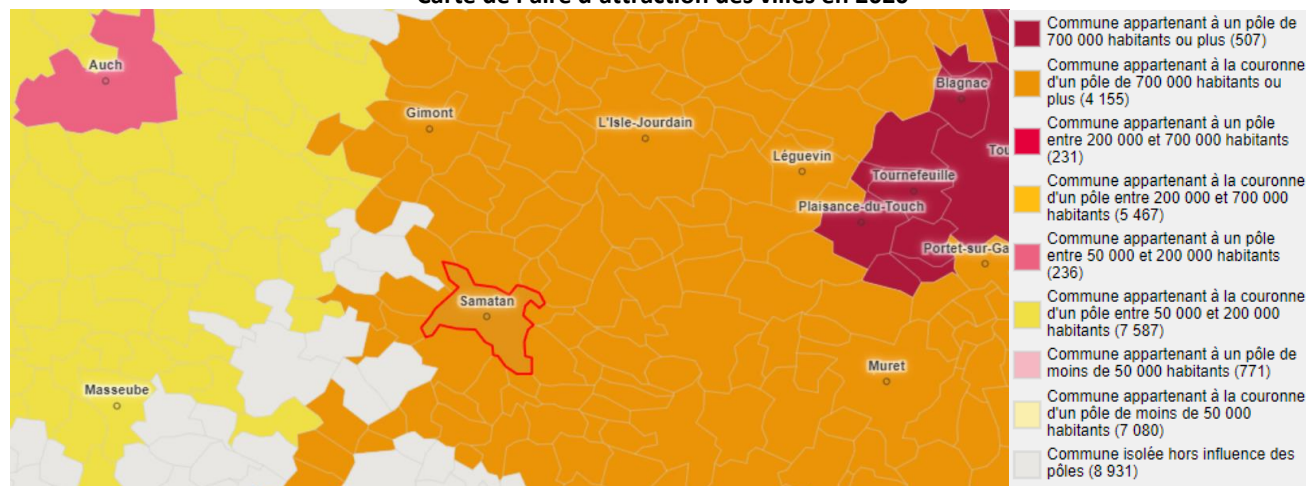
La procédure de modification simplifiée du PLU de Samatan a été retenue afin de modifier la partie réglementaire, à savoir principalement son règlement écrit. Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-38 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE

1 - SITUATION

Samatan est une commune de 33,53 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne. Elle a intégré l'aire d'attraction toulousaine récemment. Ce qui veut dire que plus de 15 % de sa population active y dispose d'un emploi.

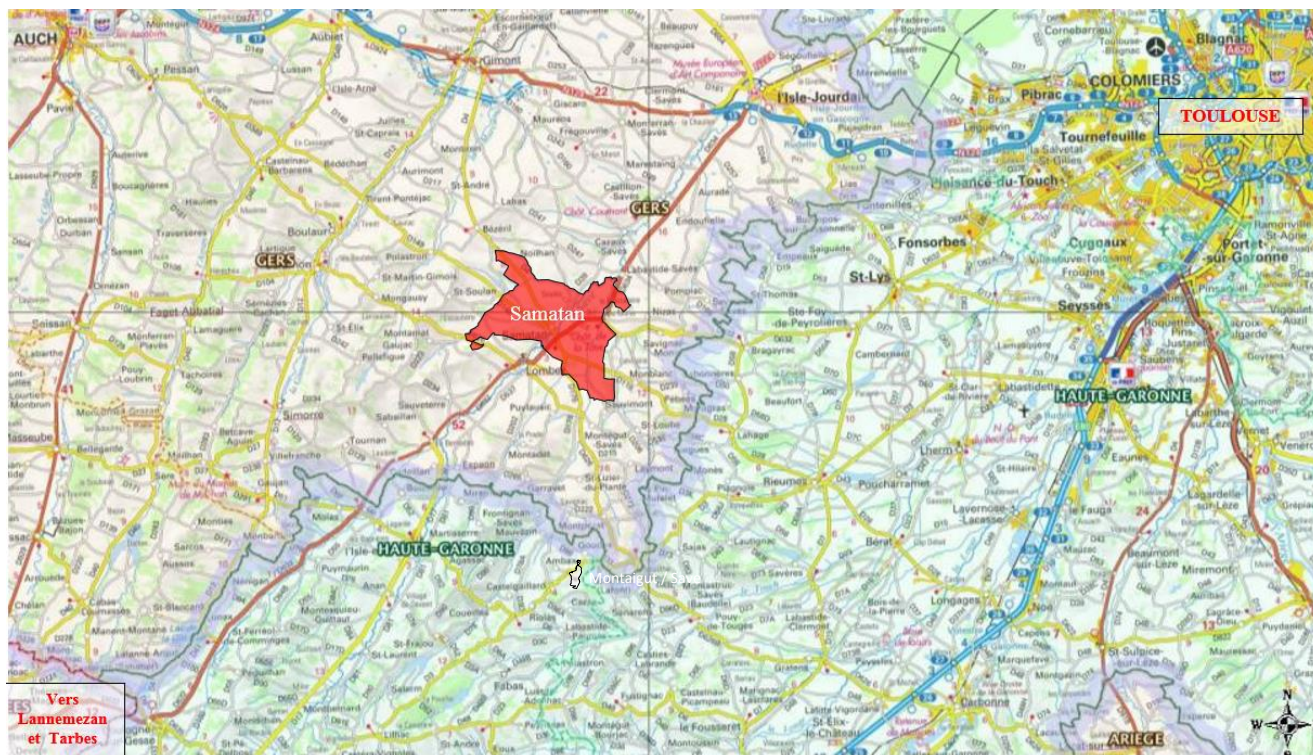
Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020



Source : observatoire des territoires, ANCT 2021

L'aire d'attraction d'une ville est un zonage d'étude défini par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Samatan se trouve à 40 minutes d'Auch (35 km via la RD 149) et à moins d'une heure de Toulouse (50 km). Elle forme avec Lombez (commune qui la jouxte en partie sud) un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.



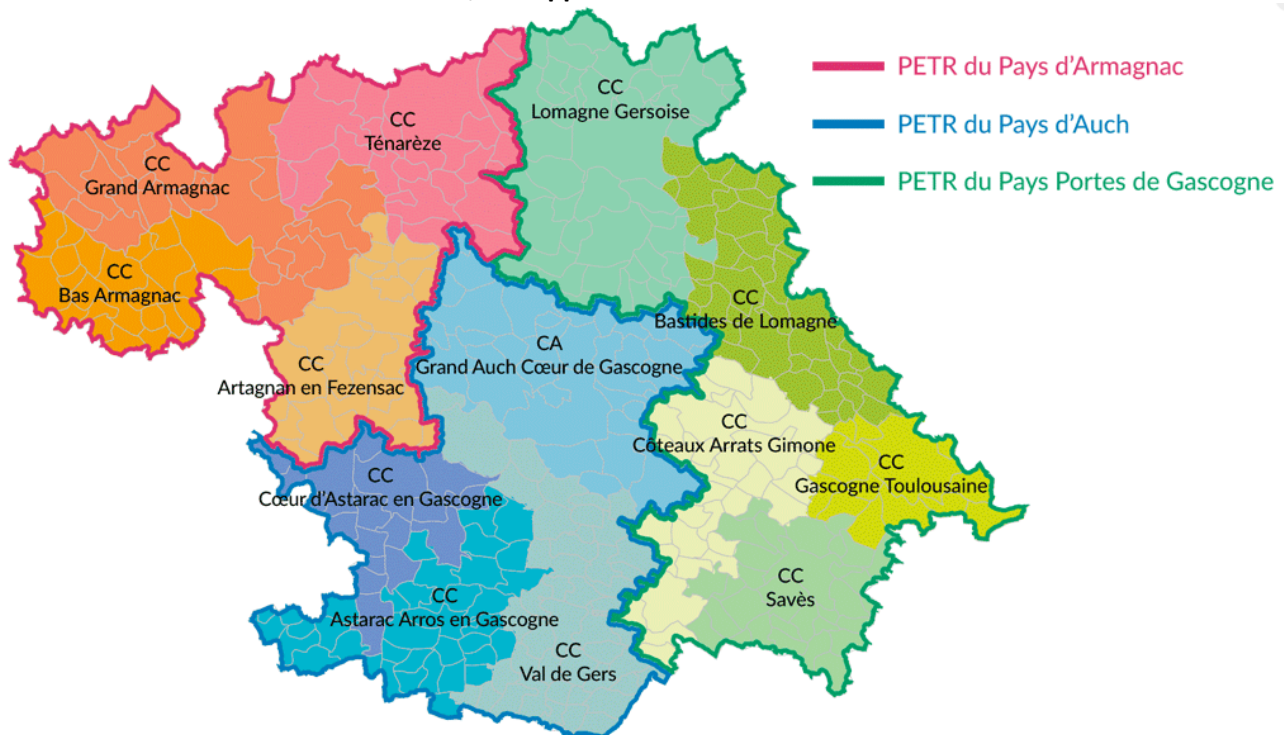
Source : Géoportail, carte IGN, réalisation : Atelier Sol et Cité

2 - LE SCoT DE GASCOGNE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAVES

La commune fait partie du périmètre du **SCoT de Gascogne** qui couvre la quasi-intégralité du département du Gers.

Son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. **Il comprend 12 Communautés de Communes et 1 communauté d'agglomération** du département du Gers, représente **396 communes**, compte **180 000 habitants**, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017.

Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation a eu lieu le 20 février 2023.**



Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Ce document étant aujourd'hui approuvé, les documents d'urbanisme des communes et des intercommunalités devront se rendre compatibles avec ce projet de territoire.

Samatan fait également partie de la **Communauté de Communes du Savès**, créée le 1^{er} janvier 2003 avec initialement 17 communes. Cette intercommunalité est passée à 25 communes en 2010, 32 communes en 2013.

Le siège de cette intercommunalité est Lombez, elle comprend **32 communes**, représente un territoire de 326,7 km² et recense **9 730 habitants** (2020).

Le développement de la commune envisagé s'inscrit pleinement dans la logique du SCoT (Samatan constitue avec Lombez un binôme de niveau 2), soit à l'horizon 2040 (uniquement sur Samatan : 50 % des objectifs définis par le SCoT) :

- Environ 700 habitants supplémentaires,
- Environ 500 logements nouveaux et remobilisés,
- Environ 30 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées.

Quels sont les objectifs du SCoT pour les pôles structurants comme Samatan ?

⇒ Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire (PADD du SCoT)

Quatorze communes (dont le binôme : Lombez / Samatan) constituent le deuxième niveau d'armature. Disposant à minima d'un collège et d'une zone d'activités économiques, mais aussi d'un ou plusieurs grands équipements (lycée, gare, hôpital...), elles rayonnent à l'échelle de leur bassin de vie et jouent ainsi un rôle de structuration du territoire. Leur attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tous modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

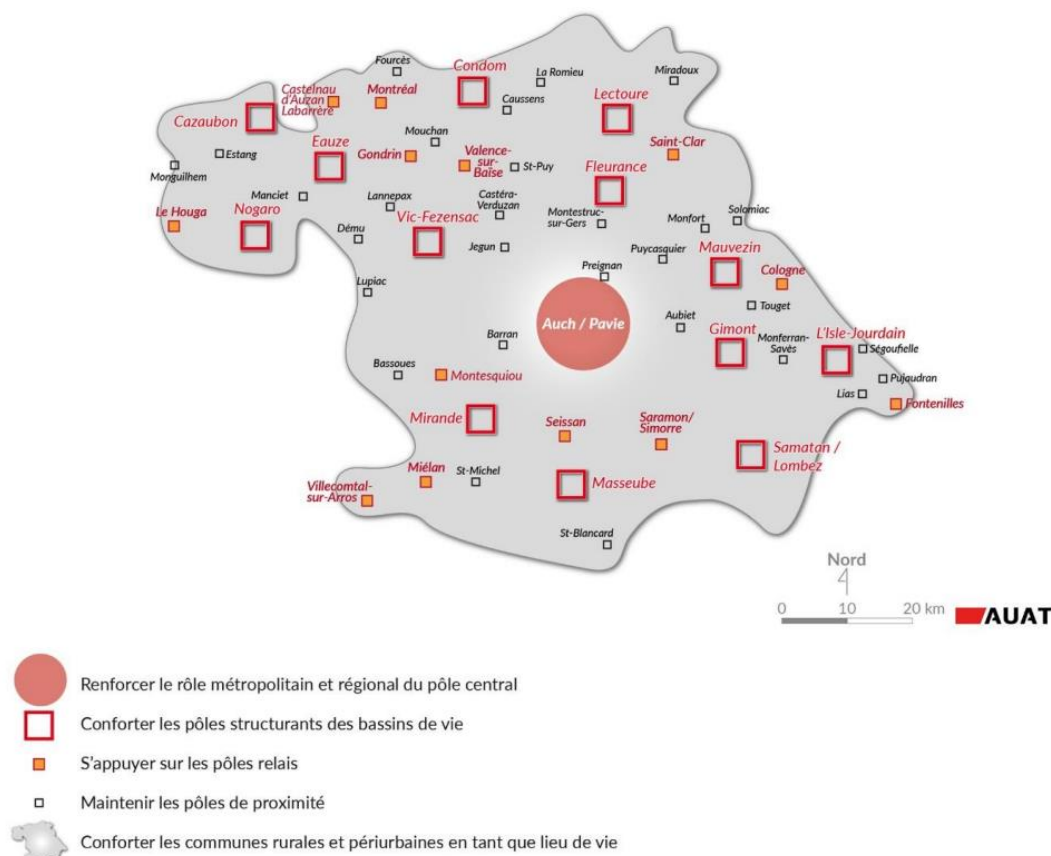
La 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Samatan, qui consiste à modifier quelques points réglementaires, et mettre à jour la liste des emplacements réservés n'est pas réellement de nature à entrer dans le cadre des grands objectifs du SCoT. Ces points s'inscrivent cependant dans sa logique en visant notamment à rendre plus aisé la constructibilité et la reprise de bâtiment existant, dans la zone urbaine du centre-bourg.

P1 - Conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun

Les collectivités locales prennent en compte, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et de planification, l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et présentée sur la carte en page suivante. Celle-ci identifie un maillage du territoire selon cinq niveaux de rayonnement des communes. Les communes des niveaux 1 à 4 constituent les communes structurantes du territoire, dont le rôle d'accueil des fonctions urbaines est en corrélation avec leur niveau d'attractivité et de rayonnement. Par la croissance envisagée de ces communes structurantes, le SCoT tend à garantir, à l'ensemble des autres communes rurales et périurbaines (niveau 5), une offre d'équipements et services, de commerces... localisés à proximité et répondant aux besoins des habitants et entreprises présentes sur le territoire.

P2 L'armature territoriale présente cinq niveaux de polarités, définis ci-après :

Niveau 2 : Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire Les 13 pôles structurants des bassins de vie (14 communes) constituent des communes qui rayonnent et qui structurent leurs bassins de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Un d'entre eux est constitué du binôme de Lombez / Samatan, ces deux communes fonctionnant de manière complémentaire. Elles sont, dès lors, associées pour atteindre les objectifs du SCoT. Les collectivités locales veillent à asseoir leur attractivité au sein de leurs bassins de vie.



Axe 1 - Territoire « ressources »

1.1 - Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire	La procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée de Samatan n'a pas d'impact notable sur cet objectif.
1.2 - Valoriser l'agriculture présente sur le territoire	La procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée de Samatan n'a pas d'impact notable sur cet objectif.
1.3 - Economiser et optimiser le foncier	La procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée de Samatan n'a pas d'impact notable sur cet objectif.
1.4 - Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau	Les capacités en eau potable sont en adéquation avec les objets de la présente modification simplifiée.
1.5 - Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire	Les projets ne viennent pas impacter les secteurs de continuités écologiques du PLU en vigueur. Les limites urbaines en devenir doivent être plantées d'essences locales mélangées, qui pourront participer à l'avenir à ces principes de continuités.
1.6 - Lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances	La procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée de Samatan n'a pas d'impact notable sur cet objectif.

Axe 2 - Territoire acteur de son développement

2.1 - Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme	Les objets de la présente procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée ne sont pas de nature à répondre à ces objectifs, ni à les compromettre.
2.2 - Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois	
2.3 - Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire	
2.4 - Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire	

Axe 3 - Territoire des proximités

3.1 - Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements	Les objets de la présente procédure de 1 ^{ère} modification simplifiée ne sont pas de nature à répondre à ces objectifs, ni à les compromettre.
3.2 - Maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux	
3.3 - Développer et améliorer les mobilités internes au territoire	

3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE DEPUIS 1990, STABLE DEPUIS 2009

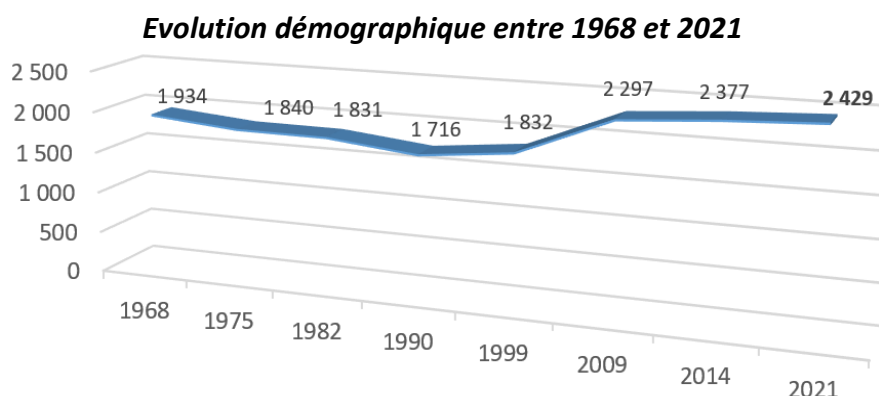
La commune de Samatan compte **2 429 habitants en 2021**, elle en comptait 2 297 en 2009. Sa densité est de **72 hab/ km²** (68,5 hab/km² en 2009).

Sa population est ainsi répartie en 2020 :

- 20,75 % a moins de 20 ans, (France : 23,95 %)
- 49 % a entre 20 et 64 ans, (France : 55,9 %)
- 30,25 % a 65 ans ou plus. (France : 20,15 %)

Avec une population de moins de 20 ans représentant près du quart de la population totale, une population en âge de travailler qui représente environ la moitié des habitants, un solde migratoire qui a constamment compensé le solde naturel depuis 1990, la commune présente une dynamique démographique favorable.

Son attractivité lui a fait gagner 132 habitants sur les 12 dernières années, soit 5,8 % de sa population totale entre 2009 et 2021.

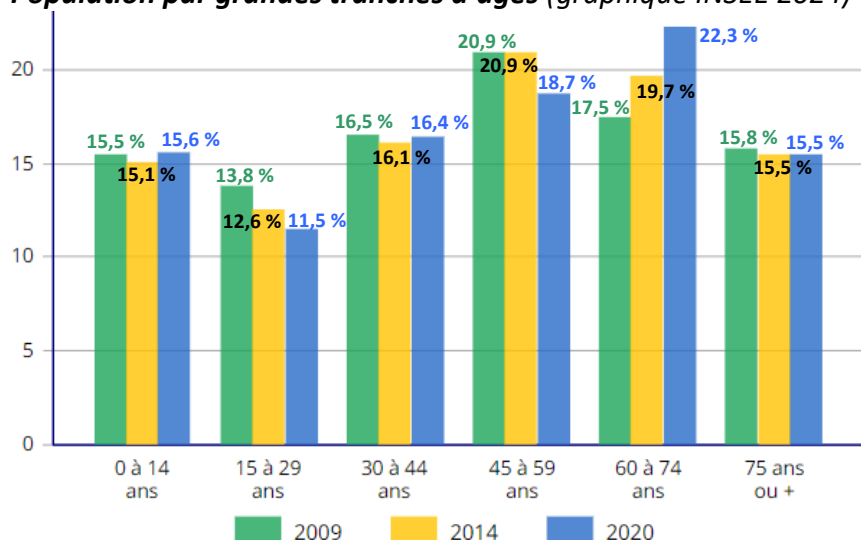


Données : INSEE 2024, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

La population augmente donc d'environ 11 habitants par an depuis 2009. Cette nouvelle population a cependant tendance au vieillissement avec entre 2009 et 2020 :

- Une baisse de 2,3 % de la part des personnes âgées de 15 à 29 ans,
- Une baisse de 2,2 % de la part des personnes âgées de 45 à 59 ans,
- Une augmentation de 4,8 % de la part des personnes âgées de 60 à 74 ans,

Population par grandes tranches d'âges (graphique INSEE 2024)



On constate donc que la part de la population dite active a notablement diminuée sur la dernière décennie (notamment les tranches d'âges 15 / 29 ans qui correspond à la période des études et des premiers emplois et pour les 45 / 59 ans) au profit des jeunes retraités (tranche d'âges de 60 à 74 ans).

4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT SOUTENU

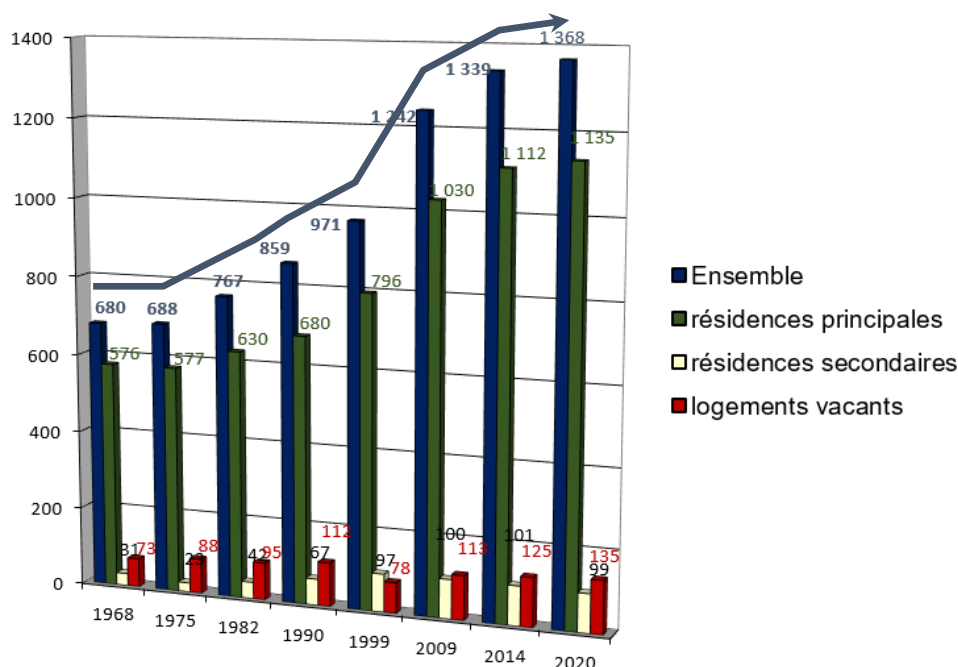
En 2020, on compte à Samatan, **1 368 logements** au total dont **1 135 en résidences principales (82,9 %)**. Parmi l'ensemble des logements, 78,7 % sont des logements de type individuel (maisons) et 21,2 % sont des logements en immeuble collectif (appartements). Cette part des appartements a significativement baissé lors des 10 dernières années (-3%), du fait de la construction de maisons individuelles, dans le cadre de lotissements.

Catégories et types de logements entre 2009, 2014 et 2020

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	1 242	100,0	1 339	100,0	1 368	100,0
Résidences principales	1 030	82,9	1 112	83,1	1 135	82,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	100	8,0	101	7,6	99	7,2
Logements vacants	113	9,1	125	9,4	135	9,9
<i>Maisons</i>	<i>939</i>	<i>75,6</i>	<i>1 041</i>	<i>77,7</i>	<i>1 077</i>	<i>78,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>299</i>	<i>24,1</i>	<i>297</i>	<i>22,2</i>	<i>289</i>	<i>21,2</i>

Tableau : INSEE 2020

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2020



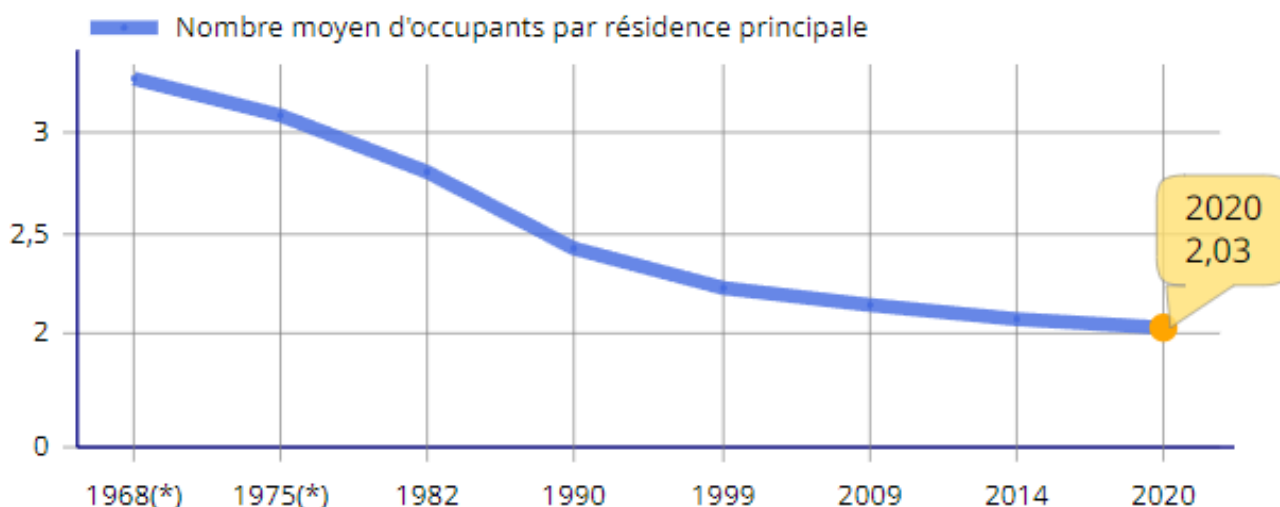
Données : INSEE 2020, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

Depuis 1968 le nombre de logements augmente de façon importante, suivant une courbe quasi exponentielle : le nombre de logements a été multiplié par 2 en 50 ans. Sur la dernière décennie on observe un ralentissement de cette dynamique. Il correspond cependant à 126 logements supplémentaires (+ 10,2 % en 11 ans). L'essentiel concerne des résidences principales : + 105, soit 83 % des nouveaux logements.

Les résidences secondaires sont très présentes sur la commune avec une centaine de logements (99 en 2020). La part de ces logements est cependant en recul entre 2009 et 2020, passant de 8 % du parc à 7,2 %.

Concernant le logement vacant, il présente une problématique particulière avec 135 logements en 2020 soit 10 % du parc global. Cette part a tendance à s'accroître sur la dernière décennie : de 9,1 % en 2009 à 9,9 % en 2020. Ce taux de vacance s'explique notamment par le délaissement de maisons anciennes, identifiées principalement sur le centre-ancien. Les données INSEE à venir devraient cependant voir cette problématique se réduire, **la collectivité ayant perçu un grand nombre d'acquisition de logements anciens sur le centre-bourg après la période COVID (après 2020).**

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,03 en 2020 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,27), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Depuis 1999 on observe cependant un ralentissement notable de cette décroissance.



La commune connaît donc une dynamique d'augmentation du nombre de logements appréciable et régulière depuis près de 50 ans (à partir de 1968). **Cette dynamique engendre l'apparition de plus de 11,5 logements par an sur les 11 dernières années étudiées.**

⇒ **Les nouveaux ménages se composent principalement de familles avec enfants (maintien de la part de population des - de 15 ans sur la commune), mais la population vieillit, ce qui se traduit par une diminution constante du nombre d'occupant par résidence principale. Ce constat n'est pas surprenant pour une commune comme Samatan qui est un pôle d'un bassin de vie rural et qui accueille par la même une population âgée qui a besoin de services.**

III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur les onze points de la partie réglementaire suivants :

- **1** - Préciser davantage les interdictions concernant les couleurs de toitures.
- **2** - Permettre en zone UC, l'implantation des constructions en limite séparative.
- **3** - Revoir les règles sur les toitures terrasses favorisant une meilleure efficacité énergétique ou la récupération d'eau.
- **4** - Prévoir en zone UA, des exceptions à l'obligation d'implantation des constructions à l'alignement lorsque la parcelle se trouve à l'angle de 2 voies.
- **5** - Revoir pour le sous-secteur Ah, les conditions permettant la réalisation d'annexes.
- **6** - Préciser davantage les exceptions pour l'aspect et les matériaux à utiliser concernant les aménagements et extensions dans les zones U, UL, 1AU A et N, et les annexes dans la zone A.
- **7** - Revoir la définition de la construction dans le lexique du règlement.
- **8** - Prévoir des exceptions pour la réhabilitation des bâtiments situés en centre-ville mais qui sont classés en partie en zone naturelle car ils bordent le canal de la Save (moulin, pôle médico-social, bâtiment 3^{ème} âge...).
- **9** - Permettre au moulin de changer de destination pour accueillir des logements.
- **10** - Introduire des exemptions spécifiques aux accès concernant l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en centre-bourg.
- **11** - revoir la liste des emplacements réservés : le n°9 est à supprimer (réalisé).

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.

De même elle n'a strictement aucun impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique du bois de Campan et du château du Pradel.

En effet, les objets de cette modification simplifiée ne sont pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

1 - PRÉCISER D'AVANTAGE LES INTERDICTIONS CONCERNANT LES COULEURS DE TOITURES

1.1. Contexte :

Le service instructeur a fait part de la difficulté d'interpréter la règle sur l'interdiction des teintes sombres en zone U.

La collectivité souhaite interdire les couleurs les plus sombres, et particulièrement le noir et le gris foncé. C'est pourquoi il est décidé de revoir l'écriture pour les interdire explicitement.

1.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente aux couleurs des toitures, pour les zones U, UL, 1AU, A et N.

Règlement - Zone U - Article B 2.2 (page 16) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses (concernant uniquement dans ce cas les zones UB et UC), des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Règlement - Zone U - Article B 2.2 (page 16) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses (concernant uniquement dans ce cas les zones UB et UC), des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les couleurs « noir » et « gris foncé » sont interdites.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Règlement - Zone UL - Article B 2.2 (page 23) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...). Pour les constructions à usage touristique, de sports et de loisirs, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Règlement - Zone UL - Article B 2.2 (page 23) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

~~Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).~~ Les couleurs « noir » et « gris foncé » sont interdites. Pour les constructions à usage touristique, de sports et de loisirs, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.2 (page 36) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.2 (page 36) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. ~~Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).~~
Les couleurs « noir » et « gris foncé » sont interdites.

Règlement - Zone A - Article B 2.2 (page 50) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques, des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Règlement - Zone A - Article B 2.2 (page 50) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques, des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. ~~Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).~~ Les couleurs « noir » et « gris foncé » sont interdites.

Règlement - Zone N - Article B 2.2 (page 58) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Règlement - Zone N - Article B 2.2 (page 58) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. ~~Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).~~
Les couleurs « noir » et « gris foncé » sont interdites.

2 - PERMETTRE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SEPARATIVE EN ZONE UC

2.1. Contexte :

La collectivité souhaite permettre les constructions en limite séparative sur la zone UC, et y réglementer spécifiquement le retrait pour les piscines. La règle mise en place se confond désormais avec les autres zones UA et UB.

2.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC.

Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1- En zone UA et UB les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative est demandé.

Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres des berges.

2.2- En zone UC, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres des berges.

2.3- En dehors des distances liées aux cours d'eau, des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.

Règlement - Zone U - Article B 1.2 (page 15) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1- En zone UA et UB les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative est demandé.

Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres des berges.

~~2.2- En zone UC, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.~~

~~Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 10 mètres des berges.~~

2.2- En dehors des distances liées aux cours d'eau, des implantations différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées :

- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.

3 - REVOIR LES REGLES SUR LES TOITURES TERRASSES FAVORISANT UNE MEILLEURE EFFICACITE ENERGETIQUE OU LA RECUPERATION D'EAU

3.1. Contexte :

Le service instructeur a fait part du besoin d'éclaircir les règles sur les toitures terrasses, notamment de prévoir clairement la récupération d'eau comme exception à l'interdiction des toitures terrasses (zones UB, UC, 1AU, A et N).

La collectivité reprend donc l'écriture de la règle afin de dissocier efficacité énergétique et récupération d'eau.

3.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente aux toitures terrasses, pour les zones UB, UC, 1AU, A et N.

Règlement - Zone U - Article B 2.2 (page 16) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses (concernant uniquement dans ce cas les zones UB et UC), des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Dans la zone UA les toitures terrasses sont interdites.

Dans les zones UB et UC les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, récupération d'eau, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie),
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone U - Article B 2.2 (page 16) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses (concernant uniquement dans ce cas les zones UB et UC), des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Dans la zone UA les toitures terrasses sont interdites.

Dans les zones UB et UC les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, ~~récupération d'eau~~, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie), **ou pour la récupération d'eau.**
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.2 (page 36) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, récupération d'eau, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie),
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.2 (page 36) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain alentour. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, ~~récupération d'eau~~, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie), **ou pour la récupération d'eau.**
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone A - Article B 2.2 (page 50) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques, des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, récupération d'eau, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie),
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone A - Article B 2.2 (page 50) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des bâtiments agricoles spécifiques, des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, ~~récupération d'eau~~, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie), **ou pour la récupération d'eau.**
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone N - Article B 2.2 (page 58) avant la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, récupération d'eau, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie),
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

Règlement - Zone N - Article B 2.2 (page 58) après la 1^{ère} modification simplifiée

2- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture :

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants, couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente conforme aux caractéristiques du tissu urbain du village. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées à la triple condition :

- qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site.
- qu'elles soient conçues pour favoriser une meilleure efficacité énergétique (photovoltaïque, végétalisation, ~~récupération d'eau~~, ou tout autre dispositif permettant des économies d'énergie), **ou pour la récupération d'eau.**
- qu'elles ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées sans conditions.

4 - PREVOIR EN ZONE UA DES EXCEPTIONS A L'OBLIGATION DES CONSTRUCTIONS A L'ALIGNEMENT LORSQUE LA PARCELLE SE TROUVE A L'ANGLE DE 2 VOIES

4.1. Contexte :

En zone UA il semble nécessaire de prévoir des exceptions à l'obligation d'implantation des constructions à l'alignement des voies lorsque la parcelle se trouve à l'angle de 2 voies.

La collectivité décide donc de prévoir cette exception à la règle.

4.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Règlement - Zone U - Article B 1.1 (page 14) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

➤ En zone UA :

Toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer, ou en limite des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes.

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes est demandé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des constructions venant à l'arrière, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voie,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

Règlement - Zone U - Article B 1.1 (page 14) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

➤ En zone UA :

Toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer, ou en limite des emprises publiques,
- soit à l'alignement des façades existantes.

Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, la limite effective de la voie constitue l'alignement.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes est demandé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions édifiées en angle de rue, un retrait sur l'alignement pourra être autorisé sur une des deux emprises,
- Pour des constructions venant à l'arrière, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voie,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

5 - PERMETTRE LA REALISATION D'ANNEXES DANS LE SOUS-SECTEUR AH**5.1. Contexte :**

Le service instructeur a indiqué que la rédaction actuelle concernant les annexes dans le sous-secteur Ah créé de la confusion. Le sous-secteur Ah correspondant essentiellement à des logements non agricoles situés dans la zone agricole (pastillage). L'objectif est de permettre l'évolution du bâti existant (extension mesurée, annexe) sans autoriser de nouvelles constructions par ailleurs.

La collectivité décide donc d'autoriser expressément les annexes en reprenant l'écriture mise en place sur d'autres zones.

5.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente en zone A (sous-secteur Ah).

Règlement - Zone A - Article A 2.5 (page 46) avant la 1^{ère} modification simplifiée**5- Sont autorisées dans le sous-secteur Ah :**

- 5.1 - L'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.
- 5.2- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 100 m².
- 5.3- En application de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles existants désignés sur les documents graphiques par une étoile est autorisé, à condition que :
- ce changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations, ou en activités liées au tourisme (hébergement, restauration, ...).
 - ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - le bâtiment soit desservi par les réseaux,
 - qu'il soit réhabilité dans l'esprit du bâti ancien de caractère, en respectant les matériaux, en un ensemble bâti homogène, avec un accompagnement paysager qualitatif,

Règlement - Zone A - Article A 2.5 (page 46) après la 1^{ère} modification simplifiée**5- Sont autorisées dans le sous-secteur Ah :**

- 5.1 - L'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.
- 5.2- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 100 m².
- 5.3- La création d'annexes à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du bâtiment d'habitation.
- 5.4- En application de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles existants désignés sur les documents graphiques par une étoile est autorisé, à condition que :
- ce changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitations, ou en activités liées au tourisme (hébergement, restauration, ...).
 - ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - le bâtiment soit desservi par les réseaux,
 - qu'il soit réhabilité dans l'esprit du bâti ancien de caractère, en respectant les matériaux, en un ensemble bâti homogène, avec un accompagnement paysager qualitatif,

6 - PRÉCISER D'AVANTAGE LES EXCEPTIONS À UTILISER POUR L'ASPECT ET LES MATÉRIAUX CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS ET EXTENSIONS DANS LES ZONES U, UL, 1AU, A ET N ET LES ANNEXES DANS LA ZONE A

6.1. Contexte :

Le service instructeur a fait part de difficultés vis-à-vis des extensions amenant à demander d'utiliser des tuiles pour des abris de jardin. Il apparaît nécessaire d'élargir les exceptions pour les matériaux à utiliser, et notamment pour les annexes dans le sous-secteur Ah.

6.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente dans les zones U, UL, 1AU, A et N.

Règlement - Zone U - Article B 2.1 (page 16) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone U - Article B 2.1 (page 16) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en aspect qu'en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone UL - Article B 2.1 (page 23) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone UL - Article B 2.1 (page 23) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en aspect qu'en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.1 (page 36) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Règlement - Zone 1AU - Article B 2.1 (page 36) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en aspect qu'en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Règlement - Zone A - Article B 2.1 (page 50) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone A - Article B 2.1 (page 50) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en aspect qu'en matériaux ~~qu'en volume~~, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone A - Article B 2.5 (page 51) avant la 1^{ère} modification simplifiée

5- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de son architecture.

Règlement - Zone A - Article B 2.5 (page 51) après la 1^{ère} modification simplifiée

5- Annexes :

En dehors des annexes ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de son architecture.

Règlement - Zone N - Article B 2.1 (page 58) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Règlement - Zone N - Article B 2.1 (page 58) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin préfabriqué, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en **aspect qu'en matériaux qu'en volume**, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

7 - REVOIR LA DEFINITION DE LA CONSTRUCTION DANS LE LEXIQUE DU REGLEMENT

7.1. Contexte :

Le service instructeur a fait part de la difficulté d'autoriser des installations du fait que, la notion de construction est trop restrictive dans le lexique.

7.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la définition de la construction dans le lexique (disposition générale n°14)

Règlement - Dispositions générales - Article 14 (page 8) avant la 1^{ère} modification simplifiée

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Cette définition englobe les réseaux et canalisations, sculptures monumentales, éoliennes, clôtures et terrasses.

Règlement - Dispositions générales - Article 14 (page 8) après la 1^{ère} modification simplifiée

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations en sous-sol ou en surface. Cette définition englobe les constructions en surplomb, les constructions non comprises dans la définition de bâtiment telles que les pergolas, hangars, carports, abris de jardin, piscines, sculptures monumentales, éoliennes, terrasses, ...

8 - PERMETTRE LA REHABILITATION DES BATIMENTS SITUES EN CENTRE-VILLE BORDANT LE CANAL DE LA SAVE

8.1. Contexte :

Le service instructeur demande à prévoir des exceptions pour la réhabilitation des bâtiments situés en centre-ville mais qui sont en zone naturelle car ils bordent le canal de la Save (moulin, pôle médico-social, bâtiment 3^{ème} âge...).

La collectivité autorise l'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans le sous-secteur Nce concerné.

8.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente en zone N.

Règlement - Zone N - Article A 2.4 (page 56) avant la 1^{ère} modification simplifiée

4- Sont autorisées dans le sous-secteur Nce : les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière et qu'elles n'entravent pas le libre passage de la faune.

Règlement - Zone N - Article A 2.4 (page 56) après la 1^{ère} modification simplifiée

4- Sont autorisées dans le sous-secteur Nce :

- les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière et qu'elles n'entravent pas le libre passage de la faune.
- **L'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.**

9 - PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DU MOULIN SITUE EN CENTRE-BOURG, SUR LA SAVE

9.1. Contexte :

Un projet de réhabilitation comprenant espace de restauration + logement a été porté à l'attention de la commune. La collectivité est favorable à ce projet de réaménagement du moulin, qui n'est cependant pas possible en l'état (classement en Nce d'une partie du bâtiment). Un changement de destination est donc instauré sur le bâtiment du moulin.

9.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre le classement du bâtiment du moulin du centre-bourg au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, pour lui permettre de changer de destination.

Règlement - Zone N - Article A 2.1 (page 55) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Sont autorisées dans toute la zone et ses sous-secteurs :

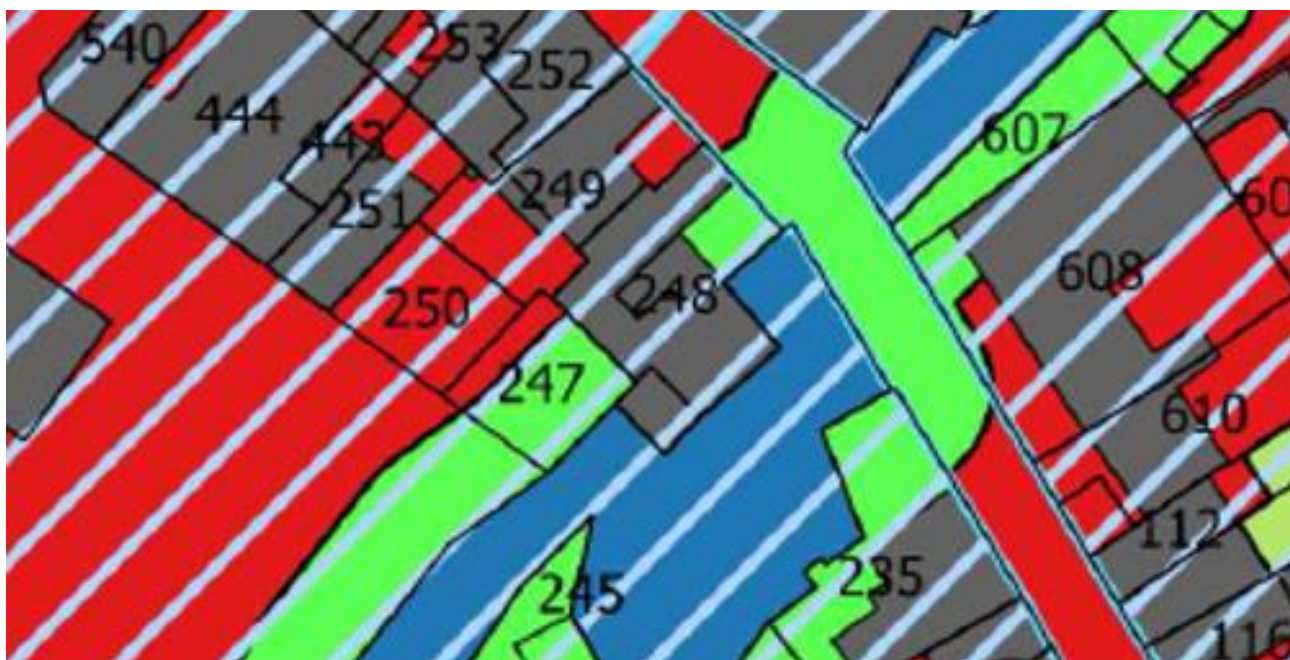
- 1.1-** Les constructions et installations si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées et aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2-** les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRI et du PPRN.
- 1.3-** les ouvrages existants ou futurs nécessaires au pompage, à l'irrigation, et au drainage liés aux activités agricoles.

Règlement - Zone N - Article A 2.1 (page 55) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Sont autorisées dans toute la zone et ses sous-secteurs :

- 1.1-** Les constructions et installations si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées et aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2-** les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRI et du PPRN.
- 1.3-** les ouvrages existants ou futurs nécessaires au pompage, à l'irrigation, et au drainage liés aux activités agricoles.
- 1.4-** En application de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination d'anciens bâtiments existants désignés sur les documents graphiques par une étoile est autorisé, à condition que :
 - ce changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments en habitations, ou en activités liées au tourisme (hébergement, restauration, ...),
 - ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site,
 - le bâtiment soit desservi par les réseaux,
 - qu'il soit réhabilité dans l'esprit du bâti ancien de caractère, en respectant les matériaux, en un ensemble bâti homogène, avec un accompagnement paysager qualitatif.

Extrait du document graphique avant la 1^{ère} modification simplifiée



Extrait du zonage après la 1^{ère} modification simplifiée



Extrait du doc 4.5 - bâtiments pouvant changer de destination après la 1^{ère} modification simplifiée

BÂTIMENT n°3	LIEU	OBSERVATION
Moulin du centre-bourg, sur le bras de la Save	2 rue du maquis Raynaud, (parcelle BO 248)	Moulin de Samatan bordant la Save, compris dans le périmètre PPRI. Le changement de destination devra répondre aux prescriptions de celui-ci.

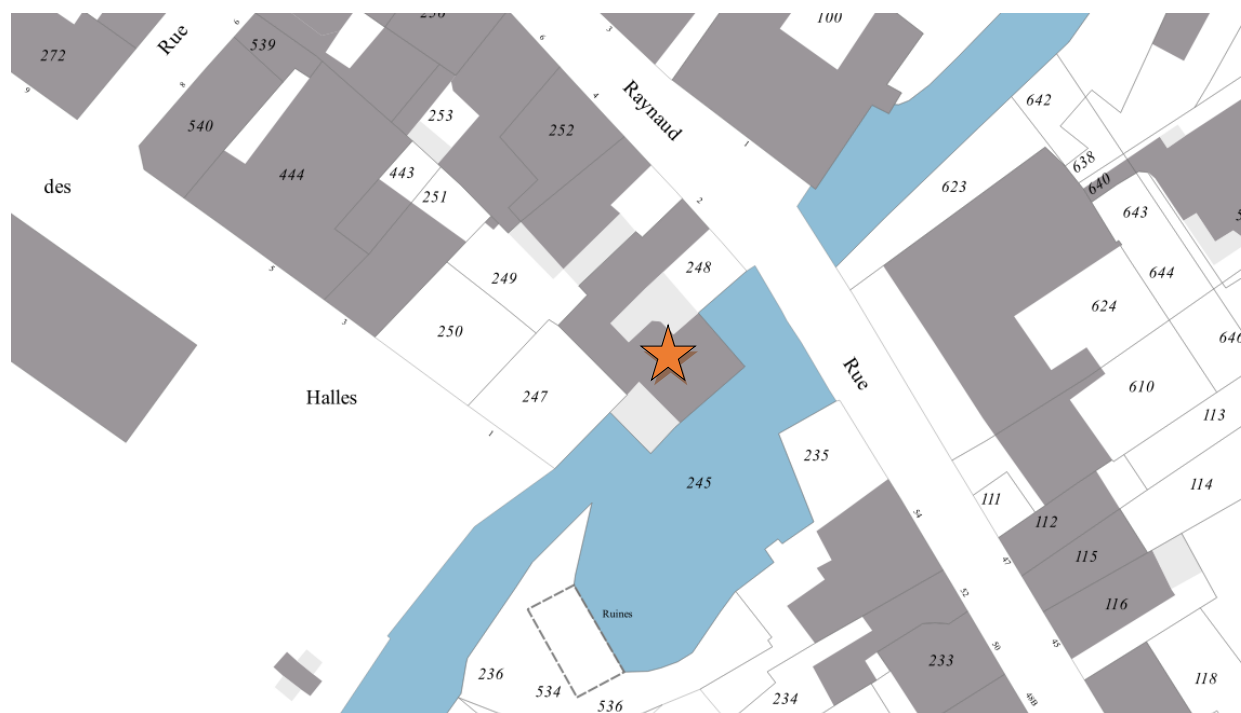


Photo : mairie de Samatan

10 - AUTORISER DES DEROGATIONS SPECIFIQUES A L'INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX COMMERCIAUX DU CENTRE-BOURG, AFIN D'ASSURER L'ACCES DES AUTRES LOGEMENTS

10.1. Contexte :

Suite au constat de difficultés pour la réhabilitation de certains logements du centre-bourg vis-à-vis notamment d'accès adaptés en rez-de-chaussée, il paraît nécessaire de permettre ce type d'aménagement.

La collectivité décide donc de mettre en place une telle dérogation, sans contrevenir toutefois à la viabilité de l'activité commerciale.

10.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente en zone UA.

Règlement - Zones U - Article A 2 (page 13) avant la 1^{ère} modification simplifiée

1- Sont autorisées dans toutes les zones :

Les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2- Sont autorisées dans les zones UA et UB : les constructions et aménagements à usage de commerce et activité de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'entrepôt et de bureaux, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

3- Sont autorisées dans la zone UC : les constructions et aménagements à usage de commerce et activité de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, et de bureaux, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

4- Dans la zone affectée par le risque inondation reportée sur le document graphique, les occupations des sols sont conditionnées aux prescriptions du règlement du PPRI, se référer pour cela au document prescripteur.

Règlement - Zone N - Article A 2.4 (page 56) après la 1^{ère} modification simplifiée

1- Sont autorisées dans toutes les zones :

Les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2- Sont autorisées dans les zones UA et UB : les constructions et aménagements à usage de commerce et activité de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'entrepôt et de bureaux, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

3- Est autorisée également dans la zone UA l'aménagement d'accès nécessaires à la création ou à la réhabilitation d'un logement situé au-dessus d'un local commercial établi au rez-de-chaussée, à condition de préserver la viabilité de la cellule d'activité.

4- Sont autorisées dans la zone UC : les constructions et aménagements à usage de commerce et activité de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, et de bureaux, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

5- Dans la zone affectée par le risque inondation reportée sur le document graphique, les occupations des sols sont conditionnées aux prescriptions du règlement du PPRI, se référer pour cela au document prescripteur.

11 - METTRE A JOUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

11.1. Contexte :

La commune modifie la liste des emplacements réservés : l'emplacement réservé n°9 est supprimé (réalisé).

11.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

La liste des emplacements réservés est donc mise à jour suivant le choix fait par la collectivité.

Liste des emplacements réservés avant la 1^{ère} modification simplifiée

Commune de Samatan - 32 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS			
PLAN LOCAL D'URBANISME - 4 ^{ème} Révision			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Création d'une voie de desserte d'une largeur de 10 m à Rieux	Commune	5 000 m ²
2	Aménagement d'un carrefour entre la voie communale n°12 et la RD n°39	Commune	500 m ²
3	Aménagement du carrefour entre la zone de Batcrabère et la RD 632 et « arrêt bus »	Commune	9 500 m ²
4	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A la grande rivière »	Commune	500 m ²
5	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A l'Enclos de l'hôpital » et création d'un espace public et traitement paysager	Commune	800 m ²
6	Réalisation d'un équipement public (caserne des pompiers), extension des bâtiments municipaux, création d'un espace public et traitement paysager	Commune	2 200 m ²
7	Création d'équipements sportifs, en lien avec les terrains de sports attenants	Commune	6 500 m ²
8	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A Menuisier »	Commune	180 m ²
9	Création d'un giratoire	Commune	500 m ²

Liste des emplacements réservés après la 1^{ère} modification simplifiée

Commune de Samatan - 32 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS			
PLAN LOCAL D'URBANISME - 4 ^{ème} Révision			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Création d'une voie de desserte d'une largeur de 10 m à Rieux	Commune	5 000 m ²
2	Aménagement d'un carrefour entre la voie communale n°12 et la RD n°39	Commune	500 m ²
3	Aménagement du carrefour entre la zone de Batcrabère et la RD 632 et « arrêt bus »	Commune	9 500 m ²
4	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A la grande rivière »	Commune	500 m ²
5	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A l'Enclos de l'hôpital » et création d'un espace public et traitement paysager	Commune	800 m ²
6	Réalisation d'un équipement public (caserne des pompiers), extension des bâtiments municipaux, création d'un espace public et traitement paysager	Commune	2 200 m ²
7	Création d'équipements sportifs, en lien avec les terrains de sports attenants	Commune	6 500 m ²
8	Création d'un cheminement (largeur de 4 mètres) « A Menuisier »	Commune	180 m ²
9	Création d'un giratoire	Commune	500 m²

IV. INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE 1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Plusieurs pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont modifiées :

- **Le rapport de présentation** (complété par cette notice),
- **Le règlement** (suivants les points évoqués en partie III),
- **le zonage** (partie liste des emplacements réservés et bâtiment pouvant changer de destination),
- **la liste des emplacements réservés**
- **la liste des bâtiments pouvant changer de destination**

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.
