



# CARTE COMMUNALE

## BERDOUES

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Suivi procédure	
31 mars 2006	Approbation initiale De la carte communale
16 octobre 2024	Mise à jour n°1 (annexes du document)

# **BERDOUES**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

### **SOMMAIRE**

#### **I – DIAGNOSTIC COMMUNAL**

**1 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

**2 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

**3 ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

#### **II – PROJET DE CARTE COMMUNALE**

**1 CONTRAINTES**

**2 ENJEUX**

**3 CHOIX DES ZONAGES**

**4 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

# **I - DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## **1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- La population
- La construction
- Economie

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

- La morphologie du site - voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération
- Les cônes de vue

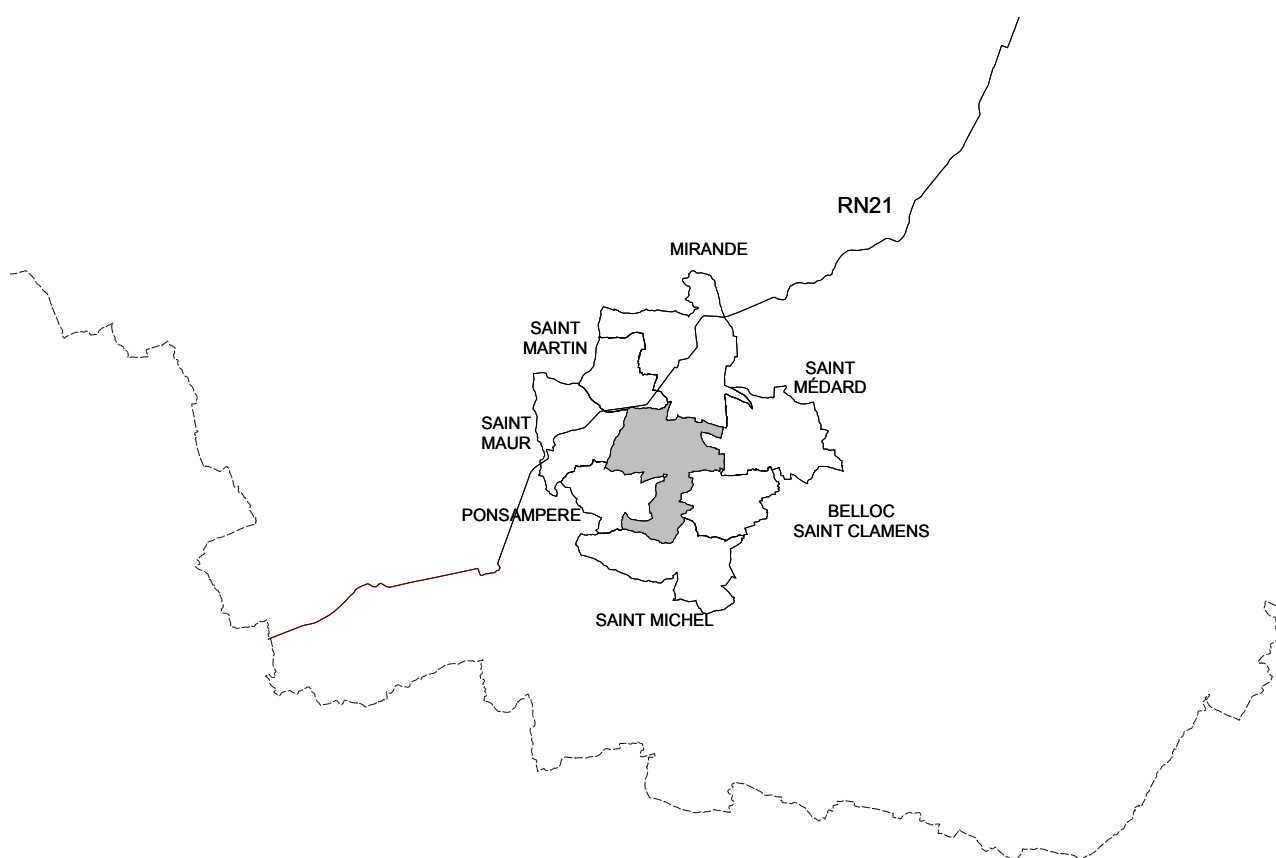
## **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Le centre ancien
- Les extensions récentes
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune de BERDOUES se situe dans le Sud du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Belloc Saint Clamens
- Mirande
- Ponsampère
- Saint Martin
- Saint Maur
- Saint Médard
- Saint Michel

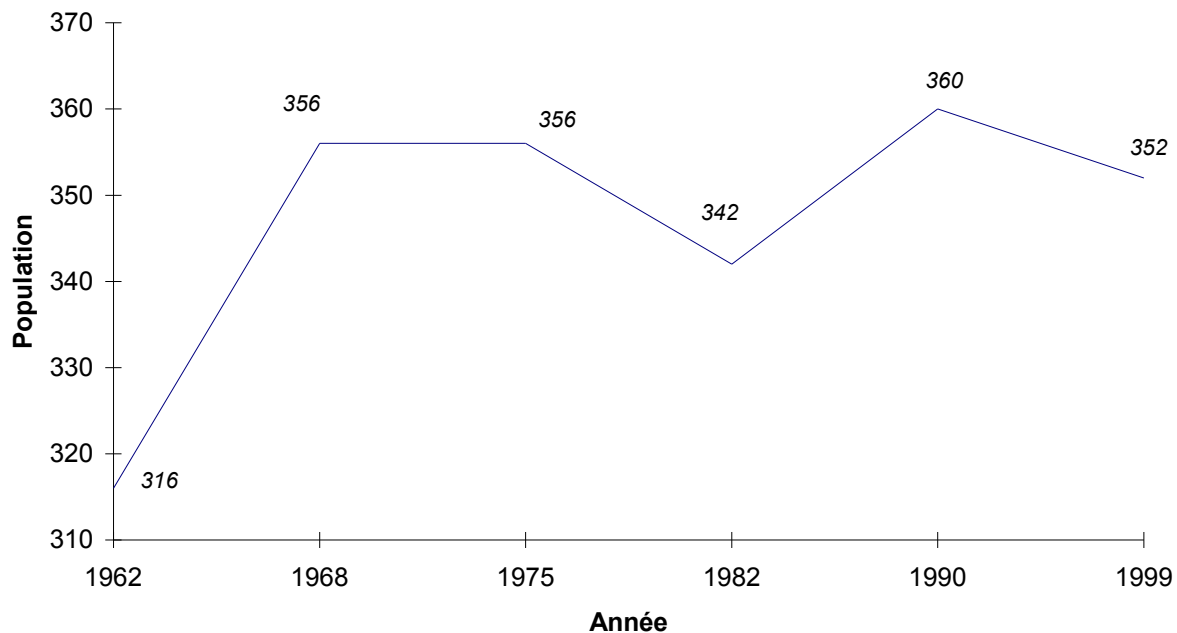


# I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### LA POPULATION

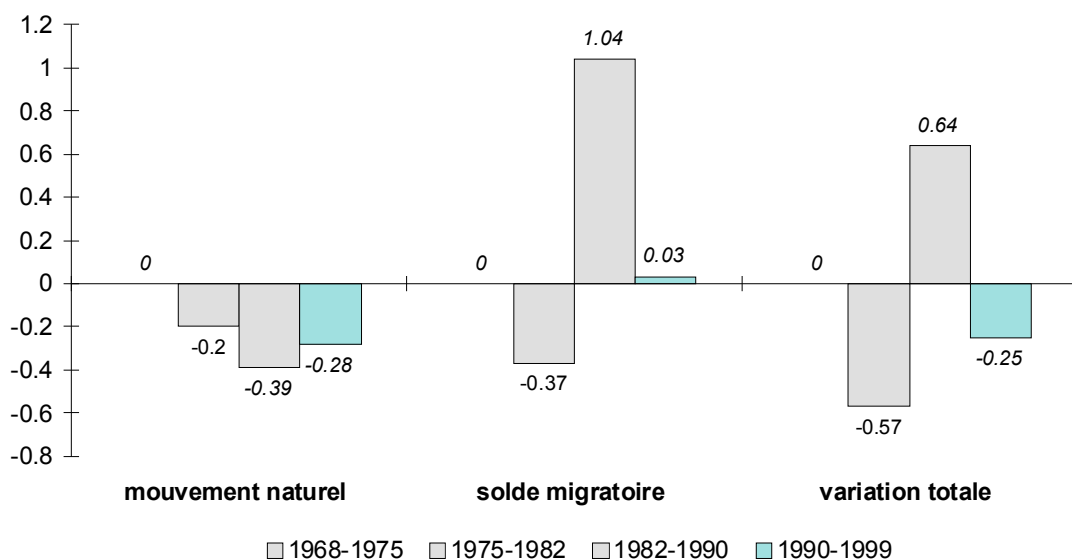
#### Évolution de la population



La commune était fusionnée jusqu'à récemment avec Ponsampère. Cependant, l'estimation de l'évolution de la population fait apparaître les éléments suivants:

Depuis 1968, on note une grande stabilité de la population, sauf au début des années 1980 pour lesquelles une chute sensible a été constatée du fait de la fermeture de l'usine Benac (800 emplois).

#### Taux de variation annuels de la population



## **LA CONSTRUCTION**

	1999	1990
Nombre total de logements	187	175
Résidences principales	173	152
Résidences secondaires	9	10
Logements vacants	5	13

23 logements neufs ont été construits de 1998 à 2002.

## **ECONOMIE**

Le nombre d'exploitants agricoles a diminué et la superficie des exploitations restantes est en augmentation.

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :**

### ***Morphologie du site - voies de circulation***

Le territoire de la commune comprend 1765 hectares.

Il se caractérise par une large vallée orientée Sud Nord, occupée par la Baïse avec des coteaux prononcés à l'Est en grande partie boisée, et des coteaux moins prononcés à l'Ouest avec des cultures agricoles (maïs, prairies).

La commune est traversée par la Route Départementale n° 939, qui est un axe Nord Sud de traversée du Gers pour les poids lourds intervenant dans les activités liées à l'agriculture. Elle est également desservie par la Route Départementale n° 524 à partir de la Route Nationale n° 21.

### ***Occupation du sol :***

Les fermes parsèment la commune.

On trouve 2 hameaux importants: au Naton situé au Nord Ouest, et aux Cousines à proximité du village.

Il faut aussi noter l'existence d'une Piste privée d'aviation.

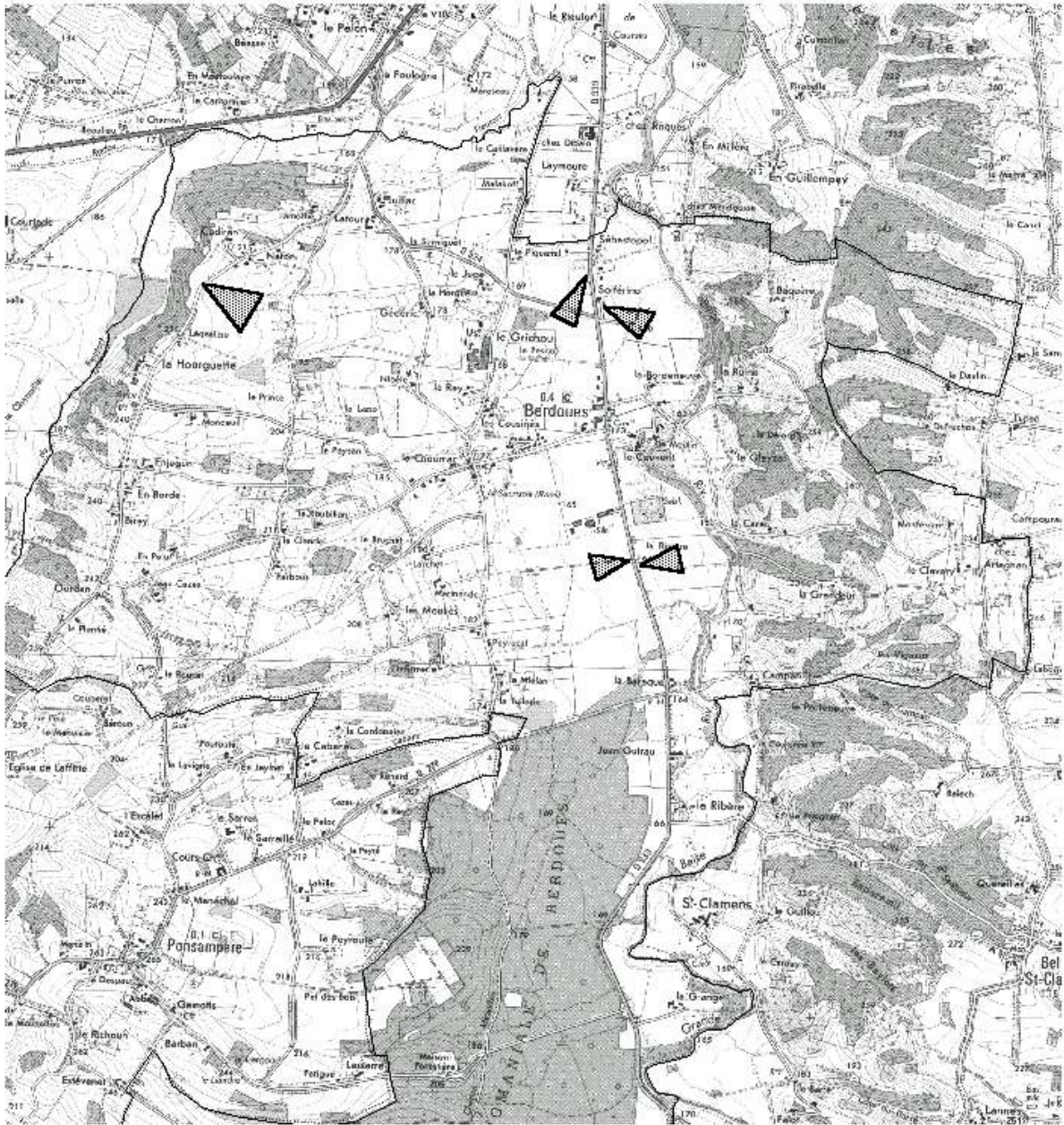
### ***La paysage rural***

Le paysage est vallonné. On y cultive surtout du maïs, les bois occupant les pentes.

### ***L'agglomération***

Elle est constituée de quelques constructions situées de part et d'autre de la Route Départementale n° 939 et de la mairie, puis d'extensions importantes côté Ouest.

## Les cônes de vue



### **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :**

#### ***Les voies d'accès et l'urbanisation***

Hormis les quelques constructions situées de part et d'autre de la Route Départementale n° 939, les autres urbanisations se sont faites en dehors de ce grand axe.

#### ***Le centre ancien***

Il n'existe pas vraiment de centre ancien. Le cœur du village est constitué de l'église du côté Nord de la Route Départementale n° 939, de la mairie presbytère du côté Sud et de quelques constructions en discontinu.

#### ***Les extensions récentes***

Elle se sont opérées à l'Ouest (la partie Est de la vallée étant inondable) en bordure des voies communales n° 1 et 4.

Un lotissement vient de se réaliser aux abords de l'aérodrome privé.

#### ***Le patrimoine***

Outre l'église, il faut noter la présence de l'ancienne abbaye cistercienne.

#### ***Les équipements***

- école
- salle des fêtes
- aérodrome Privé
- mairie
- camping lié au tourisme vert

#### ***Les réseaux techniques***

##### Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Mirande.

##### Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable d SIDEAU de Mirande.

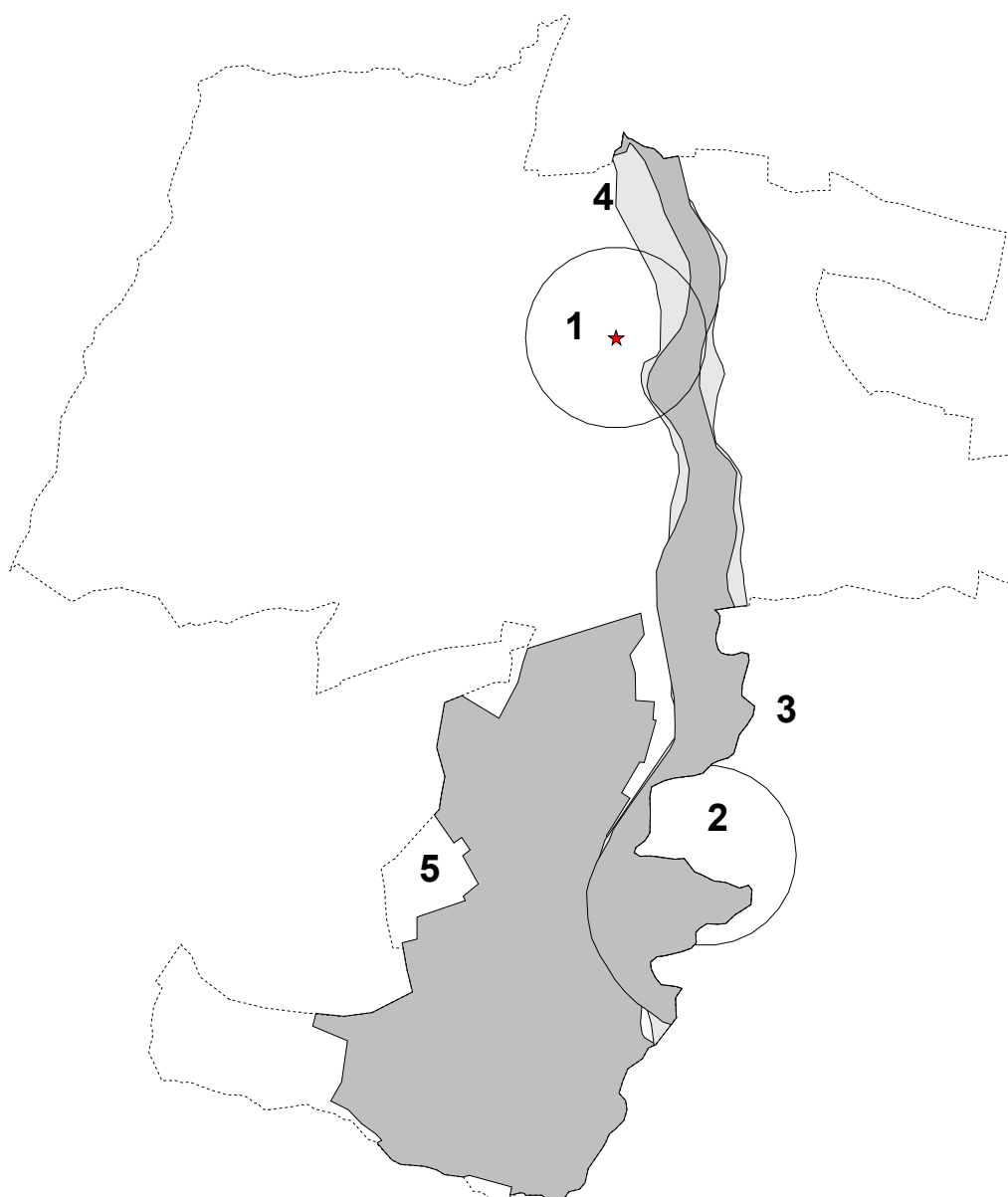
##### Assainissement

Il n'existe pas d'assainissement collectif. La commune adhère à la Communauté de Communes de Vals et Villages en Astarac, qui a mis en place une étude du schéma d'assainissement de la commune.



### **Servitudes et contraintes**

- présence des dispositifs d'irrigation
- monument inscrit: abbaye cistercienne (1) , abords (2) de la chapelle de Saint Clamens située à Belloc Saint Clamens
- Plan des surfaces submersibles (3) et zones inondables de la Baïse (4)
- fibre optique Toulouse Bayonne
- Forêt domaniale de Berdoues (5)
- aérodrome privé



## **II - PROJET DE CARTE COMMUNALE**

### **1 – CONTRAINTES**

### **2 – ENJEUX**

### **3 – CHOIX DU ZONAGE**

### **4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1 - CONTRAINTES

- 1- Zone inondable
- 2- Forêt et fortes pentes
- 3- Espaces agricoles – activités
- 4 - Aéroport privé



## 2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois	- accueil d'activités nouvelles. - proposer différents services	- limitation des zones d'activités existantes proches du centre du bourg - extension de la zone artisanale existante
- maîtriser le processus démographique - favoriser la construction	- présenter une offre en logements diversifiée - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage	- extension des zones d'habitat proches du village - organisation rationnelle des zones à construire - maintien d'une offre en diffus autour des hameaux existants
- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	- Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel - Assurer un développement harmonieux du bourg	- périmètres de protection des monuments indiqués dans le plan de servitudes et contraintes
- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie	- schéma d'assainissement - projet de mise en place de la Participation pour voie et réseaux

## 3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.
- Pour assurer l'accueil d'activités et maintenir celles qui existent, une zone ZA2 a été définie.
- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2	32	plus d'une quarantaine de constructions
ZC2 Diffus	22	plus d'une quarantaine de constructions
ZA2	14	de 3 à 6 activités

## **4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### Assainissement

Une étude assainissement a permis de définir les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome. Cette étude détermine notamment les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre dans tout projet de construction et sera approuvée dans le cadre d'un document spécifique.

### Espaces boisés

Une autorisation de défrichement est nécessaire:

- dans les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département ou faisant partie d'un bois dépassant ce seuil (compris entre 0,5 à 4 hectares), à l'exclusion des parcs ou jardins clos de moins de 10 hectares attenants à une habitation principale
- dans les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher)
- dans les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département (compris entre 0,5 et 4 hectares), lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1er du livre III du code de l'urbanisme (notamment ZAC et lotissements) ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code.

Une grande partie des boisements relèvent du régime forestier (forêt domaniale) et gérée par l'Office National des Forêts.

### Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

### Environnement et Paysages

Aucune zone épargne n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

### Accès sur les départementales

Ils devront être exceptionnels sur les Routes Départementales et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.