

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'environnement communal, dans une large acception, peut être caractérisé par les principaux enjeux suivants, en lien avec l'aménagement du territoire.

La topographie est **vallonnée** sur l'ensemble du territoire.

L'aménagement des zones les plus **pentues** est susceptible d'avoir des **incidences néfastes** relatives à l'aggravation des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, relatives à l'érosion des sols et au ruissellement, ou encore relatives à des incidences paysagères lointaines.

La totalité du territoire est fortement exposée à **l'aléa retrait-gonflement des argiles**.

Un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable occupe schématiquement la moitié Est de la commune.

Le seul périmètre environnemental connu correspond à l'extrémité d'un Espace Naturel Sensible.

Quelques **zones humides** sont présentes, surtout en lien avec le réseau hydrographique, participant notamment à la qualité des eaux, à l'accueil de biodiversité et au soutien d'étiage.

La commune possède des **réservoirs de biodiversité** et des corridors écologiques d'importance locale. La biodiversité s'exprime également dans les parties urbanisées.

Face à la dérive climatique, la préservation, le renforcement des îlots de fraîcheurs doit venir en complément de la **végétalisation des îlots de chaleur**.

Sur la base du zonage actuellement opposable, les recommandations environnementales des secteurs du bourg susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre de la nouvelle carte communale sont présentées sur la carte suivante.

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1 Utiliser l'espace de façon économique et rationnelle, une nécessité ?

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept (7) ans.

Au plan national, entre 20 000 et 30 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, engendrant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques.

L'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, non maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

La carte communale est un levier pour faire face à cette problématique. En effet, en définissant des zones constructibles elle a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire.

En ce sens, le projet urbain doit adopter une démarche de densification au sein des tissus agglomérés existants. Ainsi, l'urbanisation pourra être maîtrisée et les réseaux rentabilisés avant d'en envisager un déploiement.

1.2 Les attendus réglementaires

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé), Macron, ELAN, et Climat et Résilience ont depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

La carte communale doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

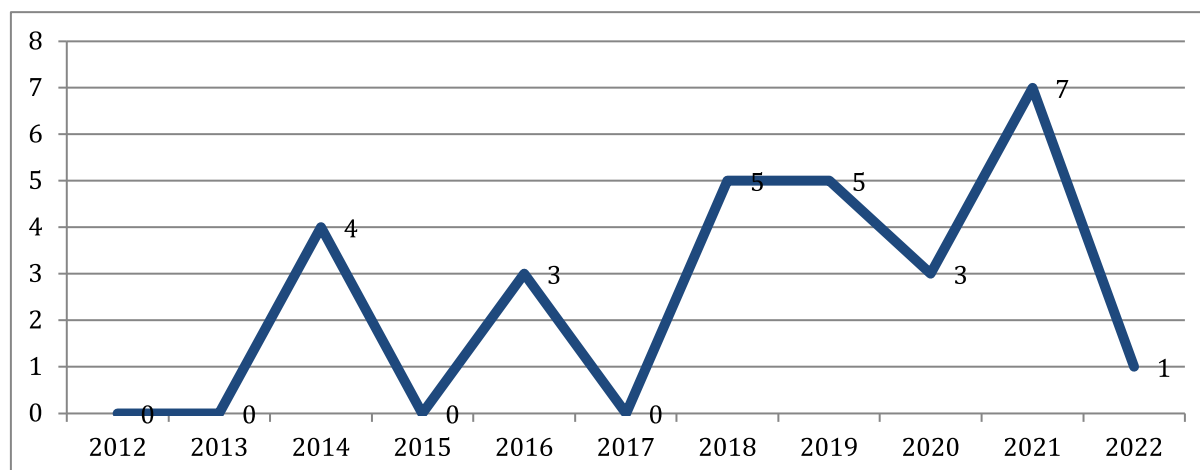
C'est pour cela que le diagnostic stratégique analyse la consommation foncière sur au minimum 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante.

2 7,48 hectares consommés à vocation d'habitat de 2012 à 2022

Illustration 17 : Consommation des espaces entre 2011 et 2021 ; Données communales ; UrbaDoc 2021

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0	0	4	0	3	0	5	5	3	7	1

Illustration 17 : Évaluation de la consommation des espaces entre 2011 et 2021 ; Données communales ; UrbaDoc 2021



Consommation foncière entre 2012-2022					
	Nombre de lots consommés	Superficie consommée m ²	Superficie consommée ha	Superficie moyenne m ²	Superficie moyenne ha
Crastes	23	74802	7,48	3 252	0,32

Illustration 18 : Évaluation de la consommation entre 2011 et 2021 ; Données communales ; UrbaDoc 2021

L'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2012 et 2022, a permis de mesurer l'évolution de PC au cours des dernières années.

Depuis 2012, 23 permis ont été accordés pour une consommation foncière de 7,48 ha.

La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 3 252 m².

Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle et ce, dans un cadre de vie privilégié.

3 Les principaux enjeux de la commune qui vont conditionner l'urbanisation future de la commune

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant et en privilégiant l'urbanisation à proximité du bourg près des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones établies en continuité de la partie actuellement urbanisée, permettra de conforter les possibilités d'accueil de nouvelles populations.

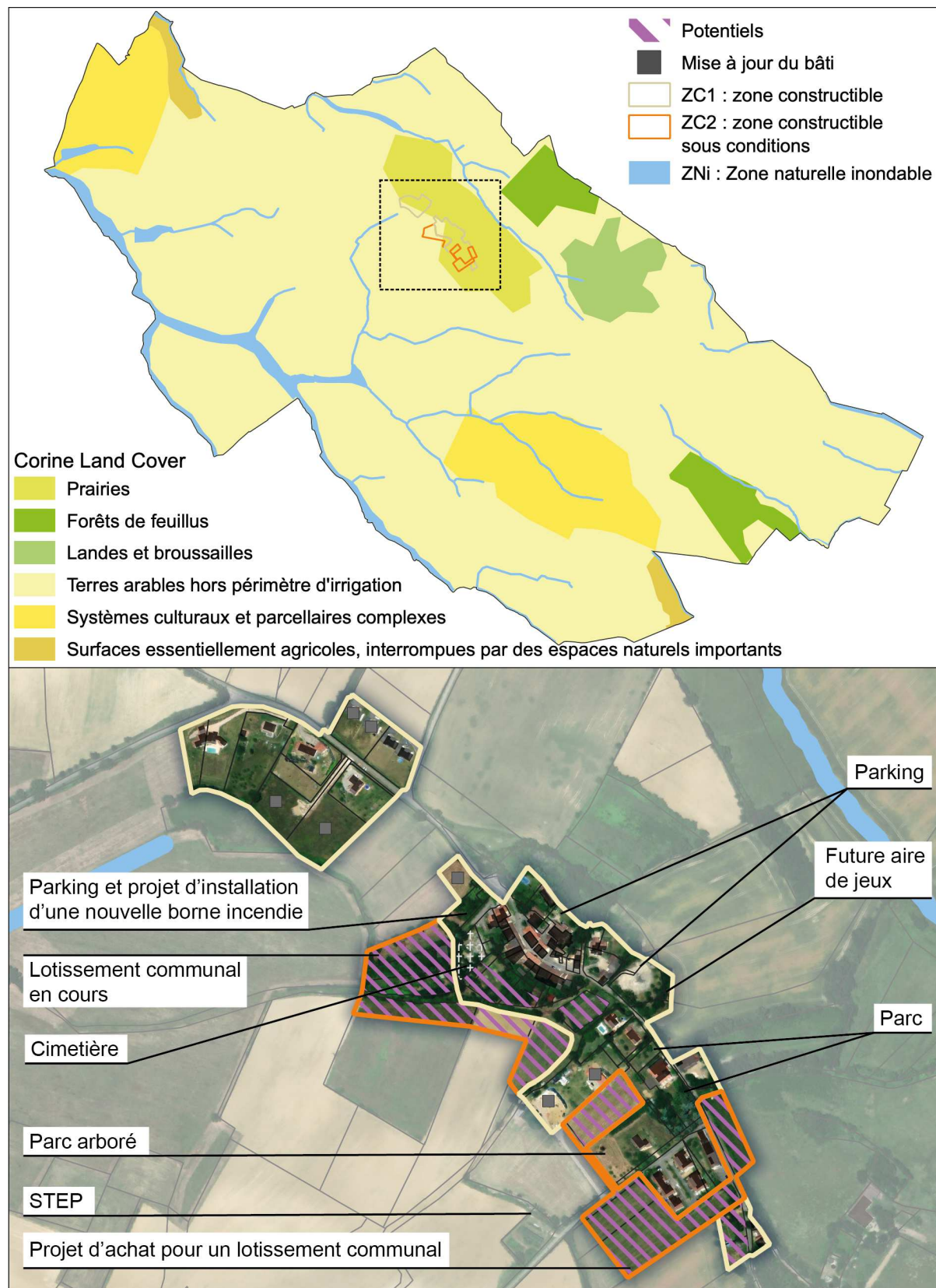
L'économie et la valorisation des ressources foncières constituent l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain ; en ce sens, il convient de renforcer le pouvoir centralisateur des principaux secteurs urbanisés en prévoyant leurs aménagements et ceux de leurs abords.

Le reste du territoire communal conservera sa vocation agricole et naturelle en portant une attention particulière sur les espaces présentant une sensibilité environnementale accrue (trame bleue et verte).

**CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
ET EXPOSE DES MOTIFS**

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Carte 9 : Carte d'ensemble de l'urbanisation et projet communal ; UrbaDoc 2022



1 Objectifs généraux de la municipalité

La carte communale de 2007 prévoyait plus de 20 hectares constructibles dans le bourg et dans les différentes entités bâties.

Cette carte communale avait pour conséquence :

- un mitage relativement important sur le territoire communal ;
- des réseaux d'eau et d'électricité insuffisants pour assurer l'urbanisation de tous les secteurs ;
- une protection incendie inexistante hors du bourg ;
- une dénaturation des paysages ;
- une consommation excessive de surface agricole (fonds de jardins disproportionnés) ;
- des risques de conflits potentiels entre agriculteurs et néo ruraux ;
- une station d'épuration non rentabilisée avec toutes ces zones constructibles.

Le projet de révision de la carte communale s'inscrit dans plusieurs objectifs :

1.1 Rentabiliser et assurer le bon fonctionnement de la station d'épuration

La station d'épuration a une capacité théorique de 120 EH :

Un des objectifs de développement de la commune est de réviser la carte communale en vigueur pour mieux utiliser sa station d'épuration, d'une capacité de 120 EH et actuellement sous-employée.

Actuellement, 17 logements (soit environ 38 personnes) sont raccordés à cette STEP, essentiellement des logements situés à proximité de celle-ci au sud-est du Village, les autres logements, notamment les extensions pavillonnaires récentes à l'Ouest du village, étant concernées par un système d'assainissement autonome.

Historiquement la STEP avait été créée en intégrant les 20 élèves de l'école.

Pour faire fonctionner normalement et rentabiliser la station d'épuration :

- Au maximum, 37 logements supplémentaires, soit 74 personnes peuvent être branchées à la STEP ;
- Raisonnablement, 34 logements sont raccordables soit un potentiel de 68 personnes ;

Le projet communal prévoit quant à lui 27 lots raccordables à la STEP, ce qui conduirait à une utilisation de 99% de la capacité nominale de la station.

Tous les projets de logements sont aujourd'hui raccordables par gravité (sans pompe de relevage) à la station d'épuration.

1.2 S'inscrire dans une logique de renforcement de l'urbanisation dans le bourg dans la structuration urbaine du territoire communal

La prise en compte de l'ensemble des contraintes évoquées ci-dessus a conduit les élus à :

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg et privilégier l'accueil de populations nouvelles au plus près des réseaux ;
- Inscrire le développement futur du bourg dans une logique de recentrage autour du cœur du bourg en privilégiant des opérations sous forme organisée (projet de lotissement communal).

Le renforcement de l'urbanisation future dans le bourg conduira à :

- une forte diminution des surfaces constructibles par rapport à la carte communale de 2007 (plus de 16 ha remis à l'activité agricole) ;
- une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- une prise en compte des corridors écologiques identifiés par le SRCE et le SCoT de Gascogne en cours d'élaboration ;
- une préservation des points de vue et des lignes de crêtes dans le bourg communal ;
- une concentration de l'urbanisation au plus proche des réseaux (eau, électricité, défense incendie) et surtout de rentabiliser la station d'épuration surdimensionnée ;
- éviter les conflits d'usage entre espaces constructibles et zones agricoles.

1.3 Promouvoir un développement démographique permettant d'assurer la pérennité des vecteurs de la vie locale et enrayer le vieillissement de la population

Les objectifs de développement démographique et foncier pour 2032 se présentent comme suit :

- Croissance démographique : 60 habitants supplémentaires ;
- Densité : 7/8 logements à l'hectare (1250-1300 m² en moyenne) ;
- Taille des ménages en 2018 : 2,4 personnes/ménage ;
- Taille des ménages en 2032 : 2,2 personnes/ménage ;
- Nombre de logements à produire pour accueillir les 60 habitants supplémentaires : $60/2,2 = 27$ logements ;
- Nombre de logements vacants à réhabiliter : 3
- Surface à libérer pour répondre au besoin des nouveaux arrivants : $1250 \times 27 = 3,37$ ha.

A travers ce projet communal, la commune souhaite favoriser un développement démographique en accueillant des couples jeunes pour renforcer la mixité sociale, renouveler la population et faire fonctionner le Regroupement Pédagogique Intercommunal.

La commune envisage également de mettre en place un lotissement communal permettant à des ménages avec des revenus modestes de pouvoir s'installer sur la commune.

Le projet de développement de la commune s'inscrit par ailleurs dans une forte demande au niveau intercommunal, due au développement industriel et la mise en place de la RN 124 permettant de relier Auch à Toulouse.

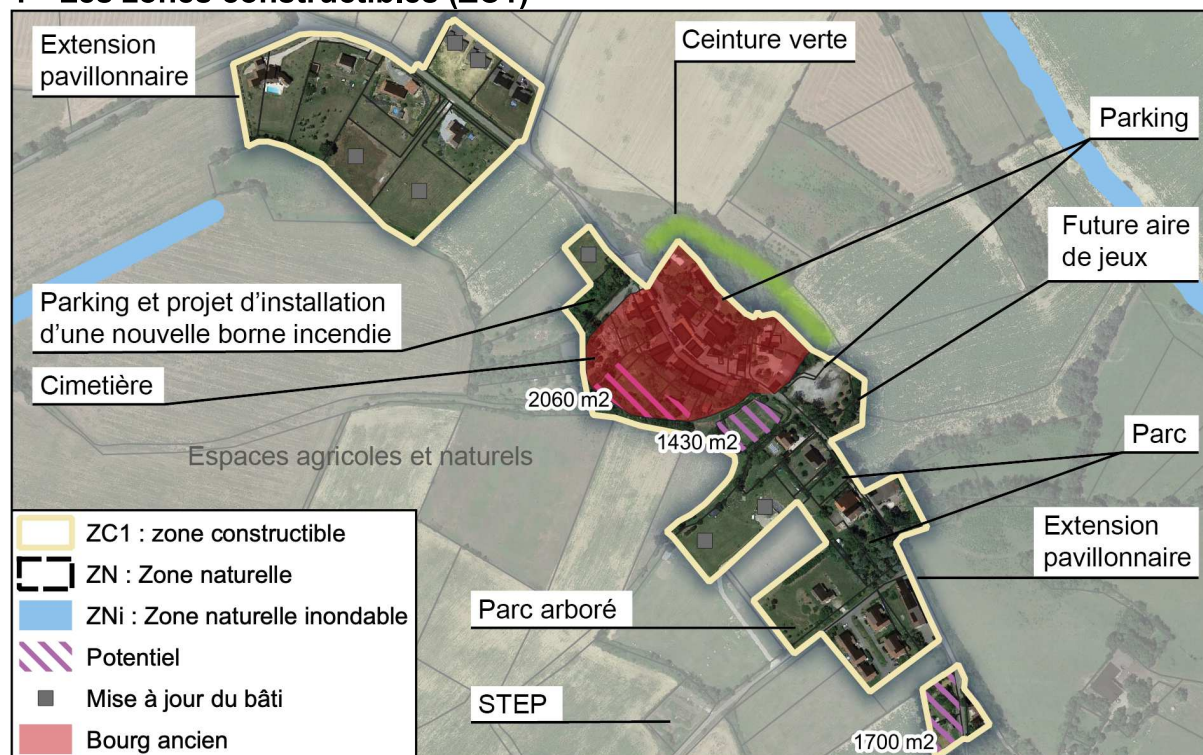
2 Les autres projets de la commune pour dynamiser le village

Dans la continuité du projet démographique, la commune envisage également d'autres projets qui vont participer au développement et à l'attractivité du village :

- Création d'aires de jeux et d'espaces verts ;
- Création de sentiers touristiques dans le bourg ;
- Réaménagement de la place du bourg ;
- Aménagement de l'église en travers la mise en place d'un plan d'accessibilité ;
- Réfection de la salle des fêtes ;
- L'entretien des chemins de randonnée pour renforcer le lien social.

JUSTIFICATION ET DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

1 Les zones constructibles (ZC1)



Le noyau ancien, géoportail, UrbaDoc 2022

Le bourg ancien est établi autour de l'Eglise, du cimetière et de la mairie. Le tissu urbain est très dense. La ceinture verte délimite le noyau historique. Plus on s'éloigne du village, plus la trame urbaine est lâche. Le développement urbain s'est opéré sous forme d'habitat pavillonnaire. L'ensemble des constructions est réparti de façon linéaire le long de la route départementale. Le potentiel de 2060 m² permettra de densifier

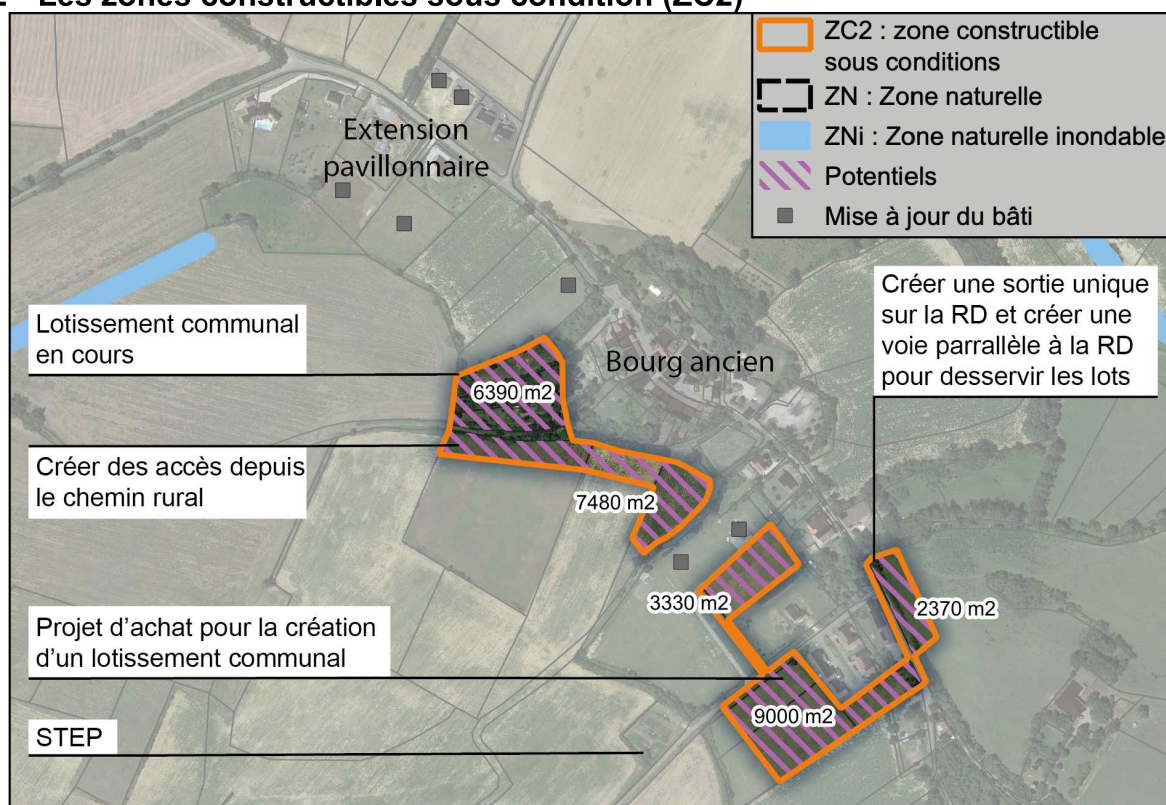
en profondeur le bourg ancien.

Les zones ZC1 comprennent l'ensemble des parcelles déjà bâties qui pourront recevoir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine. Les parcs se situent dans la zone constructible, cependant ces terrains ne sont pas identifiés comme des potentiels compte tenu du caractère arboré et qu'ils représentent des surfaces inférieures à la densité prévue dans le projet.

Ces zones s'étendent sur une superficie de 8,7 ha et offre un potentiel à bâtir de 0,5 ha. Cette surface permettra la création d'environ 4 logements, selon des parcelles de 1250m², soit une densité de 7 à 8 logements à l'hectare.

Les zones ZC1 sont correctement desservies par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Actuellement, il n'y a qu'un seul poteau incendie dans le bourg, l'installation d'une autre borne est à l'étude. Le réseau de défense incendie devra néanmoins être renforcé.

2 Les zones constructibles sous condition (ZC2)



Justification des zones ZC2, UrbaDoc 2022

Les zones ZC2 se situent au sud, sud-est du bourg. De cette façon, ces parcelles ouvertes à l'urbanisation correspondent à une extension du bourg, en continuité avec le tissu bâti déjà existant. Majoritairement, le développement ne se fait pas de façon linéaire mais sous forme de noyaux.

Il y a notamment un projet de lotissement communal sur le potentiel de 6390 m², situé au sud du bourg, derrière le cimetière. Ces terrains appartiennent à la commune.

La commune envisage également d'acquérir les terrains correspondant au potentiel de 9000 m² pour la création d'un lotissement communal. Ces deux lotissements permettront la création d'environ 12 logements, raccordables à l'assainissement collectif, selon des parcelles de 1250m², soit une densité de 7 à 8 logements à l'hectare.

Les autres potentiels permettront de conforter la trame urbaine existante. La parcelle 254 correspond à l'accès pour desservir la parcelle 256.

Pour l'extension représentant 2370 m², en bordure de la route départementale (RD) n°172, une sortie unique sur la RD sera exigée et une voie parallèle à la RD sera créée afin de desservir les lots.

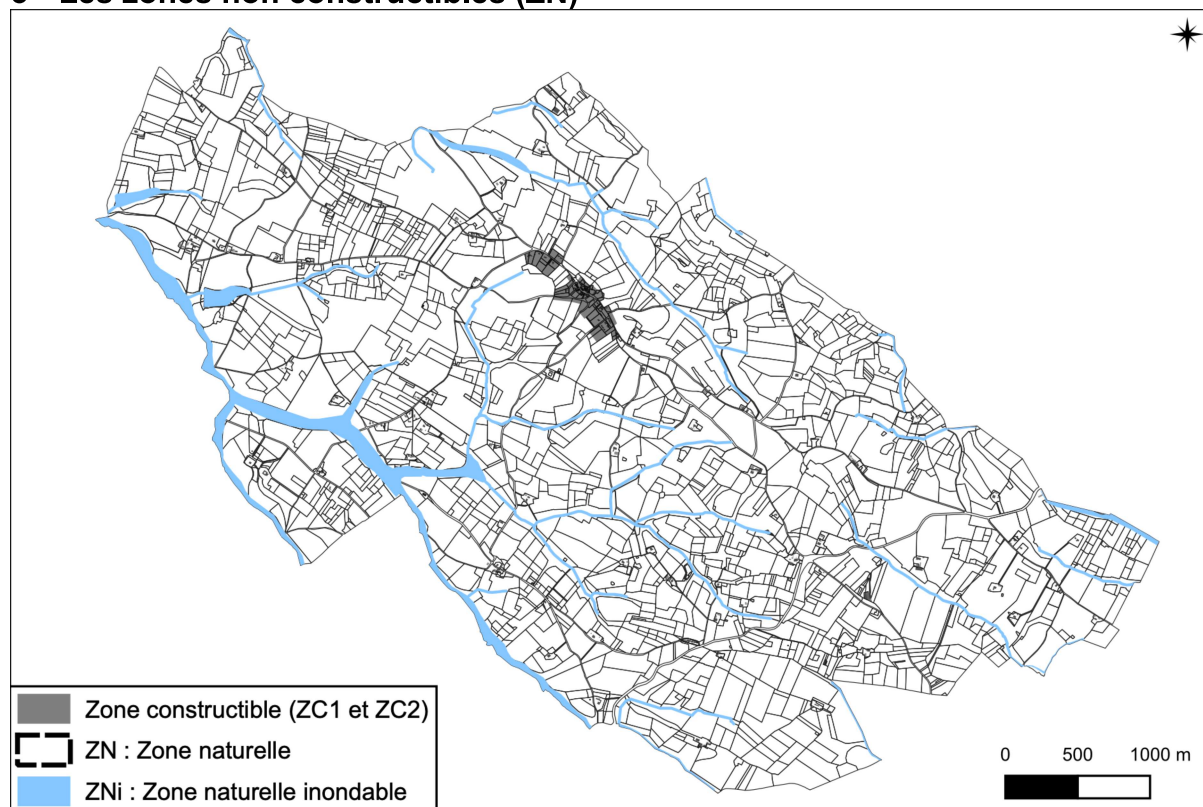
Pour le secteur représentant 7480 m², les lots auront un accès direct sur le chemin rural. Une servitude longe ce chemin rural. Cette dernière devra être maintenue pour préserver la conduite d'eau.

Les zones ZC2 représentent 3 ha. La surface mobilisable pour accueillir de nouvelles constructions est de 2,8 ha correspondant à une capacité de 23 logements, selon des parcelles de 1250m² en moyenne soit une densité de 6 à 7 logements à l'hectare.

Les zones ZC2 sont correctement desservies par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Actuellement, il n'y a qu'un seul poteau incendie dans le bourg, l'installation d'une autre borne est à l'étude. Il y a également une réserve incendie en face de l'école correspondant à un puits communal (>30m³). Le réseau de défense incendie devra être renforcé.

Le Département recommande que le raccordement de constructions se fasse préférentiellement via le réseau routier communal. En cas d'impossibilité, un aménagement de sécurité au niveau de l'accès RD172 pourra être nécessaire concernant les projets de lotissement. Ces dispositifs devront être validés par les services du département et financés par les porteurs de projet.

3 Les zones non constructibles (ZN)



Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Il existe un sous-secteur : la zone ZNi. Cette zone correspond à l'emprise du PPRI. Les constructions admises en zone ZNi devront tenir compte du risque inondation, tel que mentionné dans le PPRI.

Les zones non constructibles représentent 99,4 % de la superficie du territoire communal, soit 1 938 hectares

4 Superficie des zones de la carte communale

Zone	Superficie (m2)	Potentiel (m2)	Nombre de logements*
ZC1	86985	5190	4
ZC2	30478	28570	23
ZN	18386083	/	
ZNi	992835		

**Selon des parcelles de 1250m2, soit une densité moyenne de 7 à 8 logements à l'hectare.*

Les zones constructibles ZC1 et ZC2, d'une superficie de 11,7 hectares, représentent seulement 0,6% de la superficie du territoire communal. Et ce sont 3,37 ha qui sont mobilisés permettant la construction de 27 logements. Le reste du territoire communal est classé en zone non constructible (ZN ou ZNi).

CHAPITRE V : ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES

1 Incidences démographiques

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définies par le règlement graphique.

Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser (ZC2).

Illustration 20 : Potentiels à bâtir en zone ZC1 et ZC2

Zones constructibles	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé**
		Potentiels dents creuses et extension limitée*		
ZC1	86985	5190	4	9
ZC2	30478	28570	23	51
TOTAL	117463	33760	27	60

En confortant les zones constructibles (ZC1), le projet de révision de la carte communale offre un potentiel de densification de 0,5 ha.

Ces possibilités de densification sont uniquement identifiées en zone ZC1 sur des terrains potentiellement mobilisables et urbanisables après une étude sur site.

Le travail d'investigation avec les élus sur site reflète la réalité du terrain.

Les possibilités limitées de densification à l'intérieur de la zone ZC1 sont la conséquence des densités déjà existantes au sein du centre ancien.

Le conseil municipal a donc choisi de prioriser l'urbanisation de ces espaces par un comblement des dents creuses.

Plusieurs zones à urbaniser sous condition du renforcement des réseaux (ZC2) à vocation d'habitat à court/moyen terme, et déclinées selon les densités envisagées en fonction de leur proximité par rapport au centre-bourg ont été matérialisées dans le règlement graphique de la carte communale.

L'urbanisation programmée au sein des zones ZC2 pour lesquelles couvrent au total 3 ha offre un potentiel de 23 logements.

Au total :

- les potentiels de densification au sein de la zone ZC1 offrent des possibilités pour 4 constructions assurant à minima une réponse pour les besoins en logements pour 9 habitants ;
- Les zones ZC2 offre des potentiels pour 23 constructions correspondant à 51 habitants supplémentaires.

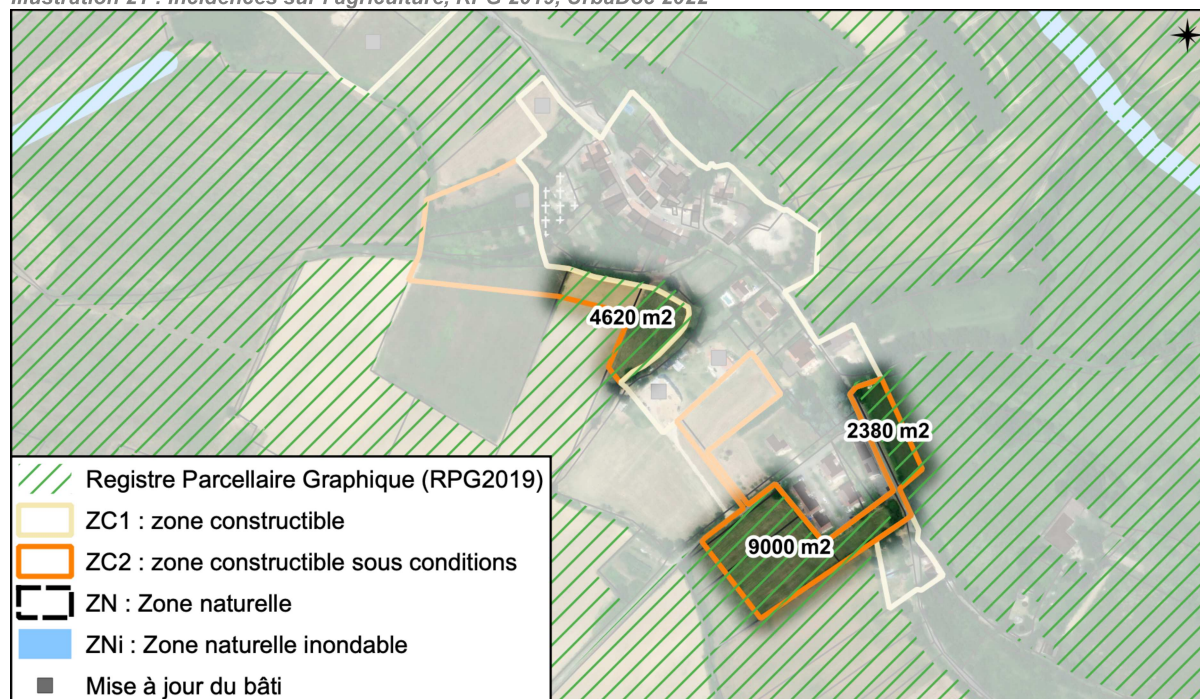
Au total, ce seront 3,37 ha qui seront mobilisés pour permettre la construction de 27 logements et de répondre aux besoins des nouveaux arrivants.

Concernant la mobilisation du vacant, la commune n'ayant pas de maîtrise sur la réhabilitation, seul les 27 logements sont priorités dans le projet communal.

Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements définis par les élus dans le cadre du projet de développement pour 2032.

2 Incidences agricoles

Illustration 21 : Incidences sur l'agriculture, RPG 2019, UrbaDoc 2022



L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs de développement de la commune est de préserver et soutenir l'activité agricole notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations.

Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La révision de la carte communale a permis de rencontrer au travers d'une réunion en mairie les agriculteurs et d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, la carte communale limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2019 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la carte du règlement graphique montre les surfaces prélevées sur le milieu agricole.

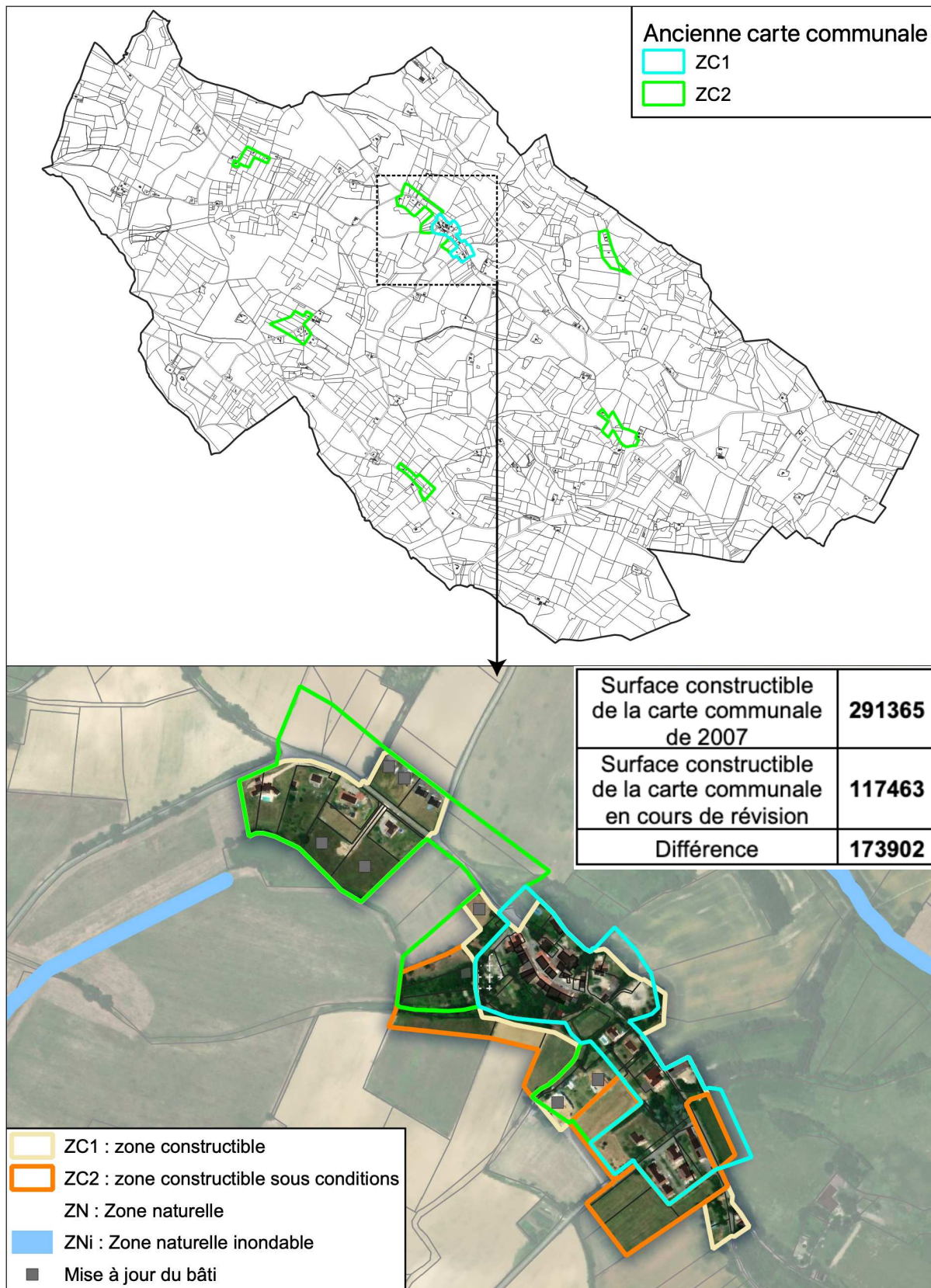
Le potentiel urbain identifié par la matérialisation de l'ensemble des zones se présente comme suit :

Type de zones	Foncier agricole consommé (ha)
Zone ZC1	/
Zone ZC2	1,6
TOTAL	

Au total, ce sont 1,6 ha qui sera prélevé sur le milieu agricole pour le développement de la commune à l'horizon 2032.

Enfin, avec 1938 hectares inscrits en zone agricole, soit 99,4% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

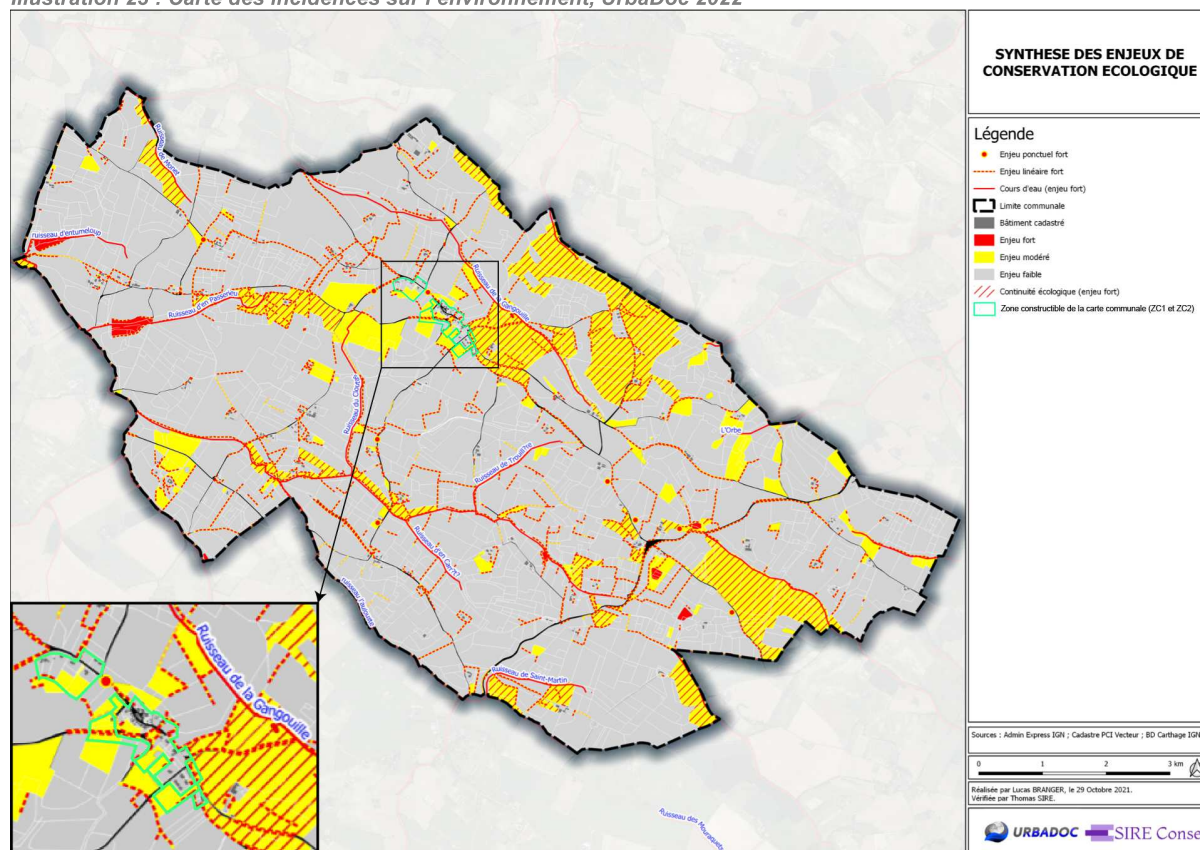
Illustration 22 : Comparaison de la carte communale de 2007 et du projet de révision de 2022, UrbaDoc 2022



Le bilan effectué entre la carte communale de 2007 et celle en cours de révision fait état d'une différence de 17,4 ha qui sont remis à l'activité agricole et naturelle.

3 Incidences sur l'environnement

Illustration 23 : Carte des incidences sur l'environnement, UrbaDoc 2022



Les objectifs définis dans le cadre de la révision de la carte communale permettent :

- d'augmenter les capacités d'accueil de nouvelles populations ;
- de favoriser le développement des activités et des équipements afin de limiter les dynamiques de résidentialisation ;
- de préserver le patrimoine agricole, naturel et paysager.

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal.

Lors de la révision de sa carte communale, le conseil municipal s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les récentes évolutions réglementaires (lois ENE jusqu'à la loi Climat et Résilience) préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

La révision de la carte communale doit permettre aux élus de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du centre-bourg et des lotissements déjà constitués, ainsi qu'au sein des poches urbaines dans une logique de comblement des dents creuses, permet de protéger les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

La carte ci-dessus permet de montrer que les espaces naturels et agricoles constituant des signatures paysagères ont été préservés.

La préservation des espaces agricoles, caractéristiques de la ruralité de la commune de Crastes, permet de conserver des espaces au fort potentiel écologique, notamment au sein des boisements et au niveau des ripisylves des cours d'eau.

Les continuums écologiques identifiés par le SCoT et le SRCE sont préservés par la matérialisation des zones TVB dans le diagnostic pour lesquelles aucune coupure physique hermétique n'est autorisée. En effet, le SRCE identifie un corridor entre les deux zones ZC1 du bourg. Avec plusieurs éléments, la TVB communale a été construite. Un arbre remarquable est identifié sur la parcelle 172. Et la carte ci-dessus illustre parfaitement que les continuités écologiques sont classées en zone naturelle et sont donc préservés.

Les secteurs boisés de qualité de la commune représentent une identité paysagère et un habitat essentiel à une faune et une flore diversifiées ont été systématiquement inscrit en zone naturelle. Ces espaces constituent de véritables réservoirs biologiques, essentiels au repos et au nourrissage des espèces animales qui seront ainsi préservées.

Pour tenir compte de la richesse écologique des principaux cours d'eau et espaces contigus généralement caractérisé par la présence d'une ripisylve, qui pour l'essentiel concernent des milieux naturels à enjeux forts, les principaux ont été systématiquement classés en zone naturelle (ZN), dans le règlement graphique afin de garantir leur pérennité.

Ce classement permet de préserver l'intégrité des continuums écologiques du territoire qui débordent le strict cadre communal. Tout particulièrement les corridors écologiques induits par la présence des cours d'eau.

Par ailleurs l'avis rendu par l'autorité environnementale dans le cadre du dossier cas par cas n° MRAe 2022DK054 souligne :

- une concentration de l'urbanisation dans le bourg ;
- une zone concernée sans enjeux environnementaux ;
- la limitation de l'étalement urbain et du mitage ;
- un projet sans impact sur l'environnement ;
- un projet de développement urbain non soumis à évaluation environnementale.

En parallèle à l'élaboration de la carte communale, si la commune le souhaite, et suite à une délibération, identifier les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

4 Incidences sur la ressource en eau

L'un des objectifs du projet de révision de la carte communale est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Ainsi, dans l'optique de protéger la ressource en eau (superficielle et souterraine) et les milieux naturels, le projet de la commune de Crastes consiste à urbaniser de manière prioritaire les zones qui sont raccordables au réseau d'assainissement collectif (ZC1 et ZC2). Les autres secteurs de la commune devront être dotés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

La carte communale veillera également au respect des objectifs fixés dans le SDAGE précisés dans le document.

5 Prise en compte des risques et des nuisances

La commune est grevée par un certain nombre de Servitudes d'Utilité Publique et de contraintes :

- La servitude PM1- Plan de Prévention des risques de retrait gonflement des argiles : PPR-RGA Crastes Aléa Tassement différentiels prescrit le 04/11/2005 et approuvé le 28/02/2014 ;
- La servitude PM1 : Plan de prévention des risques inondation. PPRI Crastes par une crue à débordement lent de cours d'eau prescrit le 08/07/20214 et approuvé le 05/07/2017 ;
- La servitude I4 : Electricité et établissement des canalisations électriques : ligne 63 kv Jalis-Solomiac ;
- La servitude T7 : protection aéronautique.

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

- Espaces Naturels Sensibles : vallée de l'Orbe
- Aléa relatif au risque sismique très faible

L'ensemble des risques a été pris en compte dans le choix et la définition du projet communal.

L'urbanisation future a été définie, en continuité des secteurs agglomérés, permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole.

Par ailleurs, l'augmentation des déplacements générés par l'urbanisation future a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores.

En s'appuyant sur la volonté de renforcer le poids du village et en favorisant l'urbanisation future de la commune exclusivement dans le bourg, le conseil municipal affirme sa volonté de conforter les principaux pôles de vie et les zones d'extension.

6 Incidences sur le cadre de vie

L'enjeu principal du projet de révision de la carte communale consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers.

L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale. La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Lors de l'élaboration du zonage, une attention toute particulière a été portée sur les impacts paysagers. La prise en compte des espaces boisés et autres espaces naturels a servi à la définition des limites des zones urbaines à densifier, cela afin de conserver le caractère paysager des lieux.

Les zones bâties éparses qui existaient dans la carte communale de 2007 ont été toutes supprimées et remises à l'état agricole pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole et naturel.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver.

En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas profondément modifiée car les extensions sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés et parce que les entités et marqueurs paysagers les plus significatifs ont été règlementairement mis à l'abri.

En outre, le prélèvement des terres agricoles par l'urbanisation (ZC2) permettra, dans une optique de modération de la consommation des terres agricoles, de programmer des densités de construction entre 7-8 logements à l'hectare.

Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant et des équipements structurant) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles et naturelles.

7 Incidences sur le changement climatique

Selon le rapport « stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique dans le grand Sud-Ouest » les impacts sur le changement climatique les plus fréquemment relevés en France sont :

- des pertes pour le secteur agricole, à cause des épisodes de canicule et de sécheresse, qui annuleront l'effet positif de l'augmentation de productivité des plantes avec l'augmentation du CO₂ atmosphérique ;
- un manque de ressource en eau dans les zones déjà en situation difficile ;
- une sensibilité accrue des zones basses aux phénomènes de submersion marine ;
- un patrimoine de routes nationales évalué à 2 milliards d'euros qui serait touché par une élévation d'un mètre du niveau de la mer ;
- une extension des zones touchées par le retrait-gonflement des argiles à cause des sécheresses amenant des dommages sur les habitations multipliant par 3 à 6 les coûts actuels de tels dégâts ;
- des gains en matière de consommation d'énergie bien que le développement de la climatisation soit un facteur limitant de ces gains.

Face aux impacts attendus du changement climatique, deux réponses complémentaires doivent être apportées par les décideurs publics selon ce même rapport :

- Atténuer le changement climatique : cela consiste en la limitation du réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant le stockage de carbone ;
- S'adapter au changement climatique : se préparer à faire face aux impacts inévitables du changement climatique, en augmentant la résilience...

L'urbanisation recentrée sur le bourg de Crastes et l'urbanisation envisagée dans la continuité du bourg participeront à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique.

De plus la commune préserve plus de 107 ha en zone de boisement naturelle (classée en ZN) correspondant pour grande partie à des zones naturelles et forestières.

Il est considéré que 1 ha de forêt réserve 1000kg de carbone par an. Crastes posséderait alors un réservoir de carbone de plus de 107 000 kg/an, soit l'équivalent de 1550 allers/retours Toulouse/Paris (avec 69 kg de Carbone pour un aller-retour Toulouse-Paris).

8 Compatibilité avec la loi Climat et Résilience

La disposition phare de la loi, l'article 191 pose le principe selon lequel l'artificialisation des sols doit être réduite de 50 % dans les dix prochaines années.

Toutefois, la même disposition permet au législateur de moduler à l'avenir le respect de cet objectif, notamment en fonction des territoires.

En appliquant cette disposition, la consommation foncière pour 2032 serait $7,48 \text{ ha}/2 = 3,74 \text{ ha}$.

Le projet de la commune pour 2032 s'élève 3,37 ha avec des densités deux fois moins importantes que celles de la décennie précédente. Le projet d'urbanisation de la commune est donc compatible avec les dispositions de la loi Climat et Résilience.

9 Compatibilité avec le SCoT de Gascogne en cours d'élaboration

En ce qui concerne la compatibilité de la carte commune avec le SCoT de Gascogne en cours d'élaboration, il convient de préciser la commune de Crastes est une commune rurale et périurbaine à conforter en tant que lieu de vie.

Il s'agit du niveau 5 de l'armature territoriale du SCoT de Gascogne. Elle a un rôle dans le quotidien des habitants (commerces, d'équipements ou de services).

Elle est support du cadre de vie naturel et agricole (développement urbain mesuré au regard de leurs besoins et respectant les spécificités et richesses locales).

Son accessibilité est indispensable afin de permettre aux habitants de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier.

Crastes est aussi en relation avec les communes structurantes suivantes :

- Les communes d'Auch et de Pavie en tant que pôle central (Niveau1). Elles constituent le pôle central, présentent un tissu urbain contigu et rayonnent à l'échelle du territoire, voire au-delà, grâce notamment à la concentration des structures administratives et culturelles, mais aussi aux équipements et commerces d'échelle départementale (hôpitaux, université, pôles commerciaux, gare, aéroport...). Elles forment en ce sens une polarité majeure pour le SCoT de Gascogne qui a vocation à se renforcer pour peser davantage dans le concert régional et départemental. Elles se positionnent pour la commune de Crastes comme des polarités attractives pour les emplois, les formations scolaires et supérieures et pour les équipements commerciaux et de services structurants.

- Mauvezin en tant que pôle structurant de bassin de vie du territoire à conforter (Niveau 2), Les pôles structurants de bassin de vie rayonnent et structurent leurs bassins de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent.

Le SCoT vise à assoir leur attractivité Elle se positionne pour la commune de Crastes comme sa polarité de bassin de vie, assurant la fonction de centralité proposant une gamme diversifiée d'équipements, dont le collège, de services et de commerces pouvant répondre à un usage occasionnel.

- Puycasquier, Aubiet et Preignan en tant que pôle de proximité à maintenir (Niveau4).

Les pôles de proximité constituent des relais locaux de l'armature territoriale. Ils ont vocation à diffuser une offre de proximité auprès des plus petites communes du territoire.

Le SCoT de Gascogne vise à les conforter. Elles se positionnent pour la commune de Crastes, et notamment Puycasquier, polarité limitrophe, comme des relais locaux de l'armature territoriale, répondant aux besoins quotidiens des habitants par l'accès à une offre en équipements, service et commerces de proximité.

Pour la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 330 ha.

Pour le niveau 5, cela représente au maximum 82,5 ha à l'horizon 2040 avec un jalon à 69,5 ha en 2035.

Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2032 à 3,37 ha inscrit en ZC1 et ZC2.

Une répartition intercommunale de la consommation foncière a été définie, de même qu'une ventilation au sein de chaque intercommunalité par niveau d'armature.

Le SCoT est en cours d'élaboration et non opposable.

ANNEXES

MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Zone constructible (ZC1) :

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

Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2)

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies dans le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent. Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

Zone naturelle (ZN) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Rappel : Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111- 5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

Zone naturelle inondable (ZNi) :

Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme). La zone est définie selon le tracé du PPRI. Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.