



PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Pages
1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	2
1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	2
1.1.1. Présentation de la commune	2
1.1.2. Caractéristiques physiques du territoire communal	2
1.1.3. Le paysage communal	6
1.1.4. La gestion de l'environnement	19
1.1.5. Patrimoine naturel et patrimoine culturel.....	21
1.2. Prévisions de développement	23
1.2.1. Population et démographie	23
1.2.2. Le parc de logements.....	25
1.2.3. Le contexte économique	27
2. LES CHOIX COMMUNAUX	31
2.1. L'urbanisation	31
2.1.1. Les zones proposées à la construction.....	32
2.1.2. Les limites du développement urbain.....	33
2.1.3. Récapitulatif des superficies proposées à la construction	34
2.2. La voirie	35
2.3. Les équipements collectifs	35
2.4. La préservation des espaces liés aux activités agricoles et forestières.....	35
2.5. La protection des espaces naturels et paysagers.....	35
2.6. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.....	35
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	36
3.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement	36
3.2. Les impacts sur l'environnement et les mesures de préservation par secteur	39

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE
VUE AERIENNE



Affaire :	N° : 3 14 0211
Dessinateur	JCS
Ingénieur	BMC
Indice/date	A 25/03/03
Nom fichier	prés. Ste Colombe.dwg

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Sainte-Colombe, commune rurale des Landes comptant 520 habitants en 2002, est située à 5 kilomètres au nord-ouest d'Hagetmau, chef-lieu de canton.

En direction du nord, Saint-Sever n'est distante que de 10 kilomètres et Mont de Marsan de 30 kilomètres.

Vers le sud, on rejoint Orthez et l'autoroute A64 situés également à 30 kilomètres de là.

Charmant petit village résidentiel et campagnard, Sainte-Colombe appartient à la région de Chalosse, pays de bocages et de coteaux qui se développent dès le franchissement de l'Adour situé au sud. La Chalosse rompt totalement avec la géographie des Landes forestières en annonçant le piémont pyrénéen. Son relief de collines tranquilles lui a donné son nom (Osse : l'endroit, Chalm ou Calm : paisible).

Baigné par le ruisseau de Laudon, le territoire communal s'étend sur 1 280 hectares, entourés des communes suivantes :

- Hagetmau au sud,
- Serres-Gaston à l'est,
- Coudures, Eyres-Moncube et Dumes au nord,
- Horsarrieu à l'ouest.

D'un point de vue historique, le territoire de Sainte-Colombe a connu l'occupation romaine. Au Moyen-Age, la commune faisait partie de la baronnie d'Hagetmau.

Elle a subi des dévastations et un incendie de son église au cours des guerres de religion.

1.1.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

☞ LE RELIEF

La commune de Sainte-Colombe offre un paysage vallonné, caractéristique de la Chalosse. Les collines sont incisées par les cours d'eau qui s'écoulent globalement en direction du nord-ouest.

L'altitude moyenne varie de 65 m environ au niveau du ruisseau de Laudon à 133 m dans le secteur des Landes de Serres, au sud de la commune.

Les variations topographiques ont été mises à profit lors de l'implantation de l'habitat. Ainsi, les hameaux sont le plus souvent installés sur les hauteurs ou à mi-versant, laissant les fonds de vallées aux ruisseaux.

☞ LA GEOLOGIE

D'après la carte géologique d'Hagetmau au 1/50 000 (BRGM), le territoire communal repose sur des formations de calcaire marneux et des sables fauves qui peuvent localement venir recouvrir des molasses. Au-dessus des sables fauves, on rencontre des glaises (argiles) bigarrées.

La formation géologique dominante est celle des sables fauves, qui est cependant très souvent recouverte en position haute, par des plaquages de limons sur 1 à 2 m d'épaisseur.

Les fonds de vallons et les thalwegs sont occupés par des colluvions (épaisseur 0,2 à 0,6 m) provenant des versants. On rencontre ce type de formations à l'est et à l'ouest du bourg.

Dans les vallées, des alluvions récentes se sont déposées pouvant atteindre plus de 10 m d'épaisseur.

☞ L'HYDROGRAPHIE ET LA QUALITE DES EAUX

Le ruisseau du Laudon accompagné de quelques petits affluents constitue l'élément hydrographique majeur de la commune. Il traverse en effet le territoire de Sainte-Colombe depuis le sud (Landes de Serres où il prend sa source) en direction du nord-ouest. C'est un cours d'eau légèrement encaissé, accompagné par une végétation arborée bordant son lit.

Le Laudon rejoint le Gabas (affluent de l'Adour) au niveau d'Audignon situé à une dizaine de kilomètres de Sainte-Colombe.

Le Gabas passe à l'est du territoire communal. Il n'est présent qu'en limite nord-est de la commune sur un linéaire limité. Un petit canal (site inscrit du Moulin de Gabas) coupe un méandre du Gabas.

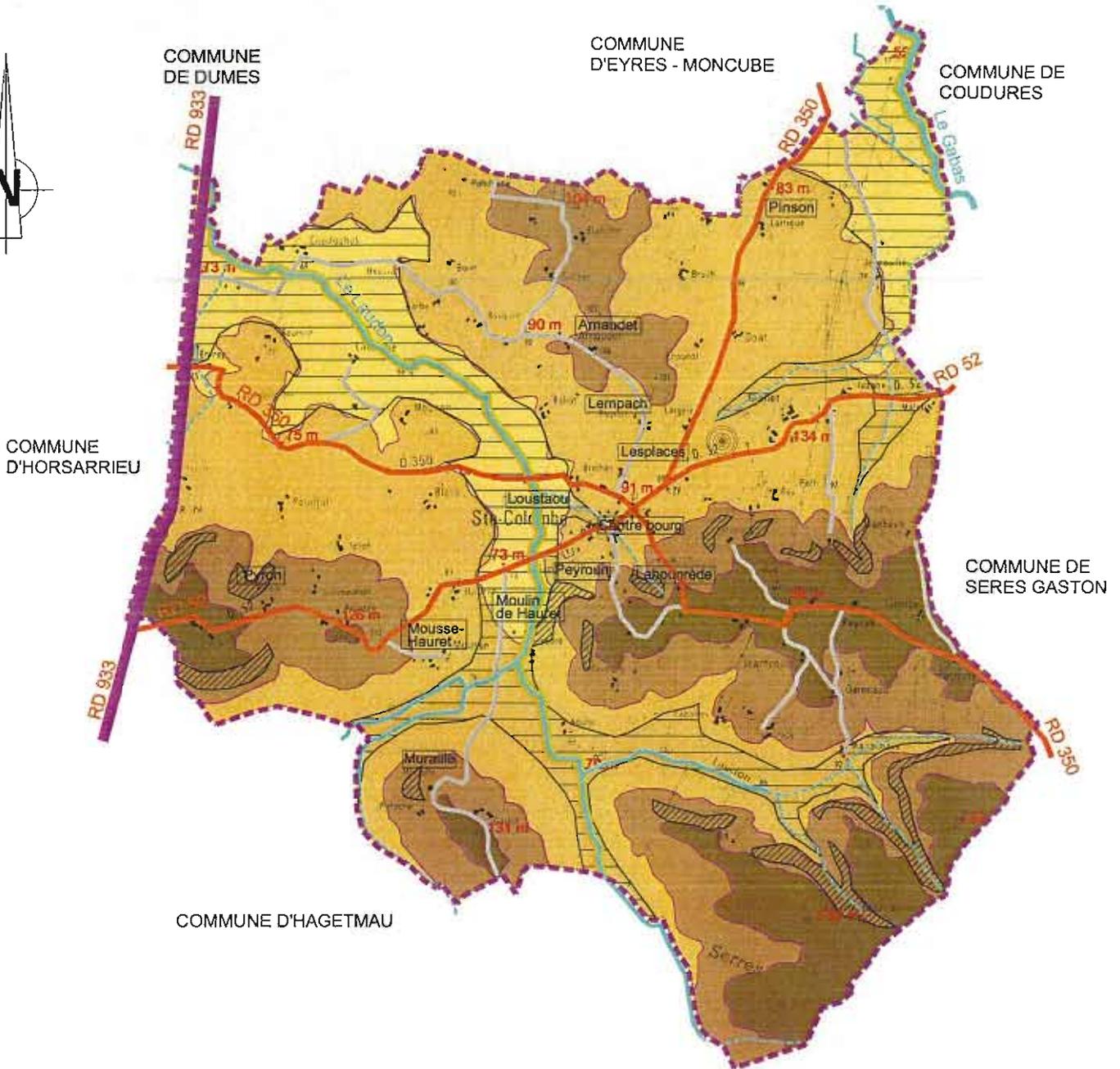
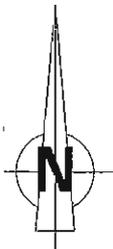
Les cours d'eau communaux ne font pas l'objet d'un suivi de la qualité des eaux. Cependant, étant donné le contexte local, la qualité des eaux du ruisseau de Laudon, du Gabas, comme des autres cours d'eau, est influencé par les activités présentes sur le bassin versant : agriculture et usage domestique notamment.

Le Laudon est, en fait, de qualité passable et souffre de débits d'étiage très marqués et accentués par les pompages en été (irrigation du maïs) (informations provenant de la Fédération des Landes pour la Pêche et la Protection des Milieux aquatiques).

Pour information : une station de suivi de la qualité des eaux existe sur le Gabas à Saint-Sever et donne les résultats suivants pour l'année 1998/1999 :

Paramètres mesurés	Qualité
Matières organiques et oxydables	Bonne
Matières azotées	Passable
Nitrates	Mauvaise
Matières phosphorées	Passable
Particules en suspension	Bonne
Températures	Très bonne
Minéralisation	Très bonne
Acidification	Très bonne

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE CARTE DU MILIEU PHYSIQUE



Altitudes :

- -83 m Altitudes (en m NGF)
- < 75 m NGF
- 75 à 100 m NGF
- 100 à 125 m NGF
- > 125 m NGF

- Vallées
- Fortes pentes
- Butte

- Routes départementales
- Voirie secondaire
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaires



Affaire :	N° : 3 14 0211
Dessinateur	JCS
Ingénieur	BMC
Indice/date	A 04/04/03
Nom fichier	prés. Ste Colombe.dwg

LA NATURE DES SOLS

Une étude pédologique a été réalisée lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement en 1999. Elle portait sur 6 secteurs différents : Bourg, Pyron, Mousse-Hauret, Muraille, Lagéouzère, Pinson.

Les types de sols rencontrés sont :

- des sols limoneux profonds présentant une hydromorphie variable avec une petite majorité de sols sains,
- des sols développés à partir des formations de sables fauves ; ils sont profonds et souvent hydromorphes (cas au sud du bourg),
- des sols colluviaux très profonds, la plupart du temps hydromorphes, (sauf cas du centre bourg),
- des sols issus de l'argile Miocène présentant un excès d'eau à partir de 30 à 50 cm,
- des sols peu profonds issus de l'altération argileuse des calcaires marneux ; ils sont hydromorphes dès la surface,
- des sols alluviaux très profonds, présentant une forte hydromorphie dès la surface.

LE CLIMAT

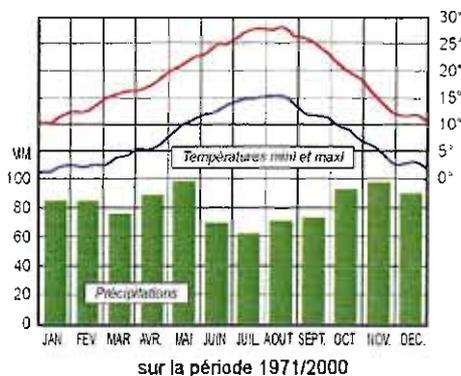
La région subit l'influence atlantique et son climat se caractérise par des précipitations élevées et des températures relativement douces. La chaîne pyrénéenne influence également le climat (phénomène de Foehn, situation de blocage et précipitations plus importantes).

Les vents dominants sont de secteur ouest.

LE CLIMAT DES LANDES



Normales de températures et de précipitations à Mont-de-Marsan



Quelques records depuis 1946 à Mont-de-Marsan

Température la plus basse	-19,8 °C
Jour le plus froid	08/01/1985
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	42,5 °C
Jour le plus chaud	01/08/1947
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	68,9 mm
Jour le plus pluvieux	06/10/1959
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1960



1.1.3. LE PAYSAGE COMMUNAL

Le territoire communal partagé entre activité agricole, boisements et prairies est à dominante naturelle.

1.1.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

La relative proximité des Pyrénées (70 kilomètres) et de l'Océan Atlantique (60 kilomètres) confère à la commune un intérêt biogéographique certain pour l'avifaune migratrice notamment.

La période durant laquelle les investigations de terrains ont été réalisées ne permet pas un inventaire précis de la végétation existante. Les informations qui suivent s'appuient en partie sur le rapport de présentation du P.O.S. (1998).

☛ LES ESPACES BOISES

La forêt est la forme de végétation naturelle dominante sur le territoire communal.

Les espaces boisés occupent près de 23 % de la superficie de la commune soit 289 hectares. Ce taux de boisements n'a pratiquement pas évolué au cours de ces 10 dernières années puisqu'un seul défrichement (de 50 ares) a été enregistré (données DDAF 40).

Les boisements occupent principalement les versants et sommets des collines. Ils constituent des massifs de dimensions restreintes sur les 2/3 nord de la commune et occupent des superficies plus importantes au sud (Landes de Serres notamment).

Ils sont composés uniquement de feuillus ou d'un mélange de feuillus et de résineux.

On rencontre les boisements de feuilles surtout sous forme de petites unités, en futaie ou en taillis. Ils sont constitués de chênes pédonculés (espèce dominante), associés au châtaignier, au chêne tauzin, au frêne, au robinier faux acacia, au tilleul, etc...

Des espèces arbustives peuvent également être présentés (noisetier, prunellier, houx) ainsi que des espèces plus basses telles que les bruyères et les fougères.

Les boisements mixtes (feuillus et pins) sont surtout présents dans le secteur sud de la commune, occupant de grandes étendues parcourues uniquement par des chemins forestiers. Le massif forestier occupe ici des zones de forte pente et également les vallons encaissés des nombreux petits ruisseaux qui rejoignent le Laudon : ruisseaux de l'étang de Goye, de Lesgouarrigues, de Agrabe. Dans les vallons encaissés des ruisseaux et sur les versants les plus abrupts, les boisements de feuillus sont dominants. Le pin est préférentiellement localisé en périphérie des combes encaissées.

La plupart du temps, les boisements mixtes forment des boisements lâches de futaies ou taillis qui englobent tous les peuplements. La futaie coexiste avec les taillis, par superposition (taillis sous futaie), ou par juxtaposition en petits bosquets.

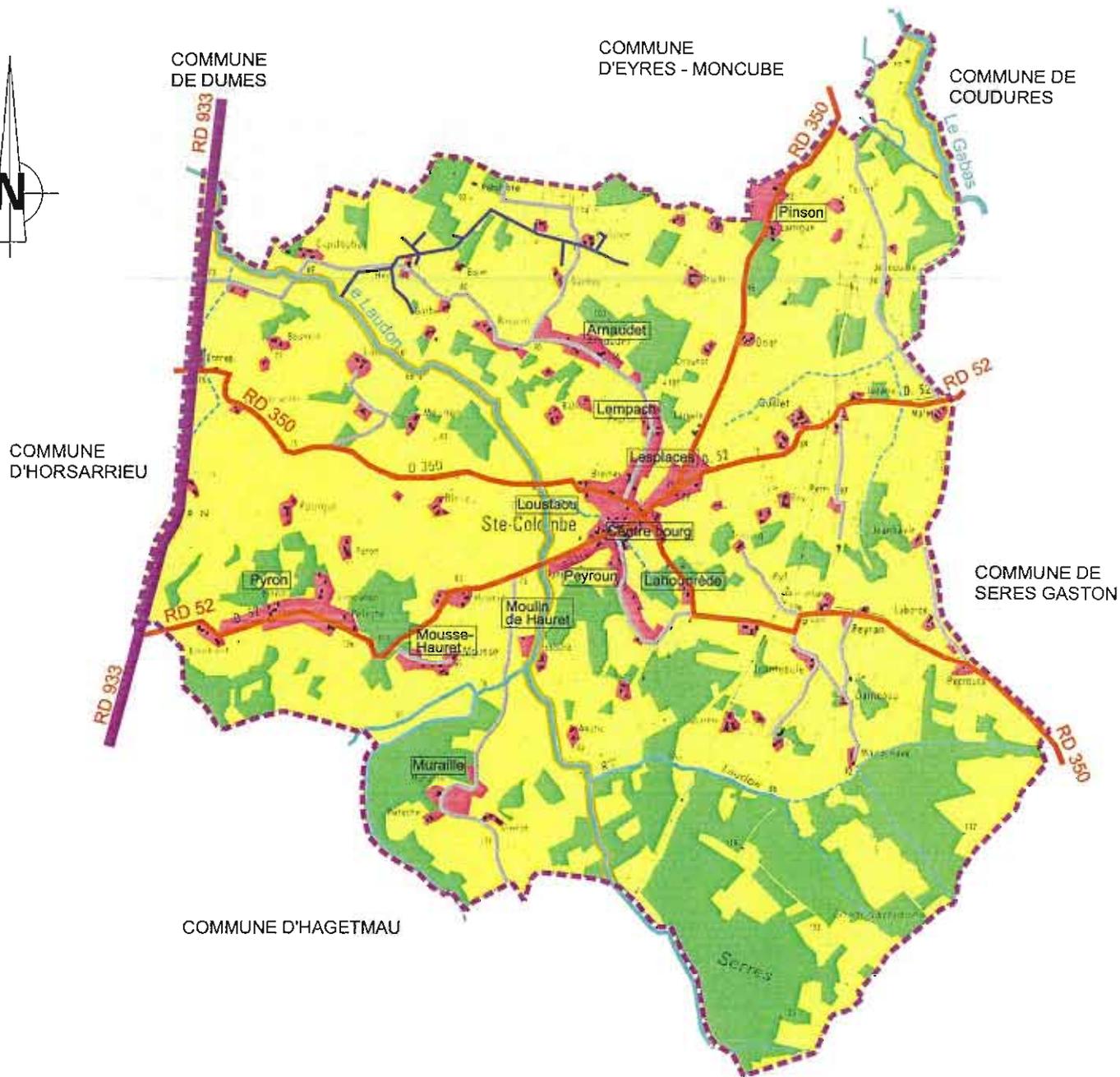
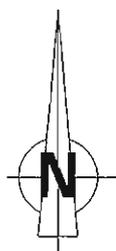
Aux boisements dominants (chênes, châtaigniers...), sont associées des espèces buissonnantes ou arbustives.

Dans les secteurs les plus hydromorphes et en bordure des ruisseaux, il s'agit de boisements alluviaux, constitués de taillis lâches hygrophiles où dominent les chênes pédonculés, saules, aulnes et frênes.

La valeur intrinsèque des boisements est limitée du fait de leur structure éclatée en petites unités. Seul le secteur sud-est présente un ensemble assez important d'un seul tenant. Néanmoins, la variété de strate arbustive et buissonnante permet l'accueil d'une faune commune diversifiée, de petits mammifères et de nombreux oiseaux.

L'intérêt écologique des boisements réside plus particulièrement dans le rôle de maintien des pentes fortement dénivelées.

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE CARTE OCCUPATION DU SOL



- Zones urbanisées
- Cultures et prairies
- Zones boisées

- Routes départementales
- Voirie secondaire
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaires

Affaire :	N° : 3 14 0211
Dessinateur	JCS
Ingénieur	BMC
Indice/date	A 01/04/03
Nom fichier	prés. Ste Colombe.dwg

D'un point de vue paysager, les ensembles boisés participent à l'identité du site et constituent un élément de diversité, atout indéniable du territoire.

☞ LES COURS D'EAU ET LEURS MILIEUX ASSOCIES

Le ruisseau du Laudon est bordé sur l'ensemble de son linéaire par une ripisylve boisée, étroite mais continue, constituée principalement de peuplements de saule, aulne, frêne et chêne.

Les autres ruisseaux drainant le territoire communal sont moins marqués par la présence de cette végétation linéaire.

La ripisylve représente une richesse écologique pour plusieurs raisons :

- elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée, et est notamment utilisée par les oiseaux comme aire de refuge, d'alimentation et de nidification,
- elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide,
- elle contribue au maintien en place des berges, et à l'épuration des nappes phréatiques.

Les cours d'eau traversant la commune ne font pas partie des "zones vertes" (milieux aquatiques remarquables) du SDAGE Adour-Garonne.

Par contre, le Gabas, dans lequel se jette le Laudon, fait partie, pour sa faune piscicole, des "axes bleus" (axes migrateurs prioritaires) sur sa section aval et est classé à migrateurs pour l'anguille.

Le Laudon quant à lui, peut abriter de nombreuses espèces piscicoles : vairon, barbeau, taxostome, vandoise, chevesne, gardon, ablette, perche, etc...

L'ensemble des cours d'eau de la commune est classé en 2^{ème} catégorie piscicole et appartient au domaine privé.

1.1.3.2. L'ESPACE AGRICOLE

Sainte-Colombe fait partie de la région agricole de la Chalosse. Les terres agricoles couvrent 794 hectares (données RGA 2000), ce qui représente 62 % de la superficie.

Près des 2/3 de la superficie agricole sont utilisés pour la maïsiculture, qui est présente dans la moitié nord du territoire, dans la vallée du Laudon et sur les reliefs peu marqués. Les terres agricoles restantes sont occupées principalement par des prairies et des jachères.

Les prairies agricoles sont localisées au nord-est de la commune et sur les fortes pentes. Elles sont utilisées pour l'élevage (bovins et volailles essentiellement).

L'espace est relativement ouvert, le relief et les massifs boisés constituant les principaux éléments de diversité.

Ce paysage à dominante rural subit toutefois des variations saisonnières importantes liées à la culture du maïs : les champs de maïs ont tendance à fermer le paysage en été lorsque les cultures sont hautes et à masquer ainsi que les entités lointaines (espaces bâtis, boisements, etc). Par contre, hors de la période estivale, les perspectives visuelles sont plus dégagées.

L'élevage contribue également à la caractérisation de l'identité paysagère de Sainte-Colombe par la présence de prairies, espace toujours en herbe ou utilisé pour le fourrage.

Le paysage communal est ainsi en grande partie façonné par les activités agricoles.

☞ **LES BATIMENTS LIES A L'ACTIVITE AGRICOLE**

Les installations liées à l'agriculture (sièges d'exploitation, hangars, silos, volières) sont réparties sur l'ensemble du territoire, avec une concentration relativement moins importante au sud-ouest et au sud de la commune.

Ces éléments bâtis, font partis du paysage communal. La plupart sont implantés à l'écart des zones d'habitats.

Il existe une installation agricole classée. Il s'agit d'une porcherie implantée côté est de la commune ("Peyran").

☞ **L'IRRIGATION**

Les superficies irriguées sont en augmentation sur le territoire communal, de même que les superficies drainées par drains enterrés, elles concernaient respectivement en 2000, 292 et 69 hectares.

LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

LES ESPACES BOISES



Colline boisée au sud du bourg.



Boisements de feuillus (taillis) au nord de la commune ("Lartigue")



Boisement mixte au nord de la commune ("Lagrabette")



Paysage vallonné où alternent espaces boisés et espaces plus ouverts (vue prise depuis "Muraille" en direction du nord-est de la commune)

LES COURS D'EAU ET LEUR VEGETATION ASSOCIEE



Le Laudon au nord du Moulin de Claverie.



Le Laudon et sa ripisylve boisée, à l'ouest du bourg



*Le ruisseau d'Héougas
au sud du "Moulin de Hauret"*



*Le canal à l'extrême nord-est de la commune
("Bachade de Toulat")*

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES ROUTES



*Route encaissée bordée de chênes en alignements
(chemin de Caulombine)*



*Bel alignement de chênes et de platanes
(allée du Rey)*



*Chemin rural au nord du bourg
entre "Peynot" et "Chounat"*



Talus important bordant le chemin de Garrot au sud

L'ESPACE AGRICOLE



Prairies et champs au sud-ouest du bourg



Siège d'exploitation agricole entouré de prairies utilisées pour l'élevage bovin



Prairies et champs de maïs ("Guillet")



Champ de maïs occupant de grandes superficies ("Rabat")

1.1.3.3. LES ESPACES BATIS

L'urbanisation de la commune de Sainte-Colombe se caractérise à la fois par une certaine dispersion de l'habitat et par des formes d'habitat groupé (centre-bourg, petits quartiers).

Cette configuration associe ainsi habitat diffus et centre de village dans lequel sont rassemblés les bâtiments d'usage commun.

☛ LE BOURG

Le bourg occupe une position centrale sur le territoire communal, à l'intersection des voies principales traversant Sainte-Colombe (RD 52 et RD 350).

Il constitue le cœur du village avec notamment la présence de la mairie, l'école, l'église, le cimetière, les équipements sportifs et de loisirs (salle polyvalente, arène, futur trinquet).

L'école accueille 3 classes (65 enfants) et fonctionne en intercommunalité avec Horsarrieu et Serres-Gaston. La mairie accueille le foyer municipal et la bibliothèque.

Le bourg ancien est peu étendu. Organisée autour de la place Margouette où se trouvent la mairie, l'église et le parking, l'urbanisation relativement dense est composée de maisons individuelles de même style architectural (maison à base rectangulaire, à un étage, au toit court à 4 pentes et recouvert de tuiles canal).

Le développement de l'urbanisation au niveau du bourg se fait principalement le long des voies d'accès, formant une étoile à partir du centre ancien.

Le bâti récent est de type pavillonnaire implanté sur des parcelles généralement de bonne dimension. Il est souvent constitué de maisons de plain-pied restant toutefois dans un style relativement proche de l'ancien.

L'habitat s'est également développé sous forme de 3 lotissements simplifiés (3 maisons) au nord du bourg (arrière de la mairie et de l'école, lieu dit "Patris", le long de la RD 350).

☛ LES QUARTIERS

En dehors du bourg proprement dit, des hameaux se sont également étoffés au cours du temps à partir d'un noyau de bâti ancien, constituant aujourd'hui de véritables quartiers avec de nombreuses constructions récentes.

Deux d'entre eux sont situés à proximité du bourg et prolongent l'urbanisation de ce dernier :

- vers le nord, dans le secteur de "Lempach",
- vers le sud, en direction de Caulombine (quartier Lahounrède).

Les autres quartiers sont plus éloignés du bourg. Il s'agit de :

- "**Arnaudet**", au nord de Lempach, le long de la voie communale n°4,
- "**Pyron**" le long de la RD 52 au sud-ouest du bourg, et à proximité de la RD 933 qui assure la liaison Orthez – Mont de Marsan. L'urbanisation s'est étendue de façon linéaire de part et d'autre de la voie principale, et s'est davantage densifiée au niveau du lieu-dit "**Jeanmounon**".
- "**Mousse-Hauret**", entre "Pyron" et le bourg, au niveau du chemin rural du Mousse qui rejoint la RD 52.

- "**Muraille**", au sud-sud-ouest du bourg. Ce secteur proche des espaces forestiers est desservi par le chemin de Garrot à partir du chemin du Mousse.
- "**Pinson**" à l'extrême nord-est de la commune, de part et d'autre de la RD 350.

☞ L'HABITAT DIFFUS

La commune présente un habitat dispersé sur l'ensemble de son territoire. Celui-ci correspond le plus souvent à des sièges d'exploitation agricole en activité ou à d'anciens sièges d'exploitation.

On trouve ainsi associé à l'habitation traditionnelle des bâtiments liés à l'activité agricole (granges, hangars, etc...) et quelques fois de l'habitat beaucoup plus récent (lorsque les enfants se sont installés à proximité du siège familial).

☞ LES AUTRES FORMES DE BATI

Parmi les éléments bâtis autres que l'habitat, on rencontre sur le territoire communal :

- les installations liées à l'agriculture. Elles sont relativement nombreuses et dispersées sur l'ensemble du territoire : silos, volières, hangars, stabulations, etc...
- des bâtiments liés à des activités industrielles ou artisanales : fabrique de volets à l'entrée sud-ouest du bourg, dépôt de meubles le long de la RD 933, entreprises de menuiserie, charpente, terrassement. Il existe ainsi quelques bâtiments type hangar dans le paysage communal. Ils sont peu nombreux et occupent par conséquent de faibles superficies, ce qui limite leur impact sur le paysage.

LES ESPACES BÂTIS

LE BOURG



Entrée dans le bourg par le sud-ouest (RD 52)



La mairie



L'école



L'église



Le parking



Maison ancienne du centre-bourg



La salle polyvalente située à l'entrée du bourg



Lotissement simplifié au nord-est du bourg

LES QUARTIERS



Secteur "Lempach" et au-delà



*Constructions nouvelles au nord de "Lempach",
le long de la voie communale n° 4*



*Secteur "Pyron" : habitations récentes
bordant la RD 52*



*Secteur "Muraille" : habitats récents
le long du chemin de Garrot*

L'HABITAT DIFFUS



"Largelé" au nord-est du bourg



"Bruilh" au nord du bourg



"Lagrabatte"



"Hauret"

LES AUTRES FORMES DE BATI

☞ LES INSTALLATIONS LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE



Volières ("Labarthe")



Séchoirs à maïs ("Mouron")



Hangar agricole ("Lannebourdès")



Hangars agricoles ("Mouron")

☞ LES INSTALLATIONS LIEES A D'AUTRES ACTIVITES



Entrepôt (meubles) le long de la RD 933



*Fabrique de volets installée
au sud-ouest du centre-bourg*

LES ELEMENTS SINGULIERS DU PAYSAGE COMMUNAL

La commune de Saint-Colombe présente un paysage à dominante rurale avec des ambiances vallonnées, parsemées, de boisements, où alternent cultures et prairies.

La culture du maïs est omniprésente et "ferme" temporairement les points de vue. Cette impression est renforcée en divers points du fait de la présence de talus qui "encaissent" les voies de circulation. C'est le cas lorsque l'on emprunte le chemin rural des "Arriecs" lieux-dits Lagéouzère/Arnaudet.

Les points hauts du relief offrent par contre des vues panoramiques très agréables. C'est en particulier le cas à partir de la RD 52 au niveau des lieux-dits Jeanmounon, Pyron, qui offrent des points de vue dominants sur la campagne alentours. De même, la RD 350 vers le nord présente des vues dégagées, du fait de nombreux petits vallonnements et de vastes espaces de prairie. Le paysage forme une mosaïque où alternent culture de maïs, prairies et élevage, îlots de boisements et sièges d'exploitation agricole qui participent à la diversité paysagère.

Dans d'autres secteurs de la commune, les boisements dominants et le relief accidenté influent sur le paysage. C'est le cas en particulier :

- au sud-est, secteur peu accessible. Les chemins ruraux de Peyran et Téoulé présentent des pentes très importantes ; la zone est fortement boisée parcourue de nombreux ruisseaux et les vues peu ouvertes.
- au sud du bourg, la voie communale dite "de Caulombine" traverse, en arrivant sur le bourg une zone encaissée, boisée et humide (présence du ruisseau de Lahourède).
- au sud-ouest (lieu-dit "Pelesté") : masse boisée d'un seul tenant que l'on traverse en empruntant la RD 52.

L'église et son clocher sont visibles en divers points lorsqu'on arrive sur le bourg.

En dehors du bourg Sainte-Colombe présente quelques bâtisses anciennes et corps de fermes de caractère (lieu-dit Coye, Pinson, Lempach, Basquin). Les bâtisses traditionnelles sont souvent accompagnées de petites chênaies (tels que lieu-dit Hauret). A noter d'ailleurs quelques arbres isolés de belle qualité (chênes, lieux-dits Jean Téoulé, Jeanbaqué...).

Enfin, ça et là, la présence de pins parasols ponctuent le paysage et rappellent la douceur du climat (lieux-dits Bauchalot Jean Téoulé, Vignaou...).

Plusieurs éléments de petits patrimoines (croix, christ, vierge...) sont également à signaler (le bourg, chemin rural du Mounon...)

1.1.4. LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.4.1. LES RESSOURCES EN EAU

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable du Marseillon, qui siège à Saint-Sever, et regroupe 20 communes. La gestion est affermée à la SAUR.

L'approvisionnement se fait à partir d'un aquifère du crétacé : il s'agit d'une eau souterraine captée à la source du Marseillon dans la région de Saint-Sever.

A Sainte-Colombe, toutes les habitations sont desservies par le réseau AEP. Il faut cependant signaler que l'alimentation de 2 secteurs se fait avec des pressions un peu faibles :

- quartier "Muraille" (pression \leq 3 bars),
- quartier "Pyron" (pression comprise entre 3 et 3,5 bars).

1.1.4.2. L'ASSAINISSEMENT

Le traitement des eaux usées est actuellement assuré par des dispositifs d'assainissement individuel.

Un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été élaboré en 1999. L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel donne les résultats suivants :

Sur l'ensemble des secteurs étudiés (Bourg, Pyron, Mousse-Hauret, Muraille, Lagéouzère, Pinson), près de 50 % des sols présentent une très faible aptitude à l'épandage souterrain et nécessiteront la mise en œuvre de filières par filtres à sable drainés précédés d'une fosse sceptique toutes eaux. Les sols restant présentent une aptitude moyenne à bonne et permettront la mise en œuvre de tranchées d'infiltration.

Globalement on peut estimer que :

- 5 % des parcelles peuvent être équipées de tranchées d'infiltration,
- 78 % des parcelles demandent la mise en place d'un filtre à sable,
- 18 % des parcelles sont qualifiées d'inaptées à l'assainissement individuel, nécessitant le recours à des dispositifs communs ou individuels à l'extérieur de la parcelle. Ces parcelles inaptées sont situées principalement dans le bourg ancien.

La commune a choisi de fonctionner en assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire pour les années à venir.

1.1.4.3. LES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SIETOM (Syndicat Intercommunal d'Épuration et de Traitement des Ordures Ménagères) de la Chalosse (créé en 1985). Ce syndicat regroupe 106 communes et siège à Amou. Sur la commune, le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine toute l'année.

1.1.4.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

☞ LA POLLUTION DE L'AIR

Sainte-Colombe est un village qui ne possède pas sur son territoire d'activité susceptible d'induire une pollution de l'air.

La qualité de l'air sur l'ensemble du territoire est donc à priori satisfaisante.

Seule la route départementale 933 reliant Orthez à Mont de Marsan via Hagetmau, représente de potentielles sources de pollution, notamment par le trafic poids lourds et en saison touristique lorsqu'elle est particulièrement fréquentée.

☞ LES NUISANCES SONORES

Au vu des activités rencontrées, les éléments générateurs de nuisance sonore sont les mêmes que ceux générateurs de pollution de l'air. La RD 933 est d'ailleurs classée route à grande circulation.

L'activité agricole en général, peut également être à l'origine de bruits importants :

- les élevages notamment de volailles peuvent induire des nuisances sonores à leur proximité,
- les tracteurs, moissonneuses, etc,
- les dispositifs d'irrigation (pivot par exemple).

Il ne faut cependant pas oublier que Sainte-Colombe est avant tout une commune rurale où l'activité agricole a toujours été présente et participe à l'identité communale.

☞ LES NUISANCES OLFACTIVES

De la même façon que l'agriculture peut entraîner des nuisances sonores, elle peut également être à l'origine de "mauvaises odeurs", notamment lors d'épandage de lisier.

Rappelons que les pollutions de l'air, nuisances sonores et nuisances olfactives sont dépendantes des vents dominants, qui les transportent, à savoir pour la région de Sainte-Colombe des vents d'ouest principalement.

☞ LA POLLUTION DU SOL ET DE L'EAU

L'occupation partielle des terres par l'activité agricole, peut entraîner des teneurs importantes des sols et des eaux en nitrates.

☞ LES INSTALLATIONS CLASSEES

Sans objet.

1.1.5. PATRIMOINE NATUREL ET PATRIMOINE CULTUREL

1.1.5.1. PATRIMOINE NATUREL

☞ MOYENS DE PRESERVATION

Mis à part le site inscrit du Moulin de Gabas (Arrêté le 20/12/74) qui se trouve en partie sur la commune de Sainte-Colombe (à l'extrême nord-est), aucun espace sensible n'a été à ce jour recensé sur le territoire communal.

☞ MILIEUX INTERESSANTS

Même si l'espace naturel n'a pas fait l'objet de mesures de protection particulière, certains milieux demeurent intéressants d'un point de vue écologique et paysager et doivent être préservés dans la mesure du possible.

- **Les boisements**

Ils constituent des zones de refuge et d'alimentation pour la faune commune et assurent le maintien des sols sur les pentes.

- **La ripisylve**

Elle représente également une richesse écologique pour plusieurs raisons :

- elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée et est notamment utilisée par les oiseaux comme aire de refuge, d'alimentation et de nidification,
- elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide,
- elle contribue au maintien en place des berges et à l'épuration des nappes phréatiques.

1.1.5.2. PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune de Sainte-Colombe ne comporte ni site, ni monument historique classé ou inscrit.

1.1.5.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Déjà décrit dans le chapitre concernant les espaces bâtis, rappelons que Sainte-Colombe accueille de belles bâtisses anciennes et traditionnelles à travers son territoire sous forme d'habitat isolé. Le manoir de Coye, datant du XVIII^{ème} siècle est particulièrement remarquable. On note également la présence de l'église qui a été rebâtie en 1606 puis restaurée : péristyle (1957), vitraux modernes, reliques de Sainte-Colombe, châsse antique.

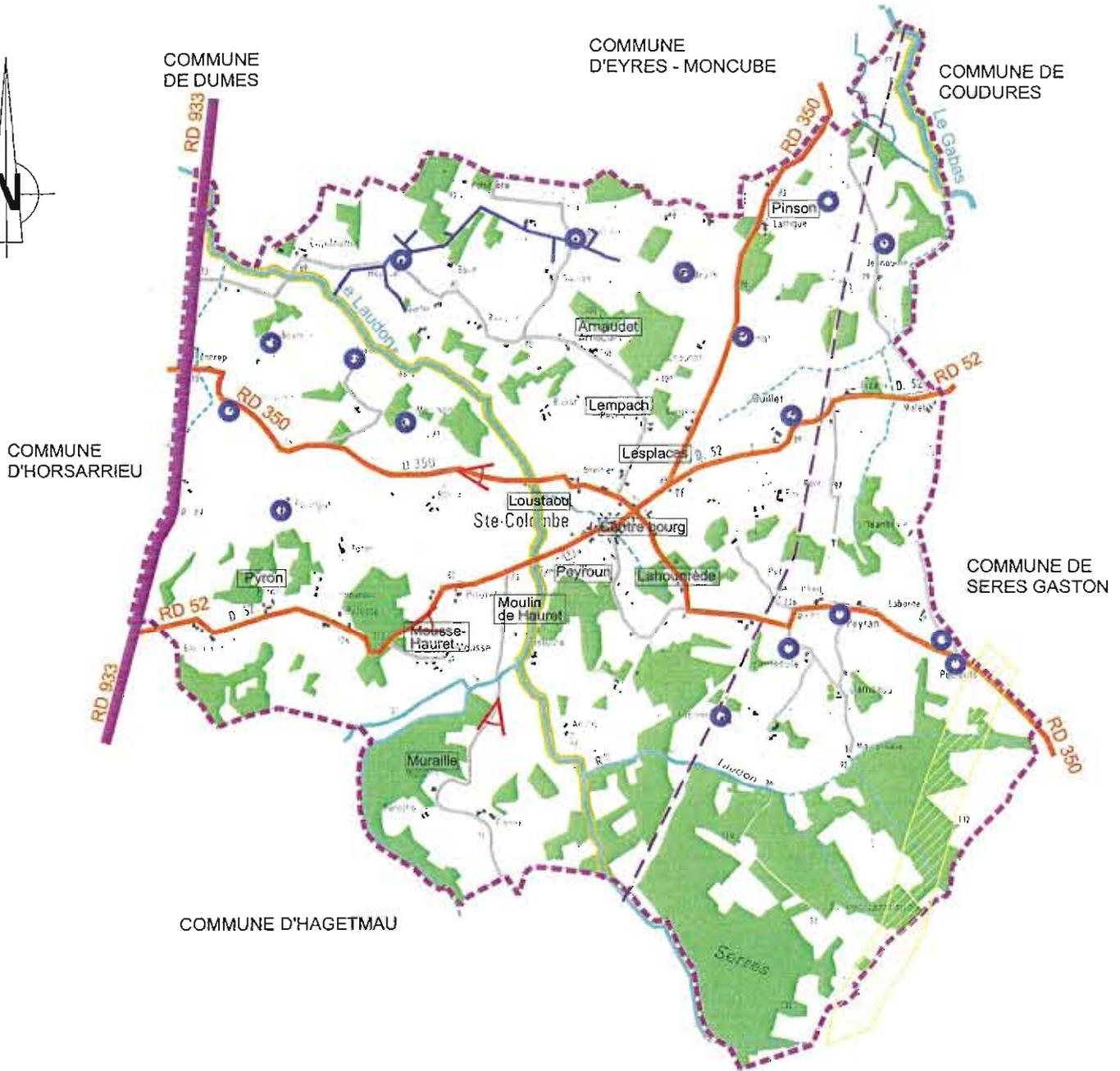
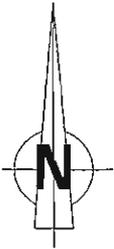
1.1.5.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Deux types de vestiges antiques sont recensés :

- le menhir dit la Peyreloungue,
- le camp retranché romain de Castera.

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES ET ENJEUX PAYSAGERS



- Routes départementales
- Voirie secondaire
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaires
- Ligne EDF
- Réseau d'irrigation
- Zone de protection conduite de gaz



Affaire :	N° : 3 14 0211	
Dessinateur	JCS	
Ingénieur	BMC	
Indice/date	A	04/04/03
Nom fichier	prés. Ste Colombe.dwg	

1.2. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

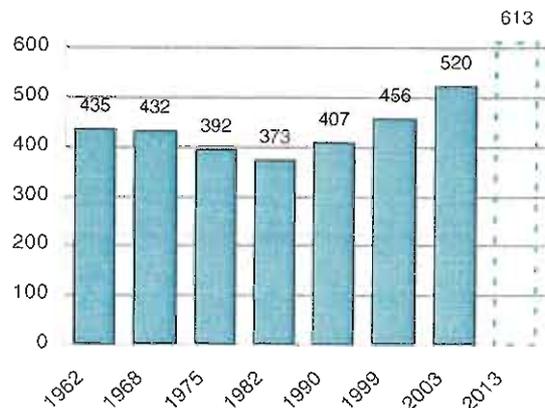
☞ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

Lors du dernier recensement général de la population, en 1999, Sainte-Colombe comptait 456 habitants, soit près de 50 habitants de plus qu'en 1990 (année du recensement précédent) et 80 de plus qu'en 1982.

Cette croissance démographique est toujours d'actualité puisque la commune compte 520 habitants en 2003.

Si la tendance observée depuis 20 ans (croissance d'environ + 1,8 % par an) se poursuit dans les années à venir, la commune comptera à l'horizon 2013, soit dans une dizaine d'années plus de 600 habitants.

Evolution de la population totale de Sainte-Colombe



☞ UNE POPULATION JEUNE

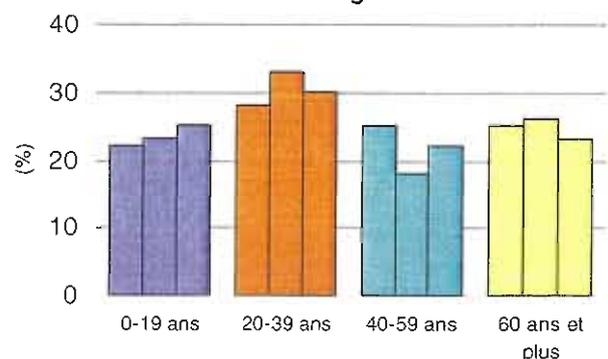
	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60 ans et plus	
	Ste Colombe	Canton	Ste Colombe	Canton	Ste Colombe	Canton	Ste Colombe	Canton
1999	25 %	22 %	30 %	25 %	22 %	26 %	23 %	27 %
1990	23 %	23 %	33 %	29 %	18 %	23 %	26 %	25 %

La part de la population jeune (0 - 39 ans) à Sainte-Colombe (55 %) est plus importante qu'au niveau de l'ensemble du canton (47 %). Inversement, les plus de 40 ans sont proportionnellement moins nombreux sur le territoire communal qu'au niveau cantonal.

Entre 1982 et 1999, les populations des 0 - 19 ans comme celles des 20 - 39 ans ont augmenté alors que celles des 40 - 59 ans et des plus de 60 ans ont diminué.

Sur l'ensemble du canton, les évolutions sont un peu différentes : on observe une diminution de la population jeune au profit des catégories plus âgées (40 ans et plus).

Evolution de la population selon les âges



☞ DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE POSTIFS

Entre 1990 et 1999, 43 naissances et 34 décès ont été recensés sur la commune, ces chiffres confirmant la présence d'une population jeune sur la commune et l'installation de jeunes ménages.

En terme de mouvements migratoires, le nombre d'arrivées sur la commune est largement supérieur au nombre des départs. Les solde migratoire atteint plus de 40 habitants en 10 ans, témoignant d'une forte attractivité de la commune, due en partie à la proximité d'Hagetmau, pôle économique.

VARIATIONS DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999	
Mouvements naturels	+ 0,23 %
Mouvements migratoires	+ 1,04 %
Variation globale	+ 1,27 %

LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE GENERALE

- ☞ Un nombre d'habitants qui augmente depuis 20 ans
- ☞ Une population jeune
- ☞ Un solde naturel positif
- ☞ Une forte attractivité de la commune due sans doute à la proximité d'Hagetmau

En présumant du maintien des évolutions démographiques entre 1982 et 2003 (+ 147 habitants soit une croissance de + 1,8 % par an), le nombre d'habitants atteindra dans une dizaine d'années près de 615 (soit environ une augmentation de 95 habitants par rapport à la situation actuelle).

1.2.2. LE PARC DE LOGEMENTS

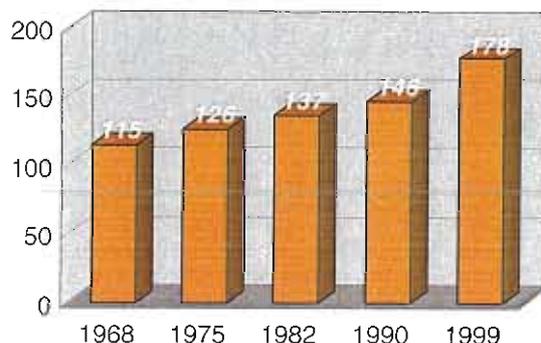
☞ UN PARC DE LOGEMENTS EN PLEIN DEVELOPPEMENT

Conformément à la croissance démographique observée ces dernières années, le nombre de logements à Sainte-Colombe augmentent régulièrement.

Depuis une dizaine d'années le rythme s'est accéléré.

Ainsi, entre 1990 et 1999, le nombre de logements est passé de 146 à 178, correspondant à un peu plus de 3 logements supplémentaires par an, alors qu'entre 1968 et 1990 la progression n'était que de 1,4 logement par an.

Evolution du nombre de logements à Sainte-Colombe



Les résidences secondaires sont peu nombreuses, on en comptabilisait 14 en 1999, ce qui représente moins de 8 % du total de logements. On dénombrait seulement 4 logements vacants soit environ 2 % du total des logements.

Nombre de logements par catégorie	
Résidences principales	160
Résidences secondaires	14
Logements vacants	4
Total	178

Les maisons individuelles représentent la grande majorité des habitations (près de 96 % des résidences principales). Il existe 4 logements en collectif.

L'accroissement du nombre de logements est donc essentiellement dû à l'implantation de nouvelles résidences principales.

Le taux moyen d'occupation des logements en 1999 est de 2,85.

☞ **UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN MAIS QUI RAJEUNIT DEPUIS 1990**

Le parc de logements comprend un nombre important d'habitations anciennes (construites avant 1949).

Depuis une dizaine d'années, les constructions nouvelles sont nombreuses, mettant en évidence une forte reprise de la demande en logements, phénomène ne s'observant pas au niveau cantonal ou départemental.

Pour comparaison, le tableau suivant présente les résultats issus du recensement de 1999 (RGP) :

Epoque d'achèvement	Sainte-Colombe		Canton d' Hagetmau	Département des Landes
	Nombre d'habitations	Pourcentage		
Avant 1949	89 habitations	50 %	40 %	28 %
1949 – 1974	24 habitations	13 %	26 %	27 %
1975 – 1981	9 habitations	5 %	13 %	14 %
1982 – 1989	19 habitations	11 %	12 %	17 %
1990 - 1999	37 habitations	21 %	9 %	14 %

☞ **DES PROPRIETAIRES PLUS NOMBREUX QUE LES LOCATAIRES**

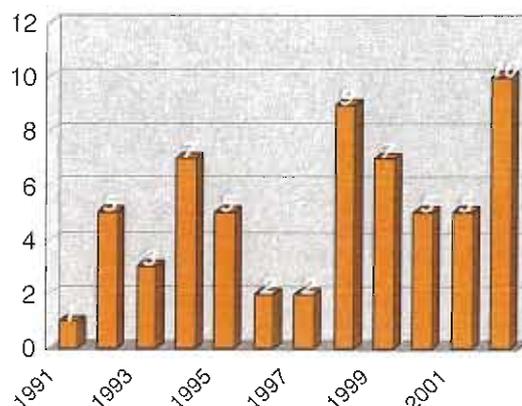
Les logements occupés par leur propriétaire sont plus nombreux que les logements loués, cette tendance s'étant accentuée depuis 1990.

Propriétaires	123
Locataires	30
Logés gratuitement	5
Total	158

☞ **LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN FORTE AUGMENTATION**

Le développement du parc de résidences principales est récent et correspond à un véritable phénomène "d'explosion" de la construction neuve. Ainsi, sur la période 1991-2002, le nombre moyen de permis de construire délivrés concernant les constructions neuves était de 5 par an, ce qui était déjà important ; sur les 5 dernières années (1998 – 2002), il est passé à plus de 7 par an.

Evolution du nombre de constructions neuves



Cette évolution rapide entraîne aujourd'hui des problèmes d'aménagement ou d'urbanisation, liés aux manques de terrains disponibles pour la construction.

LES BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si l'on se base sur la tendance démographique (+ 95 habitants en 10 ans) et sur le taux d'occupation actuel des logements (2,85), on peut considérer que 3 à 4 habitations supplémentaires par an pourraient être construites.

Si l'on se base sur l'évolution des permis de construire, on atteint 5 à 7 habitations supplémentaires par an sur la commune.

Etant donné que **la commune a exprimé sa volonté d'accueillir une population extérieure et de favoriser l'installation des jeunes ménages de la commune, tout en préservant son cadre de vie et en fonction de la capacité de ses équipements**, l'hypothèse retenue est de 6 constructions d'habitations individuelles par an, à raison d'une moyenne de 5 constructions par hectare. Ce qui permet d'estimer les besoins en superficies constructibles.

☛ POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

A l'horizon 2013, 60 logements nouveaux pourraient ainsi être construits sur la commune, correspondant à un besoin brut d'environ 12 hectares de terrains à bâtir.

ou

☛ POUR LES 15 PROCHAINES ANNEES

A l'horizon 2018, 90 logements nouveaux pourraient être construits sur la commune, correspondant à un besoin brut d'environ 18 hectares de terrains à bâtir.

Pour tenir compte de l'incertitude liée au phénomène de rétention foncière (tous les terrains situés en zones constructibles ne seront pas forcément vendus), un coefficient de sécurité de 3 est appliqué à ces superficies. Ainsi, pour couvrir ses besoins pour le développement de l'habitat, **la commune doit réserver entre 36 et 54 hectares de terrains constructibles.**

LE CONTEXTE ECONOMIQUE

☛ UNE POPULATION ACTIVE EN LEGERE BAISSE

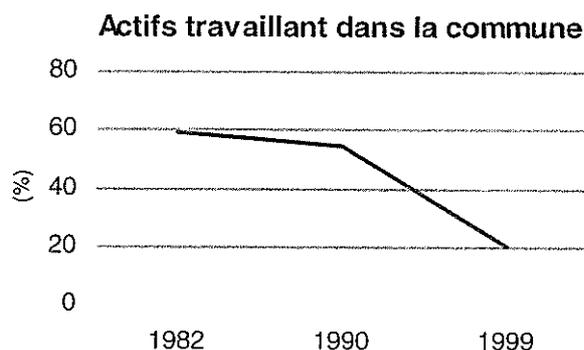
Entre 1982 et 1999, la part de la population active par rapport au nombre d'habitants total de la commune est en diminution. Elle représente 45 % de la population de Sainte-Colombe en 1999 (contre 48 % en 1982). La proportion de demandeurs d'emploi est stable (4 % de la population active).

Cette évolution peu marquée de la population active s'observe également sur l'ensemble du canton d'Hagetmau qui connaît toutefois un taux de chômage supérieur à celui de Sainte-Colombe.

	Sainte-Colombe			Canton		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Population active totale	196	201	235	4 060	4 153	4 204
dont % de demandeurs d'emploi	4 %	4 %	5 %	4 %	6 %	8 %
Pourcentage de la population totale	48 %	44 %	45 %	45 %	46 %	47 %

☛ DE MOINS EN MOINS DE RESIDENTS TRAVAILLANT DANS LA COMMUNE

La majorité des actifs (80 %) habitant à Sainte-Colombe n'y travaillent pas. Ces actifs occupent un emploi dans une autre commune. Ainsi de nombreuses personnes effectuent des déplacements domicile-travail quotidiens, notamment en direction d'Hagetmau, Mont de Marsan et Saint Sever.



Sur 223 déplacements quotidiens (navettes domicile-travail) recensés par l'INSEE en 1999, 47 personnes restent sur Sainte-Colombe, 43 personnes vont travailler à Hagetmau, 31 à Mont de Marsan et 17 à Saint Sever. 25 personnes résidant dans une autre commune viennent travailler à Sainte-Colombe.

L'activité économique communale, ne constitue donc pas actuellement un bassin d'emploi important.

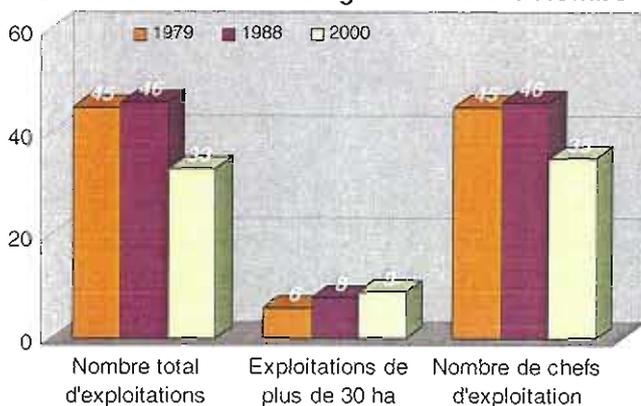
☛ UNE ACTIVITE AGRICOLE TOUJOURS PRESENTE MAIS QUI SEMBLE EN DECLIN (RGA 2000)

L'activité agricole demeure présente à Sainte-Colombe, occupant environ 12 % de la population active.

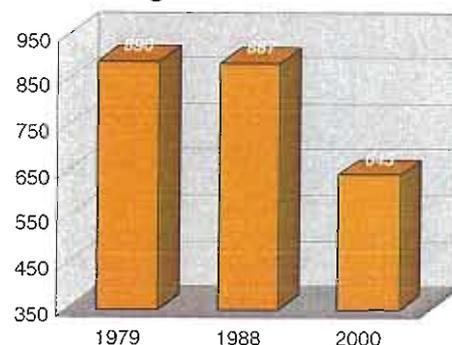
Sur les 1 279 hectares de la commune, 794 hectares sont utilisés par l'agriculture, soit 62 % de la superficie communale.

L'agriculture est basée essentiellement sur la maïsiculture et l'élevage de volailles. Sainte-Colombe compte actuellement 33 exploitations agricoles (dont 17 professionnelles) parmi lesquelles 9 occupent des superficies supérieures à 30 hectares.

Evolution de l'activité agricole à Ste-Colombe

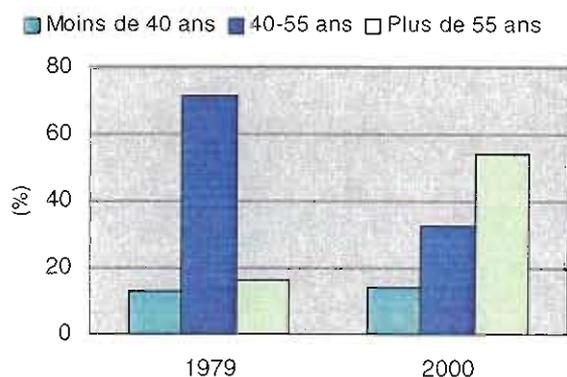


Evolution des surfaces agricoles utilisées



Bien que l'agriculture occupe aujourd'hui une place importante dans le paysage communal, cette activité est en déclin. Le nombre d'exploitations diminue depuis 1988, de même que les superficies agricoles utilisées.

Age des chefs d'exploitation



AGES	1979	2000
Moins de 40 ans	6	5
De 40 à 55 ans	32	11
Plus de 55 ans	7	19
Total	45	35

Le nombre de chefs d'exploitations diminue. Leurs effectifs sont relativement âgés : la majorité ayant aujourd'hui plus de 55 ans, les moins de 40 ans ne représentant que 14 % d'entre eux.

☞ QUELQUES ACTIVITES ECONOMIQUES

Mise à part l'agriculture, d'autres activités économiques sont implantées à Sainte-Colombe dans les domaines du commerce et de l'artisanat :

- une fabrique de volets qui emploie 10 personnes,
- un menuisier-tourneur (2 personnes),
- un charpentier (4 personnes),
- une entreprise de terrassement,
- un coiffeur,
- un boulanger,
- un bar.

LA TENDANCE ECONOMIQUE GENERALE

- ☛ Une population active importante mais qui travaille majoritairement en dehors de la commune.
- ☛ Une activité agricole encore présente, pour laquelle il convient de consacrer des espaces nécessaires à son activité.
- ☛ Une petite activité économique tournée vers le commerce de proximité et l'artisanat.

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale de Sainte-Colombe délimite *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune de Sainte-Colombe s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (S.R.U) qui sont notamment citées à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les principaux objectifs que s'est fixé Sainte-Colombe sont :

1) Favoriser l'accueil de nouveaux habitants :

- ☞ pour répondre à une forte demande
- ☞ pour conforter l'évolution démographique
- ☞ pour optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants, tout en maintenant un équilibre entre nombre d'habitants et niveau d'équipement communal (école, réseaux, installations sportives et de loisirs, etc...).

2) Protéger l'activité agricole

- ☞ pour préserver le caractère rural de Sainte-Colombe
- ☞ pour permettre aux exploitants agricoles de maintenir leur activité.

3) Préserver l'environnement naturel

- ☞ pour garder leur intérêt écologique et paysager aux espaces boisés
- ☞ pour préserver un cadre de vie agréable.

A partir de ces objectifs, les choix retenus par la commune de Sainte-Colombe sont présentés ci-après.

2.1. L'URBANISATION

La commune souhaite une extension mesurée de l'urbanisation. Pour cela, elle a choisi d'intégrer à la zone constructible des parcelles contiguës aux secteurs déjà urbanisés dans la mesure où :

- les équipements (réseau d'eau, réseau électrique, voirie) sont soit existants et suffisants, soit susceptibles d'être renforcés et étendus,
- l'assainissement autonome est possible.

Ainsi, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation correspondent aux zones U et NB de l'ancien document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – 1998) avec quelques extensions. Les zones proposées à l'urbanisation se trouvent donc pour la plupart en continuité de l'existant.

2.1.1. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

L'ensemble des zones constructibles est localisé sur le plan de zonage joint au dossier (pièce 2 – Documents graphiques).

☞ AUTOUR DU BOURG

Jusqu'à présent, l'urbanisation au niveau du bourg s'est faite principalement le long des voies d'accès existantes formant une organisation en étoile dont le centre, à l'habitat plus dense, comprend la plupart des bâtiments publics.

La commune a choisi de conforter le bourg dans son rôle de "cœur du village", regroupant les principaux services (mairie, école, boulangerie, salon de coiffure, église, cimetière, ainsi que la salle polyvalente et le trinquet qui se trouvent légèrement excentrés) et de développer l'habitat autour de ce centre.

L'extension de l'urbanisation au niveau du village pourra se faire :

- vers le nord, en direction des lieux-dits "Lempach", "Patris", "Lesplaces", "Largelé",
- vers le sud, au niveau de "Lahounrède", "Peyroun", et "Moulin de Hauret".

Les abords des routes sont déjà en partie occupés par des habitations et la zone constructible définie permettra de densifier l'habitat et de limiter l'étalement urbain.

Les limites de la zone constructible au niveau des routes sont globalement fixées par :

- les habitations les plus éloignées que la commune souhaite voir rattachées à l'ensemble urbain pour maintenir une bonne cohérence dans l'organisation du territoire,
- l'intérêt paysager dans le secteur de "Largelé" (butte, relief boisé).

Il a été tenu compte des besoins relativement importants en terrain à bâtir, ce qui justifie les extensions qui vont quelquefois au-delà de l'existant.

Quelques précisions par secteur, sur les choix retenus par la commune

- **Secteur "Lesplaces"** : les parcelles centrales sont encore occupées par l'activité agricole. A terme (avant d'implanter des constructions nouvelles sur les parcelles 404, 400 et 398) cet espace devra faire l'objet d'une réflexion quant aux possibilités de desserte des futures habitations et prévoir un aménagement de voirie. La commune ne souhaite pas dès à présent mettre en place un schéma de voirie, les terrains devant encore pendant quelques années être utilisés pour l'agriculture,
- **Secteur "Peyroun"** : un trinquet est en cours de réalisation dans le prolongement de la salle des sports (entre la salle des sports et le ruisseau du Laudon). La desserte des terrains situés plus au sud derrière le cimetière et la salle des sports est prévue par l'aménagement de la voirie sur une bande longeant l'arrière des installations et rejoignant le RD 52 de part et d'autre de la salle des sports,
- **Secteur "moulin de Hauret"** : situé de l'autre côté du Laudon (par rapport à "Peyroun") le classement de cet espace en zone constructible se justifie à la fois par les besoins en terrain constructible et la présence de l'entreprise de volet qui souhaite s'étendre et aménager des bureaux au nord des bâtiments existants,
- **Secteur "Loustaou"** : côté ouest du bourg, la commune envisage à long terme de développer l'urbanisation entre le centre du bourg et le Laudon. Seuls les terrains les plus proches du centre urbain et qui pourront être desservis à partir du chemin des arènes sont proposés pour le moment à la construction. Le reste du secteur demeure en zone non constructible pour des raisons d'absence de desserte et d'utilisation pour l'activité agricole,

- **Secteur "Lahounrède"** : l'urbanisation est déjà en partie existante de part et d'autre de la route de Serres-Gaston et du chemin de Caulombine. La commune souhaite cependant préserver la zone centrale de ce secteur qui présente un intérêt patrimonial certain. Il s'agit en effet d'un site relativement préservé, agréable, où l'on trouve un lavoir, une fontaine et où un parcours a été aménagé.

☛ LES AUTRES QUARTIERS

- **Secteur "Arnaudet"** : de nombreuses constructions récentes s'y sont implantées. La délimitation de la zone constructible permettra de renforcer ce secteur en tant qu'entité urbaine avec la possibilité d'accueillir environ 9 habitations supplémentaires. Elle permettra également de maintenir une coupure dans l'urbanisation entre les quartiers "Arnaudet" et "Lempach" qui tendent à se rejoindre,
- **Secteur "Pyron"** : ce quartier est déjà relativement étendu et étant donné les possibilités d'alimentation en eau potable limitées (voir chapitre 1.1.4.1), le tracé de la zone constructible cerne pratiquement l'existant et les constructions nouvelles viendront combler les espaces encore libres entre les habitations déjà présentes. On peut estimer à une quinzaine le nombre potentiel de constructions supplémentaires,
- **Secteur "Mousse-Hauret"** : on compte actuellement 8 habitations réparties de part et d'autre du chemin de Mousse. Afin de conforter cette zone en tant que quartier, la commune a souhaité définir une zone constructible limitée aux abords de la voie de desserte et s'étendant en longueur depuis l'accès à la RD 52 jusqu'à la dernière maison existante. Le développement le long de la RD 52 n'est pas souhaitable à cause des accès à créer dans une zone de virages où la visibilité est restreinte. Le secteur représente donc un danger. Telle qu'elle est définie, la zone constructible permet d'accueillir 5 à 6 habitations supplémentaires,
- **Secteur "Muraille"** : une dizaine d'habitations sont implantées dans ce secteur qui commence donc à s'étoffer et à ressembler à un véritable quartier. La commune a donc choisi d'y développer un peu plus l'urbanisation. Il faut toutefois tenir compte des capacités de desserte en eau potable qui sont limitées (voir chapitre 1.1.4.1). Une quinzaine d'habitations supplémentaires pourront à terme venir compléter ce quartier,
- **Secteur "Pinson"** : situé en limite nord de la commune, ce petit secteur, composé de 7 habitations, est bordé au sud par des boisements (peu étendus). La commune a donc souhaité préserver les boisements les plus intéressants (d'un point de vue écologique et paysager) tout en confortant cette petite unité urbaine. La délimitation de la zone constructible permet l'implantation d'environ 8 nouvelles constructions.

2.1.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

En terme d'habitat, le développement communal doit tenir compte :

- d'une part, des besoins estimés en superficies constructibles pour les 10 années à venir,
- d'autre part, de la volonté de préserver à la commune son identité et son cadre de vie, c'est-à-dire maintenir un taux de construction compatible avec le niveau d'équipement communal (école, réseaux, installations culturelles, sportives et de loisirs, etc...).

Les limites du développement urbain s'appuient sur les différents enjeux qui ont été évoqués au chapitre 1 ("Analyse de l'état initial de l'environnement et prévisions de développement").

L'organisation urbaine doit de plus se faire selon le principe de continuité de l'existant, c'est-à-dire en concentrant l'habitat autour des centres urbains actuels en commençant par aménager les espaces disponibles jouxtant les parcelles déjà construites.

En ce qui concerne l'assainissement, qui constitue une contrainte environnementale importante à prendre en compte pour préserver la qualité des eaux et des sols, les surfaces des parcelles ou des lots devront être compatibles avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel (voir également chapitre 3 "Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement").

2.1.3. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

Quartiers, lieux-dits	Superficies disponibles approximatives (en hectares)
Autour du bourg	32
dont :	
- centre-bourg	2
- Lempach	2,5
- Lesplaces	9
- Peyroun	4,5
- Moulin de Hauret	4
- Loustaou	2
- Lahounrède	8
Les autres quartiers	15,5
dont :	
- Arnaudet	2,5
- Pyron	5
- Mousse-Hauret	1
- Muraille	5
- Pinson	2,5
TOTAL	48 hectares

2.2. LA VOIRIE

La commune a comme projet :

- l'aménagement du chemin des Arènes situé derrière l'école et les arènes, pour améliorer la sécurité et faciliter l'accès à l'école dont l'entrée se trouve dans un virage en haut d'une côte. Aux heures d'entrée et de sortie de l'école, le stationnement et la circulation des véhicules est donc difficile et représente un danger pour les personnes circulant à pied,
- l'étude de l'organisation des accès au niveau des grandes parcelles de zone constructible (qui seront sans doute divisées en lots lorsqu'elles seront destinées à la construction) de façon à permettre à toute nouvelle habitation d'être desservie correctement et sans perturber le fonctionnement général de la circulation.
C'est le cas notamment :
 - des parcelles 404, 400 et 398 du secteur Lesplaces,
 - des parcelles 633, 635 et 108 du secteur Peyroun,
 - des parcelles 751 et 308 du secteur Moulin de Hauret.

2.3. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La municipalité a un projet en cours de réalisation dans le prolongement de la salle polyvalente : il s'agit de l'aménagement d'un trinquet.

2.4. LA PRESERVATION DES ESPACES LIES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

La zonage de la carte communale assure la protection des espaces agricoles et forestiers de la commune en limitant le développement de l'urbanisation dans ces secteurs.

2.5. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

Le zonage de la carte communale ne porte pas atteinte aux espaces naturels et paysagers.

2.6. LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE

En prévoyant des capacités de constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, la commune satisfait à une diversité des fonctions urbaines et à une mixité sociale.

Tout en préservant les espaces agricoles et forestiers, les espaces naturels et les paysages, la commune de Sainte-Colombe assure une offre suffisante en terrains constructibles à court et moyen terme pour accueillir de nouveaux habitants.

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte pour élaborer la carte communale.

Ainsi, les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant l'habitat d'abord dans les quartiers déjà desservis en terme de voirie, eau potable, électricité,
- de maintenir la qualité paysagère du site,
- de préserver les milieux naturels spécifiques,
- de permettre le maintien de l'activité agricole,
- de préserver la qualité des eaux et des sols.

La commune de Sainte-Colombe a donc choisi de développer son urbanisation dans des secteurs déjà en partie construits. Les impacts des orientations retenues par la carte communale ainsi que les mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☞ LA PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation de secteurs constructibles, permet d'identifier des unités urbaines et rend ainsi plus lisible l'organisation de la commune.

☞ UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET UNE ORGANISATION URBAINE PLUS COHERENTE

Le développement des centralités urbaines au niveau du bourg et des quartiers qui tendent à s'étoffer, vise la gestion économique de l'espace et une organisation plus cohérente de celui-ci.

Cette volonté communale permet de préserver le paysage en structurant l'espace et en l'accompagnant par une voirie réfléchie.

☞ LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

En développant l'urbanisation à bonne distance des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, on conserve des espaces suffisants pour le maintien et le développement des activités agricoles.

L'urbanisation se développera dans la continuité des zones urbaines existantes sur des terrains qui n'ont plus d'enjeux agricoles.

☛ LA PRESERVATION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

En évitant la construction dans des secteurs actuellement non bâtis, la carte communale de Sainte-Colombe contribue au maintien de la qualité paysagère du site.

Le maintien de coupures d'urbanisation (entre "Lempach" et "Arnaudet", "Pyron" et "Mousse-Hauret") va permettre de garder une ouverture du paysage qui tend à disparaître le long des voies. Cela permettra également de conserver une certaine diversité des unités paysagères.

Sans que cela constitue une dégradation paysagère, le développement du bâti modifie l'ambiance générale en accentuant l'aspect minéral (qui reste toutefois très entouré par une végétation d'ornement).

☛ LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE IDENTIFIE

La préservation des milieux naturels spécifiques, espaces boisés associés ou non à des cours d'eau notamment, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique ; rappelons que ces types de formation végétale présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique.

Ainsi peu de secteurs boisés sont concernés par les zones constructibles. Ceux qui en font partie sont toujours très limités en superficie et jouxtent des zones d'habitats (sud-est de Lahounrède, nord de Pyron, ouest de Mousse-Hauret, ouest de Muraille).

☛ LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

Les superficies moyennes des terrains constructibles (2000 m²) tiennent compte du type d'assainissement retenu par la commune, à savoir l'assainissement autonome.

Toute demande de construction nouvelle dans un secteur non étudié dans le Schéma Directeur d'Assainissement devra être accompagnée d'une étude de sol permettant d'évaluer l'aptitude du terrain à l'assainissement autonome.

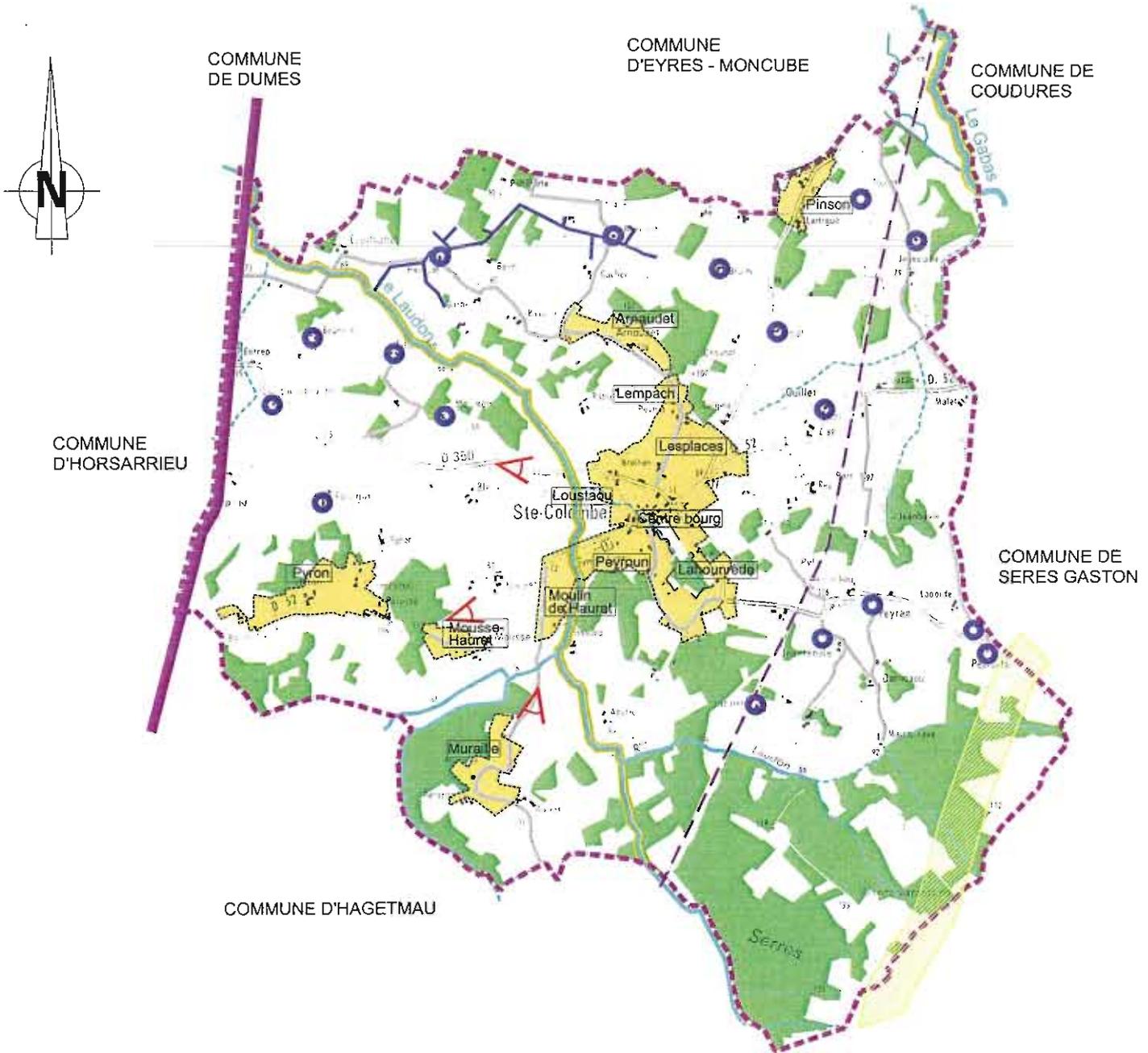
SUPERFICIE TOTALE OFFERTE A L'URBANISATION

Environ 48 hectares sont disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

L'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles est respecté puisque la superficie ouverte à l'urbanisation ne représente que 3,5 % de la superficie totale de la commune.

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE

IMPLANTATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE COMPTE-TENU DES ENJEUX ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



- Route à grande circulation (nuisances phoniques)
- Espaces boisés
- Ripysilve
- Site inscrit (Moulin de Gabas)
- Sièges d'exploitation agricole
- Points de vues sur le paysage communal
- Zone constructible
- Routes départementales
- Voirie secondaire
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaires
- Ligne EDF
- Réseau d'irrigation
- Zone de protection conduite de gaz



Affaire :	N° : 3 14 0211
Dessinateur	JCS
Ingénieur	BMC
Indice/date	A 04/08/03
Nom fichier	Implantati. Ste Col.dwg

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION PAR SECTEUR

Le tableau qui suit récapitule pour chaque quartier ou secteur évoqué précédemment, les impacts et mesures éventuelles étant apparus aux vues des éléments d'analyse qui ont été présentés dans les chapitres 1 et 2.

Autour du centre bourg	
BOURG	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. Principal 125/140 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	La plupart des parcelles non construites (sauf n°14) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
LEMPACH	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. 80 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	1 parcelle n'a pas été étudiée dans le SDA (n° 51) Les parcelles non construites situées vers le bourg (n° 284, 285, 299, 301, 302, 304, 936, etc.) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé. La moitié nord du secteur présente une aptitude bonne à moyenne (peu ou pas de contraintes).
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible

paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Maintien d'une "coupure verte" avec le secteur d'Arnaudet
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
LESPLACES	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. principal 80 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	2 parcelles n'ont pas été étudiées dans le SDA (n° 398 et 400) Plusieurs parcelles non construites (n° 738, 739, 412a, 413, 418, 421, 422, 423, 434) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé La moitié nord du secteur présente une aptitude bonne à moyenne (peu ou pas de contraintes)
voirie	Ensemble des parcelles accessible Réflexion à mener dans le cas de division de parcelles
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zones naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
PEYROUN	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. principal 125/140 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	La plupart des parcelles n'ont pas été étudiées dans le SDA
voirie	Ensemble des parcelles accessible Réflexion à mener dans le cas de division de parcelles
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zones naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique

MOULIN DE HAÛRET	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. principal 125/140 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	L'ensemble du secteur n'a pas été étudié dans le SDA
voirie	Ensemble des parcelles accessible Réflexion à mener dans le cas de division de parcelles
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
LOUSTAOU	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé à proximité de la zone constructible Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. principal 125/140 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	3 parcelles n'ont pas été étudiées dans le SDA (n° 85, 86, 90) Les parcelles non construites étudiées dans le SDA, ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique

LAHOUNREDE	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. principal 125/140 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	Les parcelles situées les plus au sud n'ont pas été étudiées dans le SDA (n° 632,651, 652, 654, etc.) Toutes les parcelles non construites étudiées dans le SDA, ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Préservation du secteur central qui présente un intérêt paysager et patrimonial particulier
patrimoine historique et architectural	Préservation du secteur central intéressant par la présence de son patrimoine (fontaines et lavoir).
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
Les autres quartiers	
ARNAUDET	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. 60 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	1 parcelle n'a pas été étudiée dans le SDA (parcelle n°238) 2 parcelles non construites (n°48 et 261) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé Les autres parcelles présente une aptitude bonne à moyenne (peu ou pas de contraintes)
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Maintien d'une "coupure verte" avec le secteur de Lempach
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique

PYRON	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. Principal 125/140 mm Pression limitée à 3,5 bars
assainissement	Plusieurs parcelles n'ont pas été étudiées dans le SDA Plusieurs parcelles non construites (n° 389, 684, 843, 848, 856, 866, 921) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Maintien d'une "coupure verte" avec le secteur de Mousse-Hauret
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
MOUSSE-HAURET	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. 42/50 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	2 parcelles (n° 332 et 342) n'ont pas été étudiées dans le SDA Plusieurs parcelles non construites (n° 333, 337, 338b, 468a, 733a, 477) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé Seules la partie nord-ouest présente une aptitude bonne à moyenne (peu ou pas de contraintes)
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Maintien d'une "coupure verte" avec le secteur de Pyron
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique

MURAILLE	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. 53/63 mm Pression limitée à 3 bars
assainissement	Plusieurs parcelles n'ont pas été étudiées dans le SDA L'ensemble du secteur étudié dans le SDA a une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devra être équipé de filtre à sable drainé
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Préservation de l'espace boisé Léger changement dans le panorama visible depuis le chemin de Mousse-Hauret
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique
PINSON	
agriculture	Pas de bâtiment d'élevage ni d'installation agricole dans la zone constructible ou à proximité Pas de zone d'épandage autorisé dans la zone constructible ou à proximité Pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible
alimentation en eau potable	Diam. 60 mm, a priori pas de problème d'alimentation en terme de capacité
assainissement	2 parcelles (n°152 et 155) n'ont pas été étudiées dans le SDA Plusieurs parcelles non construites (n° 700, 710, 711, 153, 154) ont une aptitude très faible à l'épandage souterrain et devront être équipées de filtre à sable drainé Seule la partie sud du secteur présente une aptitude bonne à moyenne (peu ou pas de contraintes)
voirie	Ensemble des parcelles accessible
patrimoine naturel	Pas de boisement ni de zone naturelles sensibles dans la zone constructible
paysage	Pas de sensibilité paysagère particulière Préservation de l'essentiel de l'espace boisé
patrimoine historique et architectural	Pas de sensibilité historique ou architecturale
patrimoine archéologique	Pas de sensibilité archéologique

Tous les projets qui ont été énumérés dans les choix communaux peuvent avoir des effets sur l'environnement d'un point de vue naturel ou paysager.

D'un point de vue paysager, comme on l'a vu dans le chapitre précédent, l'accent va être mis sur les espaces verts, la qualité de vie dans les quartiers d'habitation. Dans ce sens, l'environnement paysager ne peut être qu'amélioré et plus agréable.

En terme d'espace naturel, l'urbanisation pourrait créer des effets négatifs. Cependant, la volonté de la commune est de ne pas modifier les zones présentant un réel intérêt agricole ou forestier. Ainsi les dispositions prises en matière d'urbanisation ne remettent pas en question les zones de cultures et les zones boisées. Toutes les zones naturelles qui présentent un intérêt certain constituent la zone non constructible de la carte communale (zone blanche sur le document graphique).

Ainsi la carte communale va dans le sens de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et respecte notamment les dispositions environnementales :

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- Protection des espaces naturels et des paysages,
- Préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites ou paysages naturels.