

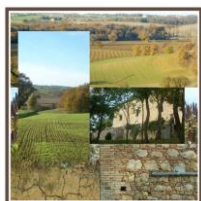
## DEPARTEMENT DU GERS

# COMMUNE DE SADEILLAN

## Elaboration de la CARTE COMMUNALE



## Rapport de présentation



Le Sarthé 32390 TOURRENQUETS - 0562660617 - 0679909394  
veronique.savu@orange.fr - urban32@orange.fr

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Municipal du .../.../... arrêtant le projet de Révision de  
La Carte Communale

## Sommaire

0 - PREAMBULE.....	4
0 - PREAMBULE.....	5
1. DONNÉES DE CADRAGE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	8
1.1. Positionnement géographique et administratif.....	9
1.1.1. Positionnement géographique : 43°23'38 Nord – 0°20'49 Est,.....	9
1.1.2. L'environnement intercommunal.....	10
1.2. Analyse socio-démographique.....	12
1.2.1. Une évolution démographique régulière ...	12
1.2.2. Une dynamique démographique fragile.....	12
1.2.3. Une évolution structurelle de la population.....	13
1.2.4. Des ménages dont la taille évolue à la baisse.....	13
1.3. Analyse socio-économique.....	14
1.3.1. Évolution, perspectives et enjeux de la population active et de l'emploi.....	14
1.3.2. Les déplacements domicile-travail.....	14
1.3.2 Les déplacements domicile-travail (suite).....	15
1.3.3. Les activités commerciales et artisanales.....	17
1.3.4. L'activité agricole.....	17
1.4. Analyse du parc de logements.....	24
1.4.1. Évolution du parc immobilier.....	24
1.4.2. Typologie des logements.....	24
1.4.3. Un parc de résidences principales à dominante de propriétaires, avec une offre en locatifs intéressante.....	24
1.4.4. Confort et ancienneté du parc de logements.....	25
Les statistiques d'urbanisme.....	26
1.5. Le réseau viaire.....	27
1.6. Les équipements et services.....	27
1.6.1. Les équipements publics.....	27
1.6.2. Les équipements scolaire.....	28
1.7. Le Tourisme et les Loisirs.....	28
1.8. Les réseaux techniques urbains.....	29
1.8.1. Le réseau d'eau potable.....	29
1.8.2. Le réseau électrique.....	30
1.8.3. L'assainissement.....	30
1.8.4. Les déchets.....	31
1.8.5. Les communications électroniques.....	31
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	32
2.1. Le contexte paysager.....	33
2.1.1. Morphologie du site.....	33
2.1.2. Lithologie et geomorphologie du site.....	34
2.1.3. Relief.....	36
2.2. Le réseau hydrographique et les zones inondables.....	36
2.1.4. Le réseau hydrographique.....	37
2.2 La trame verte et bleue.....	38
2.2.1. La trame bleue.....	38
3. Les RICHESSE NATURELLES.....	47
3.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique les plus proches.....	48
3.2. Les servitudes d'utilité publique.....	50
3.2.1. T7 – Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement.....	50
3.2.2 A2 – Canalisations d'irrigation.....	50
3.2.3 Pm1 – Plan de prévention des retrait gonflement des argiles.....	51
3.3. Les contraintes sur le territoire de la commune.....	51
3.3.1 Risques naturels.....	51

3.3.2 Risques sismiques.....	51
4. TRAME URBAINE - ARCHITECTURE .....	53
4.1. La trame urbaine ancienne.....	54
4.1.1 Le cadastre napoléonien .....	54
4.1.2 La trame urbaine actuelle .....	55
4.1.3 L'urbanisation récente .....	56
5. BILAN ET SYNTHÈSE DES ATOUTS ET CONTRAINTES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	57
5.1 Bilan du diagnostic : les atouts .....	58
5.2 Bilan du diagnostic : les contraintes .....	58
5.3 ENJEUX du diagnostic .....	59
6. PROJET DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE et URBAIN. ENJEUX DE LA	CARTE COMMUNALE .....
6.1 – Un projet dynamique .....	65
6.1.1. Accueillir une nouvelle population.....	65
6.1.2. Conforter les zones urbaines existantes .....	65
6.1.3 – Densité des constructions .....	65
6.2. Soutenir les projets en agriculture et protéger l'exercice de la profession .....	66
6.3. Préserver le cadre de vie .....	66
7. PRISE EN COMPTE SECTORISÉE DE L'IMPACT DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT	SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT .....
7.1. Le projet au village .....	68
7.2. Le projet entre « A Garros » et « A Jérôme » .....	69
8. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES .....	70
8.1. La consommation avec l'élaboration du dossier de carte communale .....	71
8.2. Impact sur les terres agricoles.....	71

## 0 - PREAMBULE

---

## 0 - PREAMBULE

### 0.1 – Introduction

Par délibération le 3 mai 2012, le Conseil Municipal de Sadeillan a prescrit l'élaboration de la Carte Communale afin de se doter d'un document d'urbanisme adapté au projet communal. La commune a choisi de mener le travail d'élaboration de sa Carte Communale avec les objectifs suivants :

- assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique et le développement des équipements et des services, prendre en compte les demandes en logement des plusieurs familles qui souhaitent que leurs enfants puissent « construire sur le territoire de Sadeillan »
- prendre en compte les élevages nombreux sur le site de la commune et notamment aux abords du village (est du territoire) et au cœur de certains hameaux « A La Carrere » notamment,
- préserver le cadre pittoresque des villages, le patrimoine architectural présent, ,
- prendre en compte le contexte environnemental.

L'objet de ce rapport de présentation est de rendre compte de la situation locale dans laquelle le projet de carte communale de Sadeillan s'inscrira et de mesurer l'impact de ce projet sur l'agriculture, l'environnement, le paysage.

### 0.2 – Contexte local

Située à 7 kilomètres de Miélan, 43 kilomètres d'Auch, 43 de Tarbes et 121 kilomètres de Toulouse. Sadeillan est une commune rurale agrémentée d'un cadre de vie particulièrement préservée (falaises karstiques, anciennes maisons au village) qui souhaite à la fois accueillir une population nouvelle et rendre possible le maintien des jeunes sur son territoire.

Elle appartient depuis janvier 2013 à la communauté de communes « Astarac Arros en Gascogne ». La communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (A.A.G.) est issue de la fusion des 18 communes de Vals et Villages en Astarac et des 19 communes de Hautes Vallées de Gascogne, elle est effective depuis le 1er janvier 2013. Astarac Arros en Gascogne compte à ce jour 37 communes et près de 8 000 habitants.

Elle fait également partie du P.E.T.R ou Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auch décidé par arrêté du 7 avril 2015. Le PETR regroupe trois communautés de communes et la communauté d'agglomération du Grand Auch.

### 0.3 – Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

#### *Le SCOT du département*

L'effet principal de l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 Mars 2014 sur la Communauté est de transférer la compétence obligatoire SCOT à la communauté de communes «Astarac Arros en Gascogne ». Le Gers est concerné par 3 SCoT, Sadeillan est concernée par le SCoT de Gascogne ; son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il comprend 12 Communautés de Communes du département du Gers, représente 397 communes, compte 180 000 habitants, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017. Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016

L'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.

. Au moment de l'approbation par le Conseil Municipal de la Carte communale de Sadeillan, l'élaboration du SCOT est confié à l'AUA. Aujourd'hui le SCoT de Gascogne a finalisé la phase de diagnostic (septembre 2018), les travaux s'engagent désormais dans les phases de pré-PADD / PADD (jusqu'à septembre 2019). Le document devrait être applicable en 2021. en est au stade de l'élaboration du diagnostic et de la rédaction des enjeux qui en résultent.

La commune de Sadeillan ne dispose pas de Plan de Déplacements Urbains, ni de P.L.H. La Carte Communale de sadeillan est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2015-2021, et n'est pas concerné par le SAGE Adour Amont, ni par celui du Midouze.

La Carte Communale de Sadeillan devra être compatible avec la « CHARTE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS ». La loi du 25 juin 1999 stipule que la charte de Pays "exprime le projet commun de développement durable du territoire". Cette dernière se doit de traduire les engagements du territoire en vue de "renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural". Les territoires qui se constituent en pays doivent être "caractérisés par des solidarités et des interdépendances manifestes en matière d'emploi, de services, d'aménagement de l'espace, de ressources naturelles et patrimoniales". Leur constitution vise à trouver des voies de complémentarités entre espaces ruraux et espaces urbains. Le territoire national étant pour l'essentiel organisé autour de petites villes et d'agglomérations moyennes, la loi du 25 juin 1999 admet la constitution de pays sur des territoires présentant des "hétérogénéités en terme d'armature urbaine, de topographie, de superficie des communes et de densité démographique". La recherche de cohésion s'appréciera alors au regard de cette diversité, des réalités et des volontés locales. Au titre du développement durable, le territoire se devra de proposer un mode de développement répondant aux besoins des populations en préservant ceux des générations futures, en veillant à un équilibre entre l'action économique, le développement social et le respect des systèmes écologiques, sans que l'un des domaines d'intervention soit privilégié au détriment des autres.

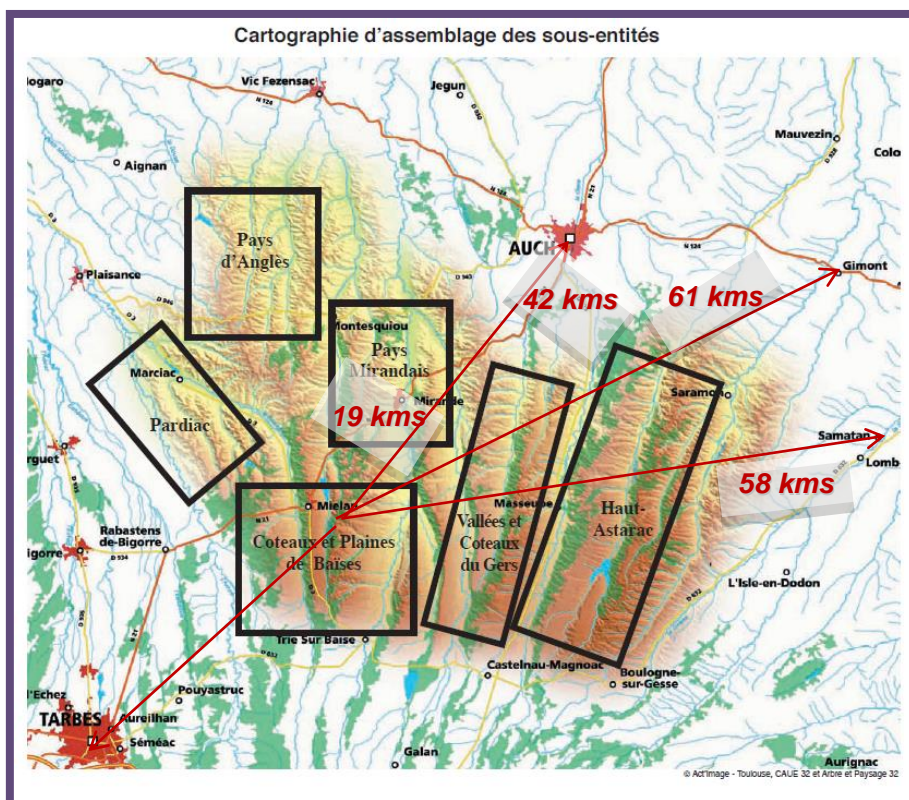


# **1. DONNÉES DE CADRAGE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**

## 1.1. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

### 1.1.1. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE : 43°23'38 NORD – 0°20'49 EST,

Sadeillan est une commune du GERS située en ASTARAC au cœur des « Coteaux et Plaines de Baïse »,



Elle appartient à l'arrondissement de Mirande et au CANTON de Miélan, situé à moins de 7 kilomètres. Sadeillan est implanté sur la rive droite de l'Osse qui forme la frontière ouest de la commune. La commune est de taille modeste puisqu'elle dispose d'une superficie proche de 6 km<sup>2</sup>. Sa population est de 80 habitants en 2008 et de 85 personnes en 2011 pour une densité de 14,4 habitants par km<sup>2</sup>. Il s'agit d'une petite commune rurale caractérisée par une population relativement stable depuis la dernière décennie suite à un exode rural plutôt limité, elle a perdu 38 personnes depuis 1968 (117 habitants en 1968 contre 79 en 1999). Par contre, sa population au XIX<sup>ème</sup> siècle était beaucoup plus conséquente puisqu'elle atteignait 289 habitants avant la révolution en 1861.

Sadeillan est caractérisée par une forte présence AGRICOLE : 12 exploitations au début des années 2000 pour 379 hectares de S.A.U, soit plus des deux tiers de la surface communale,

Elle ne dispose par contre d'aucun élément archéologique notoire, ni d'aucun monument historique. Une architecture vernaculaire intéressante avec plusieurs fermes équerres dignes d'intérêt et une maison de maître au sud du village sont par contre à signaler. En 2014, la commune ne possède pas de document d'urbanisme

Les habitants de Sadeillan s'appellent les Sadeillannais. La croissance relative de ces cinq dernières années est liée au solde migratoire positif.

Elle se situe géographiquement à une altitude moyenne de 267 mètres et présentes des caractéristiques paysagères locales alternantes vallées et coteau entre 210 m et 325 m d'altimétrie.

Le nom de Sadeillan indique que le lieu a été occupé à l'époque romaine même s'il n'en reste aujourd'hui aucune trace. De même l'histoire médiévale n'est plus visible, château et motte castrale ne sont plus apparents. Son patrimoine est essentiellement constitué de deux édifices remarquables :

- L'Eglise de L'assomption de Notre-Dame située à l'entrée « ouest » du village datant de la fin du XIXème,
- « Le Château », soit une très belle demeure réalisée en 1861, habité successivement par plusieurs personnalités locales.

### **1.1.2. L'ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL**

---

#### **1.1.2.1. UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE (EPCI) : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ASTARAC-ARROS EN GASCOGNE »**

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace désolidarisé en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace et de la mise en place d'actions de développement économique. Les communes membres choisissent, au moment de leur adhésion, les compétences qui seront transférées à la Communauté de Communes.

La commune de Sadeillan adhère à la Communauté de Communes « Astarac-Arros » née de la fusion en janvier 2013 des deux communautés « Vals et villages en Astarac » et « Hautes Vallées de Gascogne », Les 37 communes membres ont attribué à la Communauté de Communes les compétences dans les domaines suivants :

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, qui dispose de la compétence SCOT, intervient, de par ses statuts actuels, seulement dans les domaines suivants,

##### **1 Action Sociale**

- Personnes Agées (Aides à domicile, Service de soins infirmiers à domicile, Hébergement temporaire, Portage de repas) et Petite enfance
- Affaires scolaires
- Ecoles,
- Ludothèque
- Restauration scolaire
- Accompagnateurs transport scolaire

##### **2 Voirie**

- Création entretien et aménagement

##### **3 Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Assainissement non collectif
- Entretien des rivières
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

##### **4 Développement des Zones Artisanales**

##### **5 Actions en faveur de l'emploi**

##### **6 Aide à l'immobilier d'entreprises**

##### **7 Politique du logement et du cadre de vie**

##### **8 Développement des pratiques sportives et de loisirs intercommunales**

## 9 Développement des pratiques culturelles intercommunales

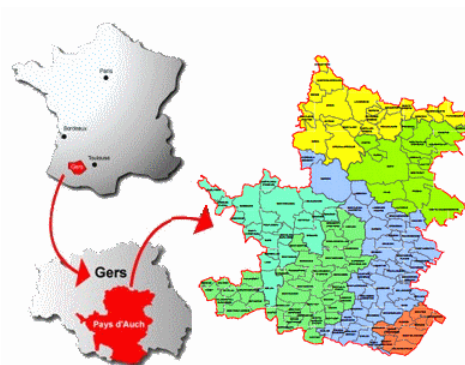
## 10 Organisation de manifestations intercommunales

## 11 Développement du tourisme rural par la constitution, l'entretien, la promotion et l'animation d'itinéraires de promenade et de randonnée

### 1.1.2.2. UNE STRUCTURE DE « PAYS » : LE PAYS D'AUCH

Le pays d'Auch est un territoire cohérent autour du chef-lieu du département du Gers : Auch. Il rassemble une population de 58327 habitants soit plus d'un tiers de la population départementale, répartie sur 116 communes, 10 cantons, 5 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération, regroupée dans et autour du bassin d'emploi auscitain.

La Région Midi-Pyrénées, nouvelle autorité de gestion des fonds européens, a lancé en juin 2014 un appel à candidatures au programme LEADER 2014 / 2020. Fort de son expérience et satisfait du bilan positif du programme LEADER 2007 / 2013, le Pays d'Auch se porte candidat à cette nouvelle génération.



Toutefois, les critères de sélection, posés par le Conseil Régional et imposant un seuil minimum de 45 000 habitants hors agglomérations, empêchent le Pays d'Auch de présenter sa candidature.

Les élus du Pays d'Auch et du Pays Portes de Gascogne ont donc décidé de s'associer afin de présenter une candidature LEADER commune tout en conservant chacun leur identité territoriale et leur structure juridique propres (qui évoluera en PETR comme indiqué ci-dessous). Le dossier de candidature a été déposé le 10 janvier 2015.

### La Charte du Pays d'Auch

Les **grands objectifs** de la charte pour le développement du territoire sont répartis **en trois axes structurants** :

- **AXE 1 : renforcer l'attractivité du Pays autour d'Auch, pôle d'équilibre régional qui maille et structure le développement de son espace rural.**
- **AXE 2 : bâtir de nouvelles solidarités entre la ville d'Auch et les territoires ruraux, et ce par une diffusion du développement basé sur la notion de complémentarité urbain / rural**
- **AXE 3 : affirmer l'identité et la qualité du cadre de vie autour d'un certain art de vivre et d'une vision moderne de la ruralité**

Ces axes déterminent les priorités du territoire, ils vont permettre aux porteurs de projets de réaliser ces objectifs avec le concours des différentes aides de l'Europe, de l'Etat, de la Région et du Département.

## 1.2. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### 1.2.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE REGULIERE ...

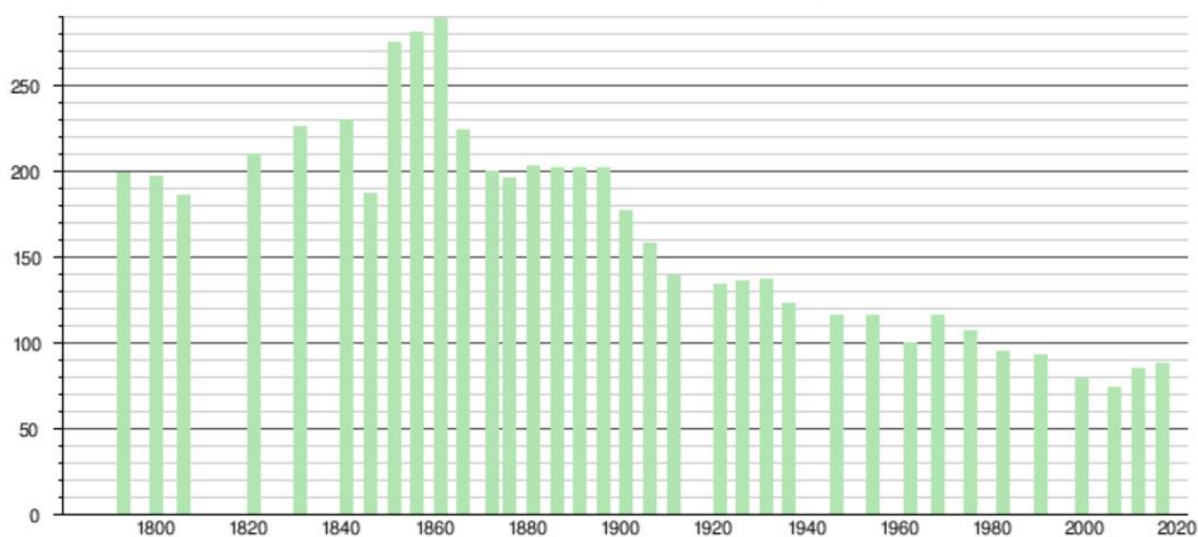
Le graphique ci-dessous présente l'évolution de la population communale de Sadeillan entre 1793 et 2013

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1841	1846	1851	1856
199	197	186	211	226	230	187	275	281
1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901
289	224	200	196	203	202	202	202	177
1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962
158	139	134	136	137	123	116	116	100
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	-
117	107	95	93	79	74	85	88	86

De 1962 à 1999 : [population sans doubles comptes](#) ; pour les dates suivantes : [population municipale](#).  
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999<sup>7</sup> puis Insee à partir de 2006<sup>8</sup>.)

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

La commune subit une importante diminution de la population entre 1968 à 2008 (moins 43 personnes sur la période). Il faut attendre 2008 pour voir s'amorcer un regain de population lié aux récentes constructions réalisées au cœur du village et à l'accueil de personnes extérieures à la commune. La population de Sadeillan atteint donc en 2019, 86 personnes contre 88 en 2016 et 85 en 2011.

### 1.2.2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE

L'analyse approfondie des indicateurs d'évolution de la population confirme la fragilité des équilibres démographiques dans le secteur géographique de Sadeillan

## 1.2.3. UNE EVOLUTION STRUCTURELLE DE LA POPULATION

### POP T2M - Indicateurs démographiques

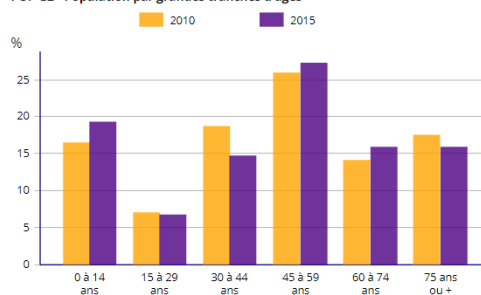
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	-1,7	-0,3	-1,8	-0,9	2,8	0,7
due au solde naturel en %	-0,5	-1,0	-1,1	-0,8	-0,2	0,0	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	-0,7	0,8	-1,0	-0,7	2,8	1,6
Taux de natalité (‰)	11,5	7,0	9,3	9,0	5,6	7,7	9,3
Taux de mortalité (‰)	16,5	16,8	19,9	16,7	7,4	7,7	18,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

L'analyse des données recensées sur la dernière période montre bien que l'évolution démographique n'est pas liée au solde naturel. La variation du solde naturel entre 1999 et 2011 étant égale à 0, puis entre 2011 et 2016 (-0,9 %) c'est le différentiel entre entrée et sortie de 1,6% qui engendre cette soudaine reprise soit le solde migratoire.

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>88</b>	<b>100,0</b>	<b>83</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	17	19,3	14	16,5
15 à 29 ans	6	6,8	6	7,1
30 à 44 ans	13	14,8	16	18,8
45 à 59 ans	24	27,3	21	25,9
60 à 74 ans	14	15,9	12	14,1
75 ans ou plus	14	15,9	15	17,6

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

L'évolution des données sur la période montre un relatif rajeunissement de plusieurs tranches d'âges. Les jeunes de 0 à 29 ans sont de fait plus nombreux, de même que la population âgée de 45 à 59 ans. La commune maintient la part de ces seniors (tranche des 60-74 ans).

**Il est nécessaire que la commune se projette vers un rajeunissement de sa population. Il y a donc pour elle un intérêt majeur à offrir de nouveaux logements afin de fixer sur son territoire de jeunes actifs avec enfants ou susceptibles d'en avoir dans les prochaines années.**

## 1.2.4. DES MENAGES DONT LA TAILLE EVOLUE A LA BAISS

### FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

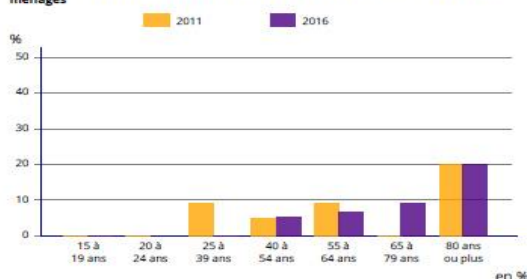


(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

### FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019).

La taille moyenne des ménages a été en constante diminution entre 1968 et 2016 passant de 5 personnes par famille à 2,8 personnes par famille.

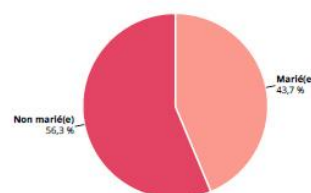
Cette tendance était liée à la conjonction de plusieurs phénomènes :

- la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- la décohabitation des enfants des familles (liée à l'éloignement pour les études supérieures et/ou à l'installation en couple) ;
- l'augmentation du nombre de divorces ;
- les situations de veuages

Il ne s'agit pas d'un phénomène particulier mais bien d'une tendance que l'on peut constater tant au niveau départemental que national dans l'évolution de la composition des familles.

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2016

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2016



Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

## 1.3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1.3.1. ÉVOLUTION, PERSPECTIVES ET ENJEUX DE LA POPULATION ACTIVE ET DE L'EMPLOI

Entre 2006 et 2016, alors que la population communale totale a augmenté de 14 habitants, la population potentiellement active entre 2011 et 2016 (de 15 à 64 ans) a augmenté de 2 personnes, passant de 48 à 50.

	2016	2011
Ensemble	50	48
Actifs en %	74,0	79,2
Actifs ayant un emploi en %	72,0	77,1
Chômeurs en %	2,0	2,1
Inactifs en %	26,0	20,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,0	6,3
Retraités ou préretraités en %	8,0	12,5
Autres inactifs en %	12,0	2,1

Les actifs ayant un emploi représentaient 79,2% de la population concernée en 2011, contre 74% en 2016. Au cours de cette même période, le nombre de chômeurs a baissé passant de 2,1 à 2% Il était de 2,6% en 2008). Cette évolution de la population active s'est accompagnée d'une augmentation de la population inactive (passant de 20,8% à 26%) avec une baisse des retraités ou pré-retraités dont la part est passée de 12,5% en 2011 à 8% en 2016.

### 1.3.2. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>36</b>	<b>100</b>	<b>37</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	18	50,0	16	43,2
dans une commune autre que la commune de résidence	18	50,0	21	56,8

: Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

La commune emploie en 2015 une part importante de sa population active (18 personnes soit 50%) d'après l'INSEE et une enquête réalisée par la mairie contre 20 personnes en 2019. Ce chiffre, d'après les données INSEE a très sérieusement augmenté depuis 1999 puisqu'en 1999 aucune personne ne travaillait sur la commune (en dehors des actifs agricoles)..

**Des données économiques positives qui montrent que la commune a des ressources en termes d'emploi**

**Environ 50% des emplois sont sur la commune essentiellement liés à la profession agricole**

**Le résultat concernant la commune conforte celui de 2010. L'activité agricole reste dominante avec 9 agriculteurs comprenant 2 maraichers bio. A noter le nombre relativement important d'artisans : 8**

## Emplois par secteurs d'activités

salarié	artisan, commerçant	agriculteur	retraité	TOTAL
20	8	9	22	54

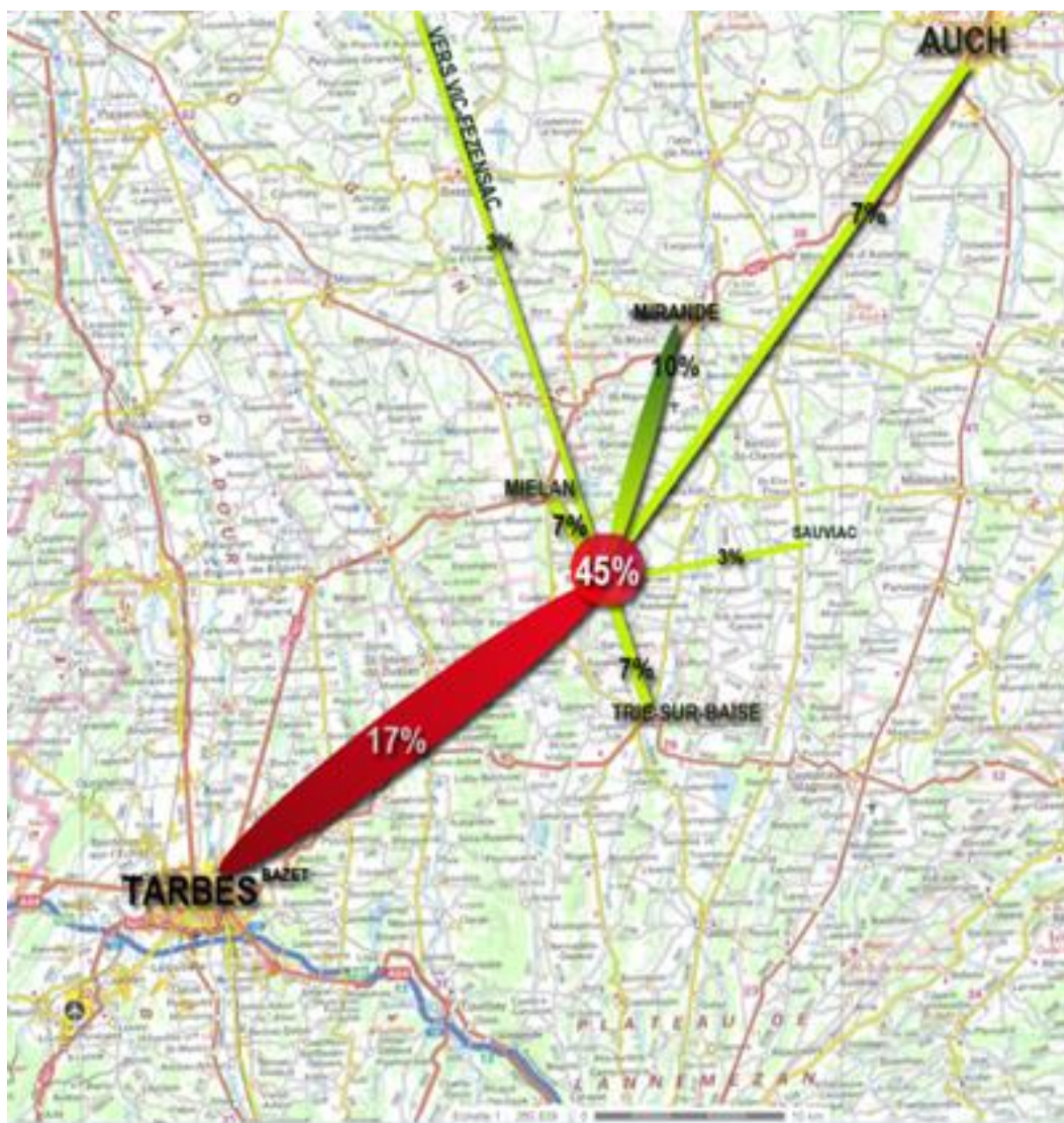
### 1.3.2 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL (SUITE)

Une mini-enquête réalisée an mairie a permis d'établir des ratios montrant l'importance du bassin d'emploi de Sadeillan qui en 2010 accueille à elle seule plus de 50% des actifs, soit près de la moitié des emplois.

**Autre facteur intéressant, la mobilité de la population :**

La région de Tarbes est le second pôle d'emploi puisqu'elle représente 17% des déplacements domicile-travail, vient ensuite Mirande avec 10% puis Miélan, et Trie qui sont plus proches de la commune et Auch avec 7%.

En guise de conclusion, les habitants de Sadeillan n'hésitent pas à se déplacer pour leur travail, ce qui nous renseigne sur la population susceptible de venir habiter la commune.



## Définition d'un bassin de vie

LIEU D'ACTIVITE	Sadeillan	Miélan	Trie du Baise	Mirande	Tarbes	Vic-Fezensac	Auch	Sauviac	Bazet	TOTAL
ACTIFS	13	2	2	3	4	1	2	1	1	29

Résultat des enquêtes réalisées auprès de la population en 2013.

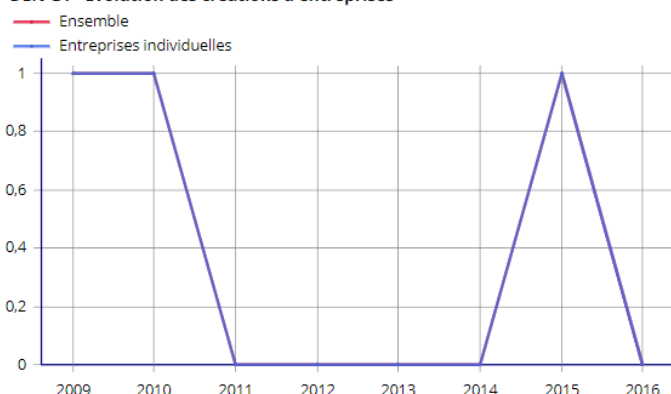
### 1.3.3. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>7</b>	<b>100,0</b>
Industrie	0	0,0
Construction	2	28,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	1	14,3
Services aux entreprises	1	14,3
Services aux particuliers	3	42,9

La commune rassemble peu d'entreprises (7 au total)

- 2 sont essentiellement concernées par les métiers du bâtiment (menuiserie au LD « A Jérôme »
- 5 entreprises de transport ou de services, un commerce.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/N.

### 1.3.4. L'ACTIVITE AGRICOLE

Sadeillan est une commune rurale où l'activité agricole importante a permis notamment le développement d'activités associées, coopératives, produits transformés, ETA, tourisme etc...; **son terroir de qualité bénéficie de plusieurs labels comme c'est le cas pour l'ensemble du département.**

L'activité agricole s'inscrit dans un environnement naturel alternant milieux de plaines et de coteaux (plus adapté à l'élevage qu'aux cultures céréalières intensives), clément et relativement favorable ; elle a façonné et façonne les paysages de la commune. Elle rythme la vie du territoire, offrant à ses habitants, des couleurs et des formes qui varient au fil des saisons et représentent un élément singulier et attractif de la commune.

L'Agriculture dans toutes ses composantes constitue un enjeu majeur. **L'âge moyen de la population active en agriculture est satisfaisante à Sadeillan en 2011 puisque 7% de la population a entre 20 et 40 ans, 60% de la population entre 40 et 55 ans, et 33% des actifs ayant plus de 55 ans**

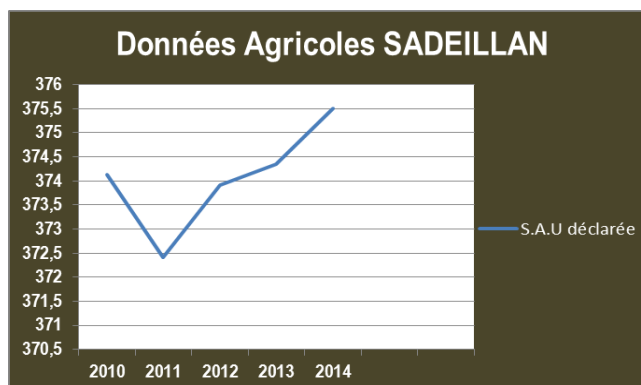
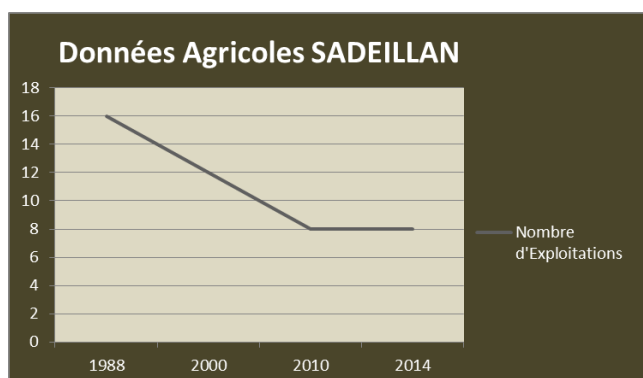
#### 1.3.4.1. LES DONNEES STRUCTURELLES

Le nombre d'exploitations sur Sadeillan connaît cependant une diminution constante depuis plusieurs années et affecte le volume de terres cultivées. La SAU globale (surface Agricole Utile), passe de 467 à 374,13 en l'espace de 12 ans. Les cheptels sont également affectés avec une baisse de 166 têtes de bétail. La surface exploitée sur la commune est de 219,62 hectares. La surface en herbe de la commune en 2014 est de 16,81 hectares.

La commune compte aujourd'hui, selon les données AGRESTE confrontées à l'enquête à dire d'experts réalisée en 2014, 8 exploitations contre 16 en 1988, réparties sur l'ensemble du territoire, principalement dans la vallée et à proximité du village pour certains éleveurs et 23 exploitants intervenant sur la commune.

La Surface Agricole Utile évolue également sur cette même période et perd plus de 90 hectares et passe de 467 à 375,50hectares.

	Nb		
	Exploitations	SAU	CHEPTELS
1988	16	467	390
2000	12	379	347
2010	8	374,13	224
2011		372,42	
2012	S.A.U	373,91	
2013	déclarée	374,34	
2014		375,50	



La part de l'élevage a évolué tout doucement depuis 1988, 12 éleveurs déclarés pour les bovins et 15 pour la volaille) contre 9 éleveurs (bovins) et 10 (volailles) au début des années 2000. Aujourd'hui, Sadeillan compte encore 9 exploitants dont 2 maraîchers bio (7 étaient présents en réunion) concernés par l'élevage des bovins dont certains évoquent (3) lors de la concertation leur projet de cesser leur activité.

L'enquête réalisée au moment du diagnostic révèle aujourd'hui la présence de 7 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental principalement localisées à « Caussade », au village, à « Roques », « Quéreilles » et au « Pigat ». Elles sont concernées par un périmètre de réciprocité de 50 m (100 m précaution).

*Cela signifie des obligations réglementaires fortes ainsi que des règles d'implantation d'habitation et/ou bâtiment particulières, soit l'obligation pour un éleveur de respecter une distance de 100 m entre l'implantation d'un bâtiment d'élevage de toute habitation occupée par un tiers...et avec le principe de réciprocité, l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD (Règlement Sanitaire*

Départementale) et à moins de 100 m d'une installation classée. Ce principe (LOA du 9 juillet 1999 et loi SRU du 13 décembre 2000) est inscrit au Code Rural (article L 111-3).

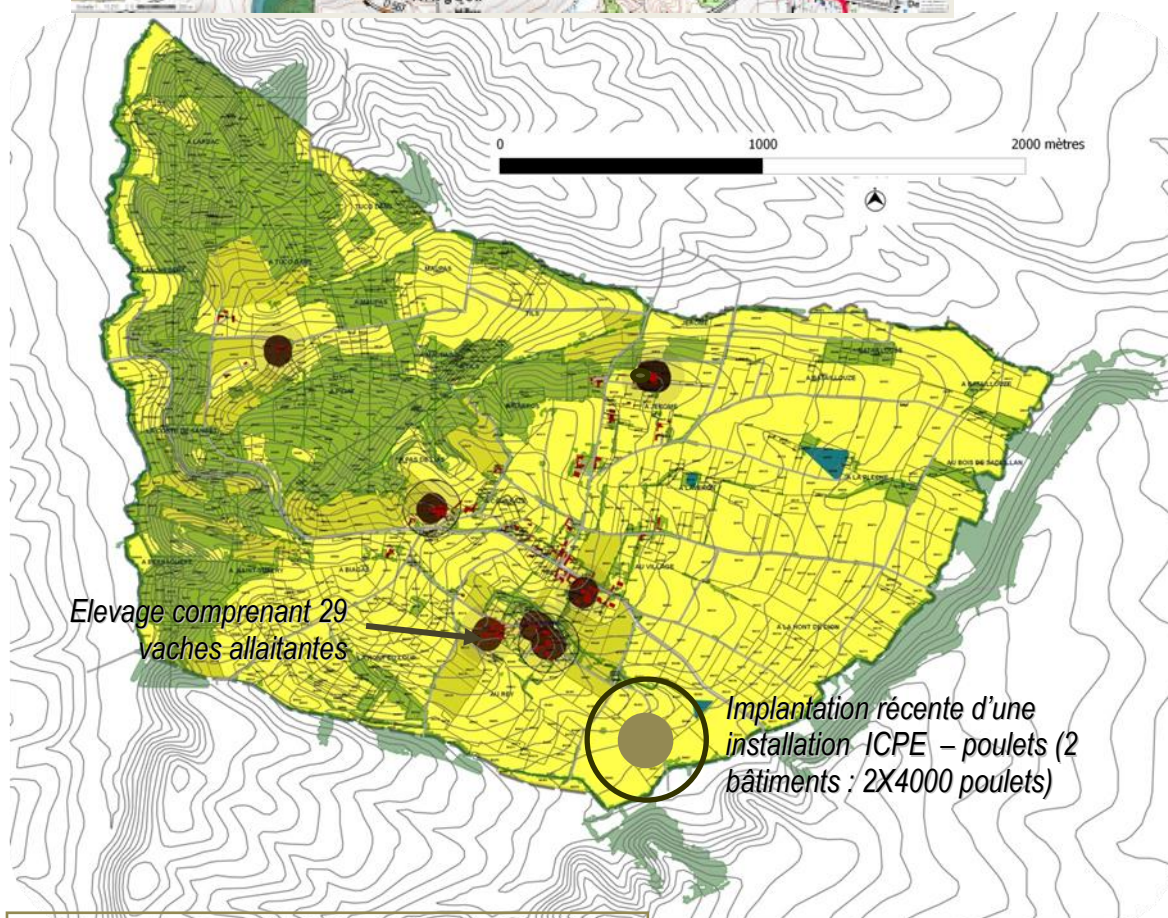
Une installation classée pour de l'élevage de poulets a récemment vu le jour

Il est indiqué sur la carte page 18 par le cercle évidé marron.

La majorité des prairies liées à l'élevage se trouvent sur les coteaux et autour du village, les zones de plaine étant principalement réservées pour les grandes cultures céréalières.



Secteur  
de la  
nouvelle  
ICPE



Répartition des élevages sur le territoire de la commune

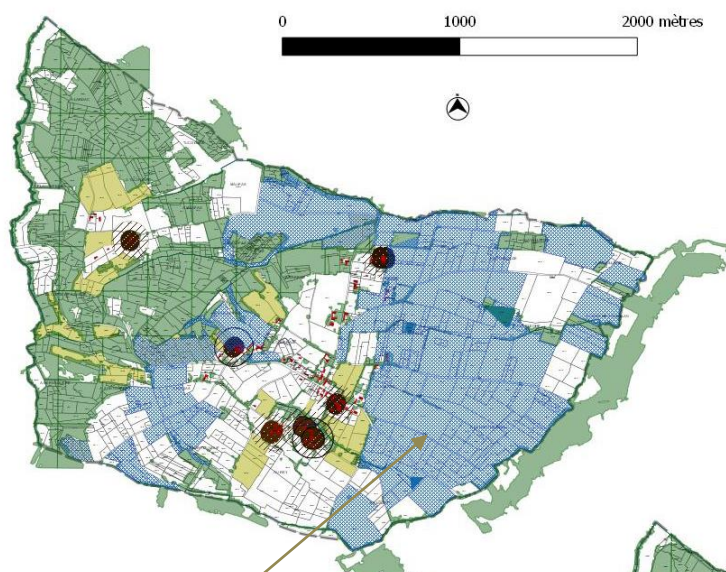
#### 1.3.4.2. OCCUPATION DU SOL ET SYSTEMES DE PRODUCTION

cultures (céréales, oléo-protéagineux et cultures spéciales, semences....)

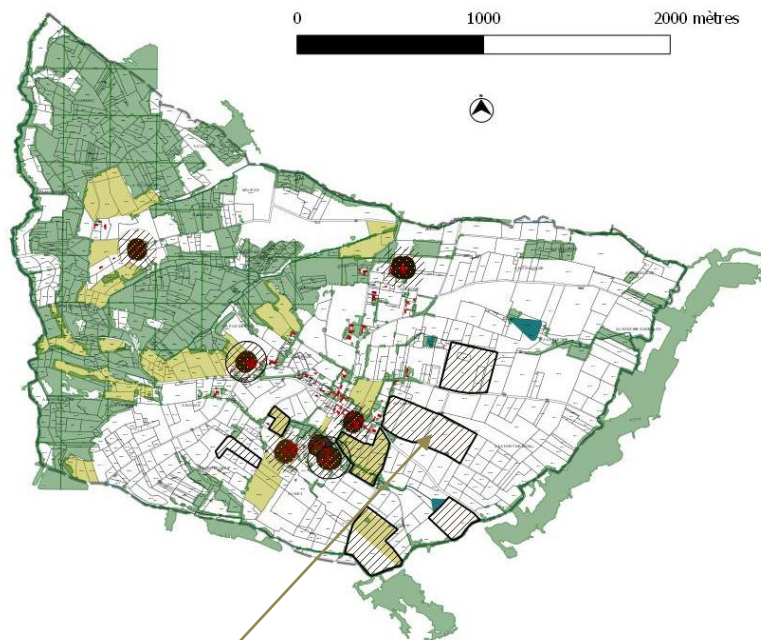
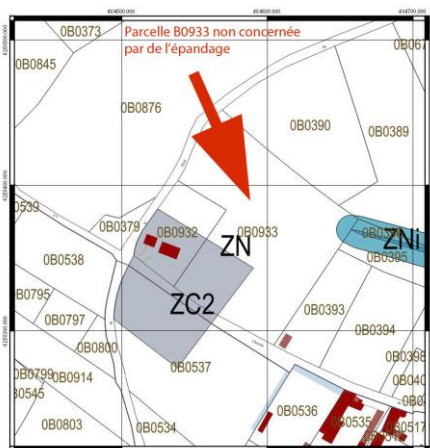
Les surfaces irriguées couvraient 216,77 hectares en 2010, avec un potentiel d'irrigation un peu plus important. *Les zones d'épandages ont été répertoriées lors de la réunion de concertation des agriculteurs qui a eu lieu le 9 janvier 2012. Elle n'est pas exhaustive. Elles sont illustrées sur la carte ci-contre.* L'élevage, comme nous l'avons indiqué plus haut est bien représenté sur la commune.

Une production en maraichage BIO est présente à « Jérôme ». Les exploitations sur la commune présentent ainsi un large éventail de systèmes de production.

Au moins une exploitation dispose d'un atelier de diversification gavage.



Les zones irriguées en 2010, en bleu hachuré

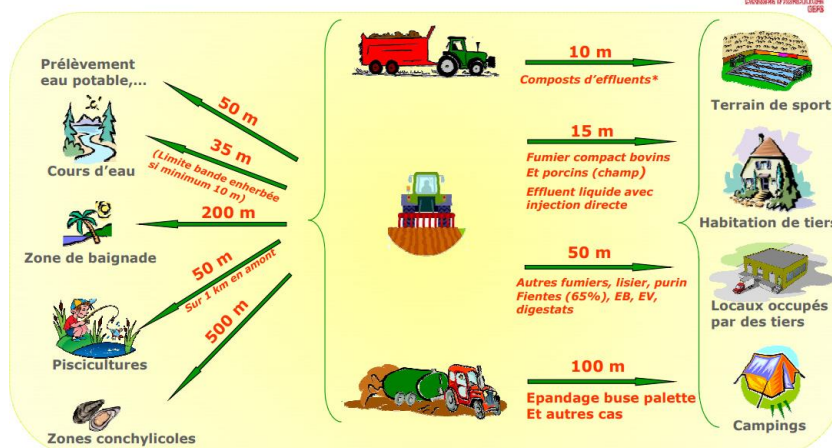


Les zones d'épandages en 2010, en marron encadré.  
La parcelle B933 ne fait plus partie des zones d'épandage déclarée.

#### 1.3.4.3. LES SIEGES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION



## DISTANCES D'EPANDAGE DES EFFLUENTS - ICPE



Nov. 2017

### Distances réglementaires à respecter pour les habitations

- Par injection direct au sol et enfouissement immédiat : 15 mètres
- Par épandage près du sol et enfouissement jusqu'à 12 heures : 50 mètres
- Pour tout épandage dont le délai d'enfouissement est supérieur à 12 heures : 100 mètres

### Distances réglementaires à respecter pour l'environnement

- A 5 mètres des voies de communication publiques
- A 35 mètres des cours d'eau, ruisseaux, marres et toutes sortes de plans d'eau (à 100 mètres dans certains cas d'effusion de boues urbaines ou d'effluents industriels)
- A 50 mètres des puits, des forages, des sources...
- A 200 mètres des zones de baignade
- A 500 mètres des zones piscicoles et conchylicoles

Pour tout litige, c'est le RSD qui fait office de référence.

## La réglementation pour les distances d'épandage

Concernant les distances minimales à respecter en fonction de la proximité des lieux publics ou privés, il est nécessaire de mettre en place des distances à respecter pour les habitations, les lieux de travail, les camping, etc. Le tableau suivant présente les distances minimales d'épandage à respecter en fonction des tiers.

RSD		Distance minimale d'épandage vis-à-vis des tiers
Lisier, purin...	Désodorisé ou enfouis dans les meilleurs délais	> 50 m
	Autres cas	> 100 m
Fumiers	Labour au plus tard le lendemain	< 100 m
	Labour le plus tôt possible	> 100 m

Distance minimale à respecter avec le règlement sanitaire départemental

Concernant les cours d'eau, des distances maximales spécifiques ont également été réglementées. Ainsi, une distance de 35 mètres des berges d'un cours d'eau (avec et sans berges) est obligatoire pour l'épandage de tout type d'apport fertilisant (effluents d'élevage, compost, boues de station d'épuration, etc). De même, une distance de 35 mètres est également obligatoire entre une zone d'épandage et un point d'eau comprenant les puits, les forages, les sources et prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine.



## 1.4. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

### 1.4.1. ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Entre 1968 et 2008, le parc immobilier de la commune de Sadeillan a très peu évolué. Il passe de 34 logements en 2008 à 36 logements en 2013 pour atteindre 39 logements en 2015

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Ensemble</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>34</b>	<b>39</b>
Résidences principales	23	23	22	25	26	29	32
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	2	0	2	3	3	3
Logements vacants	7	0	6	2	0	2	4

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Cette stabilité du parc de logements est tout de même marquée par plusieurs facteurs :

- une hausse du nombre de résidences principales (9 unités de plus sur toute la période entre 1968 et 2015)
- une évolution du nombre de résidences secondaires qui passe de 0 à 3 unités (Une résidence secondaire a été récemment louée à l'année à un ménage monoparental)
- une diminution du nombre de logements vacants qui passe de 7 logements en 1968 à seulement 4 en 2015

En 2015, la commune de Sadeillan compte 39 logements. 82,05% sont des résidences principales, 7,7% des résidences secondaires et 10,25% de logements vacants.

### 1.4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

En 2010, 100% des logements sont des maisons. En 2015, un seul appartement est recensé par l'INSEE.

La part des logements collectifs a quant à elle un peu diminué, passant de 6,7 % en 2010 à 9,4 % en 2015.

### 1.4.3. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES A DOMINANTE DE PROPRIETAIRES, AVEC UNE OFFRE EN LOCATIFS INTERESSANTE

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>32</b>	<b>100,0</b>	<b>88</b>	<b>27,3</b>	<b>29</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	28	87,5	74	30,9	27	93,3
Locataire	3	9,4	13	3,3	2	6,7
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	1	3,1	1	1,0	0	0,0

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

82,5 des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit 28 logements.

Cela signifie que le marché immobilier de la commune de Sadeillan est principalement un marché d'accèsion à la propriété. L'offre en locatif reste intéressante et permet une plus grande flexibilité du marché, et un premier accueil des jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune. La commune accueille dans un logement locatif qui appartient à la mairie un artisan repreneur de l'entreprise de charpente.

#### 1.4.4. CONFORT ET ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>32</b>	<b>100,0</b>	<b>29</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	3,1	1	3,3
3 pièces	1	3,1	1	3,3
4 pièces	7	21,9	6	20,0
5 pièces ou plus	23	71,9	21	73,3

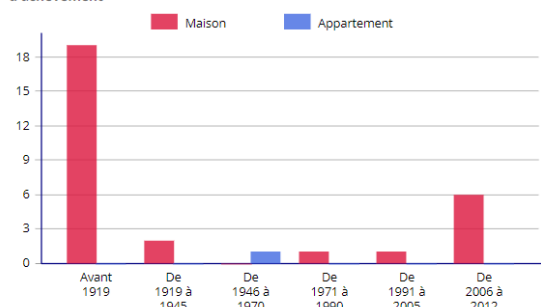
	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>32</b>	<b>100,0</b>	<b>29</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	30	93,8	28	96,7
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	9	28,1	12	40,0
Chauffage individuel "tout électrique"	6	18,8	3	10,0

Près de 71,9% des résidences de la commune disposent de plus de 5 pièces en 2015, 21,9% de quatre pièces alors qu'il n'y a aucun logement comportant 1 pièce. Les appartements sont également dotés d'un nombre de pièces conséquents avec en moyenne 3 pièces par logement.

Les logements de grande taille sont caractéristiques de l'habitat des villages à dominante rurale, c'est le cas pour l'ensemble du département et Sadeillan ne déroge pas à cette règle. Par ailleurs, les grands logements correspondent à un parc immobilier qui date. La grande majorité des constructions ont été réalisées avant 1919.

Au niveau confort, il ne reste pas de résidences principales sans salle de bain et moins de la moitié d'entre elles bénéficie d'un chauffage central ou individuel (40% environ).

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



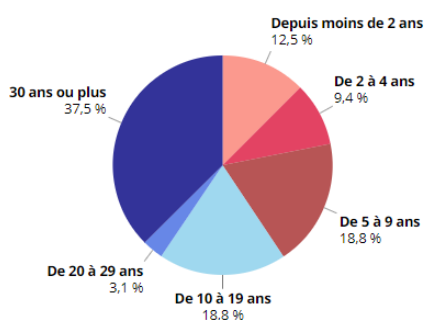
Résidences principales construites avant 2013.  
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2013</b>	<b>31</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	19	61,3
De 1919 à 1945	2	6,5
De 1946 à 1970	1	3,2
De 1971 à 1990	1	3,2
De 1991 à 2005	1	3,2
De 2006 à 2012	7	22,6

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>32</b>	<b>100,0</b>	<b>88</b>	<b>5,7</b>	<b>2,1</b>
Depuis moins de 2 ans	4	12,5	11	4,8	1,7
De 2 à 4 ans	3	9,4	9	6,3	2,1
De 5 à 9 ans	6	18,8	23	5,0	1,3
10 ans ou plus	19	59,4	45	6,0	2,5

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

A Sadeillan, la majeure partie des résidents occupe depuis plus de 10 ans le même logement (soit 59,4%).

Pour autant, il faut noter la présence de nouveaux arrivants puisque la part des emménagements qui date de 9 ans au plus est de 40,7%.

Ce constat est encourageant, il permet d'anticiper sur les nouvelles demandes potentielles

## LES STATISTIQUES D'URBANISME

A Sadeillan, la construction de logements neufs s'est amorcée à partir de 2005. Notons également l'intérêt porté par les pétitionnaires à la restauration des bâtiments anciens et notamment aux changements de destination des anciennes granges.

Entre 2005 et 2008, la moyenne des autorisations d'urbanisme liées à l'habitat, montre un certain dynamisme avec 2 Certificats d'Urbanisme (C.U) autorisés et 2 Permis de Construire (PC) autorisés à l'année. A partir de 2009, la moyenne diminue avec un PC autorisé par an.

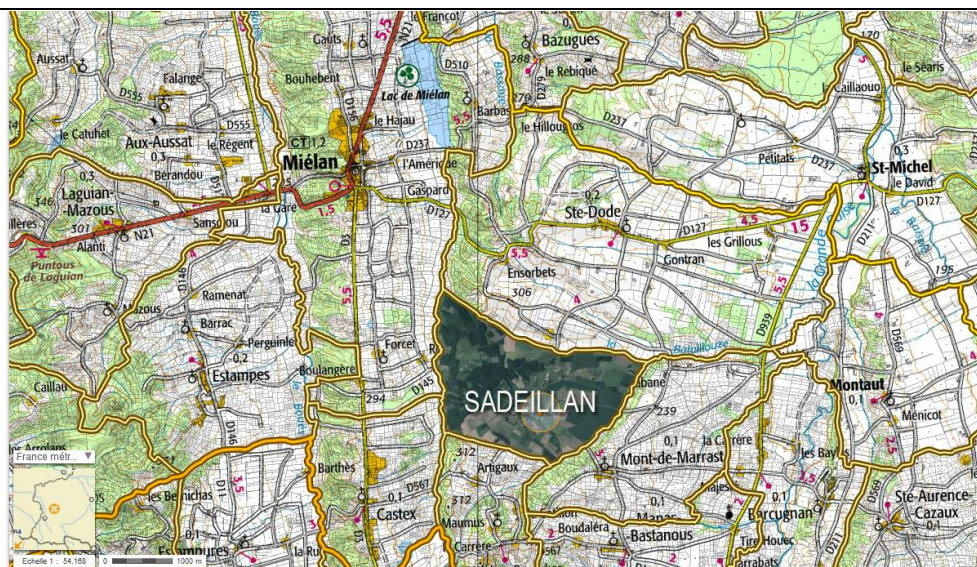
La stabilité du nombre de certificats d'urbanisme et de Permis de construire accordés montre une pression foncière assez moyenne. Les PC notés en bleu concernent les constructions de maisons.

ANNEES	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2019
CU	3	1	2	2			1					
PC	1	2	1	2	1	1	1	1		1		
DP											1	1

Les 2 DP (2015, 2019) concernent la réhabilitation de maisons laissées à l'abandon depuis au moins 25 ans, dont l'une est habitée depuis 2 ans à la date d'approbation de la carte communale.

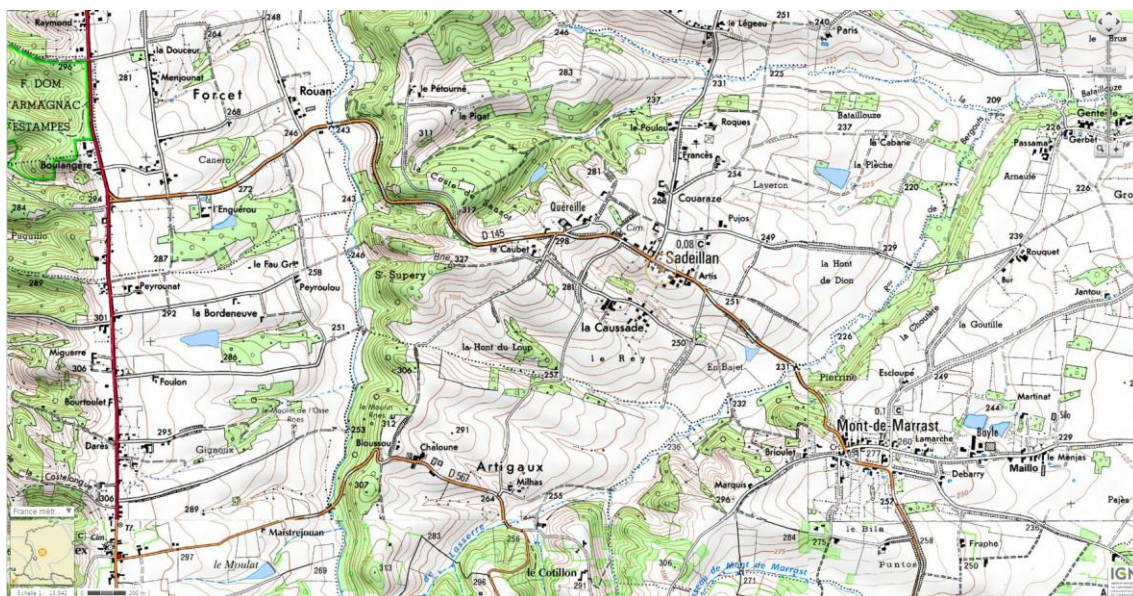
## 1.5. LE RESEAU VIAIRE

Plan de situation  
Montrant les  
principales  
zones  
d'attraction  
urbaine autour  
de Sadeillan.  
La commune est  
desservie par la  
RD 145 qui en  
rejoignant la  
RD3 permet de  
gagner le village  
de Miélan



**Une route départementale traverse le territoire de Sadeillan la RD145 :**

La RD145 est la route principale qui traverse le village de Sadeillan d'est en ouest. Le reste du réseau viaire est un réseau communal qui permet par exemple de rejoindre Sainte-Dode plus au nord. L'entretien de voies communales est de la responsabilité de la Communauté de Communes



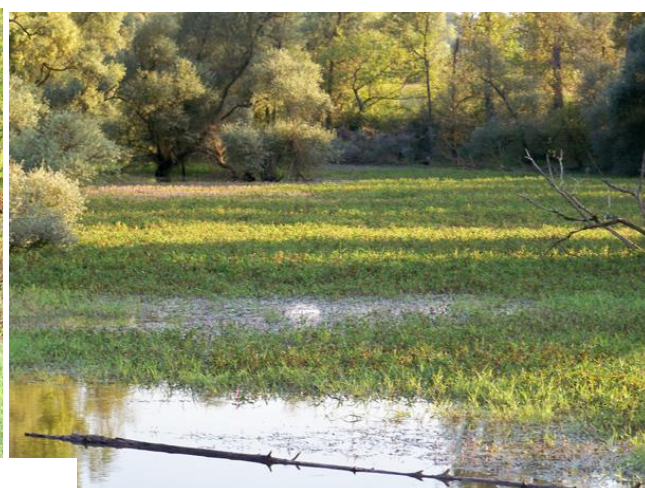
## 1.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Voir Carte format A3 C.2.5 – Plan de Situation

### 1.6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- ☐ La Mairie, et locaux techniques





Photos lac de Miélan

## 1.8. LES RESEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 1.8.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

Le village : l'axe principal du village est desservi par un PVC de 110 de diamètres qui va du poste jusqu'à la mairie, puis plus bas vers l'est jusqu'aux dernières habitations sur cet axe. Le hameau de « A Garros » est desservi par les mêmes sections.

A partir du poste, situé parcelle 820 et vers l'ouest, le réseau est beaucoup moins important avec des sections de canalisations de 32 de diamètre.

Vers le sud et le hameau de « Au Rey », le quartier situé à l'angle des voies communales est desservi par un PVC de 90 de diamètre. Le hameau situé à l'est ne bénéficie pas des mêmes sections puisque nous passons de 90 à 50 puis 40 de diamètres toujours en PVC. L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat Mixte de production d'eau potable (Trigone) qui capte les eaux de la rivière Arros à Montégut-Arros, et la SIAEP Saint-Michel.

**Commune de Sadeillan (32)** [modifier]

2018

Population (INSEE) : 89 habitants en 2020





Agence : Adour-Garonne

Région : OCCITANIE (MIDI-PYRENEES jusqu'en 2016)

Département : GERS (32)

Collectivité(s) : SIAEP DE SAINT-MICHEL

**Organisation des services** En savoir plus sur la date exacte de validité des données

<b>Eau potable</b> SIAEP DE SAINT-MICHEL - eau potable géré en : Délégation assure les missions :   TRIGONE - eau potable : secteur Arros géré en : Régie assure les missions :  	<b>Assainissement collectif</b> Aucune information disponible	<b>Assainissement non collectif</b> Syndicat mixte des trois vallées (SM3V) - assainissement non collectif : géré en : Régie
---	--	--

## 1.8.2. LE RESEAU ELECTRIQUE

La commune est globalement desservie par un réseau Haute Moyenne et Basse Tension. Le réseau sur le village est enterré.

Si le plan des réseaux est connu, nous ne disposons pas des informations pour connaître la puissance et la capacité de ces derniers



## 1.8.3. L'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas d'une station d'épuration

L'assainissement est donc individuel sur l'ensemble du territoire. Il est contrôlé par la SM3V ou Syndicat Mixte des Trois Vallées.

Sur l'ensemble des contrôles fait en décembre de l'année 2009

-86,84% (33) de données de contrôle transmis par la CC Hautes Vallées de Gascogne sont insuffisantes pour prononcer l'état de conformité de l'installation.

-2,63% (1) est conforme

-10,52% (4) non conforme (1) obligation immédiate ; (1) obligation 1 an à compter de l'acte de vente ; (2) 1 obligation au 1 juin 2020, 1 obligation au 2 décembre 2019 ou 1 an à compter de l'acte de vente.

Le syndicat procédera au contrôle de l'intégralité des unités d'assainissement de la commune au cours de fin 2016 début 2017.

## 1.8.4. LES DECHETS

**Ordures ménagères** : La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) situé à Mirande.

La déchetterie la plus proche est localisée chemin de la Tourette à Miélan

Hiver 1/10-31/03

Eté 1/4-30/09

Mardi 9-13h/14-18h

Mardi 9-13h/15-19h

Mercredi et vendredi 14-18h

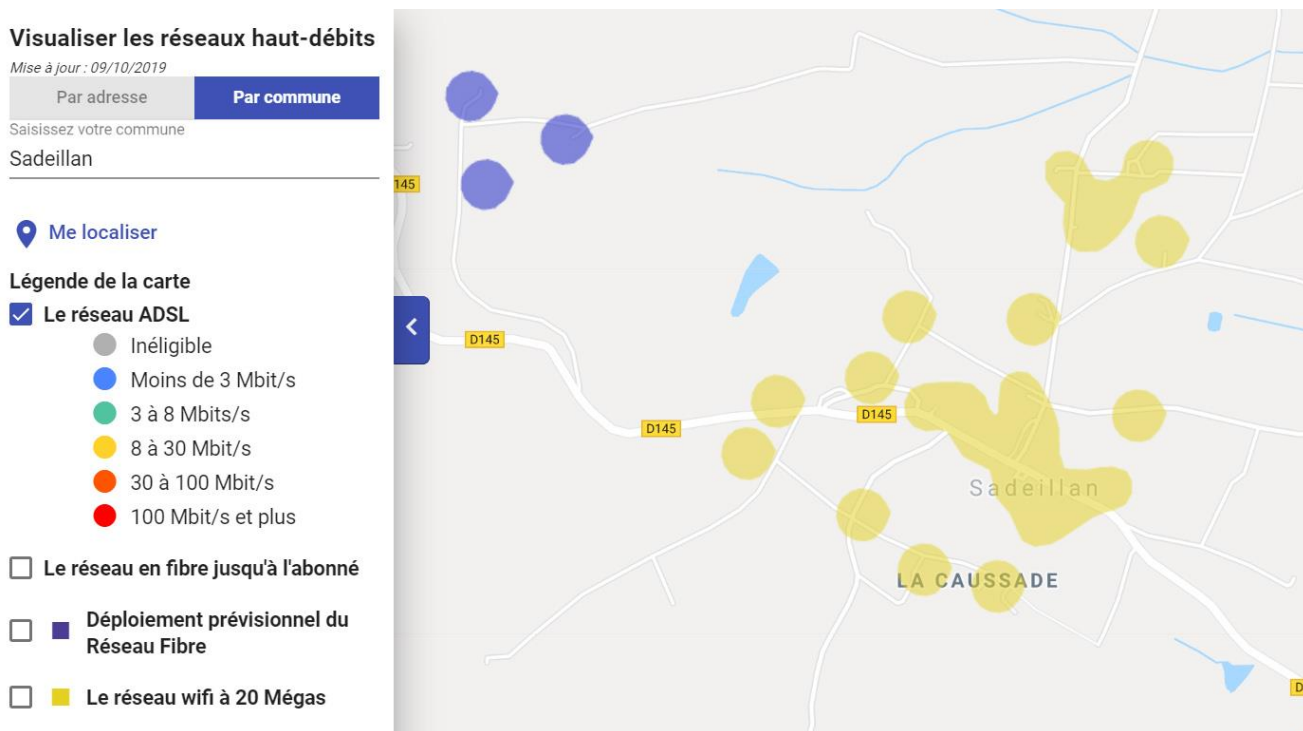
Mercredi et vendredi 15-19h

Samedi 9-13h

Samedi 9-13h

## 1.8.5. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ADSL est présent à Sadeillan. Le site NRA le plus proche est situé à Mont de Marrast et couvre environ 200 abonnés, un autre est également situé sur la commune de Miélan et couvre plus de 1000 abonnés



**Par ailleurs, le Conseil Départemental du Gers a élaboré un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique\*** dès janvier 2012, le premier en Midi-Pyrénées.

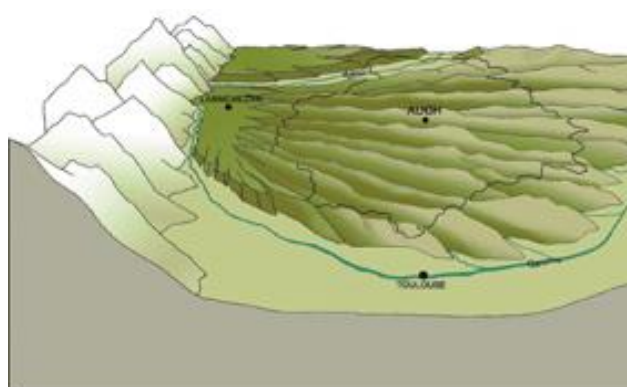
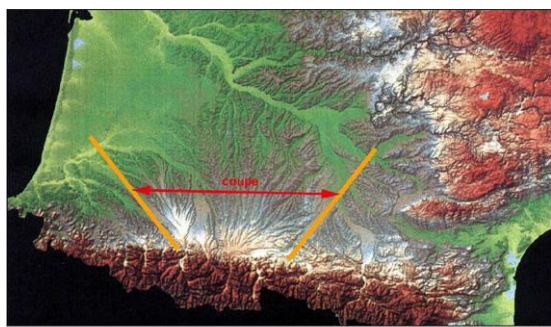
**Son objectif prioritaire est de résorber définitivement les dernières zones blanches du département et de fournir à 100% des Gersois un débit d'au moins 8 à 10Mb/s.** Plus de la moitié d'entre eux seront directement raccordés à la fibre optique.

## **2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

## 2.1. LE CONTEXTE PAYSAGER

### 2.1.1. MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Sadeillan est implantée dans la partie sud-est du département du Gers, facilement identifiable par sa forme paysagère classique et typique de l'éventail gascon

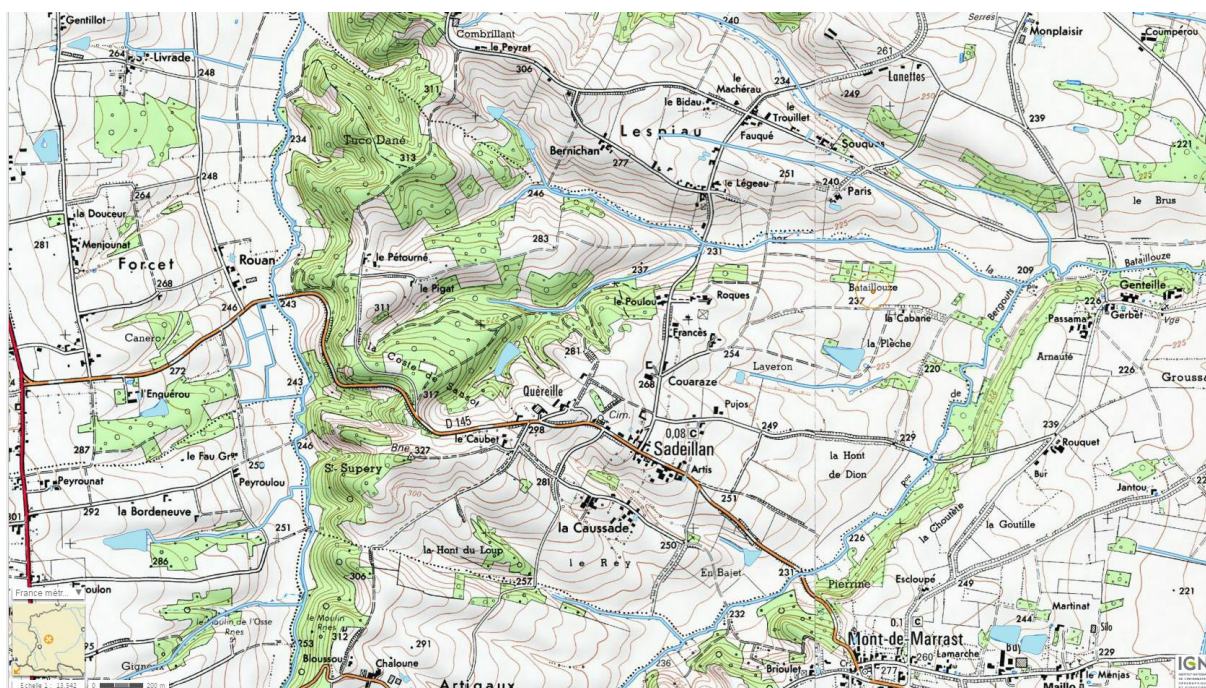


#### *Le contexte départemental, l'éventail gascon*

D'est en ouest, l'éventail gascon est régi par une organisation paysagère répétitive qui alterne de manière incessante coteaux et vallées, le département du Gers étant découpé du nord au sud par de multiples cours d'eau ayant pris naissance au pied des Pyrénées. Pour autant, ces coteaux et vallées présentent, de part et d'autres des plaines alluviales, des versants dissymétriques : une pente douce et longue caractérise le versant ouest, alors qu'à l'est le versant est abrupt et court.

Cette physionomie particulièrement lisible en Astarac, au sud, devient progressivement moins perceptible vers le nord du département : plaines et vallées s'élargissent éloignant ainsi les coteaux. A Sadeillan, c'est donc un paysage vallonné, alternant serre et boubée, avec un versant long creusé par un bassin versant liés au ruisseau de « La Bataillouze ». Le ruisseau de « La Bataillouze » marque la frontière nord de la commune accompagnée à l'est par le ruisseau de « Bergouts », tous deux sont des affluents directs de La « Grande Baise ». A l'ouest, l'Osse vient creuser de manière abrupte les coteaux et sépare Sadeillan des communes de Castex et Miélan/

La commune est traversée par une seule route départementale qui traverse d'Est en Ouest le territoire communal, bien relayées par un réseau dense de voies communales.

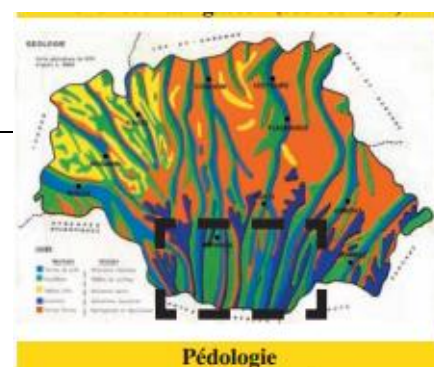


Voir Carte format A3 C.3.1.4 – Réseau Hydrographique

## 2.1.2. LITHOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE DU SITE

– Géologie

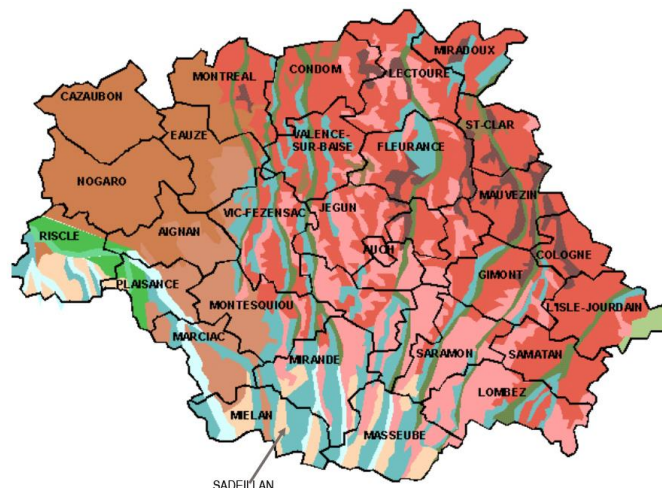
Sources commentaires : Chambre d'Agriculture Midi-Pyrénées



La commune de Sadeillan est située au cœur de l'entité morphologique intitulée

« Coteaux accidentés sur molasse acide argileuse ou argilo-caillouteuse du Sud de Gascogne et du Piémont Pyrénéen »

Il s'agit de l'entité de « couleur beige » identifiée par la Chambre d'Agriculture Régionale « Occitanie » sous l'identifiant UC19.



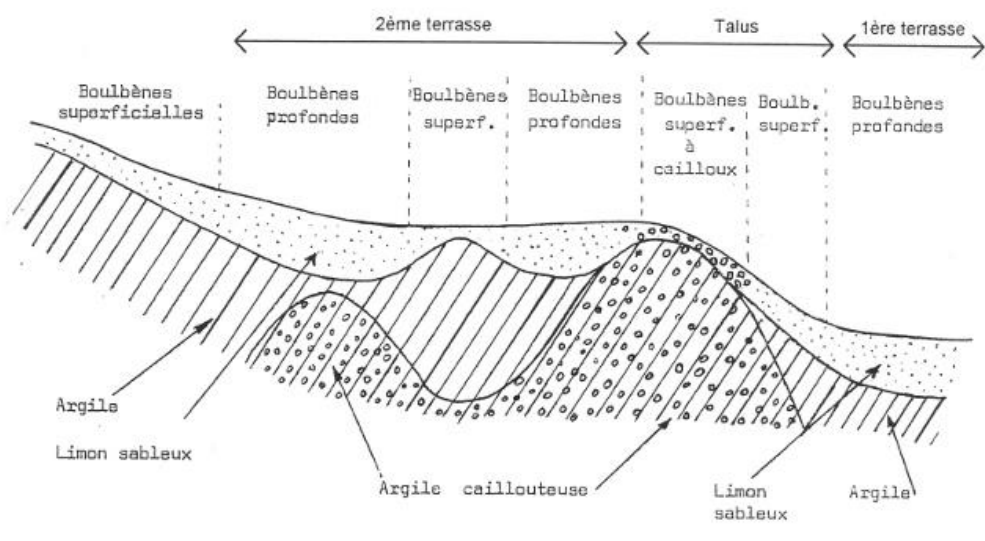
Les sols sont composés de dépôts molassiques non calcaires, argileux ou argilo-caillouteux issus de l'érosion des Pyrénées et découpés par un réseau hydrographique dense, formant un ensemble de coteaux accidentés. Les sols sont de bruns acides à bruns lessivés.

1 - L'entité des «Coteaux sur substrats hétérogènes» situé au sud du département, aux environs de Miélan. Cette entité date des tertiaires (Miocène et Pliocène). Elle est constituée de formations résiduelles de plateaux (pour les dépôts sommitaux), de formations de pente qui sont des matériaux acides entraînés sur les versants par gravité, où ils recouvrent la molasse miocène, de marnes avec quelques bancs calcaires, de molasses argileuses ou argilo-caillouteuses.

La topographie est globalement irrégulière et accidentée. Un réseau hydrographique dense entaille fortement les dépôts molassiques.

### Répartition des sols dans le paysage

- Sur les terrasses planes, on trouve les sols communément appelés "boulbènes", il s'agit de sols lessivés hydromorphes (Luvisols) limoneux. On peut y distinguer les boulbènes profondes (unité 1) ou les boulbènes superficielles (unité 2) selon l'épaisseur des limons ou la profondeur d'apparition des couches compactes argileuses ou argilo-caillouteuses (voir figure n° 2).
- Sur les glacis de pente faible qui raccordent les terrasses planes aux coteaux, on trouve des sols bruns lessivés (Néoluvisols) limoneux à limono-argileux portant localement le nom de "boulbènes colorées" (en opposition avec la couleur très claire de la couche de surface des boulbènes de terrasses). Selon la profondeur d'apparition des couches argileuses ou argilo-caillouteuses, on distingue des boulbènes colorées profondes (unité 3) et des boulbènes colorées superficielles (unité 4) qui sont souvent caillouteuses.
- Dans la basse plaine, dans une zone de transition pas forcément nette entre la basse plaine et les terrasses, on trouve des sols d'alluvions limoneux et hydromorphes présentant un comportement proche des sols lessivés. Ces sols appelés localement "boulbènes de basse terrasse" sont des sols bruns à bruns lessivés hydromorphes (unité 5).
- **Figure n° 2 : Coupe schématique de la répartition des différents types de boulbènes de terrasses**



Ce substrat sableux a facilité l'érosion ; aussi les vallées y sont notablement plus larges que dans le reste du Gers, les mamelons plus arrondis, les coteaux moins abrupts. Les sols sont généralement acides, et plus riches en sables qu'en limons.

Sur cette entité s'est superposée l'entité «coteaux accidentés sur marnes et molasses acides», de nature complètement différente, créant des coteaux dissymétriques à relief accidenté.

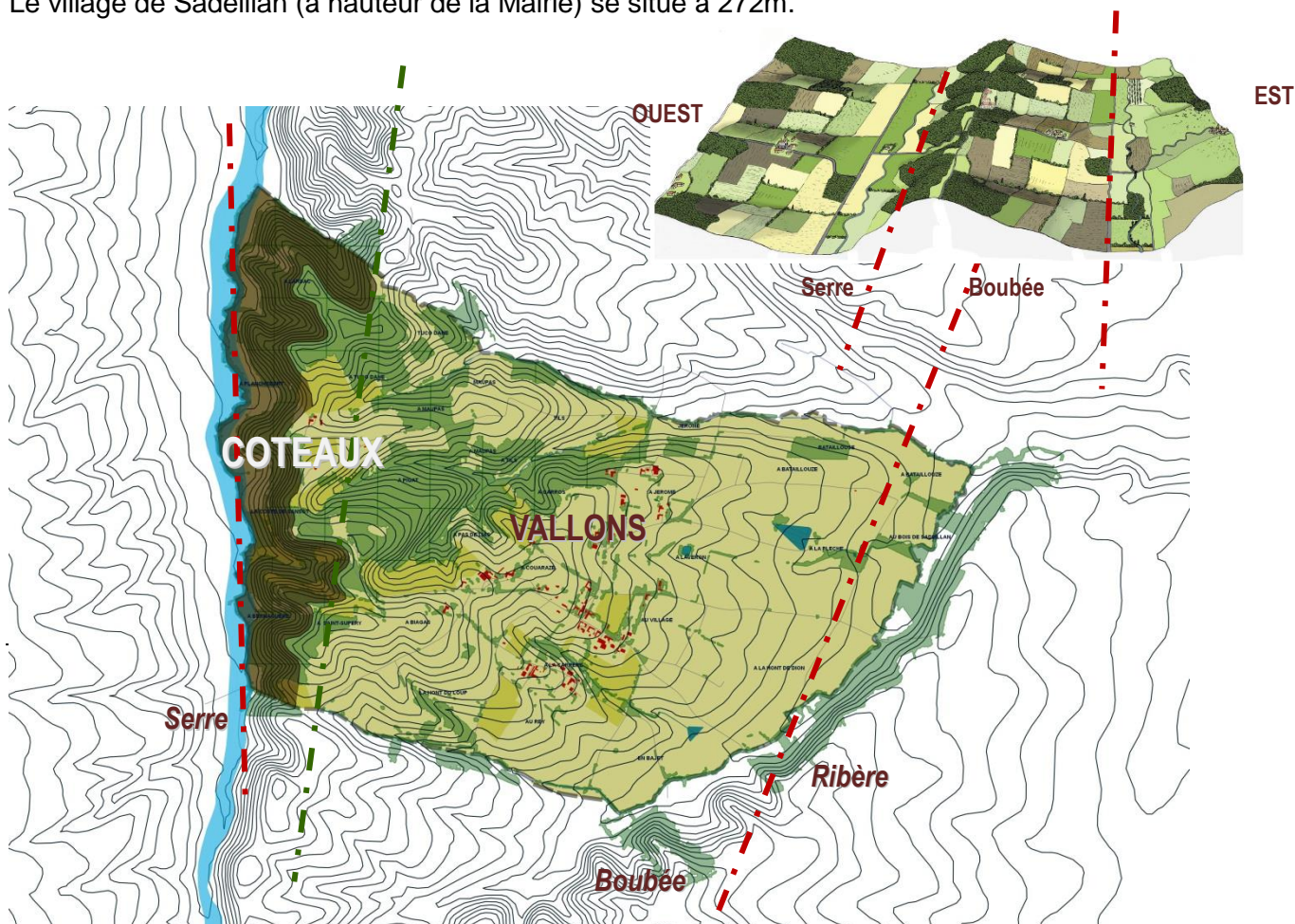
### 2.1.3. RELIEF

Voir Carte format A3 C.3.13 – Le relief

Le relief est totalement différent d'est en ouest :

- une zone de coteaux accidentés sur le secteur Ouest de la commune, avec le point haut à 327 m à Saint-Supéry en bordure du bois ;
- une zone de transition, le long de ces coteaux et vers le village qui oscille entre 275 à 298 m
- un secteur de vallons et collines arrondies vers la vallée qui atteint vers les ruisseaux de la de « La Bataillouze » et du « Bergouts », 220 m d'altitude

Le village de Sadeillan (à hauteur de la Mairie) se situe à 272m.



Le territoire de Sadeillan est donc installé sur une Boubée, élément paysager caractéristique de l'éventail gascon.

Succédant aux coteaux c'est une séquence de vallons et collines qui prend possession de tout l'est du territoire. Un paysage composé de pentes plus douces, creusées Est/Ouest dans le sens des ruisseaux secondaires qui forment des talwegs peu profonds et délimitent ainsi des collines arrondies.

La plupart des voies communales, suivent cette orientation. Situées en ligne de crête, elles accueillent le bâti. Les autres voies ainsi que la RD145 sont donc plutôt axées est-ouest. La RD145 constitue l'axe principal de desserte de la commune, situé également en ligne de crête, elle relie ces deux séquences paysagères. C'est là que se trouve le « village rue » de Sadeillan

## 2.1.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

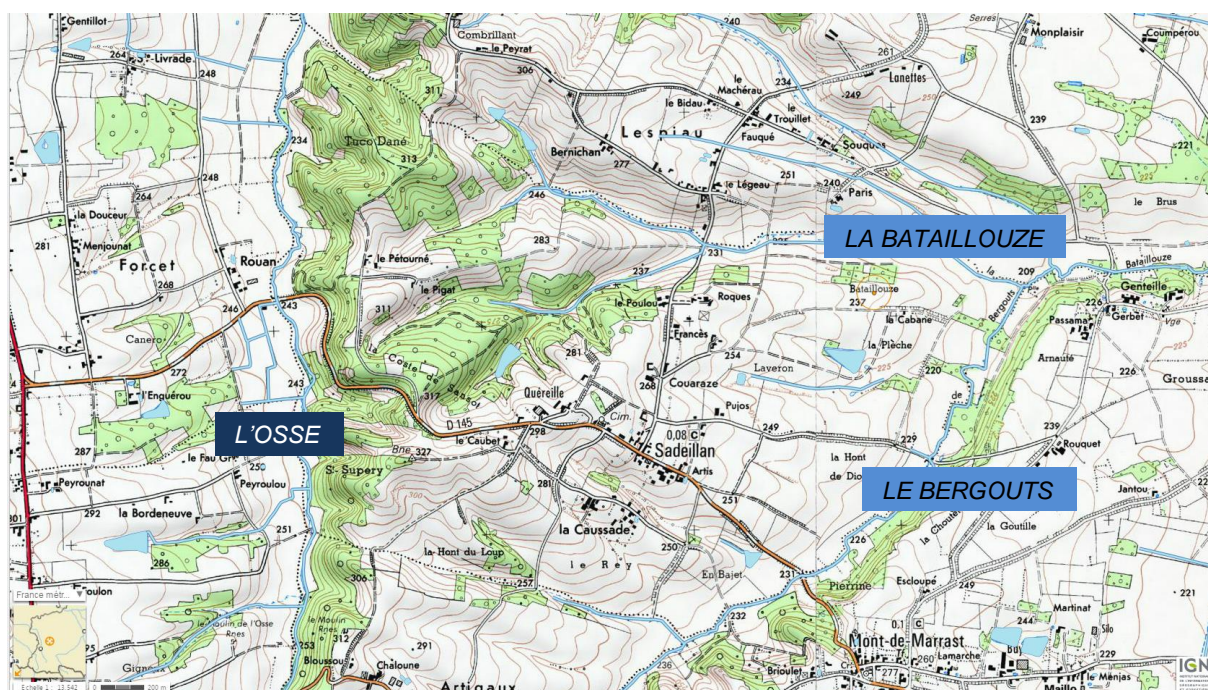
*Voir Carte format A3 C.3.1.4 – Réseau Hydrographique*

Toutes les rivières du Pays Mirandais en Astarac prennent leur source à la limite des Hautes-Pyrénées ou dans les Hautes-Pyrénées

Il s'agit de rivières importantes comme l'Osse qui marque la frontière ouest de notre territoire.

L'Osse, de 120,3 km de longueur, prend sa source sur le plateau de Lannemezan, à hauteur de Bernadets-Débat à la limite du Gers, qu'elle traverse pour se jeter dans la Gélise à la hauteur de Nérac.

La grande Baïse dont certains affluents traversent le territoire de Sadeillan prend également sa source sur le plateau de Lannemezan, vers Capvern-les-bains et se jette dans la Garonne à Saint-Léger. En période d'étiage, son cours est maintenu pour l'irrigation et pour les besoins d'alimentation en eau potable et de salubrité par le canal de la Neste.



## 2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est constituée par la conjonction d'éléments naturels qui assurent le bon fonctionnement des fonctions environnementales nécessaires à une bonne qualité de l'eau, de l'air, de la régulation climatique et du bon état du sol.

Il s'agit dans le document de planification que représente le document d'urbanisme de veiller au bon état et maintien de ces fonctions vitales.

L'analyse repose sur la mise en perspective du projet communal avec les définitions et objectifs fixés par le schéma régional de cohérence écologique.

**Les données du SRCE n'étant représentables qu'à une échelle au 1/80000ème, les cartes sont difficilement lisibles, nous avons digitalisé les données précises à une échelle rapprochée au niveau des secteurs concernés par le projet de d'élaboration de la Carte Communale**

### 2.2.1. LA TRAME BLEUE

Cette trame concerne tous les éléments aquatiques, et en particulier les cours d'eau au sens large (traits plein et pointillé).

Sadeillan est concerné par une trame bleue constituée d'une rivière et de deux ruisseaux secondaires

#### L'Osse :

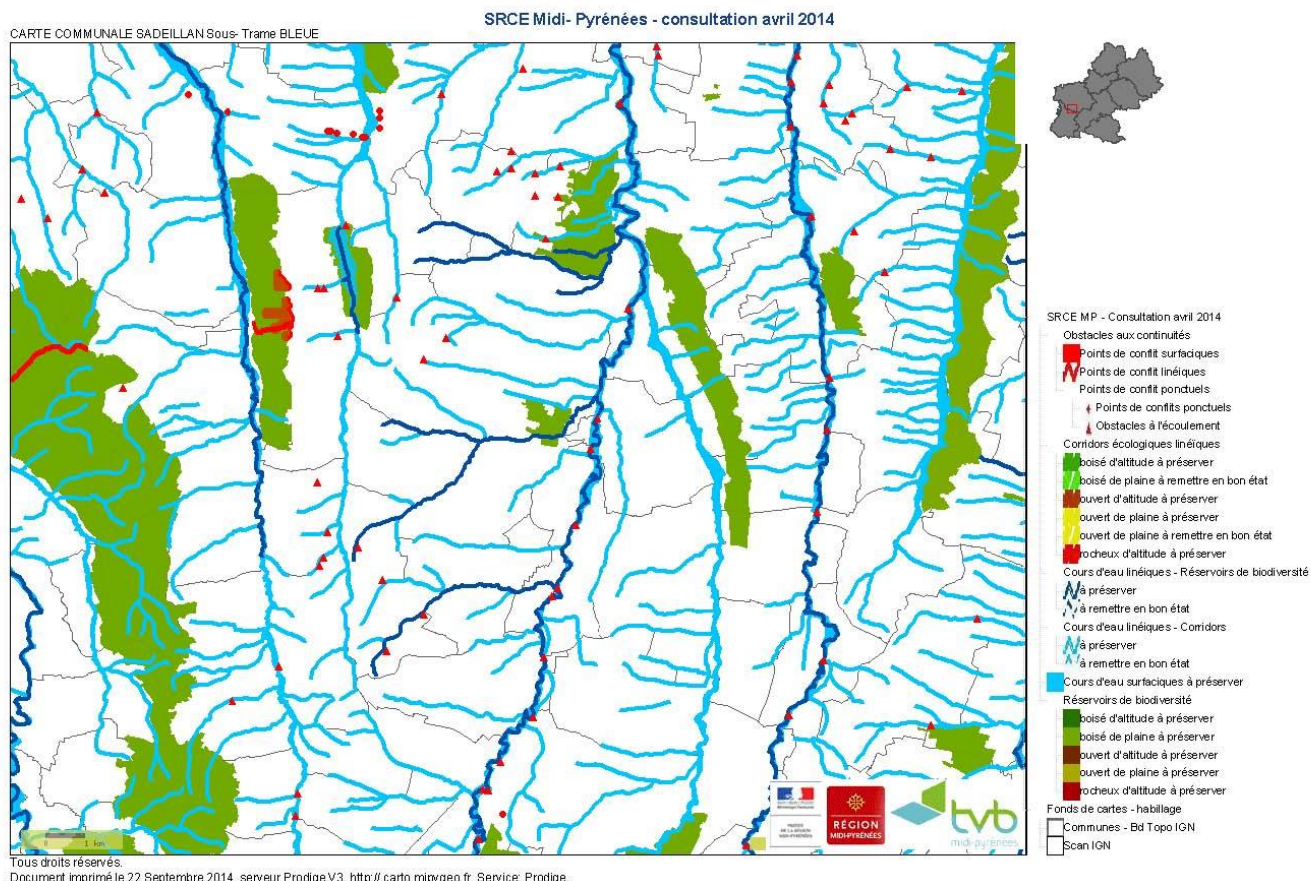
L'Osse est concernée plus au nord à 14 kilomètres par une NATURA 2000 « Coteaux du Lizet et de l'Osse vers Montesquiou complétée par une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique, à 7 kilomètres par une ZNIEFF « Coteau du Tuco Pelat » enfin à moins de 2 kms par la ZNIEFF du Lac de Miélan, c'est dire l'intérêt écologique de cette rivière concernée par de nombreux sites protégés.

#### Les ruisseaux :

- Ruisseau de La Bataillouze
- Ruisseau de Bergouts



Voir Carte format A3 C.3.3.1 – Situation par rapport aux centres de biodiversité



Le Porter à connaissance de l'Etat stipule que chaque cours d'eau identifié doit être protégé par une bande d'inconstructibilité d'un minimum de 10 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau, (50 m pour le ruisseau de Bergouts) avec des portions plus larges au sein des zones inondables et des confluences de ruisseaux. Dans la hiérarchisation de cette sous trame des cours d'eau, Le SRCE qualifie les ruisseaux de Bataillouze et Bergouts avec ses affluents en terme de réservoir de biodiversité et tous les autres ruisseaux en terme de corridors linéaires

### 2.2.1.1 ETAT DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

**Les masse d'eau souterraines** La commune de Sadeillan comprend plusieurs masses d'eau souterraines :

- Les Molasses du Bassin de La Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- Les Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain
- Les sables calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
- Les Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du bassin aquitain

Les objectifs du SDAGE concernant ces masses d'eau diffèrent en fonction des données actuelles connues. Il apparaît concernant la première masse d'eau qui inclut une partie du Gers, de la Haute Garonne, du Lot et Garonne, de la Dordogne, du Tarn et de la Gironde des objectifs de qualité pour l'état quantitatif fixé à 2015, pour l'état chimique à 2021 correspondant à la forte pression des milieux agricoles. La seconde masse d'eau qui englobe avec les trois quart du Gers, le nord des Pyrénées présente des objectifs de bon état quantitatif et qualitatif à 2015 avec des pressions bien moindres au niveau

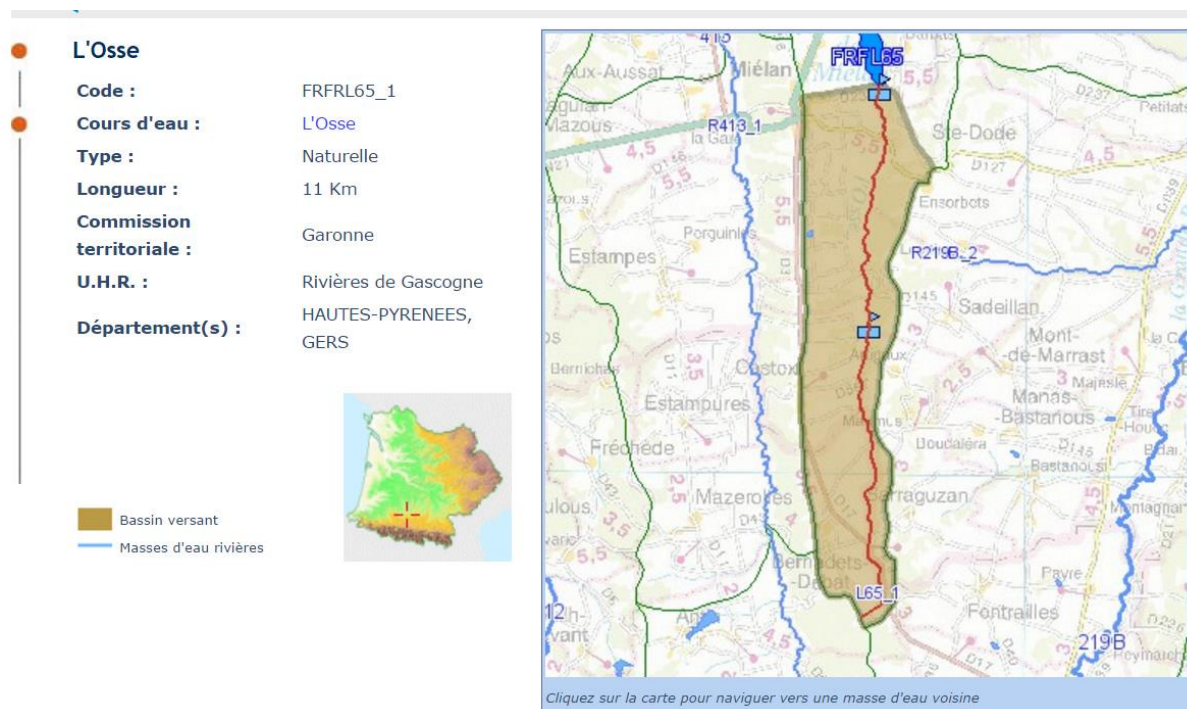


Concernant les Molasses du Bassin de La Garonne et alluvions anciennes de Piémont



Concernant les Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain





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

<b>Objectif de l'état écologique :</b>	Bon état 2027
<b>Type de dérogation :</b>	Raisons techniques
<b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b>	Métaux, Matières phosphorées, Pesticides
<b>Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :</b>	Bon état 2015

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

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le [document d'accompagnement n° 7](#).

	Indice de confiance		Indice de confiance
<b>Etat écologique :</b>	Moyen	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b>	Non classé
	Moyen	<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b>	Non classé
<b>Origine :</b>	Mesuré		
<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b>			
	05106400 - L'Osse à Miélan		
<p>Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.</p> <p>Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface</p>			

## Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

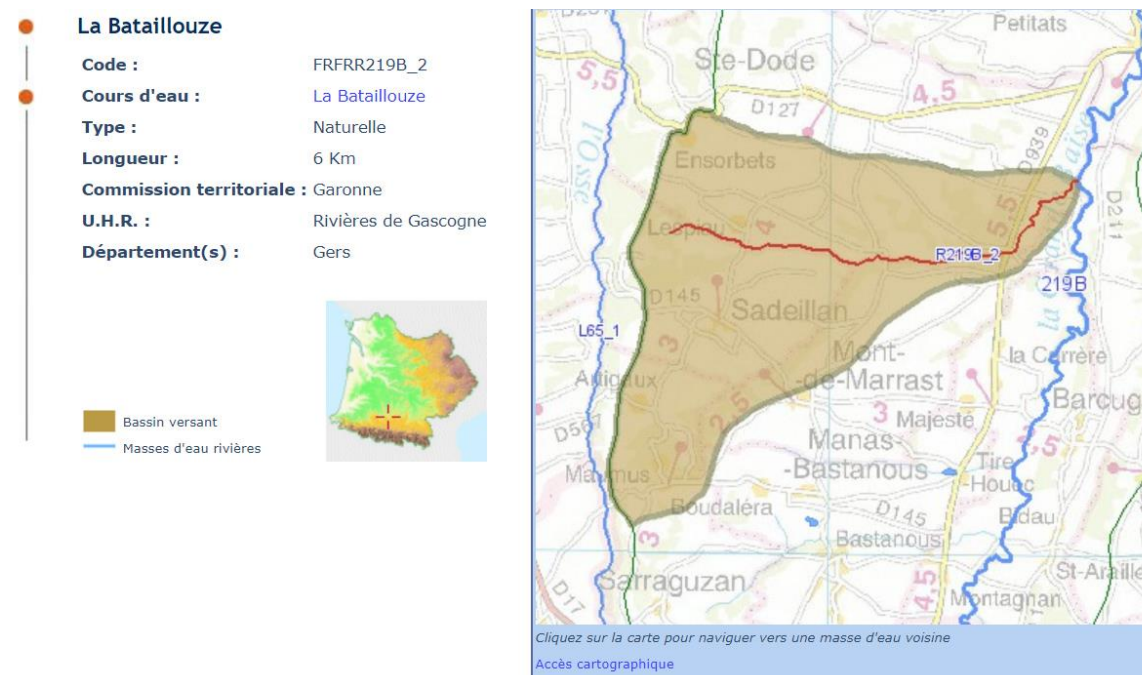
Pressions	
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

## Programme de mesures

<ul style="list-style-type: none"> <li>de l'Unité Hydrographique de Référence "Rivières de Gascogne" (fiche au format PDF)</li> </ul>
Toutes les mesures de l'unité hydrographique de référence (UHR) ne s'appliquent pas systématiquement à cette masse d'eau

## Données complémentaires à l'échelle de la masse d'eau

Données d'état à la station, données brutes
<ul style="list-style-type: none"> <li>05106400 - L'Osse à Miélan (Données d'état de 1975 à 2015)</li> <li>05106430 - L'Osse au niveau de Sadeillan (Données d'état de 2011 à 2015)</li> </ul>
Ancienne fiche masse d'eau SDAGE 2010-2015 : <a href="#">SDAGE2010_FRFRL65_1.pdf</a>



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

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

<b>Objectif de l'état écologique :</b>	Bon état 2021
<b>Type de dérogation :</b>	Raisons techniques
<b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b>	Pesticides

<b>Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :</b>	Bon état 2015
--	---------------

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

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

<b>Etat écologique :</b>	Moyen	Indice de confiance	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b>	Non classé	Indice de confiance
		Faible	<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b>	Non classé	Inconnu
<b>Origine :</b>	Modélisé				

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

## Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Pas de pression
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

## Données complémentaires à l'échelle de la masse d'eau

Données d'état à la station, données brutes

● 05111395 - La Batazouille

Ancienne fiche masse d'eau SDAGE 2010-2015 : [SDAGE2010\\_FRFR219B\\_2.pdf](#)

### **2.2.2. LA TRAME VERTE**

La trame verte est constituée de tous les éléments arborés présents sur le territoire communal : les bois, les haies, les ripisylves, les alignements, les arbres isolés.

Chacun représente une fonction dans les domaines aussi variés que la régulation climatique, l'épuration/filtre (eau, sol, air), ou la biodiversité sous forme d'habitat d'espèces, de refuge ou de corridor.

#### **Les bois et bosquets :**

La commune de Sadeillan fait partie des cantons sud du département du Gers dans lesquels le seuil de surface de massifs soumis à autorisation de défrichement est maintenu à 4 ha en raison du volume boisé satisfaisant du territoire.

Du point de vue de la trame verte, on fera une distinction entre les boisements « naturels » et les plantations boisées en lignes faisant l'objet d'exploitation productive.

Deux grands secteurs se distinguent :

Le secteur Ouest avec un boisement naturel important et un intérêt environnemental évident et le secteur des vallons et collines dont la trame verte est beaucoup moins concentrée, présente pour autant grâce à des massifs de petites tailles, des poches de petits bois fragmentés accompagnant les ruptures de pentes ou les talwegs de ruisseaux. Un maillage de haies, il accompagne les cultures autour du village.



*Haies structurantes secteur « A Biagas »*



*Limite des boisements vers l'Ouest*

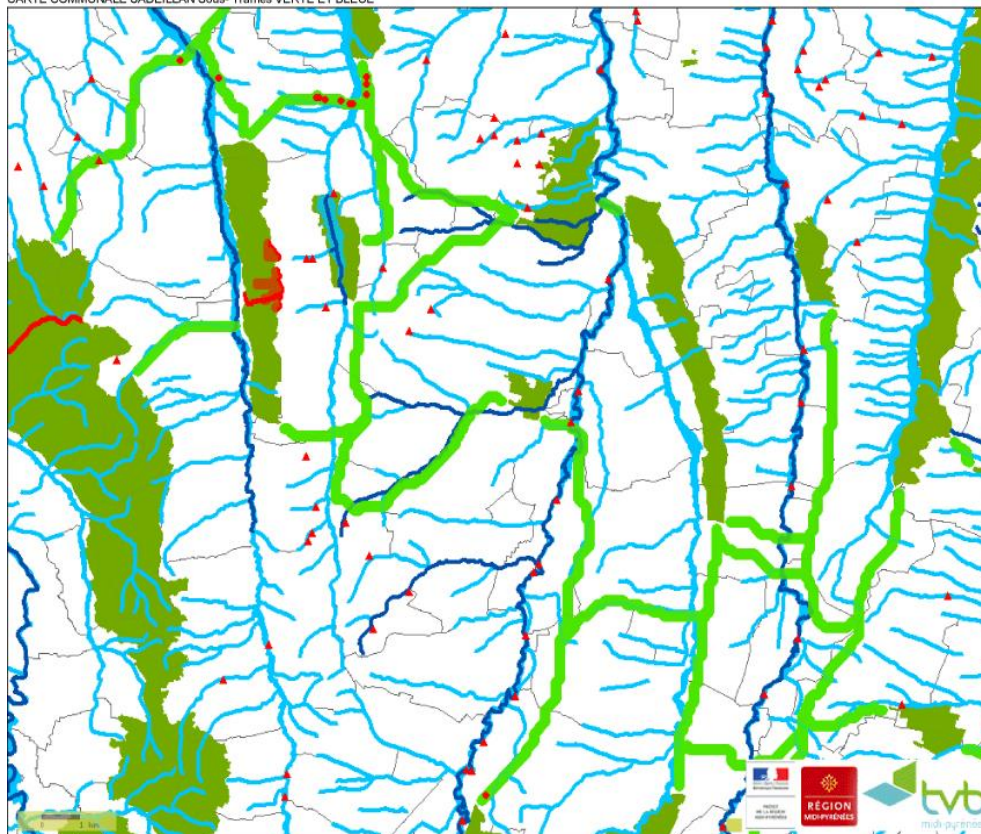


Du point de vue de la sous trame boisée, le SRCE identifie les bois situés sur les coteaux et principalement la marge de ces bois, de même que la ripisylve longeant le Bergouts comme des corridors écologiques linéiques qui nécessitent d'être protégés.

Les boisements de plus de 4 hectares sont protégés par le Code Forestier, c'est le cas des massifs boisés situés sur les coteaux à l'Ouest de la commune. Par contre, l'ensemble des massifs en bordure concernés par le corridor SRCE est lui de fait assez fragile de même que les boisements épars sur le reste du territoire. Le corridor des rives du Bergouts situé principalement sur la commune de Mont de Marrats dispose d'une ripisylve de grande qualité qui encadre l'un des affluents du Bergouts. Cette ripisylve formant un massif de moins de quatre hectares, elle n'est pas protégée.

CARTE COMMUNALE SADEILLAN Sous- Trames VERTE ET BLEUE

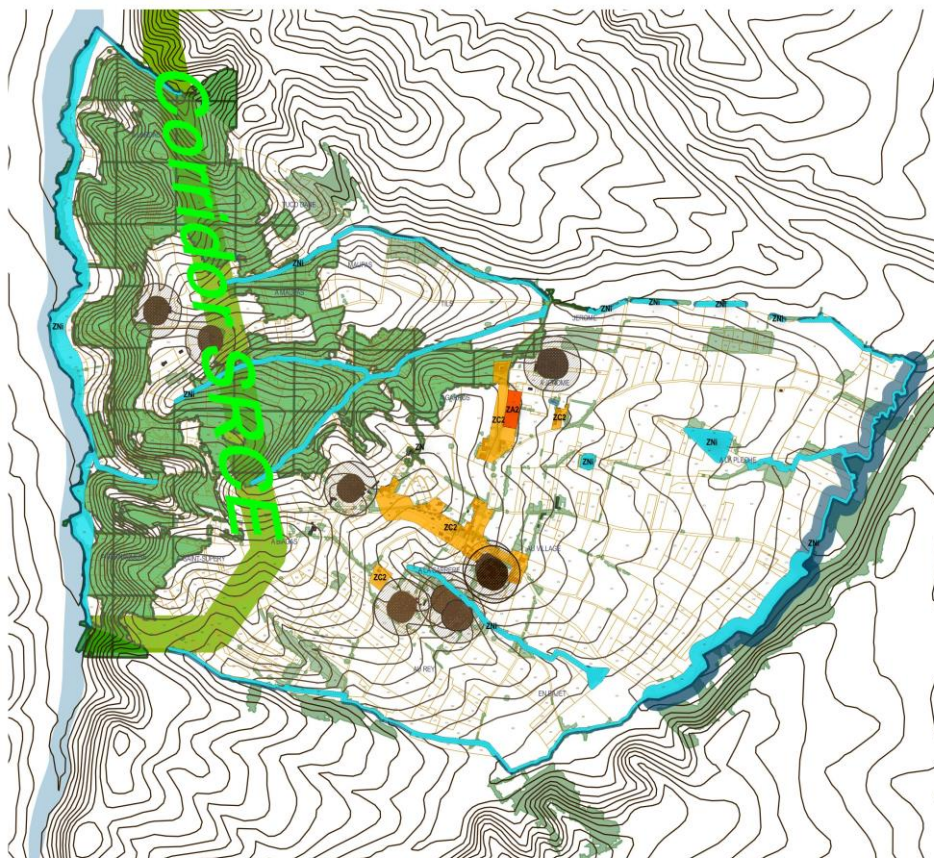
SRCE Midi- Pyrénées - consultation avril 2014



SRCE MP - Consultation avril 2014

- Obstacles aux continuités
- Points de conflit surfaciques
  - Points de conflit linéiques
  - Points de conflit ponctuels
  - Points de conflits ponctuels
  - Obstacles à l'écoulement
- Corridors écologiques linéiques
- boisé d'altitude à préserver
  - boisé de plaine à préserver
  - boisé de plaine à remettre en bon état
  - ouvert d'altitude à préserver
  - ouvert de plaine à préserver
  - ouvert de plaine à remettre en bon état
  - rochers d'altitude à préserver
- Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité
- à préserver
  - à remettre en bon état
- Cours d'eau linéiques - Corridors
- à préserver
  - à remettre en bon état
- Cours d'eau surfaciques à préserver
- Réservoirs de biodiversité
- boisé d'altitude à préserver
  - boisé de plaine à préserver
  - ouvert d'altitude à préserver
  - ouvert de plaine à préserver
  - rochers d'altitude à préserver
- Fonds de cartes - habillage
- Communes - Bd Topo IGN
  - Scan IGN

Tous droits réservés  
Docum



PROJET DE LA CARTE COMMUNALE DE SADEILLAN prise en compte des Contraintes Agricole et Environnementales

2428 Zone ZAC, sous réserve des équipements

2429 Zone ZC2, zone constructible sous réserve des équipements

Les équipements de l'habitat de village, à usage d'habitat individuel, sont réservés pour le logement des habitants du territoire de la commune. L'habitat individuel est réservé pour le logement des habitants du territoire de la commune. L'habitat individuel est réservé pour le logement des habitants du territoire de la commune.

Contraintes liées à l'élevage

Parcelles de production de 100m (bâtiments d'élevage, enclos, etc.) et de 200 m pour les bâtiments, sous réserve de l'habitat individuel.

Parcelles de production de 100 m (bâtiments, sous réserve de l'habitat individuel).

Contraintes environnementales

Bois et forêts relevant du régime forestier

Carte au 1/17000 ème

LAMBERT 93

Données agricoles - Concertation en 2013

Données Environnementales :

DREAL

200 0 200 m

### **Les haies, ripisylves et alignements :**

Le territoire communal est contrasté du point de vue de la présence de l'arbre champêtre, avec :

- le secteur de plaine, où les haies présentent un caractère souvent discontinu ou absent, à l'exception de la ripisylve du Petit Midour qui, associée aux bandes enherbées agricoles, est un élément majeur de la protection du cours d'eau.

Le projet de développement de la commune analysée ici montre l'impact limité du projet sur la trame verte (extrême limite des boisements des coteaux au nord de la zone ZC2 vers « A Jérôme »).

Le projet n'a pas d'incidence sur la trame bleue.

### **La trame enherbée :**

Les éléments enherbés font partie de la Trame verte, avec dans une moindre mesure les autres espaces ouverts.

En termes de fonctionnalités et de continuités environnementales, les éléments enherbés constituent des relais entre les différents éléments arborés ou aquatiques existants, en particulier, les surfaces liées à l'élevage et les bandes enherbées relevant de la PAC le long des cours d'eau, soit en principal, soit en complément avec un linéaire arboré.

Du point de vue de la sous trame « milieux ouverts et semi ouverts », le SRCE identifie des corridors qui s'appuient sur les principaux espaces de landes ou de prairies ; le principe d'un couloir de préservation par rapport aux obstacles susceptibles de perturber la perméabilité des milieux (ex : une barre urbanisée) a été identifié. (Voir carte de synthèse des objectifs de préservation).

### **3. LES RICHESSE NATURELLES**

### 3.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE LES PLUS PROCHES



- La ZNIEFF Z2PZ1002 « Lac de Miélan », d'une superficie de 70 ha, concerne la commune de Miélan voisine de Sadeillan  
Son intérêt concerne les oiseaux migrateurs qui utilisent le lac comme zone de stationnement privilégié (hivernage) et rassemble notamment d'importantes colonies de Sarcelles, quelques couples d'Aigrettes  
*Voir commentaire page 37*

*Lac de Miélan*



- La ZNIEFF Z2PZ2001 « Coteau en rive droite du Bouès », concerne également la commune de Miélan voisine de Sadeillan

Type de procédure	modernisation d'une Znieff 1ère génération		
N° régional	Z2PZ2001	Type de zone	II
Nom de la zone	Coteau en rive droite du Bouès		
Année de description	1988	Année de mise à jour	2009

#### COMMENTAIRE GÉNÉRAL

Le coteau de Miélan regroupe un vaste ensemble forestier en rive droite du Bouès. Sa continuité lui assure un attrait certain pour les espèces forestières dont l'Aigle botté, signalé ici de façon ancienne. Entre la zone urbanisée de Miélan et la vallée cultivée du Bouès, les coteaux sont un refuge important de biodiversité, et offrent un espace de quiétude aux espèces animales.

Sur l'ensemble de la zone, ce sont deux couples d'Aigle botté (*Aquila pennatus*) qui ont été localisés ces dernières années, exprimant l'intérêt de ces chênaies-charmaies en situation de versant aux pentes supérieures à 15 % en général. On note par ailleurs la présence remarquable du Hêtre en situation de plaine. L'exploitation forestière de petites parcelles crée des ouvertures qui diversifient les habitats et permettent l'installation d'autres espèces. L'alternance de prairies et landes entre les grands ensembles boisés enrichit aussi en proies potentielles le territoire de chasse de l'Aigle botté. La quiétude de ces bois est nécessaire en période de reproduction des rapaces forestiers, à savoir du mois de mars au mois d'août environ.

Du fait de la multiplicité des habitats en présence, cette ZNIEFF représente de multiples intérêts, que ce soit en termes d'habitats, d'espèces ou de fonctionnalités environnementales. Parmi les espèces visées, citons notamment l'aigle botté qui bénéficie sur ces secteurs d'un territoire de chasse privilégié.



Aigle botté



Milan noir



Faucon  
hobereau

- La ZNIEFF Z2PZ1132 « Bois de Sainte-Dode », représentant au total 83 ha, concerne Sainte-Dode et Mont-de-Marrast.

La ZNIEFF du bois de Sainte-Dode se situe au sud du Gers. Cet ensemble forestier implanté

à l'ouest de la vallée de la Grande Baïse a la particularité, comme la forêt de Berdoues voisine, d'être inséré sur des terrains alluviaux, ce qui lui confère une certaine humidité naturelle amplifiée par un faible relief. On note également la présence de ruisseaux aux eaux fraîches. Le site présente des parties de futaies de chênes pédonculés abritant des hêtres, situation caractéristique de la chênaie-charmaie.

Des parties plus ouvertes constituent des landes atlantiques où se rencontrent le Chêne tauzin, déterminant, et l'Ajonc nain (*Ulex minor*). Il s'agit bien ici d'habitats déterminants. Ce chêne à répartition atlantique plutôt méridionale n'est présent qu'en de rares stations de plus en plus isolées au fur et à mesure qu'il se rapproche de la limite est de son aire. Autrefois largement répandu dans le Gers, utilisé en bois de chauffage, il a subi une nette régression, et l'on compte aujourd'hui les massifs forestiers où il est encore présent. Ces landes sont les milieux de prédilection pour la reproduction du Busard Saint-Martin, espèce d'oiseau des milieux semi ouverts peu fréquente et menacée. La forêt abrite également des oiseaux plus forestiers comme le Faucon hobereau ou l'Autour des palombes (déterminant) qui profitent

des milieux ouverts intercalés de bois pour venir chasser. Le ruisseau qui traverse le site de part en part au sud est habité par des poissons comme le Chabot, la Loche de rivière et le Vairon qui constituent le cortège des poissons rhéophiles, indiquant des conditions de fraîcheur, d'oxygène, de substrat et de courant satisfaisantes pour ces espèces, ce qui est assez rare dans les régions cultivées. Cette forêt n'est pas en bon état de conservation ; elle a subi de nombreuses altérations, mises en culture, plantations de pins, sur près du tiers de sa superficie. Elle n'en garde pas moins un intérêt naturaliste dû aux espèces présentes et aux landes qui ont subsisté malgré ces conditions difficiles. Le ruisseau contribue de façon originale à la biodiversité du site, et s'intègre bien dans ce cortège de milieux frais ou humides observés

---

## 3.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

### 3.2.1. T7 – SERVITUDES AERIENNES A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT

---

#### RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIERES

Code de l'Aviation Civile

Article R425.9 du Code de l'Urbanisme

**T7** - Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération. **SERVITUDES AERIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières)** Arrêté du 25.07.1990 DGAC - Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées et du Gers

*Bloc technique Aérodrome de Tarbes 65290 JUILLAN*

### 3.2.2 A2 – CANALISATIONS D'IRRIGATION

---

**A2-** Servitude de passage

CACG

### 3.2.3 PM1 – PLAN DE PREVENTION DES RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

---

**PPRRGA** – PRESCRIPTIONS ET INSCRIPTIONS FIGURENT DANS L'ACTE DE SERVITUDE

*Approuvé le 28/02/2014  
Service: DDT32*

## 3.3. LES CONTRAINTES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

---

### 3.3.1 RISQUES NATURELS

---

***Cartographie Informatrice des Zones Inondables***

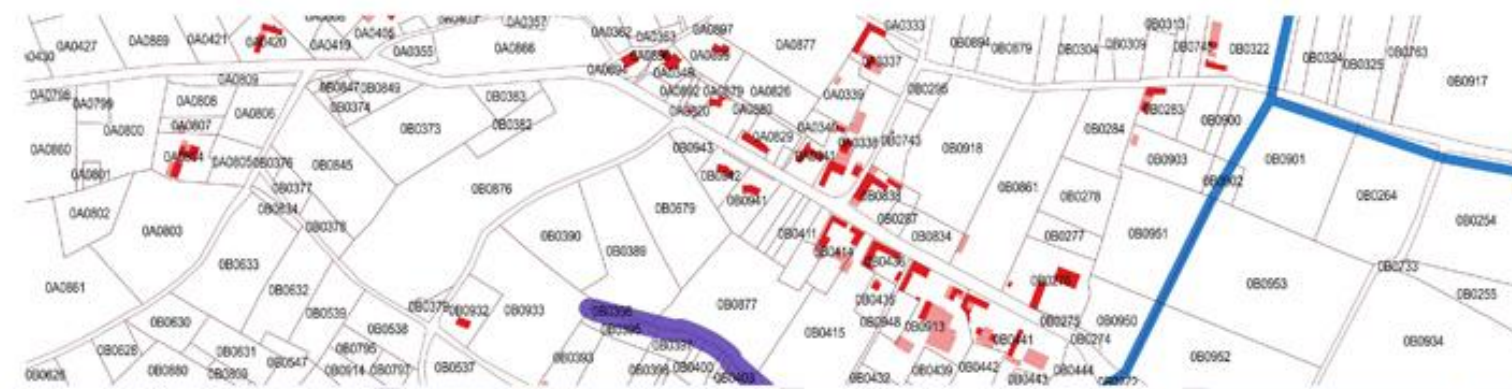
rivière l'Osse  
ruisseau La Bataillouze  
ruisseau Le Bergouts  
*Service: DDT32*

### 3.3.2 RISQUES SISMIQUES

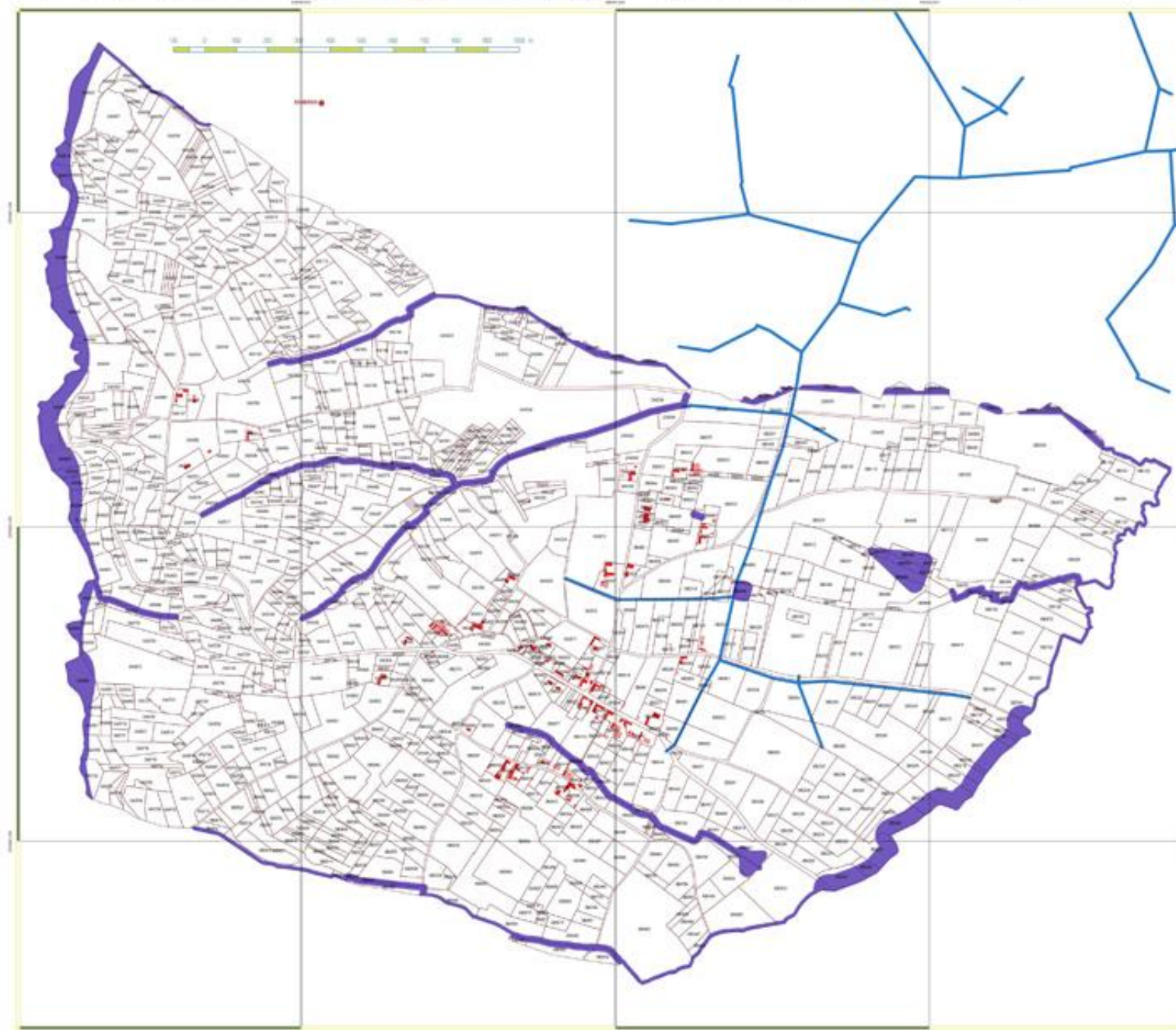
---

***Risques sismiques***  
**RISQUE SISMIQUE FAIBLE**  
*Service: DDT32*

# SADEILLAN - Plan des servitudes et des contraintes



Plan au 1/2000ème  
VILLAGE



Plan au 1/2000ème  
LD A Jérôme



Plan au 1/1000ème  
LD A la Carrère - Site ayant bénéficié d'une ancienne PVR



## CARTE COMMUNALE DE SADEILLAN

### Légende

#### SERVITUDES

A2  
Dispositifs d'irrigation canalisations  
souterraines Code rural Art.R425.12  
du Code de l'Urbanisme

PM1r  
PPRGA approuvé le 28 février 2014

T7  
SERVITUDES AERIENNES  
à l'extérieur des zones de dégagement  
(installations particulières) Arrêté du 25.07.1990  
concerne l'ensemble de la commune

#### CONTRAINTES

Carte Informatrice des Zones Inondables  
de l'OSSE  
Bande de 10 mètres de part et d'autre  
des rives des ruisseaux secondaires  
Bande de 50 mètres de part et d'autre  
des rives de certains ruisseaux secondaires

Risque sismique faible  
concerne l'ensemble de la commune

## COMMUNE DE SADEILLAN

Carte Communale  
PLAN DES  
SERVITUDES  
ET DES  
CONTRAINTES



## **4. TRAME URBAINE - ARCHITECTURE**

## 4.1. LA TRAME URBAINE ANCIENNE

### 4.1.1 LE CADASTRE NAPOLEONIEN

Situé dans la séquence des vallons et collines, de part et d'autre de l'axe départemental de la RD145, le village a globalement peu évolué depuis l'époque napoléonienne. Il rassemble encore aujourd'hui plusieurs fermes équerres caractéristiques de l'architecture locale déjà présentes sur l'ancien cadastre napoléonien



Si certaines fermes ont disparu, peu ont fait place à de nouvelles constructions. Le caractère patrimonial du village apparaît ainsi évident et riche, complété par la présence d'une très belle demeure appelée « le château » et située à l'extrême est de la séquence urbaine



Au XIXème siècle, Sadeillan est donc un village-rue constitué d'une succession de métairies qui donnent à voir vers la rue principale une cour d'entrée en retrait protégée par un mur de clôture assez haut flanqué d'une grille qu'encadre généralement deux poteaux maçonnés.

Le corps de bâti principal qui accueille la maison vient le plus souvent s'implanter en parallèle de la rue, et forme une équerre avec les bâtiments agricoles, granges, étables dont le pignon s'adosse très souvent à l'alignement, au même niveau que la clôture.

A Caussade, situé en parallèle du village au sud, on retrouve la même typologie. Il paraît que l'urbanisation soit plus ancienne sur ce site. Elle est en tous cas plus dense et resserré.



#### 4.1.2 LA TRAME URBAINE ACTUELLE

Le plan général de Sadeillan a peu évolué depuis l'époque napoléonienne, la trame « village-rue » que ce soit pour le bourg ou le Lieu-dit de « La Carrère » est resté la même.

L'évolution du bâti a surtout lieu vers l'ouest de cette agglomération avec la construction de plusieurs pavillons récents (depuis 2009)

Elle n'est pas du tout comparable à celle décrite plus haut.

Il serait judicieux que de clôtures arbustives accompagnent ces projets afin de permettre une intégration plus fine.



## **5. BILAN ET SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES ENJEUX DU DIAGNOSTIC**

## 5.1 BILAN DU DIAGNOSTIC : LES ATOUTS

---

Le cadre de vie, la qualité	Sadeillan bénéficie d'une implantation particulière puisque la commune bénéficie d'une position stratégique sur un corridor SRCE qui rejoint plusieurs pôles de biodiversité dont le lac de Miélan, le Forêt de Sainte-Dode. Aux abords du village, la trame bocagère est relativement bien préservée, de même que certaines masses boisées
Le patrimoine	La commune rassemble un grand nombre de fermes traditionnelles dites « fermes équerres » de grande qualité architecturale
L'organisation urbaine	Du fait de la présence de ces métairies, le paysage urbain est plutôt bien préservée, les nouveaux pavillons s'intégrant relativement facilement dans un tissu urbain pittoresque
L'économie agricole	L'agriculture est essentiellement basée sur l'élevage et la polyculture avec une dominante de production céréalière. L'ensemble des sièges d'exploitation bénéficie de l'irrigation. La structure foncière des unités de production est globalement cohérente et fonctionnelle. L'agriculture représente la première activité économique des actifs présents.
Biodiversité et espaces naturels	Les espaces naturels protégés présentent des caractéristiques remarquables et regroupent différents milieux (rives de l'Osse, ripisylves, prairies humides aux abords immédiats de l'Osse, puis boisements indigènes de très grande qualité et de surface importante. Le Code Forestier concerne plus de 100 hectares sur la commune, les petits boisements qui servent de relais (ou pas japonais) aux boisements principaux et aux corridors vers Sainte-Dode et Miélan seront classés en ZNp (zone naturelle protégée)

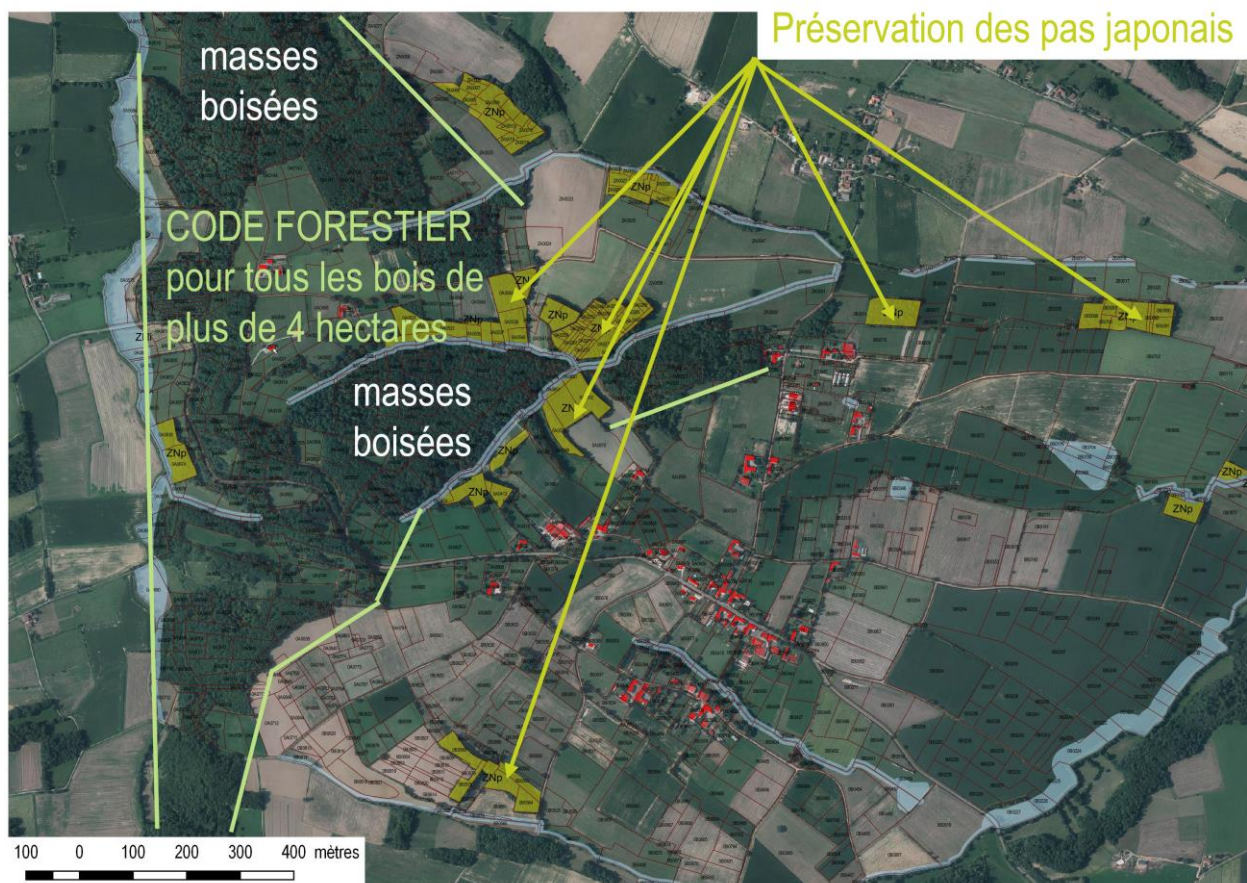
## 5.2 BILAN DU DIAGNOSTIC : LES CONTRAINTES

---

La démographie	La population évolue à la baisse depuis plusieurs périodes. Le vieillissement de la population ajoute à ce constat et sous-entend la nécessité de redynamiser le territoire par l'accueil d'une population jeune qui pérennisera les efforts réalisés pour les équipements communaux et intercommunaux
L'économie	L'économie locale est essentiellement centrée sur l'agriculture. Les bassins d'emplois majeurs Tarbes et Mirande sont éloignés. Les bassins de vie de Miélan ou de Trie sur Baïse ne parviennent pas à compenser ces données
La consommation urbaine	Le tissu urbain formé à l'origine par les fermes équerres est relativement lâche.

## 5.3 ENJEUX DU DIAGNOSTIC

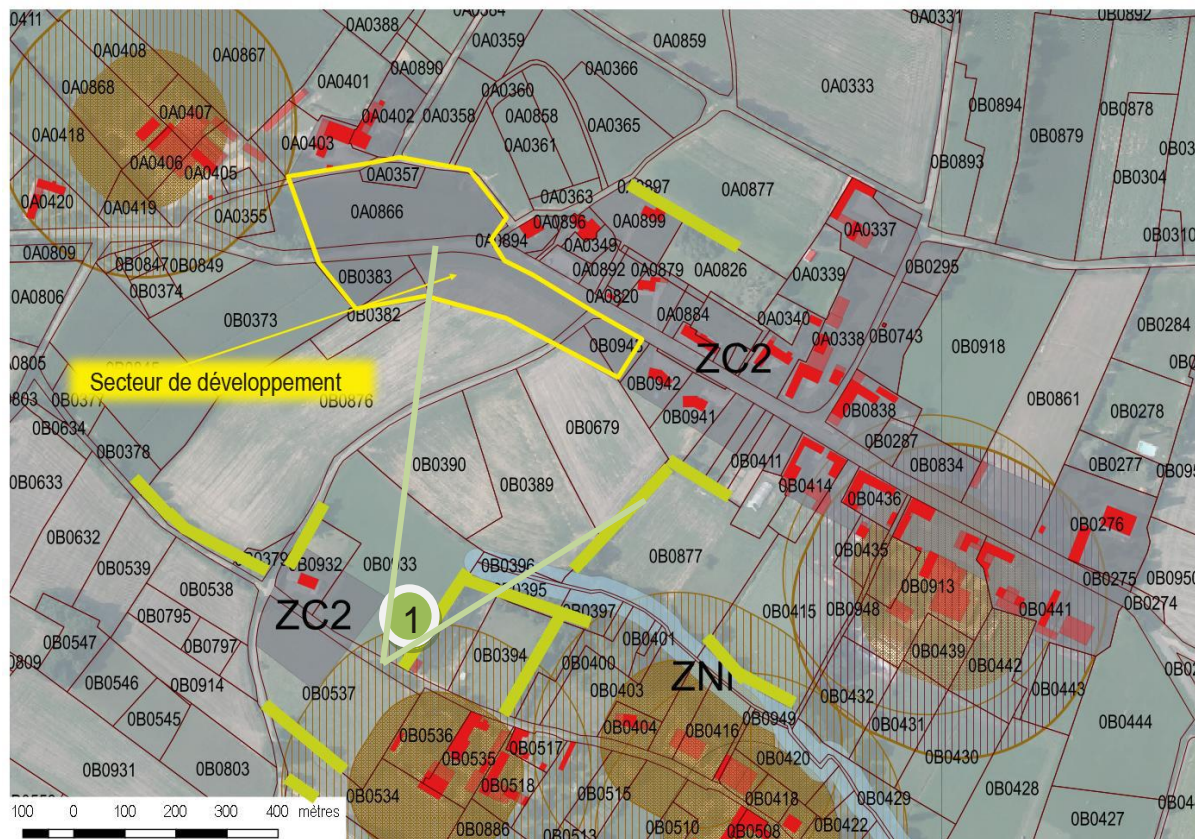
### 5.3.1 – ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX



**Sur l'ensemble du territoire communal**, le projet de développement devra respecter les milieux paysagers d'intérêt majeurs c'est-à-dire les principaux boisements situés sur les coteaux.

Les boisements de plus de quatre hectares sont protégés par le code forestier, ce qui n'est pas le cas des petits boisements, répartis à la fois sur les coteaux, en limite de relief, en bordure de ruisseaux secondaires (ripisylve). Toutes ces entités feront l'objet d'un classement en zone naturelle protégée afin de préserver le corridor majeur signalé par le SRCE qui relie Sadeillan aux entités paysagères et de biodiversité de Sainte-Dode (Forêt) et Miélan (Lac)

**Au village**, le projet de zonage devra respecter l'intégration paysagère de la trame urbaine orientée nord-ouest/sud-est liée à la préservation des haies présentes sur le secteur.  
Au nord-ouest et au sud-est, il faudra tenir compte des élevages présents.  
L'extension du zonage sur les parcelles B382, 383 et 876 est conditionnée par le fait que les arbustes situés en sortie gauche sur la RD145 seront coupés.

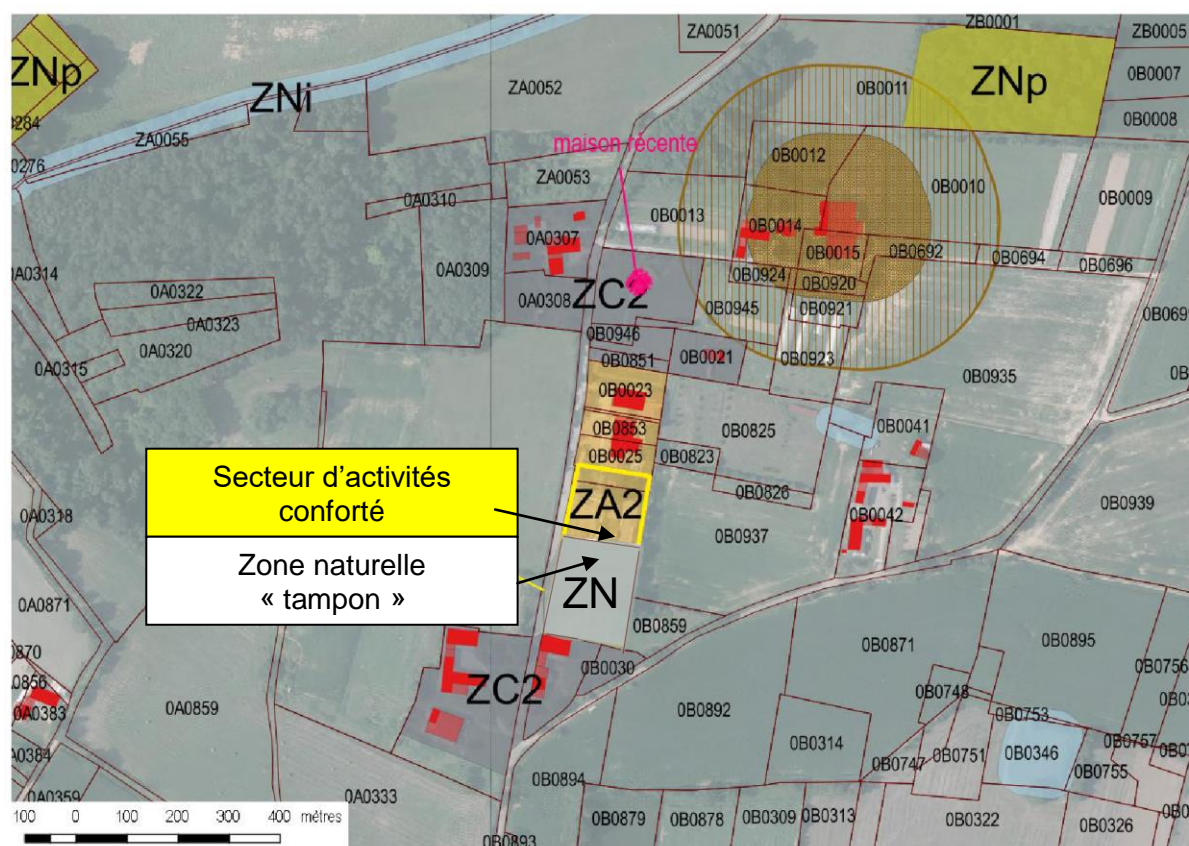


La traversée du village sera sécurisée :

- par la création d'une chicane de ralentissement au niveau du carrefour RD145-Chemin de Sansoulet,
- par le busage du fossé de la RD145 depuis la parcelle B373 jusqu'au carrefour du chemin du Loup avec la création d'une aire de stationnement (de 3 mètres environ), le long de la parcelle B 976.



Au Garros-A Jérôme, le projet de zonage devra respecter les terres agricoles alentour et la présence d'un maraîcher.



### 5.3.2 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

**Au village, La Carrère et à Jérôme**, il n'y a pas d'enjeu environnemental spécifique du fait de l'éloignement des secteurs de forêts et des cours d'eau secondaires

### 5.3.3 – ENJEUX AGRICOLES

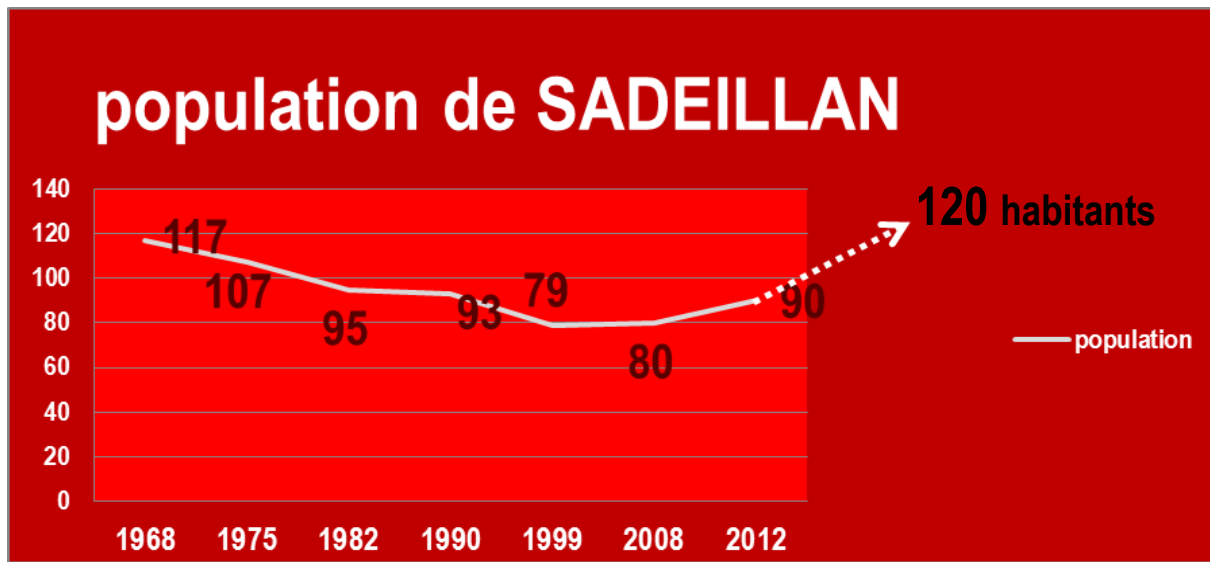
**Au village, La Carrère et à Jérôme**, le projet de développement devra respecter l'agriculture et en particulier les élevages. Les périmètres de réciprocité liés au Règlement Sanitaire Départemental de 50 mètres seront respectés.

## **6. PROJET DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN. ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE**

## 6.1 – UN PROJET DYNAMIQUE

### 6.1.1. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION

Le projet de Carte Communale établi avec la municipalité de Sadeillan a permis de définir un seuil de population cohérent permettant d'accueillir vers 2025 une trentaine de personnes ce qui suppose de programmer la réalisation d'environ 12 à 15 maisons (pour un seuil d'occupation de 2,5 habitants/famille).



### 6.1.2. CONFORTER LES ZONES URBAINES EXISTANTES

Les élus souhaitent également conforter les zones urbaines existantes sans remettre en cause le cadre de vie privilégié de la commune, en particulier la trame urbaine. Il s'agit d'encourager l'accueil des jeunes familles.

La municipalité s'interroge également sur l'intérêt des logements locatifs permettant de faire venir progressivement de futurs primo-accédants

L'offre actuelle en terrain à bâtir propos des parcelles d'environ 2000m<sup>2</sup>. A Sadeillan, les élus souhaitent que l'offre parcellaire puisse osciller entre 1200m<sup>2</sup> et 1800m<sup>2</sup> afin d'offrir une plus grande variété de solutions mais aussi de conserver ce qui fait l'attrait de bâtir à la campagne (un parcellaire de 800m<sup>2</sup> est considéré comme trop réduit)

### 6.1.3 – DENSITE DES CONSTRUCTIONS

Au village le tissu ancien révèle un bâti caractérisé par une emprise au sol importante. La forme urbaine est celle des fermes équerres relativement consommatrice d'espace puisque 12 métairies utilisent environ 4 hectares ce qui donne 3 métairies à l'hectare et des terrains de plus de 3000m<sup>2</sup>.

L'effort demandé par la Loi SRU est bien évidemment de réduire cette consommation d'espace et de concentrer le développement autour des sites desservis par les réseaux.

## **6.2. SOUTENIR LES PROJETS EN AGRICULTURE ET PROTEGER L'EXERCICE DE LA PROFESSION**

---

L'économie agricole représente la principale activité économique de la commune. Soutenir l'agriculture c'est :

- Encourager les projets existants et à venir,
- Eviter les conflits d'usage en prévoyant d'installer les futurs secteurs constructibles à distances raisonnables des élevages, des zones irrigables et des zones d'épandage

## **6.3. PRESERVER LE CADRE DE VIE**

---

- Protéger le patrimoine architectural (Village, Caussade) et paysager (coteaux boisés)
- Protéger les zones d'intérêt faunistique et floristique présentes aux abords du territoire de la commune à Sainte-Dode ou Miélan montrent bien la valeur du paysage des coteaux, des boisements, des haies et de la ripisylve des cours d'eau encore présentes.
- Protéger la trame verte et bleue, c'est entretenir ce patrimoine. Dans le même esprit, protéger l'élevage et les prairies participe de cet enjeu.
- Encourager la réhabilitation du bâti

## **7. PRISE EN COMPTE SECTORISEE DE L'IMPACT DU PROJET DE DEVELOPPEMENT SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT**

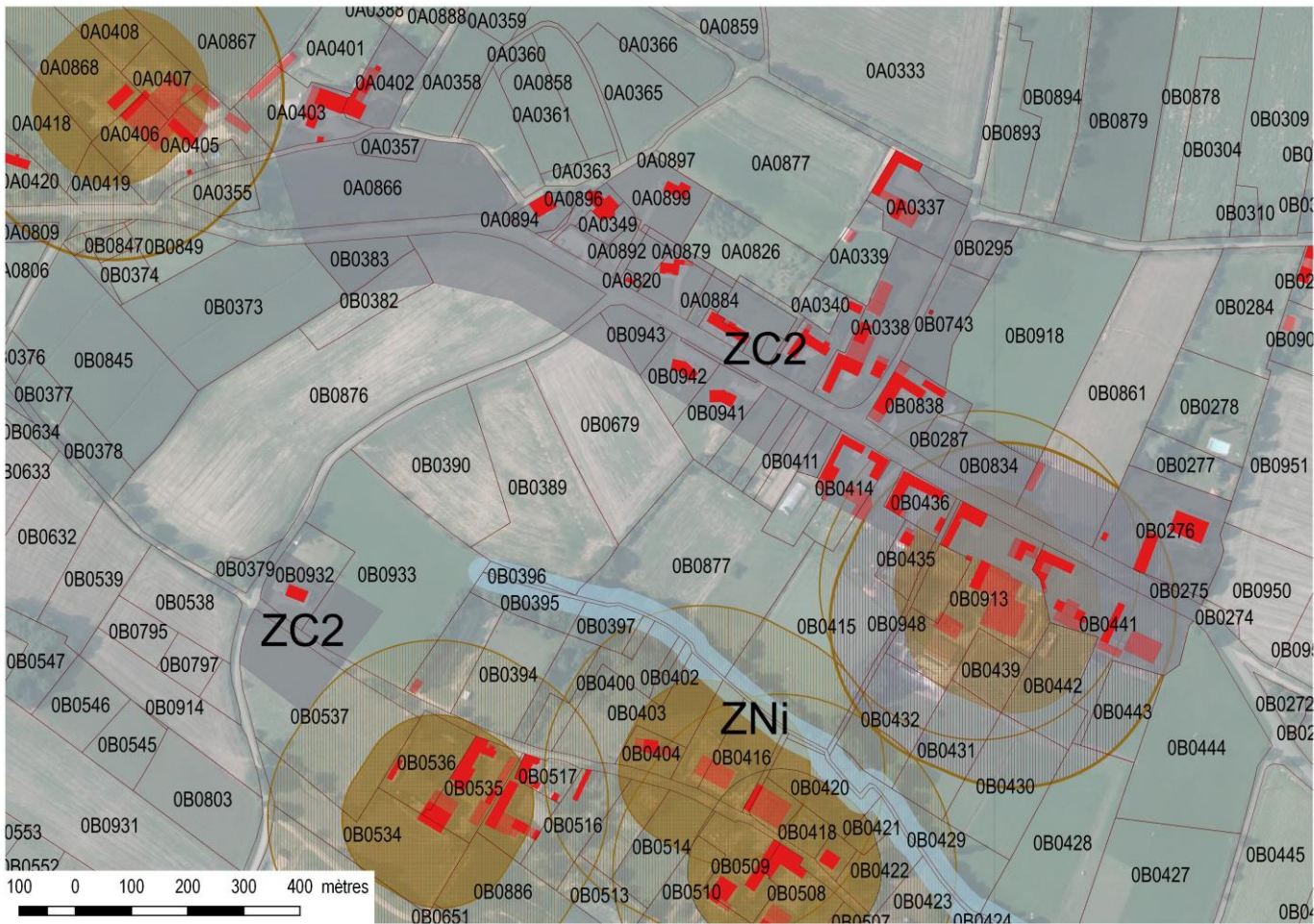
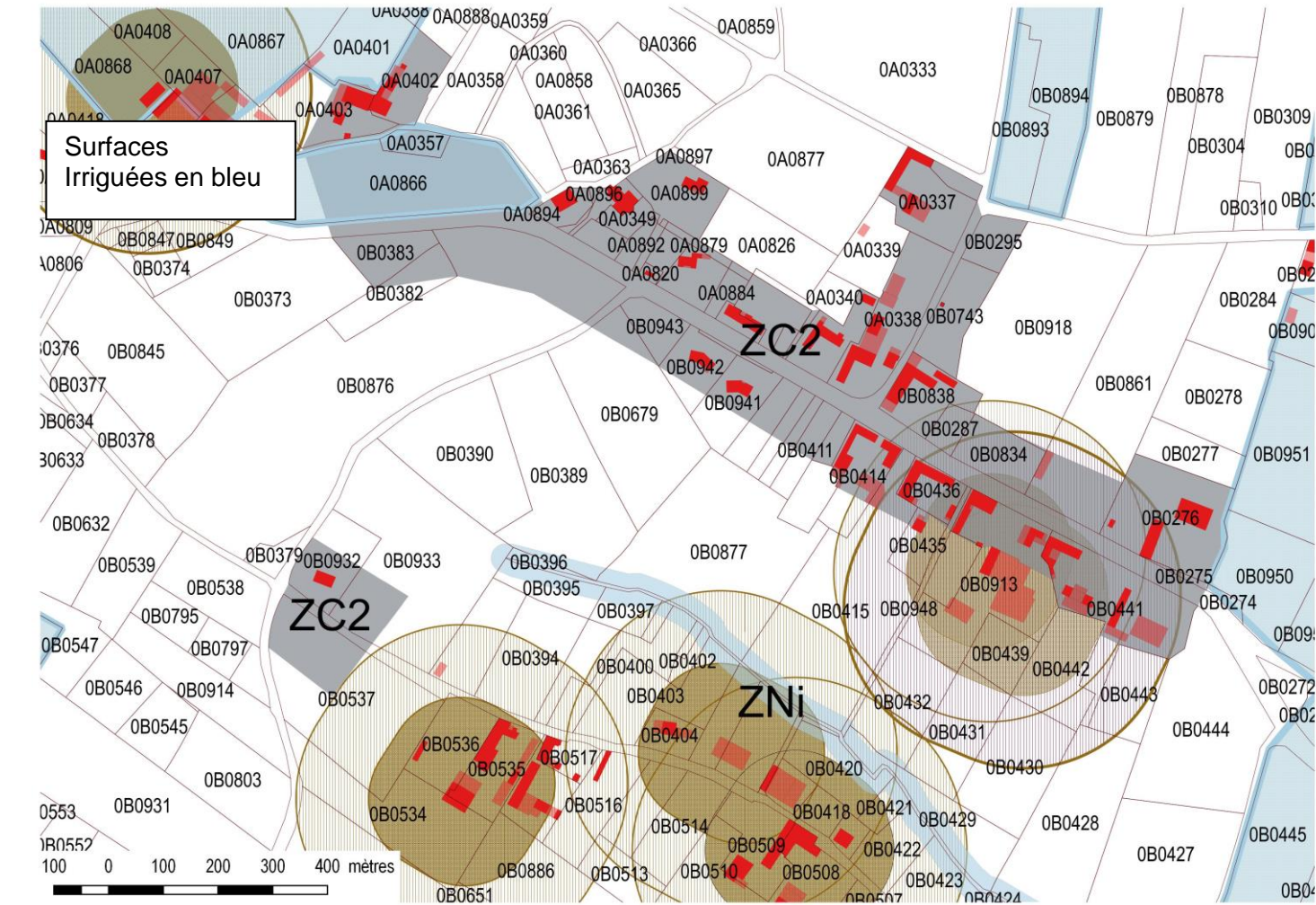
7.1. LE PROJET AU VILLAGE

Le projet au village prévoit de développer 2,46 hectares constructibles sur 7,85 hectares zonés.



Au lieu-dit « Carrère », un secteur limité de 5800m<sup>2</sup> est prévu au plan de zonage, il correspond à une ancienne PVR validée et toujours d'actualité sur la commune

SITUATION	ZONAGE	SURFACE PROJET	Usages agricoles et milieux à la périphérie du projet	Surface incluse dans un secteur protégé	Surface incluse dans le zonage
Village et Carrère	ZC2	2,46 ha	AGRICULTURE : le projet de la ZC2		7,85 ha
	Village		tient compte dans les deux secteurs de la présence des élevages		
	ZC2	0,41 ha	Globalement prise en compte des secteurs d'irrigation sauf parcelles A0866 et A0357		0,58 ha
	Carrère				
			Les éléments arborés présents : haies champêtres autour du site, parcelle n°A 308, le site est en partie boisé. Le bois limitrophe est soumis au Code Forestier		

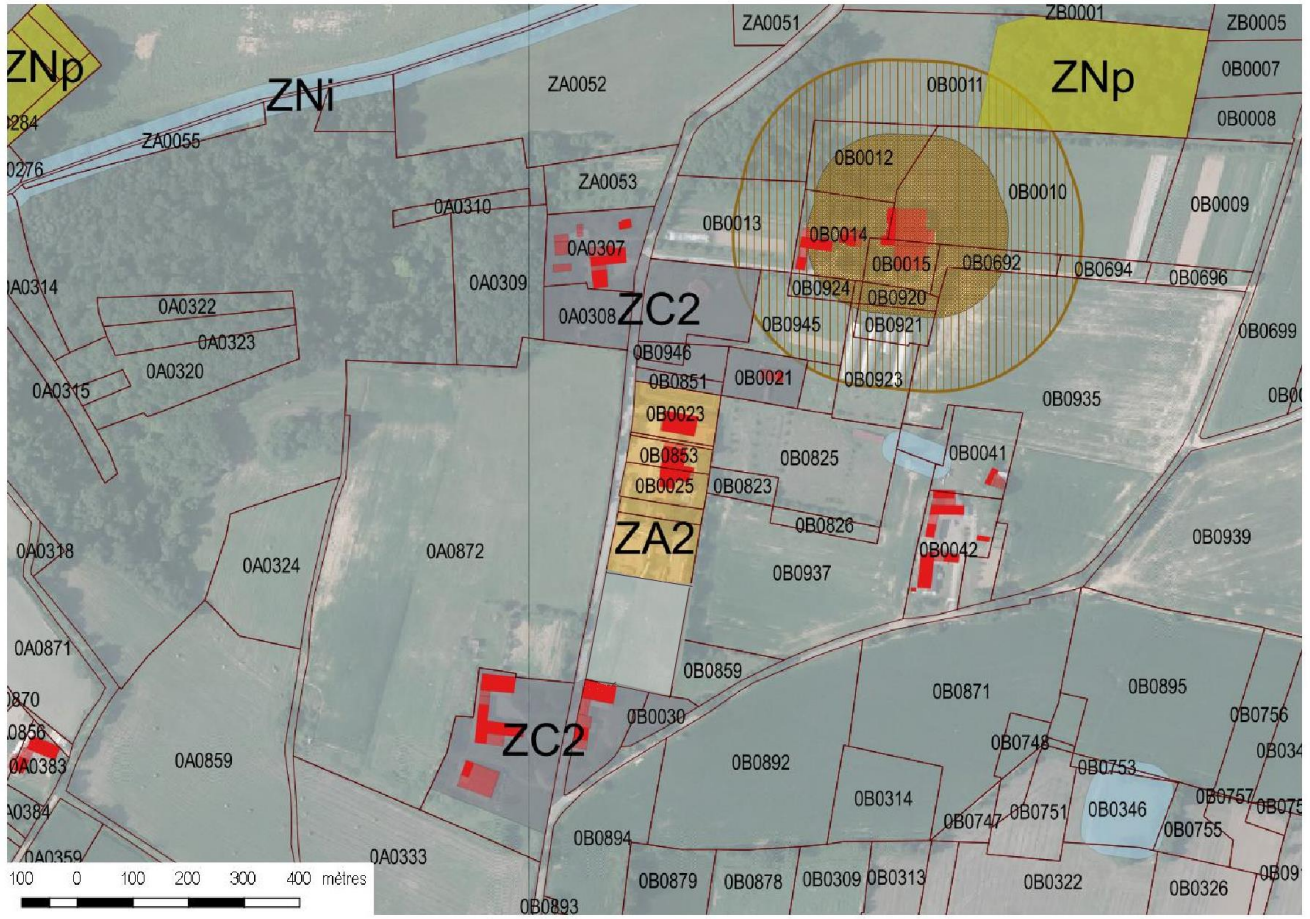
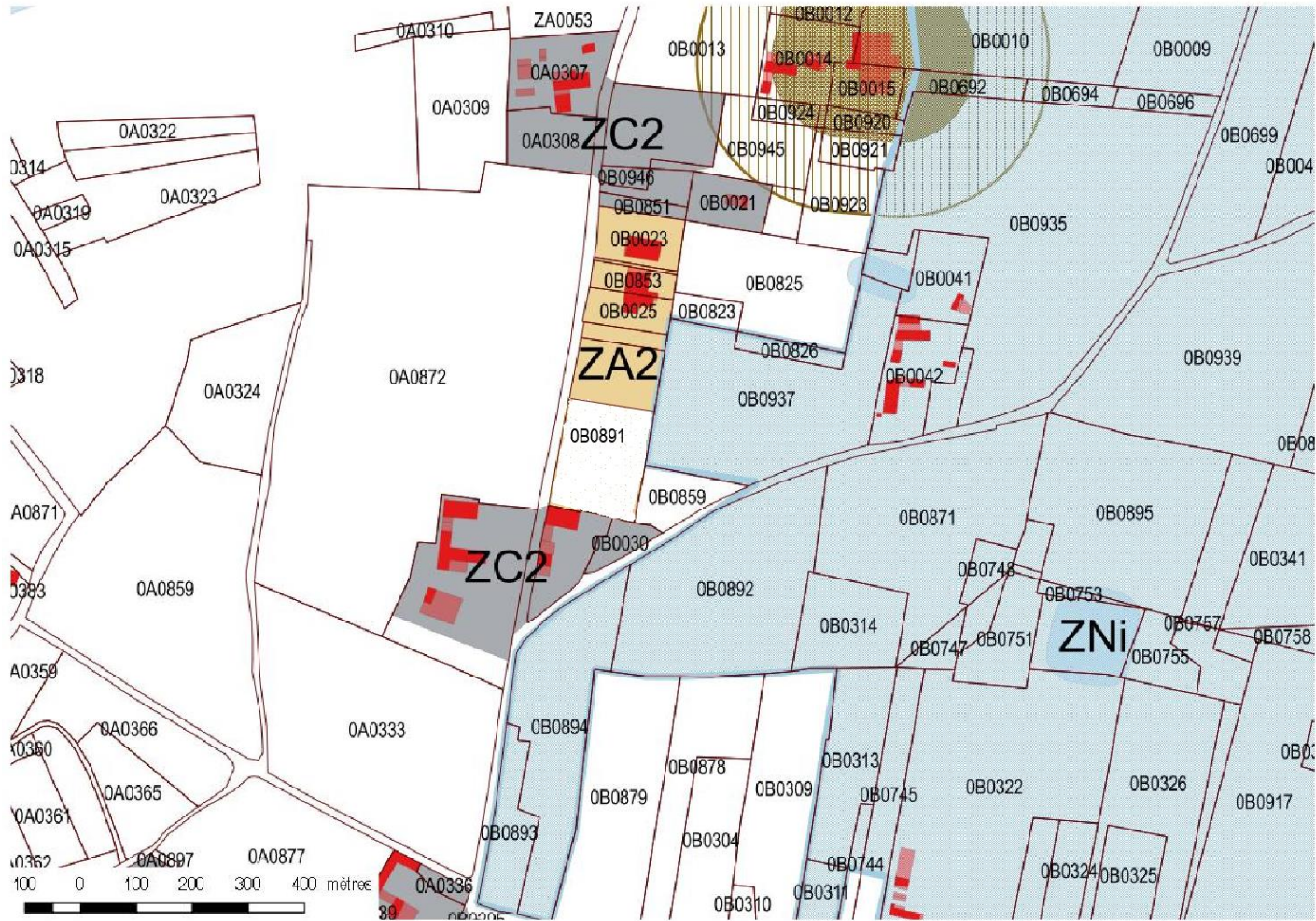


7.2. LE PROJET ENTRE « A GARROS » ET « A JEROME »

Le projet de développement de ce quartier situé au nord du village correspond au projet de de la scierie- menuiserie



SITUATION	ZONAGE	SURFACE PROJET	Usages agricoles et milieux à la périphérie du projet	Surface incluse dans un secteur protégé	Surface incluse dans le zonage
A Garros, Jérôme	ZC2	0,23 ha	AGRICULTURE : le projet de la ZC2 est limité au nord-est par la présence d'un élevage et d'un maraîchage BIO	A308 pour environ 1000 <sup>2</sup>	2,40 ha
		0,26 ha	Prise en compte des secteurs d'irrigation à l'est qui ne sont pas inclus dans le projet de zonage		0,63 ha
	ZA2				
			Les éléments arborés présents : haies champêtres autour du site, parcelle n°A 308, le site est en partie boisé. Le bois limitrophe est soumis au Code Forestier		



## **8. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

## 8.1. LA CONSOMMATION AVEC L'ELABORATION DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

La Carte Communale de Sadeillan propose d'urbaniser plusieurs secteurs sur deux sites principaux le village et « Garros-A Jérôme » pour une zone d'activités limitée à l'implantation de la scierie soit 0,63 hectare pour 0,26 hectare de disponible

Le tableau ci-dessous nous permet de visualiser la consommation des secteurs attribués ces zones.

CARTE COMMUNALE DE SADEILLAN		
SECTEURS	SURFACES ZONES (HA)	SURFACES DISPONIBLES (HA)
ZC2 village	7,85	2,46
ZC2 hameaux	3,03	0,64
ZA2	0,63	0,26
TOTAL VILLAGE	7,85	2,46
TOTAL SECTEURS	11,51	3,36
ZN	515,12	0,00
ZNP	22,32	0,00
ZNI	43,05	0,00
TOTAL ZONES ZN	580,49	0,00
TOTAL COMMUNE	592,00	3,36

Pour plus de détails au sujet des zones réparties sur les hameaux, le secteur ZC2 «A la Carrère, au sud du village, représente 0,58 hectare, il rend constructible environ 0,41 hectare Le secteur ZC2 au village rend constructible 2 hectares 46 pour une surface totale de 7,85 hectares

## 8.2. IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

« A Garros/Jérôme » le projet n'impacte pas les surfaces agricoles alentours  
Au village, la consommation est plus importante à l'ouest du secteur avec 1,47 hectare auxquels s'ajoutent les 0,41 hectare situé à Carrère soit au total une consommation estimée de 1,88 hectare.

## **9. PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## IX-1. Remarques et demandes émises à l'enquête et consignées par le Commissaire Enquêteur

A l'issue de l'enquête publique prescrite par arrêté municipal du 6 décembre 2019, enquête qui s'est tenue en mairie entre le jeudi 2 janvier 2020 à 9h00 au samedi 1<sup>er</sup> février 2020 à 12h00, soit une durée de 30 jours consécutifs conformément à l'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme.

Avec trois permanences qui ont eu lieu les :

- mercredi 08 janvier 2020 de 9H à 12H
- samedi 18 janvier 2020 de 9H à 12H
- samedi 1<sup>er</sup> février 2020 de 9H à 12h.

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur DUBERTRAND Christian a clos et signé le registre d'enquête publique mis à la disposition du Public, remis ce dernier à Monsieur DAUBIAN Jean François, Maire de Sadeillan , avec son rapport, ses conclusions et avis.

Lors de la première permanence (le 8 janvier 2020), le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes :

Mme Catherine LACAZE qui a laissé une observation sur le registre

Mr Serge MOTHE venu se renseigner mais sans déposer d'observations.

Mr Pascal JACOMET qui a déposé une observation.

Lors de la seconde permanence (le 18 janvier 2020), le commissaire enquêteur n'a reçu personne.

Lors de la dernière permanence (le 1<sup>er</sup> février 2020), le commissaire enquêteur n'a reçu personne.

## IX-2. Avis du Commissaire Enquêteur

Deux observations ont été prises en compte spécifiquement dans le rapport du commissaire enquêteur :

- Madame Catherine LACAZE, A JEROME, souhaite que la parcelle B0013 soit totalement ou partiellement constructible. Le commissaire enquêteur est d'accord avec la réponse de la mairie. En raison du périmètre de sécurité vis-à-vis de l'élevage et des règles de sécurité la parcelle B0013 ne peut être constructible.

- Concernant Monsieur Pascal JACOMET, demande pourquoi ses parcelles boisées A0393, A0413 sont classées en Znp.

Le commissaire enquêteur précise que les parcelles de moins de 4 ha sont classées en Znp afin de préserver le corridor majeur voulu par le SRCE entre Sadeillan et les entités paysagères de la forêt de Sainte-Dode et le lac de Miélan. Respect de la trame verte.

Le commissaire Enquêteur donne un **avis favorable** au projet d'élaboration de la Carte Communale de Sadeillan.