

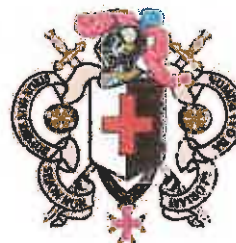
DEPARTEMENT DE LOT ET
GARONNE

Arrondissement de Nérac

Canton de Francescas

MAIRIE DU NOMDIEU

LOT-ET-GARONNE
47600



Tél. : 05.53.65.47.25

PIECE N°1/2

CARTE COMMUNALE

Commune du Nomdieu

RAPPORT DE PRESENTATION

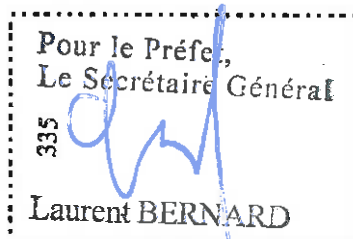
**Approuvée par délibération du conseil municipal
en date du :**

25/07/07



Le Maire

**Approuvée par Arrêté Préfectoral
en date du :**



Le Préfet

Sommaire

PREAMBULE.....	3
I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	5
II DONNEES ET PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....	7
A LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	7
1 <i>L'évolution de la population.....</i>	7
2 <i>Les variations de population.....</i>	7
3 <i>Le nombre de personnes par logement.....</i>	8
4 <i>La composition des ménages.....</i>	9
5 <i>L'âge de la population.....</i>	10
B LE PARC DE LOGEMENTS.....	11
1 <i>Les catégories de logements.....</i>	11
2 <i>La taille des logements.....</i>	12
3 <i>Le statut d'occupation des logements.....</i>	13
4 <i>L'époque de construction des logements.....</i>	14
5 <i>L'évolution de la pression foncière.....</i>	15
C LES DONNEES ECONOMIQUES.....	16
1 <i>L'emploi.....</i>	16
2 <i>Les activités et l'environnement économiques.....</i>	17
D LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	18
1 <i>Les équipements de superstructure.....</i>	18
2 <i>Les équipements publics de gestion de l'eau et des déchets.....</i>	19
3 <i>Les équipements de transports et stationnements.....</i>	20
III ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	21
A LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE.....	21
1 <i>La topographie et le paysage.....</i>	21
2 <i>Les milieux humides.....</i>	22
B LES RISQUES.....	22
1 <i>Les inondations.....</i>	22
2 <i>Les glissements et mouvements de terrain.....</i>	22
C L'OCCUPATION DU SOL.....	23
1 <i>Le bourg.....</i>	24
2 <i>Les extensions récentes.....</i>	25
3 <i>Les lieux-dits.....</i>	26
4 <i>Le patrimoine bâti remarquable.....</i>	27
D LES ZONES ARCHEOLOGIQUES.....	28
E CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE ET CONSEQUENCES SUR LE CHOIX DU ZONAGE	28
IV PROJET DEMOGRAPHIQUE ET CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....	29
A LE PROJET DEMOGRAPHIQUE : ATTEINDRE UNE POPULATION DE 300 HABITANTS EN 2017.....	29
B LES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	30
1 <i>Le bourg du Nomdieu.....</i>	30
2 <i>Bernard-Bacqué / Pachère.....</i>	36
3 <i>Baulens.....</i>	38

V EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	42
A SUR LA DEMOGRAPHIE	42
B SUR L'AGRICULTURE EN PARTICULIER ET L'ECONOMIE EN GENERAL.....	43
C SUR LES PAYSAGES ET LE MILIEU NATUREL.....	43
D SUR LE PATRIMOINE	43
E SUR LES NUISANCES ET LES RISQUES.....	43
VI BIBLIOGRAPHIE	44
VII ANNEXES	45
A ZONES ARCHEOLOGIQUES	45
B RESEAU D'EAU POTABLE.....	46
C ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	47

PREAMBULE

Par délibération du 31 mars 2006, le conseil municipal de la commune du Nomdieu a décidé de mettre en œuvre une carte communale afin d'orienter son urbanisation.

En effet, ce document d'urbanisme, simple dans sa forme, paraît particulièrement adapté aux spécificités de la commune qui a une population peu importante, une pression foncière de l'ordre de 2 logements commencés par an entre 2000 et 2005 et un territoire essentiellement dédié à l'activité agricole.

A ce jour, la commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme, la carte communale permettra alors de privilégier des secteurs pour le développement urbain de la commune.

L'élaboration de la carte communale de la commune du Nomdieu est l'occasion de rappeler les termes du premier article du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Art. L. 110

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) modifie le régime juridique de la carte communale qui acquiert alors les attributs d'un document d'urbanisme. Désormais pérenne, elle permet la décentralisation des autorisations d'occupation des sols.

La carte communale a pour objet de préciser les modalités d'application de l'article L 111.1 du Code de l'Urbanisme. Cet article renvoie au « règlement national d'urbanisme » : les règles de localisation, desserte d'implantation, ...

Les articles L 124-2 et R 124.3 du Code de l'Urbanisme définissent le principe de zonage, et différencie deux types de secteurs :

- constructible : secteurs où les constructions sont autorisées,
- non constructible : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Structure de la carte communale

LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Etat initial de l'environnement et prévisions de développement
- Explication des choix retenus
- Incidences de la carte sur l'environnement



LE(S) DOCUMENT(S) GRAPHIQUE(S)

- Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- Le cas échéant, indication des secteurs réservés aux activités
- Délimitation des secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Localisée au sud du département du Lot et Garonne, la commune du Nomdieu fait partie du canton de Francescas et de l'arrondissement de Nérac. Elle est située à environ 10 kilomètres au sud-est de Nérac et à environ 15 kilomètres au sud-ouest d'Agen.

Le Nomdieu est entouré par les communes de Saint Vincent de Lamontjoie à l'est, Lamontjoie au sud-est, Francescas au sud-ouest, Fieux au nord-ouest et Saumont au nord ainsi que le département du Gers au sud. Elle ne fait partie d'aucune Communauté de Communes.



La commune est traversée par deux routes départementales :

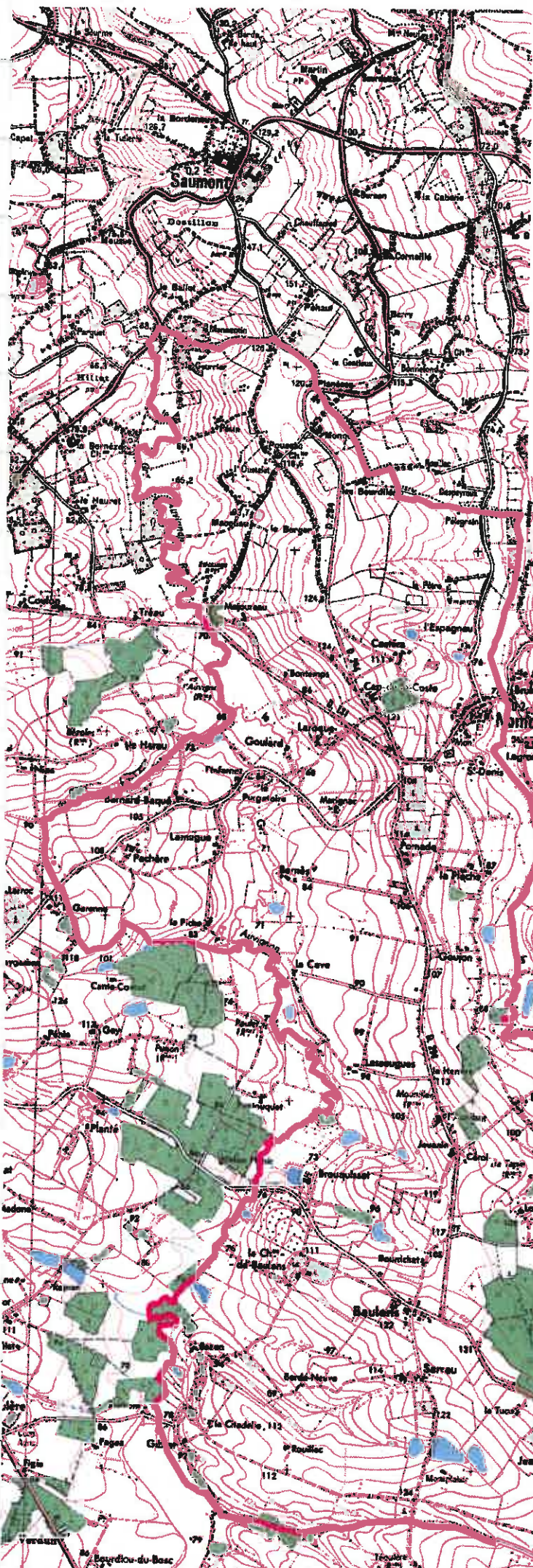
- la RD 131, qui relie Nérac à Lamontjoie, traverse Le Nomdieu d'ouest en est en passant par le bourg,
- la RD 294 dessert la commune du nord au sud en passant près du hameau de Baulens.

Le bourg du Nomdieu est implanté au nord-est de la commune, au niveau de la vallée du ruisseau le petit Auvignon alors que le relief est plus accidenté au centre du territoire communal.

La superficie totale de la commune est de 1 258 ha pour une population de 223 habitants en 2005, soit une densité d'environ 18 habitants au km².

Le rapport de présentation et la carte de zonage de la carte communale du Nomdieu sont le résultat de deux phases de travail.

Une première phase de travail a consisté à élaborer un constat de la situation actuelle. Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études, des documents accessibles au public et d'une visite de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public. Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement, du patrimoine bâti ou écologique et du paysage. Dans une deuxième phase, le conseil municipal a défini des orientations de développement de la commune, cohérentes avec les contraintes identifiées. Il en a résulté la délimitation de zones constructibles et de zones non constructibles.



Carte de situation - Echelle 1/30000
Commune Le Nomdieu

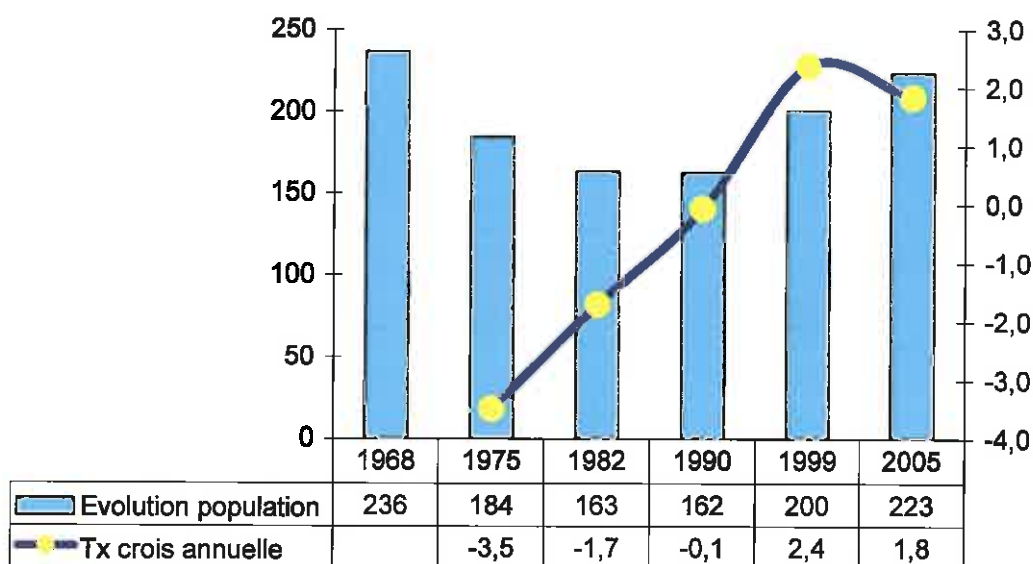


II DONNEES ET PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

A LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

1 L'évolution de la population

Evolution de la population depuis 1968



L'évolution de la population du Nomdieu a connu 3 phases bien distinctes :

- une forte baisse entre 1968 et 1982 en raison de l'exode rural,
- une stagnation dans les années 1980,
- une augmentation importante depuis 1990 pour atteindre 223 habitants en 2005.

2 Les variations de population

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la commune.

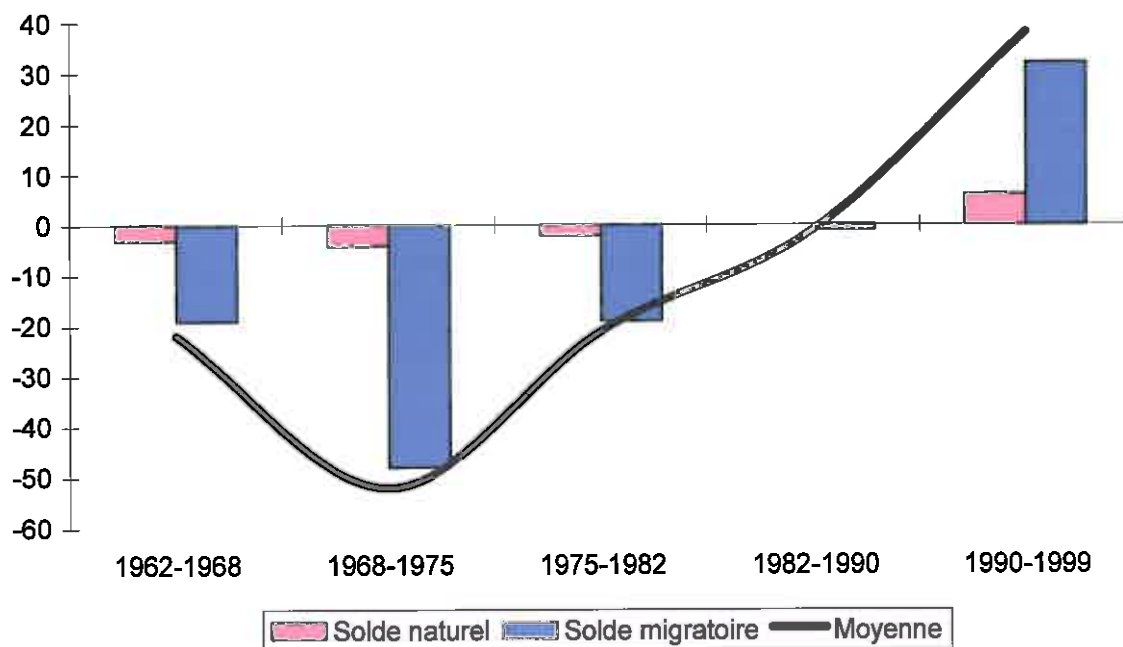
Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes arrivées au Nomdieu et le nombre de personnes qui ont quitté la commune.

Le solde naturel ne varie que très faiblement depuis plus de 40 ans sur Le Nomdieu, avec une longue période entre 1962 et 1982 pendant laquelle il était légèrement négatif.

En revanche, l'évolution du solde migratoire est en dent de scie depuis 1962. En effet, après avoir été fortement négatif dans les années 1960 et surtout 1970, il est devenu largement positif entre 1990 et 1999.

Les soldes naturel et migratoire négatifs de la période 1962-1982 expliquent la chute de population connue par la commune entre ces deux dates, comme les excédents naturel et migratoire entre 1990 et 1999 expliquent la hausse importante de population à cette période.

Variables de l'évolution de la population

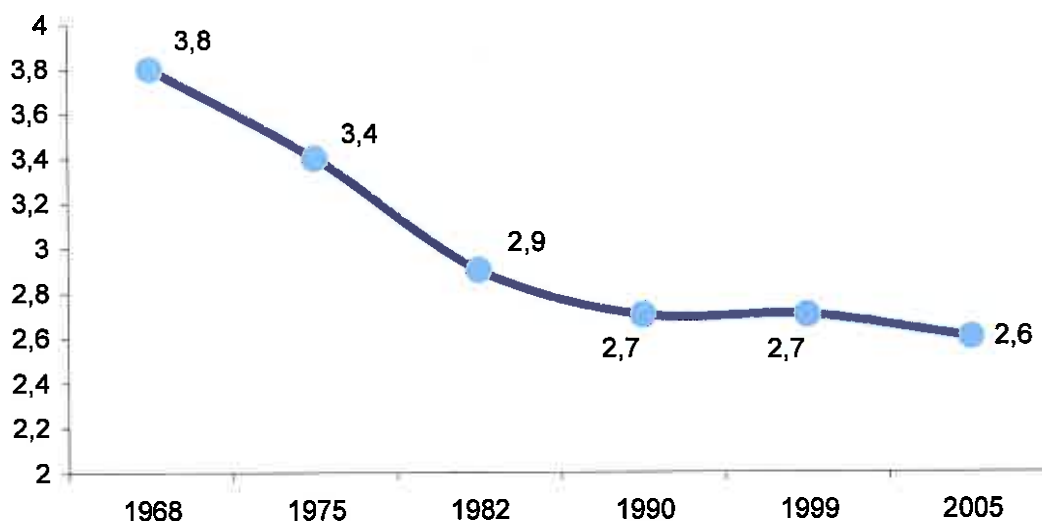


3 Le nombre de personnes par logement

Sur la commune du Nomdieu, le nombre de personnes par résidence principale est passé de 3,8 en 1968 à 2,6 en 2005.

A l'échelle nationale, depuis plusieurs années, le nombre d'occupants par logement diminue. Il est d'environ 2,4 personnes par logement en 1999. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement » de la population. Elle traduit la transformation de la structure globale des ménages, l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

Le nombre d'occupants par résidence I



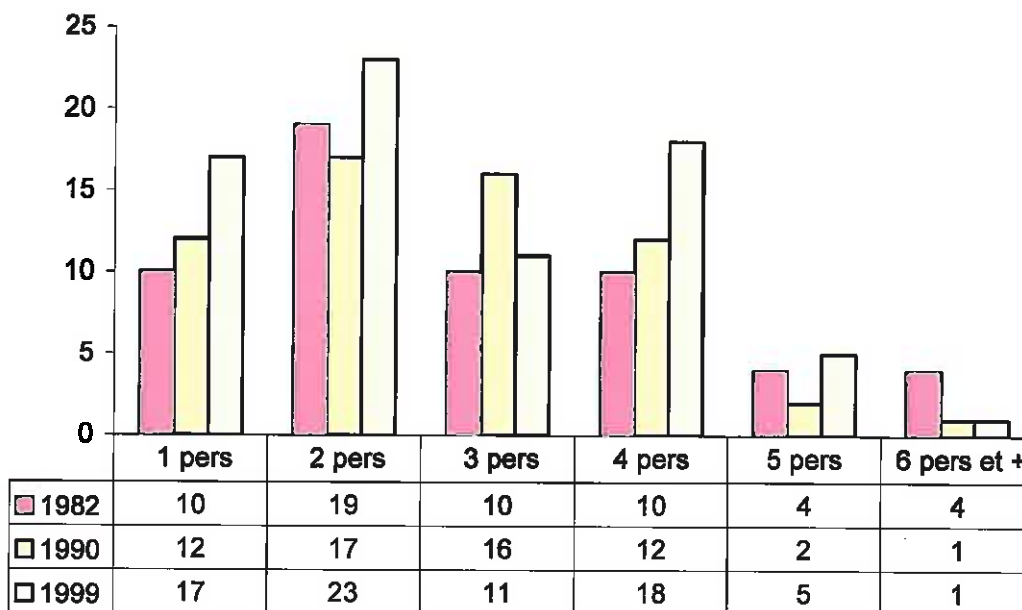
Si la tendance se confirme, le nombre de personnes par habitation au Nomdieu pourrait descendre à 2,5 en 2017.

Sans nouvelle construction sur la commune, en restant à 85 résidences principales comme en 2005, il y aurait ainsi une perte de 17 habitants du fait de la seule diminution du nombre de personnes par foyer.

Pour pallier cette perte potentielle d'habitants, il faudrait donc au moins 4 logements supplémentaires (avec 2,5 personnes par logement) pour rester au même nombre d'habitants.

4 La composition des ménages

Evolution de la composition des foyers



Sur la commune du Nomdieu, les foyers de petite taille (moins de 4 personnes) sont majoritaires (plus de 68 % entre 1982 et 1999).

Entre 1982 et 1999, la proportion de foyers de grande taille (5 personnes et plus) a diminué globalement au profit des foyers de plus petite taille (1 et 2 personnes). Cela peut s'expliquer par le phénomène de « desserrement » de la population qui se traduit par une augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population. Par ailleurs, il est à noter la hausse du nombre de foyers de 4 personnes qui représentent, en 1999, 24 % des ménages contre 18 % en 1982.

Au regard de la tendance nationale de transformation de la structuration des ménages, l'évolution à terme serait à une prépondérance des foyers de petite taille.

5 L'âge de la population

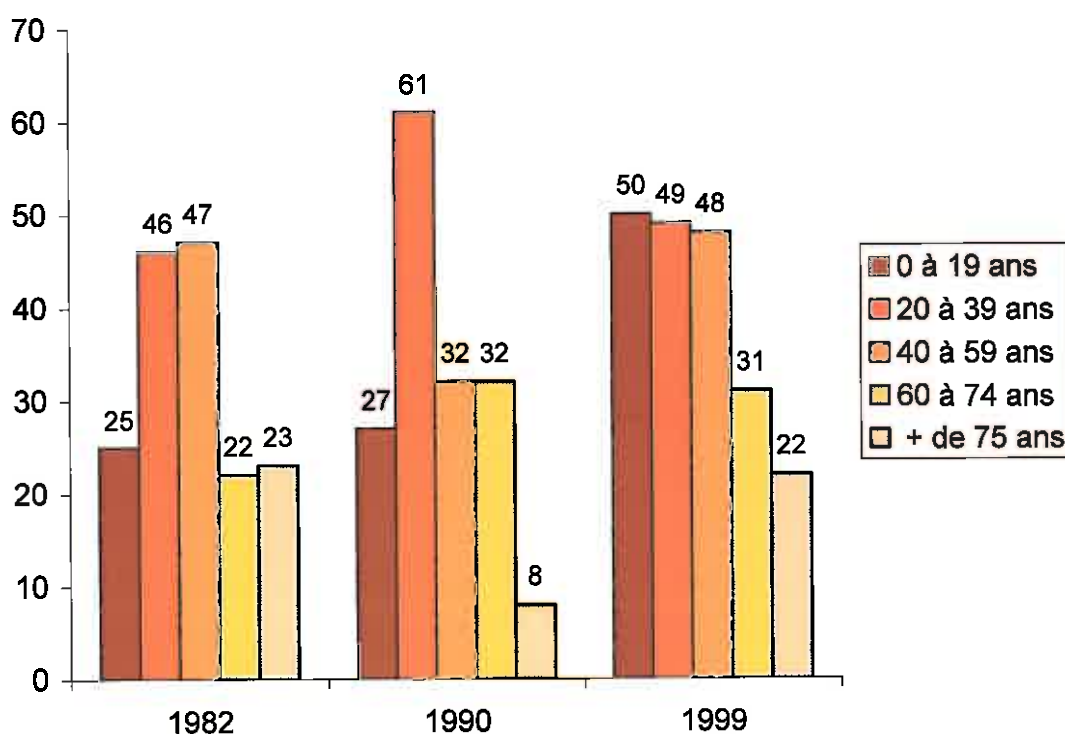
Le fait marquant de l'évolution des tranches d'âges au Nomdieu entre 1982 et 1999 est la hausse du nombre de jeunes de moins de 20 ans.

En effet, la part des jeunes de moins de 20 ans dans la population communale est en augmentation significative entre 1982 et 1999 (respectivement 15 % contre 25 %).

Par ailleurs, la part des autres tranches d'âges, par rapport à l'ensemble de la population de la commune, est restée assez stable entre ces deux dates.

Aujourd'hui, avec l'arrivée récente de nouveaux habitants sur la commune, la tendance à court terme, semble être à un rajeunissement de la population communale. En effet, entre 1999 et 2005, l'augmentation du nombre de jeunes de moins de 20 ans se confirme alors que les personnes âgées de plus de 60 ans sont de moins en moins nombreuses sur Le Nomdieu.

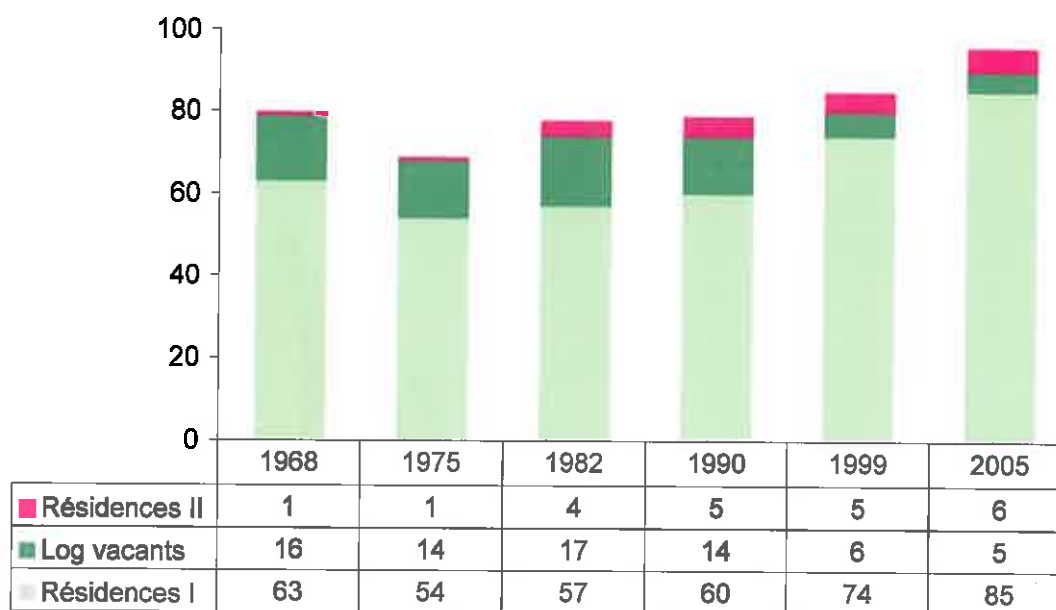
L'évolution des tranches d'âges



B LE PARC DE LOGEMENTS

1 Les catégories de logements

L'évolution du type de logements



La commune compte, en 2005, 96 logements dont 89 % sont des résidences principales, 6 % des résidences secondaires et 5 % des logements vacants.

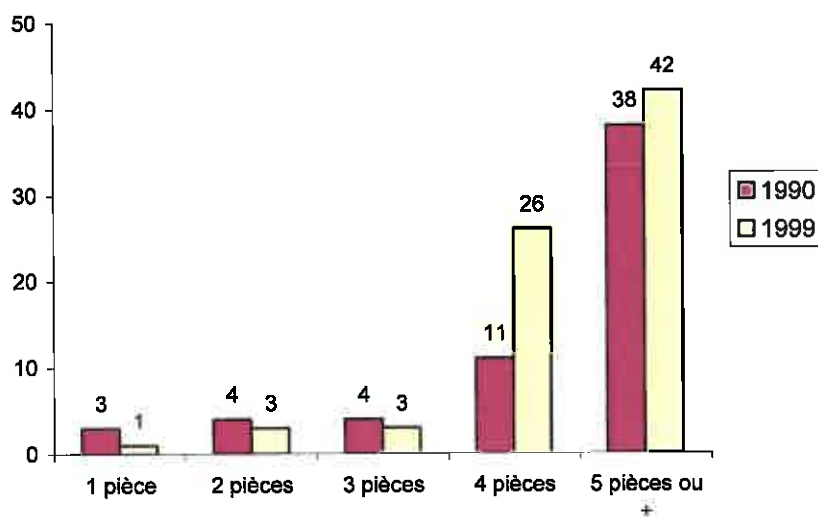
Les logements de la commune du Nomdieu sont à plus de 70 % des résidences principales (résidences I). Le nombre de logements vacants est en baisse constante depuis 1982 à tel point qu'ils ne représentent plus que 5 % de l'ensemble des logements en 2005 contre 22 % en 1982. Le nombre de résidences secondaires (résidences II) a, au contraire, continuellement augmenté depuis 1968 (passant de 1 à 6).

La création de résidences secondaires est un des facteurs expliquant la diminution du nombre de logements vacants. Cette dernière peut aussi s'expliquer par la mise en œuvre entre 1989 et 1992 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la commune. La nouvelle OPAH (décembre 2005-2010) devrait poursuivre la tendance à la baisse du nombre de logements vacants.

2 La taille des logements

L'analyse de la taille des résidences principales montre que les logements de 1, 2 ou 3 pièces sont faiblement représentés sur la commune en 1990 et surtout en 1999 (entre 1 et 7 % du parc de logements). Au contraire, les logements de 4 pièces et plus sont largement majoritaires au Nomdieu (91 % de l'ensemble en 1999) et cette tendance va en s'accroissant puisque, entre 1990 et 1999, leur nombre a augmenté de 39 %, les logements de 4 pièces ayant vu leur nombre plus que doubler.

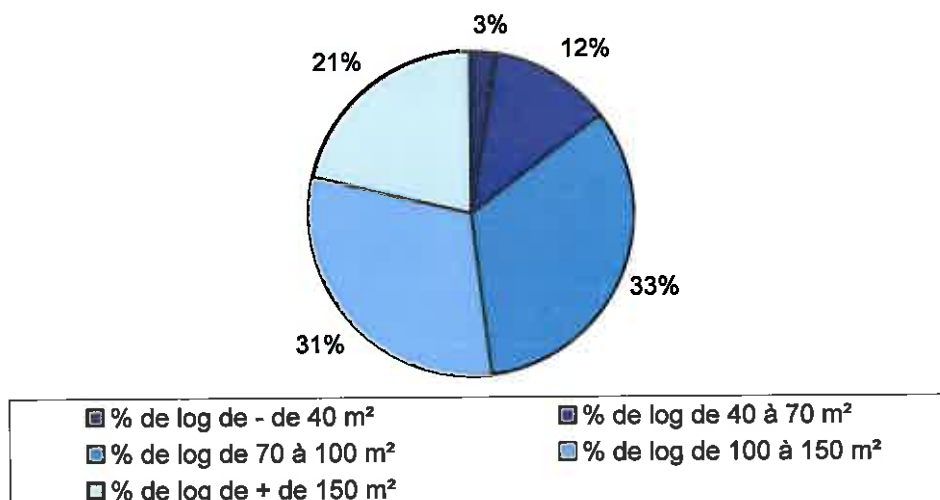
Evolution de la taille des résidences principales



La surface des résidences principales du Nomdieu est importante en 1999 : 85 % des logements font plus de 70 m² dont 64 % d'entre eux se situent entre 70 et 150 m².

Les petits logements de moins de 70 m² ne représentent que 15 % des logements de la commune.

La surface des Résidences principales en 1999

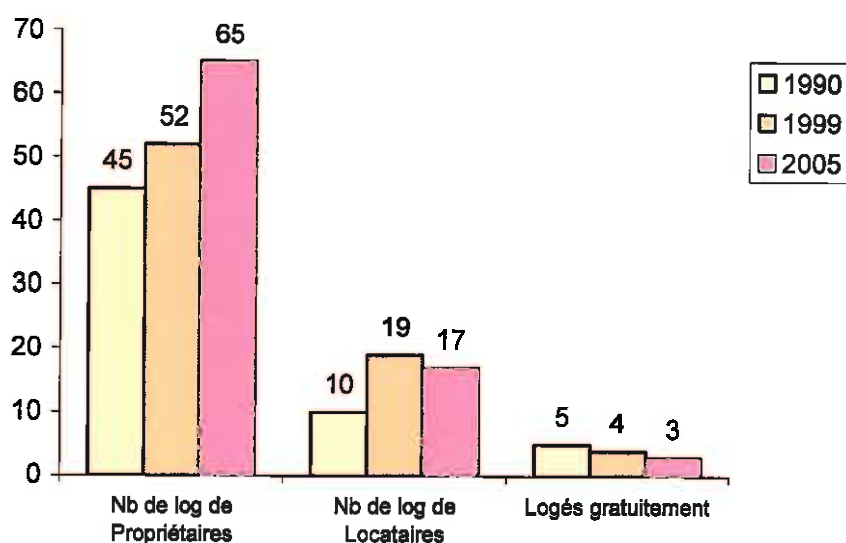


3 Le statut d'occupation des logements

En 2005, 76 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement alors que 20 % d'entre eux sont locataires.

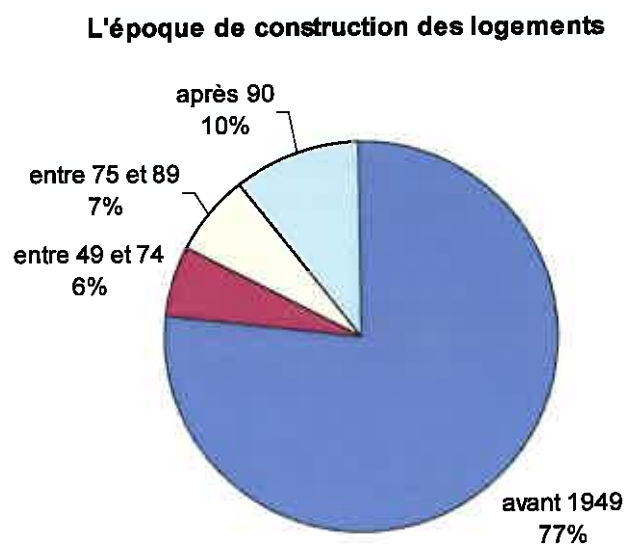
Entre 1990 et 2005, le nombre de propriétaires a augmenté de 45 % alors que, dans le même temps, le nombre de logements gratuits n'a cessé de diminuer.

L'évolution de l'occupation des résidences principales



La mairie est propriétaire de 7 logements locatifs dont 5 dans le bourg.

4 L'époque de construction des logements



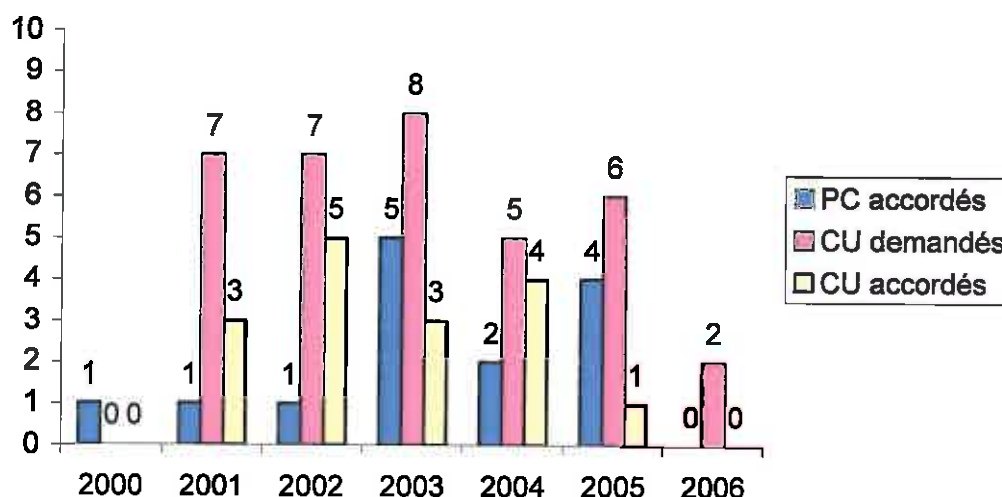
Le parc de logements du Nomdieu est relativement ancien : plus de 75 % des habitations de 1990 et 1999 ont été construites avant 1949. Les logements se sont développés essentiellement avant la seconde guerre mondiale.

9 logements ont été bâtis entre 1990 et 1999.

La tendance est à une hausse du nombre de constructions neuves depuis quelques années avec la construction de maisons individuelles répondant à une forte demande sur la commune. De 2000 à 2005, 12 nouveaux logements ont été commencés sur la commune.

5 L'évolution de la pression foncière

L'évolution des permis de construire et des certificats d'urbanisme



L'évolution du nombre de permis de construire ne permet pas à lui seul de caractériser une pression foncière. Toutefois, le nombre de certificats d'urbanisme permet de mesurer la tendance d'évolution sur quelques années du nombre de permis potentiellement déposés.

Ainsi, depuis 2001, la demande de certificats est importante sur la commune puisqu'elle varie de 5 à 8 par an. Pour 2006, il y a 7 certificats d'urbanisme ont été demandés en vue de la restauration de bâti ancien et la tendance va continuer dans ce sens.

Il est à noter également la hausse importante du nombre de permis de construire accordés pour des logements depuis 2003.

Le nombre de logements commencés a ainsi fortement augmenté ces dernières années, 10 logements pour 2004 et 2005 contre 2 logements de 2000 à 2003. En moyenne on compte 2 logements commencés par an de 2000 à 2005.

C LES DONNEES ECONOMIQUES

1 L'emploi

La commune du Nomdieu compte, en 2005, 98 actifs, soit une dizaine de plus qu'en 1999 et 1990 et une trentaine de plus qu'en 1982.

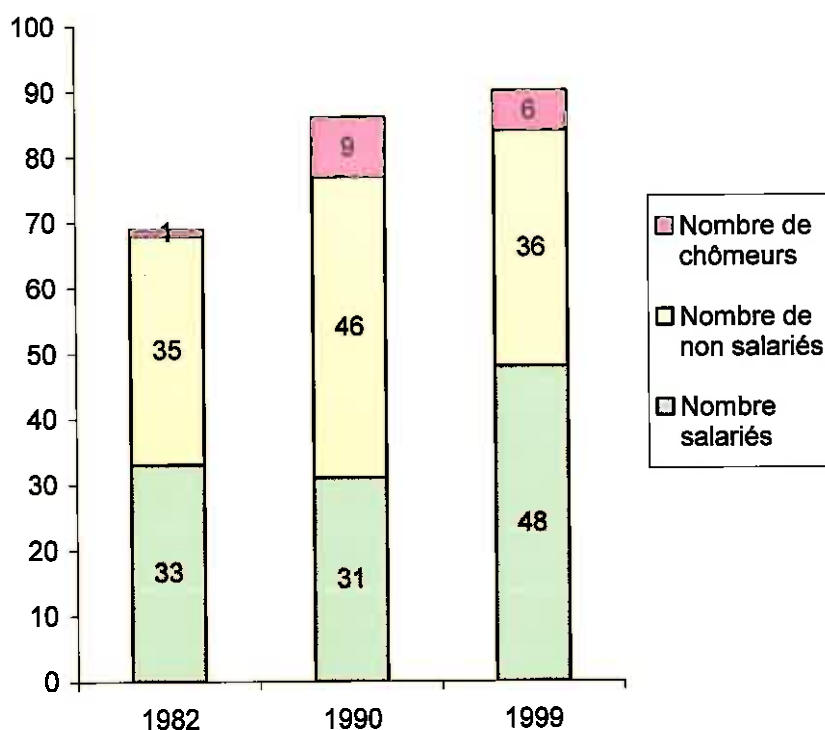
Le taux de chômage pour la commune s'élève à 10,2 % en 2005 contre 6,7 % en 1999, ce qui était très inférieur à celui de l'arrondissement (12,6 %) et surtout à celui du département (13,8%). Toutefois, Le Nomdieu a connu un taux de chômage fluctuant puisqu'il s'élevait à 10,5 % de la population active en 1990 contre seulement 1,4 % en 1982.

Entre 1982 et 1999, le nombre de salariés a augmenté de près de 50 % passant de 48 % de la population active à 53 %.

Dans le même temps, la part des non salariés dans la population active a beaucoup diminué puisqu'elle est passée de 51 % en 1982 à 40 % en 1999. Le nombre de chômeurs, quant à lui, a été très variable depuis 1982 : partant de un à cette date, il atteint en 2005 le chiffre de 10, soit quasiment le même qu'en 1990, après être retombé à 6 en 1999.

Entre 1982 et 1999, la proportion des actifs ayant un emploi sur la commune a été divisée par deux, passant de 76 % en 1982 à 38 % en 1999. Les agriculteurs représentant une grande partie de cette population active travaillant sur Le Nomdieu, ce chiffre traduit la diminution de l'emploi agricole dans la commune.

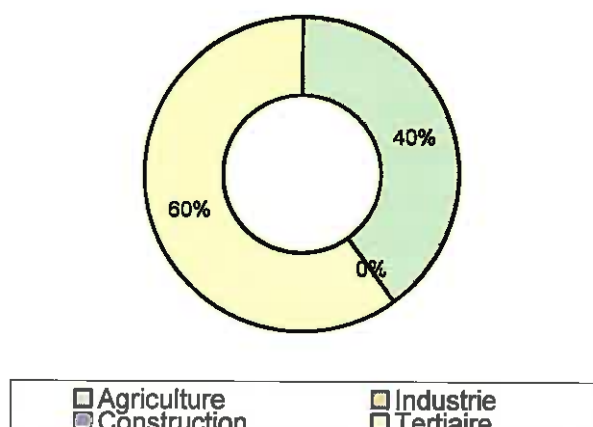
L'évolution de la population active



2 Les activités et l'environnement économiques

Au Nomdieu, le tertiaire reste le secteur d'emploi le plus important en 1999, employant 60 % des actifs surtout dans le transport et le commerce.

Les secteurs d'emploi



Avec 40 % d'actifs en 1999, l'agriculture est une activité très importante sur la commune. Les principales activités agricoles sont ainsi la polyculture et la culture de céréales. L'agriculture occupe 85 % du territoire communal (1 067 ha).

En 2000, il y avait 25 exploitations agricoles sur lesquelles travaillaient 31 chefs d'exploitation et de coexploitants et 55 actifs familiaux, ce qui représentait au total 39 Unités de Travail Agricole (UTA) équivalent temps plein. En 12 ans, la commune a perdu une exploitation. La superficie agricole utilisée par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune était de 1 352 ha (dont 1 312 ha de terres labourables) en 2000, les agriculteurs du Nomdieu travaillant des terres sur les communes voisines.

En 2006, Le Nomdieu recense environ une vingtaine d'exploitations agricoles dont la pérennité, pour la plupart d'entre elles, n'est pas garantie dans les 10 ans à venir.

Il existe un gîte, au lieu-dit Monge, au nord de la commune, sur la RD 294.

Il n'y a pas de commerce de proximité sur la commune. Les habitants du Nomdieu fréquentent les épiceries du Saumont, de Lamontjoie, de Francescas et de Nérac ainsi que les grandes surfaces de la Sous-préfecture. Pour les services médicaux et notamment le médecin généraliste, ils vont généralement à Laplume ou Lamontjoie. Ces deux bourgs ainsi que Francescas disposent aussi d'une pharmacie.

D LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1 Les équipements de superstructure

Les équipements publics de la commune sont regroupés dans le bourg : la mairie, la salle polyvalente (d'une capacité de 187 places) et l'église. Le cimetière et le monument aux morts de la guerre de 1914 – 1918 sont un peu excentrés par rapport au bourg puisqu'ils sont situés à la sortie sud-ouest du village, sur la RD 131.

Le Nomdieu ne dispose pas d'école, les enfants scolarisés de la commune vont à Nérac et Laplume en maternelle et en primaire et à Nérac pour le collège et le lycée.

Il existe deux circuits de ramassage scolaire sur le territoire communal :

- un circuit pour la maternelle et le primaire avec un arrêt au niveau du bourg,
- un circuit pour le collège et le lycée avec trois arrêts : un au niveau du bourg et deux sur la RD 294 avant Pomade et après Goujon.



Le Nomdieu possède sur son territoire trois églises paroissiales :

- l'église Saint-Jean-Baptiste consacrée au XII^{ème} siècle et connaissant des travaux au XIX^{ème} (et plus récemment), est située dans le bourg, à côté de l'ancienne commanderie d'hospitaliers,
- l'église Saint-Laurent du XIX^{ème} siècle, accompagnée de son cimetière, se situe dans le village de Baulens, au sud de la commune,



- l'église Saint-Pierre, Sainte-Eutrope du XIII^{ème} siècle, édifice agricole privé est située au lieu-dit Bax, au sud-est de la commune.

2 Les équipements publics de gestion de l'eau et des déchets

a) L'alimentation en eau potable et DFCI

La gestion du réseau d'adduction d'eau potable a été déléguée au Syndicat des Eaux du Sud Agen et l'exploitation se fait par délégation à Veolia.

Une borne incendie de capacité et pression satisfaisante est installée dans le bourg. Certains lacs collinaires accessibles ainsi que le Grand et le Petit Auvignon peuvent servir de ressource en eau. Le Petit Auvignon est alimenté tout au long de l'année, tandis que le Grand Auvignon dispose d'écluses permettant de stocker l'eau.

b) L'assainissement

La commune a transféré sa compétence assainissement au Syndicat des Eaux du Sud Agen.

Le Nomdieu n'est à ce jour, pas équipée de station d'épuration, seuls les systèmes d'assainissement individuel sont actuellement mis en œuvre en attendant la mise en place d'un assainissement collectif. En effet, d'après le schéma Directeur d'Assainissement, élaboré par le Syndicat des Eaux du Sud Agen et validé en 2006, seul le bourg est concerné par de l'assainissement collectif, sur le reste du territoire communal les systèmes d'assainissement individuels resteront de mise.

c) Le traitement des déchets ménagers

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue par le SICTOM du Pays d'Albret, une fois par semaine, au niveau de 5 points de collecte :

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| - Bourg : 3 conteneurs | - Goujon : 3 conteneurs |
| - Monge : 2 conteneurs | - Baulens : 2 conteneurs. |
| - Bernard Bacqué : 2 conteneurs | |

Un point de collecte sélective, constitué de 3 conteneurs, est présent au lieu-dit Goujon.



3 Les équipements de transports et stationnements

a) Les voies de desserte

La commune du Nomdieu est parcourue par deux routes départementales :

- la RD 131 qui dessert le bourg (Nérac-Lamontjoie),
- la RD 294 qui traverse la commune du nord au sud.

Un ensemble de voies communales et chemins ruraux parcourt les vallées et les coteaux pour rejoindre les deux routes départementales qui irriguent le territoire.

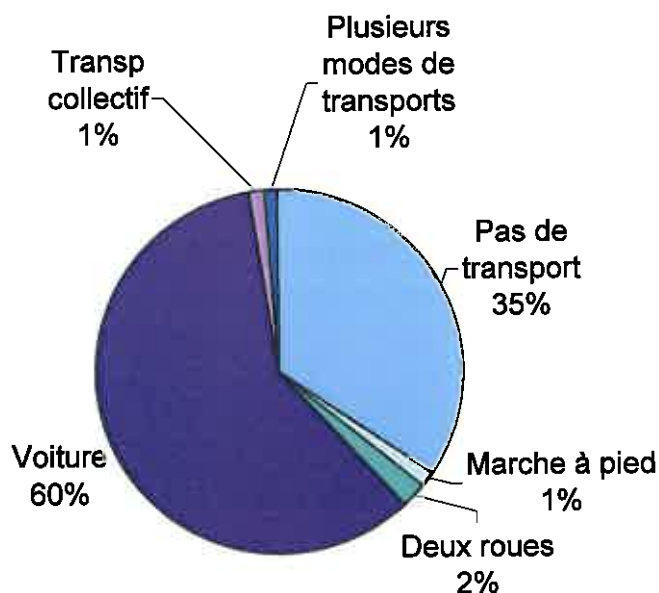


b) Les modes de transport des actifs ayant un emploi

Pour les actifs ayant un emploi, les déplacements se font essentiellement motorisés, à 62 % en voiture ou en deux roues. Effectivement, seuls 2 foyers sur la commune ne disposent pas de voiture en 1999 et seulement deux habitants utilisent un transport collectif.

En 1999, 35 % des actifs ayant un emploi n'utilisent pas de transport pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce chiffre concerne principalement les agriculteurs travaillant sur la commune.

Les modes de transports des actifs ayant un emploi



c) Les stationnements

La commune dispose au total d'environ 45 places de stationnements, réparties sur trois parkings publics qui sont localisés au niveau du bourg du Nomdieu.

III ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1 La topographie et le paysage

La commune du Nomdieu est incluse dans l'unité paysagère du Néracais (Guide DDE, Folléa). Le bourg présente les caractéristiques d'un village de bas de pente. Le territoire communal est partagé en deux principales unités paysagères :

- les vallées des ruisseaux Petit Auvignon à l'est et Grand Auvignon à l'ouest qui ceignent la commune,
- les coteaux au centre qui s'étirent du nord au sud de la commune.

Le territoire communal de 1 258 ha s'étend donc de la vallée du Petit Auvignon à l'est à celle du Grand Auvignon à l'ouest (le point le plus bas de la commune est à 65 m d'altitude au niveau du lieu-dit Pénin, au nord) en passant par les coteaux du centre qui culminent à 135 m d'altitude à l'extrémité sud-est de la commune, au niveau du lieu-dit Benquet.

Les principaux éléments caractérisant la morphologie du paysage du Nomdieu sont :

- Les vallées cultivées des ruisseaux du Grand et du Petit Auvignon, dans laquelle s'est implanté le bourg,



- Les coteaux cultivés aux paysages très ouverts et aux hauteurs dégagées.



Au cœur de la Gascogne Lot-et-Garonnaise, les paysages de la commune sont très ouverts avec de belles collines arrondies. Les pentes, vallées et crêtes s'habillent d'un parcellaire agricole céréalier, où des haies champêtres soulignent les ruptures de terrains ou les fossés drainant le parcellaire.

2 Les milieux humides

L'ensemble de la commune est drainé par les ruisseaux du Grand et du Petit Auvignon, qui marquent les limites naturelles de la commune à l'est et à l'ouest. Ce sous bassin versant appartient au bassin versant de la Garonne.

Quelques fossés plus ou moins importants drainent le parcellaire des deux vallées.

Par ailleurs, Le Nomdieu dénombre sur son territoire de nombreuses retenues d'eau pour l'irrigation, le relief s'étant prêté à leur mise en place.



B LES RISQUES

1 Les inondations

Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation sur la commune.

La commune du Nomdieu a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle lié au risque d'inondation en 1999.

Une zone inondable le long du ruisseau du Petit Auvignon limite l'extension du bourg à l'est.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

2 Les glissements et mouvements de terrain

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux mouvements de terrain (deux en 1999 et un en 2003).

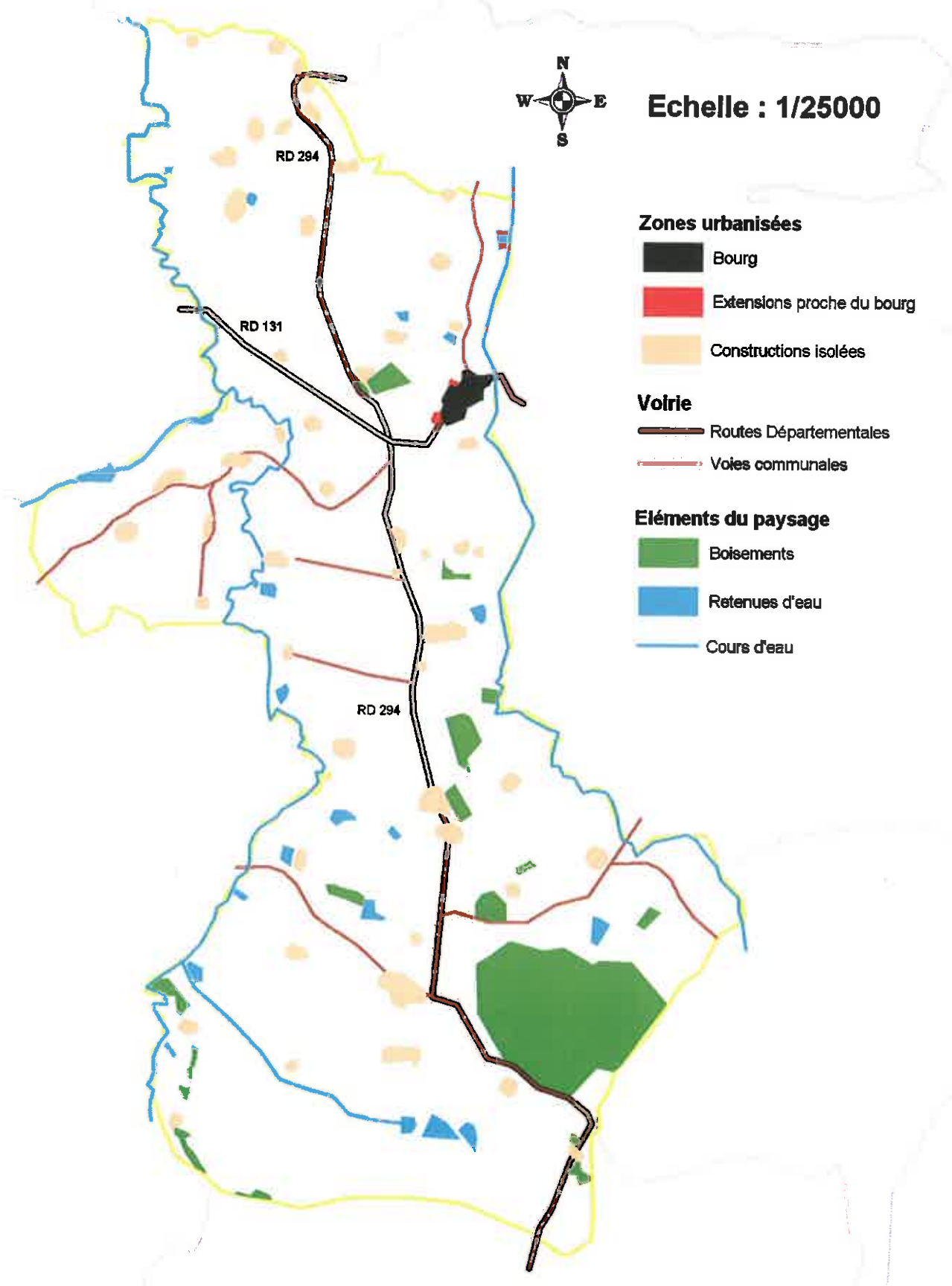
Toute la partie centrale du Nomdieu, sur les hauteurs, y compris une portion du bourg, est touchée par un aléa moyen concernant le retrait – gonflement des sols argileux mais il n'a pas été prescrit de Plan de Prévention des Risques sur la commune.

Plusieurs incidents ponctuels sont survenus sur la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain – Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

C L'OCCUPATION DU SOL

Commune Le Nomdieu

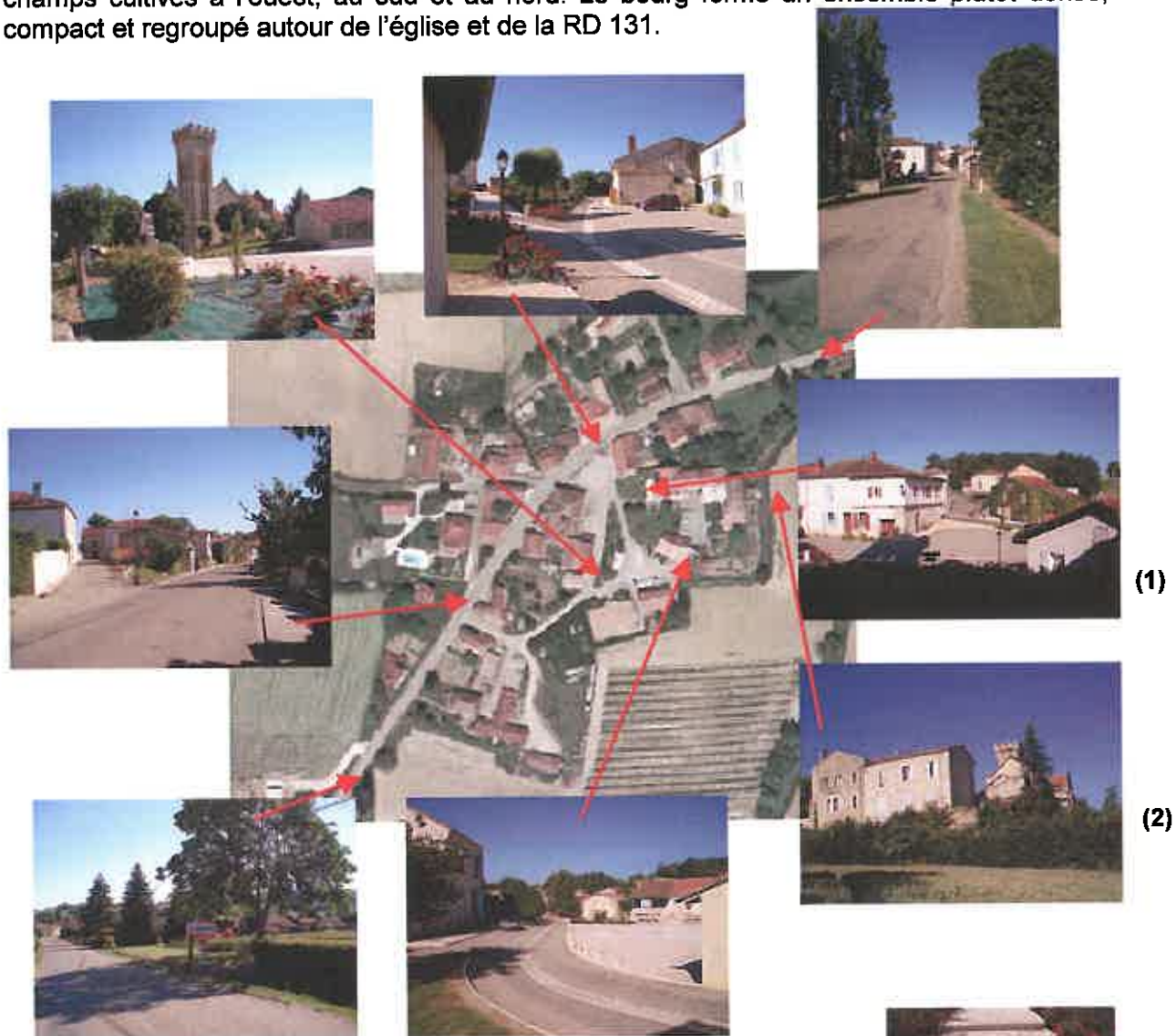


1 Le bourg

Le bourg du Nomdieu se situe à l'entrée nord-est de la commune.

C'est le lieu de l'organisation de la commune avec la mairie, la salle polyvalente et l'église.

Le village est implanté dans la vallée du ruisseau du Petit Auvignon. Il est entouré de champs cultivés à l'ouest, au sud et au nord. Le bourg forme un ensemble plutôt dense, compact et regroupé autour de l'église et de la RD 131.



Les constructions du village sont anciennes pour la plupart ; le Ministère de la Culture a repéré dans son inventaire général une maison à pans de bois du XVI^e siècle (1). L'habitat traditionnel se situe essentiellement à l'intersection de la RD 131 avec la place centrale du village. Le récent aménagement de la place devant l'église et la salle polyvalente a permis de renforcer l'attractivité du bourg du Nomdieu grâce à la mise en valeur de l'espace public (portail de la commanderie, cadran solaire, fontaines, écusson).

Les bâtiments sont formés principalement de grandes maisons d'habitation. L'ancienne commanderie d'hospitaliers dessine sa grande silhouette remarquable au niveau du bourg (2).



2 Les extensions récentes

L'extension du bourg s'est opérée de façon plutôt linéaire le long de la RD 131 et de la voie communale vers le nord.

Cette extension linéaire du bourg le long des voies routières donne une forme assez allongée au village.

La construction récente de deux maisons d'habitations à la sortie sud-ouest du bourg, sur la RD 131, en face du monument aux morts de la guerre 1914 – 1918, contribue à rapprocher le cimetière, quelque peu excentré, de la partie agglomérée du bourg.

Par ailleurs, une autre maison d'habitation a été construite en 2006 au nord du village.



En dehors du bourg, le développement récent de l'habitat sur la commune se fait essentiellement le long de la RD 294, avec la construction de pavillons d'habitations isolés notamment aux lieux-dits Planèses, Poussac, Pomade, Goujon et dans le village de Baulens.



3 Les lieux-dits

L'ensemble du territoire communal est ponctué par des constructions isolées. Beaucoup d'entre elles ne sont constituées que d'une seule habitation ou d'un corps de ferme.

Il existe plusieurs lieux-dits toujours dédiés à l'agriculture sur la commune, notamment au Berger, à Laroque ou à Lasseugues. Ils sont souvent formés de grandes bâtisses anciennes accompagnées d'un ou plusieurs hangars.



Le hameau de Monge abrite également un hébergement touristique (gîte rural).



Au sud de la commune, le village de Baulens autrefois centre administratif d'une commune indépendante, présente les caractéristiques d'un second « bourg ». Il est en effet constitué de quelques maisons d'habitations, de hangars agricoles et de l'église Saint-Laurent avec son cimetière.



4 Le patrimoine bâti remarquable

En plus des monuments déjà cités (les trois églises et l'ancienne commanderie d'hospitaliers), la commune du Nomdieu possède sur son territoire un patrimoine bâti remarquable. En effet, l'architecture des maisons d'habitations de la commune, dans le bourg et dans certains lieux-dits, est influencée par la proximité du Gers : les bâtiments sont massifs, souvent carrés, parfois accompagnés d'une petite tour et construits avec la pierre calcaire de Gascogne plutôt grise.

On peut noter en particulier :

- le château de Bax dont la construction aurait débuté au XIV^e siècle avec des travaux au XV^e et XVI^e siècle et une extension fin du XIX^e siècle,
- la maison de Pomade édifée en 1601 en calcaire et moellon avec un toit à longs pans recouvert de tuile creuse...¹

Au niveau du bourg, il existe par ailleurs un petit patrimoine bâti intéressant : portail de la commanderie, fontaines, lavoir, monument aux morts.



Le Bourg



Le Bourg



Le Bourg



Le Bourg



Le Bourg



Le Bourg



Le Bourg



Joinin



Carol

¹ Base de données du Ministère de la Culture. Inventaire général du patrimoine culturel.



Bax



Sarrau



Pomade

D LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

Le Service Régional de l'Archéologie a répertorié en 2006 cinq zones archéologiques (voir localisation en annexes) :

- Le bourg : commanderie des Templiers, bourg fortifié (Moyen-Age).
- Le Purgatoire : Habitat, sépultures (Moyen-Age).
- Poussac : chapelle, cimetière (Moyen-Age).
- Bax : tumulus (Age du Fer); motte cadastrale, église, cimetière (Moyen-Age).
- Baulens : cimetière (Moyen-Age).

E CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE ET CONSEQUENCES SUR LE CHOIX DU ZONAGE

La commune du Nomdieu peut être brièvement caractérisée par :

- Une forme allongée de son territoire (regroupement de communes) avec un village du Nomdieu excentré « presque » sur St Vincent.
- Une forte activité agricole (une vingtaine d'exploitations pérennes mettent en valeur 85 % du territoire communal) conduisant à la nécessité de limiter le nombre d'extensions urbaines afin d'éviter le mitage du parcellaire agricole.
- Une récente croissance démographique (223 habitants en 2005),
- Plusieurs types et secteurs d'habitat (corps de ferme, hameaux, village, constructions isolées) donc plusieurs secteurs possibles de développement urbain.

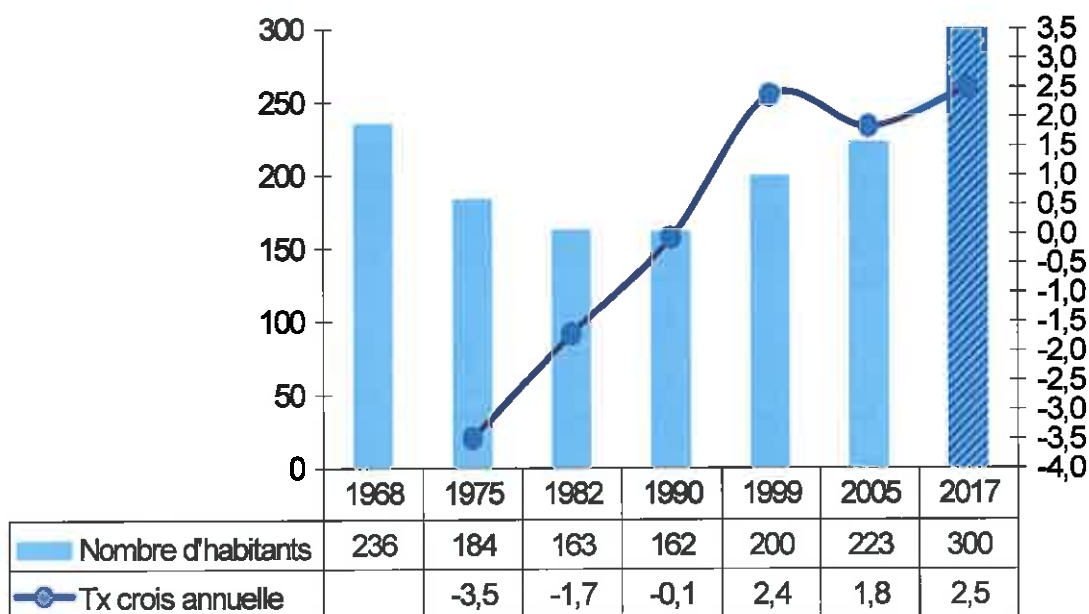
La récente attractivité que connaît la commune est due à :

- La qualité de ses paysages ruraux,
- La qualité du bâti ancien (architecture traditionnelle du Gers),
- La qualité du cadre de vie conduisant à une augmentation du nombre de résidences principales et secondaires,
- La proximité de commerces et services (villages alentours et Nérac).

IV PROJET DEMOGRAPHIQUE ET CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

A LE PROJET DEMOGRAPHIQUE : ATTEINDRE UNE POPULATION DE 300 HABITANTS EN 2017

La commune vise une population de 300 habitants pour 2017.



	Prévisions 2017
Population totale	300
Taux de décohabitation	2,50
Nombre de logements à prévoir pour compenser la décohabitation	4
Nombre d'habitants supplémentaires	77
Nombre de logements à prévoir en vue de l'augmentation de la population	31
Nombre de logements vacants susceptibles d'être restaurés pour de l'habitat permanent ¹	3
Nombre d'hectares à prévoir avec voirie ²	6,2 ha ou 32 logements

¹ 5 logements vacants sont recensés en 2005. On peut penser que la moitié est susceptible d'être restaurée en résidence principale.

² Pour une taille moyenne de terrain de 1500m² avec 30 % d'aménagements (voirie...).

B LES ZONES CONSTRUCTIBLES

1 Le bourg du Nomdieu

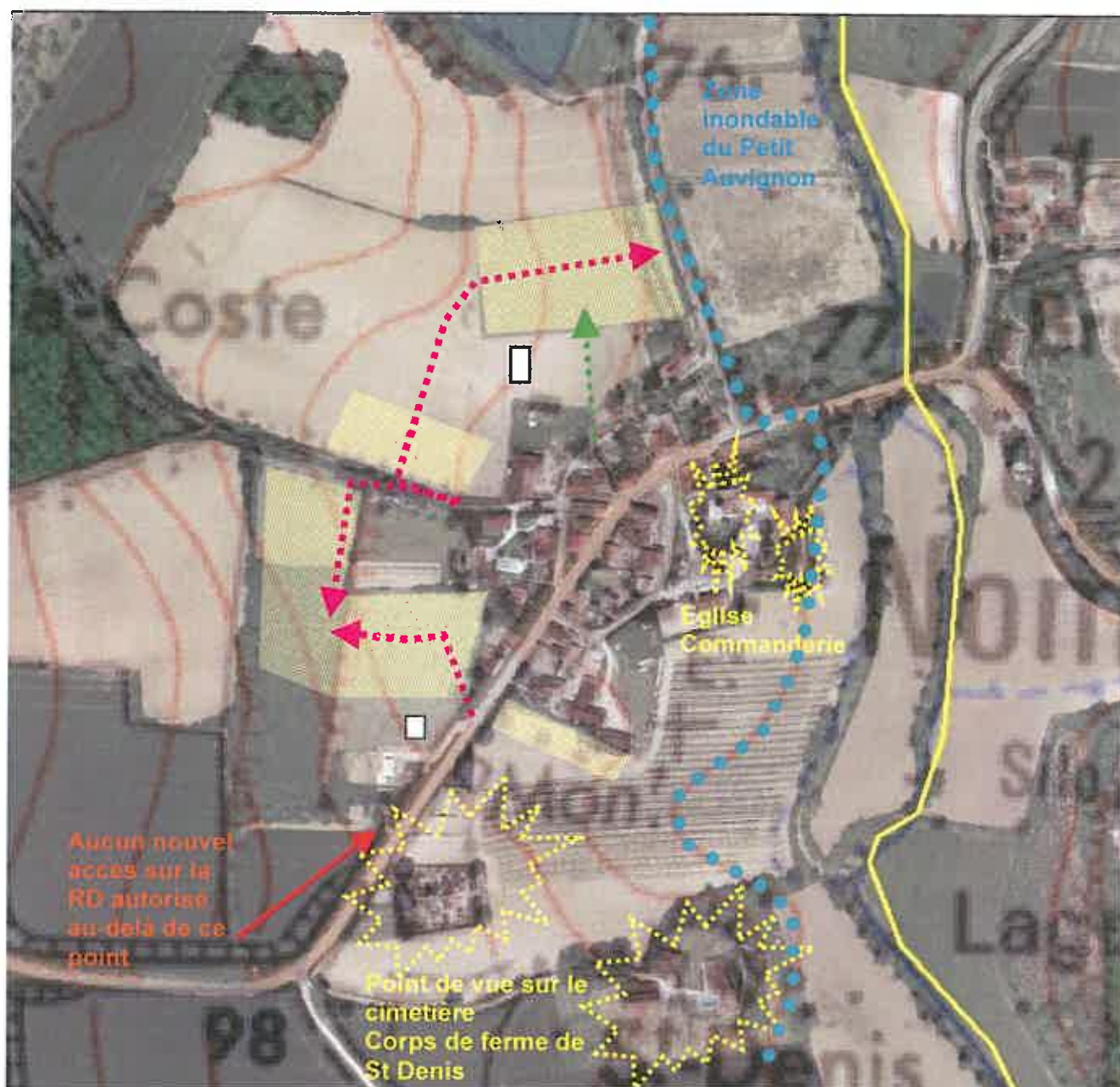
L'extension urbaine est prévue en continuité immédiate du bourg sur « les terrasses » du Petit Auvignon en dehors de la zone inondable. Elle vient conforter le bourg tout en restant dans ses limites naturelles. Par ailleurs, elle permet de remplir les espaces laissés vacants par des constructions récentes implantées le long de la départementale n°131 au sud ouest du village. Ces dernières marqueront la limite sud ouest du village. La limite nord-est sera marquée par la voie communale n°3, proche de la limite de la zone inondable.

Le bourg dense pourra donc être conforté par une extension en demi-lune de moindre densité. Cette demi-lune est dans l'immédiat interrompue du fait d'un problème de rétention foncière. Cependant l'espace nécessaire à la réalisation d'une voie de desserte, reliant le chemin rural de Fieux à Nomdieu à la voie communale n°3 sera préservé lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (sur une bande de 9 à 10 m) afin de permettre dans le futur, un tel aménagement.

Le virage, sur cette route, et le manque de visibilité qui en découle, interdisent la création de nouveaux accès au-delà de la limite du secteur constructible envisagé. C'est pourquoi seule une partie de la parcelle A2 547 pourra être bâtie, l'accès à cette parcelle devant être réservé par les parcelles n°358 ou 803. La parcelle 356a fait partie du jardin de la 355.

On peut prévoir sur cette extension urbaine, l'urbanisation de **10 à 12 lots** (dont la taille varie entre 1 200 et 1 500 m²). La capacité des équipements (eau potable, électricité, raccordement au réseau collectif d'assainissement) pourrait être calculée pour 4 à 6 lots supplémentaires afin d'intégrer, le cas échéant, la parcelle 277. L'emplacement des voies futures et liaisons piétonnes devra être réservé par la mairie qui pourra à cet effet, faire usage de son droit de préemption.





Ortho photo 2004, fond topographique : IGN







Entrée sud ouest de bourg par la RD 131



Parcelles 358, 547, 356 et 803





Vers le cimetière, sud est du bourg



Virage sur la RD 131, sud ouest du bourg

La zone constructible ne peut guère s'étendre l'autre côté de la départementale pour les raisons suivantes :

- Présence d'une zone inondable sur environ 60 m à partir des berges du Petit Auignon ;
- Présence d'une exploitation agricole ;
- Existence d'une zone archéologique ;
- Proximité du vieux cimetière pittoresque (point de vue paysager à préserver) ;
- Corps de ferme de caractère, restauré lequel pour sa mise en valeur doit rester isolé du bourg.

La zone constructible reprend la partie bâtie du bourg, les espaces verts en contrebas de la commanderie et de la mairie n'y sont pas inclus.



2 Bernard-Bacqué / Pachère

Cette zone constructible englobe deux lieux-dits Bernard-Bacqué et Pachère, distants de 200 m. Deux constructions plus récentes viennent faire le lien entre ces deux corps de ferme ancrés de part et d'autre de la voie communale n °2 (direction Francescas et Nérac).

Cette liaison sera renforcée par l'urbanisation d'une parcelle agricole, à la topographie plane, située de l'autre côté de la voie communale. Au centre de cette future extension, une petite cabane à usage de garage, en bâti traditionnel, offre une éventuelle possibilité de restauration.

La visibilité est bonne sur la voie communale, cependant il faudra organiser les accès pour en limiter le nombre. De même, afin de bien valoriser l'espace disponible et éviter une urbanisation linéaire (1,6 ha), un plan d'aménagement devra être réalisé prévoyant la sécurisation d'un accès, une organisation interne de la voirie et l'extension des réseaux (électricité et eau potable). La capacité du réseau d'eau potable est suffisante pour permettre l'alimentation en eau des futures constructions et la DFCI .

Une extension de la zone constructible serait envisageable dans le futur, à l'arrière de Bernard-Bacqué (partie de la parcelle B1 18), en continuité avec le bâti existant. Le chemin rural de Fieux à Bernard Baqué pourrait être aménagé en accès commun. Cette extension n'a pas été définie dans l'immédiat afin de ne pas gêner l'exploitation agricole en activité.

Les points forts de ce secteur :

- Proximité de Francescas (commerces de proximité et Nérac, lycée, collège),
- Bonne intégration dans le paysage,
- Capacité du réseau d'eau potable,
- Possibilité de sécuriser les accès,
- Secteur attractif et demandé.

Le nombre de lots susceptibles d'être délimités sur ce secteur est de 4 à 8. En effet, les parcelles situées à proximité immédiate de Pachère (parcelles B1 57 et 56) font partie de l'espace vert de Pachère. Pour ce secteur situé en campagne, en zone d'assainissement individuel, la taille des terrains pourra être plus importante qu'au niveau du bourg (1 500 à 2 000 m²).

Bernard - Baqué





Pachère



3 **Baulens**

Baulens était le centre administratif et social d'une commune rattachée au Nomdieu au siècle dernier (1840)¹. Ce village comprend aujourd'hui moins d'une dizaine de maisons, avec une église et un cimetière à préserver comme élément du paysage. Un ou deux bâtiments traditionnels restent encore à restaurer.

L'implantation d'une rangée de trois à quatre maisons est possible au nord en préservant une distance de 10 m par rapport à l'emprise de la départementale et du carrefour. Ces constructions, qui devront se situer à environ 5 m de la voie dans le prolongement de la construction existante, pourront ainsi s'intégrer à la silhouette du hameau. Au sud du hameau, il sera possible d'urbaniser les parcelles 508, 507 et une partie de la parcelle 282. Les parcelles 506 et 502 correspondant à des parcs attenants aux constructions existantes.

En limitant la largeur de la bande constructible au sud comme au nord, le zonage délimite l'implantation des futures maisons en liaison avec le hameau tout en permettant aux futurs habitants de profiter du cadre rural. Par ailleurs, la commune se garde l'opportunité au sud de créer une « deuxième couronne » avec la création d'une voie en quart de cercle (puis éventuellement en demi cercle pour desservir une partie de la parcelle 280).

Le périmètre de l'église et du cimetière ainsi que la zone archéologique restent en zone non constructible afin de préserver ce site.

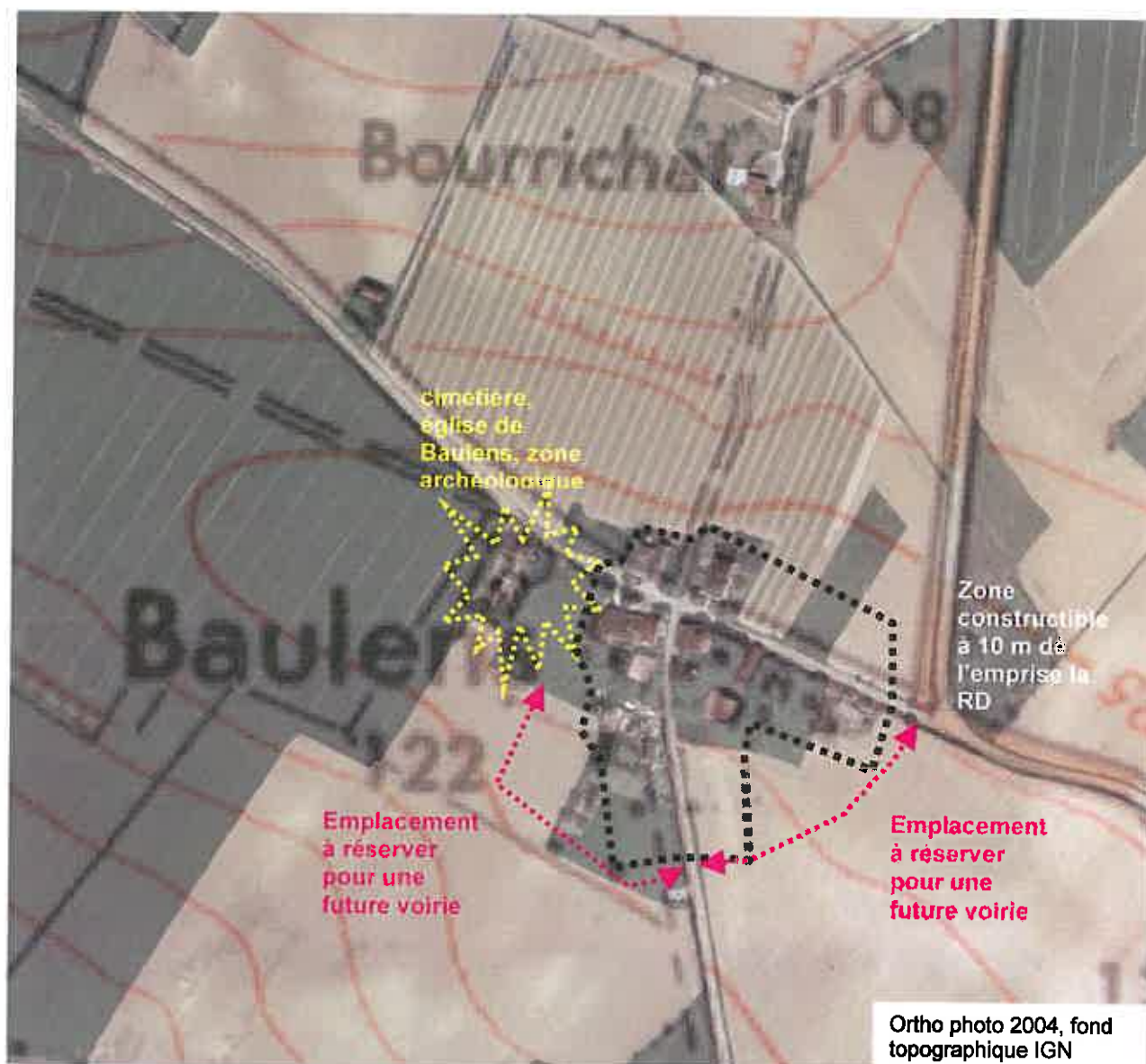
A total **6 à 8 lots** seraient possibles sur ce secteur. Celui-ci devra être assaini par des systèmes d'assainissement autonome. Le renforcement des réseaux devra être étudié ainsi que la DFCI. Faute de prévoir dans l'immédiat un aménagement de la zone dans son ensemble, l'emplacement des voies futures devra être réservé par la mairie.

Cette zone constructible permet donc de :

- Conforter une implantation humaine traditionnelle ;
- Préserver la silhouette du hameau et intégrer les futures constructions dans le milieu naturel et bâti ;
- Ne pas remettre en cause la sécurité des usagers de la route départementale (pas d'accès direct sur la RD mais en un carrefour déjà aménagé) ;
- Proposer une offre foncière dans un secteur situé aux portes du Gers.



¹ Selon le site « Les villages de Cassini », en 1806 cette commune comptait plus d'habitants que celle du Nomdieu (avec respectivement 373 et 338 habitants).





Sud de Baulens, parcelles 694, 514, 516



Sud de Baulens, parcelles 508, 507



Sud de Baulens, parcelles 282, 508 et 507

EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

A SUR LA DEMOGRAPHIE

Le projet démographique de la commune du Nomdieu est de poursuivre sa croissance démographique et d'accueillir environ 77 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années. En prenant comme base un nombre de personnes par logements de 2,5 et une moyenne de parcelle de 1 500 m², la commune aura besoin d'environ six hectares réservés à l'habitat.

Le projet de zones constructibles ne permet pas d'atteindre les objectifs démographiques validés par la commune du fait de la suppression de la zone de Pomade.

Prévisions	2017
Population totale	300
Nombre d'hectares à prévoir avec voirie ¹	6,2 ha ou 32 logements

Zones	Nombre de lots possibles	Surface libre (en hectare)
Le Bourg	10 à 12	1,40
Baulens ²	6 à 8 lots	0,9
Bernard-Baqué/ Pachères	4 à 8	1,6
Total	24 à 34	3,9

Le bourg du Nomdieu et le hameau de Baulens constituent les principales zones de développement de l'habitat.

Du fait de la rétention foncière, des problèmes d'accès sur la départementale et de la nécessité de préserver la structure urbaine du hameau de Baulens, le projet de carte communale propose un peu moins que les surfaces nécessaires aux besoins futurs de la commune en terme d'habitat.

Il n'y a pas de création de zone d'activités artisanales ou industrielles sur la commune.

¹ Pour une taille moyenne de terrain de 1500 m² avec 30 % d'aménagements (voirie...).

² La zone constructible est restreinte afin de définir la zone d'implantation des constructions, cependant les terrains devront aller au-delà afin d'assurer la mise en place d'un assainissement individuel.

B SUR L'AGRICULTURE EN PARTICULIER ET L'ECONOMIE EN GENERAL

Les secteurs constructibles restent éloignés des bâtiments d'exploitation en activités. Un siège d'exploitation se situe dans le bourg du côté du secteur est qui ne pourra pas se développer pour de l'habitat (zone inondable et protection du cimetière).

A Bernard-Baqué, le secteur constructible ne se développe pas à proximité de l'exploitation existante.

L'activité prioritaire sur la commune est l'agriculture, avec seulement quatre zones constructibles de petite taille, l'essentiel du territoire rural est protégé de tout développement urbain. Le potentiel agronomique et économique agricole de la commune est ainsi préservé.

C SUR LES PAYSAGES ET LE MILIEU NATUREL

L'urbanisation a été privilégiée autour des regroupements de maisons existants, en cherchant à limiter l'impact négatif sur les paysages et le milieu naturel.

Le bourg se développera sans sortir de son assiette naturelle en privilégiant une densité en rapport avec l'existant.

Les abords des cours d'eau ainsi que l'essentiel du territoire rural du territoire sont classés en secteur non constructible.

Les surfaces des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement individuel selon la réglementation en vigueur et les conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

D SUR LE PATRIMOINE

Les zones constructibles n'incluent pas de zones archéologiques recensées par le Service Régional de l'Archéologie y compris à Baulens et au Nomdieu où ces secteurs se trouvent en dehors de la zone constructible.

La définition des zones constructibles respecte les caractéristiques du bourg du Nomdieu (village de bas de pente) et du village de Baulens (village de haut de pente).

Enfin, les éléments du patrimoine bâti (église Saint Jean Baptiste, commanderie, église de Saint Laurent à Baulens, château de Bax et église Saint Pierre, bâtisse de Saint Denis...) resteront dans leur environnement naturel ou bâti, sans extension urbaine à proximité.

E SUR LES NUISANCES ET LES RISQUES

Les zones d'habitat resteront à distance des activités agricoles susceptibles de produire des nuisances.

Le relief accentué de la majeure partie de la commune peut être soumis au risque de mouvements de terrain. L'urbanisation a été évitée sur les pentes.

D'autre part, les constructions ne pourront s'établir dans les zones boisées de la commune pour ainsi éviter des dégâts humains et matériels, en cas d'incendie.

Enfin le risque d'inondation sur la commune du Nomdieu, bien que non représenté par un PPRI ou un atlas des zones inondables, a été pris en compte et aucun secteur d'urbanisation ne se situe à proximité des cours d'eau du Petit et du Grand Auvignon.

VI BIBLIOGRAPHIE

Agence Folléa. – Gautier C., 2001. Guide paysage et urbanisation pour le département du Lot-et-Garonne.

AGRESTE. Recensement agricole 2000, fiches comparatives 1979-1988-2000. Le Nomdieu.

FAGES Briec, 1995. Carte archéologique de la Gaule. Pré-inventaire archéologique publié sous la responsabilité de Michel Provost. Lot-et-Garonne 47. Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, Ministère de la Culture, Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, CNRS. p 216-217.

FDAEP 47, 2006. Schéma Directeur d'Assainissement. Etude préalable et délibération du conseil municipal, pm.

INSEE, md. Recensements de la population. Le Nomdieu.

Ministère de la Culture, 2007. Site internet. Inventaire général du patrimoine culturel.

SRA, 2006. Liste des zones archéologiques sensibles. P1 + 3 cartes.

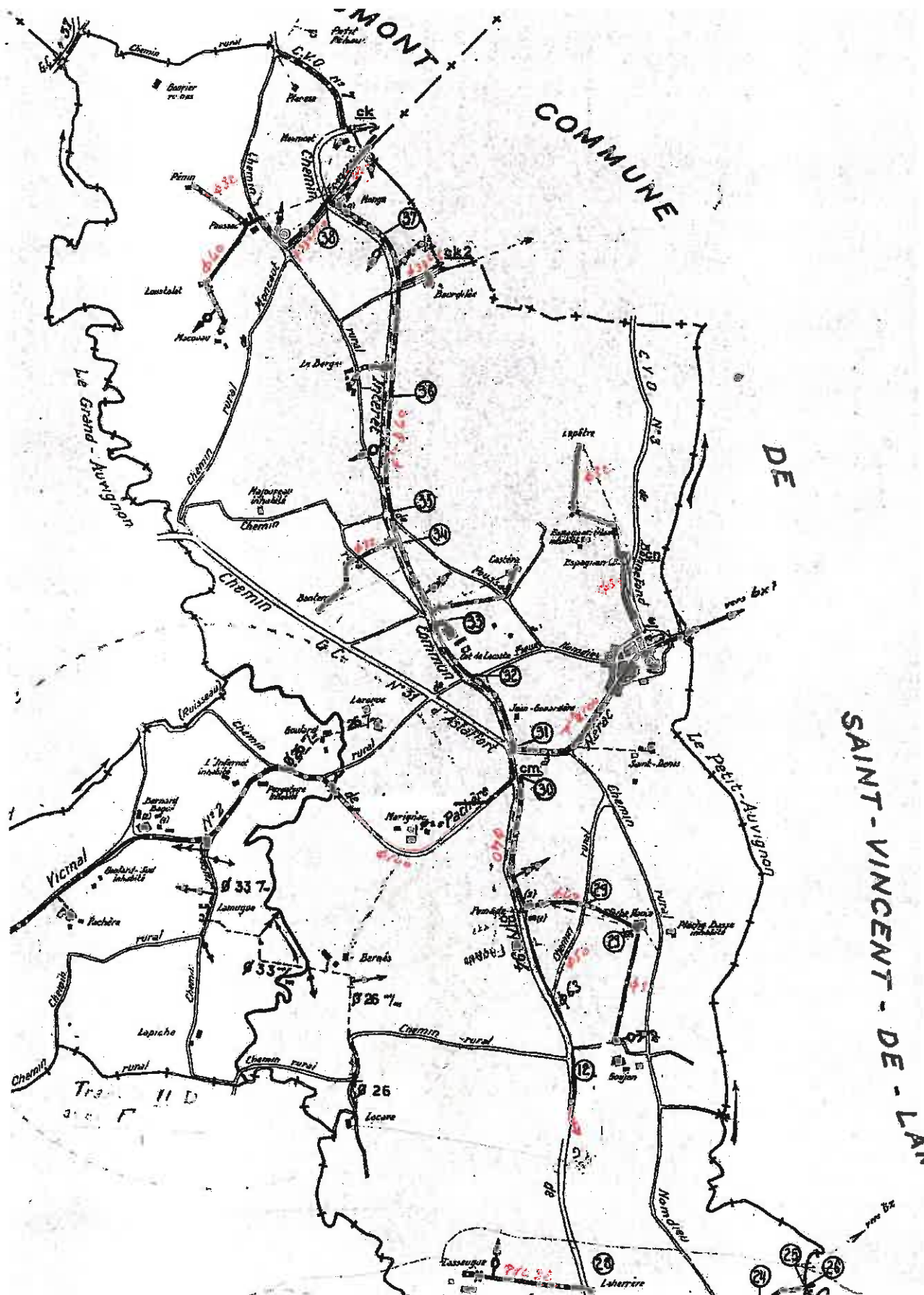
VII ANNEXES

A ZONES ARCHEOLOGIQUES



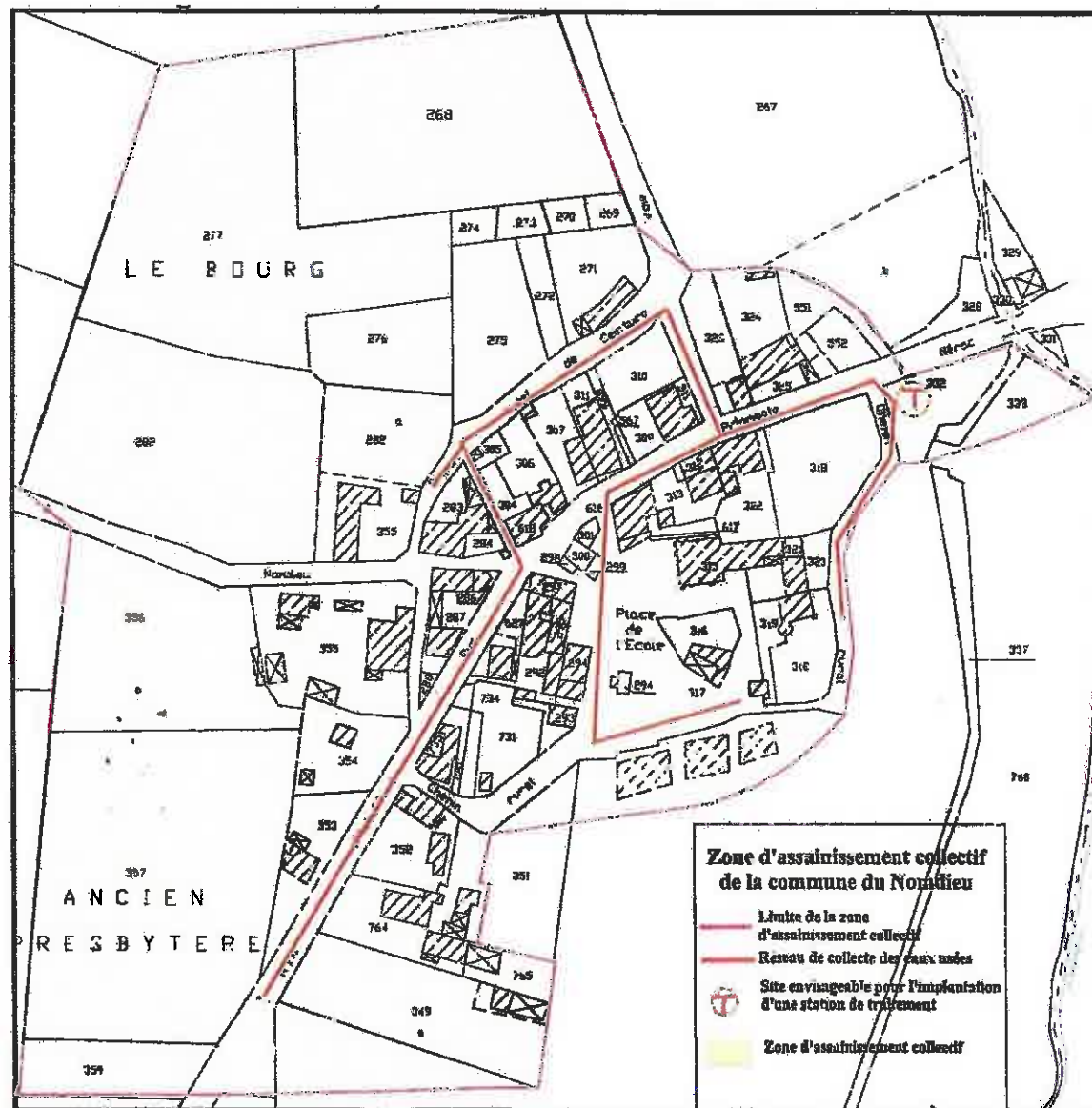
B RESEAU D'EAU POTABLE

Source : Veolia



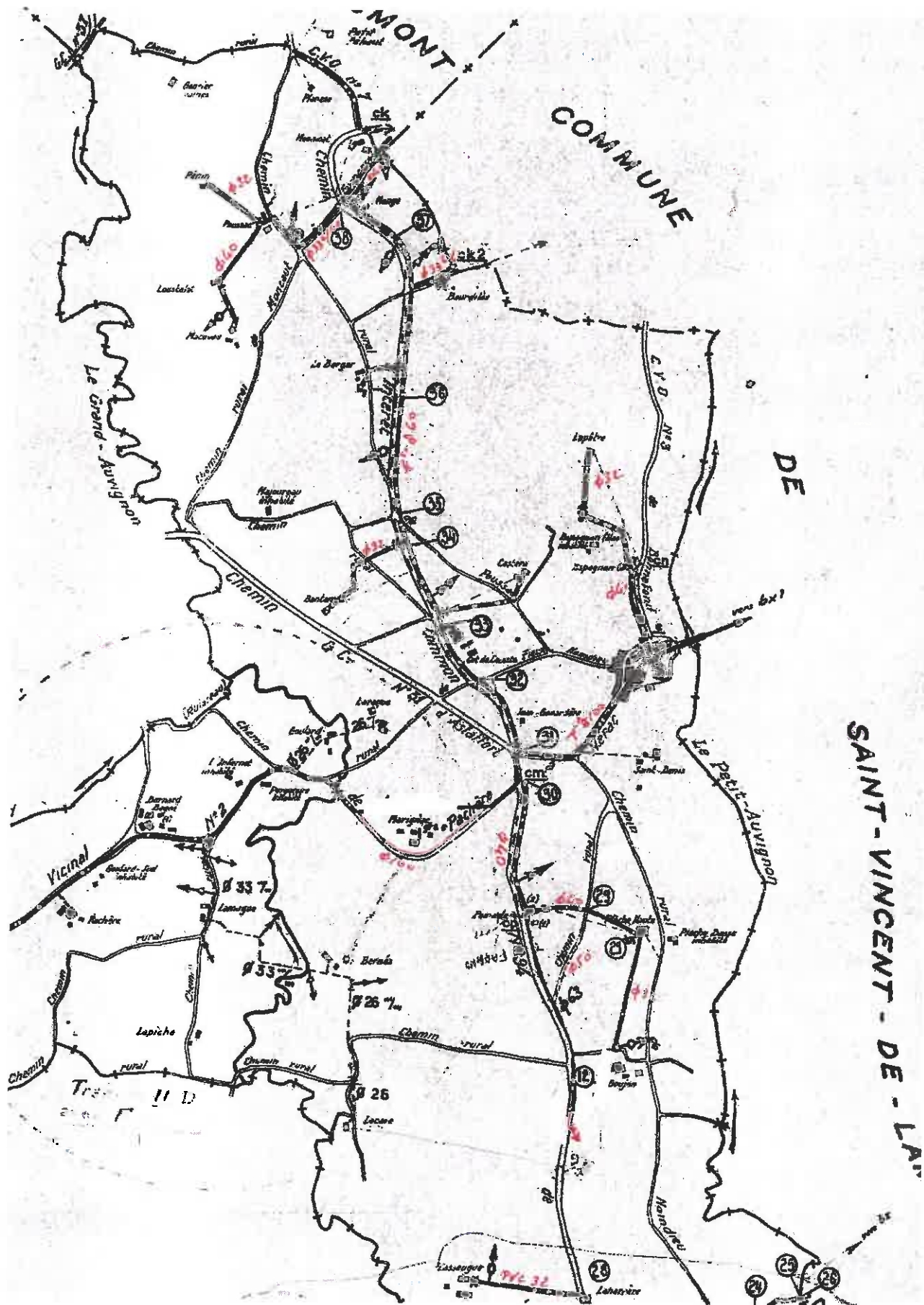
C ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : Schéma Directeur d'Assainissement



B RESEAU D'EAU POTABLE

Source : Veolia



C ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : Schéma Directeur d'Assainissement

