

COMMUNE DE SAINTE-ANNE

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- II – ANALYSE TERRITORIALE**
 - II –1- ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - II - 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

2ème Partie : **LE PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- I - LES CONTRAINTES**

- II - LES ENJEUX**

- III - CHOIX DU ZONAGE**

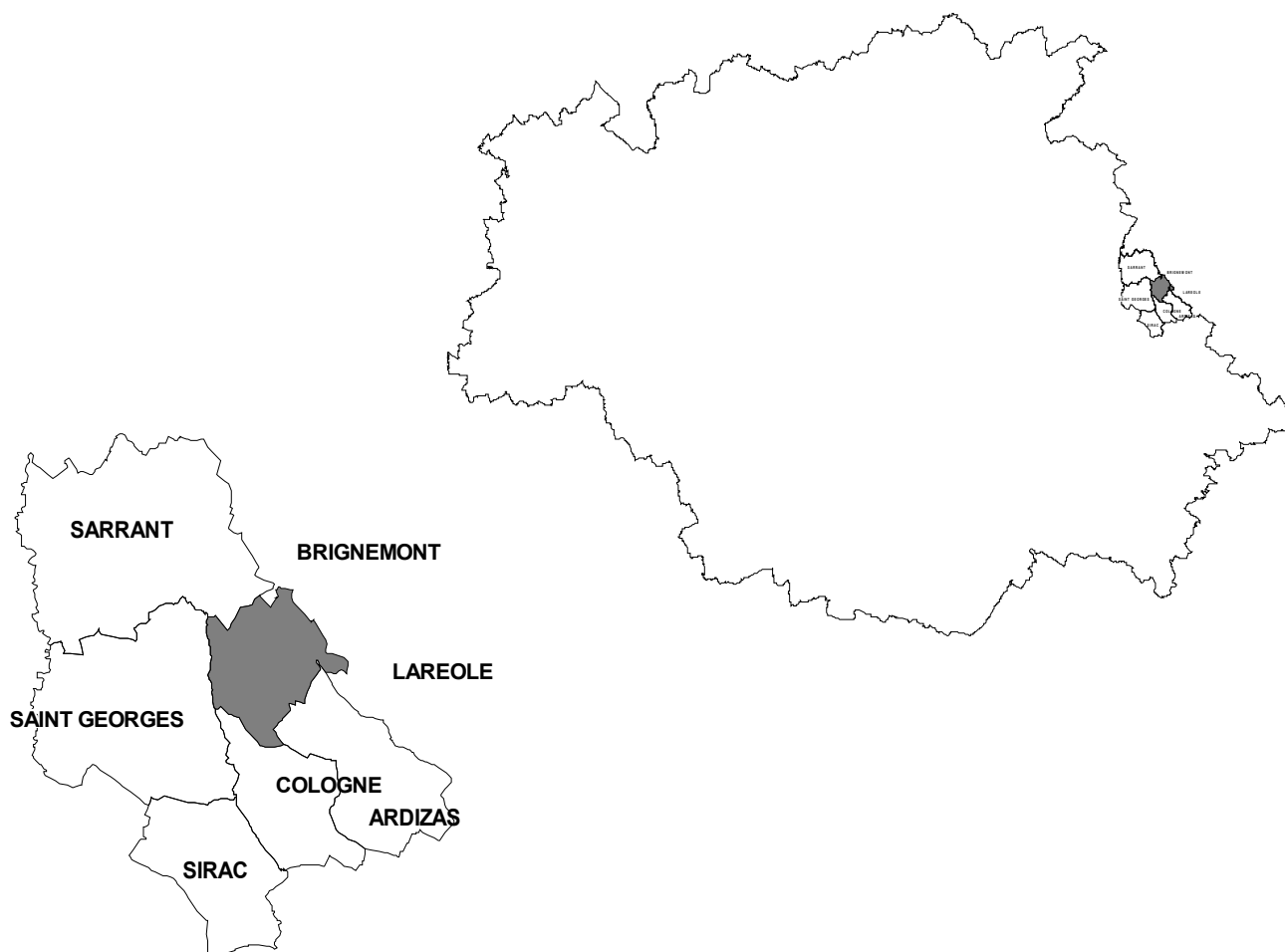
- IV - DISPOSITIONS GENERALES**

- V - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE**

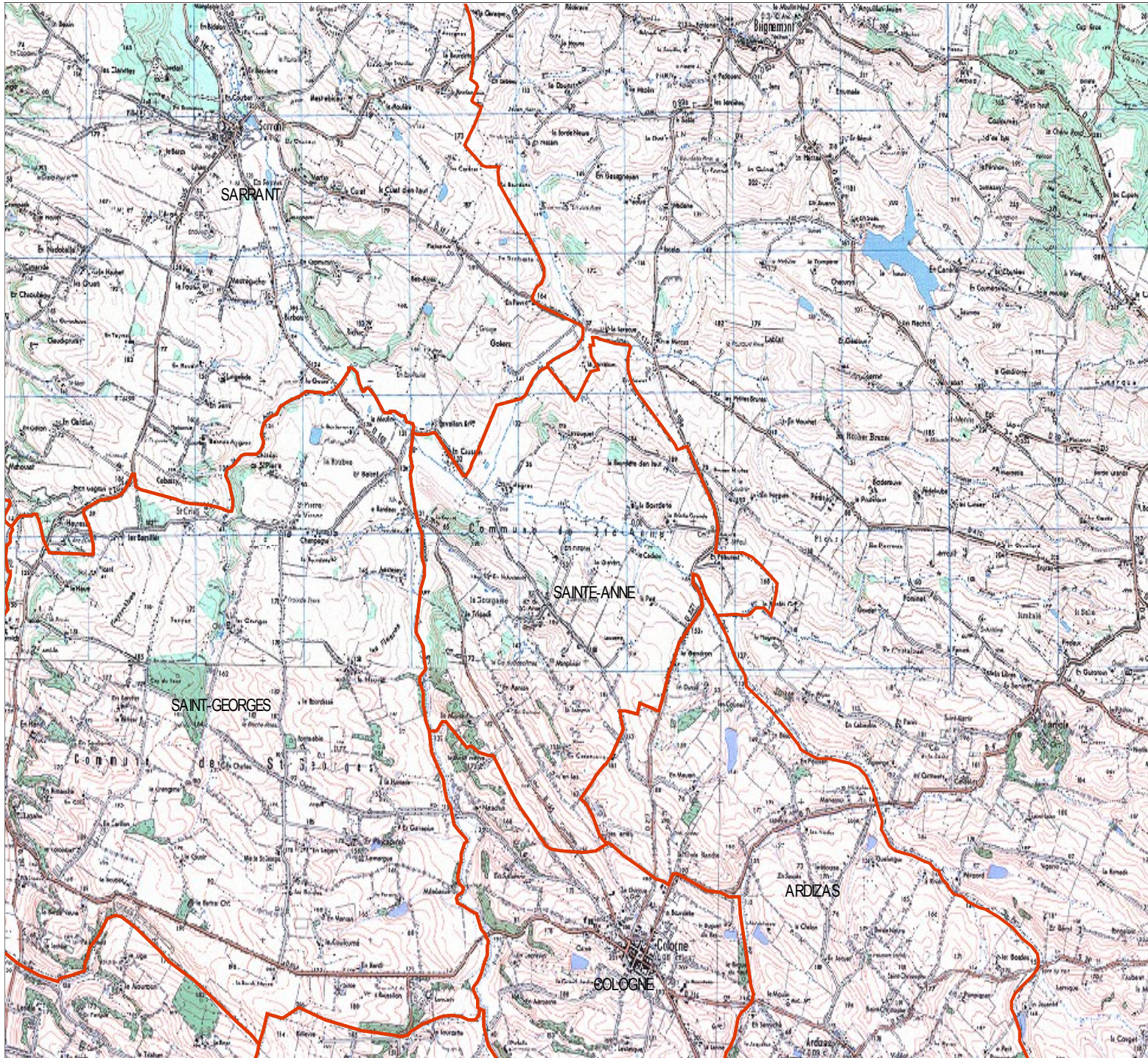
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de SAINTE- ANNE , située entre Sarrant et Cologne est desservie par les RD n° 227 et 165 , fait partie du canton de COLOGNE et est limitrophe avec les communes de , Sarrant , Saint-Georges , Cologne , Ardizas et la Haute-Garonne.

SITUATION



PLAN DE SITUATION

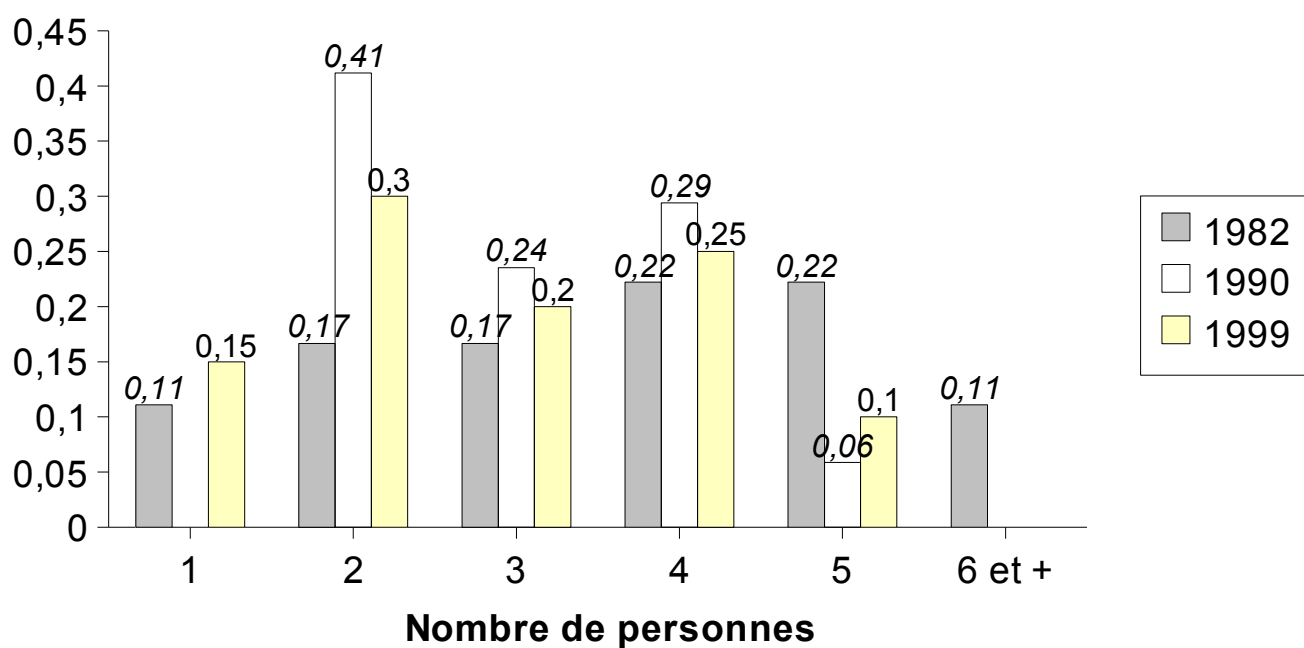


I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

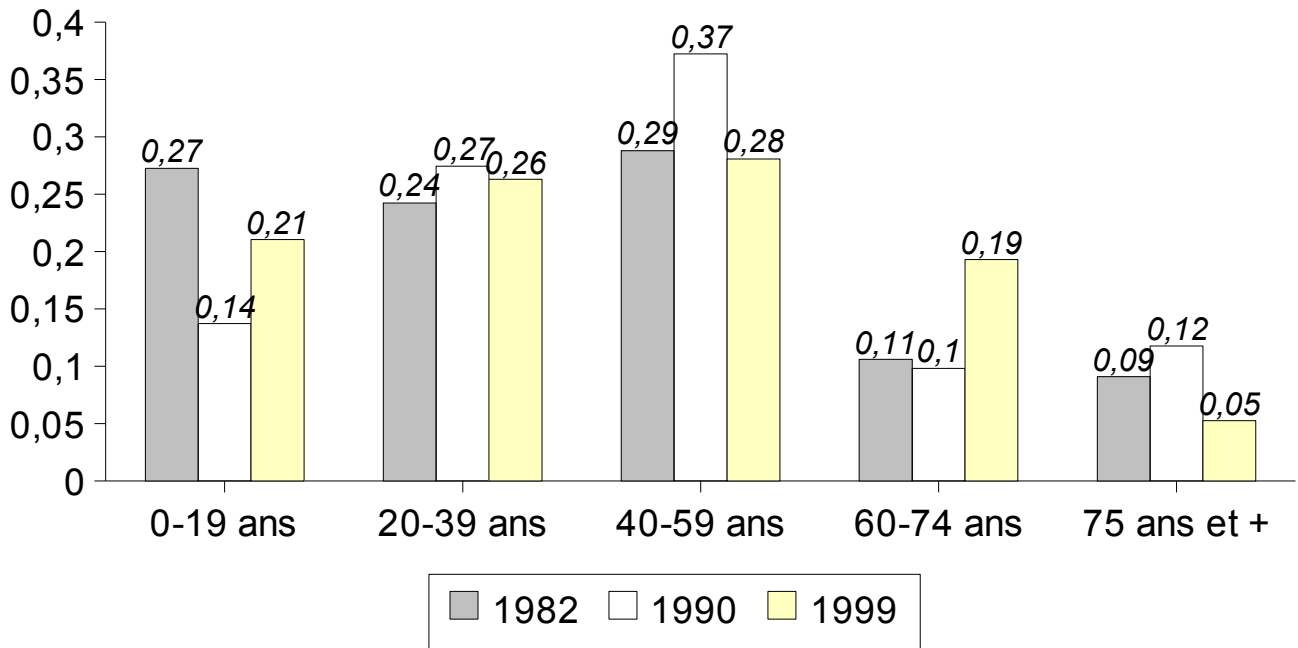
Démographie

Composition de la population :

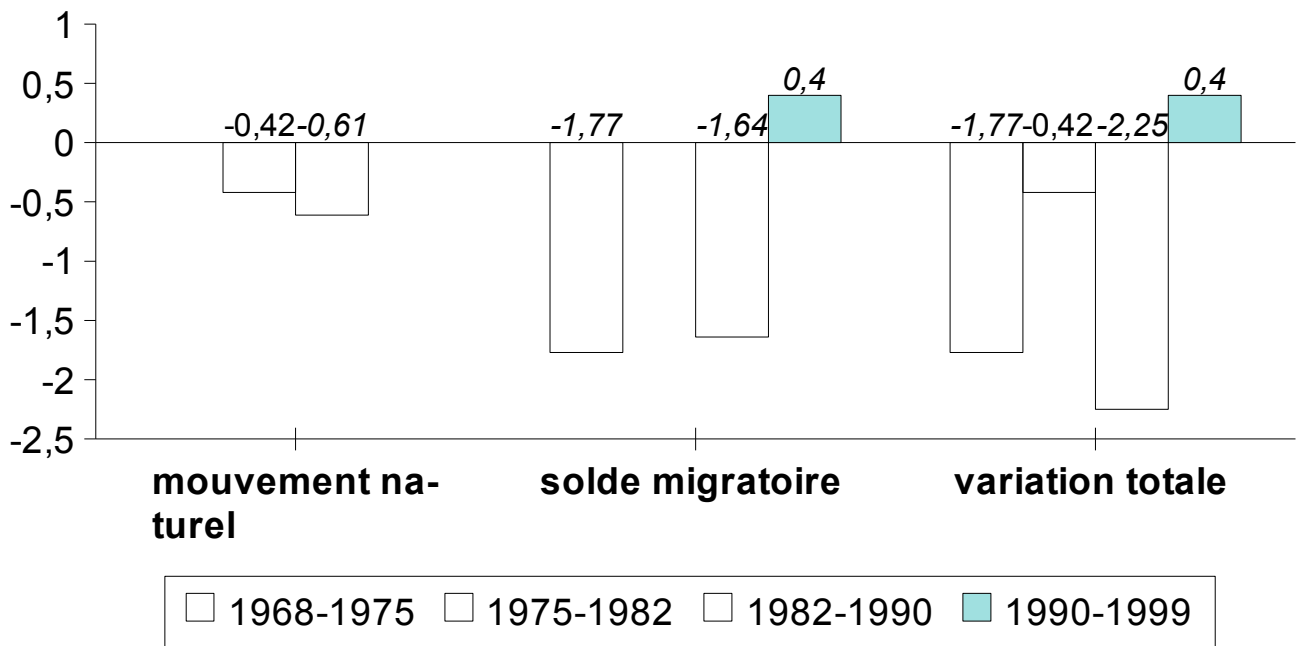
Composition des ménages

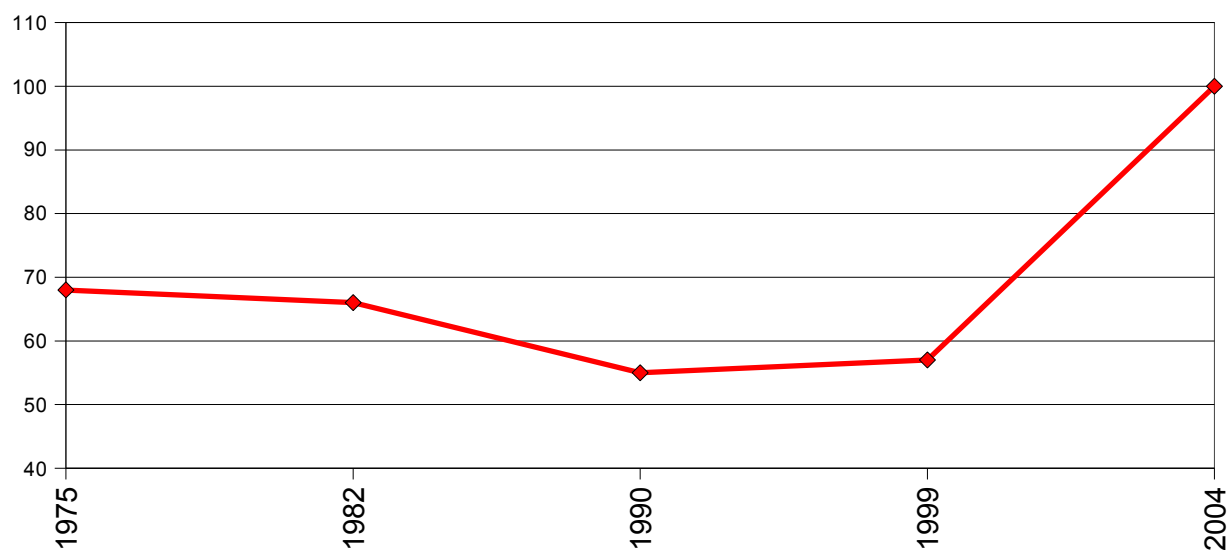


Évolution des âges



Taux de variation annuels de la population



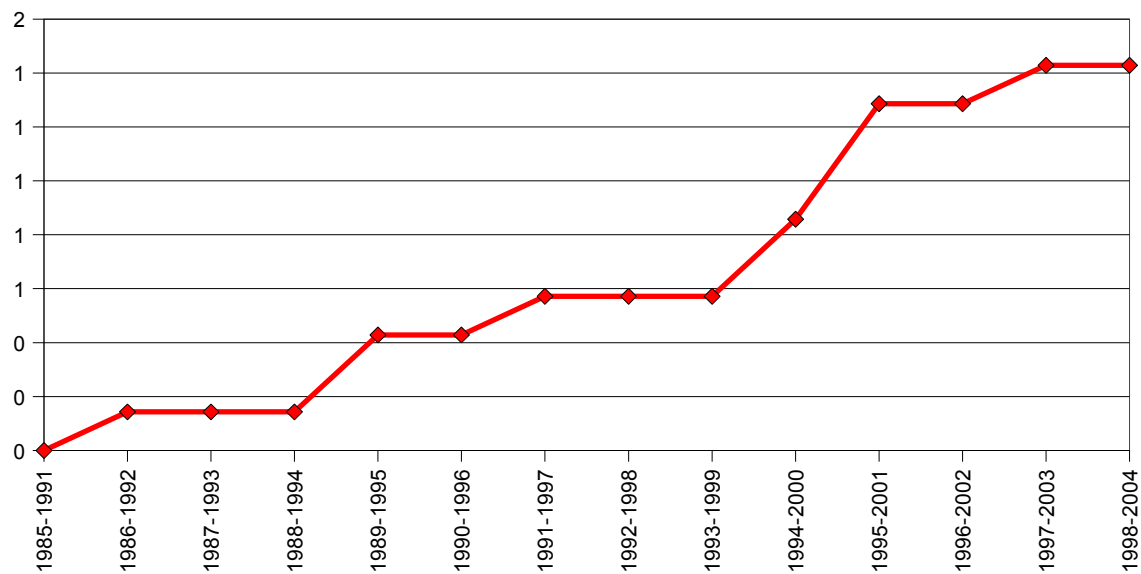


	1975	1982	1990	1999	2004
Population sans doubles comptes	68	66	55	57	100

	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	3,6%	-16,7%	-2,9%
Solde migratoire	2	-8	0
Solde naturel	0	-3	-2

Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
	1999	12	15	16	12
En %	21,1%	26,3%	28,1%	21,1%	3,5%
1990	7	14	19	7	4
En %	13,7%	27,5%	37,3%	13,7%	7,8%

LOGEMENTS



Construction neuve de 1984 à 2004 (moyennes glissantes sur 7 ans)

Construction neuve

	2004	2003	2002	2001	2000
Individuel	1	1	2	3	2
	2000-2004				
Collectif	0				

Parc existant (RGP 99)

Ensemble du parc	1999	1990	Résidences secondaires	1999	1990
	27	21		1	1
			En % du parc	3,7%	4,8%
Résidences principales	1999	1990	Logements vacants	1999	1990
	20	18		6	2
En % du parc	74,1%	85,7%	En % du parc	22,2%	9,5%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	15	3	1	1	0
En %	75,0%	15,0%	5,0%	5,0%	0,0%

Commune de

Sainte-Anne

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers l'agriculture céréalière , avec quelques producteurs d'ail .

Services

-La Mairie

-La Salle des Fêtes

-Ecole Primaire donnée à la compétence de la Communauté de Communes Terride-Arcadèche

Les autres services se situent à l'extérieur , tels que:

-Gendarmerie à Cologne et l'Isle Jourdain

-Trésorerie à Mauvezin

-La Poste à Cologne

-Les Secours à Cologne

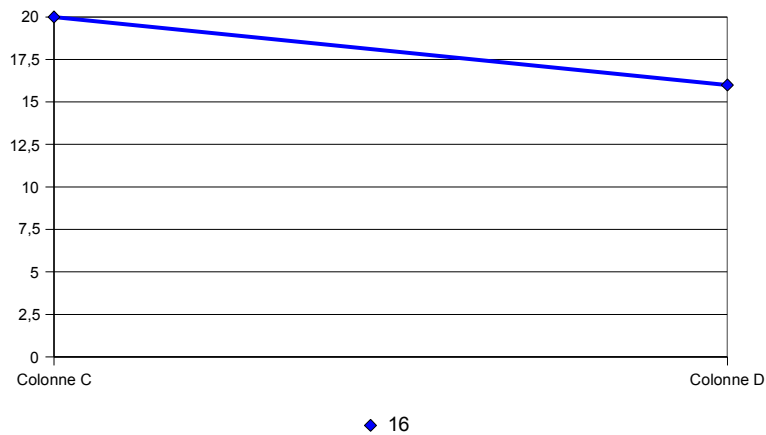
-Service de l'Urbanisme à Gimont et UT de Auch

-Service des routes départementales SLA de Mauvezin.

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	24	31	28
Emplois dans la commune	16	20	16

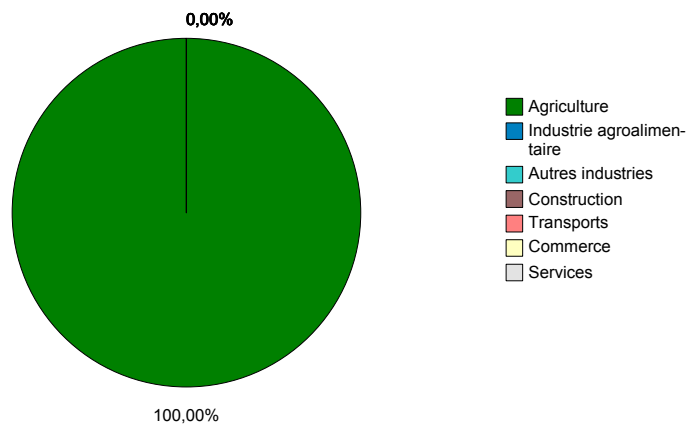
Agriculture	Industrie agro:	Autres industri	Construction	Transports	Commerce	Services
16	0	0	0	0	0	0

Emploi



	1999	1990	1982
Population active ayant un emploi	28	31	24
Emplois dans la commune	16	20	16
<i>Dont emplois salariés</i>	1		

Emplois par secteurs d'activités en 1999



II – ANALYSE TERRITORIALE

II-1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

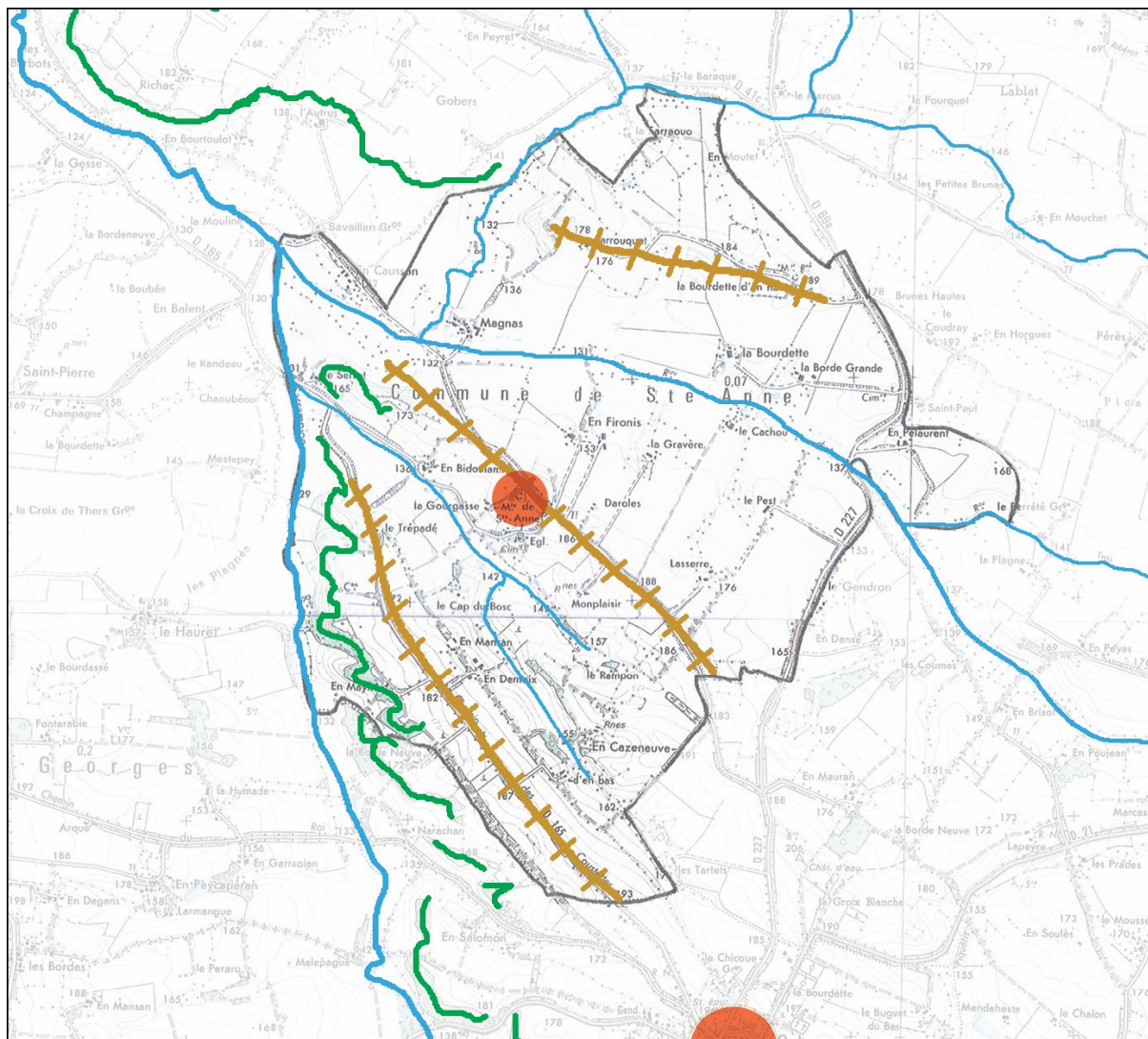
LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 674 HA et se situe à l'Ouest au confluent de nombreux ruisseaux : le Sarrampion qui marque la limite communale, le Pest, le ruisseau du Junau... Le relief communal s'organise autour de ces cours d'eau principaux. A l'Est, la commune est délimitée par la RD 227 qui va de Cologne vers Brignemont.

Le territoire communal se compose donc du Sud-ouest au Nord-est:

- du fond de vallée du Sarrampion
- d'une succession de 3 **collines et vallons** creusés par de petits affluents qui confluent aux limites de la commune. Trois **lignes de crêtes** parcourent ces collines : la première suit approximativement la RD 165, au sommet du versant abrupt du Sarrampion, la seconde la voie communale n°3, et la dernière les chemins ruraux n°11 et 12.



L' OCCUPATION DU SOL

Entre 1980 et 1999, il y a eu 7 constructions neuves sur la commune (soit environ une tous les 3 ans) et en 1999 la commune comportait 57 habitants contre 66 en 1982. La commune comprend aujourd'hui une centaine d'habitants.

Entre 1999 et 2002, il y a eu 8 constructions neuves sur la commune (soit environ deux par an). Le rythme de construction s'est donc accéléré ces dernières années sur le territoire communal.

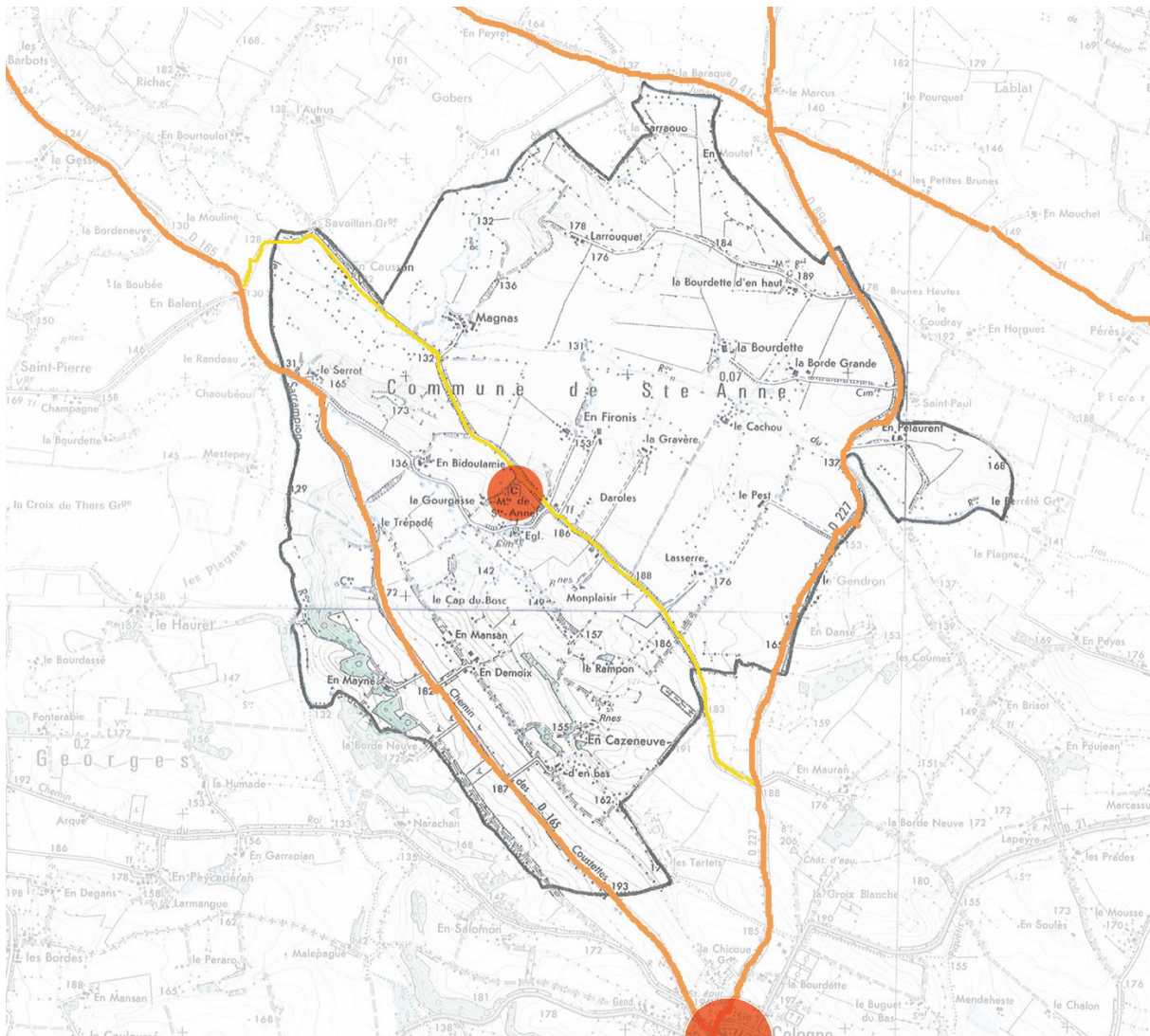
Actuellement, **environ une dizaine de Certificats d'Urbanisme ou Permis de Construire sont en cours sur la commune.** Ces demandes se répartissent principalement autour du village, le long de la ligne de crête et en contrebas vers la chapelle.

CONTEXTE COMMUNAL

Le village de Sainte-Anne se positionne sur la ligne de crête suivant la voie communale n°3 . L'ancienne école et la mairie se trouvent en hauteur sur la ligne de crête, tandis que l'église est en contrebas dans le versant Sud. Des constructions neuves ont vu le jour il y a quelques années en haut de ce même versant, venant étoffer le «village-église» longtemps uniquement constitué des quelques bâtiments évoqués précédemment. Aujourd'hui, ce développement se poursuit, en effet de nouvelles constructions sont en cours devant la mairie sur le versant nord et en arrière de celle-ci sur le versant Sud.

Le village se développe rapidement et il est souhaitable de conforter cette partie agglomérée de la commune en veillant à conserver une structure de village et à ne pas dénaturer le site dans lequel il s'inscrit.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET RELIEF



Le village de Sainte-Anne est situé sur la **ligne de crête** centrale, le long de la voie communale n°3, à une altitude de 200 m. Cette voie est par ailleurs la seule route communale à ne pas se terminer en impasse. Sainte-Anne est un «village-église» constitué de la mairie, de l'ancienne école (logement communal), d'une chapelle et de son cimetière en contrebas de la crête, sur le versant Sud-ouest. Plusieurs habitations individuelles récentes, essentiellement du côté Est de la route sont venues étoffer le village dernièrement. Le reste de l'urbanisation se compose de maisons individuelles, majoritairement de **vieilles fermes**, qui maillent le territoire et sont desservies, pour la plupart, par des **chemins sans issue** (Lasserre, le Cachou, la Bourdette...)

ANALYSE PAR SITE

1- AU VILLAGE

Il convient de ne pas favoriser un développement linéaire le long de la voie communale qui conduirait à s'éloigner de la silhouette du village. Un développement en épaisseur est préférable. Il faut **limiter l'étirement de certains seuils** :

- à l'Ouest, le **point d'inflexion de la route**, marqué par des arbres isolés au bord de la voie communale est la limite naturelle à ne pas dépasser.
- à l'Est, il convient de ne pas aller au-delà des **constructions existantes** sur le versant Sud

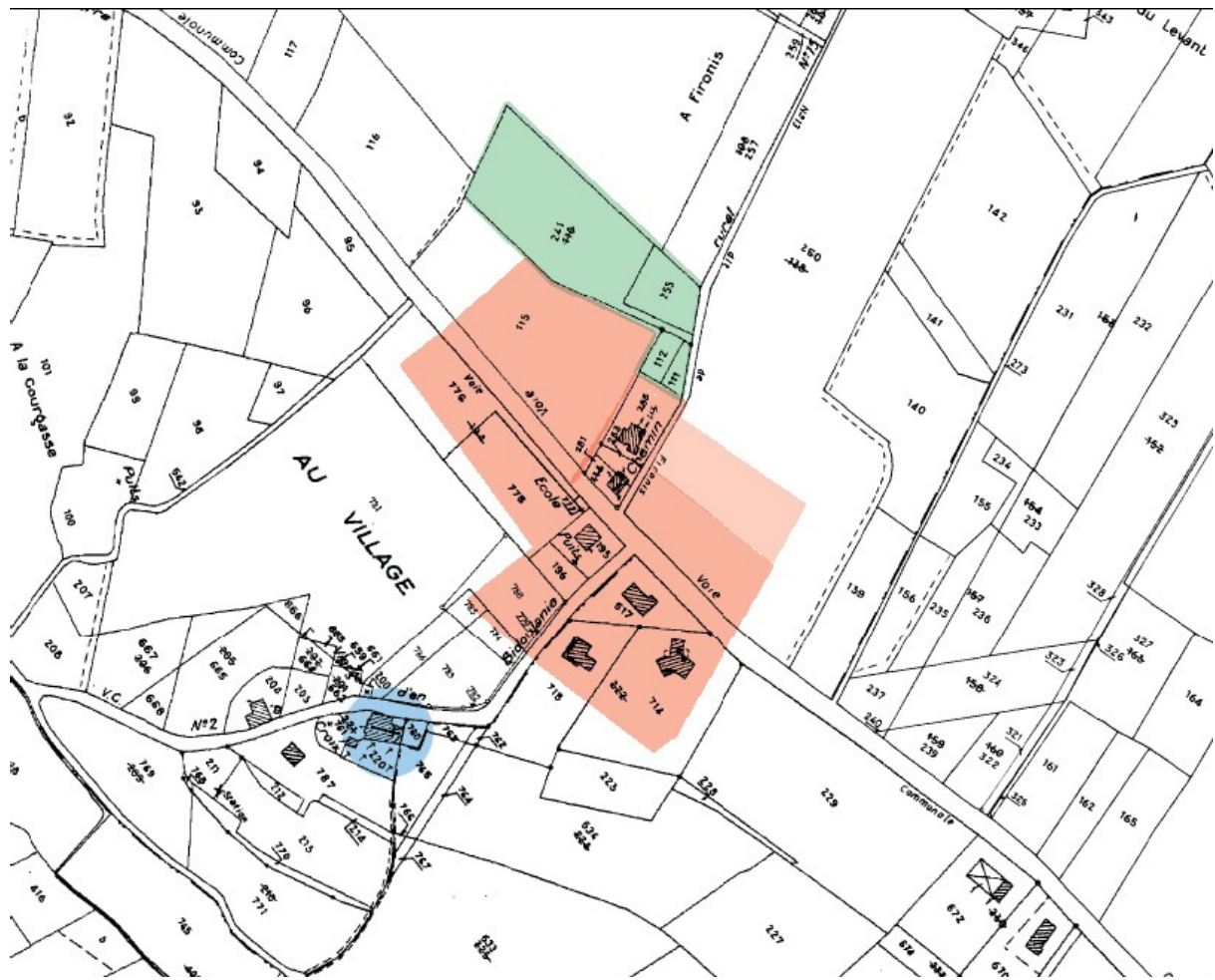
Versant Nord

Des constructions sont prévues à l'Est de la mairie. Pour celles-ci, il est souhaitable de sensibiliser les propriétaires à la végétalisation de leur parcelle (plantation de haies champêtres, d'arbres épars...) afin de limiter l'impact des futures constructions dans le paysage.

De ce côté, un second rideau peut être envisageable sous réserve d'une desserte des terrains en contrebas. Il convient alors de rester vigilant au niveau des permis de construire (privilégier les volumes simples, le plain-pied) et encourager la plantation de haies champêtres.

Versant Sud

Ce versant est plus sensible, notamment du fait d'une pente assez forte et de la présence de l'église et de vues sur celle-ci. Il ne faut pas favoriser le développement dans ce versant. Par ailleurs, il est intéressant de préserver la vue existante sur la chapelle depuis le carrefour de la mairie lorsque l'on descend vers celle-ci.



II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL





PANORAMA ILLUSTRATIF



vue sur le village depuis la RD 165



vue sur le village depuis la RD 227



église du village et son cimetière



cimetière rural isolé de Saint-Paul



fermes isolées de caractère, architecture traditionnelle



alignement de la RD 165 : repère paysager



un étalement urbain ayant commencé

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

Constitué par l'église (hors Monuments Historiques) , un Tumulus appelé Sarrot à proximité .

- LES EQUIPEMENTS

Néant

-LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM EST de MAUVEZIN

➤ Eau potable-assainissement

La commune fait partie du SIAEP de la BAROUSSE

Electricité

S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie

Communauté de Communes de Terride-Arcadèche qui a pris les compétences au niveau de la voirie.

Assainissement individuel

La Commune a réalisé un schéma d'assainissement définissant les zones d'assainissement individuel et/ou collectif ainsi que les filières autonomes de traitement des eaux usées dans les secteurs constructibles de la Carte Communale et autres secteurs retenus par la Collectivité et le Bureau d'études .

Communauté de Communes

La commune de Sainte-Anne est adhérente à la Communauté de Communes TERRIDE-ARCADECHE qui a pris les compétences , en plus de la voirie ,de l'enseignement scolaire , des activités périscolaires , et du tourisme.....

- LES TRANSPORTS

Il n'existe pas de liaison de transport public entre la Commune et le chef lieu de Canton.

Seul un ramassage scolaire assure la liaison vers les écoles primaires du Canton .

Celui-ci est géré par le Conseil Général du Gers , et comprend quatre arrêts bus, 1 au Village , 2 en bordure de voies Communales et 1 en bordure de la RD N° 165.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTE

I-1-Servitudes

-Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles (règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions) .Une carte d'aléas retrait/gonflement des argiles a été établie pour le Département du Gers et consultable sur le site www.argiles.fr
Un plan de prévention des risques a été approuvé le 11/01/2007 et classe l'ensemble du territoire en risque moyen.

-Télécommunications , Centres Emission Réception Obstacles ; Faisceau Hertzien de BELLEGARDE SAINTE-MARIE (31.22.15) à LA SAUVETAT (32.22.01) et Faisceau Hertzien de LE GRES CCT 031.53.009 à MONT DE MARSAN CCT 040.53.014.

-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières).

I-2-Contraintes

-Risques Naturels : Risques d'inondations du Sarrampion.

II - LES ENJEUX

-Permettre le développement de l'accueil de population,

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les hameaux retenus dans la carte communale,

-Lutter contre le "mitage",

-Prendre en compte les paysages de la Commune,

-Améliorer la planification sur le territoire Communal en donnant la possibilité à la Commune , à partir de cette Carte Communale -en tant que premier support de planification-de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser.

III - CHOIX DU ZONAGE

L'occupation du sol

L'occupation du sol s'oriente vers trois zones:

- au village
- Encazeneuve de Haut
- à l'extrême Sud de la Commune , limitrophe avec Cologne.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Sur l'ensemble des sites, ce sont environ **entre 15 et 20 maisons** qui peuvent être envisagées à court terme, soit **entre 40 et 50 habitants** supplémentaires.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opération groupée	Intérêt
Village	10-15	derrière la mairie éventuelle surépaisseur au Nord	derrière la mairie	***
Encazeneuve	4-5	vers l'Ouest	/	**

L'urbanisation a très fortement accéléré sur la commune dernièrement. Du fait de la situation topographique de Sainte-Anne et de son réseau viaire, le risque est de voir s'étirer les constructions tout le long de la crête parcourue par la voie communale. Afin d'éviter cela, il a été convenu de conforter l'urbanisation de certains «pôles», entre lesquels "une respiration" doit être préservée.

Secteur	Lieux-dit	Superficie totale (hectares)
Zone ZC2	Au Village	6 , 50 ha
Zone ZC2	Encazeneuve	1 , 05 ha
Zone ZC2	Sud de la Commune	0 , 87 ha
	<u>Total</u>	<u>8 , 42 Ha</u>

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN, et ZNi pour le secteur inondable.

Nota : La zone ZC2 située au Sud de la Commune est une zone "technique " qui permettra un découpage homogène du parcellaire d'un lotissement qui doit se réaliser dans une zone constructible de la Commune de Cologne dont l'unité foncière débordé sur la Commune de Sainte-Anne.

IV DISPOSITIONS GENERALES

Les zones constructibles réparties sur les sites précités limiteront l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.

Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichement.

Une zone inondable a été prise en compte au niveau du Sarrampion dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire , de la protection et de la qualité des eaux .

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental , sur le territoire étudié en concertation avec le CAUE du Gers.

V - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

