

SAINT-ANTONIN

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

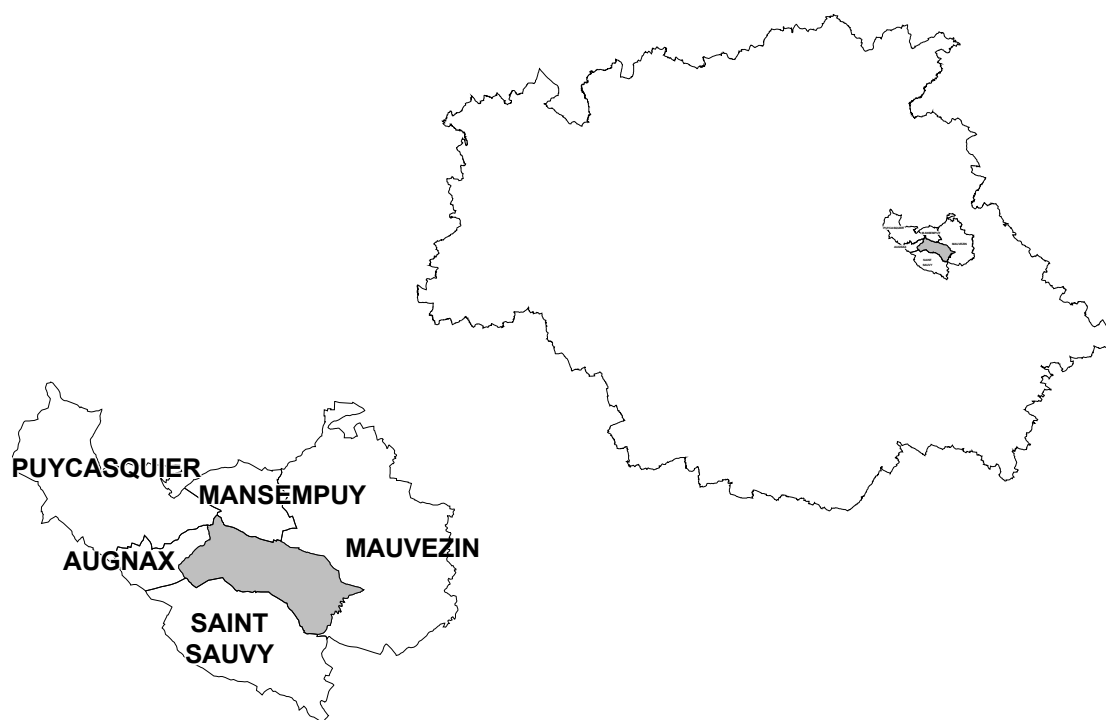
2ème Partie : **LE PROJET DE CARTE COMMUNALE**

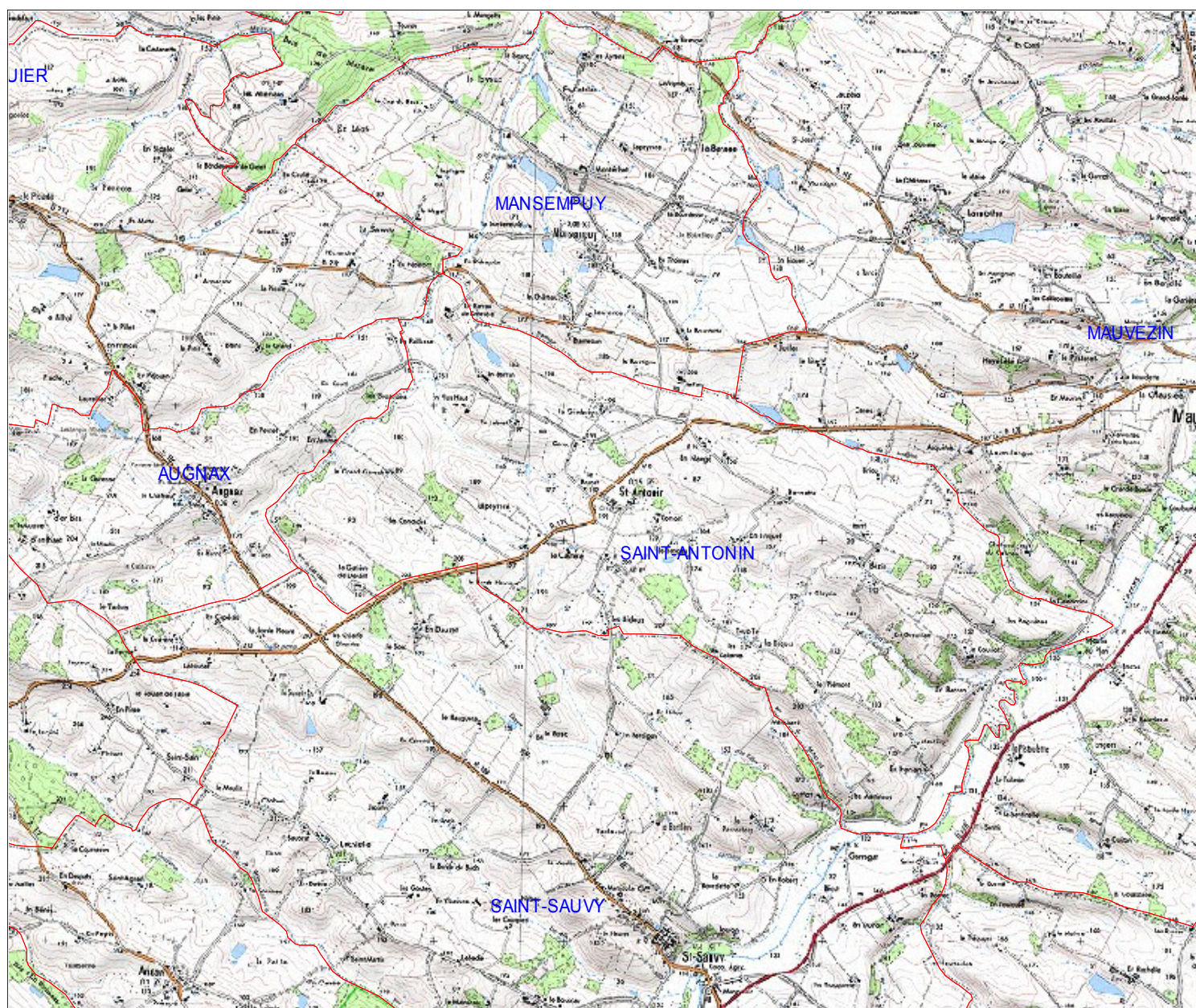
- I - LES CONTRAINTES**
- II - LES ENJEUX**
- III - ETAT DES RESEAUX -ANALYSE**
- IV - CHOIX DU ZONAGE**
- V - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - V-1 VOLET PAYSAGER**
 - V-2 PRECONISATIONS PARTICULIERES**
 - V-3 DISPOSITIONS GENERALES**
- VI - SECURITE**
- VII - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE**

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Cette commune, située proche de MAUVEZIN est desservie par la RD n° 175, et fait partie du canton de MAUVEZIN et est limitrophe avec les communes de MAUVEZIN, SAINT-SAUVY, AUGNAX, PUYCASQUIER, et MANSEMPUY.

SITUATION

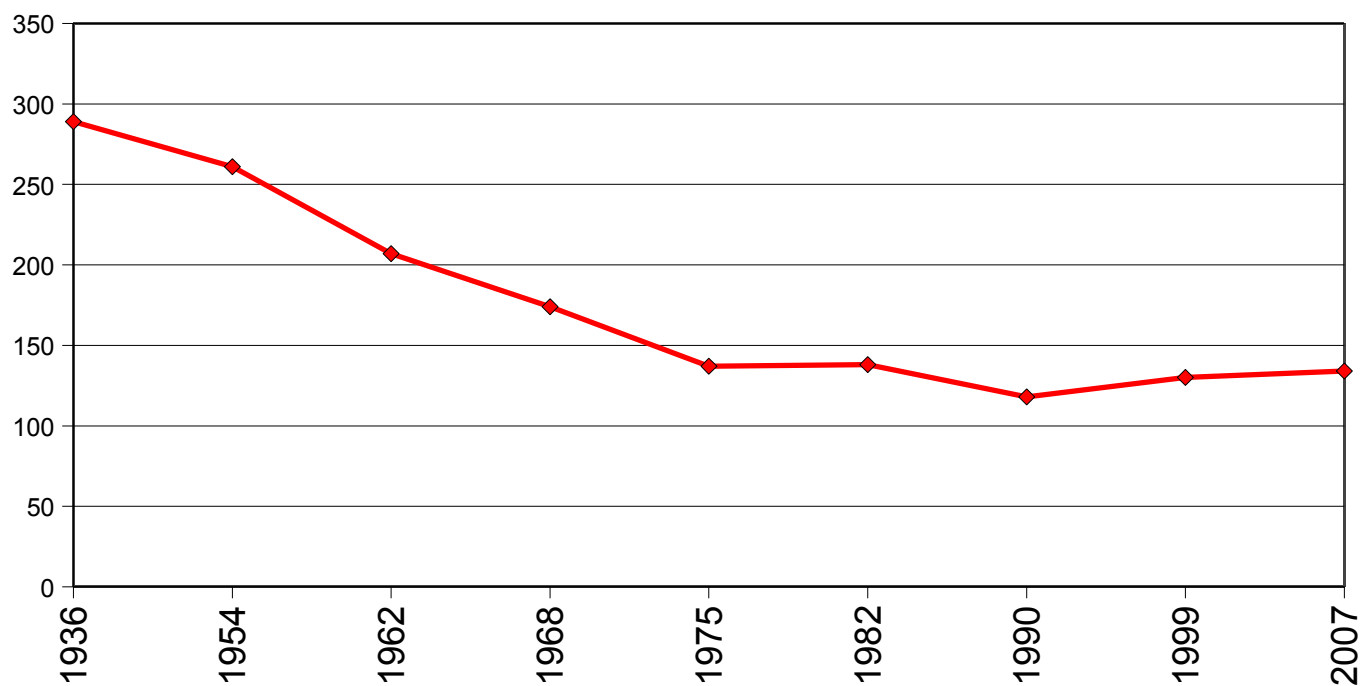




I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- DEMOGRAPHIE

La population recensée en 1999 était de 130 habitants légèrement supérieure à celle de 1990 (118 habitants) après avoir connu une légère baisse à partir de 1982 et une légère progression en 2007 pour passer à 134 habitants.



	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	137	138	118	130	134

	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	10,2%	-14,5%	0,7%
Solde migratoire	16	-17	12
Solde naturel	-4	-3	-11

Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	29	24	41	29	7
En %	22,3%	18,5%	31,5%	22,3%	5,4%
1990	21	25	31	31	10
En %	17,8%	21,2%	26,3%	26,3%	8,5%

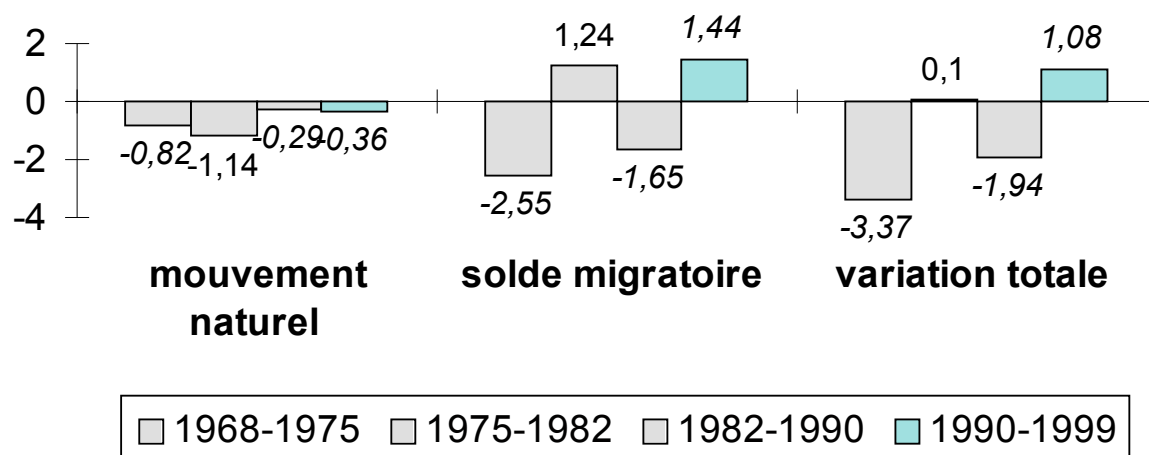
Commune de

Saint-Antonin

Sources : INSEE / RGP

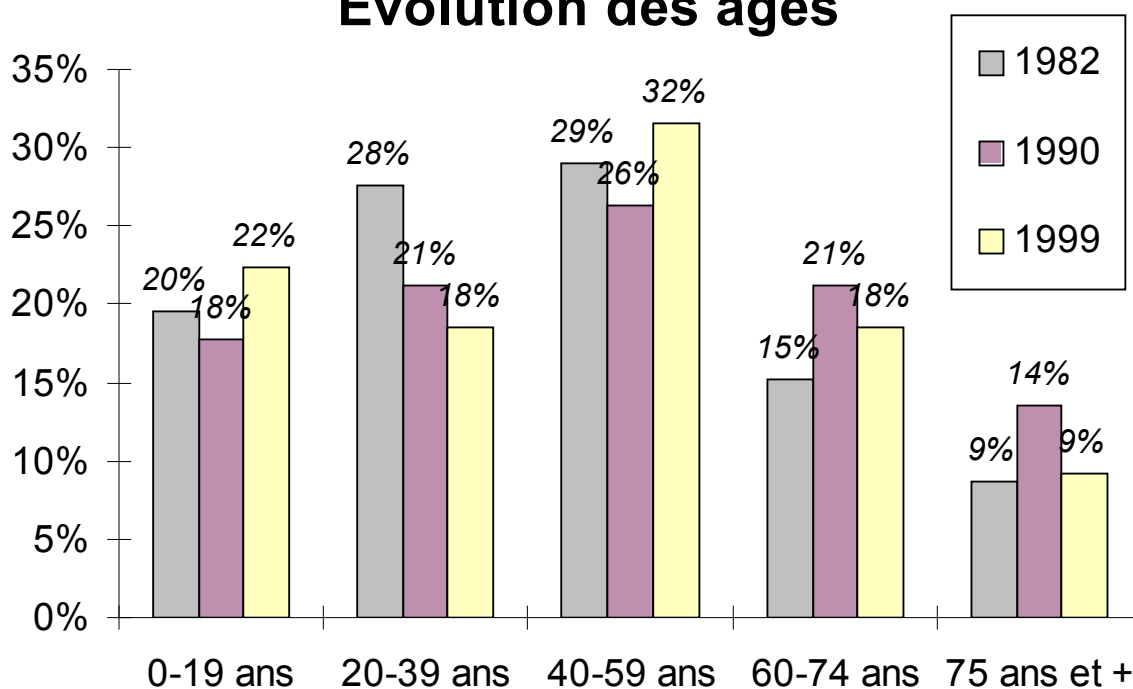
L'accroissement de population se fait uniquement par l'apport de nouvelles personnes, lié à un solde migratoire positif.

Taux de variation annuels de la population

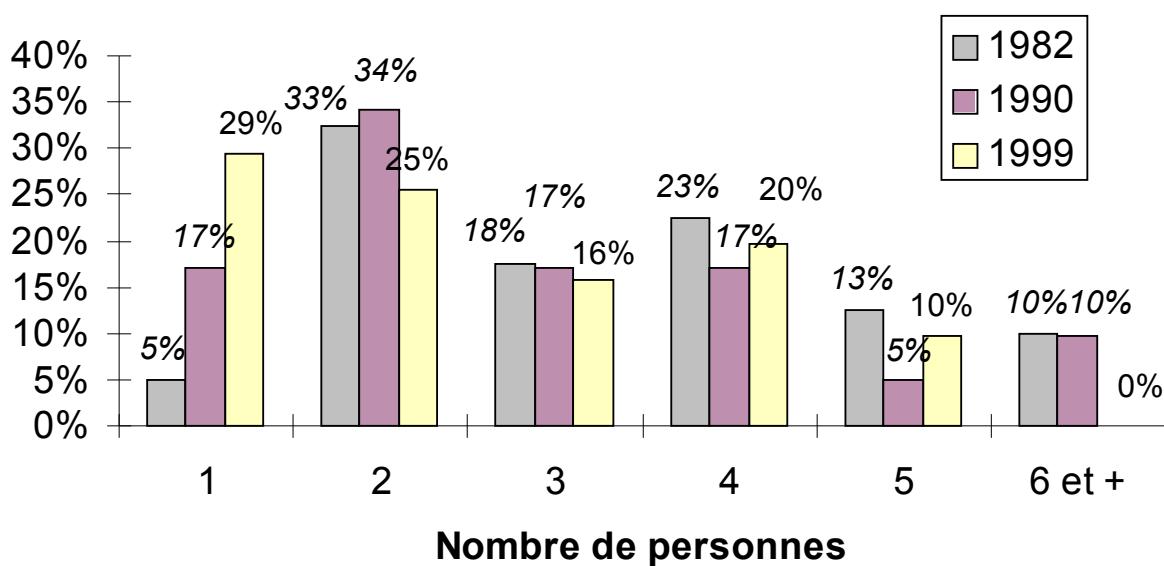


Composition de la population

Évolution des âges



Composition des ménages



Le nombre moyen de personnes par ménage diminue (surtout pour les ménages de 5 à 6 personnes et au-delà). Néanmoins, pour les ménages de 2 à 3 personnes, on remarque une certaine stabilité.

LOGEMENTS

1-Résidences principales et secondaires

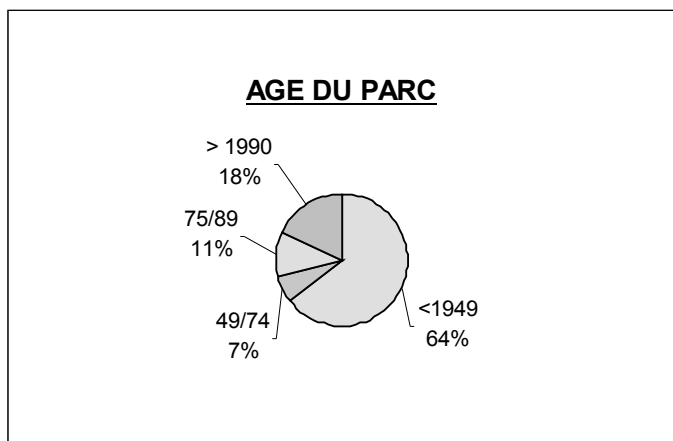
Le nombre de résidences est passé de 62 en 1990 à 76 en 2004, dont 10 résidences secondaires.

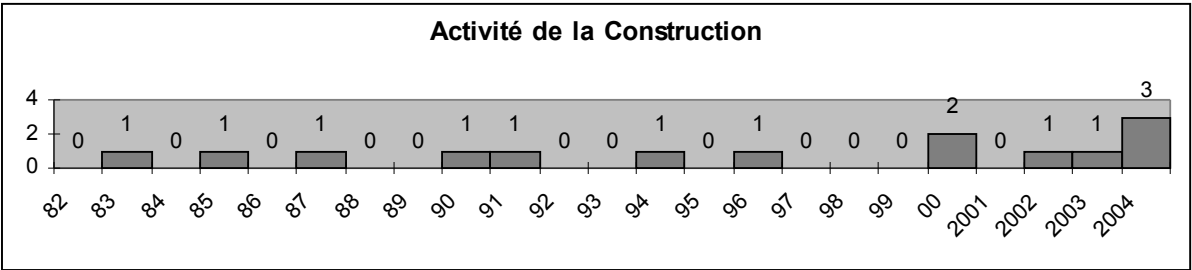
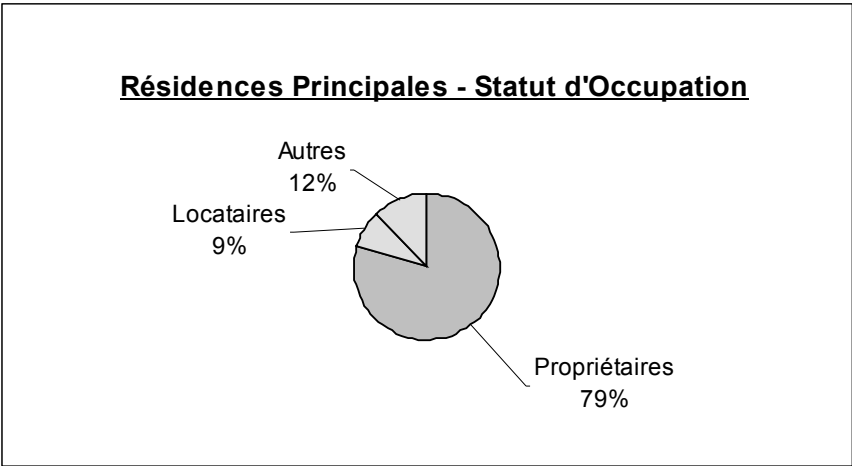
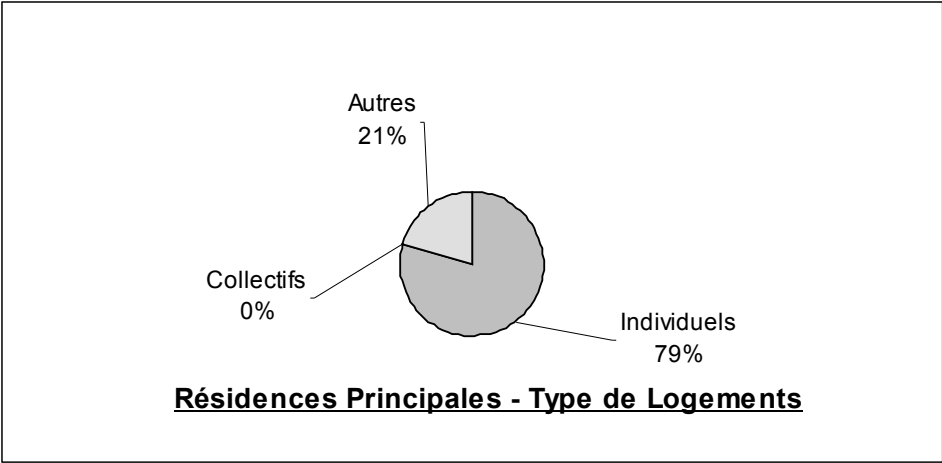
Le nombre de logements individuels neufs autorisés était de:

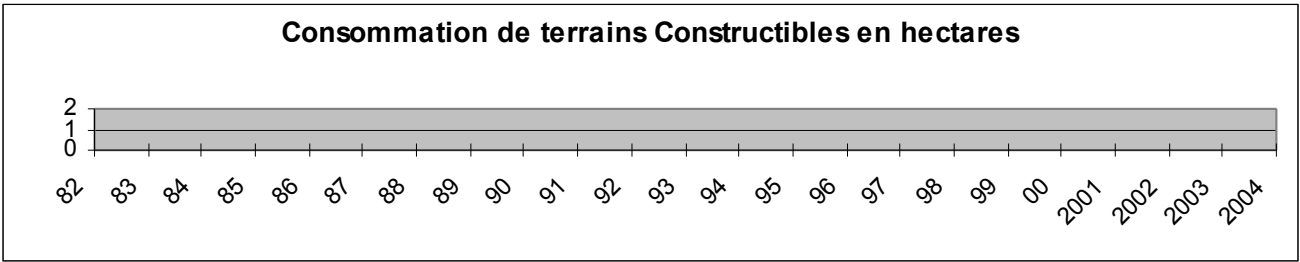
3 en 2004
1 en 2003
1 en 2002
2 en 2000
soit, 1 à 2 permis par an

2-Locatif

Il y a deux locatifs privés sur ce territoire communal.



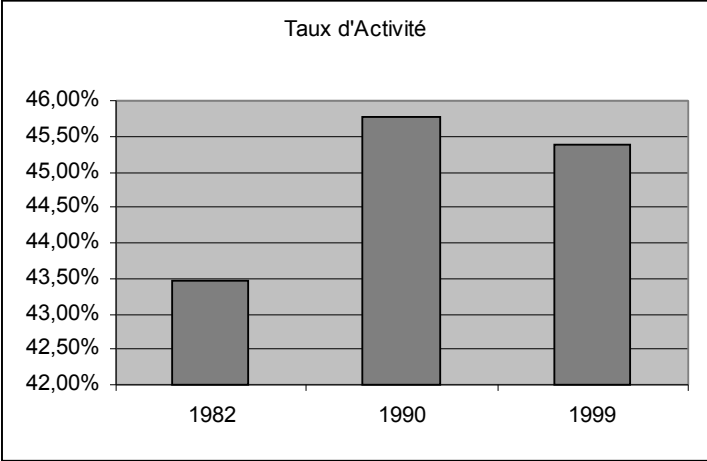
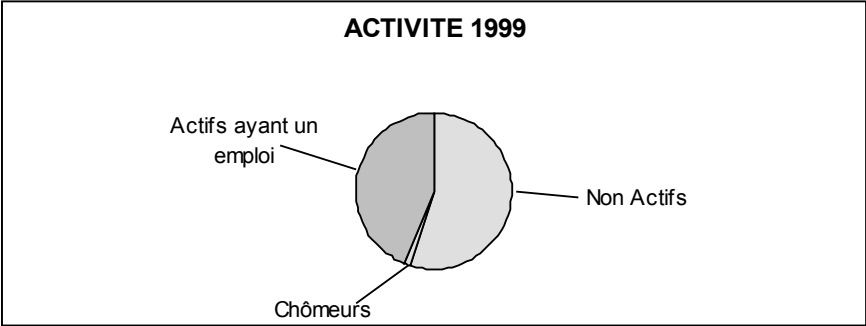


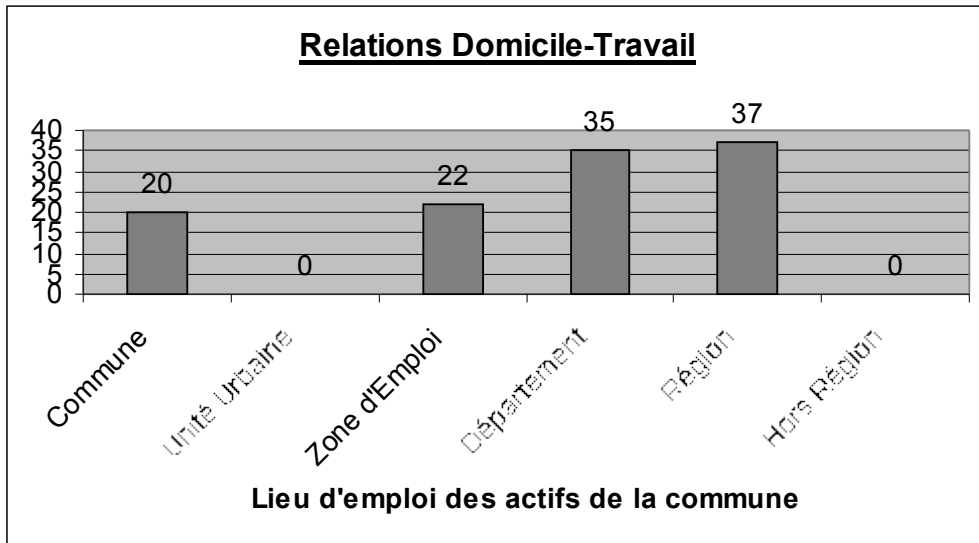
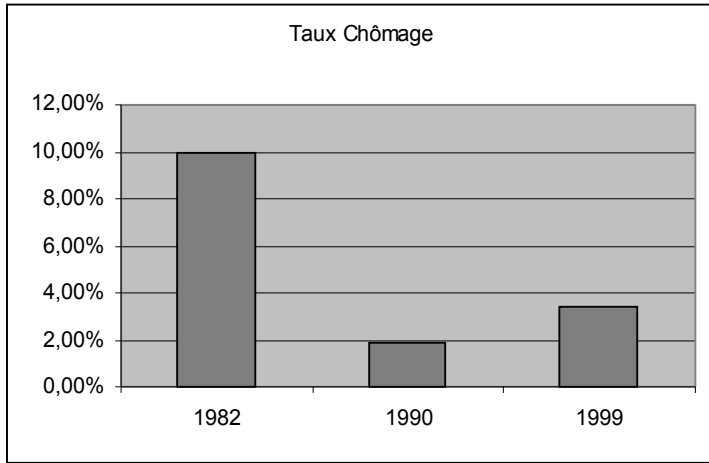


ECONOMIE

L'activité agricole reste prédominante, orientée vers la polyculture, avec entre autre :

- production de céréales
- élevage de bovins (4sites)
- pâturages.....





II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 1119 hectares, composé d'espaces vallonnés et de plateaux s'étagant de 130 mètres à 210 mètres d'altitude. Le village est situé sur un plateau argilo-calcaire à proximité de la Route Départementale n°175.

La Commune est délimitée au Sud -Est par l'ARRATS et au Nord-Ouest par l'ORBE.

Les plateaux sont soulignés par de petits espaces boisés avec des haies naturelles le long des chemins et orientées en bocage.

La commune est traversée par la Route Départementale n°175, vers Mauvezin et la RD n°654, cette dernière assurant la liaison vers l'Isle-Jourdain et la RN 124, vers Toulouse.

Le reste du territoire est desservi par des voies Communales.

-L' OCCUPATION DU SOL

Le village est constitué d'habitat diffus, autour de l'église avec une Salle Communale et l'Ancienne école complètement excentrées, à environ 300/400 mètres de celui-ci.

Quelques groupes d'habitations constituent le reste de l'habitat, répartis de façon harmonieuse sur le territoire communal.

Ces groupements sont les suivants :

- A Lascabanes
- Au Piémont
- Au Moulin
- Embarran/Montény / Cousiot

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LE PATRIMOINE

Le patrimoine est constitué de l'Eglise du 19^{ème} siècle entourée du cimetière, d'un Moulin à vent du 18^{ème} siècle, l'un des mieux conservé du Département, et la présence de deux sites particuliers:

- Site classé, les deux Hormeaux de Sully
- Site inscrit, Source, perte et résurgence du Riou de la Hobio ou ruisseau du Trou ou "Gouffre" de La Hobio

- LES EQUIPEMENTS

- La Commune possède un cours de tennis
- Existence d'une salle Communale
- Ancienne école

-LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de MAUVEZIN

➤ Eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par la société VEOLIA (ex Générale des Eaux).

➤ Assainissement

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Bastides du Val d'Arrats qui a pris la compétence Assainissement et qui gèrera par conséquent les installations d'assainissement autonome sur ce territoire par l'intermédiaire du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

- LES TRANSPORTS

La commune n'est desservie qu'en matière de transport scolaire, deux points d'arrêts ont été aménagés. Il existe également une liaison S.N.C.F dont le point d'arrêt se situe à MAUVEZIN.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - LES SERVITUDES et CONTRAINTES

-Servitudes

- Conservation des eaux ,terrains riverains , cours d'eau ; le long de la rivière ARRATS
- Protection des Sites et Monuments Naturels

Site classé; les deux Hormeaux de "Sully" plantés sur les parcelles n° 15 et 31 de la section C

Site inscrit; source, perte et résurgence du Riou de la HOBIO ou ruisseau du Trou et leurs abords, comprenant les parcelles 399 et 100 de la section B et un cercle de 35 mètres de rayon ayant pour centre le point de résurgence.

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles ; retrait gonflement des argiles (arrêté préfectoral du 28/06/2004)

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

- Contraintes

-Risques naturels d'inondations de l'ARRATS et de l'ORBE

II - LES ENJEUX

- Permettre le maintien de la population tout en restant à un niveau de démographie mesuré à l'échelle de la Commune,
- Offrir une possibilité d'extension minimum de la zone constructible autour du village afin de ne pas dénaturer celui-ci et de conforter certains groupes d'habitations existants.
- Maintenir et préserver l'environnement , la qualité des sites et la qualité de vie sur le territoire Communal.

III – ETAT DES RESEAUX- ANALYSE

La synthèse des avis techniques des concessionnaires et gestionnaires des réseaux (eau et électricité)a permis d'établir les possibilités de construire dans les secteurs étudiés :

- **Au Village** ; zone faiblement desservie en électricité ,
Adduction d'eau potable , réseau suffisant .
Compte tenu du caractère de ce Village Eglise et de l'insuffisance du réseau électrique , l'extension de l'urbanisation doit restée pour l'instant très limitée.Un accompagnement végétal devra être prévu dans le cadre de tout nouveau projet.
- **A Lascabanes** ; zone suffisamment desservie en électricité ,
Adduction d'eau potable , réseau de faible capacité.
L'urbanisation doit restée limitée dans ce secteur.
- **Au Piémont** ; zone desservie en électricité mais de capacité limitée,
Adduction d'eau potable , réseau de faible capacité.
L'urbanisation doit restée limitée dans ce secteur.
- **Embarran /Montény** ; zone desservie en électricité depuis le Nord , ce qui contraint la partie Sud à un développement limité de l'urbanisation.
Adduction d'eau potable, réseau de faible capacité.
L'urbanisation doit également restée limitée dans ce secteur.
- **Au Moulin** ; zone globalement desservie en électricité ,
Adduction d'eau potable , réseau suffisant mais de capacité limitée.
Dans ce secteur le nombre d'habitations doit rester limité de part les réseaux et pour limiter l'impact dans l'environnement .
Tout nouveau projet dans ce secteur devra faire l'objet d'un accompagnement et d'un renforcement végétal surtout au niveau des limites Nord des parcelles .

IV - CHOIX DU ZONAGE

Nom du secteur	Zonage	Surface totale (hectares)	Dont déjà bâti	Disponible
Village	ZC2	1 , 55 ha	0 , 52 ha	1 , 03 ha
Lieu dit "Lascabanes "	ZC2	1 , 15 ha	0 , 32 ha	0 , 83 ha
Lieu dit " Embarran" " Montény/Cousiot"	ZC2	1, 18 ha	0 , 40 ha	0 , 78 ha
" Au Piémont "	ZC2	1, 25 ha	0 , 30 ha	0 , 95 ha
" Au Moulin "	ZC2	1, 37 ha	0 , 48 ha	0 , 89 ha
		-----	-----	-----
	Totaux.....	6, 50 ha	2 , 02 ha	4 , 48 ha

Zone ZNp du Village 0,23 ha Eglise et Cimetière

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle, intitulée ZN et ZNi pour les secteurs inondables.

Il en résulte que l'espace disponible ouvert à la construction est de : **4,48 ha** , ce qui représente **0,40%** de la surface totale de la Commune.

JUSTIFICATIF

Le choix de ce zonage s' appuie tout d'abord sur des secteurs déjà bâtis (principe porté par la Commune en préambule de cette étude et confirmé par le Maître d'oeuvre),

Le faible pourcentage d'espace disponible pour recevoir une extension de l'urbanisation sur ce territoire Communal fait ressortir que l'empiètement sur l'espace agricole est très très faible , voire négligeable ,

Que ce choix respecte la protection du patrimoine , des milieux naturels et agricoles,

Qu'en fait ce zonage établi au niveau de l'élaboration de la Carte Communale ne fait qu'étoffer les parties déjà bâties du territoire Communal.

Ce zonage est cohérent vis à vis des enjeux énoncés ci-avant.

Au-delà de cette analyse, il a été intégré et tenu compte de l'existence des élevages sur le territoire Communal, des contraintes liées à l'agriculture (épandages ...), des conditions d'accès à partir de la voirie Communale, etc...

En conséquence et au vu de ce qui précède, les possibilités d'urbanisation par site, sont les suivantes :

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Sites	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opération groupée	Intérêt
Village	3 - 4 habitations	potentiel mesuré vers le Sud accompagné d'une étude préalable d'aménagement avec une extension possible vers l'Est	Eventuellement lotissement rural	**
"Lascabanes"	3 -4 habitations	pas d'extention souhaitable dans l'état actuel	Néant	
"Embarran Montény"	2 -3 habitations	pas d'extention souhaitable dans l'état actuel	Néant	
"Au Piémont"	2 -3 habitations	pas d'extention souhaitable dans l'état actuel	Néant	
"Au Moulin"	3 -4 habitations	pas d'extention souhaitable dans l'état actuel	Néant	

Conclusion

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 13 et 18 habitations supplémentaires, soit environ 30 à 45 habitants de plus sur une période évaluée à 10 /15 ans.

Incidence démographique

Ce choix de zonage correspond à une possibilité d'accroissement de population de l'ordre **de 30 à 45 habitants.**

C'est l'objectif que s'est fixée la Commune sur une période de **10 à 15 ans.**

V - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



Partie SUD du village

V-1 VOLET PAYSAGER

On remarque un environnement végétal important qu'il y a lieu de préserver et on voit que l'extension du village doit s'opérer dans un premier temps sur sa partie Ouest , en prolongement du cimetière et de l'église , dans une forme linéaire pour renforcer cet aspect de "village rue " , puis à terme un développement au Sud / Sud Ouest serait possible avec un accompagnement végétal indispensable et en s'inspirant d'une étude paysagère qui a été réalisée dans le secteur , dans le cadre de la charte paysagère -" Agenda 21"-mise en place dans le canton de Mauvezin et portée par la Communauté de Communes .



Prolongement Est de la face Sud du village



Vues générales de l'espace environnant



Partie Nord du Village



Vue plus éloignée de la partie Nord du Village à partir de la Route Départementale

V-2 PRECONISATIONS PARTICULIERES

La réduction des zones constructibles autour du village et de certains groupements d'habitations limitera l'impact sur les paysages et les espaces agricoles. Cependant, les conditions d'implantation des constructions seront fondamentales tant pour optimiser les équipements que pour définir une composition urbaine en adéquation avec le village (village rue) et avec sa qualité de vie. La réalisation de ces équipements, tels que les exutoires au droit des zones ZC2, concernant l'assainissement autonome, devront être améliorés afin de ne pas compromettre une bonne intégration des constructions dans ces secteurs.

V-3 DISPOSITIONS GENERALES

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.

Les haies et écrans végétaux naturels seront à conserver aux abords du village et des groupements d'habitations afin d'en préserver leur environnement et leur qualité.

Un accompagnement végétal devra être réalisé au niveau des zones ZC2 du Village et du Moulin ; pour cette dernière, au Nord, Nord-Est et Ouest de la zone.

Deux zones inondables ont été prises en compte au niveau de l'Arrats et de l'Orbe dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire, de la protection, de la conservation (Arrats) et de la qualité des eaux.

Le choix de renforcer certains groupements d'habitations, en dehors du village, a été guidé par l'impact dans l'environnement qu'auraient généré des habitations supplémentaires dans tel ou tel secteur, surtout au Nord et au Nord/Ouest du village où l'impact à partir de la Route Départementale est le plus fort, ce secteur devra faire l'objet d'une réflexion plus approfondie à moyen terme dans le cadre d'une évolution possible de la Carte Communale.

VI- SECURITE

Accès sur RD

Dans la Zone ZC2 située à l'Ouest de l'agglomération, les accès directs sur la RD n° 175 ne seront pas autorisés, en raison de la présence d'un carrefour avec la VC qui traverse le village.

Par conséquent, la parcelle située à l'Ouest de la parcelle n°25 devra être desservie par la Voie Communale, dès lors que les conditions de sécurité et de visibilité seront respectées à l'approche du carrefour avec la RD n° 175.

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.

VII - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

