

COMMUNE DE SAINT CHRISTAUD

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Maître d'œuvre : DDEA du Gers / Unité Planification
Janvier 2009

SOMMAIRE

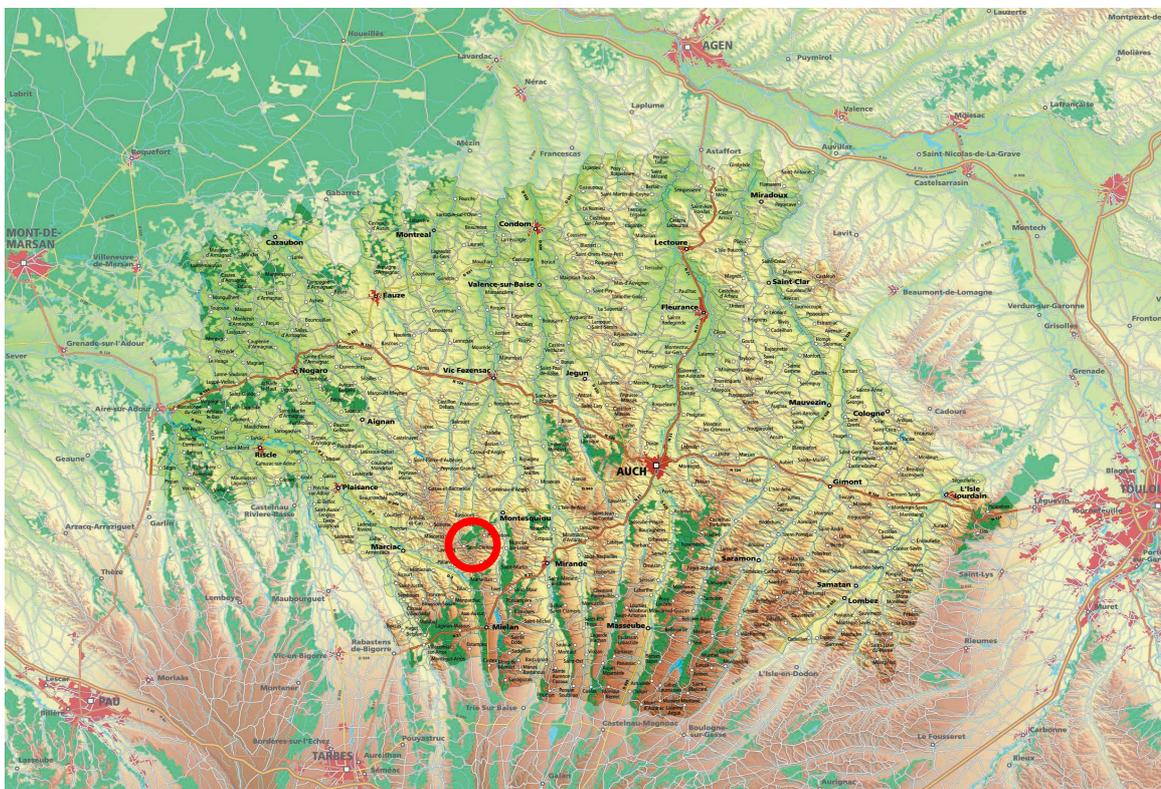
Sommaire

.....	2
1 Situation administrative et physique.....	4
a) Situation.....	4
b) Retour historique.....	5
c) Contexte intercommunal.....	5
2 Éléments de paysage.....	6
1.Éléments de géographie.....	6
2.Occupation des sols.....	8
1.l'agriculture.....	8
2.Occupation urbaine.....	8
3Analyse sociale et économique.....	9
1.La population.....	9
2.Structure du parc de logement.....	10
3. Activités.....	11
4.Agriculture :.....	12
5.Autres :.....	12
4 Contraintes et réseaux.....	13
1.Urbanisme.....	13
2.Servitudes d'urbanisme.....	13
3.Contraintes d'urbanisme.....	13
4.Réseaux.....	13
5 Projet communal.....	14
Prévisions de développement.....	14
1.Contraintes locales.....	14
2.Objectifs :.....	14
3.Programme :.....	14
6 Choix retenus.....	15
Incidence des choix retenus sur l'environnement.....	15
1.Choix et motifs :.....	15
7 Bilan :.....	16

1 Situation administrative et physique

a) Situation

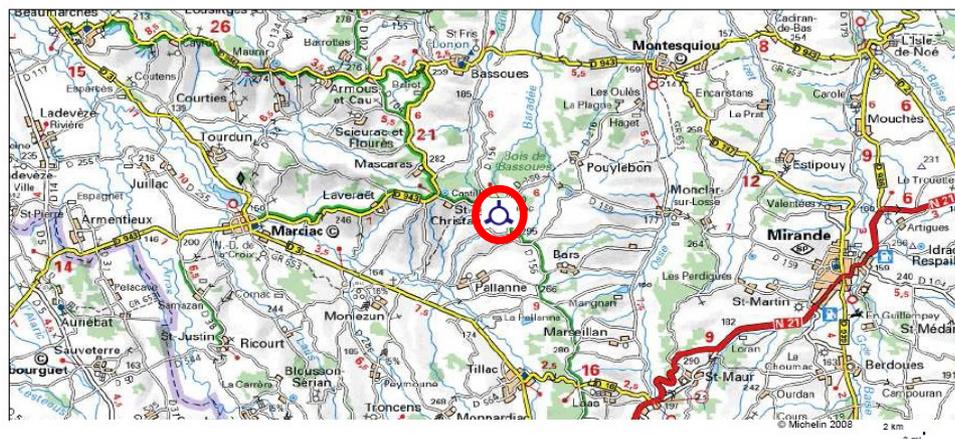
La commune de Saint Christaud est située au Sud du département du Gers, entre Mirande et Marciac. Elle est à 15 km de l'une et 10 de l'autre.



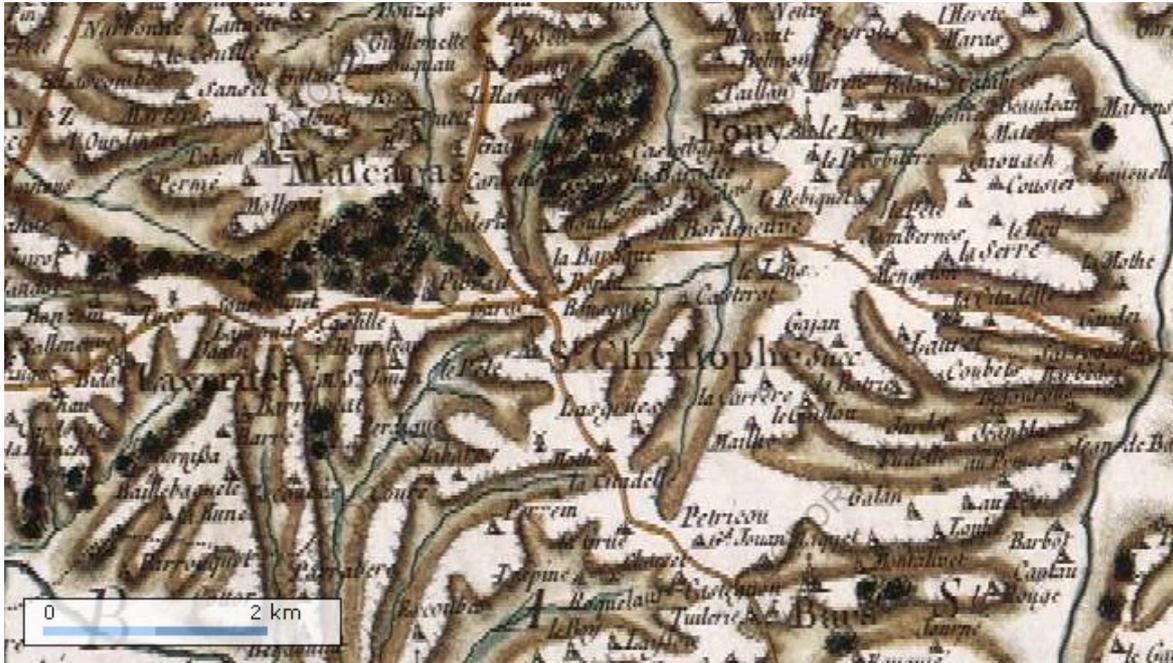
Elle est bordée au Nord par Bassoues, à l'ouest par la commune de Laveret, au Sud par Monlezun et Pallanne et à l'est Bars et Pouylebon.

Elle est desservie principalement par la RD 159 (Mirande à RD 943) et la RD 156 (Bassoues à Miellan).

Le chemin de Saint Jacques de Compostelle traverse le territoire communal : il passe par l'église de la commune.



b) Retour historique



La commune de Saint Christaud est située sur des voies de communication importantes :

- la Grande Ténarèze (chemin de César) qui relie Vic-Fezensac à Miélan,
- le chemin de Saint Jacques de Compostelle ou voie tolosane, venant d'Auch et se dirigeant vers les Pyrénées.

La commune doit son nom a Saint Christophe (Christophore = porte Dieu) dont le corps fut déposé dans l'église.

Après avoir été rattaché au conté de Pardiac sous l'ancien régime, le territoire communal a été fixé en 1817 par ordonnance du Roi.

c) Contexte intercommunal

La commune de Saint Christaud fait partie de l'arrondissement de Mirande. Elle est incluse dans le périmètre du Pays d'Auch. Elle fait partie du canton de Montesquiou et de la Communauté de Communes « Cœur d'Astarac en Gascogne ».

Par ailleurs, elle a transféré certaines compétences aux structures suivantes :

- Électrification : SI de Marciac
- Eau : SIAEP de la région de Marciac
- Spanc : communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne
- Autres : SIVOM Miélan Marciac

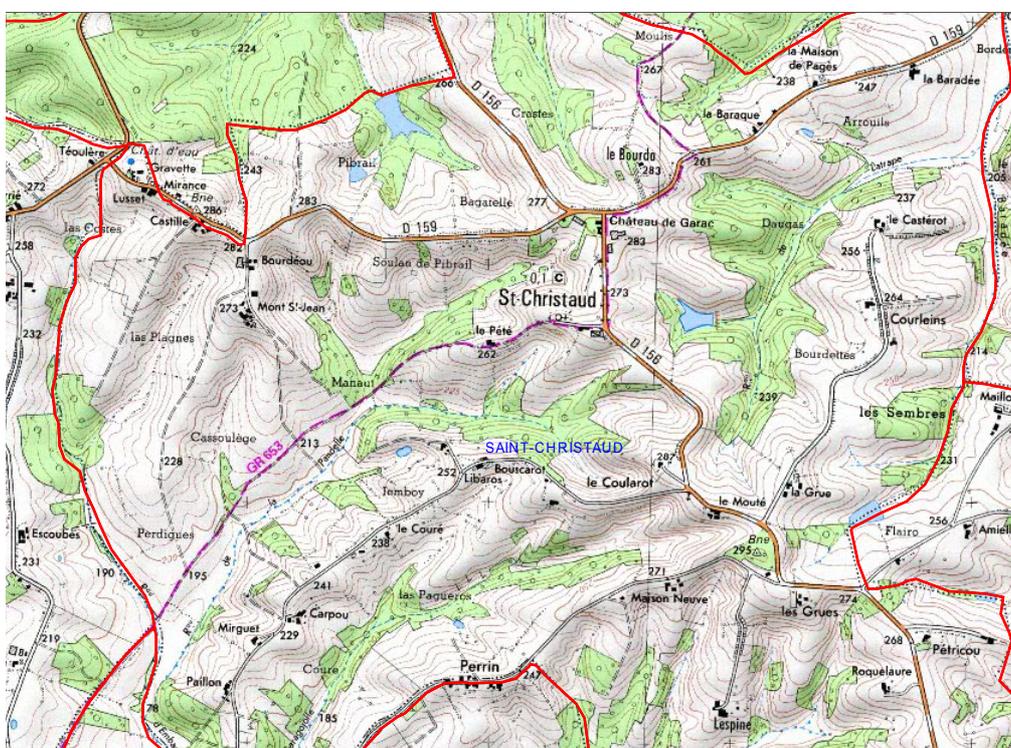
2 Éléments de paysage

1. Éléments de géographie

La surface de la commune est de 10,067 km² (1 006,7 ha).

Elle est située sur la ligne de partage des eaux de la Garonne (à l'est) et de l'Adour (à l'ouest). Quatre ruisseaux prennent leur source sur le territoire communal : deux se dirigent vers la Garonne et deux autres vers l'Adour.

Le paysage présente une succession de valons et coteaux. Le relief est plutôt tourmenté : les surfaces sont rarement planes, elles présentent souvent des pentes importantes. Le point culminant est à 295 m (bois de la Grue) et le point le plus bas à moins de 200 m (limite de Pallanne).

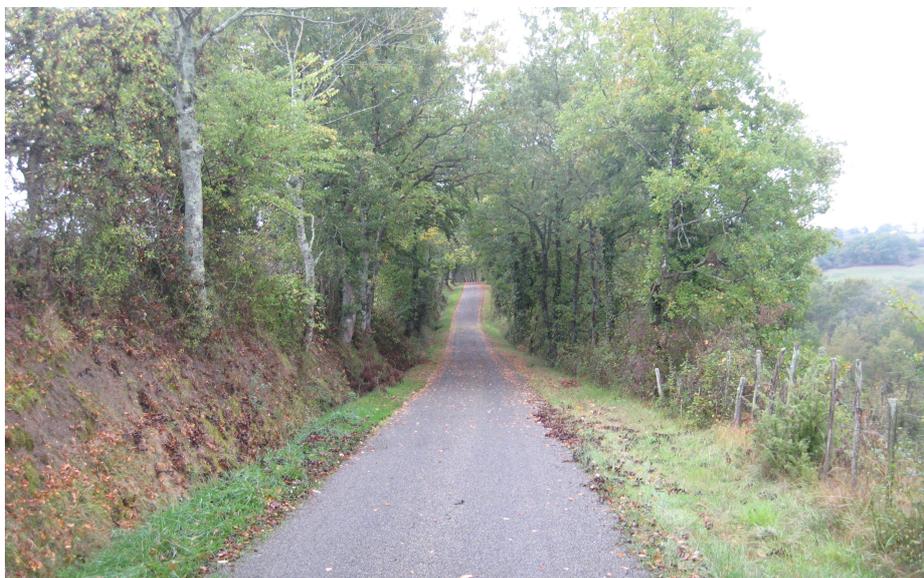


Depuis les points haut de la commune, des vues intéressantes vers certains points : Montesquiou, Pouylebon, la tour de Bassoues, les ruines de Monlezun mais surtout une belle vue sur la chaîne des Pyrénées.



A l'inverse, l'église de Saint Christaud est elle aussi vue de loin.

Au sein du périmètre communal, plusieurs vues intéressantes à noter comme le village depuis certains points en crêtes, mais aussi certains éléments paysagers : une voie communale arborée, ...



2. Occupation des sols

Les sols sont de nature silico-argileuse, mais surtout argilo-calcaire avec présence de fossiles dans les couches de calcaire.

1. l'agriculture

L'occupation de l'espace est essentiellement agricole. La surface utile agricole (SAU) est de 982 ha, soit 92 % de la surface communale.

A noter la présence de quelques bois de faible importance.

2. Occupation urbaine

Le centre bourg est situé au centre du territoire communal. Il est de très faible importance. Il comporte la mairie, l'ancien logement de l'école transformée en logements locatifs, le presbytère transformé en deux logements locatifs, l'église et son cimetière. Le reste de l'espace n'est pas construit : il est pour partie propriété de la commune, c'est la place du village.

Les constructions sont situées généralement autour des voies et en crête. Il s'agit essentiellement de bâti à usage agricole. A noter quelques constructions récentes à usage d'habitation.

Ces constructions ne sont pas agglomérées. Ces constructions ne constituent pas une P.A.U. (partie actuellement urbanisée).

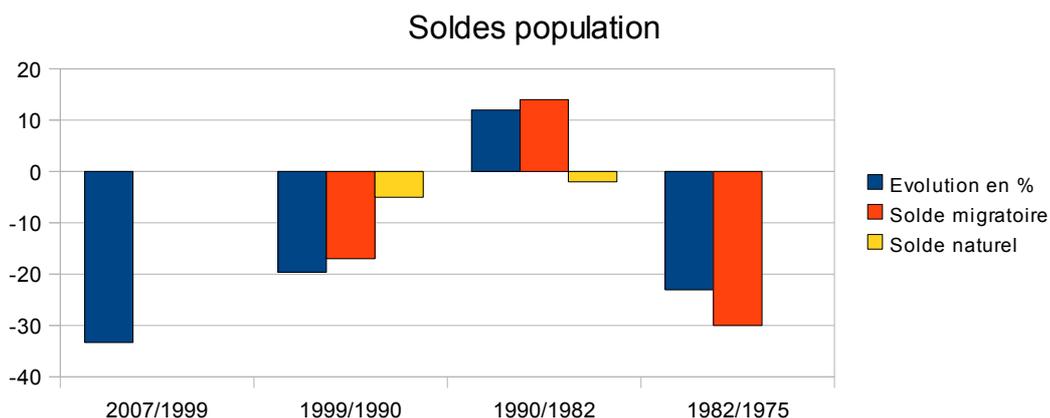
3 Analyse sociale et économique

1. La population

La population a fortement diminuée depuis 1936. La diminution est constante sauf une légère reprise en 1990. Au total, la population aura baissé de plus de 100 habitants depuis 1936, soit - 64 %.

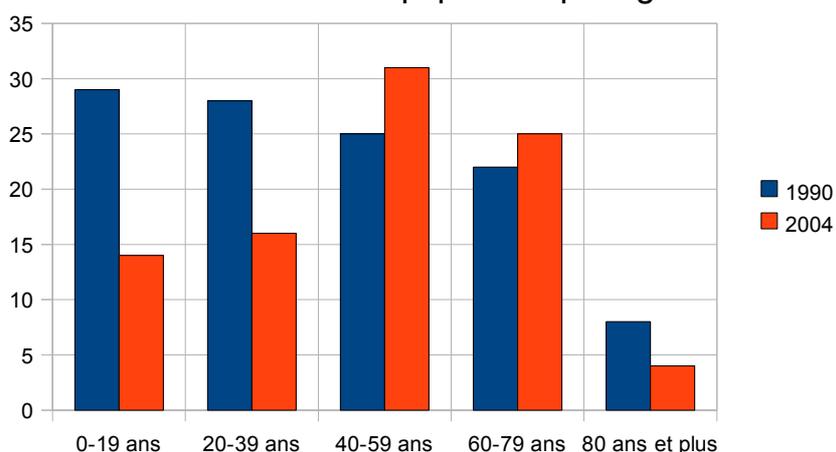


Ce évolution de la population est à mettre en relation avec les soldes migratoire et naturel. Sauf sur la période 1982 / 1990 concernant le solde migratoire (mouvement de population) la commune a toujours connu une tendance à la baisse.



La structure par âge de la population montre une baisse significative sur les segments représentant les jeunes. Il y a donc vieillissement de la population en prolongement de sa baisse numérique.

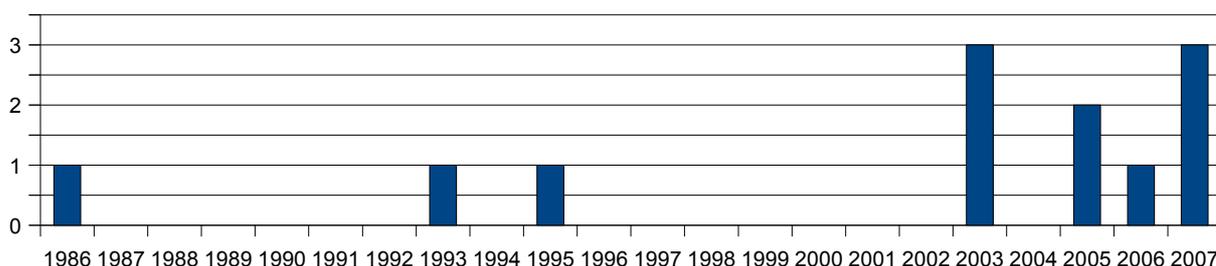
Evolution de la population par age



2. Structure du parc de logement

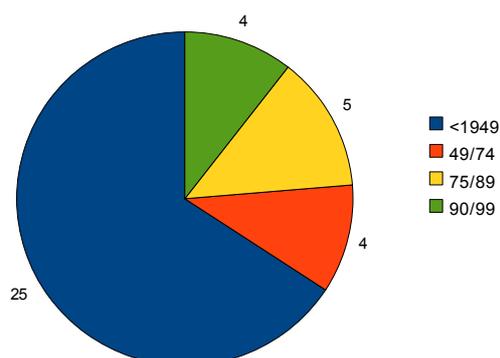
Le nombre de construction est restreint. A noter une augmentation depuis 2003. Il correspond a la forte demande générale sur le territoire national.

Activité de la construction par année

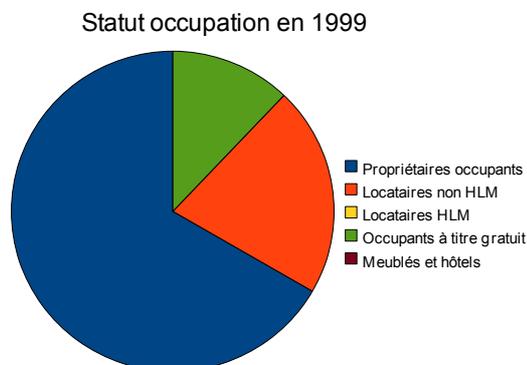


Le parc de logement récent (depuis 49) est assez important. A noter une forte proportion de bâti ancien (avant 49). L'état de ce patrimoine n'est pas détaillé ici, ni son statut d'occupation.

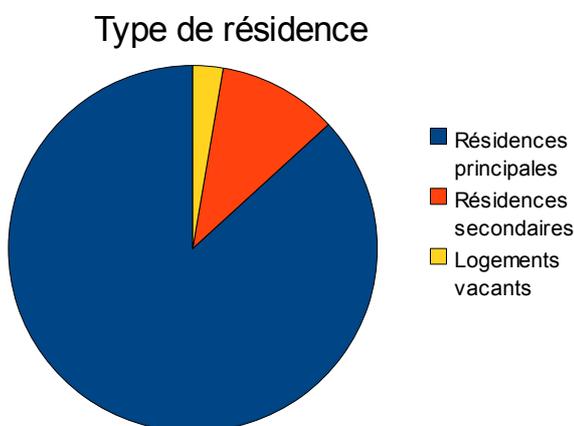
Âge du parc de logement



Le parc est principalement occupé par les propriétaires. Il existe cependant 6 logements locatifs.



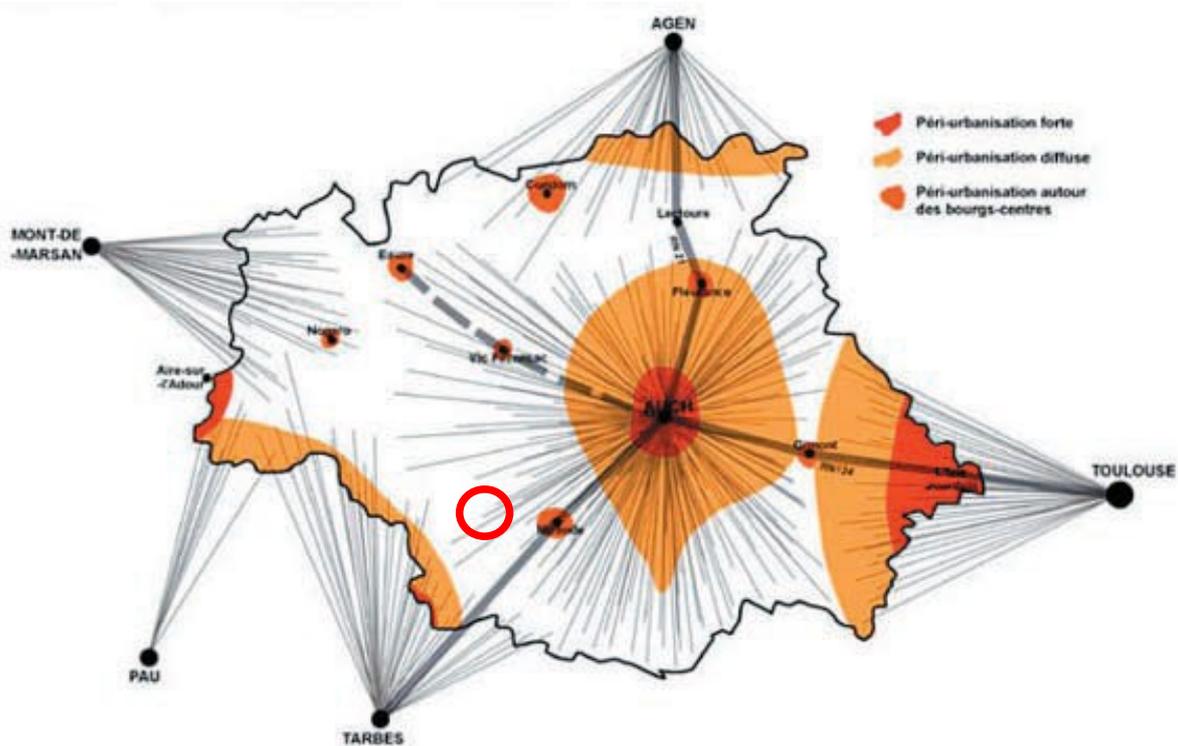
Le parc de logement est restreint. Il comporte 33 logements occupé au titre de résidence principale. A noter également une partie du parc, 4 unités, ayant statut de résidence secondaire.



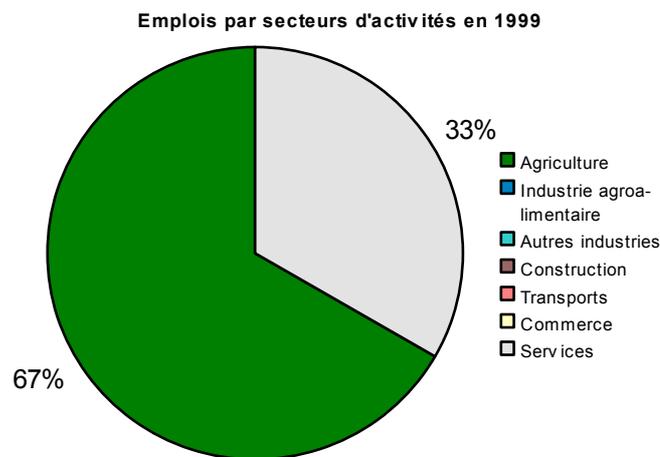
3. Activités

Le secteur Saint Christaud, et plus largement le canton de Montesquiou, est situé dans le bassin économique de Mirande et de Marciac.

La commune de Saint Christaud ne connaît pas de pression particulièrement forte. Il n'y a pas à proximité d'infrastructure de transport ou de zone d'activité importantes, ni de centre urbain important.



La population active est faible : 41 emplois sont répertoriés. Bien sûr, la par majeure est dédiée à l'agriculture.



4. Agriculture :

La surface agricole utile (SAU) est de 982 ha environ, dont 798 labourable. Le nombre d'exploitation est de 17. Ce chiffre sera revu à la baisse lors de la publication de nouvelles statistiques : les agriculteurs en exercice sont souvent proche de l'âge de la retraite, et les reprises d'exploitation sont difficiles. L'activité agricole est principalement orientée vers la production animale : le nombre de bovins est de 290 (source Agreste).

La surface de forêt est de 191 ha environ. Ces espaces sont fortement fractionnés. Leur répartition sur le territoire

5. Autres :

Artisans ou autres :

4 Contraintes et réseaux

1. Urbanisme

Jusqu'à la mise en place d'une carte communale, la commune de Saint Christaud est régie par le R.N.U. (règlement national d'urbanisme) pour ses demandes d'autorisations.

L'application de ce règlement, modifié par les nouveaux textes (constructibilité limitée), ne permet pas d'autoriser de nouvelles constructions. Il n'existe pas de P.A.U. (parties actuellement urbanisées) hors le centre bourg. A noter que celui-ci étant de taille très modeste. De plus, il est situé sur un site de grande qualité paysagère, qualité à conserver dans le projet de carte communale.

2. Servitudes d'urbanisme

- Protection des monuments historiques : église de Saint Christaud, immeuble classé
- Protection des sites et monuments naturels : ensemble formé par l'église et le cimetière et leurs abords.
- Plan de protection des risques naturels prévisibles : plan de prévention relatif au retrait et gonflement des argiles.
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières.

3. Contraintes d'urbanisme

- Risques naturels : risque inondation : la Guiroue.
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : bois de Bassoues (ruisseau et étang) (n° 583 0000).

4. Réseaux

- Voirie :
Une partie du réseau est de compétence Conseil Général du Gers : RD 159 et 156.
Ces voies sont classées RIC : réseau d'intérêt cantonal.
Le reste de la voirie est communale. Toutes ces voies sont situées en crête.
- Électricité :
le réseau est géré par le SI Auch Nord.
Les capacités de raccordement nouveaux sont très faibles, sauf au village.
- Téléphone : La commune est desservie en totalité par le réseau Télécom. La distribution de réseau internet haut débit est limitée.
- Eau : le réseau est géré par le SIAEP de la région de Marciac. La capacité de raccordement peut permettre de raccorder quelques unités supplémentaires.
- Assainissement : il n'existe pas d'assainissement collectif. Le territoire est entièrement soumis à l'assainissement individuel.

5 **Projet communal**

Prévisions de développement

1. Contraintes locales

Tout d'abord un relief particulièrement tourmenté, un patrimoine bâti, l'église, et un paysage de qualité, des réseaux existants (eau et électricité) faiblement dimensionnés,

2. Objectifs :

Les objectifs de développement pour la commune de Saint Christaud sont fixés par le Conseil Municipal.

Ils correspondent à une volonté de conserver un cadre de vie attrayant, une vie locale de qualité. Il s'agit aussi de créer des potentialités de développement, plus particulièrement en matière d'habitat individuel.

La demande de terrain à bâtir a connu une forte augmentation au cours des dernières années. Récemment, elle a diminué depuis le recul de l'activité économique mondiale. Le frein de la réglementation nationale (Règlement National d'Urbanisme – RNU) doit être assoupli, particulièrement la règle de constructibilité limitée.

3. Programme :

Au regard de la population actuelle, il s'agit d'envisager à moyen terme (5 à 15 ans) un maintien voire une augmentation de la population de l'ordre de 20 à 30 personnes maximum. Cela correspond à 10 à 15 terrains environ.

Toutefois, afin de prendre en compte les conditions de mise sur le marché, ce chiffre sera légèrement majoré.

La réglementation et les recommandations sont pris en compte dans ce projet, et notamment :

- le mitage (éparpillement des constructions) n'est pas admis,
- le bourg sera prioritairement préservé,
- Une ouverture à la construction (surfaces) compatible avec les objectifs premiers du conseil municipal.
- Une préservation de l'agriculture et le respecter les paysages,
- La rentabilisation des réseaux existants.

Les choix finaux synthétisent ces éléments.

6 Choix retenus

Incidence des choix retenus sur l'environnement

1. Choix et motifs :

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

- augmentation modeste de la population (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- ne pas dégrader l'environnement et l'espace agricole,
- protection du centre bourg
- développement des groupements de constructions existantes.

D'autres part, les réseaux en présence (eau et électricité) sont faiblement dimensionnés. Ils ne supportent pas de raccordements nombreux. Enfin, pour des conditions de sécurité, les accès direct sur la voirie départementale n'est pas retenue.

Cela conduit à :

1. Le bourg est protégé : le patrimoine bâti et le paysage sont des biens à préserver. Le classement ZNp permet de figer la configuration actuelle et donc de préserver ses qualités.
Toutefois, une urbanisation pourra se développer ultérieurement. Pour cela, le contexte devra évoluer : demande importante, volonté communale, et existence d'un projet permettant de préserver les qualités patrimoniales. La définition de ce projet devra faire l'objet d'une étude qualitative précise (paysage et architecture).
Sur ce secteur, les réseaux sont dès aujourd'hui en capacité suffisante.
2. le Mouté: une extension modérée permet un développement. Cette zone ne peut être étendue plus au sud et à l'ouest, les réseaux n'étant pas en capacité suffisante. De plus, le relief ne permet pas ces extensions.
3. les Grues: cette zone peut permettre la création d'un point de développement. Les réseaux ont une capacité restreinte de raccordement pour quelques unités d'habitation (3 à 4 maximum).
4. Le Couré : cette zone comporte des constructions récentes. Sa topographie permet facilement de construire à moindre coût : c'est une des rares zones peu pentue de la commune.
Le réseau électrique est actuellement insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions. Il pourra être renforcé ultérieurement afin d'autoriser de nouvelles constructions.
5. Pour le reste du territoire, le classement en zone ZN permet de préserver l'activité agricole. Quelques exceptions prévues au règlement permettent de réaliser des constructions liées à l'activité agricole.

7 Bilan :

Les surfaces ouvertes à la construction, y compris les existantes, représentent 10,193² ha.

Dénomination Zone	ZC1	ZC2	ZNp	Capacité (estimation)
bourg centre			129 106	0
Le Mouté		27 888		5
Les Grues		18 873		5
Le Couré /		55 171		7
TOTAL :				
TOTAL GLOBAL:		101 932	129 109	17
	Soit 1 % de la surface communale (ZC2)			

Les chiffres indiqués sont bruts :

- les surfaces sont globales et comprennent notamment : les voiries, les surfaces déjà urbanisées, certains terrains dont la rétention est connue (jardin, verger, ...) , ... Ces chiffres ne représentent donc pas les surfaces réellement ouvertes à la construction.
- La capacité donnée est un chiffre estimé. Il n'a pas vocation à être réaliste. Comme son nom l'indique, il propose une estimation de la capacité : celle-ci est estimée visuellement, sans calcul, et sans prise en compte d'autres contraintes (réseaux, sécurité routière, sécurité sanitaire, rétention, ...

Ce tableau propose donc seulement une indication de capacité.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont restreintes :

- Elles sont concentrées autour des constructions existantes.
- Elles ne créent pas de mitage du territoire.
- Le paysage ne sera pas modifié de manière notable après le remplissage complet des zones.
- Les réseaux existants sont optimisés.
- Le patrimoine et l'activité agricole sont préservés.

Pour autant, l'ouverture à la construction est suffisante au regard des enjeux et objectifs du conseil municipal.