

maître d'ouvrage

commune de Sainte Christie d'Armagnac

carte communale

rapport de présentation



maître d'oeuvre

**Direction Départementale
des Territoires
du Gers**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Gers

service Territoire
et Patrimoines

unité planification
et urbanisme opérationnel

élaboration

enquête publique :

début : 04-10-2011
fin : 03-11-2011

approuvé :

conseil
municipal : 19/12/2011

préfet : 14/1/2012

1

COMMUNE DE SAINTE -CHRISTIE D'ARMAGNAC

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 - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
 - IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES
 - IV-2 DISPOSITIONS GENERALES
- V - SECURITE

PREAMBULE : Le présent dossier fait suite à la première enquête publique relative à l'élaboration de la Carte Communale de Sainte-Christie d'Armagnac qui s'est déroulée du 07/02/2011 au 10/03/2011 à la suite de laquelle une société s'est manifestée pour installer une structure de production de bio-gaz (unité de méthanisation) au lieu dit " Au Pourrouqua ". Compte tenu que ce secteur était en zone naturelle au niveau du premier dossier soumis à l'enquête publique et que ce secteur , pour recevoir cette activité , doit être zoné en zone ZA2 (zone d'activités), il y a lieu de procéder à une autre enquête publique sur le fait que l'économie générale du projet a été un tant soit peu bouleversée par la création d'une zone supplémentaire d'une superficie de 5,31 HA .

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

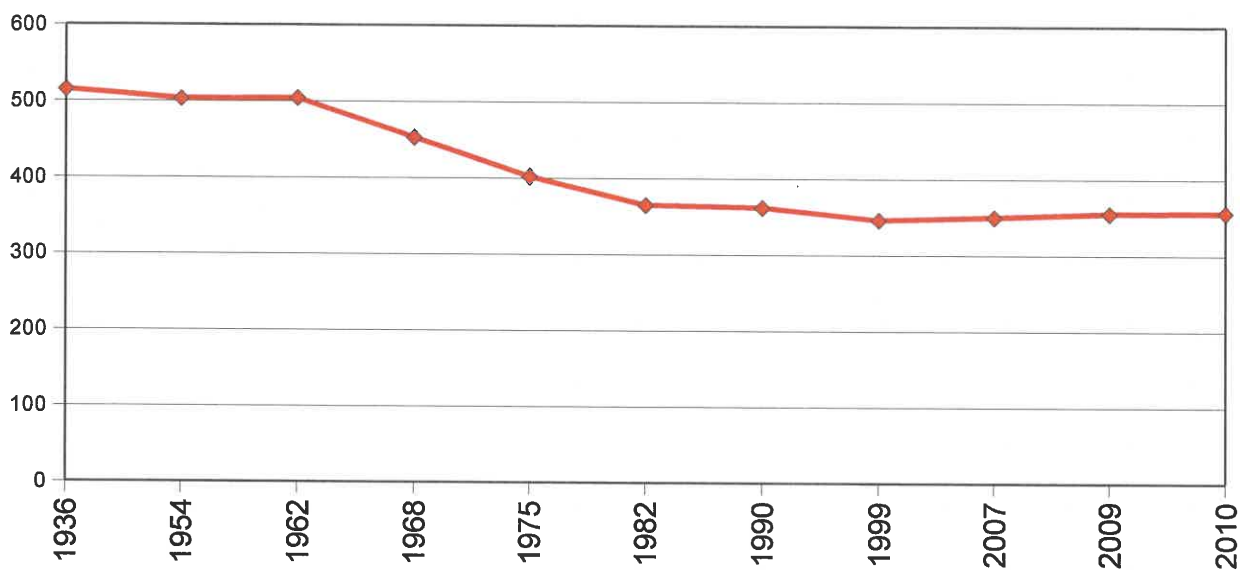
La Commune de Sainte-Christie d'Armagnac , située près de Nogaro et en contiguïté de Manciet , est desservie par la RD n° 931 (ex RN n° 124), l'axe Auch -Aire sur Adour , la RD n° 522, liaison depuis Nogaro et RD n°153 depuis Manciet . Elle fait partie du canton de Nogaro et est limitrophe avec les communes de Nogaro , Caupenne d'Armagnac , Salles d'Armagnac , Bourrouillan , Manciet ,Cravencères et Loubédat.

PLAN DE SITUATION



I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

DEMOGRAPHIE

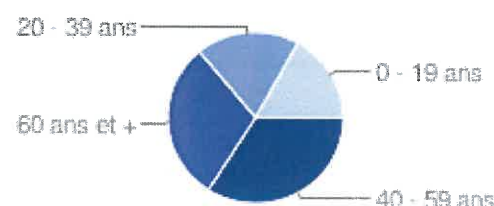
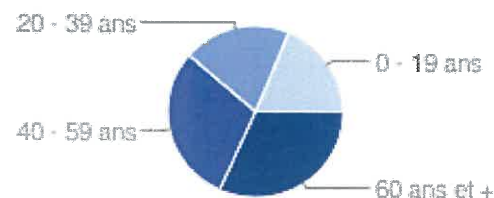


	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2010
Population sans doubles comptes	402	365	362	338	350	355	356

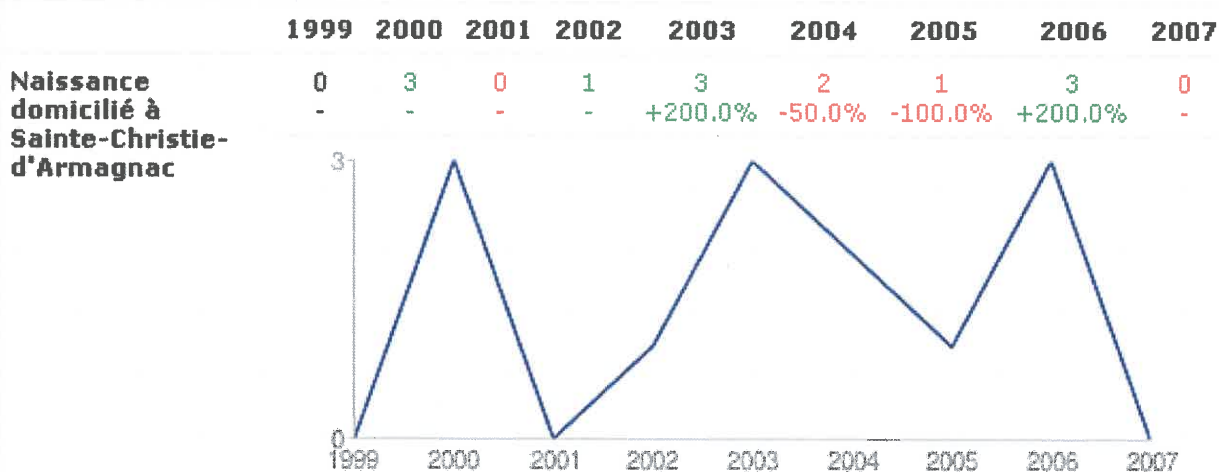
Population	Territoire	Zone de comparaison
Population en 2007	350	183 621
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2007	15,6	29,3
Superficie (en km ²)	22,5	6 256,8
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	0,4	0,8
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	-0,5	-0,3
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	0,9	1,1
Nombre de ménages en 2007	159	80 064

Sources : Insee, RP2007 et RP1999 exploitations principales.

	1999	2007	
Nombre d'habitants	338	350	+12 +3.6%
Pourcentage d'hommes	51.5%	50.9%	-0.6%
Pourcentage de femmes	48.5%	49.1%	+0.6%
Population masculine âgée de 0 à 19 ans	19.0%	18.5%	-0.5%
Population masculine âgée de 20 à 39 ans	21.3%	20.2%	-1.1%
Population masculine âgée de 40 à 59 ans	24.7%	29.8%	+5.1%
Population masculine âgée de plus de 59 ans	35.1%	31.5%	-3.6%
Population féminine âgée de 0 à 19 ans	16.5%	17.4%	+0.9%
Population féminine âgée de 20 à 39 ans	22.6%	18.6%	-4.0%
Population féminine âgée de 40 à 59 ans	26.2%	33.7%	+7.5%
Population féminine âgée de plus de 59 ans	34.8%	30.2%	-4.6%



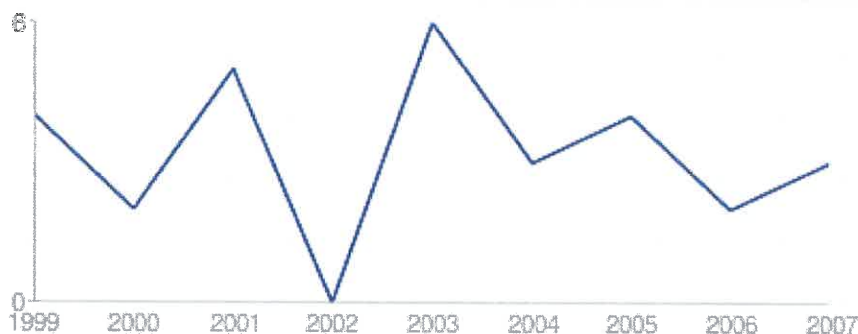
» L'évolution des naissances sur Sainte-Christie-d'Armagnac



» L'évolution des décès sur Sainte-Christie-d'Armagnac



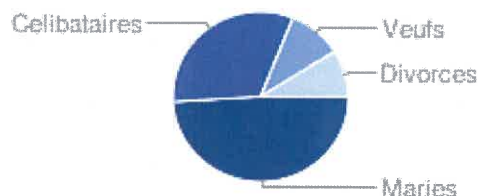
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Décès domicilié à Sainte-Christie-d'Armagnac	4	2	5	0	6	3	4	2	3
	-	-100.0%	+150.0%	-	-	-100.0%	+33.3%	-100.0%	+50.0%



» Situation matrimonial sur Sainte-Christie-d'Armagnac



	2007
Célibataires	32.4%
Mariés	49.0%
Veufs	10.1%
Divorcés	8.5%

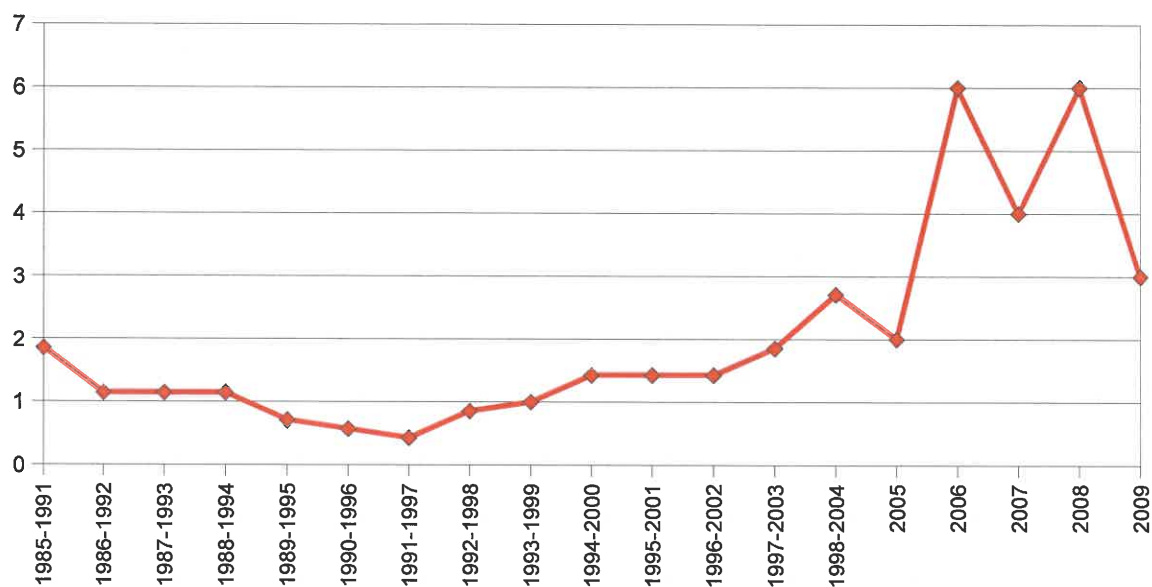


» Les ménages de Sainte-Christie-d'Armagnac



	1999	2007	
Nombre de ménages	145	159	+14
Ménages d'1 seul personne	26.9%	27.7%	+0.8%
Nombre moyen de personnes par ménage	2.3	2.2	-0.1
Ménages ayant au moins 1 voiture	92.4%	94.3%	+1.9%

LOGEMENT



Construction neuve

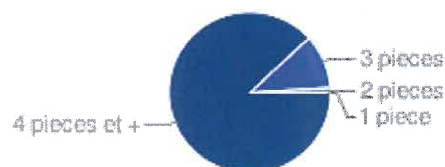
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Individuel	3	2	6	4	6	3
Collectif		4				
	2000-2004					

La Commune dispose de plusieurs types de logements :

- 30 logements en locatif privé,
- 0 logement HLM,
- 12 résidences secondaires,
- 2 gîtes ruraux

» Logements sur le village de Sainte-Christie-d'Armagnac

	1999	2007	
Nombre de logements	169	184	+15 +8.9%
Nombre de logements vacants	11	9	-2
Résidences principales	145	159	+14
Résidences secondaires	13	16	+3
Résidences principales en %	85.8%	86.4%	+0.6%
Résidences principales - 2 pièces	5.5%	0.6%	-4.9%
Résidences principales - 3 pièces	5.5%	10.7%	+5.2%
Résidences principales - 4 pièces ou plus	89.0%	88.7%	-0.3%
Nombre moyen de pièces par résidences principales	5.1	5.1	+0.1
Maisons	99.3%	94.3%	-5.0%
Nombre moyen de pièces par maison	5.2	5.3	+0.1
Appartements	-	5.7%	-
Nombre moyen de pièces par appartement	0.0	3.1	+3.1
Propriétaires	75.9%	80.5%	+4.6%
Locataires	10.3%	13.2%	+2.9%
Résidences principales construites avant 49	55.2%	51.6%	-3.6%
Résidences principales construites depuis 99	-	13.2%	-
Installation sanitaire	97.2%	99.4%	+2.2%



ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers la viticulture , la production de céréales et l'élevage , bovins et volailles.

Tourisme

Visites du village ,du château et des alentours...

Artisanat -Commerce

La Commune dispose de :

1 électricien ,

1 peintre,

Quelques entreprises à vocation agricole

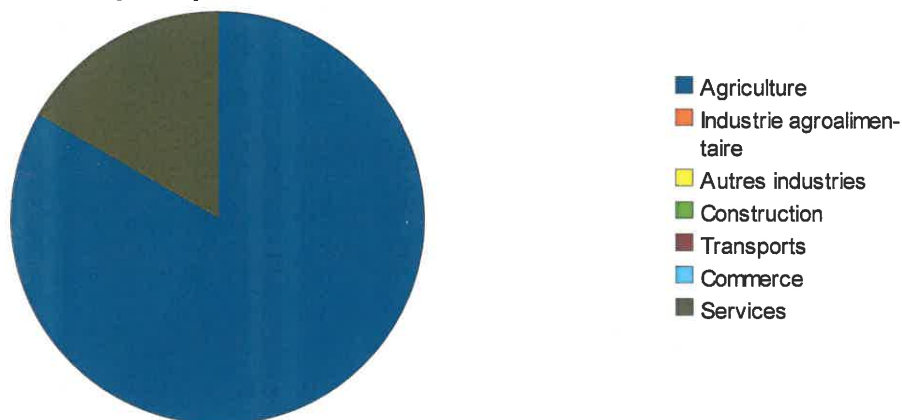
Services

– La Mairie

La Commune de Sainte-Christie d'Armagnac n'adhère pas à une Communauté de Communes

EMPLOI

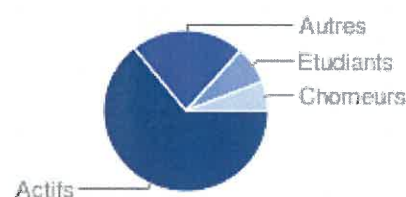
Emplois par secteurs d'activités en 2008



» Situation professionnelle sur Sainte-Christie-d'Armagnac



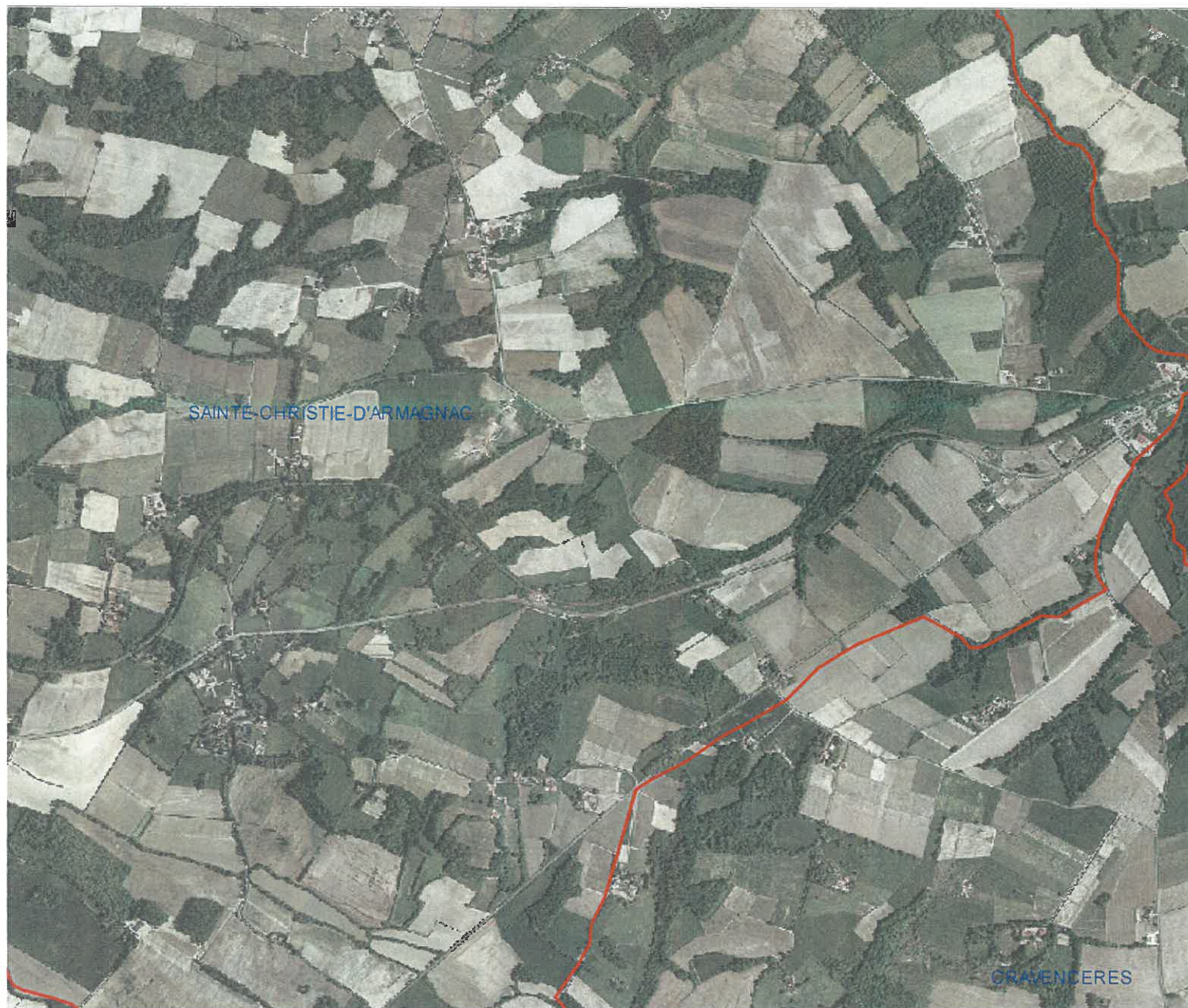
	1999	2007	
Actifs	149	164	+15 +10.1%
Actifs occupés	39.3%	42.9%	+3.6%
Chômeurs	4.7%	4.0%	-0.7%
Inactifs	189	186	-3 -1.6%
Retraités et pré-retraités	28.4%	32.3%	+3.9%
Elèves, étudiants et stagiaires	5.0%	5.4%	+0.4%
Autres inactifs	22.5%	15.4%	-7.1%
Population active (15-64ans)	145	163	+18
Population active occupée (15-64ans)	129	149	+20
Chômeurs (15-64ans)	16	14	-2
Taux d'activité (15-64ans)	72.9%	72.1%	-0.8%
Taux de chômage (15-64ans)	11.0%	8.6%	-2.4%



II – ANALYSE TERRITORIALE

II -1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire communal couvre 2250 ha , est situé au coeur du Bas -Armagnac et encadré par les vallées de la Douze et du Midour.

Ce territoire est très accidenté, les vallées sont étroites , la plus large est celle de la Douze.

Le point culminant (168 m) se trouve dans la partie la plus septentrionale de la Commune , près du Catalan et le plus bas (85 m) , se situe au confluent du Midour et du ruisseau de Taret.



Avec Estang comme centre géographique et Nogaro comme petite capitale, on trouve ici un Bas Armagnac aux paysages des plus emblématiques. Les vallées s'estompent, le relief s'atténue, l'atmosphère se confine.

Aux paysages réguliers et découpés du Pays d'Aignan succèdent ceux des **larges plaines** du Midour et de la Douze largement dédiées à la culture du Maïs (la moitié de la SAU).

On traverse rapidement ces paysages ouverts et linéaires pour rejoindre les coteaux et plateaux où règne la vigne et où s'étalent en ordre lâche, le long des routes, les fermes et les villages.

Ces plateaux d'interfluve, au relief parfois chaotique, ont été largement disséqués particulièrement à proximité de l'Adour

Des hauteurs du "Catalan", sur la crête entre Midour et Douze on peut embrasser d'un seul regard toute cette étendue.

Le **Bas-Armagnac** ou **Armagnac Noir** correspond l'extrémité Nord-Ouest du Département.

- **ARMAGNAC**, parce que **terroir viticole** historique, terre de prédilection pour l'élaboration des «eaux de vie d'Armagnac», produit emblématique, «synthèse écologique» du terroir ;

- **BAS** par ses faibles altitudes, son **relief atténué aux molles ondulations**, ses horizons confinés,

- **NOIR** enfin, par les **sombres frondaisons des masses boisées** qui ferment l'horizon et couvrent une large partie du territoire (17%) ; une végétation abondante et vigoureuse, robuste qui bénéficie d'un climat océanique.

«Monde clos», un peu «ensauvagé», coincé entre le coude de l'Adour et le tracé Sud-Nord imperturbable de l'Osse, le Bas-Armagnac se présente comme **un petit éventail**, au sein du grand éventail gascon, **qui naît aux confins de l'Astarac et vient se dissoudre dans les Landes.**

C'est un vaste plateau qui s'incline et s'élargit progressivement du Sud-Est au Nord-Ouest, découpé par une série de cours d'eau. Aux marges de l'Eauzan et du Pays d'Aignan, il offre des paysages de hautes-vallées, dominées par une polyculture-viticole, auxquels se substituent peu à peu des paysages plus monotones, confinés de larges plaines vouées au maïs et bordées de part et d'autres de petits coteaux et plateaux viticoles. C'est un relief doux dans l'ensemble mais incisé dans le détail.

Au contact des Landes, tandis que les coteaux argileux se fondent dans les sables, les **rivières armagnacaises**, divergent pour rejoindre soit l'Adour (Midour et Douze) soit la Garonne (Gélise, Izaute et Auzoue).

Le Bas-Armagnac s'affirme avant tout comme une zone de transition et de contact entre le vaste ensemble des coteaux de Gascogne et l'immense plateau landais, un coin du Gers baigné dans une atmosphère atlantique et landaise :

- dans la végétation, les vieilles chênaies séculaires cohabitent avec **les bruyères, les genêts épineux et les premières pinèdes.**

- dans les sols et les sous-sols, les dépôts continentaux (pyrénéens) s'imbriquent et se mélangent avec des **dépôts marins** comme ces **sables fauves**, couche superficielle qui recouvre une large partie du pays.

- dans l'habitat, **les constructions à pan de bois** sont de plus en plus nombreuses, une architecture si proche et en même temps si différente encore des fermes landaises.

- dans les villages, les **arènes de courses landaises** siègent au coeur des bastides et des castelnaux.

A l'écart des grandes routes et des principaux centres urbains, le Bas-Armagnac est aussi **un pays qui s'endort et vieillit. Dans ce territoire enclavé, Eauze, Nogaro, Cazaubon dominent en réseau dense de villages désertés et une campagne aux terres difficiles où la nature généreuse reprend ses droits au fur et à mesure que l'homme l'abandonne.**

L' OCCUPATION DU SOL

On constate une augmentation du nombre de logements à partir de 2005 et une progression démographique de l'ordre de 5,3 % depuis 1999.

Ceci se confirme à partir d'une progression du nombre de Permis de Construire qui est de l'ordre de 20 permis de construire accordés ces cinq dernières années pour des logements.

Afin de préserver l'identité du village et de ses hameaux, la Commune de Sainte Christie d'Armagnac a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme et de planification type Carte Communale.

ANALYSE PAR SITE

1- AU VILLAGE

Le centre aggloméré de Sainte-Christie est relativement réduit et comprend la mairie, l'église et son cimetière , l'ancienne école...et une vingtaine de maisons d'habitation .

Son urbanisation tend à se développer le long de la voirie communale qui de part son implantation dessine des quartiers lesquels permettront un développement harmonieux du village.

2- LES GROUPES D' HABITATIONS

On distingue cinq groupes d'habitations , "Aux Biouès " , gros hameau qui nécessitait une organisation de l'espace afin de mieux contenir l'urbanisation dans ce secteur , "A Larroque / Jouquéris", " A Cantaou " , " A Blancotte "et "Barboutan " .

L'extension de l'urbanisation sera donc limitée à terme ,afin d'éviter un développement trop linéaire le long de la voirie et afin de conserver le caractère du bâti local.

L'impact paysager des futures constructions sera réduit compte tenu de l'existence d'écrans végétaux naturels sous forme de bosquets , de haies naturelles et de plantations d'alignement qui constituent des supports naturels où "s'appuieront " les futures habitations.

3 – ZONES D'ACTIVITES

Zone Sud-Est

Une zone d'activités est prévue au Sud-Est de la Commune , en prolongement de la zone de Manciet , ce qui est cohérent compte tenu de l'existence d'un secteur économique local qui s'est développé le long de la RD n° 931 (ex RN n° 124).

Nouvelle Zone d' Activités(objet de la modification du zonage initial générant une deuxième enquête publique)-voir préambule-

Zone spécifique au lieu dit " Au Pourrouqua "qui recevra une structure de production de bio-gaz (unité de méthanisation). Cette zone d'activités , d'une superficie de 5,31 ha , sera desservie par la RD n° 931 à partir d' un accès qui sera aménagé suivant les recommandations du Conseil Général du Gers. Les réseaux (eau et électricité) feront l'objet d'une étude particulière qui sera liée aux besoins et au fonctionnement de cette activité. Néanmoins ce secteur est alimenté par une conduite d'adduction d'eau potable de diamètre 90 mm PVC. L'impact de cette future zone dans l'environnement sera réduit compte tenu de la présence de boisements à proximité, lesquels assureront un écran végétal naturel . Cette zone n'impactera pas la Natura 2000 du fait de son éloignement.

II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



Paysage en Bas Armagnac – vue aérienne -



Bois et Paturage

Vignoble



Architecture caractéristique



Cuves modernes de stockage du vin



Paysages caractéristiques



Chemin forestier



Maison à pans de bois

Bois, forêt et landes

"Retraite ombreuse", "solitude champêtre", "jungle végétale", "monde clos, un peu plus sauvage, véritable sanctuaire en bordure des Landes", sont autant de qualificatifs utilisés pour décrire cet Armagnac Noir, boisé et confiné.

Bénéficiant d'un régime de précipitations abondant (900 mm par an), mettant à profit des terres difficiles, la forêt et les bois occupent une place plus importante que dans le reste du Département (17%). Cette végétation plus importante mais également plus vigoureuse participe au confinement de la région, atténué encore davantage la perception du relief.

Il s'agit plus de masses boisées que d'un maillage de petits bosquets et de haies entre les champs cultivés. Elles occupent les dépressions du relief, dominant de plusieurs mètres les routes encaissées, colonisent les landes, s'étendent dans les fonds de vallées inondables, constituant parfois d'imposants massifs (Forêt de Maupas, Aignan, Monlezun,...).

Bruyères, Ajoncs épineux et Fougères recouvrent les sous-bois, bordent les talus. Aux cotés du Chêne pédonculé (ou blanc), essence reine, on retrouve des Chênes rouvres, tauzin, liège (frange landaise), du Charme, des Robiniers, des Chataigniers et surtout d'importantes Aulnaies (l'aulne est localement appelé «Berne», cf Bernède). Sur les hauteurs, les pinèdes sont de plus en plus nombreuses lorsque l'on s'approche du plateau landais.

Les forêts alluviales humides contrastent sans transition avec les boisements acidiphiles: forêts alluviales avec la série de l'Aulne du Frêne de "Barthas" et des "Bernèdes" jouxtent la chênaie acidiphile de Chênes pédonculé et tauzin avec la Bourdaine, l'Ajonc, le Genêt à balais, ...des Chênes qui ont parfois un développement exceptionnel du fait de la pluviométrie abondante et de la qualité de certaines terres.



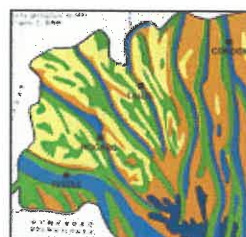
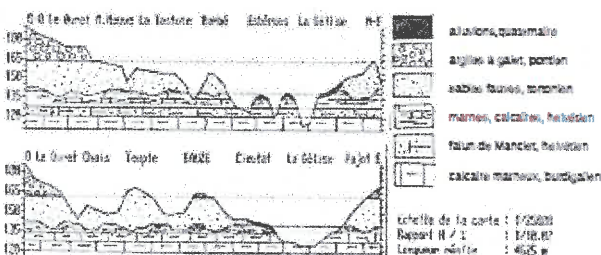
Ravine boisée



Le mélange de l'argile et du sable

"Ici, l'imbrication de dépôts continentaux, généralement descendus des Pyrénées, et de dépôts marins littoraux, apportés l'océan Atlantique, témoigne de luttes d'influence entre le domaine continental et le domaine marin." Cette double origine, marine et continentale, a réservé au Bas-Armagnac, une large palette de sols principalement sableux et argileux organisés en dépôts successifs et remaniés par l'érosion. Dans cette diversité de sols, régi par quelques règles de répartition, on rencontre :

- des **sables fauves**, couche superficielle, parfois de plusieurs mètres d'épaisseur, qui recouvrent une très grande partie du territoire. Héritage d'une transgression marine, ils doivent leur couleur à la présence d'hydroxyde de fer.
- en partie découpés et déplacés vers les bas-fonds, mélangés à l'argile, ils constituent des terres plus ou moins riches, localement nommées boubènes mais qu'il conviendrait d'appeler **doucines ou terres doucines**.
- des **sables "vifs"** ou sables blancs, présents en nappes superficielles, très localisés et en bordure des landes, qui ont pu être amenés de l'océan par le vent, terres maigres le plus souvent recouvertes de bois.
- enfin, la molasse marine qui produit un grès coquillé typique que l'on rencontre sur la frange landaise du Bas-Armagnac : le grès de Mont-de-Marsan, utilisé localement comme matériau de construction.



les dépôts de sables fauves, en jaune



des sols sableux particulièrement sensibles à l'érosion même sur de faibles pentes et expliquant un modelé souvent incisif, abrupt dans la molle ondulation d'ensemble du relief

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

- Une motte féodale , le Château de forme grossièrement quadrangulaire et l'église qui sert de muraille à la cour du château où se trouve un logis en colombage ,pierres et briques,du XVe s.

LES EQUIPEMENTS

Néant

LES RESEAUX TECHNIQUES

La Commune de Sainte Christie d'Armagnac n'adhère pas à une Communauté de Communes.

➤ Elimination des déchets

SICTOM secteur Ouest.

➤ Eau potable-assainissement

Adduction d'eau potable gérée par le SIAEP de Nogaro , Caupenne et Sainte-Christie d'Armagnac.

L'assainissement est géré par la Commune , sur la base de filières d'assainissement autonome ;une carte d'aptitude des sols est en cours d'étude.

Electricité

Electricité gérée par le S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie

La voirie Communale est gérée par le SIVOM de Nogaro.

LES AUTRES SERVICES TELS QUE :

- Gendarmerie à Nogaro,
- Trésorerie à Nogaro,
- Les Secours à Nogaro ,
- Médico/Social à Nogaro,

- Direction Départementale des Territoires du Gers , UT Ouest à Nogaro,
- Service des Routes Départementales à Nogaro , SLA de Plaisance du Gers.

- 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 établissements scolaires du Canton .

Il existe trois circuits et cinq points d'arrêts aménagés .

Les transports scolaires sont gérés par le Conseil Général .

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I-LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

I-1-Servitudes

- Ligne de 63 kv MIDOUR--VIC -FEZENSAC,
- Gaz , stockage souterrain de gaz ,
- 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) .
Prescrit par arrêté préfectoral du 04/11/2005.
- Télécommunications , centres émission,réception obstacles ; Faisceau Hertzien de EAUZE-LE DURET CCT 032.22.003 à NOGARO CCT 032.22.004 ,
- Voie Ferrée , PORT-SAINTE-MARIE – RISCLE ,
- Relations aériennes ,dégagement ; Aérodrome de NOGARO.
- Relations aériennes , zones hors dégagement , installations particulières ; Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières) .

I-2-Contraintes

- Zone de protection le long des routes à grande circulation ;Route à grande circulation RD n° 931 ,
- Zones Natura 2000 de protection des habitats naturels ; Réseau hydrographique du Midou et du Ludon,
- Risques naturels d'inondations (cartographie informative des zones inondables):rivières ;la Midouze et la Douze et les ruisseaux ; le Midouzon et ruisseau de Saint-Aubin ,
- Zones naturelles d'intérêt écologique ,faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF 2) ; bassins versants de la Douze , étangs , rivières , marais (n° 556) et Réseau hydrographique du Midou ,
- Zone naturelle d'intérêt écologique ,faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1) ;Etang et bois de l'Escoubillon.
- Ce territoire est classé en zone de sismicité 1 , risque très faible.

II - LES ENJEUX

-Permettre le développement de l'accueil de population, avec un objectif de progression démographique de l'ordre d'une centaine d'habitants sur une période de 10 à 15 ans.

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les groupes d'habitations 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'orientera vers six zones:

- Au village
- "Aux Biouès "
- "A Larroque/Jouquéris "
- " A Cantaou "
- " A Blancotte "
- " Barboutan "

Cette urbanisation sera donc regroupée au niveau du village et de cinq groupes d'habitations.

Secteurs	Lieux-dits	Superficie totale (hectares)	Surface bâtie	Disponible
Zone ZC1	Au Village	6,10 ha	5,37 ha	0,73 ha
Zone ZC2	Au Village	9,00 ha	0,24 ha	8,76 ha
Zone ZC2	"Aux Biouès "	13,10 ha	5,80 ha	7,30 ha
Zone ZC2	"A Larroque /Jouquéris"	4,70 ha	1,09 ha	3,61 ha
Zone ZC2	" A Cantaou "	4,65 ha	1,12 ha	3,53 ha
Zone ZC2	" A Blancotte "	2,60 ha	0,40 ha	2,20 ha
Zone ZC2	" Barboutan "	3,06 ha	1,28 ha	1,78 ha
TOTAL :		<u>43, 21ha</u>	15,30 ha	<u>27,91 ha</u>
Zones ZA2	" A Darrous /A Mormès "	8,60 ha	1,47 ha	7,13ha
Zones ZA2	" Au Pourrouqua "	5,31 ha	0,00 ha	5,31 ha
TOTAL :		<u>13,91 ha</u>	1,47 ha	<u>12,44 ha</u>

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

Il en résulte que l'espace disponible ouvert à la construction est de : **27,91 ha** pour les zones ZC et **12,44 ha** pour les zones d'activités , ce qui représente **1,80 %** de la surface totale de la Commune.

On constate que le débordement sur l'espace agricole est très faible et la progression de l'urbanisation sur ce territoire ne portera pas atteinte à cet espace compte tenu que pour l'essentiel le zonage proposé s'appuie sur le bâti existant.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opérations	Intérêt
Village ZC1 et ZC2 *	10-12	Potentiel limité , zone de recul par rapport à la RD n°931, zone inondable à l'Ouest et espace agricole environnant	Maisons individuelles Lotissement Locatif social ?	***
"A Larroque /Jouquéris"	6-8	Limité compte tenu de l'espace agricole	Maisons individuelles Renforcement du	-

"Aux Biouès "	8-10	environnant Limité compte tenu de la proximité d'élevages	bâti existant Maisons individuelles Renforcement du bâti existant	*
" A Cantaou "	6-8	Limité compte tenu de la proximité d'élevage et de l'espace agricole environnant	Maisons individuelles Renforcement du bâti existant	*
" A Blancotte "	1	Secteur qui ne doit pas être développé compte tenu de la sortie dangereuse sur la RD n° 522	-	-
" Barboutan "	3-4	Limité compte tenu de l'espace agricole environnant	Maisons individuelles Renforcement du bâti existant	-

Conclusion

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 34 et 43 maisons supplémentaires, ce qui représente environ une croissance démographique de 85 à 110 habitants sur une période évaluée à 10-15 ans.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES PAR SITE

1- AU VILLAGE

Le Village de Sainte-Christie d'Armagnac présente un ensemble remarquable sur une hauteur dominant largement la vallée du Midouzon.

Le village est desservi par un maillage de voirie communale , ce qui lui donne un aspect structuré en quartiers.

A terme son extension ne devra pas dépasser les limites du zonage projeté compte tenu de la proximité de l'espace agricole et afin qu'il conserve le plus possible son architecture actuelle.

Malgré l'insuffisance des réseaux dans la partie Ouest du zonage , la Commune s'est engagée (engagement de principe compte tenu qu'elle ne maîtrise pas le foncier à ce jour)par délibération en date du 06 Décembre 2010 , a maintenir ce secteur en zone constructible compte tenu de la pertinence de cette zone a participer à l'extension future du village.

Le conseil municipal propose d'instituer un droit de préemption urbain sur cette zone Ouest du village lorsque la carte communale sera approuvée.

2- LES GROUPES D'HABITATIONS

Ils sont constitués pour l'essentiel d'habitat un peu diffus , à partir duquel "s'appuieront " les nouvelles habitations qui viendront conforter ce bâti , sachant que les possibilités d'extension sont très réduites , compte tenu de la capacité limitée de certains réseaux et se limiteront à occuper les espaces restants et "s'appuieront " également sur des seuils marqués par une ou/et des "barrières " naturelles telles que haies , bosquets

Globalement ces groupes d'habitations sont largement protégés par des écrans végétaux ce qui en réduira l'impact dans l'environnement .

IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

Risques-Catastrophes naturelles

	Début	Fin	Arrêté	JO
Inondations et coulées de boue ;	25/06/1983	25/06/1983	10/09/1983	11/09/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;	01/05/1989	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue;	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain;	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue;	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Environnement

La répartition des zones constructibles au niveau des groupes d'habitations précités et le village 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.

Quatre zones inondables ont été prises en compte au niveau de la Midouze , de la Douze , du Midouzon et du ruisseau de Saint-Aubin dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire , de la protection et de la qualité des eaux .

Ecologie

Prise en compte d'une zone Natura 2000 qualifiée ZNe , zone naturelle de protection écologique et de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)de type 2 qui couvrent le réseau hydrographique du Midou à l'Ouest de la Commune et le bassin versant de la Douze à l'Est de la Commune .

Une ZNIEFF de type 1 , dite de l'Etang et bois de l'Escoubillon , est également prise en compte au Nord de la commune en continuité de la commune de Bourrouillan.

Le territoire de la commune est concerné par la présence de zones de NATURA 2000, (réseau hydrographique du Midou et du Ludon). La Carte Communale ne prévoit aucune zone constructible sur ces secteurs (les zones constructibles étant éloignées de 20 , 100 et 300 m de la NATURA 2000), et n'entraîne donc aucun impact sur le plan écologique.

Pour la zone constructible la plus proche "Aux Bioues "du bâti existait avant la création de la Natura 2000 .

En outre, la Carte définit des zones ZNe et ZNie de protection écologique, délimitant le périmètre des NATURA 2000, et rappelant l'obligation pour les occupations des sols normalement admises en zone naturelle qu'elles seront interdites s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur NATURA 2000, ou d'une incidence faisant l'objet des mesures compensatoires suffisantes.

La Carte Communale admet moins d'occupation des sols en zones ZNe et ZN, que dans le cadre de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme (puisque les constructions incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations ne sont plus admises, de même que les constructions concernées par une délibération motivée).

Parmi les occupations toujours admises, et la Carte Communale ne pouvant pas définir de règles d'urbanisme compensatoires (à l'opposé d'un Plan Local d'Urbanisme), les occupations qui sont susceptibles d'affecter de manière notable la NATURA 2000 (constructions importantes, stations photovoltaïques, carrières, ...) nécessitent une étude d'impact en application du Code de l'Environnement.

En conséquence, la présente Carte Communale ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale définie par l'article L111-10 2° du Code de l'Urbanisme.

Dispositions générales et orientations du SDAGE Adour-Garonne

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Le SDAGE et le PDM sont en vigueur aujourd'hui suite à leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin .

Les 6 orientations fondamentales du futur SDAGE (2010-2015)

Six grandes orientations sont aujourd'hui proposées au Comité de Bassin. Elles constituent les bases du SDAGE révisé.

Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

- *Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ,
- *Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques,
- *Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux superficiels et souterrains pour atteindre le bon état ,
- *Obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés ,
- *Gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations ,
- *Promouvoir une approche territoriale .

En ce qui concerne la qualité des eaux de surface

On compte 18 stations de mesure de qualité des rivières du réseau de l'AEAG dans le département du Gers (en considérant celles implantées dans le département (16) et celles immédiatement à l'aval (2)).

Sur ces 18 stations, 7 montrent une qualité d'eau respectant les objectifs de qualité.

Protection contre les inondations

L'ensemble des rivières gersoises dispose de documents réglementaires de protection contre les inondations.

97communes concernant près de 82 000 habitants (soit 47% de la population gersoise) sont pourvues d'une telle réglementation.

La Midouze , la Douze , le Midouzon et le ruisseau de Saint-Aubin sont couverts par la CIZI -cartographie informative des zones inondables -.

Agenda 21 Départemental

Le présent document a été élaboré en tenant compte également des orientations de l'Agenda 21 du Département du Gers.

Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées

Le territoire communal de Sainte- Christie d'Armagnac est concerné par le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées à partir du GR 65.

Les sections sont les suivantes :

- RD 931 (ancienne RN 124) , de la limite communale à la RD 153 ; 0,380 km ,
- RD 153 , de la RD 931 et le long de la limite communale ; 0,650 km,
- CR n°8 de Sibarthe ; 1,720 km,
- CR n°17de la Serre le Haut , du CR n° 8 au CR de Carrugat ; 0,150 km,
- CR de Carrugat , du CR n° 17 à la VC n° 9 ; 0,340 km,
- VC n° 9 de Cravencères , du CR de Carrugat à la limite communale ; 0,330 km .

V – SECURITE

Accès sur RD

Les accès directs ou/et indirects sur la Route Départementale n°931devront être conformes aux prescriptions édictées par le Conseil Général du Gers .

Pour la zone de " Cantaou" , desservie par la RD n°153 , les terrains devront être accessibles à partir des chemins ruraux , au lieu dit " A la Croix de Pélanne".

" A Blancotte" , pour tenir compte du débouché dangereux du chemin rural n° 10 sur la RD n° 522 , le zonage circonscrit uniquement le bâti existant , sans possibilité d'extension de ce secteur.

Accès sur Voies Communales

Ils seront réalisés suivant les normes de sécurité en vigueur et conformément aux prescriptions édictées par la Commune.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental sur le territoire étudié en tenant compte également des contraintes liées à l'espace agricole.

