

Commune de Sainte DODE

CARTE COMMUNALE / Rapport de présentation

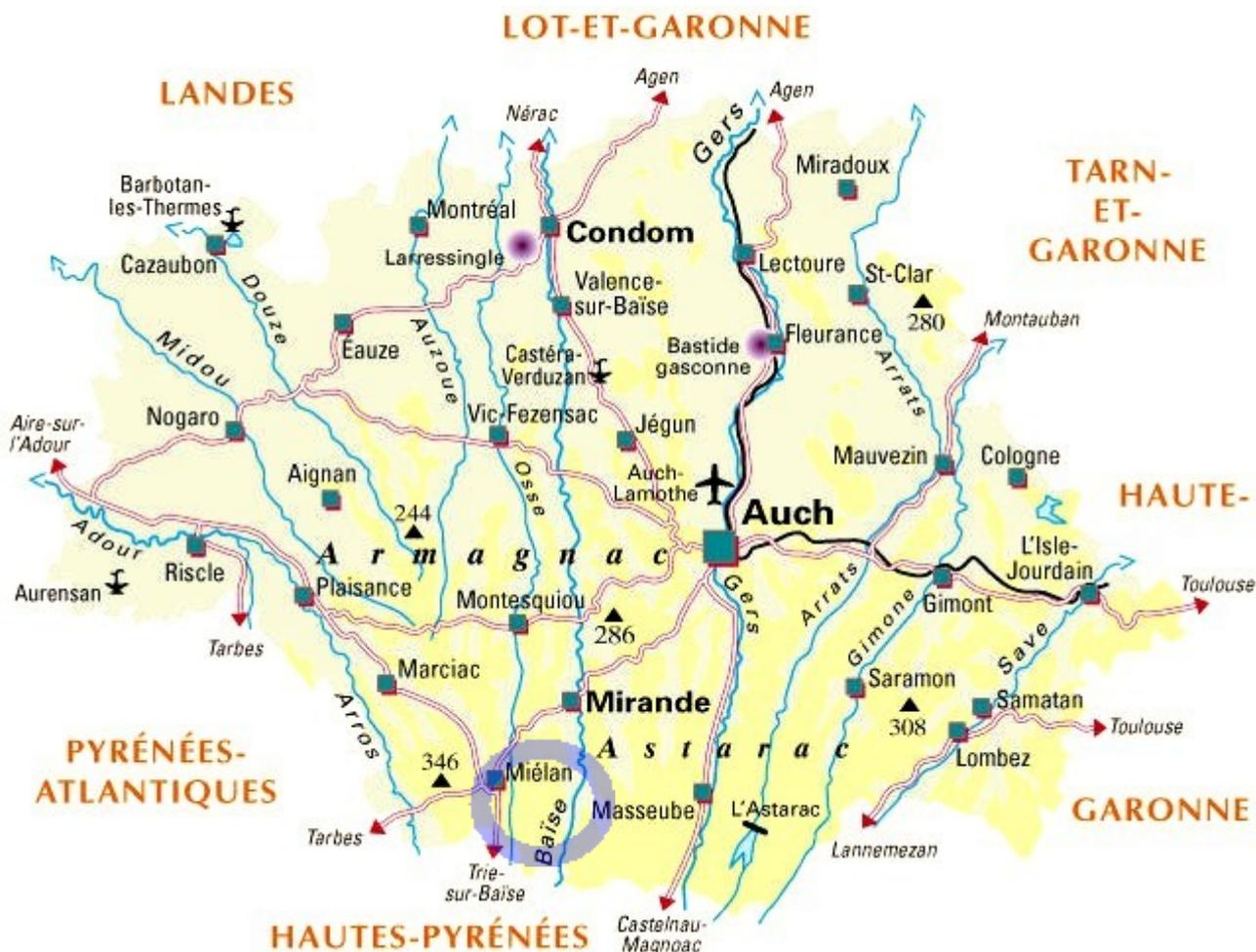


Table des matières

1	Présentation générale de la commune.....	3
	a) localisation.....	3
	b) contexte administratif.....	4
	c) le domaine communal et municipal.....	4
	d) historique élémentaire.....	5
	e) climat.....	5
2	Cadre physique : géographie, paysages, implantations humaines.....	6
	a) topographie.....	6
	b) hydrographie.....	6
	c) Réseau routier.....	7
	d) Urbanisme.....	7
	e) Architecture patrimoine.....	7
3	Éléments sociaux économiques / logements.....	8
	a) Attractivité.....	8
	b) la population.....	8
	c) services secteur public.....	9
	d) l'activité privée.....	9
	e) l'agriculture.....	9
	f) Le parc de logements.....	10
4	Les contraintes, les servitudes, les réseaux et les services publics.....	11
	a) les contraintes.....	11
	b) les servitudes.....	11
	c) les réseaux et services publics :.....	11
5	Le projet de carte communale.....	13
	a) Synthèse de l'analyse.....	13
	b) Les enjeux / les volontés politiques.....	13
	c) les besoins à moyen terme.....	13
	d) Choix retenus / Incidence des choix retenus sur l'environnement.....	13
	e) Bilan :.....	14

1 Présentation générale de la commune

a) localisation

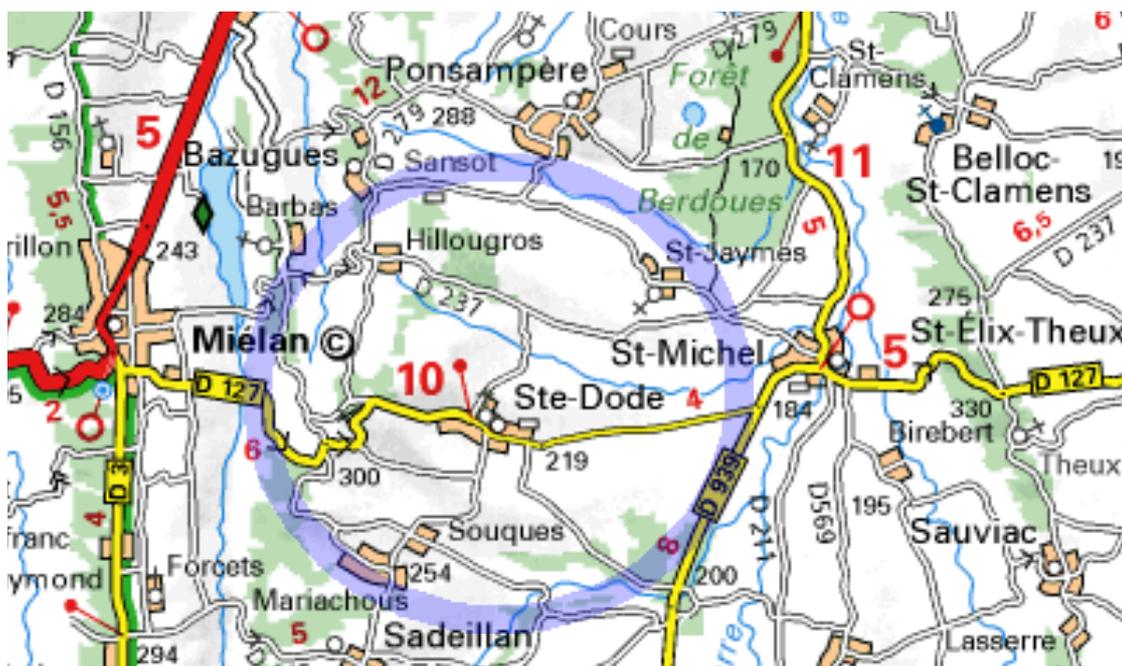


La commune de Sainte DODE est située au Sud du département du Gers. Elle est dans l'Astarac.

Elle est arrosée par la Baïse et l'Osse (limitrophes respectivement à l'ouest et à l'est de la commune).

Au Nord, elle est limitrophe au nord des commune de Saint Michel et Bazugue, à l'est par Saint Michel, au sud par Sadeillan et à l'ouest par Miélan.

Elle est à 6 km de Miélan et 15 de Mirande.



b) contexte administratif

La commune fait partie du canton de Miélan et de l'arrondissement de Mirande.

Elle est associée à la communauté de commune des Hautes vallées de Gascogne. Les compétences transférées sont :

- Aménagement de l'espace
- Constitution de réserves foncières
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Développement et aménagement économique Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Développement et aménagement social et culturel Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs (obsolète)
- Développement touristique Tourisme
- Environnement et cadre de vie Autres actions environnementales
- Sanitaires et social Aide sociale facultative
- Voirie

c) le domaine communal et municipal

La commune a une superficie de 1 883 ha.

Elle possède :

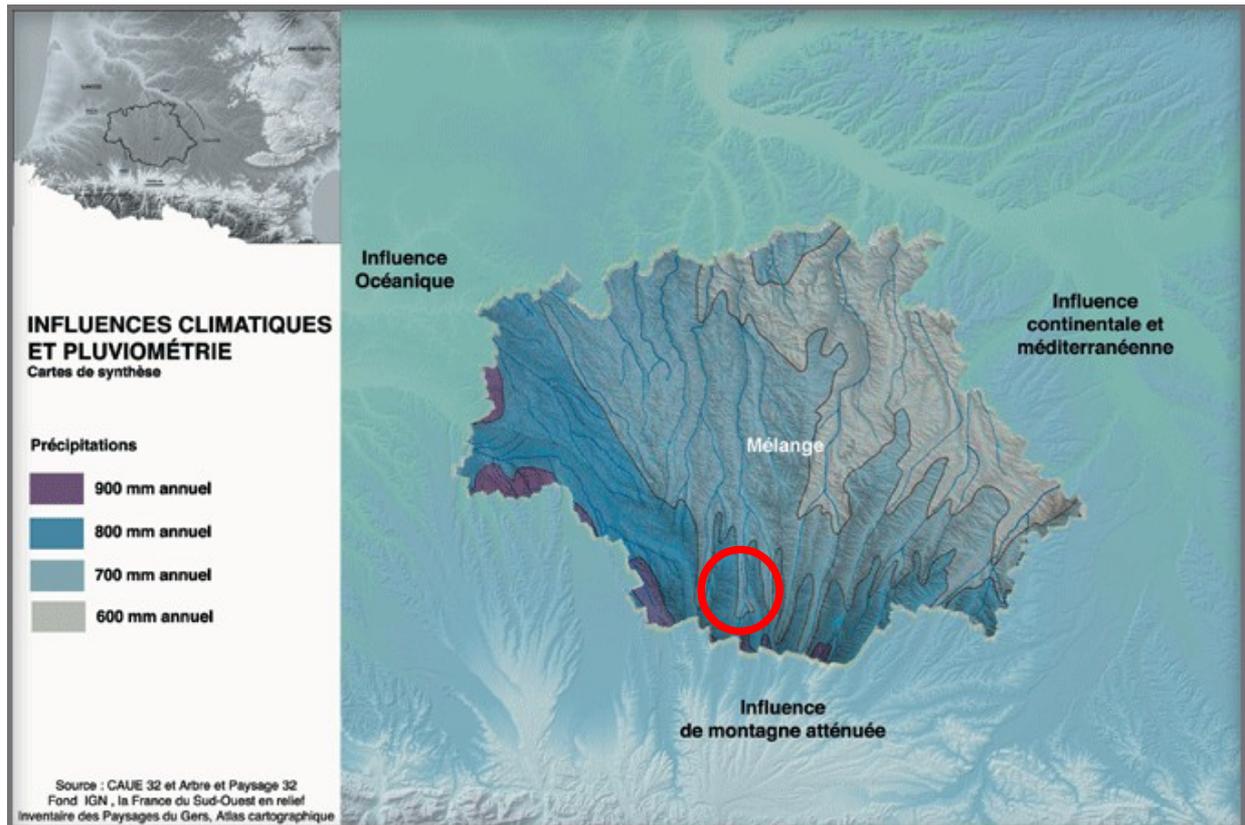
- Bâtiment : la mairie, l'église et le temple, une salle des fêtes et l'école publique.
- Non bâti : le cimetière, réseau de voie communale et les espaces publics.

d) historique élémentaire

A l'origine du village, un monastère du X^{ème} siècle implanté sur un lieu de pèlerinage dédié à une sainte locale : Dode.

e) climat

Située au nord ouest du département, la commune de Sainte DODE connaît un climat d'influence océanique assez marqué.



2 Cadre physique : géographie, paysages, implantations humaines

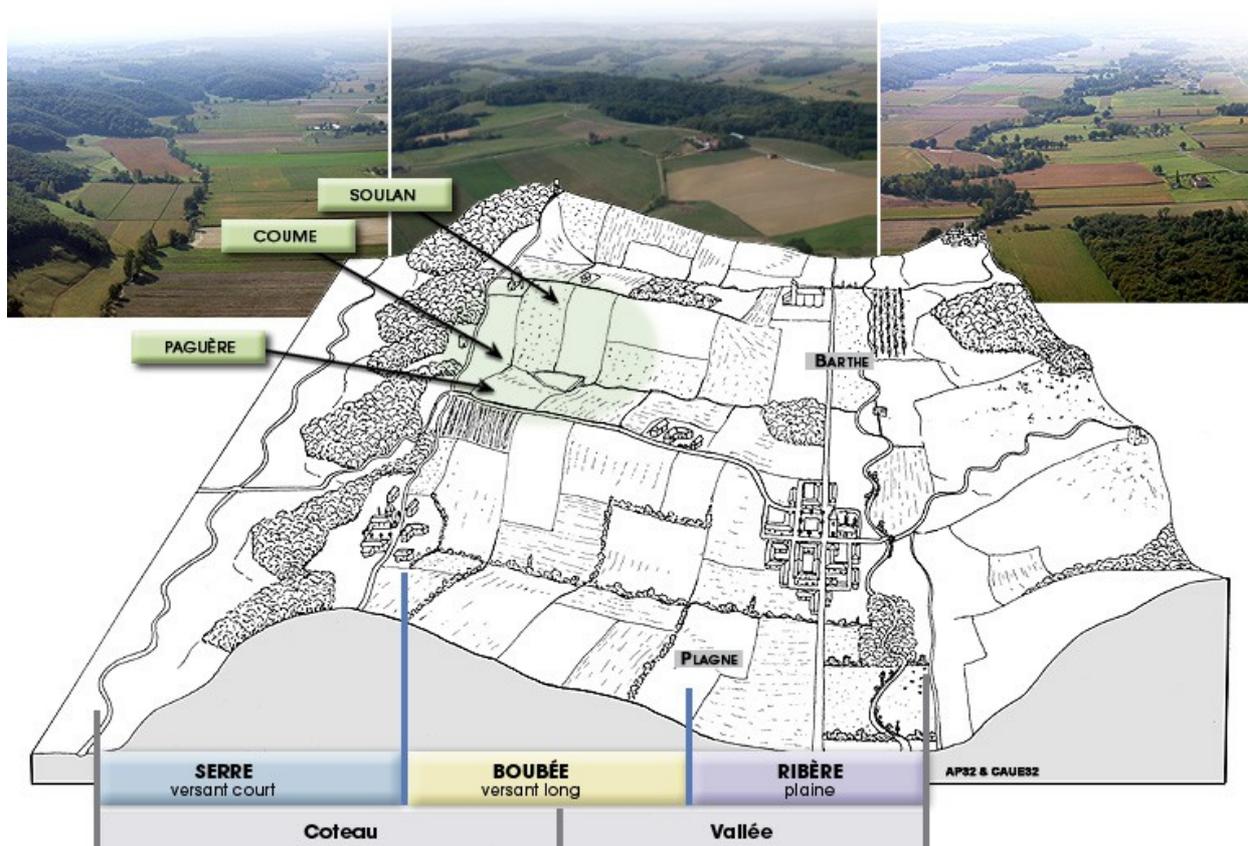
a) topographie

La géographie physique du territoire communal est caractéristique : c'est le profil type de vallée dissymétrique.

Les versants qui unissent coteaux et vallées présentent une singularité morphologique, ils sont inégaux et asymétriques :

- A l'Est de la vallée, le versant est court et abrupt, versant au pied duquel coule la rivière.
- A l'Ouest, le versant est long et doux et vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale.

Chaque vallée est ainsi composée de trois «ensembles» différenciés et nommés du fait de leurs caractéristiques physiques et morphologiques : serre, boubée et ribère.



Le point culminant se situe au nord ouest de la commune : 350 m au lieu dit les Croix de Garde. Le point bas est à l'est : 180 m en bas de vallées de la Baïse.

b) hydrographie

La commune est bordée à l'Ouest par l'Osse et à l'Est par la Baïse.
Pour ces deux cours d'eau, le risque inondation est répertorié.

Pour compléter ce réseau, des affluents secondaires, de faible longueur et modestes, redécoupent le territoire d'ouest en est.

c) Réseau routier

La commune de Sainte DODE est desservie principalement par la RD 939 à l'est : il s'agit d'une voie de liaison intercantonale.

La RD 127 dessert le centre de la commune : elle est orientée est/ouest. Cette voie est de desserte locale, qui rejoint Miélan. Il s'agit d'une route de crête.

Les autres voies sont communales : elles sont généralement est/ouest, et en crête.

d) Urbanisme

La commune est régie par le R.N.U. (règlement national d'urbanisme) jusqu'à l'approbation de la présente carte communale.

De 2002 à 2007, la commune a connu une forte activité de demande d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme et permis de construire). Plusieurs secteurs sont particulièrement concernés : au village, a Champagne, Grillous, a Légeau, Barnaquères. Entre 2002 et 2007, 22 autorisations pour du logement ont été délivrées, dont 9 pour la seule année 2007. De plus nombre de certificats d'urbanisme ont été délivrés.

Ces autorisations ont conduit à un mitage prononcé du paysages, surtout pour le secteur Barnaquères.

e) Architecture patrimoine

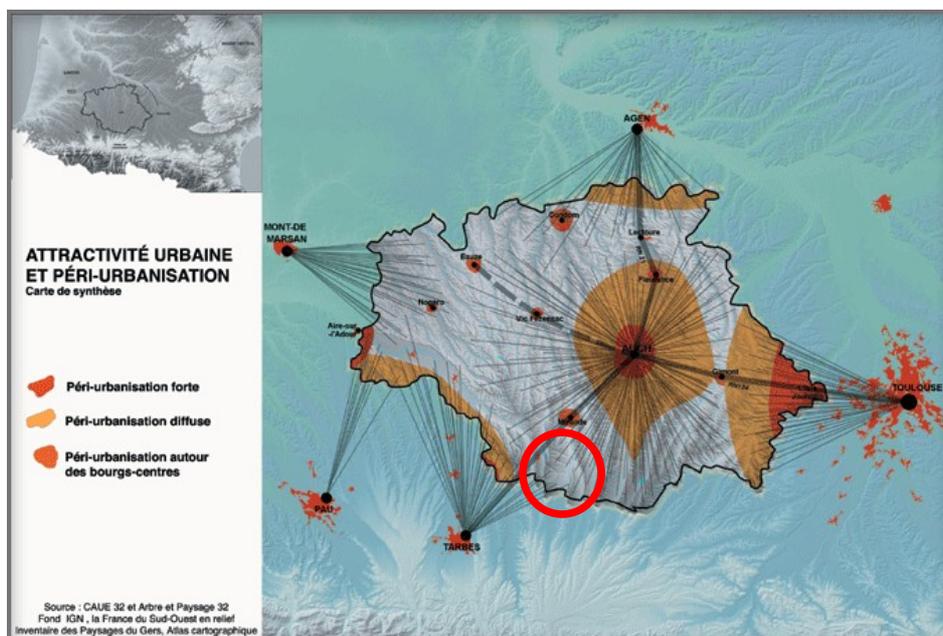
Sur le territoire communal, un édifice est inscrit au titre de la protection des monuments historiques : il s'agit de l'église, hors son appenti.

D'autres constructions sont a retenir comme éléments particuliers : le château et son parc, le presbytère, mais aussi quelques constructions anciennes, généralement à usage mixte agricole/habitat et réparti sur l'ensemble du territoire.

3 Éléments sociaux économiques / logements

a) Attractivité

La commune est plutôt isolée : elle n'est à proximité d'aucune voie de circulation importante, ni d'aucun centre urbain ou industriel. Elle reçoit peu l'influence de sa préfecture et de sa sous-préfecture. Économiquement, elle est dépendante d'Auch et de Tarbes.

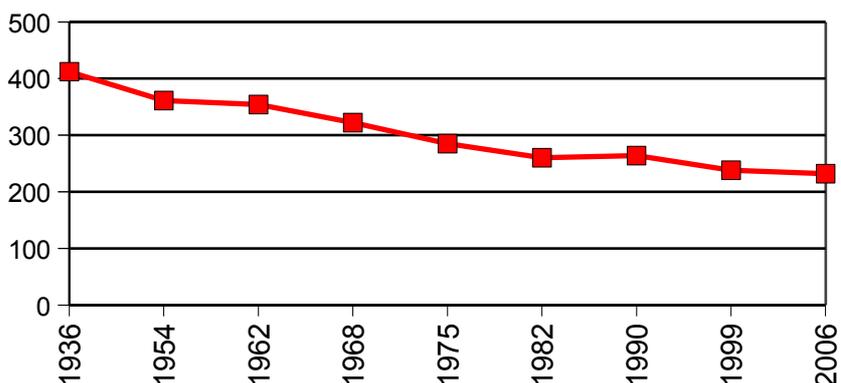


b) la population

Les plus anciennes estimations remontent à 1624. Le chiffre est estimé à 1360 habitants. En 1714, il est de l'ordre de 800 habitants. Les chiffres de 1846 donnent une estimation de 841 habitants. Ce chiffre diminue ensuite progressivement jusqu'à nos jours.

Aujourd'hui, la commune compte 232 habitants (Insee 2006), alors qu'en 1999, elle en comptait 237. Sur une courte période, elle a connu un recul de 2 % de sa population (- 5 habitants).

Évolution de la population : de 1936 à 2006



c) services secteur public

Sur le territoire communal, les services publics suivants sont :

- Mairie : le secrétariat est ouvert le lundi et jeudi après midi.
- École : ce service fonctionne dans le cadre d'un regroupement pédagogique.

Il n'existe pas d'autre services publics dans la commune.

d) l'activité privée

Artisanat : un menuisier/cuisiniste au village. L'emploi sur ce site est de 4 personnes environ.

Commerces et services: ces activités n'existent pas sur la commune.

L'offre de proximité est proposée par les communes voisines, et surtout Mielan. Pour une offre plus précise, les centres urbains de Auch et Tarbes ne sont pas trop éloignés.

e) l'agriculture

Le nombre d'exploitations encore en activité est en forte baisse : en 1988, il en existait 40, en 2000, 28. Aujourd'hui, ce chiffre est de l'ordre de 15.

La surface agricole utile (SAU) communale est de 1 324 ha dont 1 273 labourable.

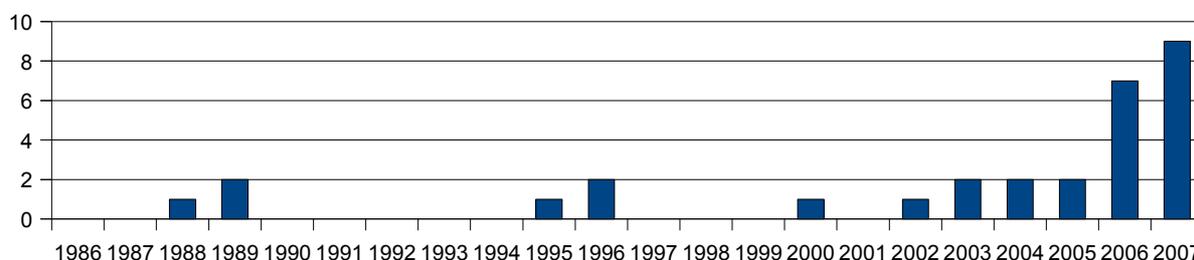
Les productions dominantes sont la grande culture (céréales, maïs, tournesol, ...) et l'élevage.

La commune compte 11 installations de production de bovins (dont une soumise à déclaration au titre du classement ICPE), 3 élevages avicoles (tous trois classés ICPE soumis à déclaration) et 3 élevages ovins.

f) Le parc de logements

L'activité de construction s'est fortement développée au cours des années 2000, et surtout en 2007 et 2008. Le niveau de construction atteignant respectivement 7 et 9 autorisations pour ces années de référence.

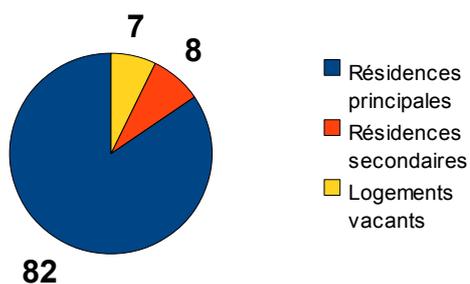
Activité de la construction par année



Cette situation s'explique par de nombreux facteurs :

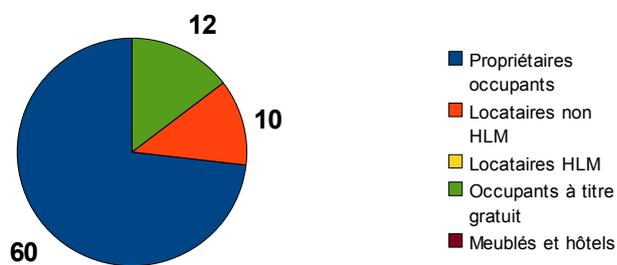
- Développement économique général important,
- Desserrement des ménages et vieillissement de la population,
- Proximité du bassin d'emploi de Mielan,
- ...

Type de résidence



L'habitat est essentiellement constitué de résidences principales.

Statut occupation en 1999



La part de propriétaire occupant est prépondérante. Cependant, les parts des locataires non HLM et des occupants à titre gratuit sont importantes.

4 Les contraintes, les servitudes, les réseaux et les services publics

a) les contraintes

- Risque sismique : zone 1a.
- Risque naturel inondation : la Grande Baïse et l'Osse.
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : plan d'eau de Miélan et bois de Saint Dode.

b) les servitudes

- Dispositif d'irrigation canalisations souterraines : CACG
- Protection des monuments historiques : église sauf l'appenti
- Protection des sites et monuments naturels : ensemble formé par le lac de Miélan, site inscrit
- Défense contre les inondations zones submersibles : PSS zone inondable de la Baïse
- PPR naturels et prévisibles (plan de prévention des risques) : retrait et gonflement argiles : prescrit et en cours d'élaboration.
- Télécommunications téléphoniques télégraphiques : câble fibre optique Toulouse Bayonne
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières.

c) les réseaux et services publics :

- voirie départementale : la commune est desservie principalement par la RN 21 et par la D939 (Mirande / Trie sur Baïse). Cette voie passe à l'Est du territoire communal dans la vallée de la Baïse. La D 127 (Miélan / Masseube) située en crête est l'axe local principal de circulation. Au nord de la commune, le RD 227 complète ce dispositif.
- voirie communale : le maillage permet de desservir l'ensemble des habitations. A noter toutefois que ce réseau n'est pas toujours adapté aux nouveaux besoins de l'agriculture : passage d'engins larges et parfois très lourds.
- électricité : le réseau est géré par le Syndicat Départemental d'Électrification du Gers (SDEG).

- Télécom : la commune est entièrement desservie par le réseau, y compris ADSL
- eau / défense incendie : la commune est desservie par le réseau géré par le SIAEP de la région de Saint Michel.
- assainissement : il n'y a pas d'assainissement public. Tout le territoire est soumis à la réglementation d'assainissement non collectif.
- pluvial : pas de réseau public.
- Déchets : le Sictom

5 Le projet de carte communale

a) Synthèse de l'analyse

Le territoire est en déprise : population en baisse, activité agricole menacée, ...
La demande de construction au cours des dernières années est très forte à Sainte Dode.

b) Les enjeux / les volontés politiques

Ce projet de carte communale a pour objet la préservation de l'espace de production agricole, le respecter les paysages en supprimant les possibilité de mitage. La valorisation des réseaux existants (voirie, énergie, eau et assainissement, ..) est prise en compte, notamment pour son aspect économique.

Il s'agira aussi de maintenir ou développer raisonnablement la population locale.

c) les besoins à moyen terme

Hypothèses d'évolution démographique : Il s'agit de maintenir, voir de développer la population locale. Pour cela, une estimation de 2 à 4 logements par an est envisageable, soit 20 à 25 constructions nouvelles pour les 10 ans à venir.

d) Choix retenus / Incidence des choix retenus sur l'environnement

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

- augmentation modérée de la population (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- ne pas dégrader l'environnement, les paysages et l'espace agricole,
- protection du centre bourg, surtout son versant sud
- 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 ne sont pas retenus.

Cela conduit à :

1. Le bourg est développé. Les zones prévues permettent de renforcer le groupement existant et de maîtriser au mieux les équipements. Toutefois, les équipements sont parfois insuffisants. Pour le secteur situé au nord de A Gaspard (a l'ouest), un développement maîtrisé pourra permettre de valoriser au mieux ce site. Des opérations publiques type PVR (participation voirie réseaux) seront certainement nécessaire pour aboutir à un développement.
2. A Mouranes : une extension modeste permet un petit développement. Cette zone ne peut être étendue, les réseaux n'étant pas en capacité suffisante. De plus, l'accès à la voirie départementale n'est pas compatible avec un développement plus important.
3. A Lespiau : cette zone s'articule sur des constructions existantes. Il s'agit de les conforter. Cette démarche est déjà en cours : plusieurs constructions récentes ou prévues renforcent le caractère de ce site. A noter que le découpage prend en compte l'existence d'une exploitation agricole avec production animale : les distances règlementaires prises en compte limitent au sud le secteur Cahus.
4. Les zones déclarées inondable sont classées ZNi, zone naturelle inondable.
5. Pour le reste du territoire, le classement en zone ZN permet de préserver l'activité agricole et l'espace naturel. Quelques exceptions prévues au règlement permettent de réaliser des constructions liées à l'activité agricole.

A noter que les zones retenues sont classées ZC2. Cette dénomination est pour partie informative. Elle signifie que les zones concernées sont constructibles, sans garantie de la desserte par les réseaux. En cas d'insuffisance de l'un d'eux, une demande d'autorisation pourra être refusée.

e) Bilan :

Les chiffres indiqués dans ce tableau sont bruts :

- Les surfaces sont globales et comprennent notamment : les voiries, les surfaces déjà urbanisées, certains terrains dont la rétention est connue (parc, jardin, verger, ...).
Ces chiffres ne reflètent 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 calculs. La prise en compte de facteurs économiques et humains ne peut être que estimée (rétention, réseaux insuffisants, urbanisation peu dense, ...).

Il convient donc de lire ce tableau avec un esprit d'interprétation.

Les surfaces ouvertes à la construction (ZC), représentent **43,43³³** ha.

Dénomination Zone	ZC1	ZC2	TOTAL	Capacité (estimation)
Le village		232 031		20
A Mouranes		40 252		6
A Lespiau		162 050		15
TOTAL GLOBAL:		434 333		41
Soit 2,4 % de la surface communale (ZC2)				

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. A noter que le calcul est réalisé uniquement d'après les surfaces classées (ZC2), sans tenir compte des équipements. La capacité est largement supérieure au programme initial : cela permet de répondre à la rétention des terrains et au déficit d'équipement.

Pour développer au mieux la commune dans le temps, il s'agira de mettre en place au cas par cas des outils d'urbanisme, de financement type PVR (participation voirie et réseaux) ou lotissement par exemple.