

COMMUNE DE SAINT GRIEDE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Maître d'œuvre : DDT du Gers / Unité Planification
Mai 2010

SOMMAIRE

Sommaire

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

1 Situation administrative et physique

1. Situation

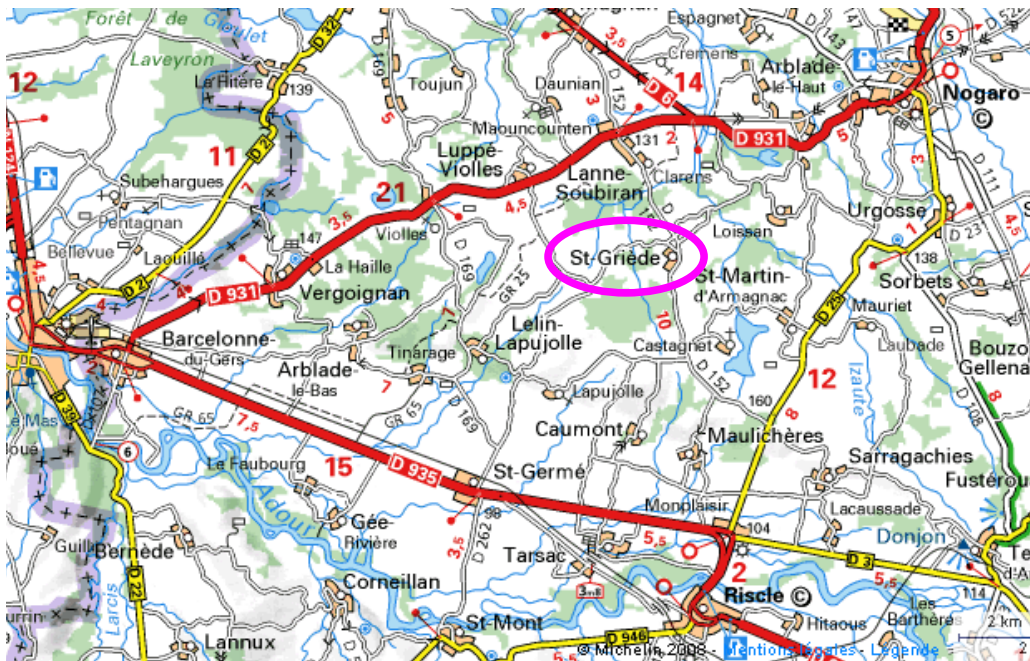
La commune de Saint Griède est située à l'Ouest du département du Gers, entre Nogaro (9 km), Riscle (9 km) et Barcelonne du Gers (15 km).

Elle est distante de 60 km de Condom et de 75 km de Auch.



Elle est bordée au Nord par LANE-SOUBIRAN, à l'Est par ARBLADE le Haut, au Sud-Est par SAINT MARTIN D'ARMAGNAC, au Sud par CAUMONT, à l'Ouest par LELIN-LAPUJOLLE.

Elle est desservie principalement par la RD 152.



2. Retour historique

La commune de Saint Griède apparait pour la première fois dans un cartulaire de Saint Mont au XI ème siècle. Son patronyme semble venir du nom du cornouiller sanguin (sanguineda en latin).

Le territoire communal ne présente aucune trace archéologique ni préhistorique.

La commune ne possède pas de bâtiment ni de site d'intérêt particulier.

3. Contexte intercommunal

La commune de Saint Griède fait partie de l'arrondissement de Condom. Elle est incluse dans le périmètre du Pays d'Armagnac. Elle fait partie du canton de Nogaro et de la Communauté de Communes « Bas Armagnac ».

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

- Électrification : SI Bas Armagnac
- Eau : SIAEP de la région de Lanne Soubiran
- Autres : Syndicat mixte de Nogaro
- SI d'aménagement de la haute vallée de l'Izaute
- Sictom secteur Ouest

2 Éléments de paysage

1. Éléments de géographie

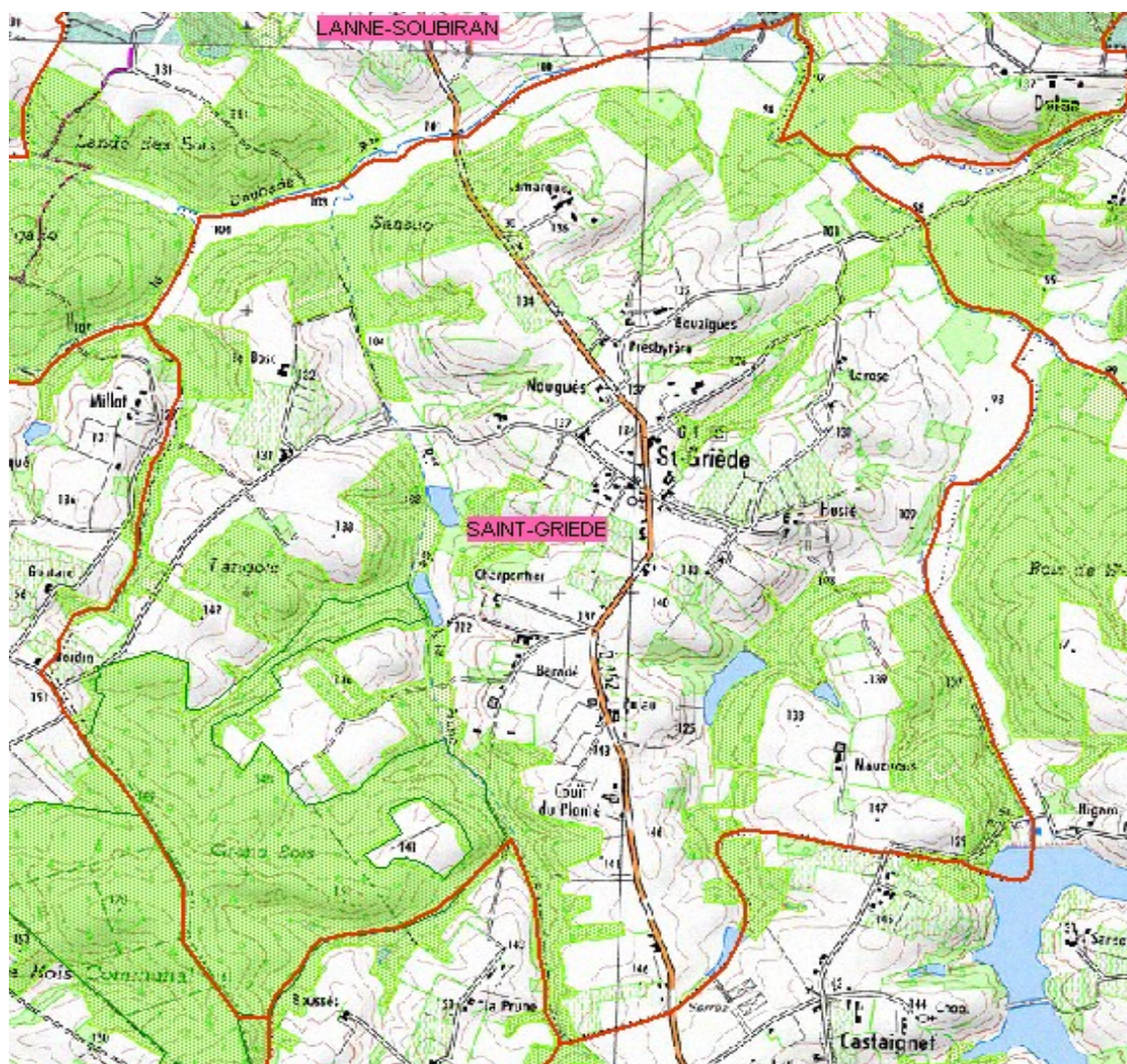
La surface de la commune est de 7,52 km² (752 ha).

Elle est située dans le bassin versant de l'Izaute (limite communale Nord-Est), affluent du Midour.

Trois ruisseaux traversent le territoire communal : la Prune orienté Nord-Sud au centre Ouest, la Daubade en limite Nord-Ouest et l'Izaute en limite Nord-Est.

Le territoire se présente globalement comme un plateau régulier pour sa partie centrale. Au contact des ruisseaux, le paysage présente des ruptures assez prononcées. Les pentes sont alors marquées.

Le point culminant est à Grand Bois , limite de Lapujole – 161 m - et le point bas à l'extrême Nord de la commune, au confluent de l'Izaute et de la Daubade -96 m.



2. Occupation des sols

a) l'agriculture

L'occupation de l'espace est essentiellement agricole. La surface utile agricole (SAU) est de 305 ha, soit 40,5 % de la surface communale.

A noter la présence importante de bois notamment dans la partie Sud-Ouest : le Grand Bois. Il s'agit d'une forêt communale gérée par l'O.N.F.

b) Occupation urbaine

Le centre bourg est situé au centre du territoire communal. Il est de très faible importance. Il comporte la mairie, l'école et la cantine / salle des fêtes, l'église et son cimetière ainsi que quelques maisons. La commune a réalisé deux lotissements (4 et 7 lots) en périphérie du bourg, ce qui a permis de le conforter.

Son caractère est peu urbain, les constructions sont disjointes : c'est son caractère principal.

Le reste de l'espace du bourg est peu construit : il est pour partie propriété de la commune, c'est la vaste place du village, ainsi que son vis-à-vis au-delà de la RD 152.

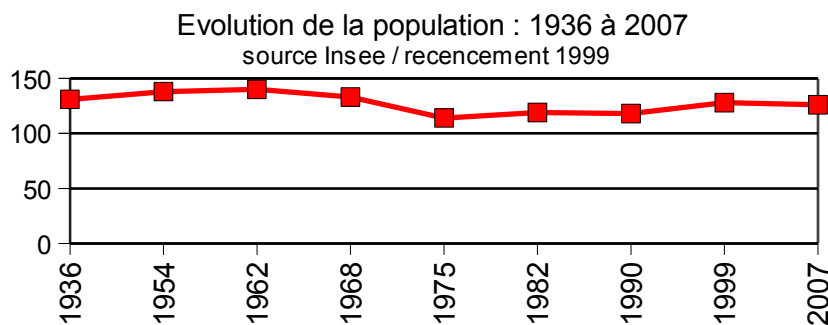
Pour le reste du territoire communal, quelques rares constructions sont disséminées. Il s'agit essentiellement de bâti ancien à usage agricole. A noter quelques constructions récentes à usage d'habitation.

Ces constructions ne sont pas agglomérées. Elles ne constituent pas une P.A.U. (partie actuellement urbanisée) au sens du code de l'urbanisme (article L 111-1-2).

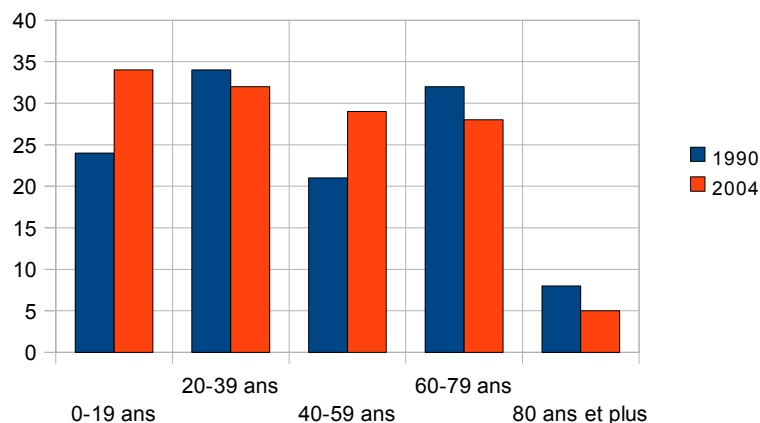
3 Analyse sociale et économique

1. La population

Après avoir connu un pic de population au milieu du XIX^{ème} siècle, 270 habitants, la population a fortement diminuée. Elle s'est stabilisée vers le milieu du XX^{ème} autour de 130 habitants. Aujourd'hui, le recensement de 1999 donne un chiffre de 128 habitants, celui de 2004 en donne 126, enfin 134 en 2006.



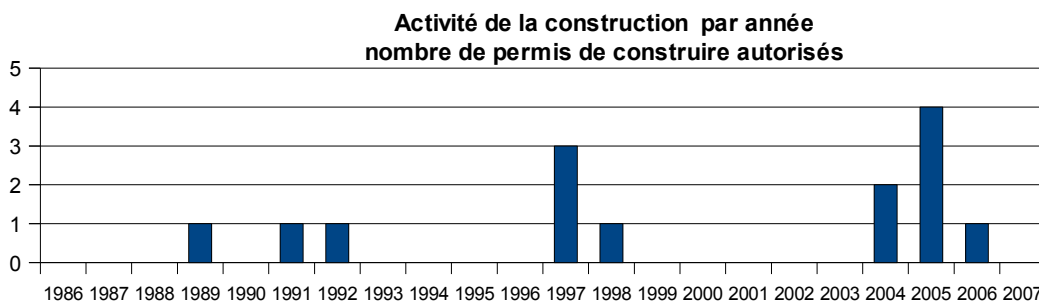
Evolution de la population par age
chiffres Insee 2006



La structure par âge de la population montre principalement une augmentation sur les segments représentant les jeunes et le segment 40/59 ans. Cette situation doit s'expliquer principalement par la réalisation des deux lotissements.

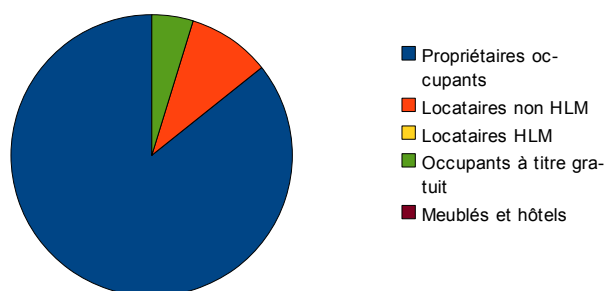
2. Structure du parc de logement

Le nombre de construction est restreint. A noter une augmentation depuis 2004. Il correspond a la forte demande générale sur le territoire national. Localement, il correspond à la mise en vente du lotissement situé au Nord est du bourg.



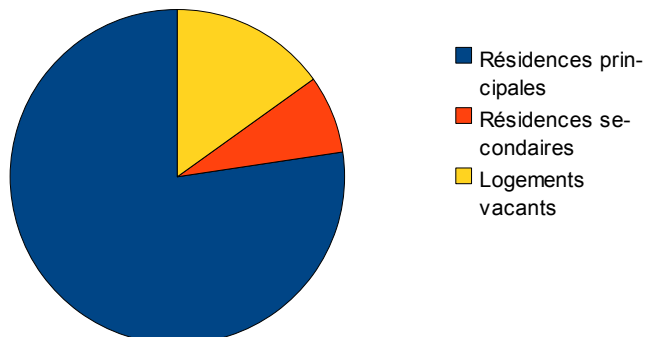
Le parc est principalement occupé par les propriétaires. Il existe cependant 4 logements locatifs.

Statut occupation en 1999
chiffres Insee 2006



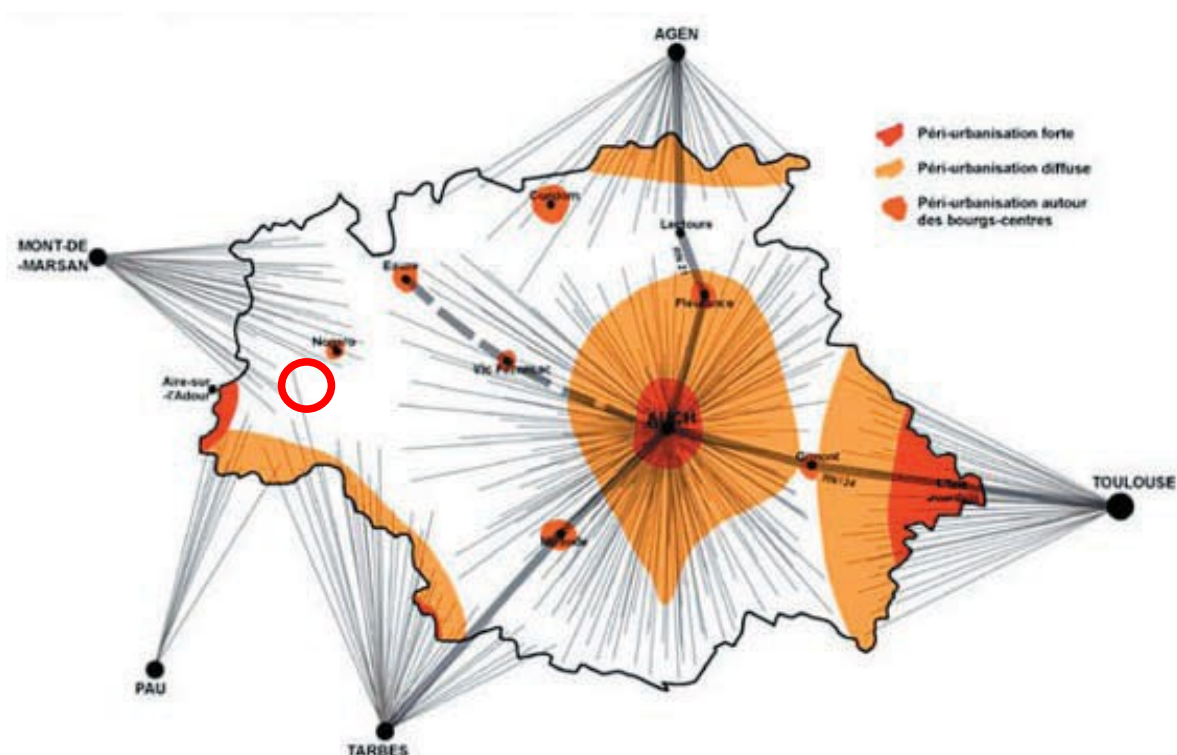
Le parc de logement est restreint. Il comporte 41 logements occupés au titre de résidence principale. A noter également une partie du parc, 8 unités, sont vacants et 4 sont des résidences secondaires.

Type de résidence
chiffres INSEE 2006



3. Activités

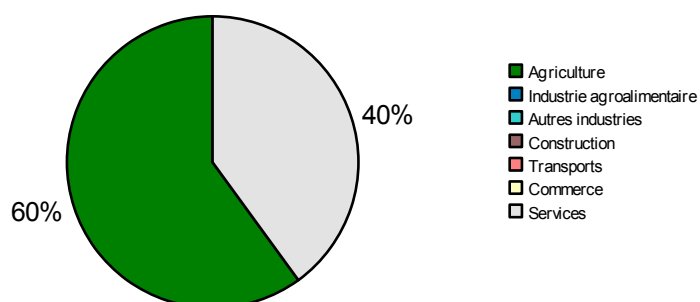
La commune Saint Griède, et plus largement le canton de Nogaro, sont situés à l'intersection des bassins économiques de Mont de Marsan, Tarbes / Pau et Auch.



La commune de Saint Griède ne connaît pas de pression économique particulièrement forte. Il n'y a pas à proximité d'infrastructure de transport ou de zone d'activité importantes, ni de centre urbain important. Les pôles économiques principaux étant Nogaro et Aire sur Adour/ Barcelone du Gers.

La population active est faible : 20 emplois sont répertoriés.
Bien sûr, la part majeure (12) est dédiée à l'agriculture.

Emplois par secteurs d'activités en 1999



4. Agriculture :

D'après les chiffres du recensement de 2000, La surface agricole utile (SAU) est de 305 ha environ, dont 278 labourable.

Le nombre d'exploitation est de 9. 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.

A noter la présence d'élevages, et particulièrement des installations classées au titre de l'environnement (soumis à déclaration). Il s'agit des exploitations situées au Hustet et à Baradé. Le projet de carte communale s'emploie à respecter la réglementation associée. La distance minimum de 100 m à toute construction à usage d'habitation est respectée (par précaution elle est portée à 200 m).

La surface de forêt est très importante : elle est de l'ordre de 200 ha environ. Ces espaces sont fortement fractionnés pour partie, mais un important massif se situe en partie Sud Ouest de la commune : la forêt communale de Gros Bois.

4 Contraintes et réseaux

1. Règlementation d'Urbanisme

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

Il n'existe pas de P.A.U. (parties actuellement urbanisées) hors le centre bourg. A noter que celui-ci est de taille très modeste. De plus, il est situé sur un site de qualité paysagère intéressante. Cette qualité doit être conservée dans le projet de carte communale.

La demande de terrains 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) peut être assoupli, particulièrement la règle de constructibilité limitée : c'est le but de la carte communale.

2. Servitudes d'urbanisme

- Canalisation de distribution et de transport de gaz DN 400 Lussagnet-Lias-Leguevin
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles : PPR retrait gonflement argiles (en cours d'instruction : il ne couvrira qu'une partie du territoire avec un risque moyen).
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières.

3. Contraintes d'urbanisme

- Risques naturels : risque inondation : l'Izaute.
- Bois et forêts relevant du régime forestier : forêt communale de Saint Griède.

4. Réseaux

- Voirie : Une partie du réseau est de compétence Conseil Général du Gers : RD 152. Ces voies sont classées RIC : réseau d'intérêt cantonal. Le reste de la voirie est communale. Le réseau est de dimension modeste.
- Électricité : le réseau est géré par le SI d'électrification Bas Armagnac. Les capacités de raccordement nouveaux sont très faibles, y compris 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 Lanne Soubiran. 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 générales

La réglementation et les recommandations sont prises en compte dans ce projet, et notamment, le mitage (éparpillement des constructions) n'est pas admis, l'agriculture est préservée et les paysages sont respectés.

2. Contraintes locales

Il n'existe pas de contraintes particulièrement fortes localement, hors les réseaux : les terrains étudiés sont situés en plateau, et donc relativement plats.

La desserte en électricité est particulièrement déficiente, y compris au bourg. Cette situation a conduit le conseil municipal prévoir des extensions du bourg mais aussi des hameaux du Plante est et Las Coutures.

3. Objectifs de développement

Il s'agit tout d'abord de conserver un cadre de vie attrayant et une vie locale de qualité. Il s'agit aussi de créer des potentialités de développement, plus particulièrement en matière d'habitat individuel, mais dans une échelle maîtrisée. Il s'agira aussi de permettre le développement de la menuiserie située au Planté Est.

4. Programme :

Au regard de la population actuelle, il s'agit d'envisager à moyen terme (5 à 15 ans) un maintien voir 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 et la rétention, ce chiffre sera légèrement majoré.

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

- le bourg sera prioritairement développé,
- une ouverture à la construction compatible avec les objectifs du conseil municipal,
- le maintien de l'activité locale,
- une préservation de l'agriculture et des paysages,
- la rentabilisation des réseaux existants.

6 Choix retenus

Incidence des choix retenus sur l'environnement

1. Choix et motifs :

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

D'une part :

- augmentation modérée de la population (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- ne pas dégrader l'environnement et l'espace agricole et sa capacité de production et de développement,
- protection et développement du centre bourg
- développement des groupements de constructions existantes
- valoriser au mieux les équipements publics existants
- maintien de l'activité locale.

D'autre 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 directs sur la voirie départementale sont limités.

Cela conduit au zonage suivant :

1. Le bourg est étendu : il s'agit d'organiser la vie de la commune principalement autour de son centre.
Sur ce secteur, les réseaux sont dès aujourd'hui en capacité suffisante en secteur ZC1. Pour les secteurs ZC2, il s'agira de renforcer notamment la capacité électrique pour autoriser de nouvelles constructions. La mise en œuvre d'outils complémentaires sera nécessaire pour une ouverture complète de certains terrains
2. Pour la partie centrale du bourg, le paysage ouvert doit être maintenu. Un classement ZNp permet de figer la configuration actuelle et donc de préserver ses qualités.
3. Las Coutures : une extension modérée permet un développement complémentaire. les réseaux sont en capacité suffisante dans des conditions courantes d'urbanisation. De plus, le relief permet ces extensions et l'accès au RD peut se faire dans de bonnes conditions.
4. Plante Est : cette zone peut permettre la création d'un développement. Les réseaux ont une capacité restreinte de raccordement pour quelques unités d'habitation (3 à 4 maximum).
Afin de permettre le développement de l'activité existante sur le site, une zone dédiée à l'activité est retenue. Elle est détachée de la zone ZC2 afin de ne pas créer de nuisances nouvelles.
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.

2. Prescriptions particulières

1. ZC1 Le bourg : Néant.
2. ZC2 le bourg – Caouots : Le réseau électrique est insuffisant : il faudra le renforcer (PVR – participation voirie réseaux - par exemple)
3. ZC2 le bourg Sud Est : La parcelle 98 devra avoir un accès sur le chemin rural.
Pas de réseau électrique suffisant.
4. ZC2 le bourg Nord : Néant.
5. Las Coutures : La zone évite les boisements principaux. Pour les petites parties boisées concernées, une demande de défrichement devra être demandée pour tout projet de construction.
6. Plante Est :
Les parcelles 282,283 et 284 doivent présenter un accès unique sur la parcelle 282.
Les parcelles 288, 287 et 302 doivent emprunter l'accès entre les parcelles 444 et 288 (indiqué sur le plan cadastre)
Les parcelles 263 et 264 doivent avoir un accès unique sur la parcelle 264 à proximité du transformateur électrique actuel.

3. Bilan :

Dénomination Zone	ZC1	ZC2	ZNp	ZA2	Capacité (estimation)
Bourg / centre Sud et Nord	75 574				2
Bourg / centre			5 018		
Bourg / Ouest		50 526			15
Bourg / Sud Est		35 614			4
Bourg / Nord		16 073			5
Las Coutures		42 259			4
Plante Est		36 892			3
Planté Est				14 507	
TOTAL GLOBAL :	75 574	181 364	5 018	14 507	33
256 938 m² Soit 3,52 % de la surface communale (ZC 1 et ZC 2)					

Les surfaces ouvertes à la construction, y compris les existantes, représentent **25ha 69a 38 ca.**

Nota : Les chiffres indiqués dans ce tableau sont bruts. Les surfaces sont globales et comprennent notamment : les voiries, les surfaces déjà urbanisées, parfois des boisements à conserver, certains terrains dont la rétention est connue (jardin, verger, ...), d'autres espaces ne pouvant accueillir des constructions nouvelles ... La capacité donnée est un chiffre estimé.

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.
- Le caractère rural du bourg est maintenu.

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

Le nombre de terrains estimé est supérieur au programme initial. Il faut considérer :

- la prise en compte de la rétention foncière
- les terrains sont peu équipés en réseaux : cela conduira à mettre en place des outils de financement, type PVR.

Toute action publique conduira une augmentation de la disponibilité et à une bonne utilisation de l'espace.

Les zones constructibles évitent les espaces boisés, la zone inondable, la proximité des réseaux gaz et les élevages existants.

Le projet de carte communale n'est pas définitif. Au-delà de son approbation par le Conseil Municipal puis le Préfet, la commune pourra, si elle le désire et dans le délais qu'elle choisira, faire évoluer son document d'urbanisme, voir établir un PLU (plan local d'urbanisme).