# SAINTE-RADEGONDE

# - CARTE COMMUNALE -

## 1- RAPPORT DE PRESENTATION

## Version Approuvée

S.A.R.L. XMGE
51 rue Montablon - 32500 Fleurance
Tel : 05 62 06 22 31 - Fax : 05 62 06 27 06
E-mail : m.girardin@xmge.com

urbactis

ADASEA 32

XMGE
GÉOMÈTRES EXPERTS
BUREAU D'ETUDE VRD

## I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 2

**A) Présentation de la commune 2**
1) La situation géographique 2
2) Le contexte intercommunal 3
3) Des zones d'influence diverses 6
4) Le site 9

**B) Analyse thématique de la commune 10**
1) La démographie 10
1.1. Population communale 10
1.2. Sainte-Radegonde et les communes avoisinantes 12
2) L'habitat 13
2.1. Données statistiques mise à jour par la commune 13
2.2. Localisation de la pression urbaine 15
3) Les équipements 17
4) Caractéristiques socio-économiques 20
4.1. La population active 20
4.2. Le tissu économique et associatif sur le territoire communal 21
5) L'analyse de l'activité agricole 22
5.1 Données structurelles 22
5.2 Les surfaces agricoles et la taille des exploitations 25
5.3 Les Systèmes de productions et occupation du sol 27
5.4 Les sièges et bâtiments d'exploitation 29
5.4 Les sièges et bâtiments d'exploitation 30
5.5 Les enjeux agricoles et les grandes orientations du projet communal 32
6) La voirie et les réseaux divers 34
6.1. La voirie 34
6.2. Le trafic routier 35
6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire 36
6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie 37
6.5. L'assainissement 39
6.6. Les autres réseaux 40
7) Les déchets 41

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 42

**A) Organisation spatiale 42**
1) Approche géologique 42
2) L'hydrologie et les zones inondables 43
3) Approche paysagère 45
4) L'analyse de la trame verte et bleue de la commune 47
5) Les enjeux liés aux espaces bâtis 49

**B) Sensibilités, protections 54**
1) Les sites inscrits ou classés 54
2) Sites archéologiques 55
3) Risques naturels 55
4) Risques technologiques 57
5) Risque sismique 57

**C) Enjeux environnementaux à respecter 58**
1) les enjeux environnementaux à l'échelle régionale 58
2) synthèse des enjeux environnementaux 59

## III. SYNTHESE, SCENARII DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT 62

**A) Synthèse du diagnostic et Projet Communal : 62**

**B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2022 65**
1) Les perspectives d'évolution de la démographie 65
2) Les perspectives d'évolution en matière de logements 66
3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles 66

**IV. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET COMMUNAL ET JUSTIFICATION DU ZONAGE. 68**

**A) Principe général préalable 68**

**B) Traductions graphiques du Projet Communal 70**

**C) Justification du zonage 77**

**V. INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT. PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR. 79**

**A) La cohérence avec les documents supra-communaux et les documents de planification voisins 79**

**B) Le respect des grands équilibres du territoire communal 80**
1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie 80
2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune 81
3) Les enjeux environnementaux et agricoles du diagnostic 82

**C) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement 85**

**D) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre 87**

**VI. ANNEXES. 88**

**A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable 88**

**B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme 89**

# *Rappel du contenu du Rapport de Présentation*

**Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme**

*« Le rapport de présentation :*

- *1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*

- *2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*

*- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

# *Rappel du contenu du Plan de Zonage*

**Article R.124-3 du Code de l'Urbanisme**

*« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :*

- *1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;*

- *2° Des constructions et installations nécessaires :*
- *à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*
*[…] Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »*

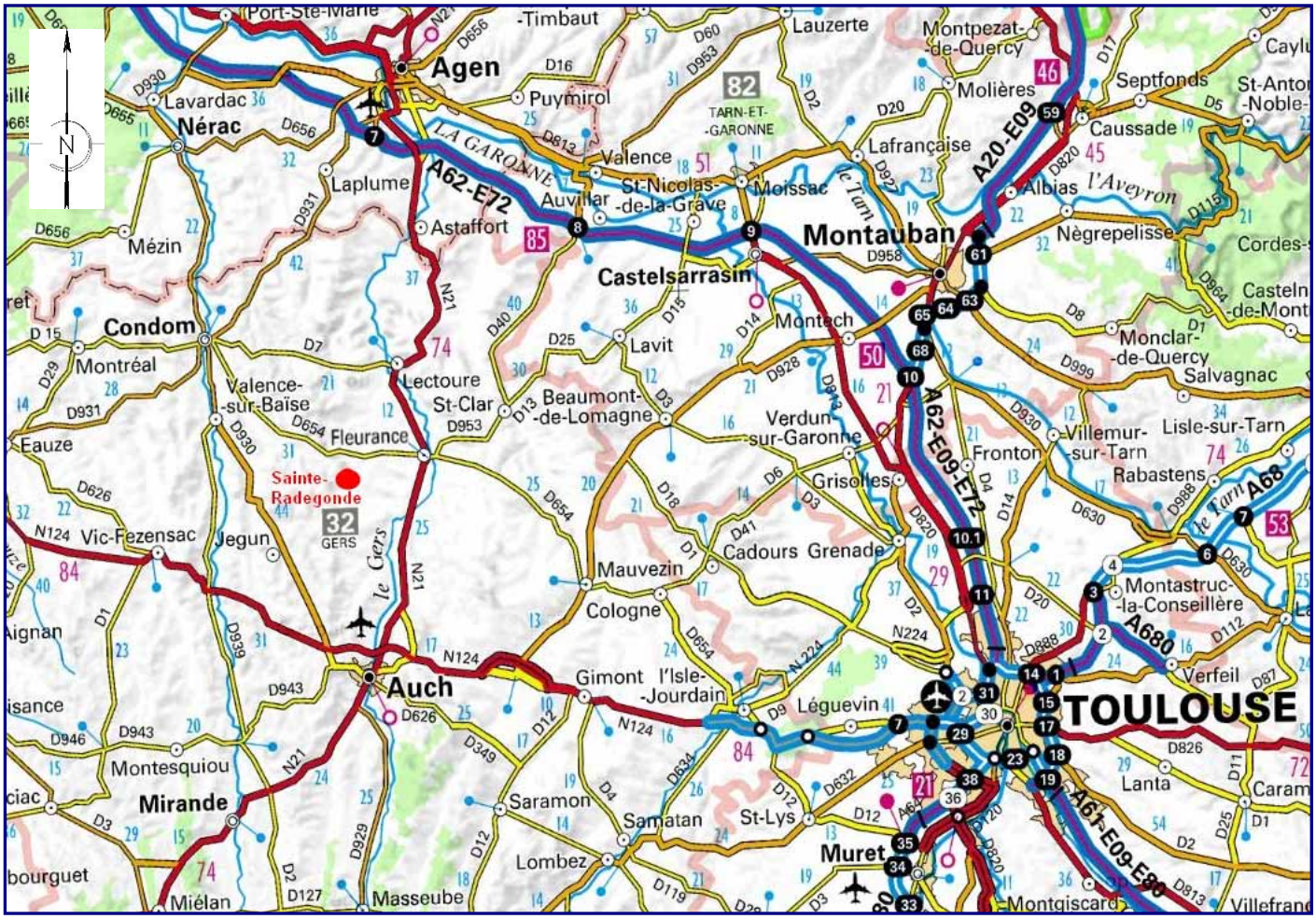
# I. Diagnostic du territoire

## A) Présentation de la commune

### 1) La situation géographique

Située au Nord-Ouest du département du Gers, la commune de Sainte-Radegonde se trouve dans le canton Fleurantin. Depuis Sainte-Radegonde on rejoint Auch, la préfecture du Gers, en 40 minutes environ alors que Agen, préfecture du Lot-et-Garonne, est accessible en une petite heure.

Dans la périphérie proche, la sous-préfecture Condom se trouve à environ 30 minutes alors que les villes proches de Fleurance et de Lectoure postées sur la Route Nationale 21 s'atteignent respectivement en 10 et 20 minutes.




**Plan de Situation** – *Source IGN*

## 2) Le contexte intercommunal

Le territoire de la commune n'est pas lié à des documents supra-communaux de type SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) toutefois la compétence en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme a été transféré à l'échelon intercommunal. La commune de Sainte-Radegonde adhère à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (C.C.L.G.) et fait partie du Pays Portes de Gascogne.

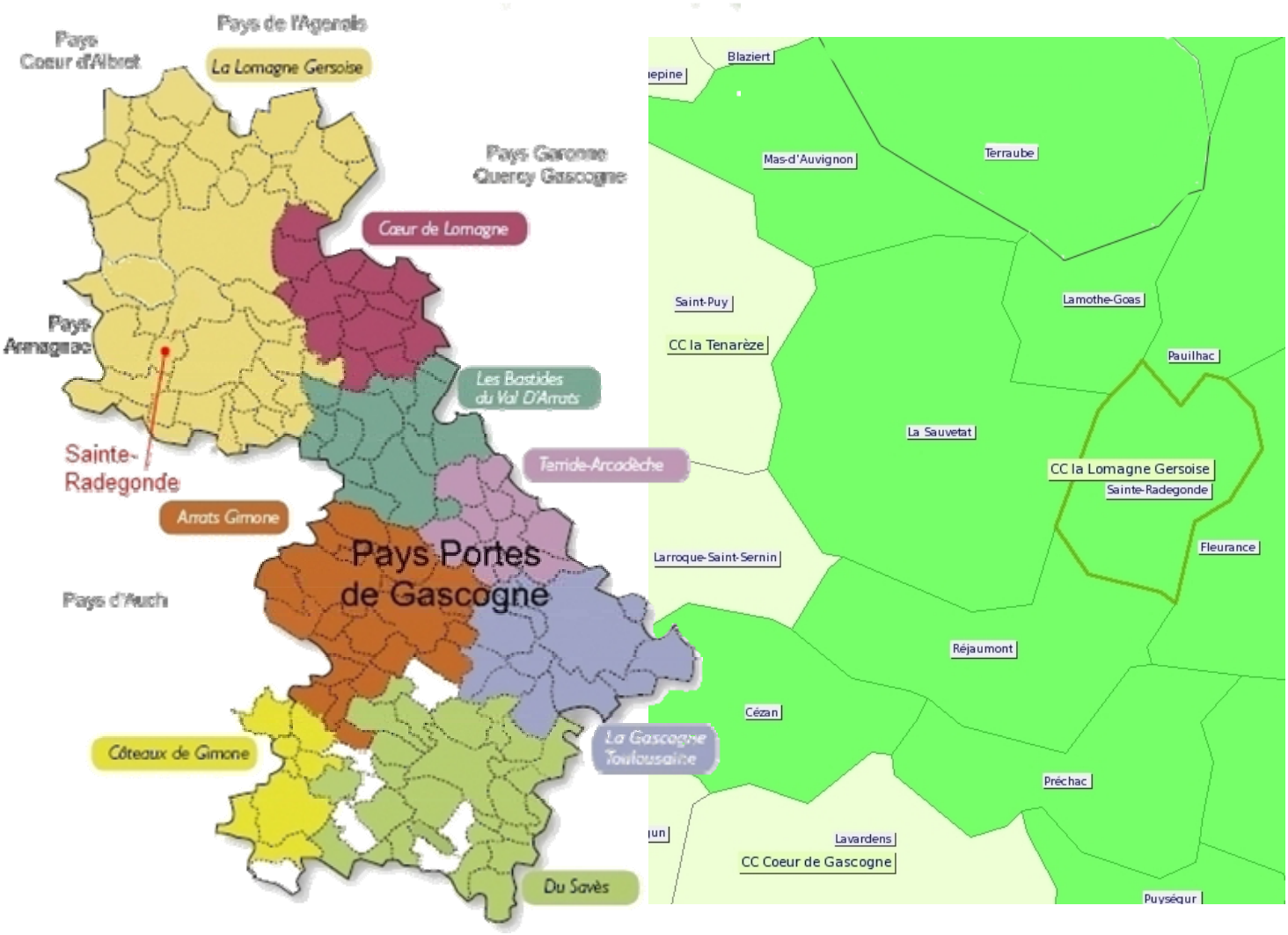



**Schéma de l'Intercommunalité en Janvier 2012**

*Source Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT)*

En plus, comme le souligne le schéma ci-dessus, Sainte-Radegonde est également à proximité du Pays d'Armagnac et de la Communauté de Communes de la Ténarèze avec par exemple les communes de Saint-Puy ou Valence-sur-Baïse qui font preuve d'un certain dynamisme.

Même si les *Pays* ne sont pas des échelons administratifs à l'inverse des Communautés de Communes, ils associent des collectivités territoriales et divers acteurs économiques, sociaux ou culturels pour définir des potentiels de développement communs.

Ainsi, dans la perspective du SCOT, l'objectif commun aux quatre *Pays* gersois est notamment de contribuer au désenclavement du Gers par le développement des infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que des nouvelles technologies.
Un autre objectif commun principal est de soutenir les actions concernant l'ensemble des cours d'eau comme par exemple la mise en place de contrats de rivières.

Le *Pays* assume une fonction de définition et de coordination des politiques communes notamment dans les domaines suivants :

- urbanisme et habitat,
- foncier économique,
- transport,
- préservation de la qualité de l'eau,
- gestion des cours d'eau et des chemins,
- gestion des déchets,
- assainissement,
- gestion du patrimoine historique et culturel,

Concernant Sainte-Radegonde, l'association *Pays Portes de Gascogne* a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de trois thèmes majeurs :

- *Favoriser la maîtrise de l'accueil des nouveaux arrivants ;*
- *Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité ;*
- *Favoriser un développement économique équilibré et durable ;*

on citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

- *Axe 1 : coordonner et soutenir le développement urbain*
- *Axe 3 : améliorer la mobilité interne, externe et virtuelle*
- *Axe 11 : développer une pratique environnementale*
- *Axe 13 : préserver l'identité du Pays*

A une échelle plus centrée, Sainte-Radegonde s'inscrit dans la C.C.L.G qui conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace :** schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans

économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics…

- **Le développement économique :** extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises…
- **Le développement du tourisme :** soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation ; entretien et développement des sentiers de randonnée…
- **La politique du logement et du cadre de vie :** études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation de bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté…
- **La voirie :** réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur…aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **L'environnement :** schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires :** création d'une école de musique communautaire.

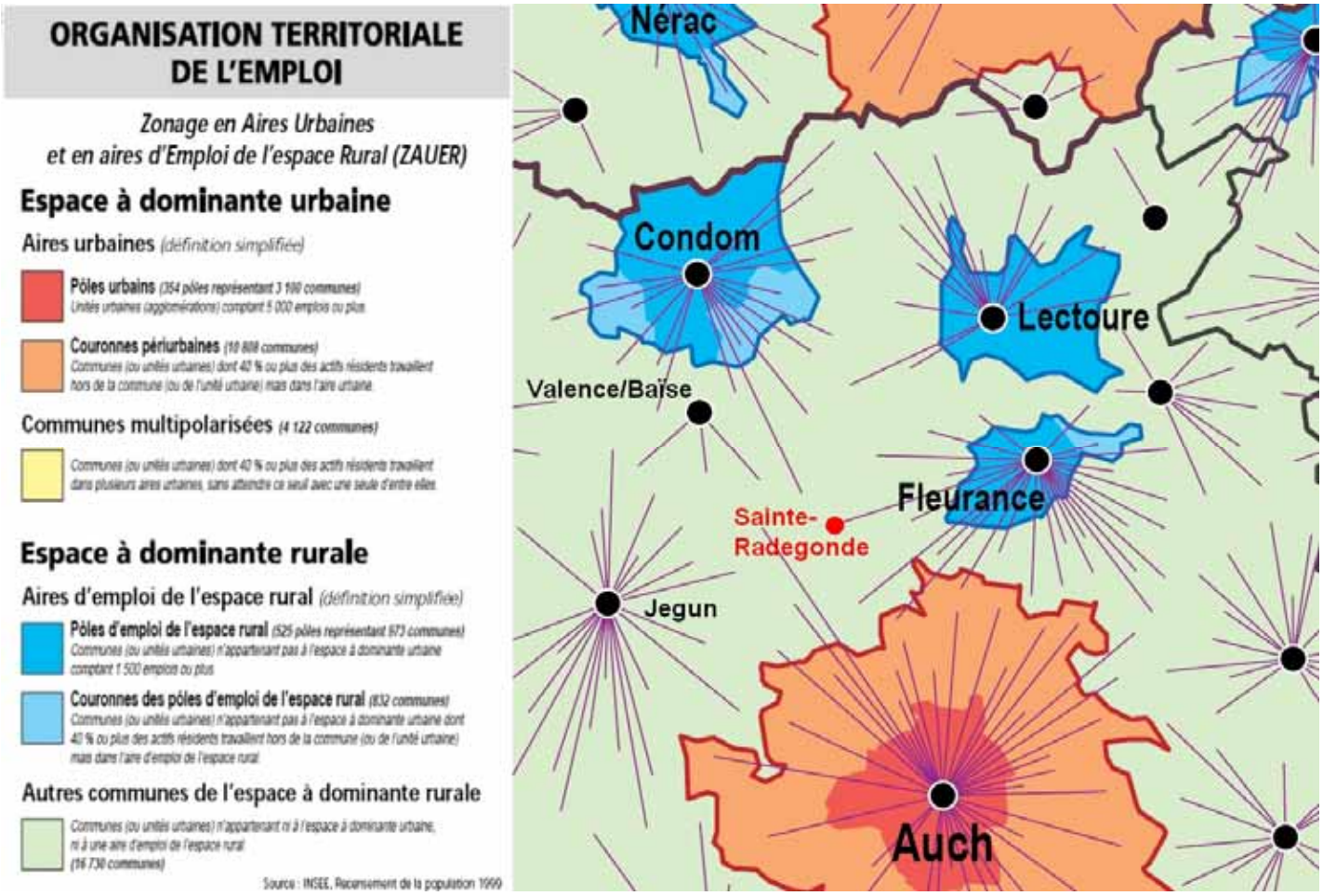
En effet, les Communautés de Communes disposent de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires.

Enfin, on notera que la région Midi-Pyrénées a éditée en 2009 une *Charte du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)* basée sur un scénarii « souhaitable » ; ce SRADTT est en cours de révision depuis 2013 et il sert de base à ces politiques territoriales intercommunales.

## 3) Des zones d'influence diverses

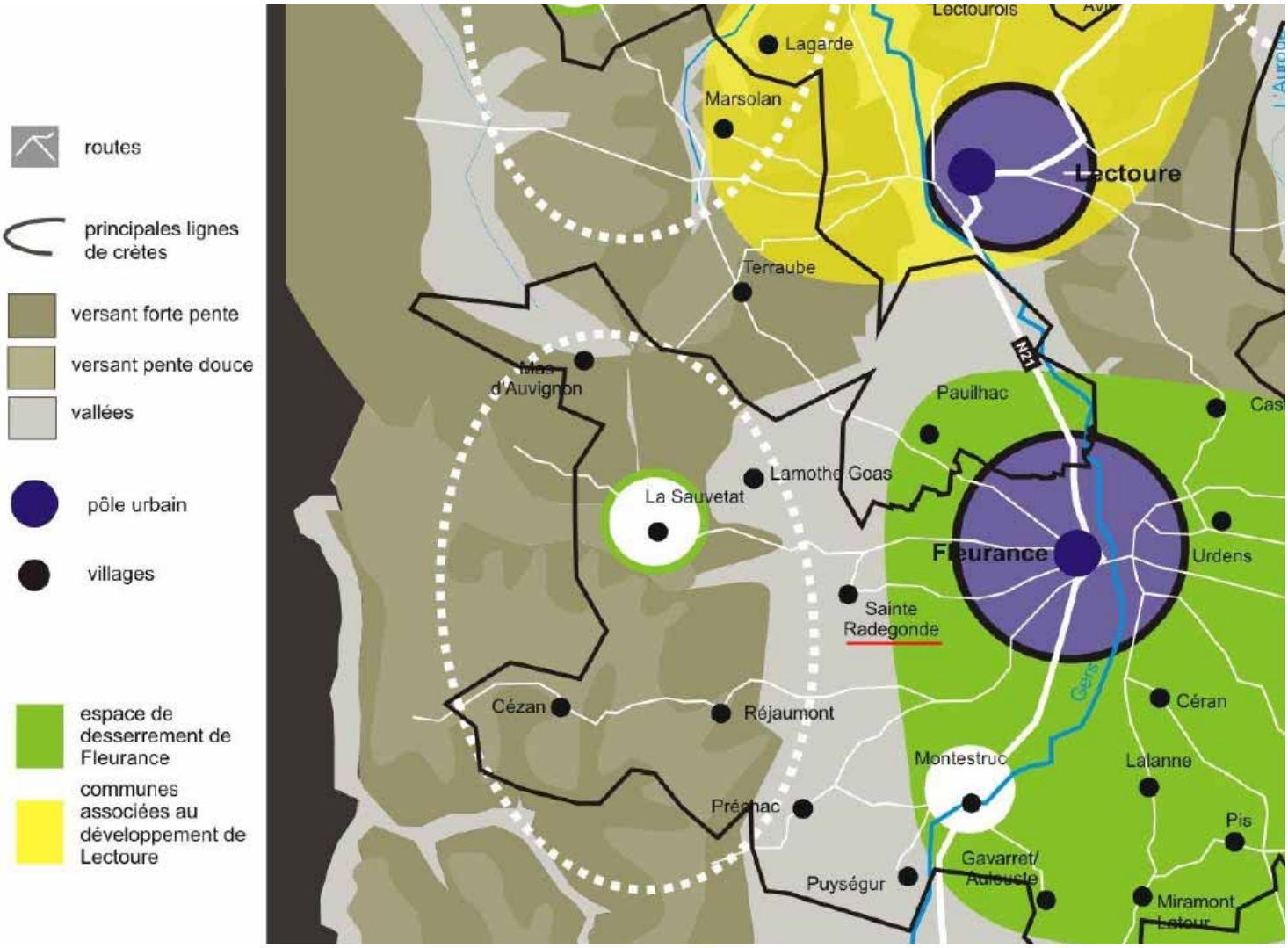
Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur *La carte des Territoires Vécus* publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude conforte la position de Sainte-Radegonde sous l'influence majeure de Fleurance, influence qui peut toutefois être complétée par des liaisons économiques ou culturelles vers d'autres villes. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique avec ici la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi où Sainte-Radegonde se trouve sous influence dominante de Fleurance, il est important de rappeler que le village se trouve à la croisée de trois pôles d'emploi de l'espace rural (Fleurance, Condom et Valence-sur-Baïse) et d'un pôle urbain (Auch), ce qui ouvre des perspectives d'accès à la culture ou même aux infrastructures de transport multiples.




**Carte des territoires vécus** – *Edition 2002 Source DIACT et INSEE*
*Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)*

Dix ans après son édition, il convient donc de combiner cette carte INSEE aux différents potentiels de développements qui se profilent avec notamment le schéma des bassins d'emploi lomagnols réalisé en 2008 par la C.C.L.G. et les différents échelons d'aire d'influence du territoire.




**<u>Zones d'influences des principaux Bassins de vie lomagnols</u>** – *Source C.C.L.G.*

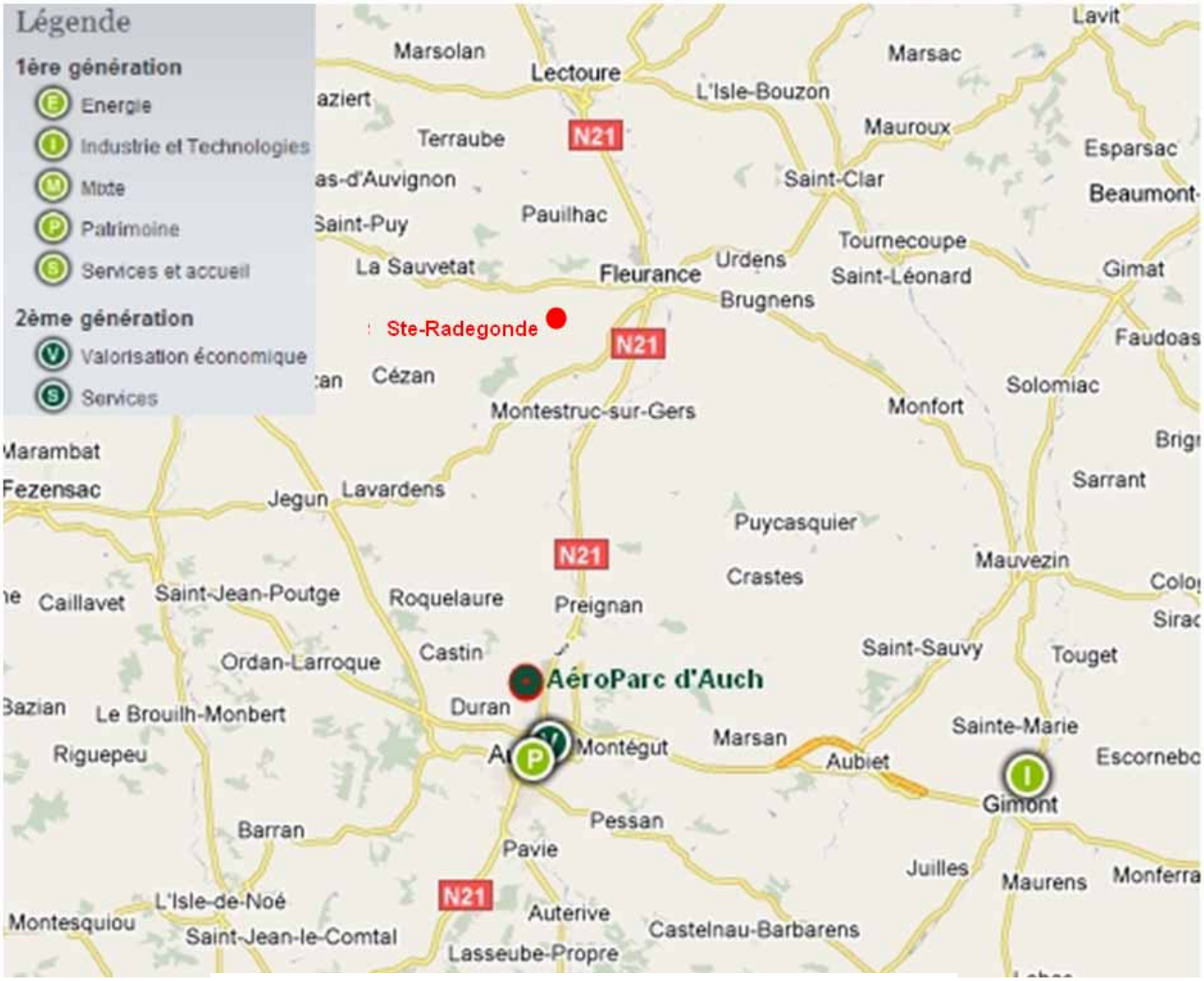
Cette étude révèle que Sainte-Radegonde est une *« commune rurale à l'offre de services faible ou vulnérable »* à la frange de deux zones d'influences avec :

- Un pôle urbain, Fleurance, qui connaît un phénomène de *« desserrement résidentiel »* et dont la croissance démographique induit des interdépendances avec les communes limitrophes.

- Des bourgs-relais, La Sauvetat et Montestruc, qui conservent une *« offre de services qui s'organise autour de fonctions de bases : l'école et les services associés (garderies périscolaires, restauration…), la Poste, des commerces de base (boulangerie, épicerie…) et parfois d'appoint. »*

En complément, au niveau intercommunal plusieurs potentiels de développement se profilent le long de l'axe majeur structurant R.N. 21 avec notamment l'extension programmée de plusieurs zones d'activités autour d'Auch dans la droite ligne des Pôles d'Excellence Rurale (P.E.R.) récemment mis en place. Ces projets portés par les collectivités publiques sont porteurs d'emplois et pourraient dans le futur influer sur l'attractivité de la commune puisque ce bassin d'emplois se situe à moins de 30 minutes de Sainte-Radegonde et complète l'offre lomagnole (Preignan et Auch Nord).
Ces PER gravitent autour de l'Ecoconstruction, l'Agroalimentaire Bio et l'Innovation autour du Cirque ou encore la démarche « Vignes et patrimoine en Gascogne » portant sur les différentes déclinaisons d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.).

A cela s'ajoute la volonté de dynamiser l'attractivité auscitaine grâce au secteur aéronautique : la réalisation de la première tranche de « l'Aéroparc d'Auch » avec l'implantation sur le site de l'aérodrome d'Auch de JCB Aéro en est un exemple.

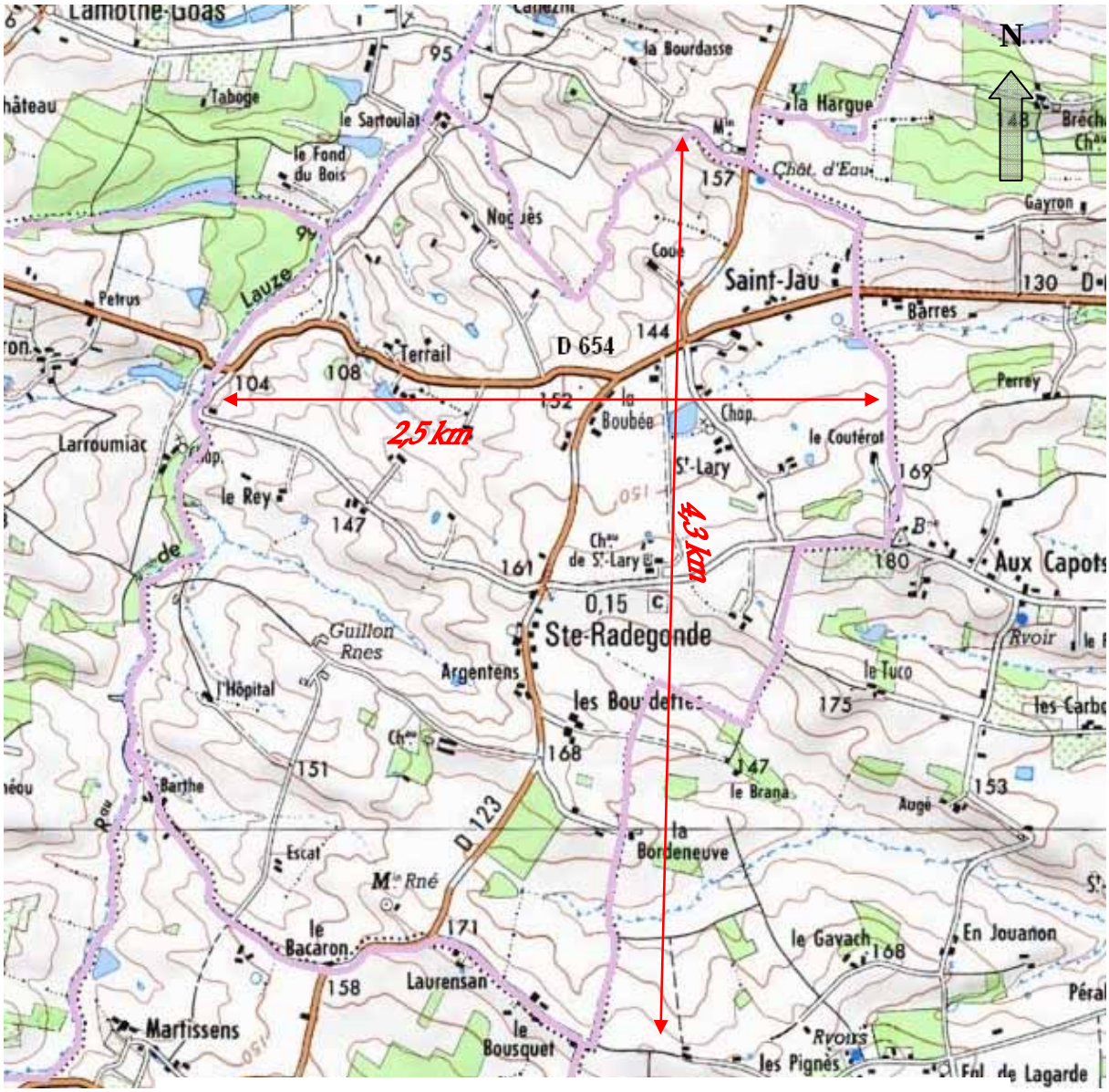



**Carte des P.E.R.**
*Ministère de l'Espace rural et de l'Aménagement du territoire*

## 4) Le site

Le territoire communal présente une superficie d'environ 980ha. Il s'étend sur près de 4,3 km dans le sens Nord-Sud et sur environ 2,5 km dans le sens Est-Ouest.

A l'Ouest de ce territoire court la vallée du ruisseau de la Lauze.
Le territoire s'ouvre sur l'extérieur par deux routes départementales : les RD n°654 et 123.




**Carte IGN de Sainte-Radegonde**

Les communes limitrophes sont :

- Lamothe-Goas et Pauilhac au Nord
- Fleurance à l'Est,
- Réjaumont au Sud,
- La Sauvetat à l'Ouest.

# B) Analyse thématique de la commune

## 1) La démographie

### *1.1. Population communale*

Comme on peut le constater sur le graphique suivant, la population de Sainte-Radegonde a diminué par paliers de 1968 à 1999 pour atteindre 170 habitants. Depuis 1999, un certain renouveau démographique a bénéficié à la commune avec aujourd'hui une population supérieure au seuil de 1968 (191 habitants) et qui représente une hausse d'environ 0.6% par an depuis 1999.

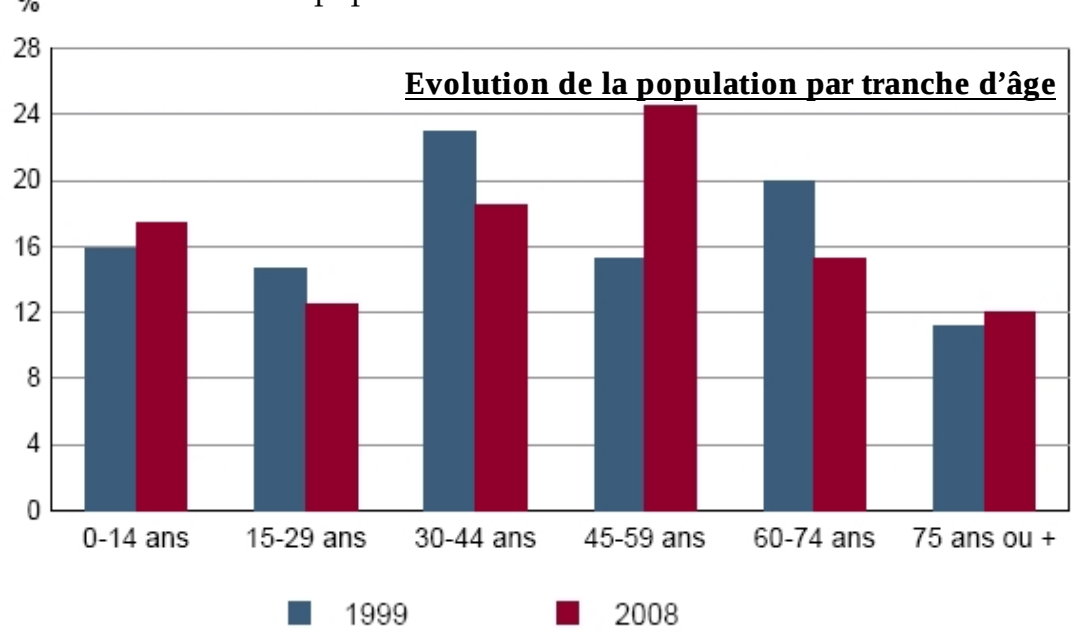
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 180 | 160 | 146 | 155 | 170 | 187 | 191 |
| Densité moyenne (hab/km2) | 18,3 | 16,3 | 14,9 | 15,8 | 17,3 | 19,0 | 19,5 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

**Evolution de la population depuis 1968**

Pour l'INSEE, la population d'une commune comprend :
- la population des résidences principales ;
- la population des communautés de la commune (copropriétés);
- les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles.

Les classes d'âge ne connaissent pas toutes la même évolution puisque les 15-29 ans, les 30-44 ans et les 60-74ans voient leur nombre diminuer alors que les 0-14 ans, 45-59ans et 75 ans ou plus connaissent une augmentation. Les ménages (jeunes ou moins jeunes) avec enfants collégiens apparaissent majoritaires et représentent donc environ 53% de la population.




*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

Au vu de ces éléments, la commune de Sainte-Radegonde semble donc assez attractive et comme le souligne le tableau des indicateurs démographiques, cette dynamique résulte uniquement d'un solde migratoire positif (majorité de nouveaux entrants, différence entre naissance et décès quasi nulle). Le parallèle avec le desserrement des ménages du Fleurantin abordé par le schéma des bassins de vie lomagnols est validé.

## Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,7 | -1,3 | +0,8 | +1,0 | +1,1 |
| - due au solde naturel en % | -0,3 | +0,4 | -0,3 | -0,1 | +0,1 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | -1,4 | -1,7 | +1,1 | +1,1 | +1,0 |
| Taux de natalité en ‰ | 7,5 | 12,0 | 8,3 | 10,3 | 7,5 |
| Taux de mortalité en ‰ | 10,0 | 8,3 | 11,7 | 11,0 | 6,9 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.*

Enfin, le tableau suivant qui présente le lieu de provenance des nouveaux arrivants permet de dégager les deux tendances majeures d'accueil de population à Sainte-Radegonde : le desserrement des ménages du pôle Fleurantin (10% des arrivants) et l'accueil d'une population nouvelle dite « résidentielle touristique » venue en retraite dans le Gers (environ 10% également).

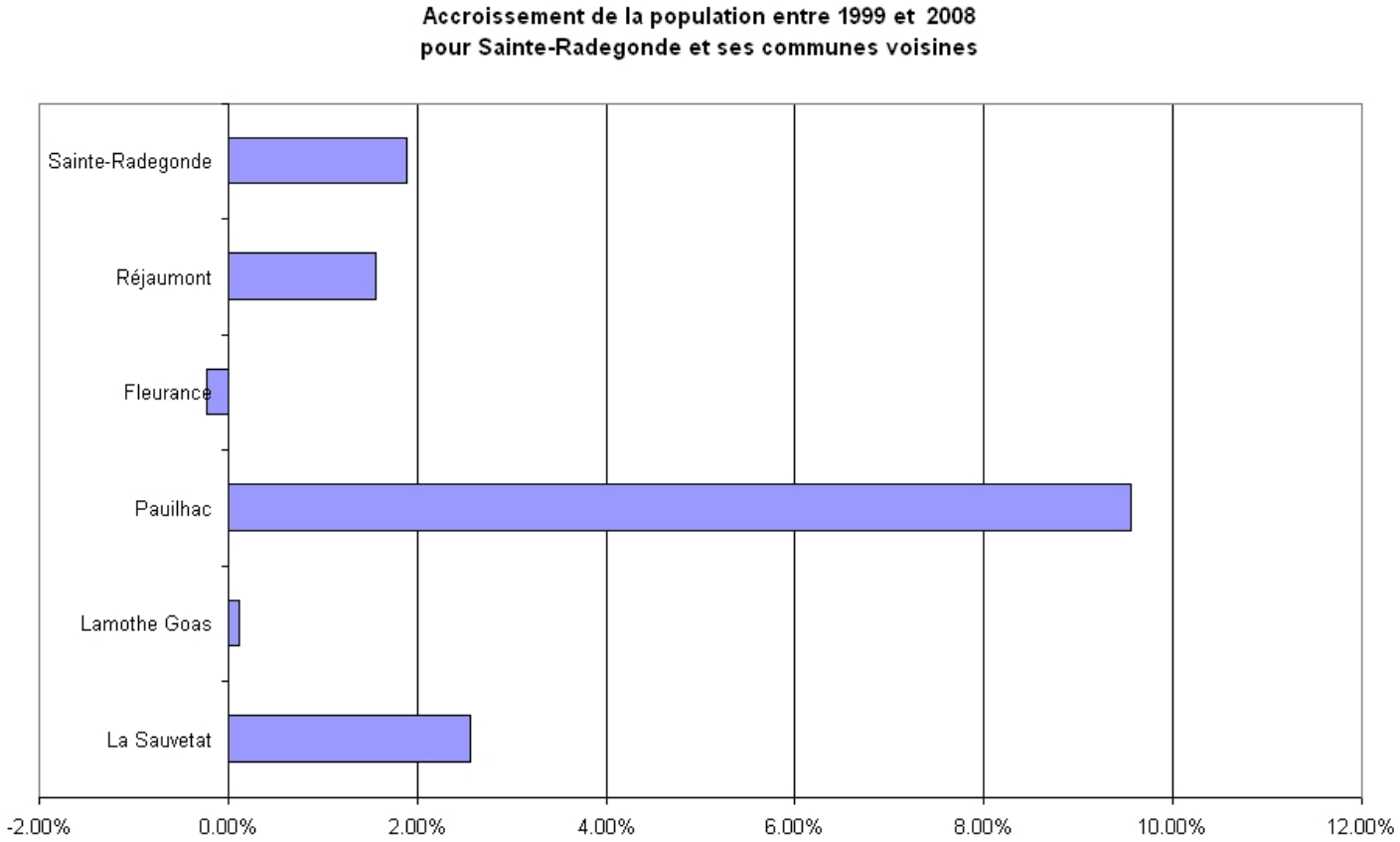
## Lieu de résidence 5 ans auparavant

| | 2008 | % |
|---|---|---|
| **Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant** | **176** | **100,0** |
| Le même logement | 127 | 72,3 |
| Un autre logement de la même commune | 7 | 4,0 |
| Une autre commune du même département | 18 | 10,4 |
| Un autre département de la même région | 3 | 1,7 |
| Une autre région de France métropolitaine | 15 | 8,7 |
| Un Dom | 0 | 0,0 |
| Hors de France métropolitaine ou d'un Dom | 5 | 2,9 |

*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

### *1.2. Sainte-Radegonde et les communes avoisinantes*

Entre 1999 et 2008, la population des communes du secteur d'étude a plutôt eu tendance à augmenter, mais dans des proportions différentes.




Seules les communes de Pauilhac, Fleurance et Lamothe Goas se détachent de la tendance globale qui est un accroissement aux alentours de 2%. Les disparités entre les différentes communes avoisinantes peuvent s'expliquer à la fois par leur situation géographique et par la quantité de terrains mis sur le marché.

Il est toutefois nécessaire de relativiser ces évolutions ; elles témoignent en effet d'une tendance générale mais il apparaît qu'un petit lotissement communal peut suffire à faire accroître fortement les chiffres démographiques d'une petite commune rurale.

## 2) L'habitat

### *2.1. Données statistiques mise à jour par la commune*

**Évolution du nombre de logements par catégorie**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **49** | **54** | **64** | **64** | **68** | **79** | **82** |
| Résidences principales | 44 | 45 | 44 | 52 | 60 | 73 | 74 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 1 | 2 | 11 | 0 | 1 | 5 | 5 |
| Logements vacants | 4 | 7 | 9 | 12 | 7 | 1 | 1 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

Le nombre de logements a fortement progressé avec 64 logements en 1990, 79 en 2008 et 82 en 2012 d'après les sources communales. En observant l'évolution détaillée du nombre de logements, on relève qu'à partir de 1982 un grand nombre de résidences secondaires sont devenues des résidences principales. Depuis 1999, ce nombre de résidences secondaires repart à la hausse (+4) mais ce sont majoritairement des résidences principales qui sont venus accroître le nombre de logements sur la commune (+14).

On notera par ailleurs que selon l'Insee un logement vacant se défini comme un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

*a) proposé à la vente, à la location,*
*b) déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation*
*c) en attente de règlement de succession*
*d) conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés*
*e) gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).*

A Sainte-Radegonde, 90% des logements sont des résidences principales et 10% des résidences secondaires ou des logements vacants.

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué régulièrement depuis 1968, ce qui correspond à la tendance nationale. En 2008, les données INSEE donnaient en moyenne 2,5 personnes par ménage pour la commune de Sainte-Radegonde contre 4 en 1968.

**Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement**

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2006** | **67** | **100,0** |
| Avant 1949 | 24 | 36,4 |
| De 1949 à 1974 | 7 | 10,6 |
| De 1975 à 1989 | 18 | 27,3 |
| De 1990 à 2005 | 17 | 25,8 |

*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

En 2005, la part de logements anciens était légèrement majoritaire pour les résidences principales avec environ 37% de ces résidences datant d'avant 1949 et près de 25% du parc était des résidences principales achevées entre 1990 et 2005.

Le parc de logements de Sainte-Radegonde est en grande majorité constitué de logements moyens à grands puisque environ 85% disposent de 4 pièces ou plus.

On constate avec les tableaux suivants qu'aucun appartement n'est désigné ce qui limite l'offre locative à des ménages avec enfants.

**Résidences principales selon le nombre de pièces**

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **73** | **100,0** | **60** | **100,0** |
| 1 pièce | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| 2 pièces | 1 | 1,4 | 2 | 3,3 |
| 3 pièces | 8 | 11,1 | 12 | 20,0 |
| 4 pièces | 20 | 27,8 | 17 | 28,3 |
| 5 pièces ou plus | 44 | 59,7 | 29 | 48,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

**Nombre moyen de pièces des résidences principales**

| | 2008 | 1999 |
|---|---|---|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 4,9 | 4,6 |
| - maison | 4,9 | 4,6 |
| - appartement | /// | /// |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

Comme le montre le tableau ci-dessous, près de 90% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire ; les logements locatifs représentent donc un faible pourcentage du parc de logement, toutefois **la commune dispose d'un logement type PALULOS**. Le porter à connaissance de l'Etat n'a pas souligné la nécessité pour la commune de créer une urbanisation propice à la réalisation de logements conventionnés.

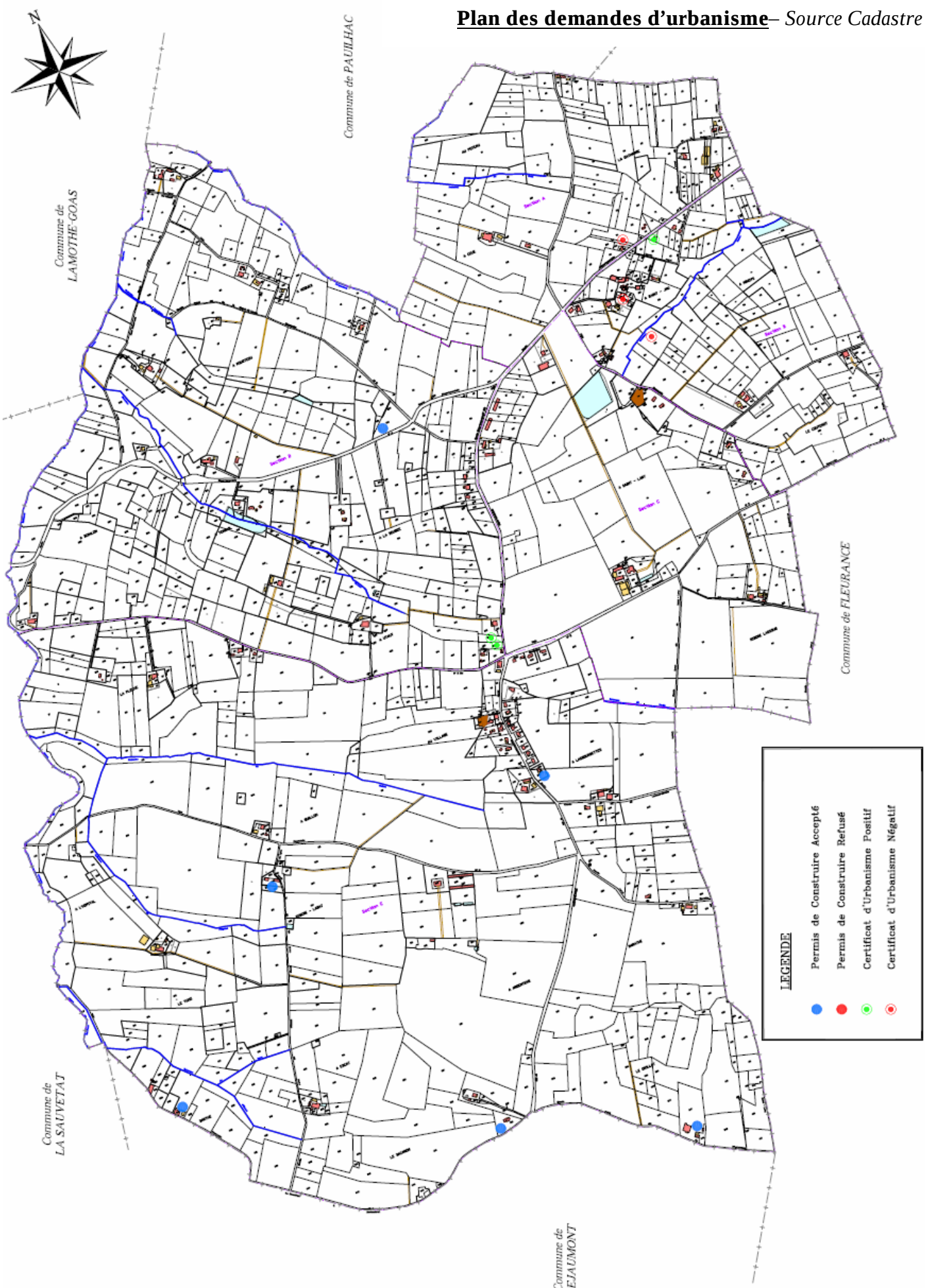
**Résidences principales selon le statut d'occupation**

| | 2008 | | | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | **73** | **100,0** | **187** | **22** | **60** | **100,0** |
| Propriétaire | 65 | 88,9 | 170 | 23 | 48 | 80,0 |
| Locataire | 6 | 8,3 | 13 | 5 | 7 | 11,7 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | /// | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 2 | 2,8 | 4 | 22 | 5 | 8,3 |

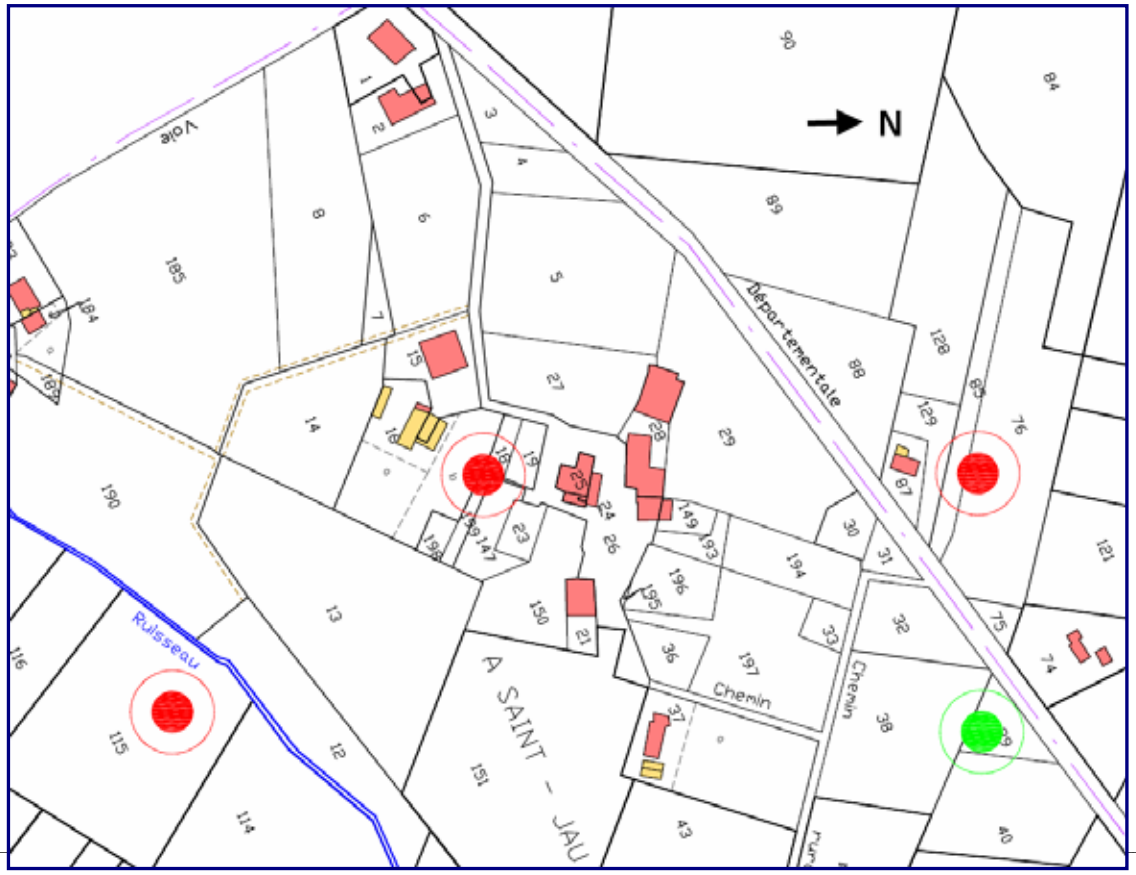
*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

## *2.2. Localisation de la pression urbaine*

**Plan des demandes d'urbanisme**– *Source Cadastre*



Sainte-Radegonde ne ressent pas une forte pression urbaine localisée en un secteur mais plutôt une demande régulière répartie sur l'ensemble du territoire avec toutefois deux secteurs privilégiés : le secteur du bourg qui a connu un développement continu depuis les années 1980 et le secteur de Saint-Jau où plusieurs demandes apparaissent. .



Depuis 5 ans, sur l'ensemble du territoire :

- 11 permis de construire ont été accordés dont 3 pour des maisons individuelles, 4 pour des rénovations de maisons existantes, 2 pour des garages et 2 pour des hangars agricoles ;
- 1 permis de construire a été refusé dont 1 concernait la réalisation d'une maison individuelle ;

On recense d'autre part pour les 5 dernières années :

- 10 certificats d'urbanisme positifs qui ont engendré en majorité les P.C. ;
- 12 certificats d'urbanisme négatifs dont 3 concernaient les prémices de réalisation de maisons individuelles

On remarque un **rythme moyen de logements nouveaux d'environ 1,5 logements par an ces dernières années (réhabilitation comprise),** toutefois la pression foncière est certaine avec pas moins de 4 demandes pour des maisons individuelles et 4 demandes rénovations de maisons existantes (toutes autorisations comptées). Au final 7 demandes ont abouti à des habitations alors que 4 ont été refusées toujours pour des habitations.

### 3) Les équipements

Comme le révèle l'inventaire communal ci-après, la commune de Sainte-Radegonde ne dispose d'aucun service sur les 19 équipements classés comme essentiels par l'Insee pour une commune en plus des armatures territoriales traditionnelles telles que mairie, salle des fêtes, église ou cimetière.

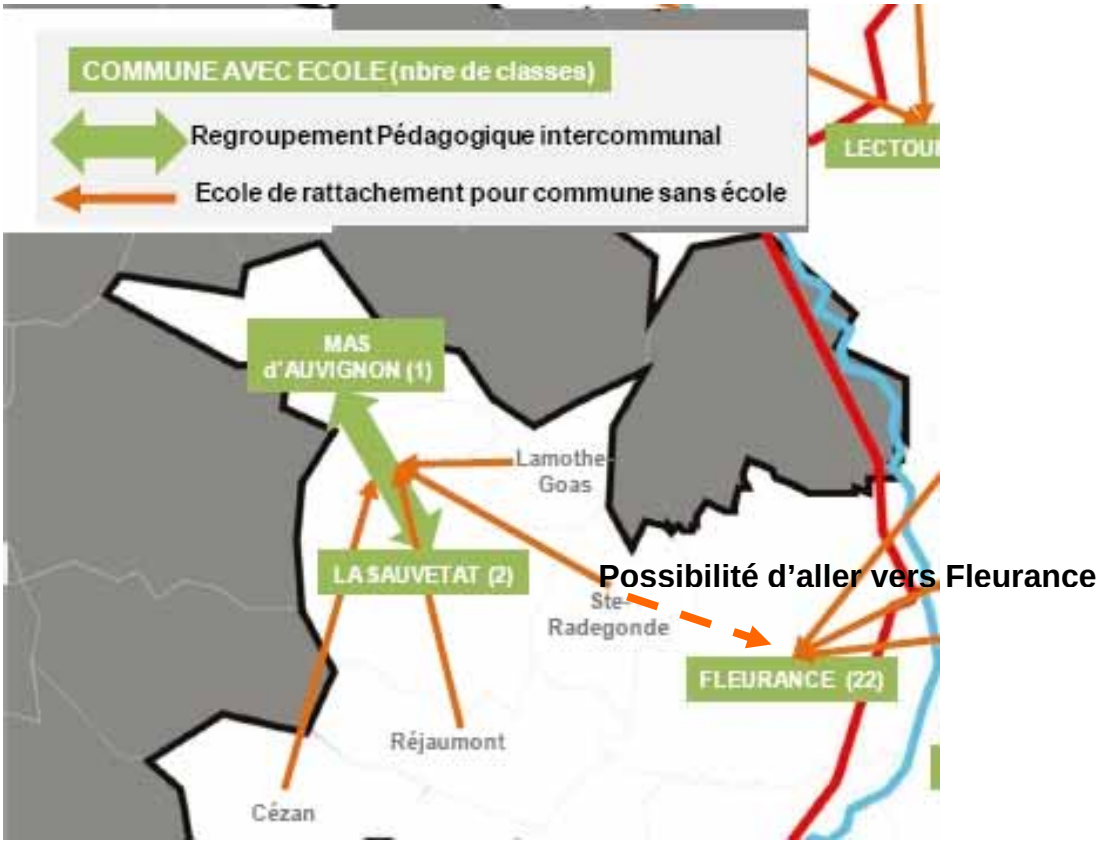
**32405-SAINTE-RADEGONDE**

| Équipement | Existence ou nombre | Distance à la commune fréquentée | Communes équipées | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | du département | | de taille équivalente en % | |
| | | | Nombre | % | Région | France |
| **Services généraux** | | | | | | |
| Garage | NON | 7 | 128 | 27.6 | 13.3 | 11.0 |
| **Artisans du bâtiment** | | | | | | |
| Maçon | NON | 7 | 191 | 41.3 | 32.5 | 24.2 |
| Électricien | NON | 7 | 107 | 23.1 | 14.3 | 9.7 |
| **Alimentation** | | | | | | |
| Alimentation générale, épicerie | NON | /// | 83 | 17.9 | 8.4 | 8.0 |
| Boulangerie, pâtisserie | NON | /// | 80 | 17.3 | 4.8 | 4.9 |
| Boucherie, charcuterie | NON | /// | 46 | 9.9 | 1.5 | 1.5 |
| **Services généraux** | | | | | | |
| Bureau de poste | NON | /// | 80 | 17.3 | 4.8 | 3.4 |
| Librairie, papeterie | NON | 7 | 37 | 8.0 | 0.0 | 0.1 |
| Droguerie, quincaillerie | NON | 7 | 32 | 6.9 | 0.3 | 0.3 |
| **Autres services à la population** | | | | | | |
| Salon de coiffure | NON | 7 | 67 | 14.5 | 2.5 | 1.5 |
| Café, débit de boissons | NON | /// | 138 | 29.8 | 25.3 | 31.8 |
| Bureau de tabac | NON | 7 | 107 | 23.1 | 13.2 | 16.1 |
| Restaurant | NON | /// | 123 | 26.6 | 21.9 | 23.9 |
| **Enseignement public du premier degré** | | | | | | |
| École maternelle ou classe enfantine | NON | 6 | 128 | 27.6 | 14.6 | 14.9 |
| **Enseignement du second degré premier cycle public ou privé** | | | | | | |
| Collège public | NON | 7 | 20 | 4.3 | 0.0 | 0.0 |
| **Fonctions médicales et paramédicales (libérales)** | | | | | | |
| Dentiste | NON | 7 | 38 | 8.2 | 0.0 | 0.1 |
| Infirmier ou infirmière | NON | 7 | 78 | 16.8 | 5.7 | 4.5 |
| Médecin généraliste | NON | 7 | 57 | 12.3 | 1.3 | 0.9 |
| Pharmacie | NON | 7 | 45 | 9.7 | 0.3 | 0.1 |

**Inventaire Communal de 1998** – *Source Insee mise à jour 2012*

On remarque toutefois que ces équipements sont à moins de 10 kilomètres donc accessibles à la population en peu de temps.

Pour la scolarité, un regroupement pédagogique se fait entre La Sauvetat et le Mas d'Auvignon, il rassemble également les enfants de plusieurs communes alentours : le nombre d'enfants fluctue autour de 15 pour Sainte-Radegonde répartis sur 3 classes dont 2 à La Sauvetat.

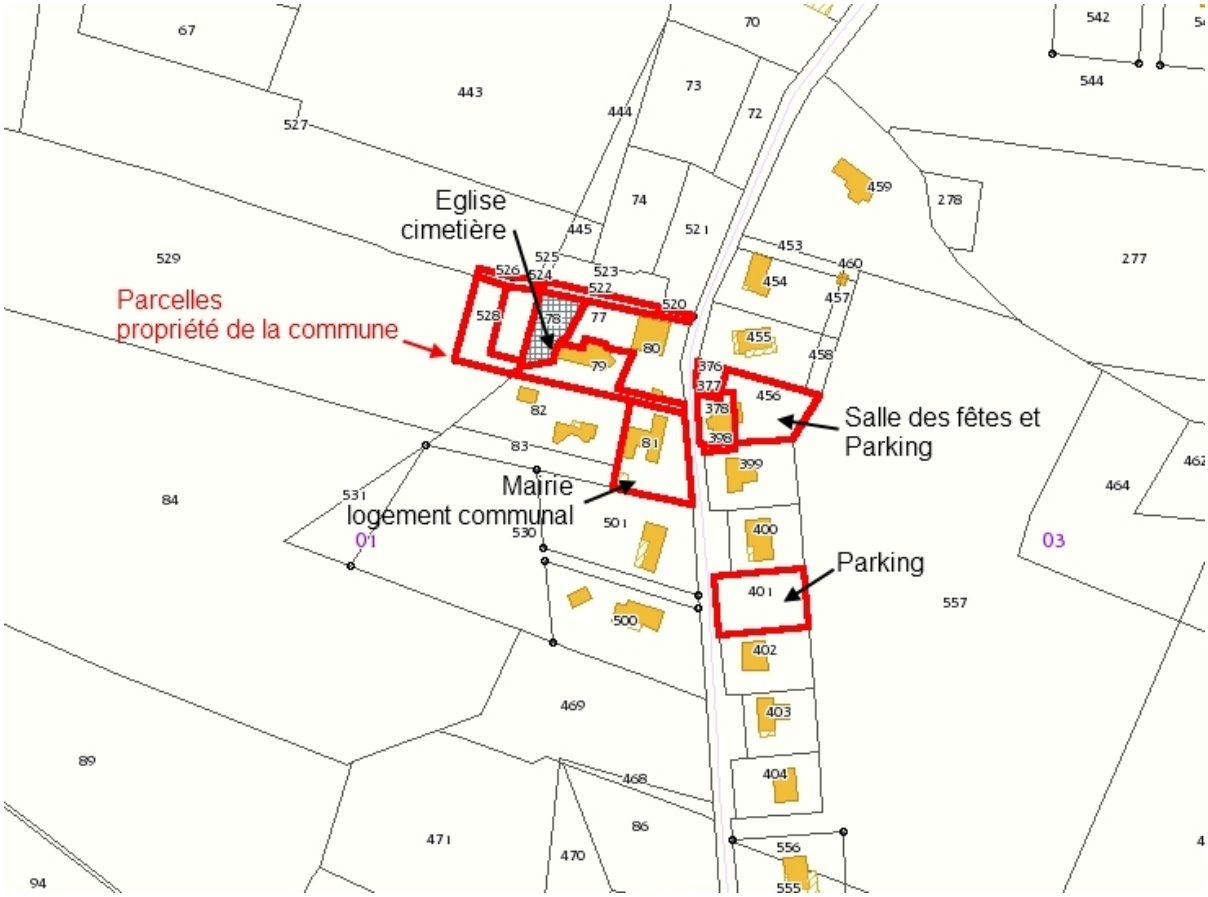



**<u>Schéma des RPI</u>** – *Source*

Pour compléter cet inventaire on notera que la commune de Sainte-Radegonde dispose également :

- Equipements sportifs, culturels et de loisirs (cf carte du foncier communal à suivre)
    - une salle des fêtes
    - un parking aménagé
- Administrations et autres équipements (cf carte du foncier communal à suivre)
    - une mairie
    - un cimetière et une église
    - une chapelle dite chapelle de Saint-Lary
- Services d'aide sociale
    - repas à domicile par le C.C.A.S. de Fleurance
    - ménage et toilette pour les personnes âgées
    - service de transport à la demande

Le foncier communal disponible est inexistant puisque les parcelles « libres de construction » n°456 et 401 sont des parkings aménagés.



## 4) Caractéristiques socio-économiques

### *4.1. La population active*

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

| | 2008 | 1999 |
|---|---|---|
| **Ensemble** | **113** | **104** |
| Actifs en % | 68,5 | 69,2 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 65,8 | 64,4 |
| chômeurs en % | 2,7 | 3,8 |
| Inactifs en % | 31,5 | 30,8 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 10,8 | 6,7 |
| retraités ou préretraités en % | 14,4 | 12,5 |
| autres inactifs en % | 6,3 | 11,5 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.*

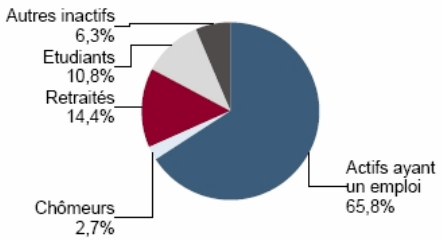
En 2008, la commune comptait 113 actifs. Le taux de chômage s'élevait à près de 3% ce qui est relativement faible.

La part des actifs ayant un emploi représente plus de deux fois le nombre des inactifs qui comptabilise entre autre les élèves et retraités.

Ces chiffres corroborent les tendances à l'accueil de ménages assez jeunes ayant un emploi dans les villes proches ou sur place en tant qu'agriculteur, la voiture particulière étant l'unique mode de transport.

En effet, en 2012, aucune entreprise n'est répertoriée par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise sur le territoire de Sainte-Radegonde ; depuis 1998, aucun artisan répertorié au tableau de l'inventaire communal n'a choisi de s'installer durablement sur la commune.

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008**




*Source : Insee, RP2008 exploitation principale.*

**Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle**

| | 2008 | dont actifs ayant un emploi | 1999 | dont actifs ayant un emploi |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | | | | |
| dont : | | | | |
| Agriculteurs exploitants | | | | |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | | | | |
| Cadres et professions intellectuelles sup. | | | | |
| Professions intermédiaires | | | | |
| Employés | | | | |
| Ouvriers | | | | |

**Tableau non disponible pour cette zone**

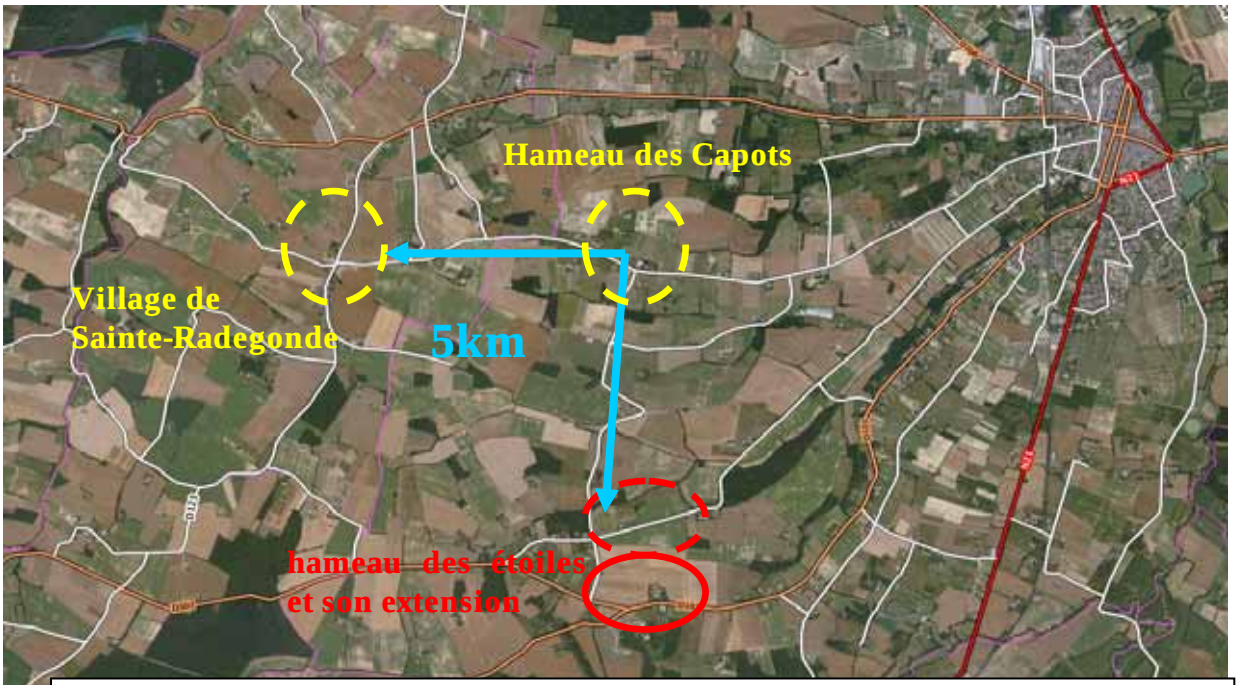
*Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.*

Le tableau précédent ne permet pas d'affiner la répartition des actifs sur la commune selon les catégories socioprofessionnelles, toutefois le secteur primaire (agriculture) est faiblement représenté puisque sur environ 75 actifs ayant un emploi, 16 sont agriculteurs soit 21%.

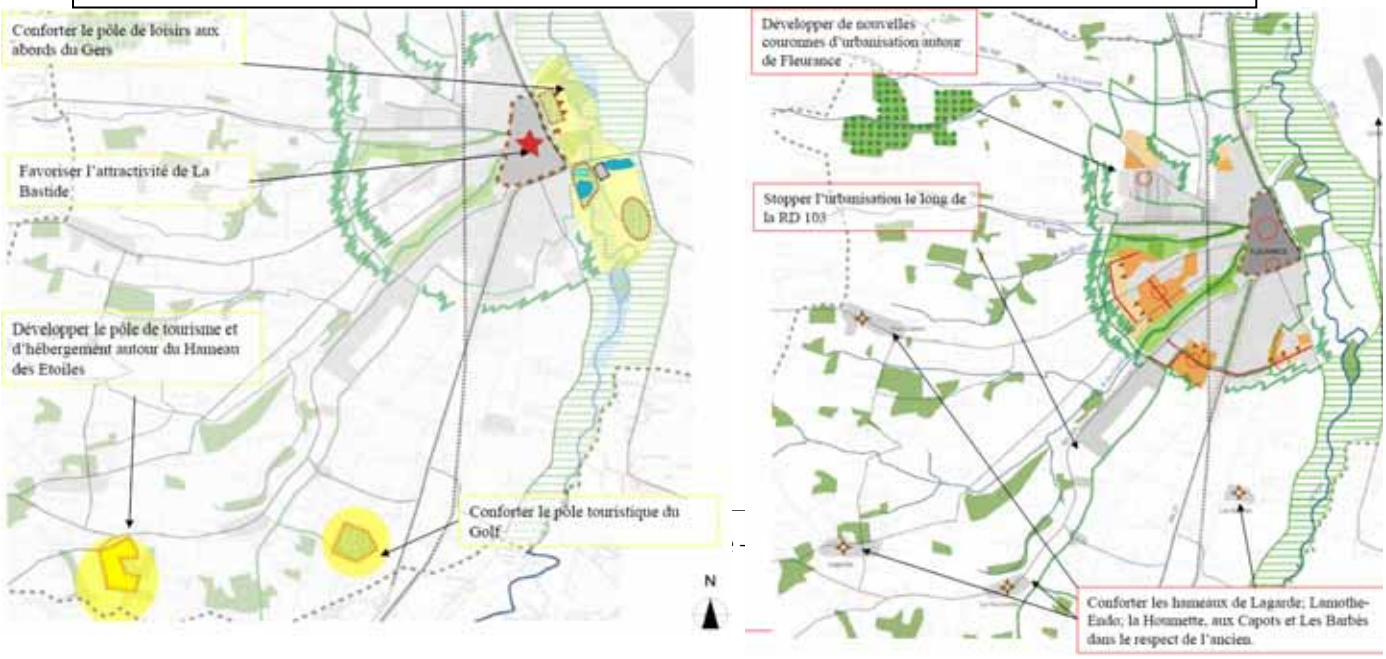
### *4.2. Le tissu économique et associatif sur le territoire communal*

Comme vu précédemment, le tissu économique communal stagne depuis plusieurs années. Toutefois, certains développements proches, récents ou à venir, pourrait avoir une influence sur la forme urbaine de Sainte-Radegonde : le développement annoncé du hameau des étoiles (à moins de 5km) ne permettra t-il pas d'accueillir de nouveaux travailleurs, de nouveaux touristes ?

Actuellement, pour les hébergements touristiques, il n'existe aucun gîte ou location dédié.




**<u>Synthèse et extraits du PADD de Fleurance</u>** – *source commune de Fleurance*



A une échelle plus large, des perspectives liées aux développement des NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) qui font l'objet d'un soutien départemental à travers le *Projet SOHO SOLO* traduit par « bureau à domicile » ou « télétravail » sont envisageables tout comme les différents Pôles d'Excellence Rurale qui se mettent en place sur le département du Gers (cf A) – 3)).

Enfin concernant le tissu associatif, il se développe autour de deux associations : le comité des fêtes et la société de chasse.

## 5) L'analyse de l'activité agricole

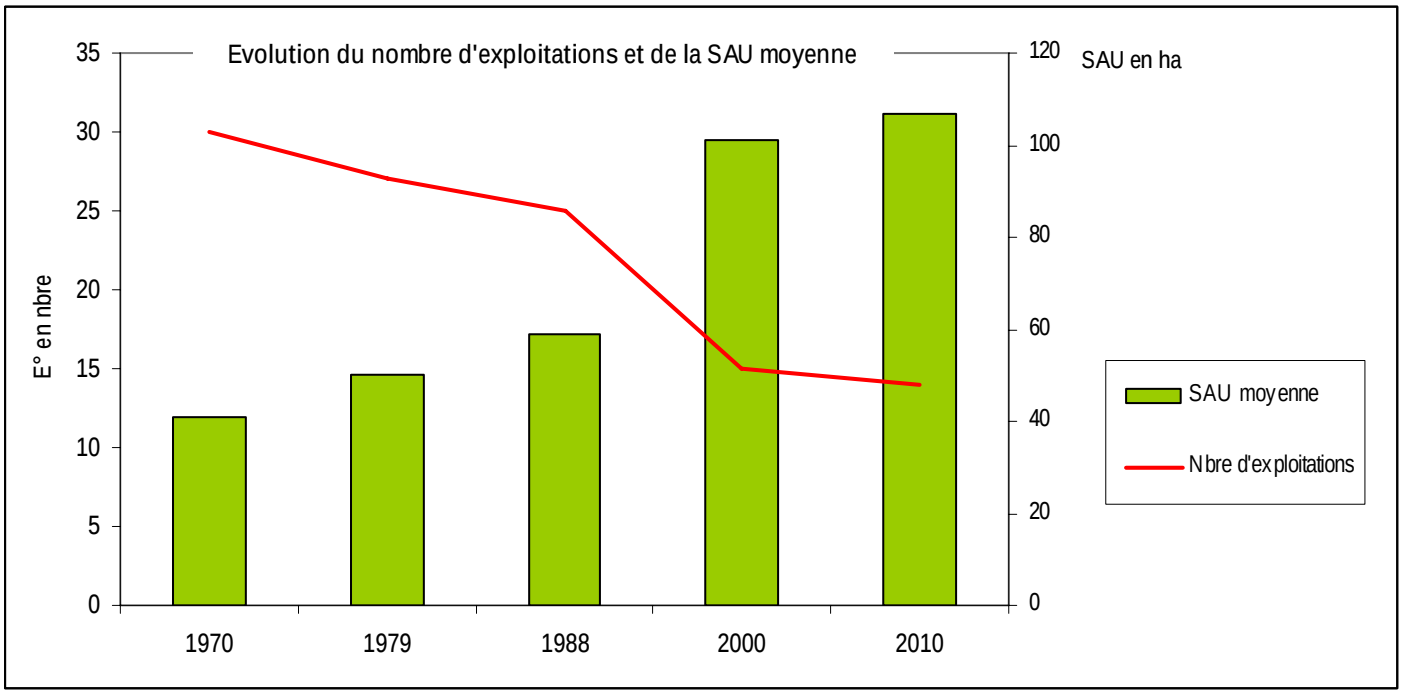
Par la diversité des structures et des productions existantes, notamment d'élevage, l'agriculture occupe une place majeure dans l'économie locale et façonne l'environnement et les paysages de la commune.

Son empreinte s'inscrit bien au-delà ; par son travail et ses multiples facettes, l'activité agricole de Sainte Radegonde rythme la vie de la commune, offrant à ses habitants, des couleurs et des formes sans cesse renouvelées au fil des saisons. Elle constitue un facteur d'attractivité territoriale important et un enjeu fort sur la commune.

### *5.1 Données structurelles*

Le nombre d'exploitations sur Sainte-Radegonde a connu une forte diminution entre 1988 et 2000 sans que cela affecte le volume de terres cultivées. La SAU (Surface Agricole Utilisée) moyenne par exploitation ne cesse d'augmenter, suivant ainsi la tendance départementale et nationale.
Sainte-Radegonde est couverte par 875 hectares de surface agricole faisant l'objet d'une mise en valeur au sens large ; c'est à dire surfaces déclarées par toutes les

personnes qui déposent un dossier PAC (agriculteurs à titre principal ou secondaire, cotisants, retraités).



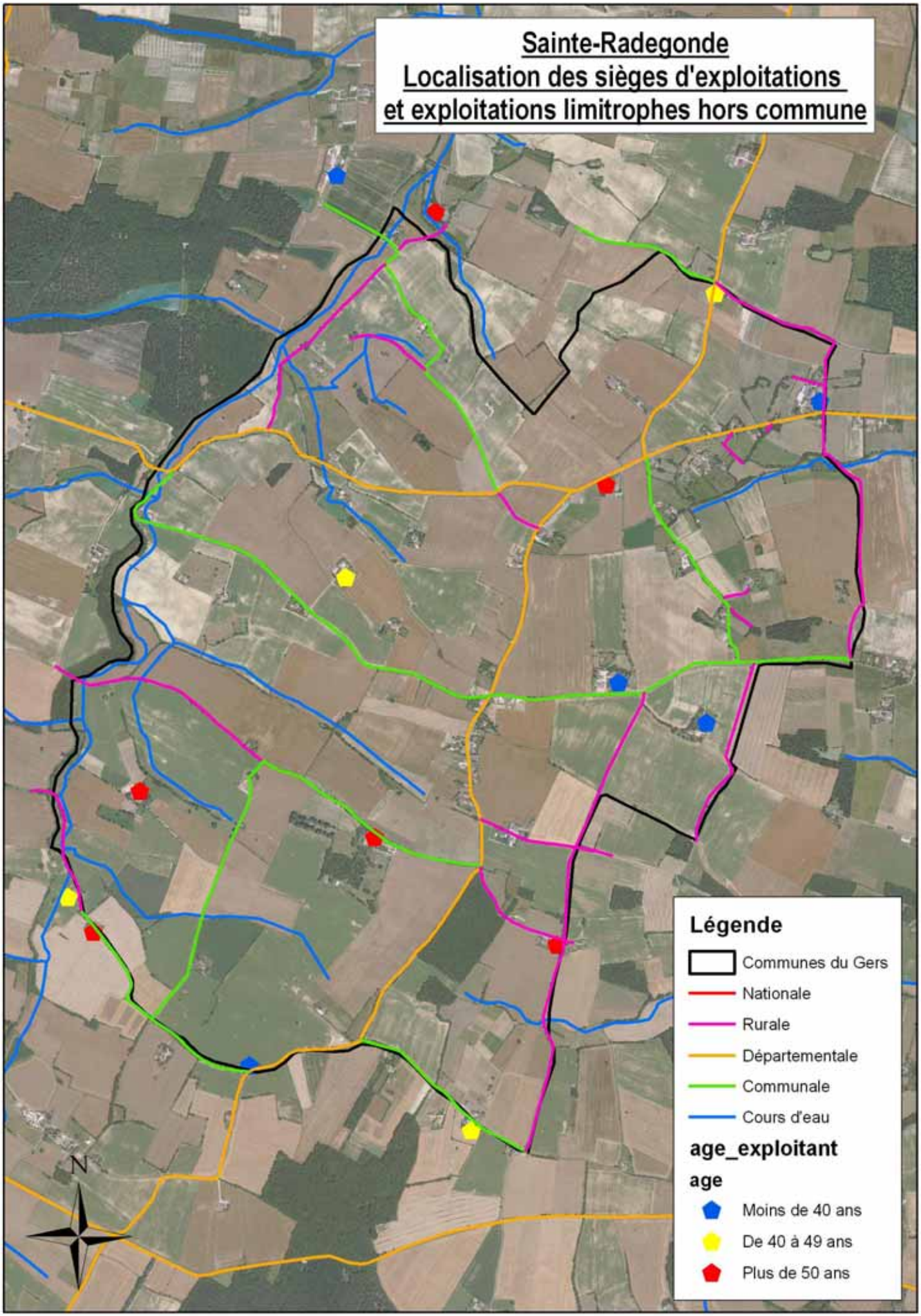

La commune compte 10 exploitations (Enquêtes à dire d'experts - 2012), relativement bien réparties sur le territoire, pour 16 chefs d'exploitation. Elle comptabilise aussi 8 exploitants extérieurs (Enquêtes à dire d'experts - 2012) intervenant sur la commune. Les structures présentent des situations contrastées, avec une amplitude en terme de SAU importante de 5 ha à plus de 300 ha.

La carte de localisation à suivre différencie les exploitants selon leur âge ; elle présente :

- une pyramide des âges relativement bien équilibrée (la classe des moins de 40 ans est bien représentée)

- la répartition selon l'âge des chefs d'exploitation montre une situation intéressante du point de vue de la situation structurelle des exploitations et du renouvellement des générations :

→ 4 exploitations avec un chef d'exploitation de moins de 40 ans
→ 2 exploitations avec un chef d'exploitation âgé de 40 à 49 ans.
→ 4 exploitations pour les agriculteurs de 50 ans et plus
.
Les jeunes générations sont ainsi bien présentes, avec en plus une installation en préparation. L'âge moyen au niveau des exploitations est de 46 ans.


Sainte-Radegonde
Localisation des sièges d'exploitations
et exploitations limitrophes hors commune
Légende
Communes du Gers
Nationale
Rurale
Départementale
Communale
Cours d'eau
age_exploitant
age
Moins de 40 ans
De 40 à 49 ans
Plus de 50 ans
N

**Illustrations des paysages et activités agricoles**

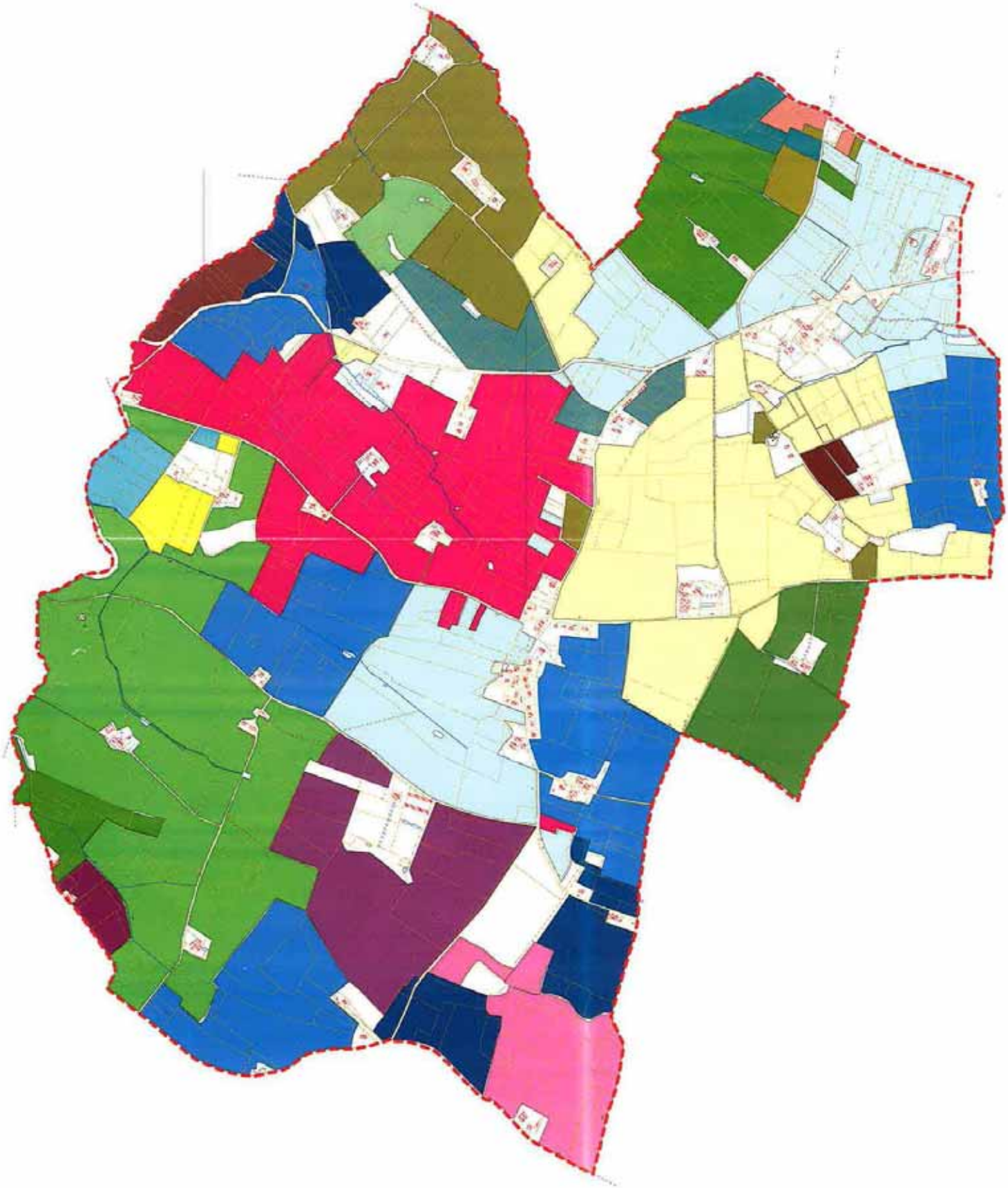
Sur les 10 exploitations de Sainte Radegonde la moitié est gérée dans le cadre sociétaire, (3 GAEC et 2 EARL). L'activité agricole est pratiquée pour la quasi totalité des agriculteurs à titre principal.

### *5.2 Les surfaces agricoles et la taille des exploitations*

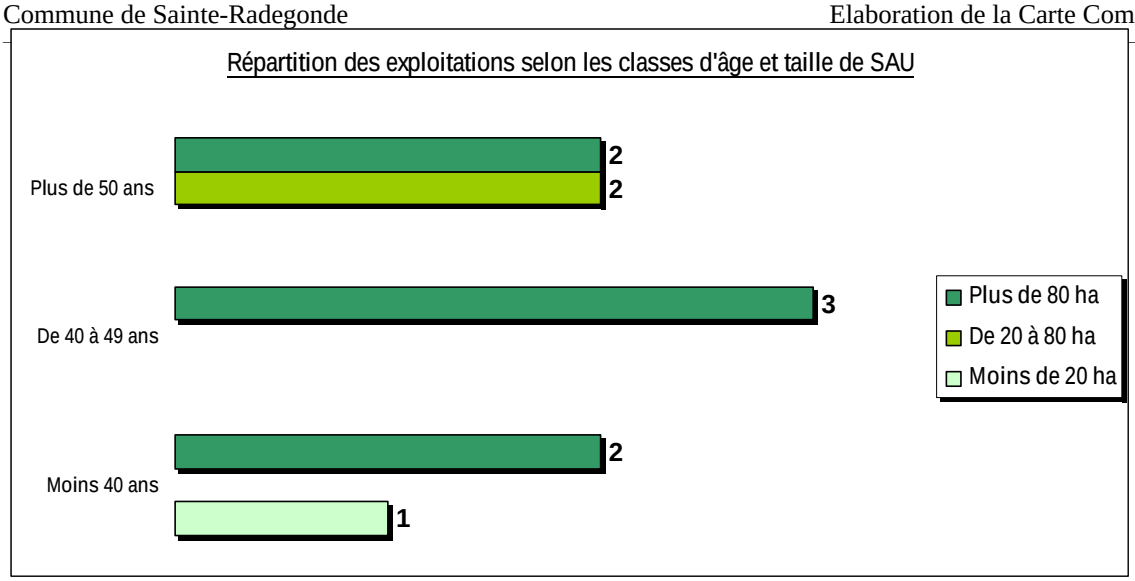
Sainte-Radegonde s'étale sur 980 hectares au total. 875 ha sont consacrés à l'activité agricole et il reste 105 ha soit de bois, de surfaces hors agricoles, d'infrastructures routières y compris chemins ruraux, de surfaces bâtis etc…

Du point de vue agricole, les exploitants de la commune mettent en valeur 1738 hectares (enquêtes à dire d'experts 2012), dont 40% sur Sainte-Radegonde et 1038 ha mis en valeur sur les communes voisines (La Sauvetat, Pauilhac…). Les exploitants extérieurs interviennent donc sur 175 ha du territoire agricole communal.

La carte suivante montre la répartition spatiale des exploitations composant Sainte-Radegonde ; elle montre des structures de taille importante, organisée autour du siège d'exploitation avec cependant des effets de morcellement qui s'accentue du fait de l'accroissement des surfaces.

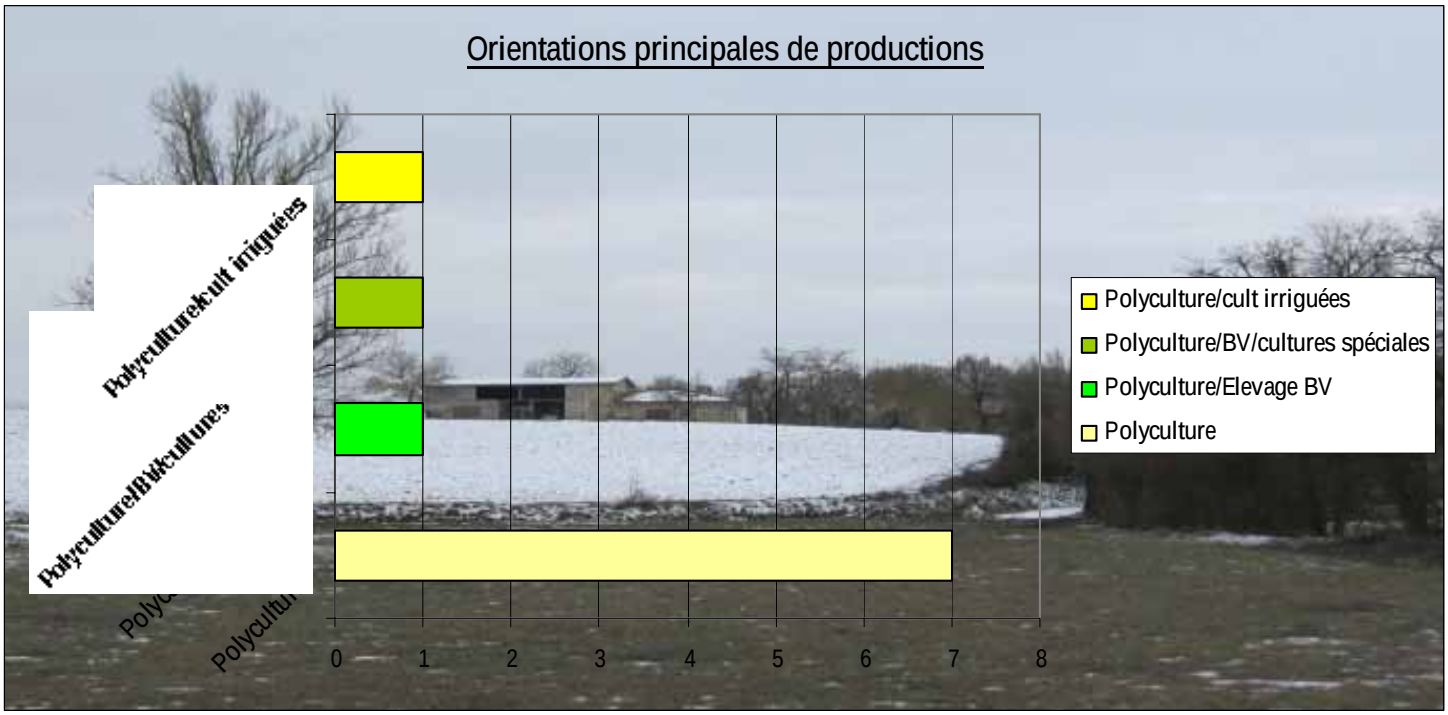


**Répartition spatiale des exploitations agricoles sur Sainte Radegonde**




Les surfaces par exploitation sont importantes, avec une SAU moyenne supérieure à 100 hectares ; elle est de 108 ha par chef d'exploitation de Sainte-Radegonde et de 173 ha/exploitation (10 exploitations pour 16 chefs d'exploitation).

### *5.3 Les Systèmes de productions et occupation du sol*

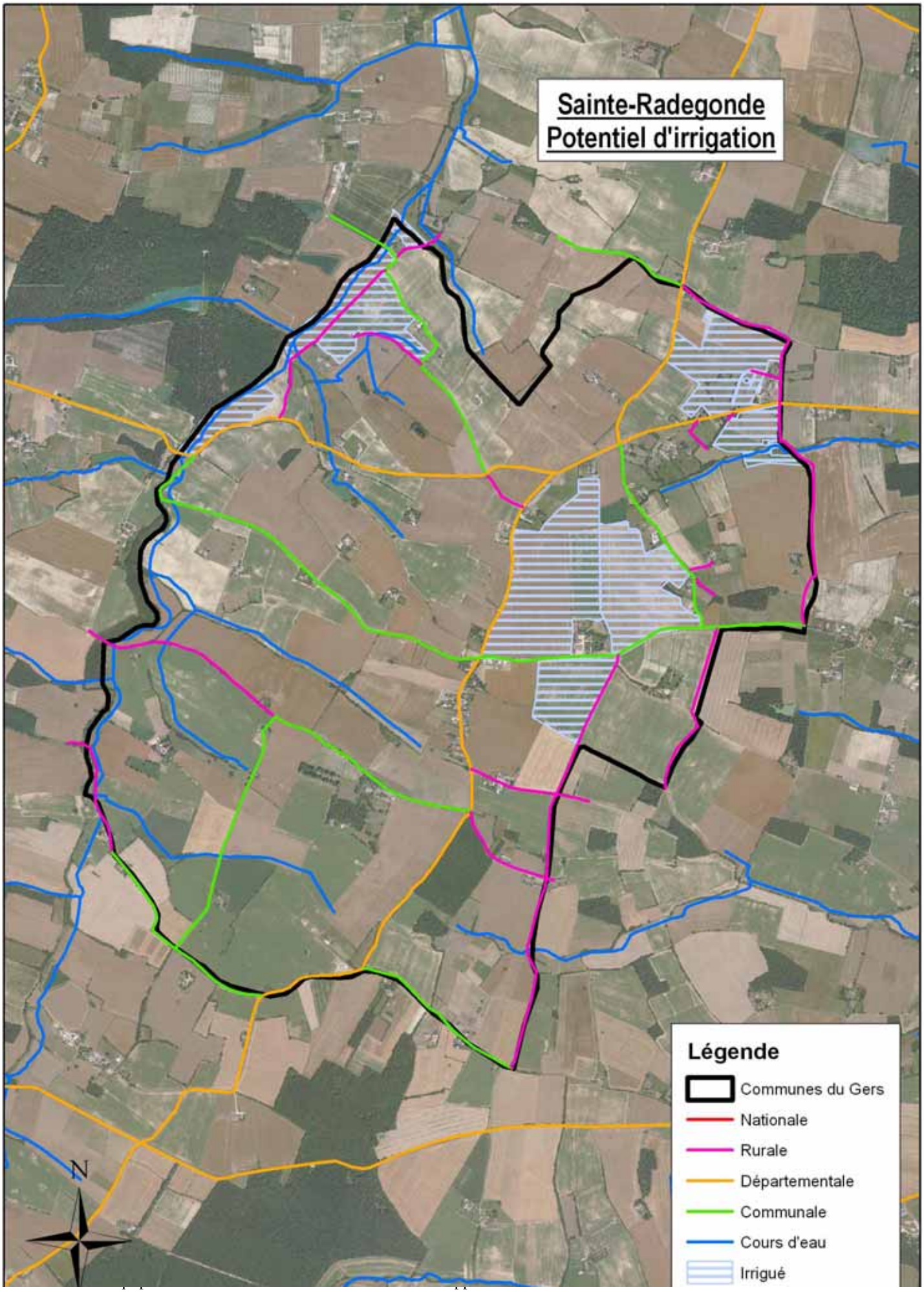



La SAU est consacrée en majorité aux cultures annuelles (céréales, prairies temporaires, cultures spéciales irriguées etc…). Sur les 10 exploitations de la commune, deux ont un système d'exploitation Polyculture/Elevage Bovins viande dont une avec une atelier de diversification (production de melons). Globalement le cheptel Bovins viande sur la commune représente une centaine de mères (le nombre d'UGB en 2010 était de 267).

L'irrigation est présente sur deux exploitations et le potentiel sur la commune représente 150 hectares (cf carte ci-après).

Un exploitant, résidant sur une commune voisine a repris un atelier hors sol avicole existant (PAG et poulets) à partir de deux bâtiments avec un projet de développement création d'un nouveau bâtiment sur un site différent.

L'Occupation de l'espace sur Sainte-Radegonde est caractérisée par de grands îlots culturaux autour desquels s'organisent les systèmes de production, les aménagements fonciers et les déplacements. Petite commune, elle offre une certaine diversité de productions au sein de systèmes d'exploitations.

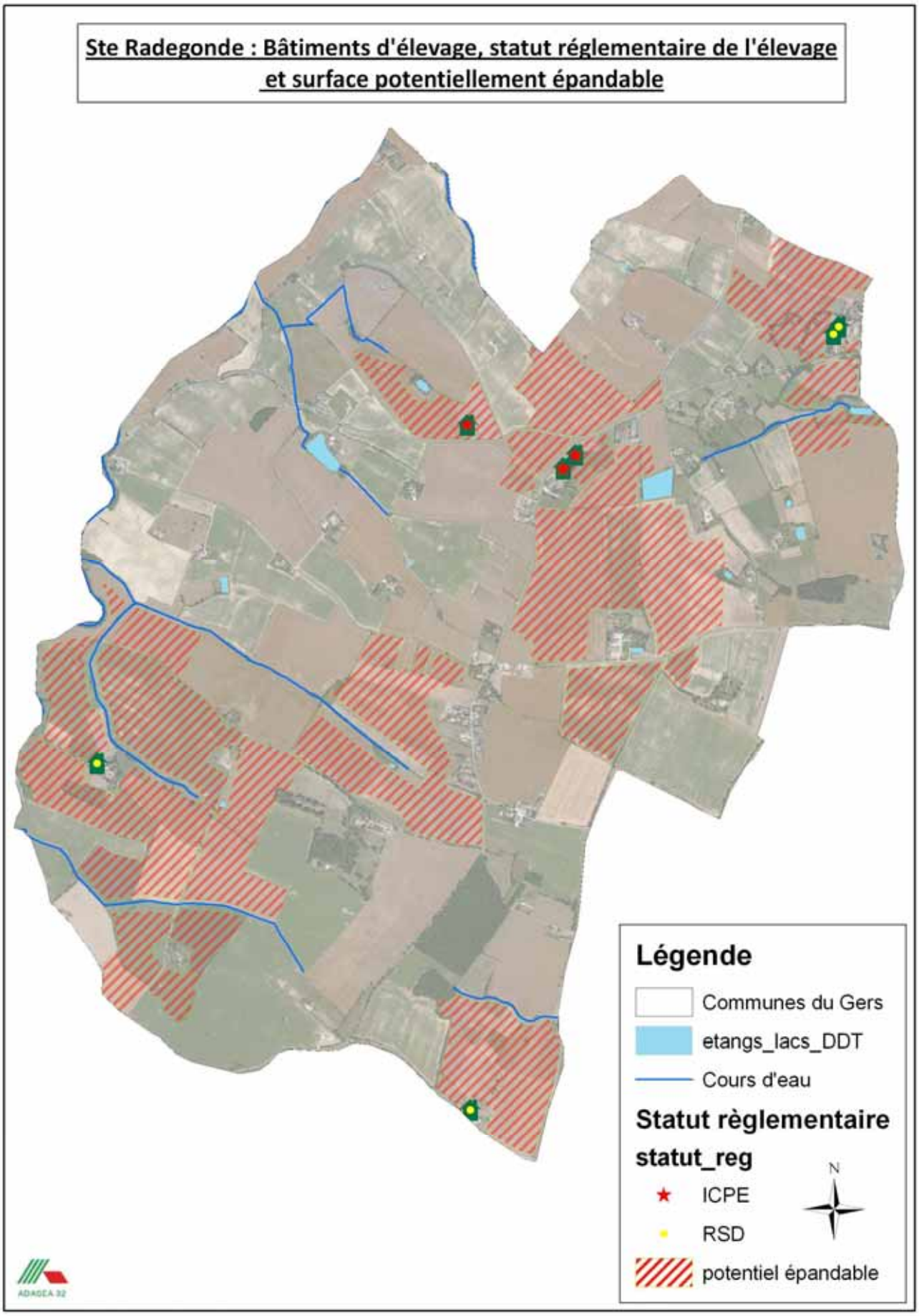

Sainte-Radegonde
Potentiel d'irrigation
Légende
Communes du Gers
Nationale
Rurale
Départementale
Communale
Cours d'eau
Irrigué
N

### *5.4 Les sièges et bâtiments d'exploitation*

Les exploitations de Sainte-Radegonde comprennent à la fois les habitations/sièges et de nombreux bâtiments agricoles.

Les secteurs d'élevage, dont deux exploitations relèvent des installations classées soumises à déclaration (1 atelier bovins viande et 1 exploitant extérieur en hors sol) impliquent aussi des surfaces d'épandage dont il faudra tenir compte dans le cadre du futur document d'urbanisme.

Des projets de construction, de rénovation et extension peuvent toujours intervenir sur les structures agricoles. L'activité agricole est une activité plurielle et évolutive, les projets correspondent souvent à des besoins d'adaptation issus de situations structurelles et des choix économiques des entreprises agricoles.


Ste Radegonde : Bâtiments d'élevage, statut réglementaire de l'élevage et surface potentiellement épandable
Légende
Communes du Gers
etangs_lacs_DDT
Cours d'eau
Statut règlementaire
statut_reg
ICPE
RSD
potentiel épandable
N
ADASEA 32

### *5.5 Les enjeux agricoles et les grandes orientations du projet communal*

Le Projet communal devra :

→ tenir compte des situations de proximité (irrigation, installations classées en particulier) ;
→ accompagner les exploitations dans leurs évolutions, et préserver un potentiel de développement des sites de production et d'exploitation.

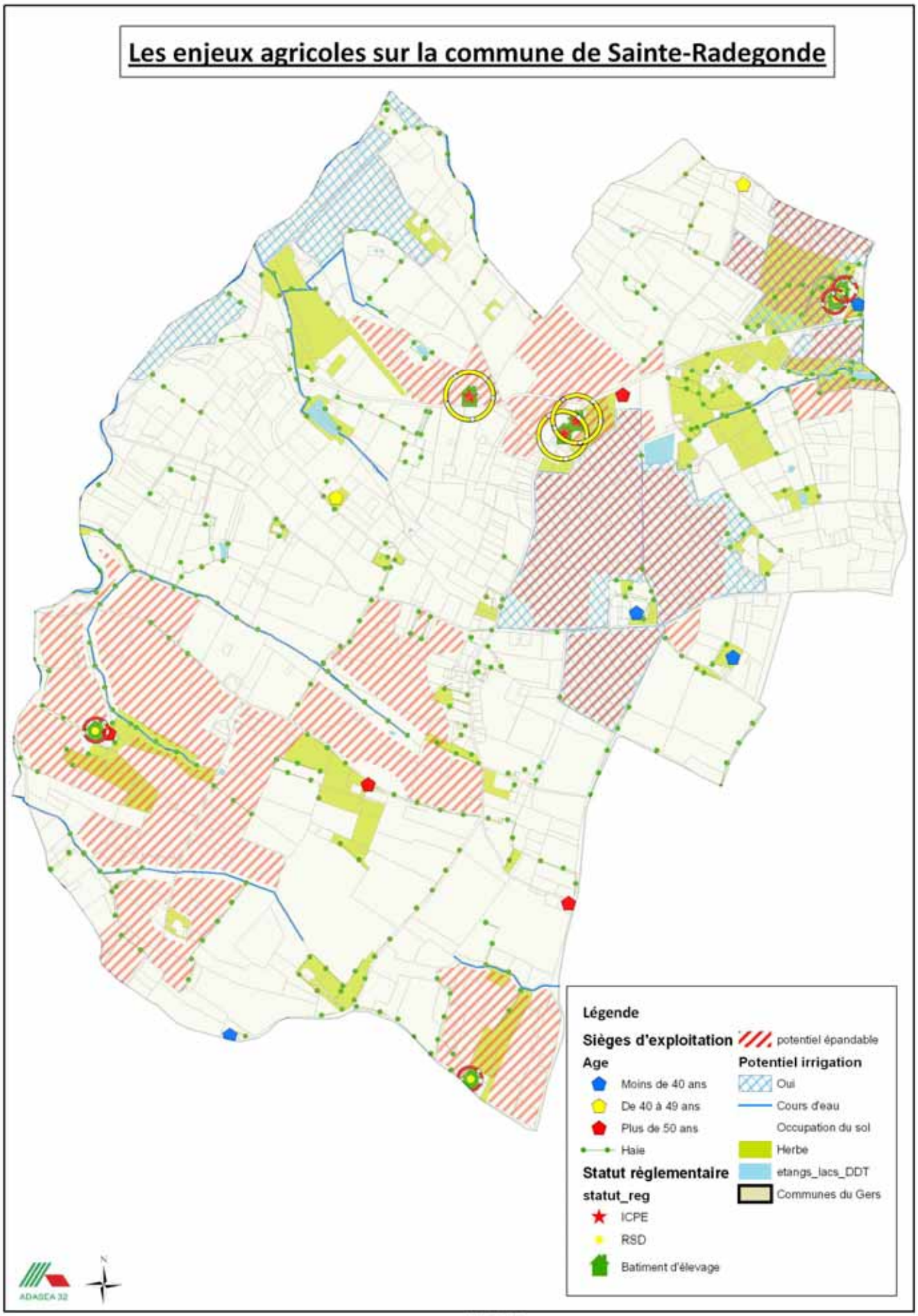
**Sainte-Radegonde est une commune avec une agriculture dynamique et des chefs d'exploitation jeunes, 46 ans en moyenne. Sa vocation agricole est une réalité, puisque 89% du territoire communal est occupé par l'activité agricole.**

**Sa pérennité est un enjeu majeur au regard :**

**→ De la place et du poids économique que cette activité occupe sur la commune ;**

**→ Du rôle des exploitations agricoles sur l'environnement et les paysages ;**

**→ De la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture ;**


Les enjeux agricoles sur la commune de Sainte-Radegonde
Légende
Sièges d'exploitation
Age
Moins de 40 ans
De 40 à 49 ans
Plus de 50 ans
Haie
Statut règlementaire
statut_reg
ICPE
RSD
Batiment d'élevage
potentiel épandable
Potentiel irrigation
Oui
Cours d'eau
Occupation du sol
Herbe
etangs_lacs_DDT
Communes du Gers
ADASEA 32
N
1:19 063

## 6) La voirie et les réseaux divers

### *6.1. La voirie*

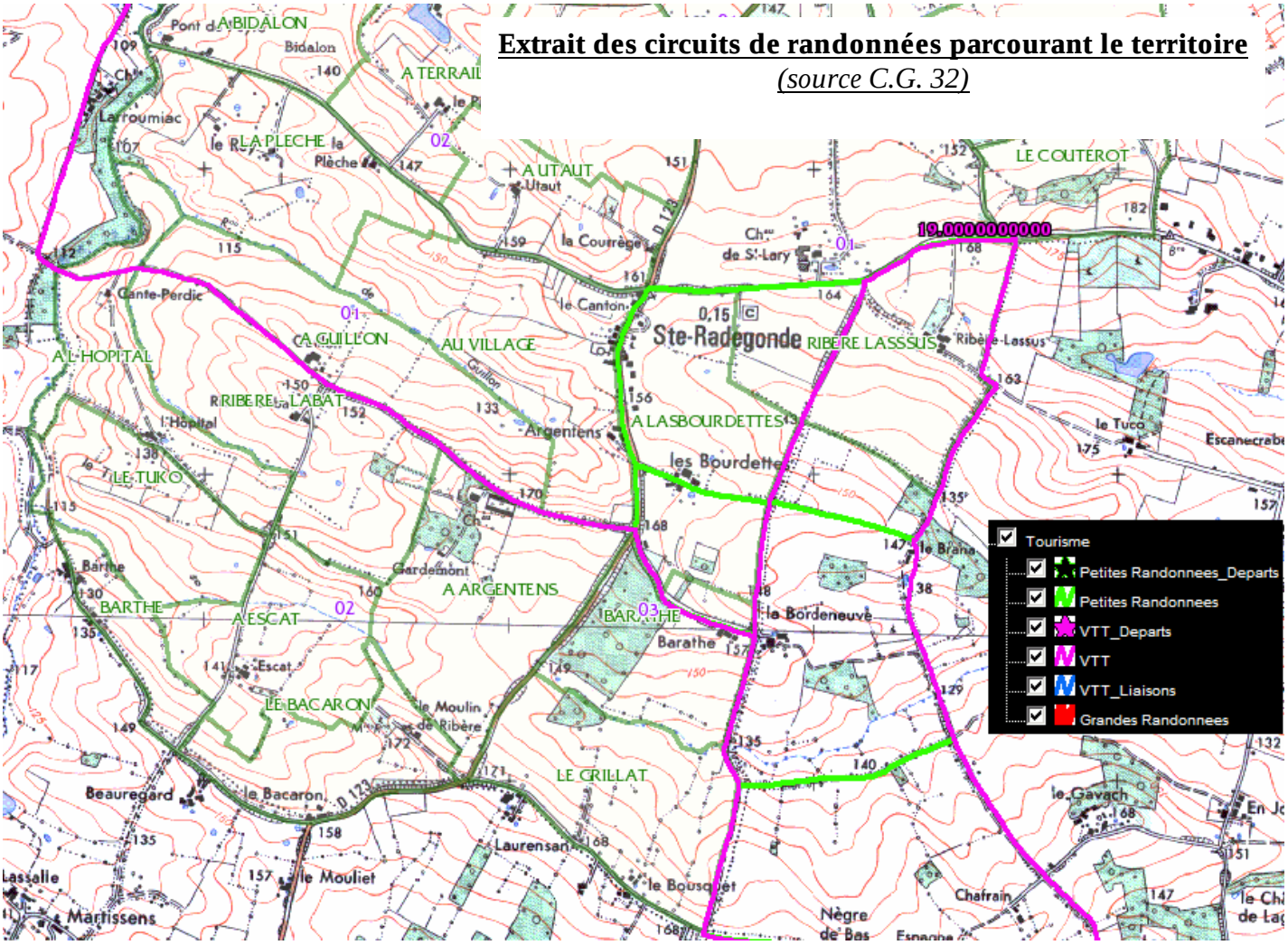
Les principales voies du réseau routier sont :

- La Route Départementale n°654, qui irrigue le territoire d'Est en Ouest, de La Sauvetat à Fleurance.
- La Route Départementale n°123 qui traverse le village et permet de relier Réjaumont, Pauilhac ou la RD n°654 (axe Nord-Sud).
- Le maillage secondaire de voies communales et chemins ruraux permet d'accéder à l'ensemble du territoire parfois de façon douce (piétons, cycles…).
- Le classement de la Voie Communale n°2, du croisement de la RD n°123 vers le hameau des Capots, en Chemin Communautaire au profit de la C.C.L.G., souligne son intérêt « structurant » pour le territoire à une échelle « intercommunale ».

Les routes départementales sillonnant le territoire sont toutes classées d'intérêt cantonal. Toutefois, les accès raccordés à ces voies devront respecter les conditions de visibilité édictées par le Conseil Général du Gers.

La définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général.

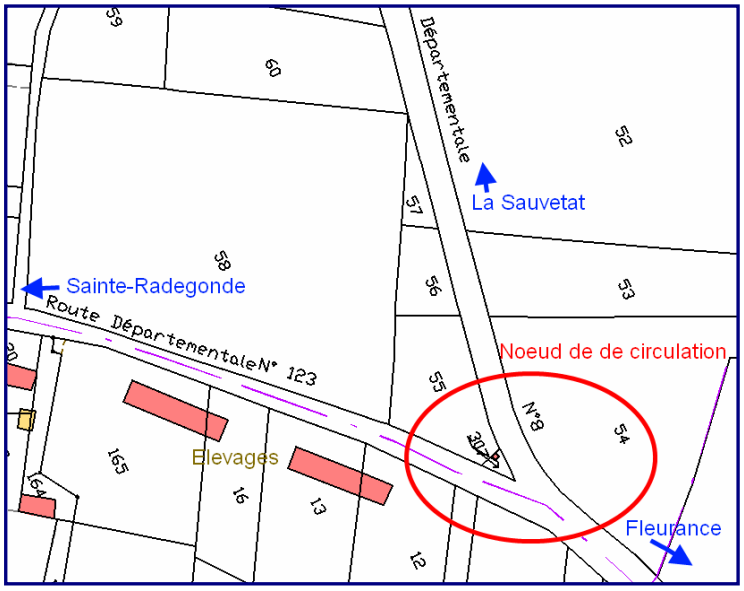
La partie Sud du territoire de Sainte-Radegonde est parcouru de plusieurs chemin de randonnées (pédestre ou VTT) qui permettent d'ouvrir la commune vers les communes voisines de La Sauvetat et Fleurance.




*6.2. Le trafic routier*

D'après les comptages de 2009, le trafic routier est relativement important sur la RD 654 avec en moyenne plus de 800 véhicules par jour ; sur la RD 131 il est d'environ 200 véhicules par jour.

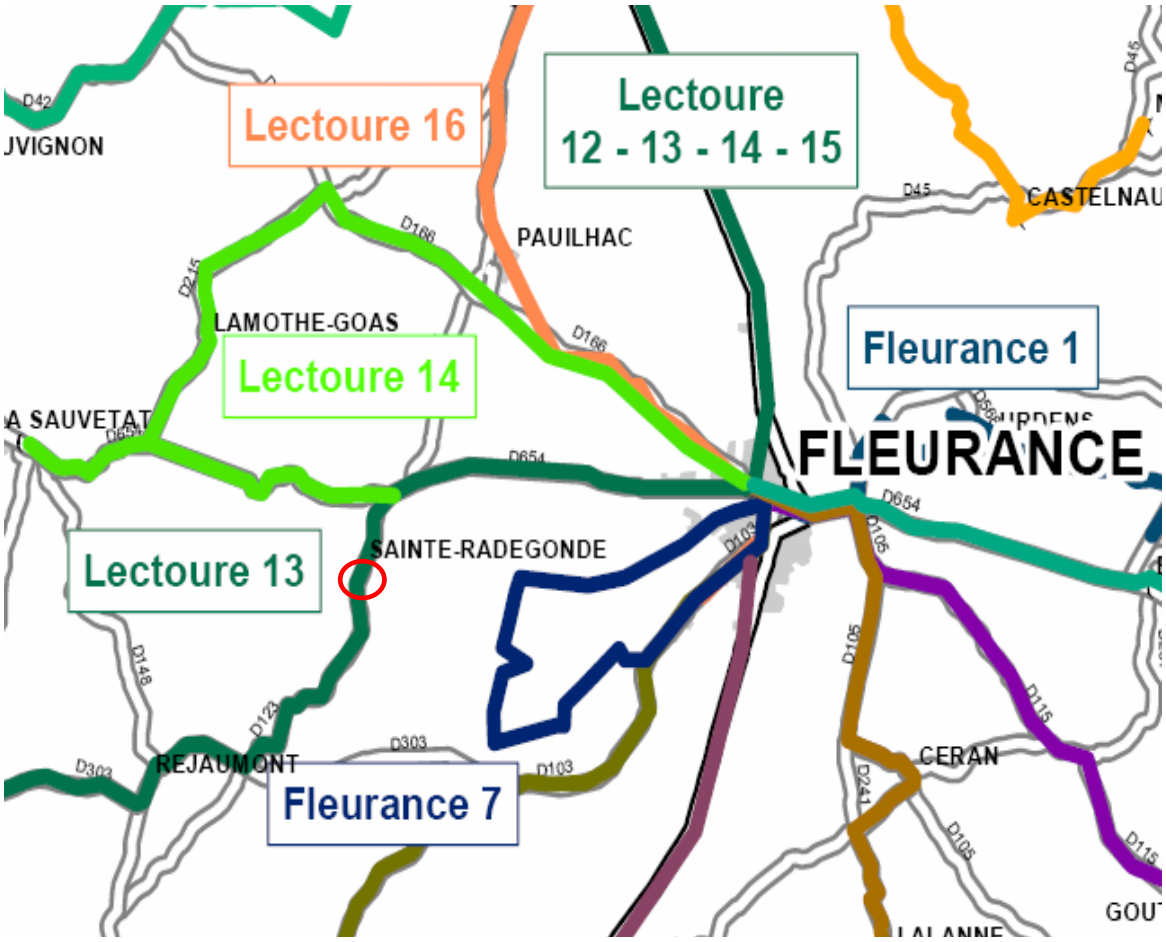
Le trafic sur la RD n°123 qui traverse le village apparaît un point de questionnement par les élus car depuis quelques années il s'est intensifié et notamment par des poids-lourds qui accèdent aux zones artisanales et industrielles Nord-Ouest de Fleurance (accès aux silos notamment).




Le croisement des RD n°123 et RD n°8 apparaît également comme un important nœud de circulation (carte et photos ci-contre).

### *6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire*

Aucune ligne de transport en commun ne dessert Sainte-Radegonde. A l'inverse, des lignes de ramassage scolaire ont été mises en place vers les collèges et lycées de Fleurance Lectoure avec un arrêt possible au centre-bourg de Sainte-Radegonde comme le figure la carte ci-dessous.




**<u>Circuit de Ramassage scolaire vers Collèges et Lycées</u>** – *<u>Source Conseil Général</u>*

### *6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie*

Un arrêté préfectoral du 18 Août 2012 fixe les conditions à remplir pour assurer la défense incendie selon le type d'habitat ; plusieurs types de risque y sont définis et repris en partie dans les tableaux ci-après.

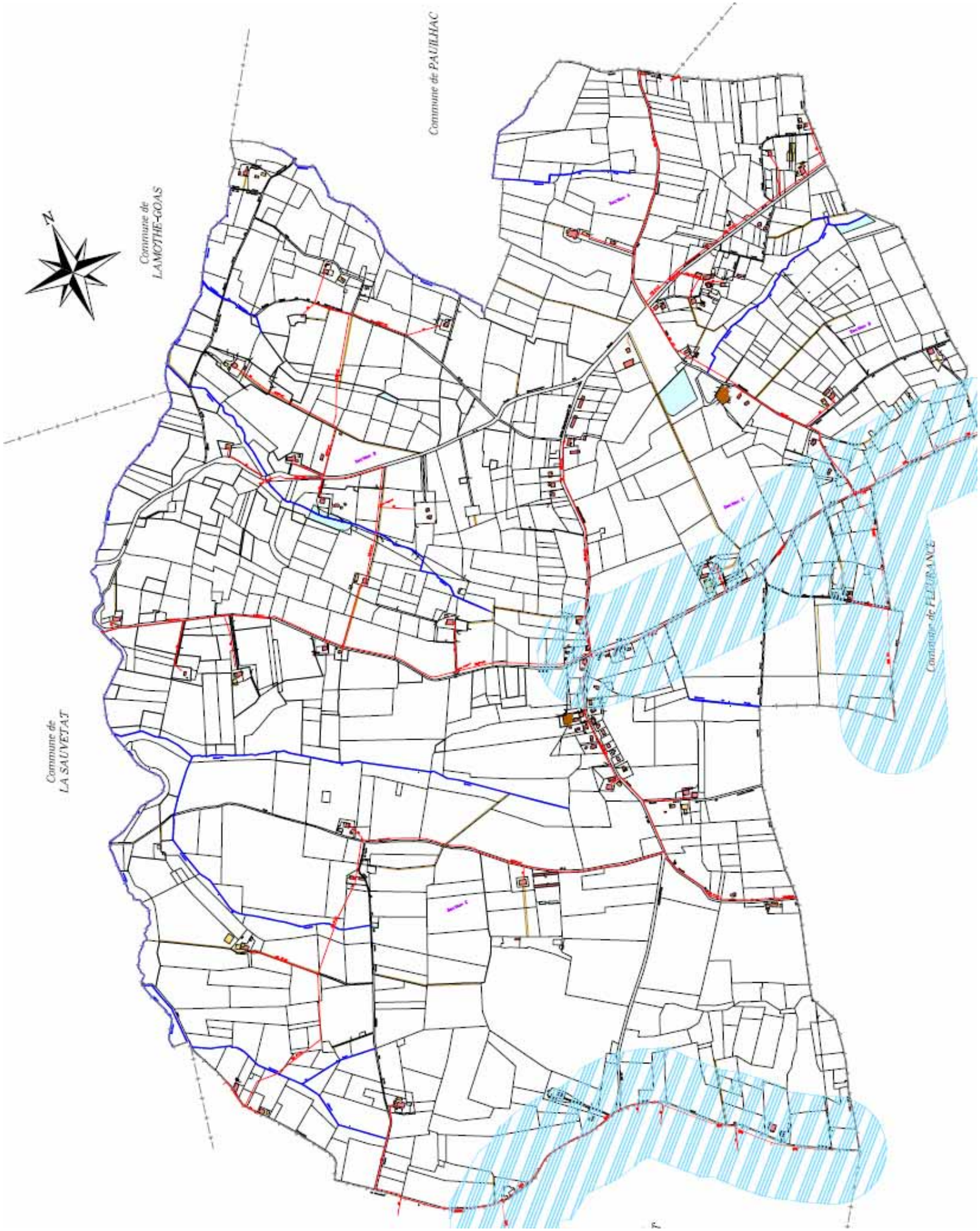
**Extrait du Tableau de synthèse « risque/volume/distance »**

| TABLEAU DE SYNTHESE DECI ET ACCESSIBILITE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASSE DE RISQUE | RISQUE COURANT | | | RISQUE PARTICULIER | | |
| | FAIBLE | ORDINAIRE | IMPORTANT | | | |
| | exemple un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale | exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé | exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficile, ...), de vieux immeubles où le bois prédomine, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique. | ERP à risque courant(1), bureaux et autres bâtiments à faible potentiel calorifique | ERP à risque particulier(MST) (1) et autres bâtiments à fort potentiel calorifique | Bâtiments industriels (Cf. tableau 2.2.2.2) |
| QUANTITE D'EAU EN M3 POUR 2 HEURES | 60 | 120 | 240 | 120 plus 60 par 500m2 supplémentaire (2) | 120 plus 120 par 500m2 supplémentaire (2) | (Cf. tableau 2.2.2.2) |
| distances maximum entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs pompiers. | 400 m | 200 m | 100 m (pour les 60 premiers m3) | 200 m | 100m (pour les 60 premiers m3) | 100m (pour les 60 premiers m3) |
| | | | | | | |
| (1) Tels que défini par l'article CO 6 du règlement de sécurité des ERP, Avec un minima de 60 m3/h. | | | (2)La superficie à prendre en compte pour le calcul est la plus grande surface non recoupée par des murs CF de degré 2 h continu de façade à façade. De même, la présence de moyens de secours et d'équipe d'intervention interne, un coefficient de minoration pourra être prévu. | | | |

La carte ci-après montre en bleu hachuré, le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm nécessaire pour assurer la défense incendie en « risque courant » ; ce réseau est actuellement géré par la Lyonnaise des eaux.

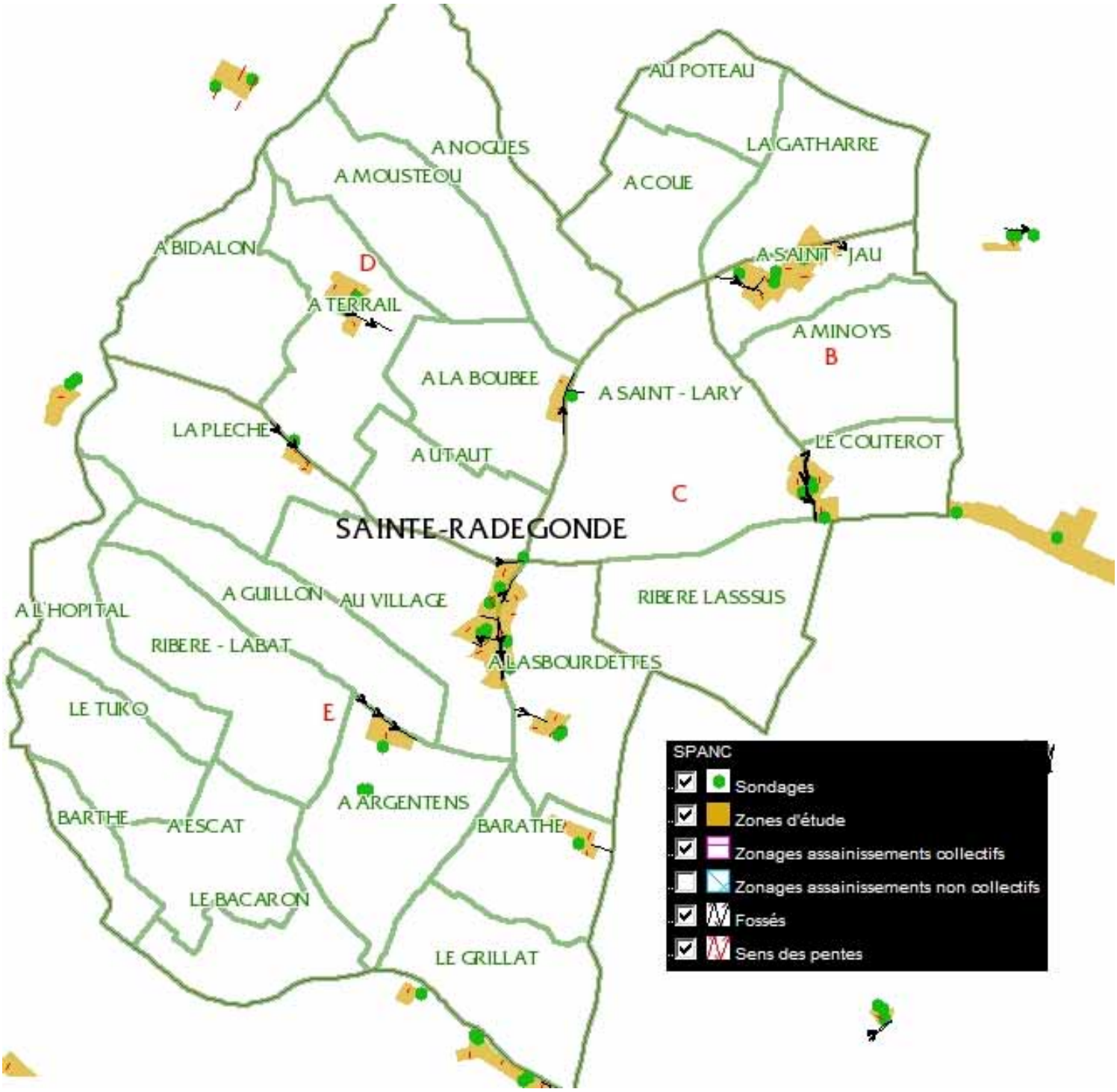
**Extrait du Plan de réseau AEP**

*(en rouge et en bleu hachuré le périmètre de 200m autour des canalisations d'au moins Ø100mm)*



### *6.5. L'assainissement*

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2002 et la commune a décidé de zoner l'ensemble de la commune en assainissement non collectif. Dans le cadre de cette étude plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une étude de sol. Ces derniers sont reportés dans le schéma ci-dessous.




**<u>Extrait du Plan du zonage d'assainissement individuel</u>**
*(Source CCLG)*

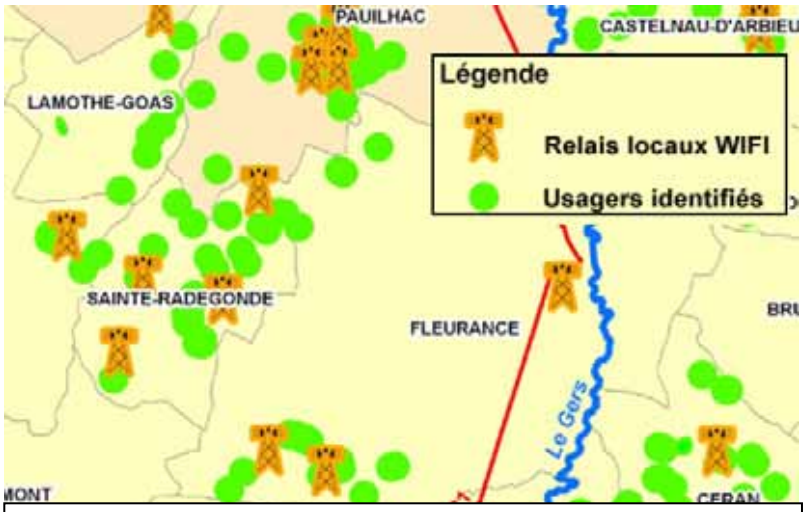
### *6.6. Les autres réseaux*

**- Electricité**

La commune est desservie par un réseau haute, moyenne et basse tension en aérien ; seuls quelques secteurs sont alimentés en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique, mais certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation.

**- Internet**

A l'image du développement envisagé autour des nouvelles technologies, Sainte-Radegonde bénéficie d'une couverture internet. Les habitants peuvent bénéficier d'une connexion internet « wifi », c'est à dire par ondes hertziennes, ce qui parfois peut engendrer des problèmes, le débit maximum étant de 2 Mbits. Une connexion internet Haut Débit par ADSL (2Mbits) depuis le central téléphonique de Fleurance (longueur de ligne : 7000 mètres) est également possible.




**Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs**
*2003 – source C.C.L.G.*

Le département du Gers porte également des pistes de développement pour ces nouvelles technologies de l'information (un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique – SDTAN- du Gers est acté depuis 2012 et est disponible sur le site de l'arcep) : seul 70% du territoire communal pourrait bénéficier d'une bonne desserte…

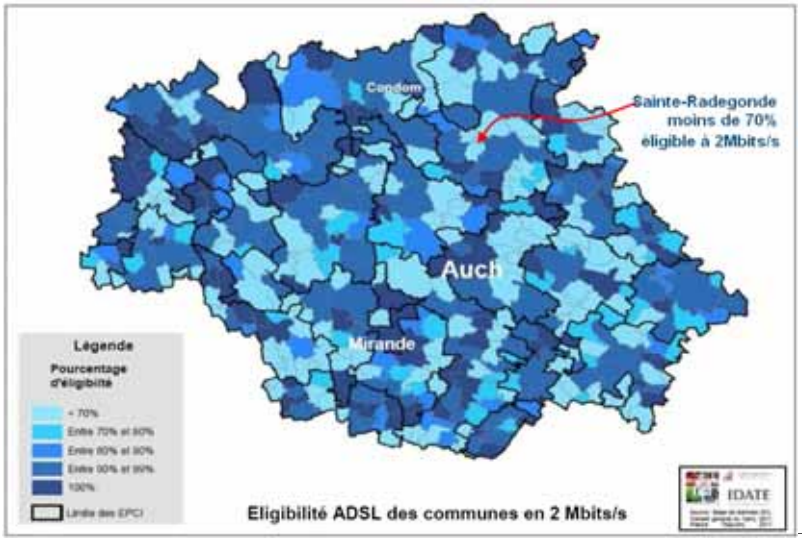



Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Gers - Rapport final

**6. Actions envisageables pour l'aménagement numérique du Gers 2012-2020**

**Ce qu'il faut retenir :**

Le Conseil Général a pour ambition que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;
- Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant, dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour répondre à ce triple objectif, le Conseil Général a privilégié l'étude d'un scénario basé sur l'utilisation de plusieurs technologies complémentaires au détriment de la réalisation d'une stratégie certes entièrement basée sur le FTTH mais difficilement réalisable d'un point de vue financier (estimation de 300 à 350 millions d'euros nécessaires) sans soutien massif de la Région et de l'Europe.

Pour ce faire, le Conseil Général s'appuiera sur les infrastructures publiques déjà déployées et mettra en place des mesures transversales permettant d'assurer plus facilement la réalisation et le suivi des actions.

**Extraits cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs**
*2012 – source SDTAN du Gers*

**- Le réseau Eaux Pluviales**

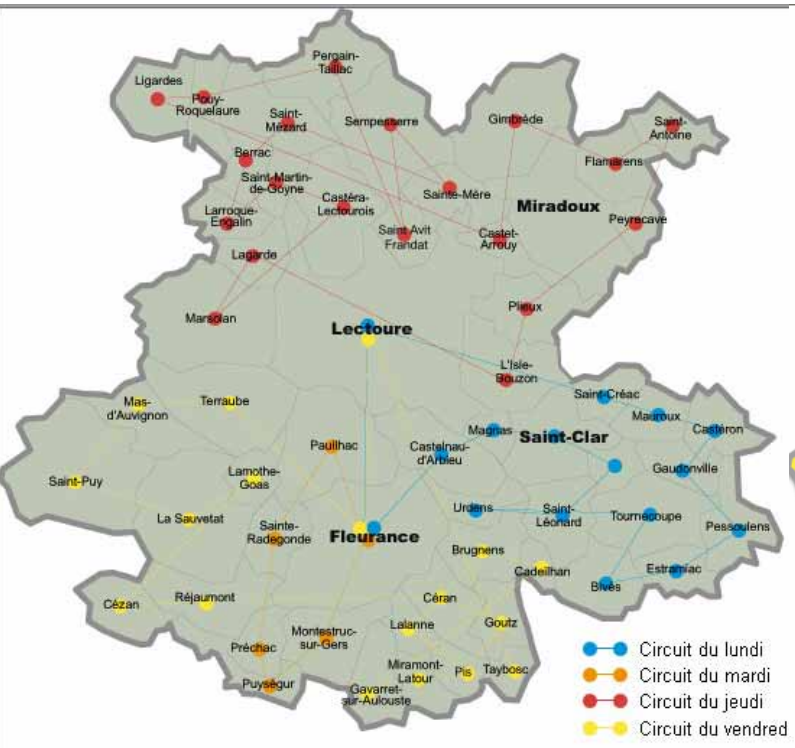
Il n'existe pas de réseau Eau Pluviale sur la commune ; les écoulements se font sur les voiries existantes et des aménagements pourront être programmé en fonction de la densité urbaine à venir.

## 7) Les déchets

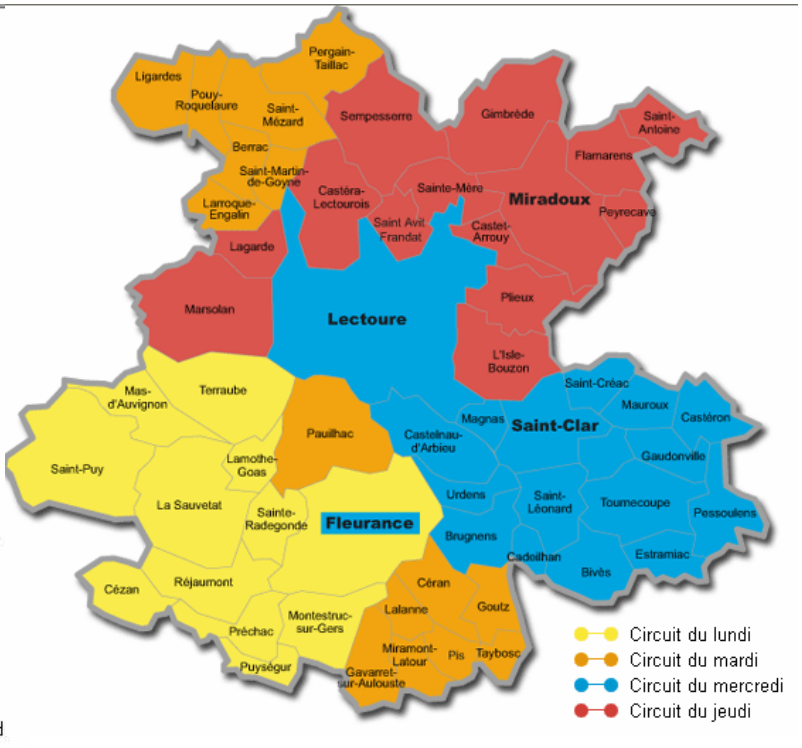
La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL, Syndicat Intercommunal de la Lomagne qui regroupe 58 communes pour une population collectée de 21 569 habitants (recensement INSEE de 1999). Le siège social est situé dans la zone industrielle de Lectoure et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

Quatre déchetteries sont accessibles sur le territoire du SIDEL, la plus proche de Sainte-Radegonde étant celle de Fleurance qui a été réorganisée. Les cartes ci-dessous reprennent les différents circuits de collectes.




**Circuits des tournées des ordures ménagères**
*Source S.I.D.E.L.*




**Circuits des collectes des produits recyclables types papiers et plastiques**
*Source S.I.D.E.L.*

# II. Etat initial de l'environnement

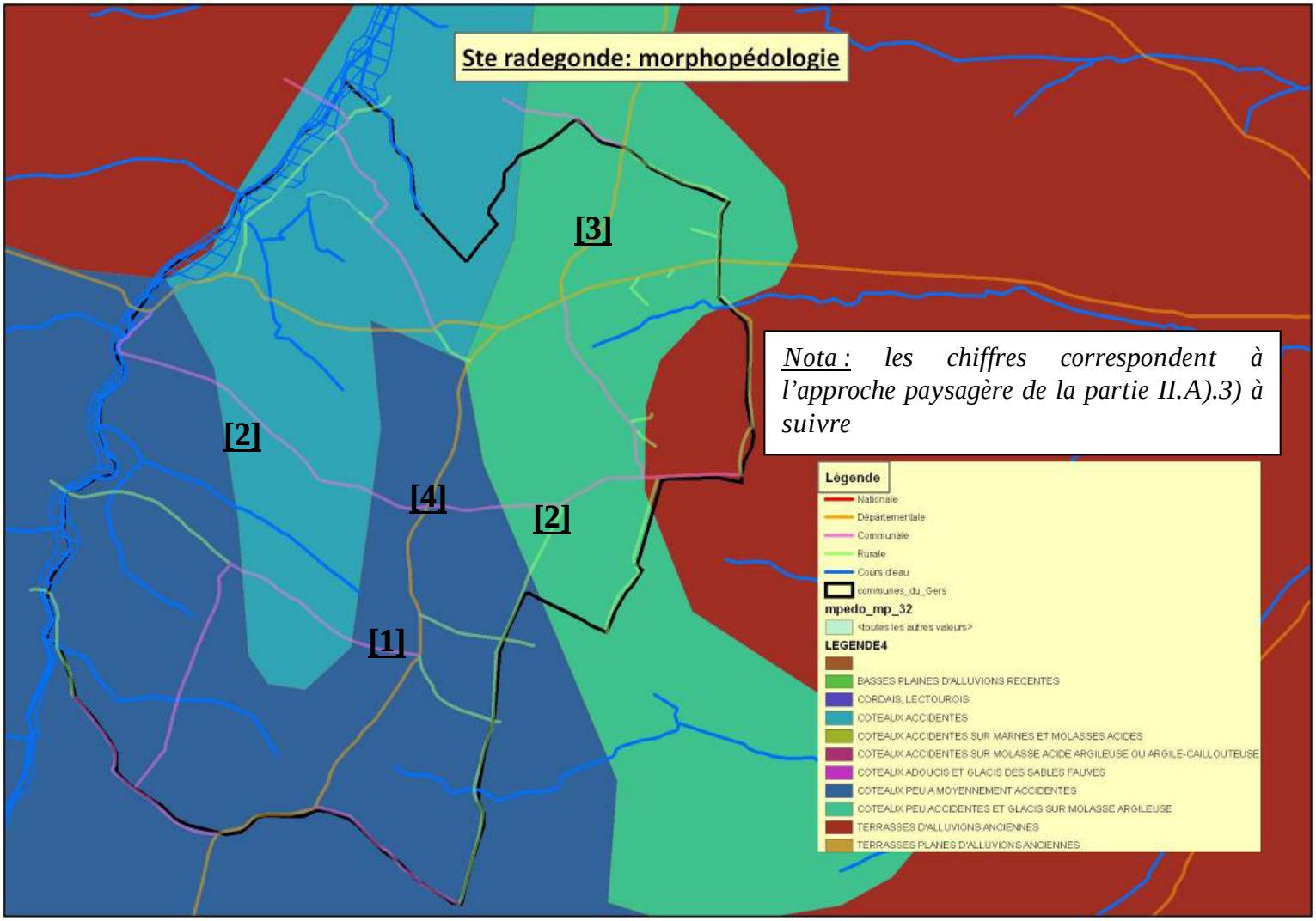
## A) Organisation spatiale

### 1) Approche géologique

La commune de Sainte-Radegonde est concernée par quatre types pédo-morphologiques avec :

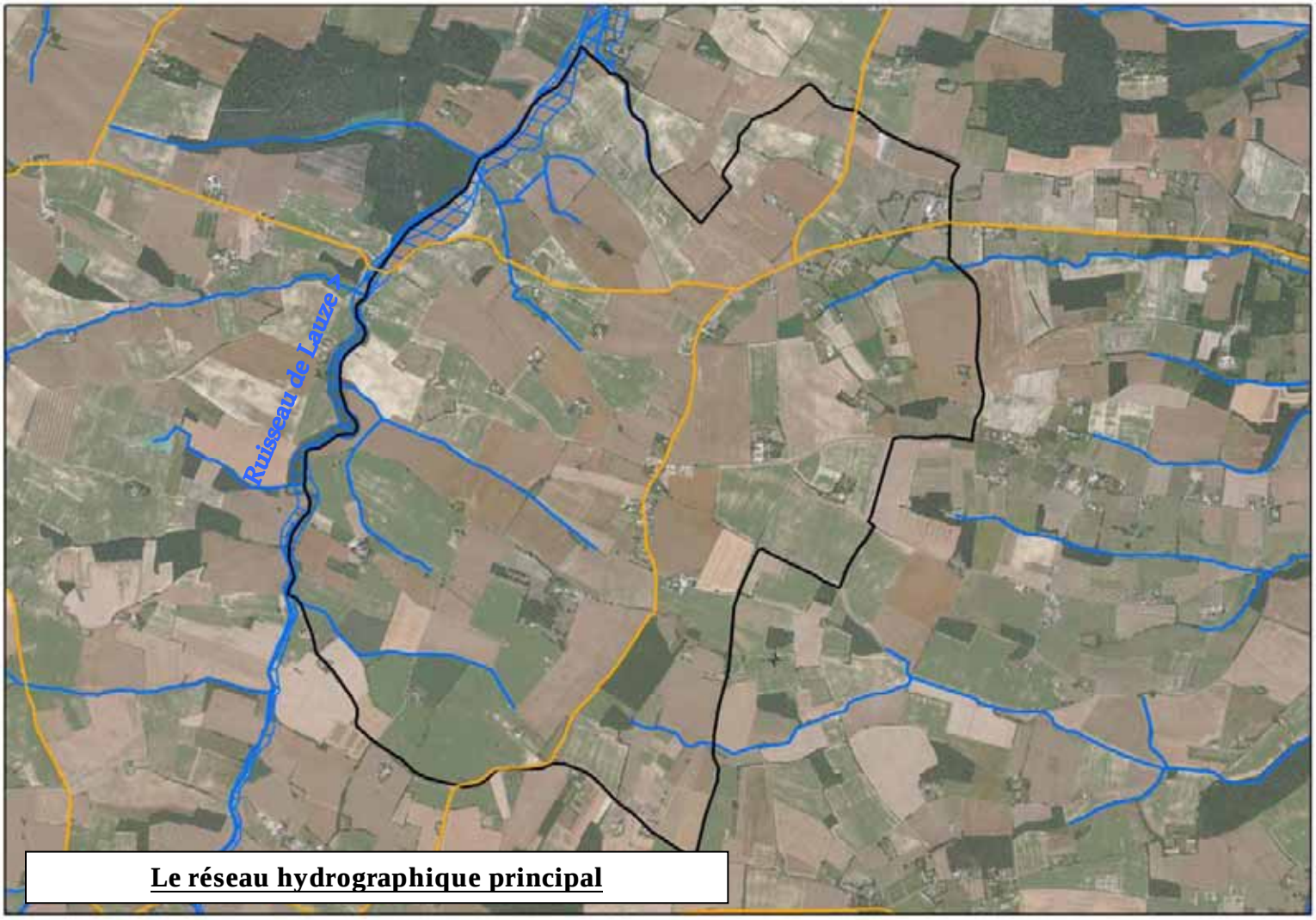
- → une zone de coteaux accidentés au Nord-Ouest de la commune, donnant sur le ruisseau de Lauze (en bleu clair) ;
- → une zone de coteaux peu à moyennement accidentés présente en arc de cercle au centre et au Sud de la commune (en bleu foncé) ;
- → une zone de coteaux peu accidentés et glacis sur molasse argileuse à l'Est de la commune (en vert clair) ;
- → une petite zone restreinte de terrasses d'alluvions anciennes sur une pointe Est du territoire communal, correspondant au secteur du Coutérot (en rouge).

Ces formations renvoient à des milieux et des usages différenciés.



Le **relief** présente une alternance assez régulière de talwegs et de lignes de crêtes orientés majoritairement Ouest/Est ; deux axes de circulation (D654 et D123) se sont construits sur les deux principales lignes de crête organisant ainsi le paysage communal.
Ce relief vallonné de la commune, qui donne un certain charme au paysage local, met en évidence des enjeux de covisibilité qui ont leur importance dans la définition des zones constructibles.

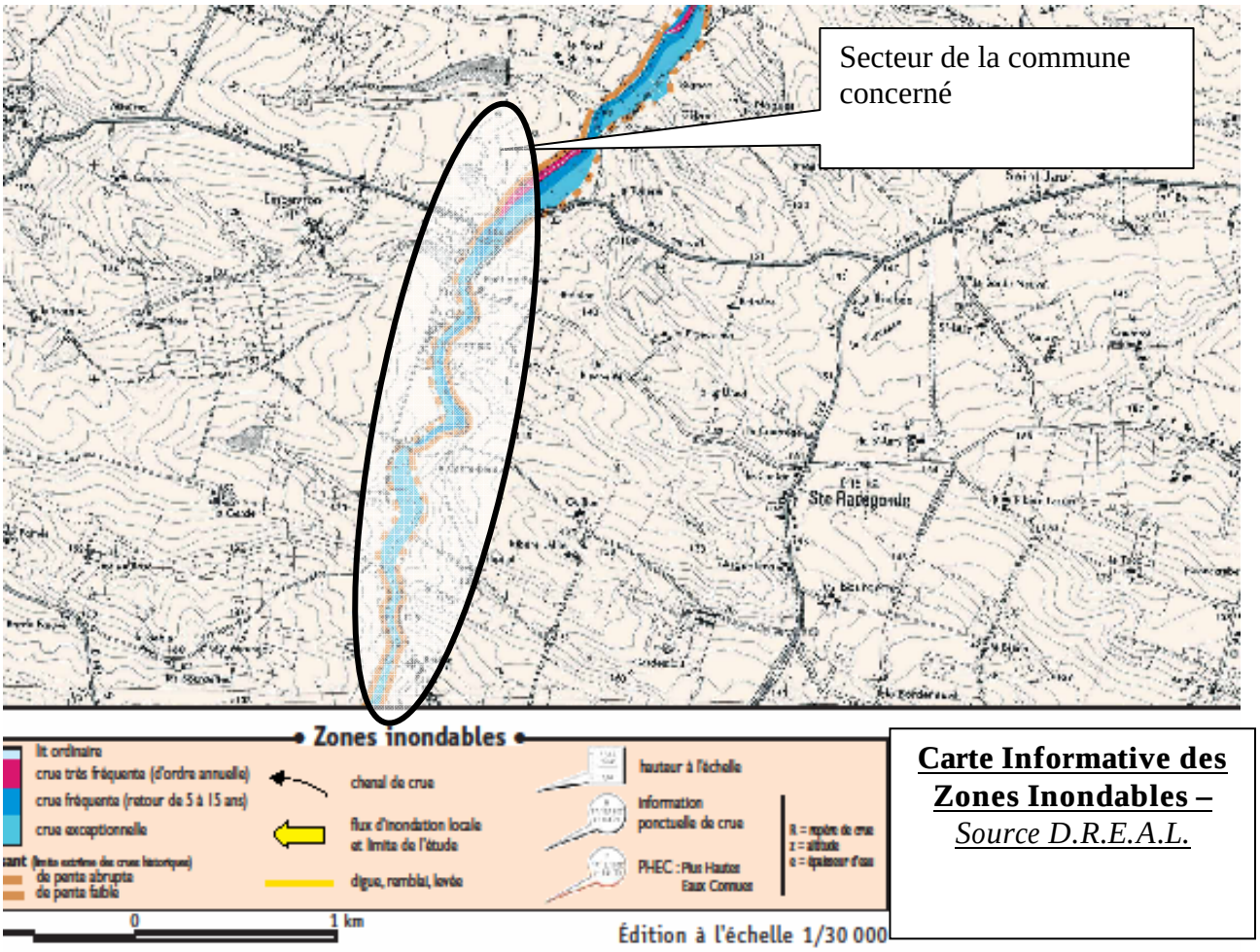
## 2) L'hydrologie et les zones inondables




**Le réseau hydrographique principal**

Le territoire de Sainte-Radegonde est marqué par la présence de deux bassins versant démarqués par la ligne de la D123 :
→ Un bassin versant Ouest, alimentant le ruisseau de Lauze, affluent se jetant dans la rivière Gers au niveau de Lectoure.
→ Un bassin versant Est, alimentant le ruisseau de Ribau, se jetant dans le Cussé, qui traverse la ville de Fleurance avant de rejoindre la rivière Gers.

Une partie du cours du ruisseau de Lauze dessine une zone inondable.




**Carte Informative des Zones Inondables –** *Source D.R.E.A.L.*

La commune a de part sa situation en haut de bassin versant de ruisseau une fonction « château d'eau » : plusieurs ruisseaux prennent leur source au sein de la commune, sa responsabilité en matière de qualité de l'eau est donc caractérisée par la qualité des corridors susceptibles de protéger les ruisseaux qui la traversent. La présence de mares participe à cette qualité de par la fonction d'épuration qu'elles exercent.

Mares de ferme et de plein champ

Le **SDAGE 2010/2015** remplace celui qui est mis en oeuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000. Il prend en compte la loi Grenelle 1 et a une durée de 6 ans ; il devra être révisé en 2015 pour la période 2016/2021.
Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux **« Rivières de Gascogne »**. Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 6 orientations fondamentales qui sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Selon la DREAL, **la commune est en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.**
Selon le SDAGE, **la commune n'est pas située en zone de protections spéciales (directive oiseaux) ni en site d'intérêt communautaire (directive habitat).**

### 3) Approche paysagère

La majorité du territoire communal est occupé par les grandes cultures, la différenciation se retrouve dans le traitement des éléments fixes qui accompagnent le paysage de culture et le relief.

**Le plateau principal [1]** comporte de grandes étendues dépourvues d'éléments fixes.

Plateau central dépourvu d'éléments fixes

Dans les **secteurs moyennement accidentés [2]**, de part et d'autre du village dominant, quelques éléments de linéaires arborés apparaissent avec une fragmentation dans leur continuité.

Secteurs de pentes douces à linéaire boisés fragmentés

Les ruptures de pentes entre les vallonnements sont pour beaucoup accompagnées de linéaires plus continus.

Des lignes arborées accompagnent l'horizon des parcelles

Un **secteur plus bocager [3]** se distingue sur le secteur Nord-Est de la commune de part et d'autre du hameau de Saint-Jau.

Le secteur bocager du Nord-Est de la commune

Le **village [4]** s'insère également dans un contexte bocager, qui marque bien son emplacement au centre du plateau et le long des lignes de crête. Ce caractère mérite d'être pris en compte dans l'extension de son urbanisation.

L'étalement du village est accompagné d'éléments arborés

Il en est de même pour l'intégration du hameau de Saint-Jau [3], invisible dans son écrin de verdure.

Hameau de Saint-Jau caché dans un écrin de verdure

## 4) L'analyse de la trame verte et bleue de la commune

Les talweg de haut de bassin des ruisseaux sont dépourvus d'éléments de protection, du fait de l'absence de bandes enherbées en raison du caractère non nommés IGN des ruisseaux, sauf le ruisseau central le plus important : le ruisseau de Guillon.

Linéaire de cours d'eau non protégé

Par contre les bordures du ruisseau de Lauze sont accompagnés d'une riche ripisylve, complétée par un réseau continu de bandes enherbés, voire de prairies.

Linéaire de cours d'eau protégé

En matière de boisements, la commune comporte au sein de son territoire (cf carte IGN page 9) :

- le bois de Barathe au Sud-Est du village ;
- le bois du parc du château de Gardemont, au Sud-Ouest du village ;
- en limite de territoire Ouest se dessine le grand bois de Lamothe-Goas, et le bois de la chapelle de Larroumiac.

Bois de Barathe | Bois du château de Gardemont | Bois de Lamothe Goas

La commune est concernée par un bois relevant du régime forestier : le Bois de Gardemont.

L'élément arboré est présent par endroit sous forme de bosquets.

Bosquet en rupture de talweg

L'élément arboré marque également le paysage sous sa forme isolée, ou sous forme d'allée marquant les chemins d'accès aux habitations.

Arbre isolé marquant le paysage

Allées arborées

## 5) Les enjeux liés aux espaces bâtis

Historiquement, le bourg actuel était un hameau de Saint-Lary qui est devenu à partir de 1846 le centre administratif de la commune nouvellement créée. Sainte-Radegonde est née de la fusion de Saint-Lary et d'une partie de Réjaumont. Cela explique en partie la faible proportion de bâti ancien au village où il domine un habitat récent qui s'est développé dans des zones d'extension principalement situées au Nord et à l'Ouest de l'Eglise.
Plusieurs aménagements récents autour de l'église ont permis de conforter les espaces publics, renforçant ainsi la perception d'un village « centré » autour de ses équipements structurant : mairie, salle des fêtes, église, parking et arrêt de bus.

La photoaérienne ci-dessous où figure le parcellaire cadastral récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti aux abords du centre-bourg de Sainte-Radegonde.

En 1, se situe le noyau ancien qui s'est organisé autour de l'église (maisons d'habitation et bâtiments communaux).

En 2, se situent les franges urbaines ou extensions réalisées à partir des années 1970 jusque dans les années 2000 sous la forme d'habitat individuel non organisé.

En 3, les constructions nouvelles qui se sont greffées dans les espaces proches libres depuis les années 2000 là encore sous la forme d'habitat individuel non organisé (à l'inverse des lotissements).

Enfin on notera deux maisons de caractère du 19ème siècle qui semblent « borner » les entrées Nord et Sud du village et cadre ces extensions « linéaires » successives dont le bâti est plus ou moins bien intégré par des plantations et rideaux végétaux.

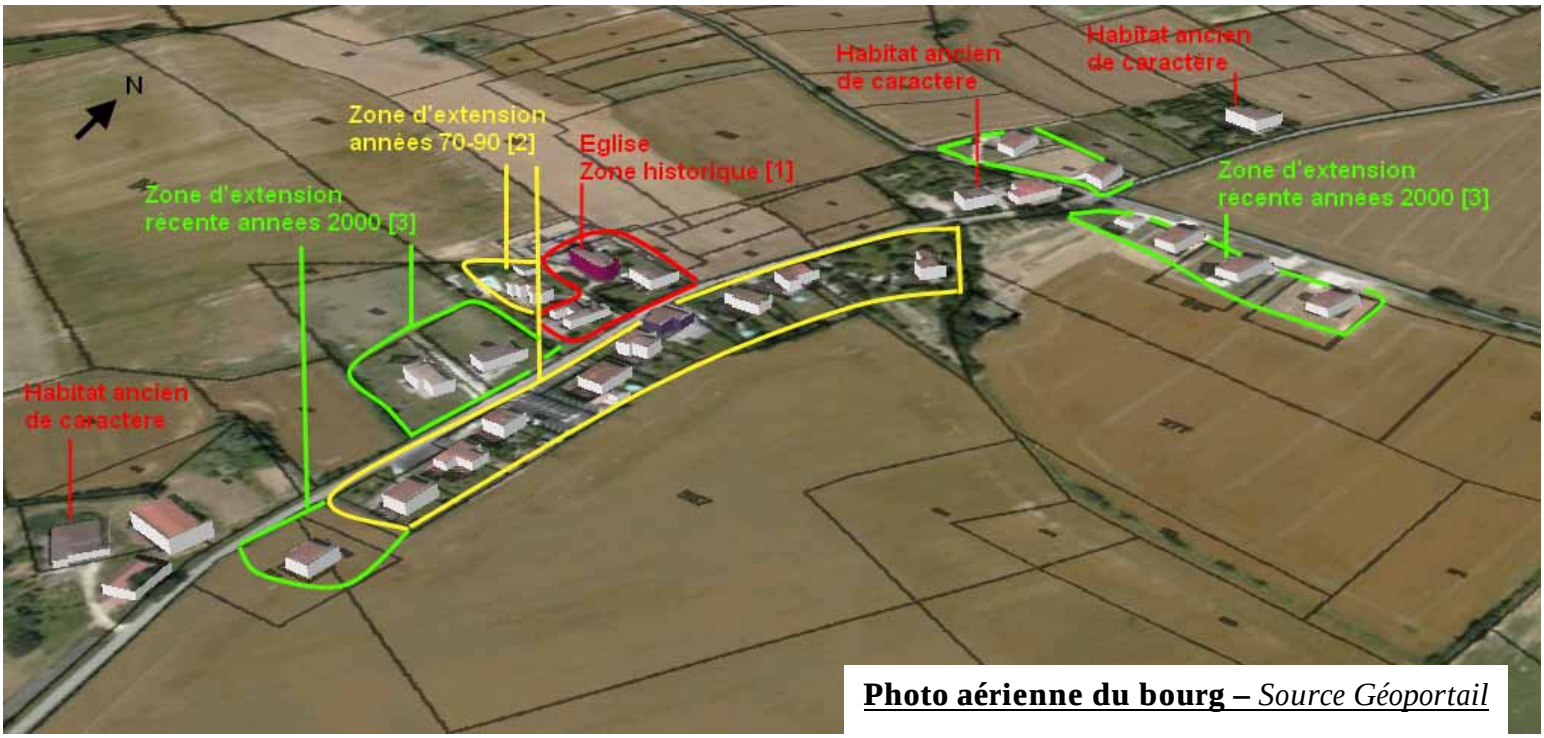



**Photo aérienne du bourg –** *Source Géoportail*

**Deux autres espaces bâtis historiques organisent le territoire communal :**

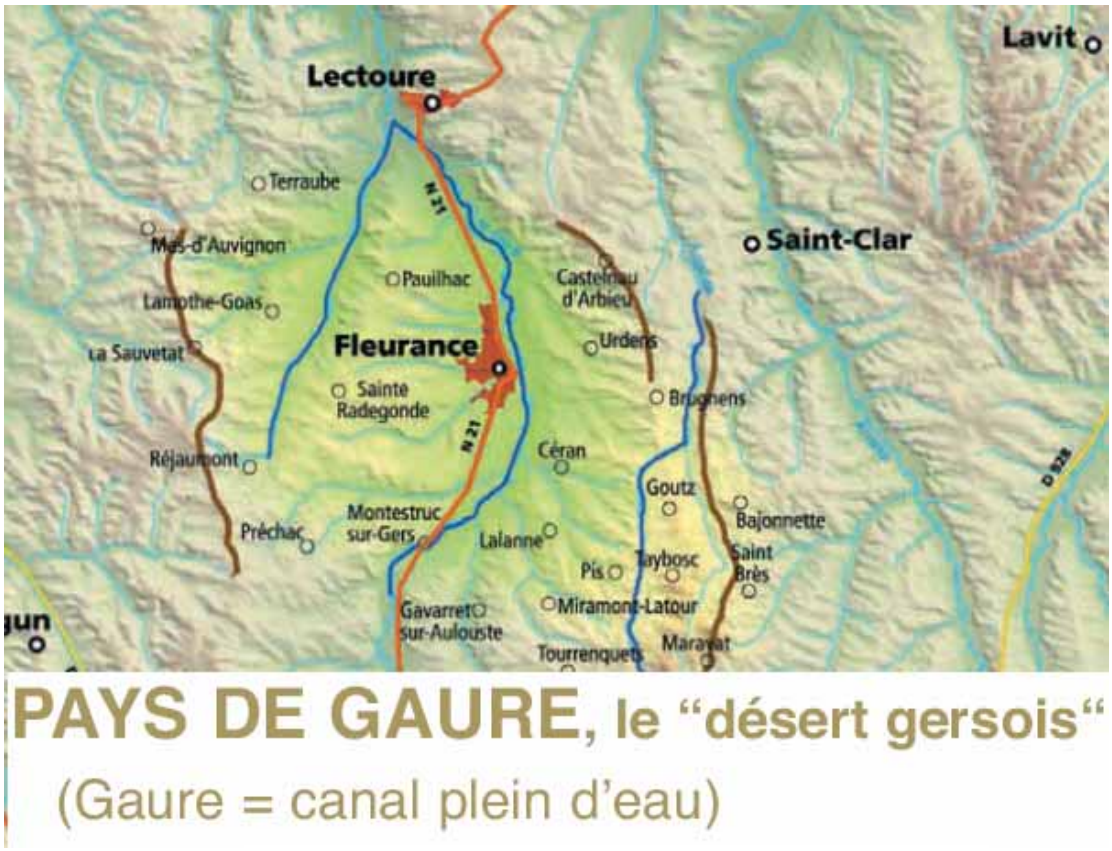
- le hameau de Saint-Lary qui ne présente à priori pas d'offre urbaine et n'a pas connu de changements depuis les 30 dernières années ;

- à l'inverse, pour le hameau de Saint-Jau situé à la limite Ouest de la commune en direction de Fleurance, un certain dynamisme urbain est venu renforcer son attractivité (cf paragraphe B) - 2.2)) ; le chemin qui dessert ce hameau est en cours de classement en « chemin rural ».

**Extrait Cadastre Napoléonien –** *Source Archives Départementales*

**A côté de ces entités urbaines on retrouve la construction rurale diffuse traditionnelle et liée à l'histoire rurale du département** car nécessaire au fonctionnement des propriétés agricoles.

Ces espaces bâtis sont évoqués dans le livre *« Paysage du Gers »* édité par le CAUE 32 et Arbres et Paysages 32. Sainte-Radegonde y est rattachée au « **Pays de Gaure** », qui *« constitue une zone tampon entre le Lectourois et le Pays d'Auch, […] où le calcaire cohabite avec la terre des vallées que l'on retrouve abondamment dans les constructions […] et qui oppose un territoire à fort développement économique et résidentiel (axe RN 21) à un territoire de campagne […] où des grandes parcelles s'étendent à perte de vue […] »*




**<u>Extrait « Paysages du Gers » –</u>** *<u>Source CAUE32</u>*

Les quelques photos présentées ci-après explicitent la typologie du bâti sur la commune de Sainte-Radegonde.

On peut classer ce patrimoine bâti en deux catégories :

*<u>- le patrimoine vernaculaire habité,</u>*
majoritairement isolé, composé du bâti agricole (habitations, granges, communs,…) ponctuant la campagne.

A Sainte-Radegonde, on trouve aussi bien des fermes implantées sur la hauteur, sur des crêtes, à mi pente ou en fond de vallée.

La volumétrie du bâti est tout à fait traditionnelle : simplicité des volumes (parallélépipède rectangle avec peu de décrochements) ; toitures à deux pentes dans la majorité des cas (cependant l'habitation est parfois couverture à 4 pentes). L'organisation habitation/communs reste souvent assez compacte. Il en résulte dans le paysage un effet de « masse » caractéristique.

L'adaptation au terrain (souvent en pente) ne se fait que rarement par des talus et autres murs de soutènement mais par un accompagnement de la déclivité par les niveaux variables du RDC.

Enfin, la majorité des toitures du bâti ancien sont en croupe ou fausse croupes (cf image ci-après avec notamment la salle communale et la mairie).

*- le petit patrimoine vernaculaire*

Le patrimoine d'une commune est constitué également de différents bâtis anciens qui si ils ne sont pas voués à de l'habitat demeurent des repères prépondérants sur un territoire : ce sont les puits, les sources aménagées, les anciens abri de vignes ou encore les calvaires, chapelles et moulins…

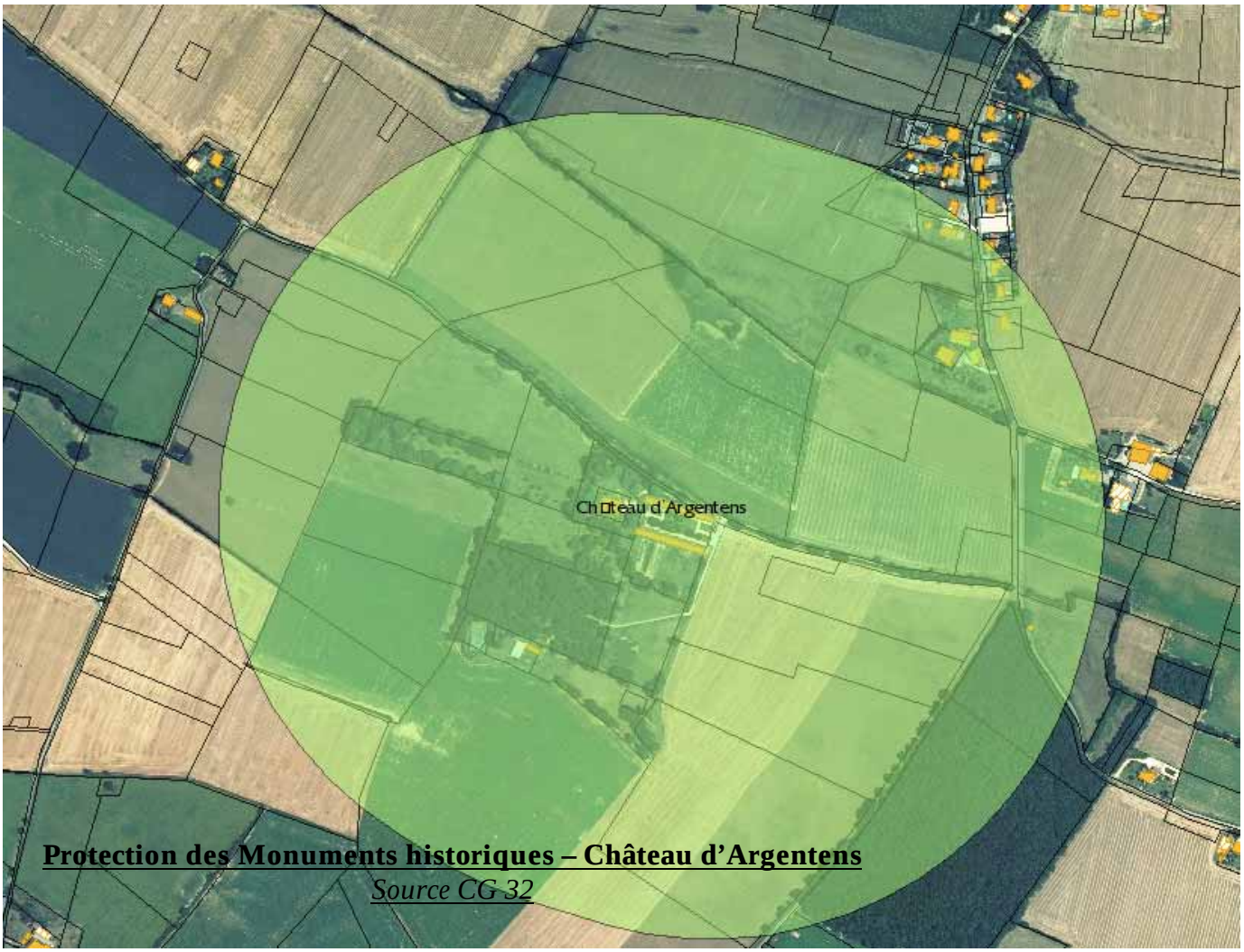
*- les espaces publics :*
La commune a engagé un embellissement de ses espaces publics au village ce qui fait ressortir la valeur patrimoniale des lieux ; ces aménagements participent à la qualité du cadre de vie.

## B) Sensibilités, protections

### 1) Les sites inscrits ou classés

On recense un site inscrit au titre des monuments historiques :

- Le Château d'Argentens




**Protection des Monuments historiques – Château d'Argentens**
*Source CG 32*

On remarque que le périmètre des 500m intersecte une partie du village.

Anciennement, deux stèles discoïdales au cimetière du hameau de Saint-Lary étaient classées mais elles ont aujourd'hui disparues.

### 2) Sites archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, la commune ne comprend pas de site archéologique.

### 3) Risques naturels

La commune de Sainte-Radegonde est exposée aux risques suivants :

- les inondations : celles-ci font l'objet d'un plan de surfaces submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les zones inondables couvrent une partie des espaces de la vallée de la Lauze comme l'identifie la Carte Informative des Zones Inondables éditée par la D.R.E.A.L. ; lesquelles sont reportées dans le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe de la Carte Communale

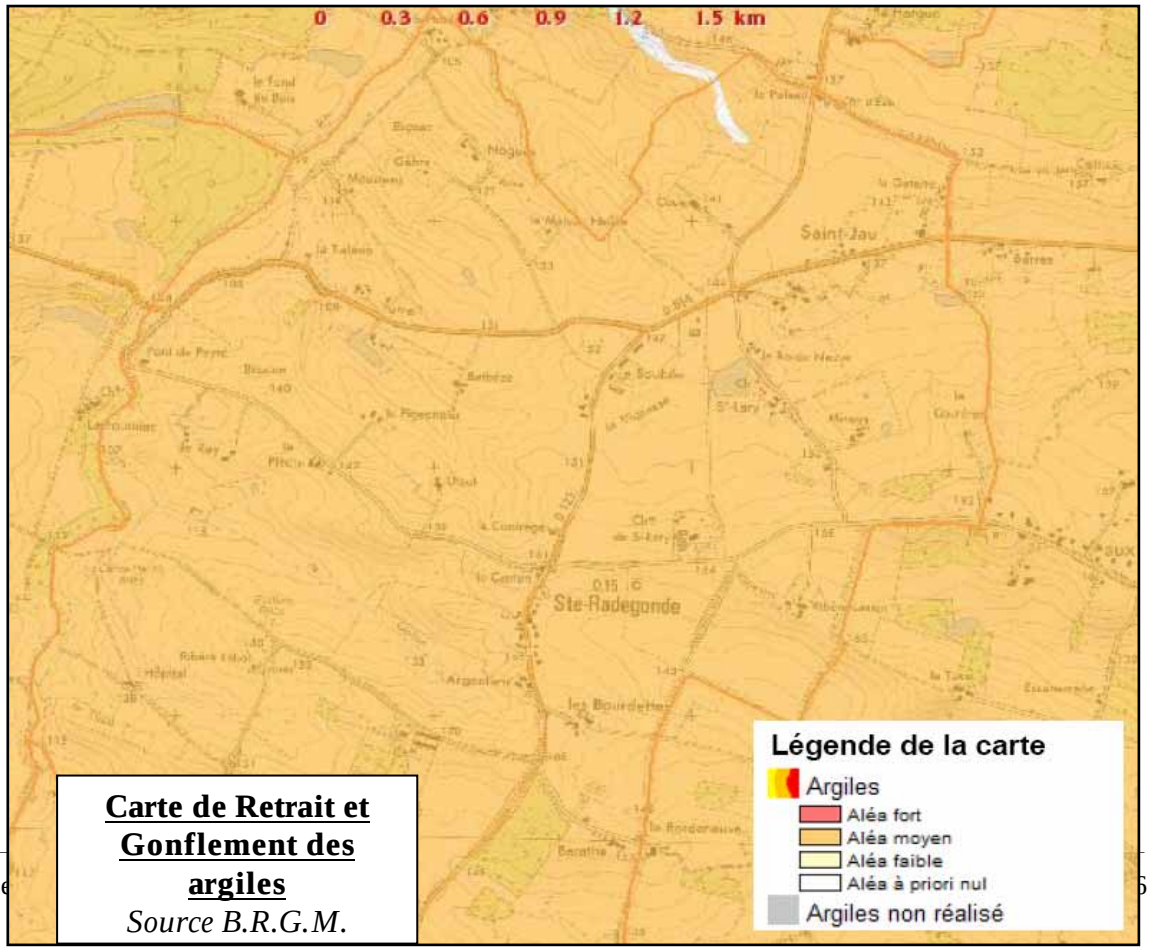
- les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles. Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques a été prescrit en 2004 et la quasi totalité de la commune se situe en « Aléa Moyen » (cf arrêtés de catastrophes naturelles à suivre).

- les risques érosifs. Les futures zones urbaines devront éviter d'être en aval de pentes trop prononcées ; le risque érosif est majoritairement lié aux pratiques culturales, les boisements et haies constituant des freins efficace à cette problématique.

Plusieurs arrêtés de Catastrophes Naturelles concernent la commune (cf PAC de l'Etat) mais ne peuvent être cartographiés :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1991 | 20/10/1992 | 05/11/1992 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/01/1992 | 31/12/1993 | 17/07/1996 | 04/09/1996 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1994 | 31/12/1998 | 22/06/1999 | 14/07/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/03/1999 | 31/12/1999 | 28/10/2003 | 14/11/2003 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2000 | 30/09/2000 | 05/02/2004 | 26/02/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 05/02/2004 | 26/02/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |
| Inondations et coulées de boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 27/07/2012 | 02/08/2012 |

Un mouvement de terrain a été enregistré à l'Ouest de la chapelle de Saint-Lary mais les sites du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) n'ont pas cartographié de mouvement de terrain ni la présence de cavités naturelle.




**Carte de Retrait et Gonflement des argiles**
*Source B.R.G.M.*

### 4) Risques technologiques

La DREAL recense sur la commune un type de risque dit « technologique », il correspond à la classification d'un bâtiment agricole en Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) : d'après les sources communales et le diagnostic agricole, c'est un élevage ancien et les ICPE sont reportés à la page 31.

**ICPE**

| Base | Numero | Nom usuel | Régime de déclaration | Régime Seveso | |
|---|---|---|---|---|---|
| 532 | 1373 | CICERI JEAN LUC | (non renseigné) | Non Seveso | |

DREAL Midi-Pyrénées - Accès territorial aux données géographiques page 3 / 4 édition du 16/03/2012 à 16:42

### 5) Risque sismique

La récente classification concernant le risque sismique classe Sainte-Radegonde en aléa « très faible ».

**Aléa sismique**

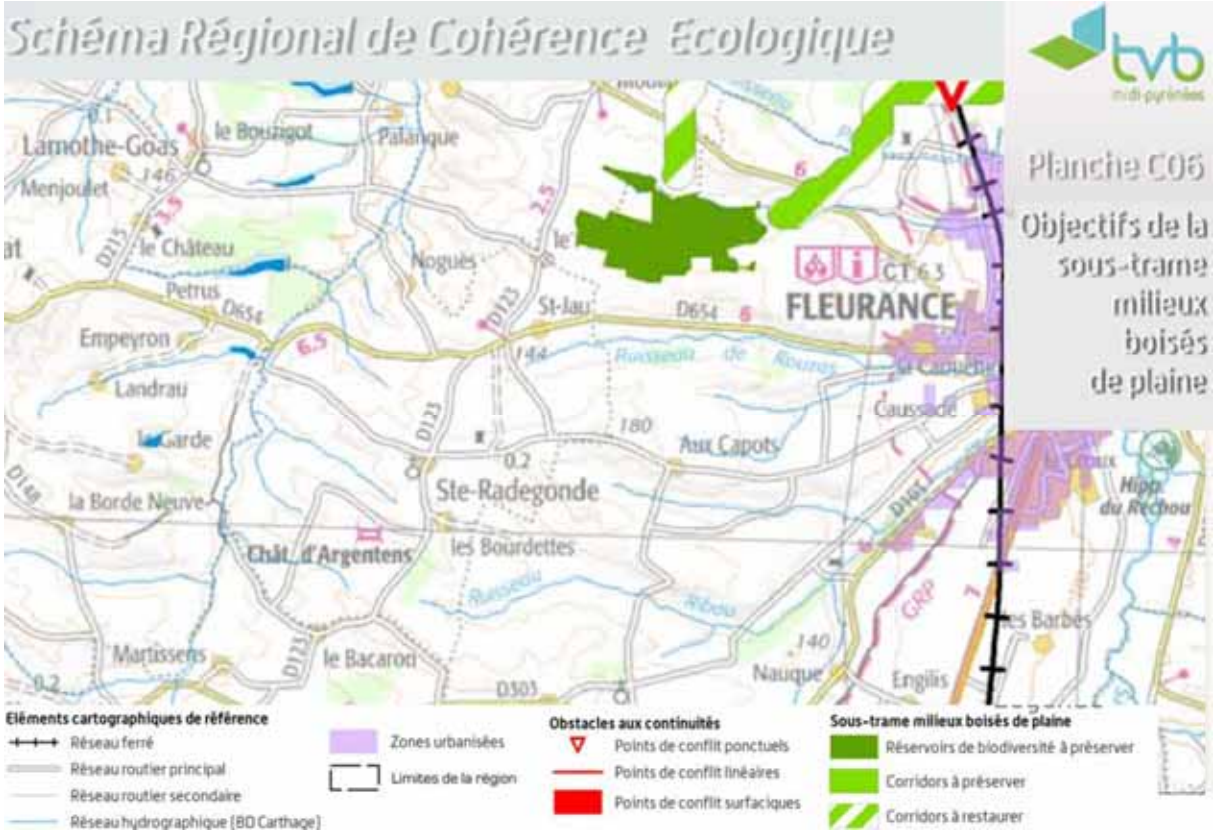
| Code de l'aléa | Signification |
|---|---|
| 1 | très faible |

DREAL Midi-Pyrénées - Accès territorial aux données géographiques page 3 / 4 édition du 16/03/2012 à 16:42

# C) Enjeux environnementaux à respecter

## 1) les enjeux environnementaux à l'échelle régionale

D'un point de vue régional il est intéressant de souligner que Sainte-Radegonde n'est pas soumis à des prescriptions particulières par le SRCE comme le souligne l'extrait cartographique ci-dessous.



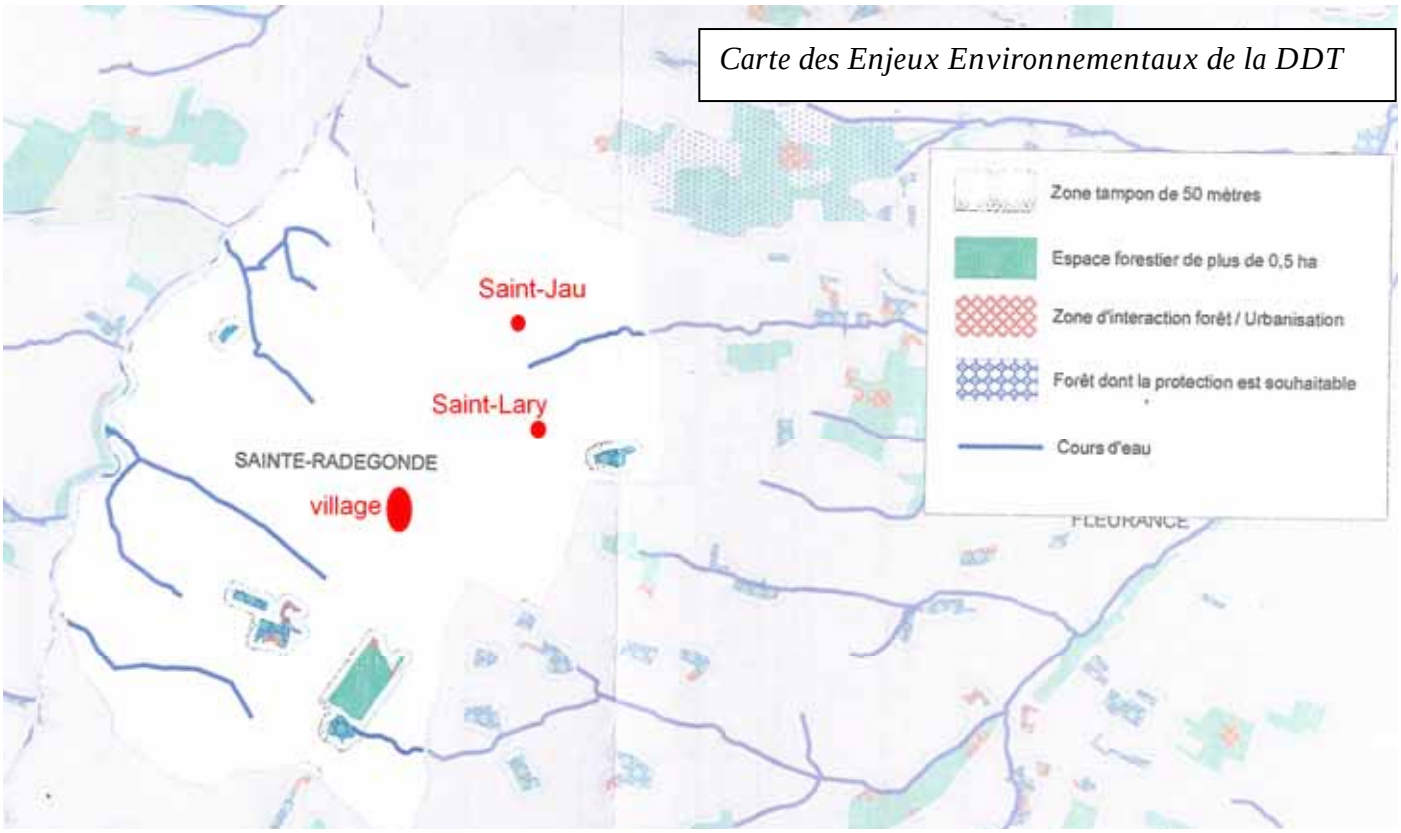

## L'Arbre :

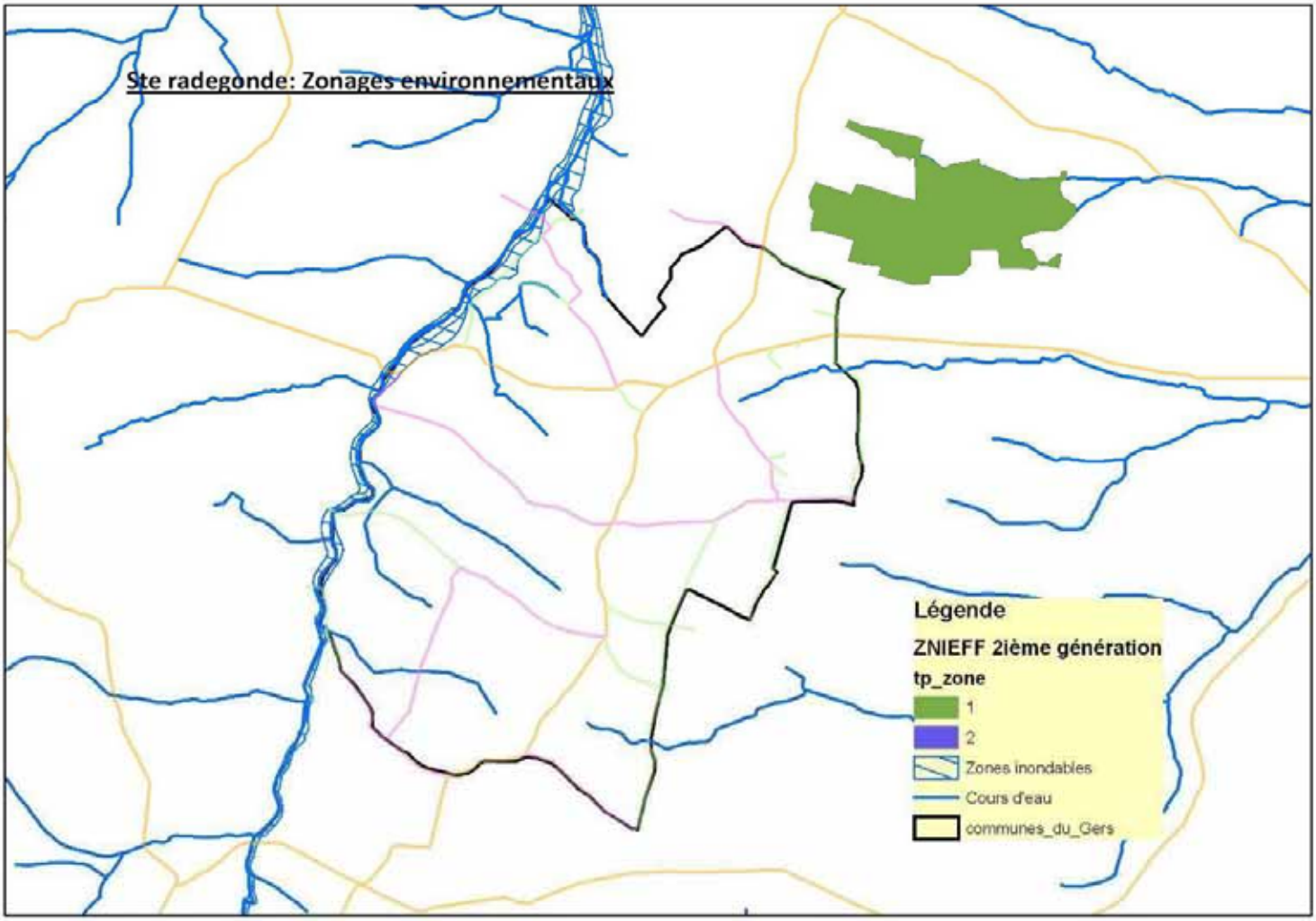
Toujours à l'échelle régionale, un Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF) pour 2011-2012 a été définit. Il ne concerne pas la commune de Sainte-Radegonde mais les voisins du Pays d'Armagnac.

Liste prévisionnelle des 70 ACTIONS du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Midi-Pyrénées

| LOCALISATION | | REFERENCES ACTION | | | | ONNEES F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Massif | Département | Type Actions | Nom | CODE FICHE ACTION | IDENTIFIANT CARTOGRAPHIE | Surface forêt (source cadastre 2008) |
| Plaines et Coteaux | 32 | PDM | Val de Gers + HautesVallées | F.PR01 | 32026 | 7 349 |
| Plaines et Coteaux | 32 | PDM | Vals et Village en Astarac | F.PR01 | 32025 | 2 566 |
| Plaines et Coteaux | 32 | Amélioration foncière et production forestière | Pays Armagnac | CA32-1 | 32027 | 24 215 |
| Plaines et Coteaux | 32 | PDM | LEADER Armagnac (appui action en cours) | FPR01 | 32037 | 24 215 |

## 2) synthèse des enjeux environnementaux



En dehors de la zone inondable, le territoire de Sainte-Radegonde ne comporte pas de zonage environnemental identifié (pou rappel, le Conseil Général du Gers a réalisé un inventaire des « zones humides potentielles » mais aucune n'est recensée sur la commune). Par contre une ZNIEFF de type 1 est présente à proximité, sur la commune de Pauilhac. Cette ZNIEFF se caractérise par un complexe de milieux forestiers et de plans d'eaux périphériques d'intérêt pour le cycle biologique d'un cortège d'amphibiens patrimoniaux.

L'importance de la préservation d'éléments tels les mares, les ruisseaux ou les lacs collinaires permet au territoire communal de participer à la « biodiversité ».

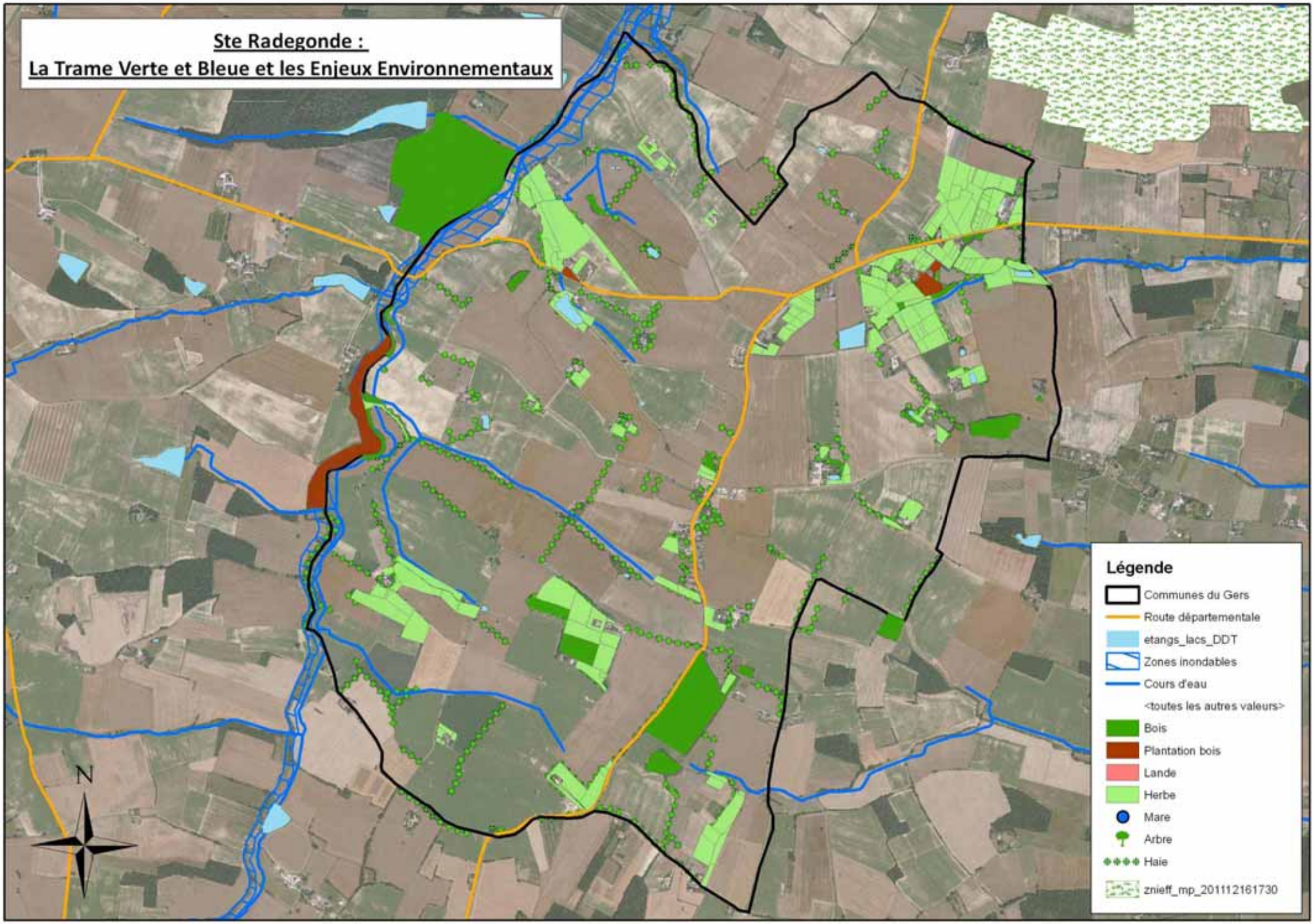
Les éléments constitutifs de cette trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic :

→ **Importance de la mosaïque des milieux** pour la qualité paysagère, enjeu particulièrement fort autour du village, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe, et leur rôle en matière de maintien des sols, d'épandage des crues et d'épuration des eaux.

→ **Importance de tenir compte des linéaires boisés** et de la présence de l'arbre sous toutes ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de par leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.

→ **Positionner les zones à urbaniser dans le respect de ces éléments**, de manière à respecter cette trame et permettre aux différents éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions (la DDT ayant relevé sur sa cartographie les bois et principaux affluents).

**La carte ci-après synthétise ces différents enjeux : carte de la Trame Verte et Bleue**.


Ste Radegonde :
La Trame Verte et Bleue et les Enjeux Environnementaux
N
Légende
Communes du Gers
Route départementale
etangs_lacs_DDT
Zones inondables
Cours d'eau
<toutes les autres valeurs>
Bois
Plantation bois
Lande
Herbe
Mare
Arbre
Haie
znieff_mp_201112161730

# *III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement*

## A) Synthèse du diagnostic et Projet Communal :

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de Sainte-Radegonde résumée dans le tableau suivant avec en filigrane les grandes lignes du projet communal :

| Thème | Synthèse du diagnostic | Enjeux | Projet Communal |
|---|---|---|---|
| Contexte Général | une situation géographique et une desserte qui place la commune à proximité de plusieurs pôles ruraux -Fleurance en particulier, La Sauvetat dans une moindre mesure- et de pôles urbains en pleine expansion –Agen (projet LGV) et Auch- . | Un territoire ancré dans le *Pays Portes de Gascogne* avec un bassin de vie tourné vers le Fleurantin | ■ Tenir compte des évolutions des communes voisines (PLU de Fleurance),<br><br>■ Profiter de la dynamique du hameau des Capots qui jouxte la commune et de la dynamique des Zones Artisanales Ouest de Fleurance. |
| Démographie et Habitat | une démographie en progression grâce à un solde migratoire positif : de nouveaux arrivants sur la commune avec quelques nouvelles constructions et des restaurations ou changements de destination de bâtis anciens. | Garder un cadre de vie accueillant, ne pas être simplement un village « dortoir » ;<br><br>Répondre à l'exigence d'un « cadre de vie » agréable et préservé | ■ Dynamiser l'accueil de population ;<br><br>■ Epaissir les entités urbaines existantes : village et le hameau de Saint-Jau ;<br><br>■ Le hameau historique de Saint-Lary n'est pas identifié par un zonage pour ne pas y permettre d'habitations nouvelles |
| Equipements | des Equipements Publics assez complets pour le village (salle des fêtes, mairie, aménagements de stationnements…) et recentrés au village. | Etre une commune « vivante » et attractive par des espaces publics aménagés | ■ Conforter l'utilisation de ces équipements,<br><br>■ Réaliser un espace public attractif au cœur du village, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Economie et Commerce | un tissu économique hors activité agricole inexistant. | Permettre la diversification de l'urbanisme « résidentiel » | ■ Accueillir de l'artisanat mais de taille raisonnable pour éviter les nuisances, |
| Agriculture | une activité agricole prépondérante et qui structure tout le territoire communal ; la vallée de la Lauze et les abords bocagers du hameau de Saint-Jau atténuent la prépondérance des grandes cultures. | Rester un territoire rural où la mosaïque agricole participe à la qualité du cadre de vie | ■ Ne pas porter préjudice au milieu agricole,<br><br>■ Tenir compte des installations classées pour l'environnement liées aux élevages, |
| Voirie et Réseaux | un maillage de voies assez complets avec des routes départementales traversantes mais qui supportent un trafic relativement élevé (traversée du village) et des voies communales qui desservent tout le territoire dont plusieurs chemins de randonnée (piétons et VTT) très attractifs ;<br><br>un lien possible vers le hameau des Capots et la zone touristique du hameau des étoiles ;<br><br>des capacités de réseaux à confirmer sur les futures zones urbaines ; | Combiner le territoire rural fait de déplacements agricoles saisonniers et le territoire de transition fait de flux résidence-travail ou touristiques parfois importants (RD n°123 en particulier) | ■ Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune,<br>■ Exposer la problématique du fort trafic de la RD 123 au village mais également des VC n°6 et n°2 qui « coupent » le territoire (hameau des Capots - RD n°130 via Saint-Jau),<br>■ Augmenter les capacités de desserte liées aux communications numériques,<br>■ Améliorer le croisement entre RD n°123 et RD n°8 (déplacer l'abri Bus et créer une « entrée » de village…) |
| Déchets | une gestion organisée au niveau intercommunal (le SIDEL de Lomagne) avec des déchetteries permettant le tri-sélectif (Fleurance est la plus proche – 7km) et un ramassage hebdomadaire | Intégrer à cette gestion des déchets toutes les zones urbaines ou à urbaniser | ■ Conserver la qualité des milieux,<br>■ Décentrer les zones de collecte des routes trop fréquentées pour n'accueillir que les déchets communaux, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Environnement | des espaces variés à l'Ouest du territoire avec :<br>- la vallée de la Lauze et ses principaux affluents<br>- à la frange Est, le bois de Barathe<br>- le vallon du ruisseau de Rousa (vers Saint-Jau) ; | Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère et la diversité écologique | ■ Rendre compte de la Trame Verte et Bleue du territoire autour de l'arbre et de l'eau,<br>■ Signaler les zones sensibles dans l'organisation du territoire (Zonage inondable ZNi et carte des servitudes),<br>■ Ne pas engager pour l'instant de protection spécifique de ces éléments au titre de l'article R.421-23 du C.U.), |
| Paysage | un paysage lié aux usages avec au centre un paysage agricole assez ouvert la RD n°123 traversante scindant les bassins versants de la Lauze et du Gers ;<br><br>un village assez visible car dépourvu de rideau végétal mais encadré d'un habitat rural traditionnel de caractère ;<br><br>un hameau inséré dans un cadre bocager : le hameau de Saint-Jau ; | Valeur patrimoniale forte du paysage dans son ensemble entre une agriculture qui marque les saisons et un habitat qui marque les « époques » | ■ Conserver et faire de ces paysages identitaires un atout touristique,<br><br>■ Un bâti à caractère rural et champêtre qui devra être conservé, |
| Sensibilités / Protections | des protections liées soit à des aléas, des éléments naturels (risque d'inondation de la Lauze, retrait gonflement des argiles, présence d'élevages…) ou soit au patrimoine (périmètre de protection des Monuments Historiques –château d'Argentens…) | Des aléas de différentes natures qui doivent être pris en compte du mieux possible pour une organisation « durable » du territoire. | ■ Intégrer ces sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de Carte Communale, |

## B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2022

### 1) Les perspectives d'évolution de la démographie

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

| | 1990 | 1999 | 2012 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Hypothèse 1 basée selon l'évolution réelle de la population entre 1999 et 2012 | 155 | 170 | 191 | environ 207 personnes |
| Hypothèse 2 basée selon l'évolution réelle de la population entre 1990 et 2012 | 155 | 170 | 191 | environ 207 personnes |

Comme l'illustrent ces chiffres, les deux hypothèses se rejoignent et sur un temps long ou plus restreint la démographie communale augmenterait d'environ + 16 personnes dans les dix prochaines années… Ces chiffres doivent être interprétés avec prudence mais témoignent d'un accroissement constant de la population depuis les années 1990 (la proximité géographique de Fleurance étant une cause évidente de cette croissance).

Cette croissance aura des incidences spatiales pour la commune sachant que le projet communal est de « dynamiser l'accueil de population » (cf III.A)) afin de conforter l'utilisation des équipements publics du village : salle des fêtes, mairie, aménagements de stationnements…

### 2) Les perspectives d'évolution en matière de logements

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (2,5 d'après l'INSEE en 2008) et le rythme de la construction de résidences principales observé entre 1982 et 2012 (de 44 à 76) ou sur une période plus récente, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune :

| | **1982** | **2008** | **2012** | **2022** |
|---|---|---|---|---|
| Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 1982 et 2012 | 44 | 73 | 76 | environ 87 résidences principales |
| Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 2008 et 2012 | 44 | 73 | 76 | environ 84 résidences principales |

Des chiffres précédents, avec un nombre moyen de personnes par logement de 2,5, on aboutirait à 82 résidences principales à l'horizon 2022.

Des deux scénarios on peut faire ressortir également que selon des différents périodes (très longue ou plus courte), on construit à Sainte-Radegonde en moyenne environ une résidence principale par année : on aurait en 2022 en suivant cette « courbe » entre 84 et 87 résidences principales.

Toutefois, dans la période de 2008-2013, les chiffres communaux font état de 11 permis de construire accordés dont 3 pour des maisons individuelles et 4 pour des rénovations de maisons existantes.
Ainsi, en intégrant les réhabilitations sur l'existant, le rythme moyen est d'environ 1,5 construction nouvelle par an ces dernières années ce qui démontre une attractivité certaine du village.

### 3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles

**Pour les chiffres du développement :** la commune souhaite permettre la réalisation de **15 habitations nouvelles sur 10 ans** soit 1,5 habitation nouvelle par an ce qui correspond à la volonté communale de « dynamiser l'accueil de population » et rejoint la tendance de ces cinq dernières années (cf I).B).2) – 2.2 page 17).

Ainsi, la commune souhaite conserver un solde migratoire positif qui à terme revalorisera le solde naturel si la nouvelle population est plutôt jeune avec des naissances à venir : la partie I).B). 1) détaille que 10% des arrivants viennent du même département (jeunes ménages fleurantins pour les prix attractifs du foncier) et 10% d'une autre région de France (attractivité résidentielle et de la qualité de vie pour les nouveaux retraités).

**Concernant l'incidence spatiale de ce rythme de construction, avec une moyenne de 1500m² par terrain on obtient 2,3ha à ouvrir à l'urbanisation**.

Cette moyenne correspond à :

- la réalisation de terrains d'environ 800m² au village comme cela a été le cas sur les terrains à l'Est du village – opération des années 70-90 ;
- la réalisation de terrains d'environ 2000m² au hameau de Saint-Jau pour conserver son identité très « bocagère » sachant que ce sont actuellement des prairies hors agriculture ;

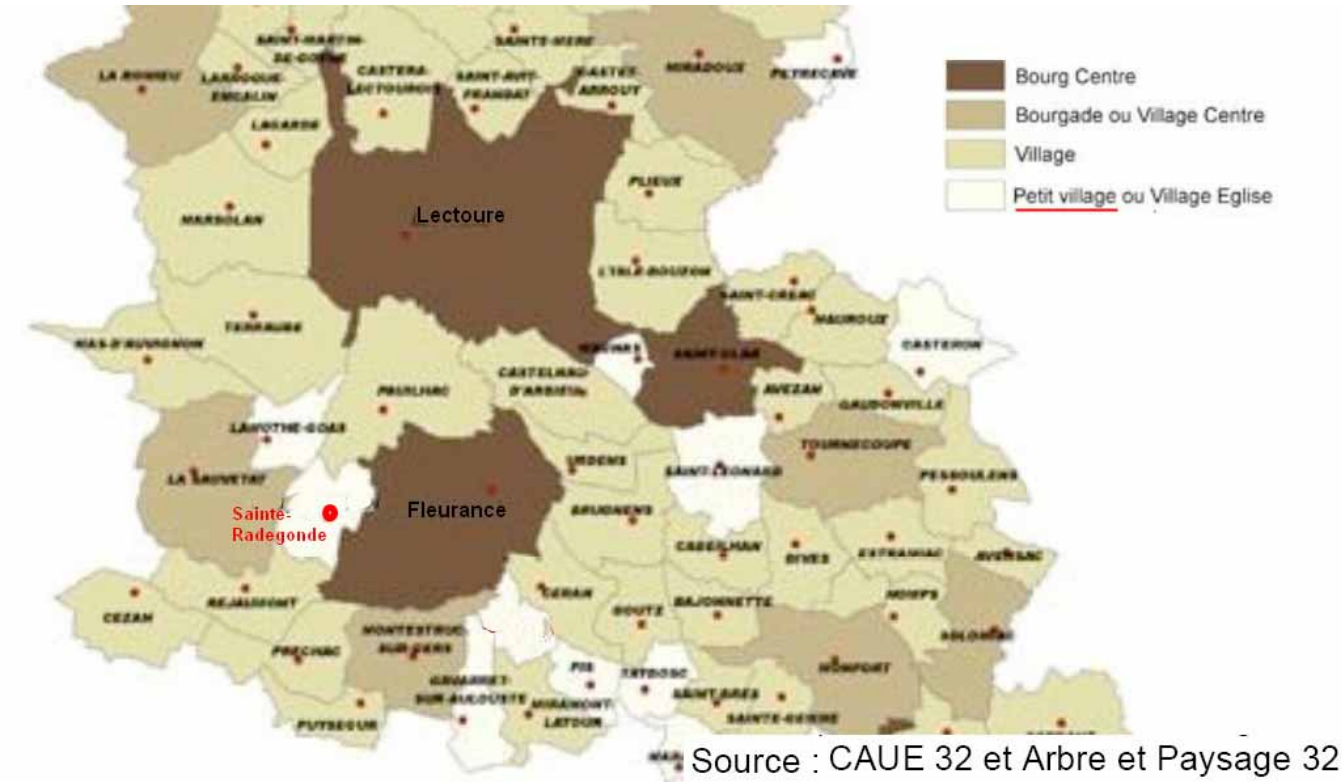
Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières (il existe une problématique de la succession sous tutelle des terrains Ouest du village) la commune souhaite conserver un coefficient de rétention de 2 pour que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un Carte Communale) : ce coefficient de rétention de 2 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A. et s'il paraît important il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop important pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de « rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale.

**Le projet communal est d'ouvrir environ 4,5ha à l'urbanisation pour les 10 prochaines années.**

# *IV. Choix retenus pour le Projet Communal et justification du Zonage.*

## A) Principe général préalable

La commune s'est appuyée sur le **<u>diagnostic territorial réalisé par le Pays Portes de Gascogne et le CAUE 32</u>** ce qui a permis de développer la problématique des espaces collectifs des « petits villages et villages églises » comme Sainte-Radegonde (cf image ci-dessous).



Source : CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

Ainsi, ce diagnostic souligne que dans ces petits villages, *« le coeur du village regroupe tout juste quelques habitations sans réelle forme urbaine […] et parfois même uniquement les bâtiments et équipements publics (mairie, église, salle des fêtes…) »* et préconise une stratégie *« intégrant une double problématique :*

*- la question de mise en valeur générale et globale du centre-ancien, avec comme <u>objectif un aménagement et embellissement durable ;</u>*

*- la question de la planification du développement urbain, de la maîtrise foncière et de la qualité des extensions urbaines ;*

*où les hameaux méritent également une attention différenciée. »*

Ce diagnostic définit des marches à suivre différentes selon la taille du village ou si c'est une forme urbaine particulière comme le hameau avec :

*Programme « Petits Villages », « villages ordinaires »*
*Enjeux :*

*- Éviter un sur-aménagement des espaces publics (effet de mode aménagement trop urbain et plantations, minéralisation excessive, stationnement surdimensionné …). Privilégier des aménagements simples, sobres et champêtres. La mise en valeur de la majorité de ces villages nécessite généralement très peu de moyens (gestion des espaces verts et de la végétation, plantations adaptées, signalétique discrète, fleurissement « light »…).*

*- Prévoir un développement de manière mesuré et cohérent dans le temps (question d'échelle).*

*Orientations – principes :*

*- Favoriser la mise en place de document d'urbanisme dans ces petites communes (carte communale minima, éventuellement PLU) ;*

*- Mise en valeur légère des lieux, valorisation des vestiges et traces historiques tout en veillant à la conservation de l'ambiance rurale d'ensemble ;*

*- Nécessité de mobiliser des outils de maîtrise foncière type ZAD ou DPU (devenir des rares terrains stratégiques aux abords des villages) et des outils d'aménagement (développement lotissements, quartiers champêtres) ;*

*- Appui technique au montage des opérations en l'absence de service technique. »*

*Programme Hameau*

*- Conservation du caractère champêtre des lieux, voir même principe de sauvegarde et de conservation d'un élément identitaire.*

*- Maîtrise du développement urbain à proximité immédiate de ces petites unités bâties. Leur petite échelle nécessite d'être très vigilant par rapport au développement urbain contemporain. […] Pour les hameaux lomagnols, quelques maisons individuelles nouvelles avec muret, clôture (parfois même une seule maison) peuvent très rapidement porter atteinte au caractère des lieux et dénaturer l'ambiance du site.*

*- Pour les hameaux lomagnols les plus caractéristiques, ne pas prévoir d'extension, particulièrement dans le cadre d'une simple carte communale (sauf configuration particulière).*

*- Pour tous les hameaux, d'une manière générale, éviter tout sur-aménagement (conservation du caractère champêtre des lieux) même si les risques sont limités.*

En complément, le schéma ci-dessous issu du *Schéma d'Aménagement Solidaire de la CCLG* éditée en 2011 souligne une des principales problématiques des petits villages qui se développent uniquement « en doigt de gant » le long des voies principales (cas des constructions des années 2000 le long de la VC n°2 en direction du hameau des Capots de Fleurance).

Ces principes généraux rejoignent la *gestion économe de l'espace* et la volonté de *rationaliser l'urbanisation du territoire communal* qui sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la *limitation de l'étalement urbain*. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la *préservation de la qualité du cadre de vie local*.

## B) Traductions graphiques du Projet Communal

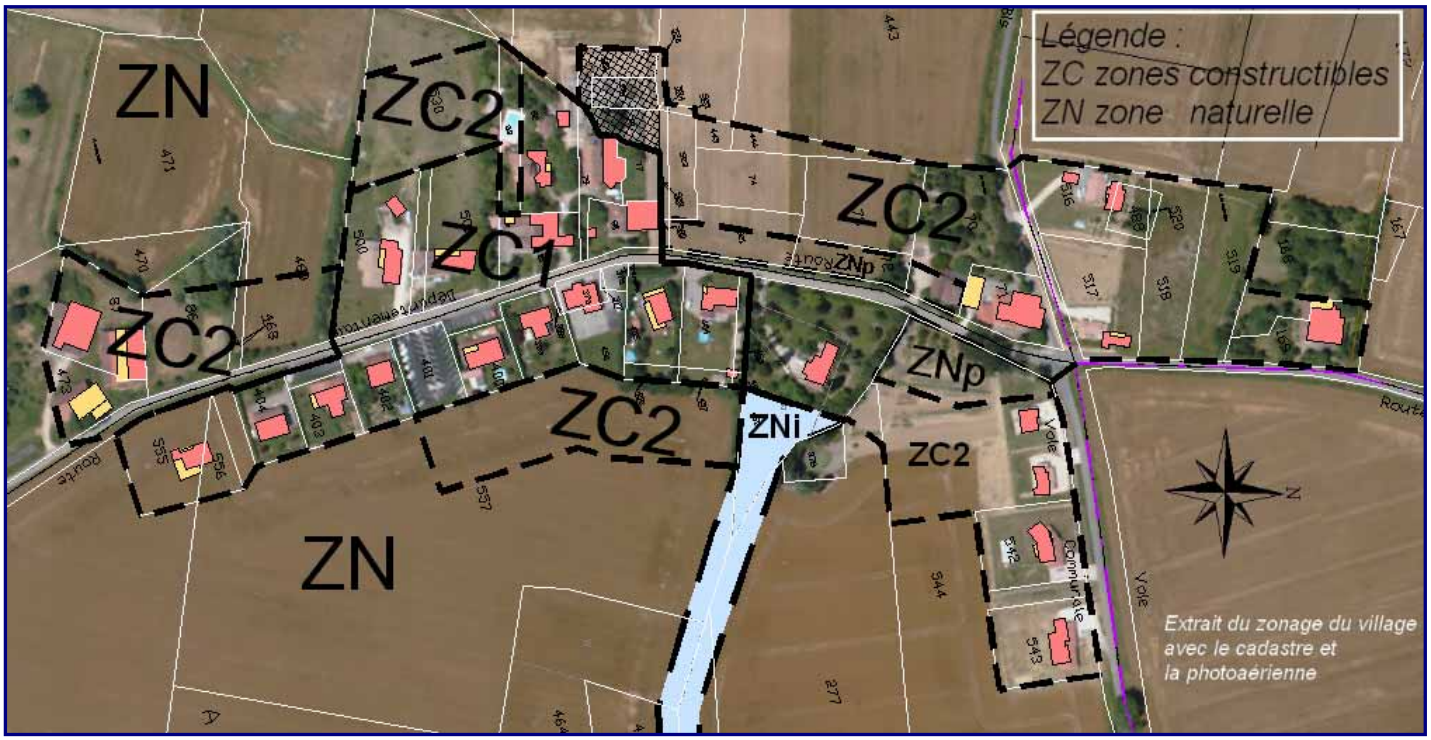
Le Projet Communal détaillé au III).A) se traduit en partie dans le Plan de Zonage où plusieurs types de zones sont définis (urbaine ou naturelle) : ce plan a un caractère juridique.
En plus, les élus ont également souhaité préciser des grandes orientations d'aménagements pour le village et le hameau qui, si elles n'ont pas de « force juridique », permettent de mieux appréhender les attentes communales et de se projeter sur le futur développement urbain.
Enfin, la commune s'engagera dans la définition de Zones d'Aménagement Différées (Z.A.D.) suite à cette Carte Communale afin de poursuivre et appuyer le projet communal.
Ces ZAD devront permettre de définir les limites du village à très long terme (planification) et de constituer du foncier communal pour générer une urbanisation homogène.

Ces traductions graphiques du projet Communal sont fondées sur les grandes priorités suivantes :

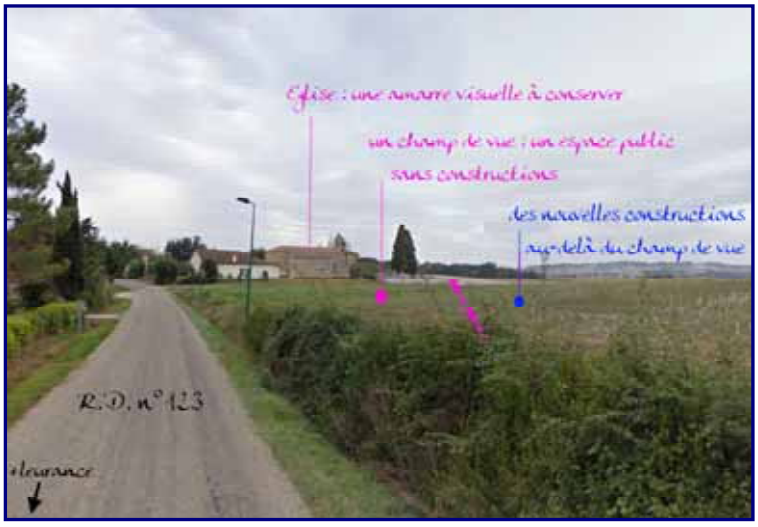
- « préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal » (extrait de la délibération) dans la droite ligne des aménagements de la traversée du village réalisés récemment ;
- 1,5 logements nouveaux par an pour la prochaine décennie ;
- une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte de l'histoire urbaine du territoire communal : un centre-bourg et le hameau de Saint-Jau ;
- la prise en compte des équipements et des capacités de réseaux existants pour un développement cohérent ;
- la volonté de conserver les grandes entités naturelles et agricoles de la commune ;
- disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets (ce principe de réserve se concrétisera par l'instauration d'un droit de préemption urbain conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme).

**<u>Dans le cas du Plan de Zonage :</u>**

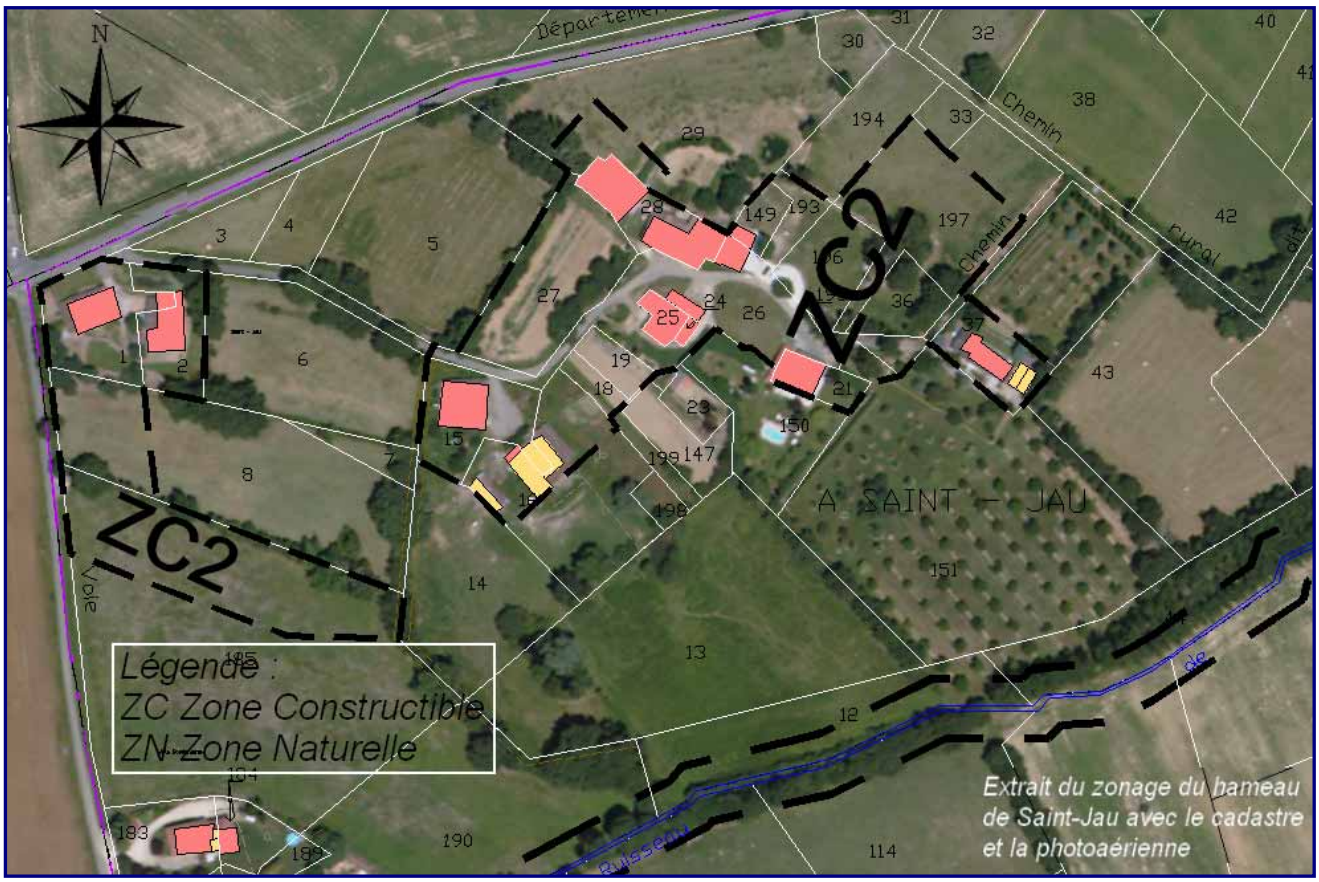
**Le village** est destiné à accueillir la majorité des espaces ouverts à l'urbanisation et le projet présenté se veut cohérent au vu de la situation, de la topographie des terrains et des « dents creuses » existantes : les parties déjà urbanisée et leurs abords sont inclus en zone urbaine. Les deux bâtis anciens à l'entrée Nord et Sud du village « bornent » les zones constructibles, l'urbanisation vers l'Est le long de la VC n°2 est stoppée, le village est « épaissi » au centre vers l'Est avec un accès depuis le parking communal et vers l'Ouest depuis un accès privé (parcelle E 530), les « dents creuses » entre tous ces bâtis existants sont constructibles.



Pour conserver un champ de vue sur l'église un recul de 15m par rapport à l'emprise de la RD n°123 sera marqué par un zonage naturel interdisant toute construction. Ce même zonage sera instauré sur les jardins et vergers de la parcelle E 544, pour conserver l'entrée paysagère qu'il constitue (photos à suivre).



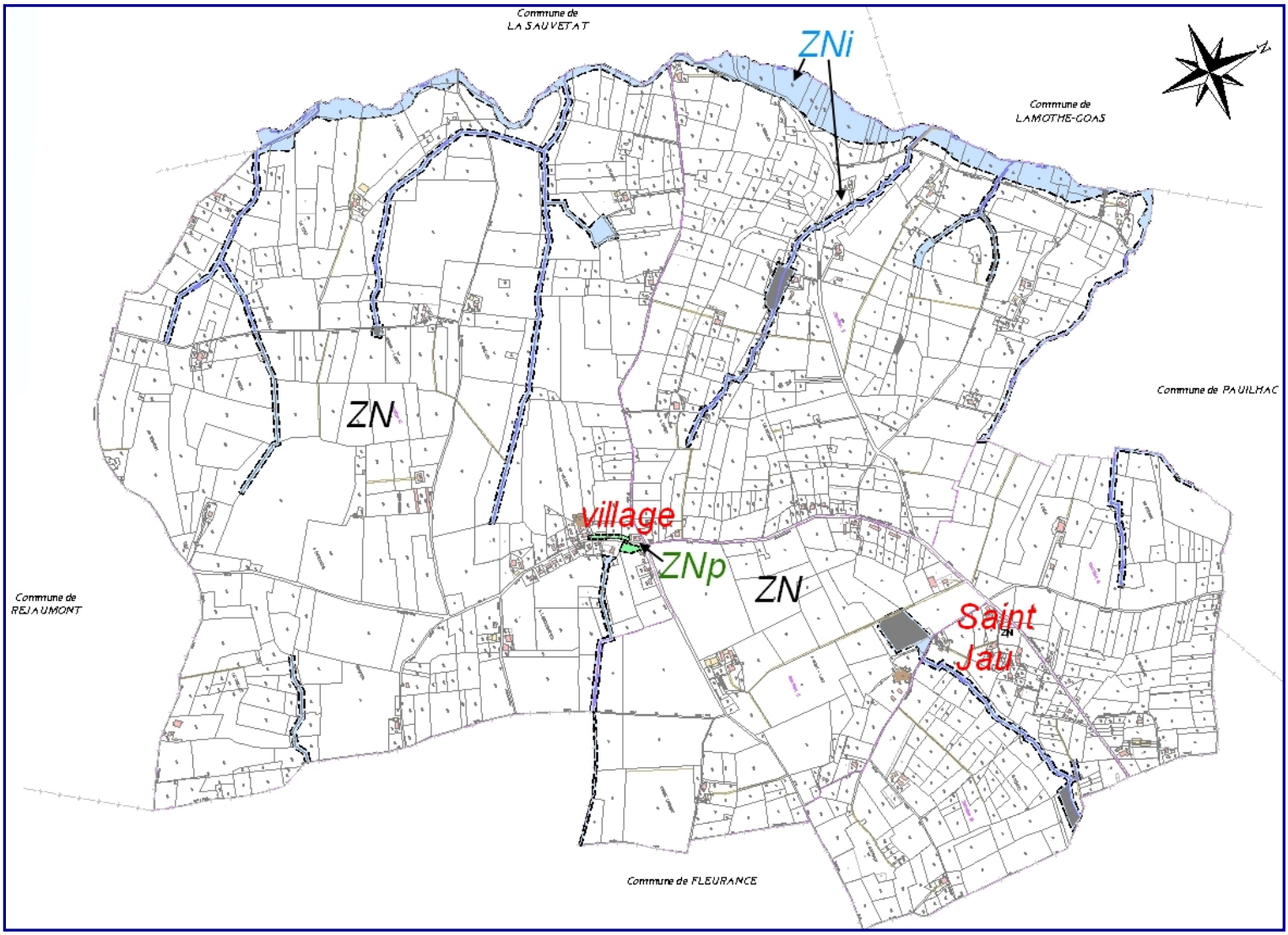
**Le hameau de Saint-Jau** est considéré comme une unité urbaine et le découpage a été dimensionné en fonction des demandes des particuliers uniquement (cahier à disposition en mairie depuis le début de la procédure) car les réseaux sont trop limités pour accueillir une urbanisation importante.
En effet, même la mise en place d'une Taxe d'Aménagement élevée ne garantissait pas la desserte du hameau en eau et électricité pour plus de 3 à 4 habitations nouvelles (la capacité en eau devra déjà être renforcée – le SDEG ayant répondu par mail le 23/08/2013 que 4 maisons nouvelles étaient possibles avec le réseau actuel).



Extrait du zonage du hameau de Saint-Jau avec le cadastre et la photoaérienne

Ainsi le projet des zones ouvertes à l'urbanisme vise à répondre à la demande des particuliers avec un effort de concentration des terrains constructibles au village qui possède un parking et une salle communale conséquents.

**Le zone naturelle** comprend le reste du territoire avec, à la demande des services de l'Etat, pour la prise en compte d'une gestion qualitative des eaux de ruissellement un recul de 10m par rapport aux berges des ruisseaux et lacs pour éviter toute nouvelle construction : le classement en zone naturelle inondable a été adopté (ZNi). De même deux zones naturelles protégées (ZNp) ont été définies au village pour des raisons paysagères (cf ci-avant). Le reste du territoire étant en zone naturelle (ZN).



**Dans le cas des grandes orientations d'aménagements :** les élus proposent deux orientations d'aménagement pour le village et le hameau de Saint-Jau pour appuyer plus encore leur Projet Communal ; ces orientations ont été discutées en Conseil Municipal le 01/07/2013 (cf çi-après).

## Carte Communale de SAINTE RADEGONDE
## Projet vu en conseil municipal du 1er juillet 2013

**1) Projet et aménagement de la parcelle de Mme LANNES Paulette, parcelle située à l'ouest du village.**

La commune serait intéressée d'acquérir environ 2.000 m² de cette parcelle pour aménager une partie en parking et une partie en espaces publics.

Une contre voie, le long de la dite parcelle, desservira une voie centrale pour atteindre les futures habitations (plan joint)

En outre, sera mis en place une bande de 15 m non constructible, en bordure de la RD 123, à droite en rentrant dans le village dans le sens Fleurance-Réjaumont, pour permettre un champ de vue (ou un panoramique visuel) sur l'église.

**2) Pour la parcelle proposée en Zone Constructible à l'est du village**

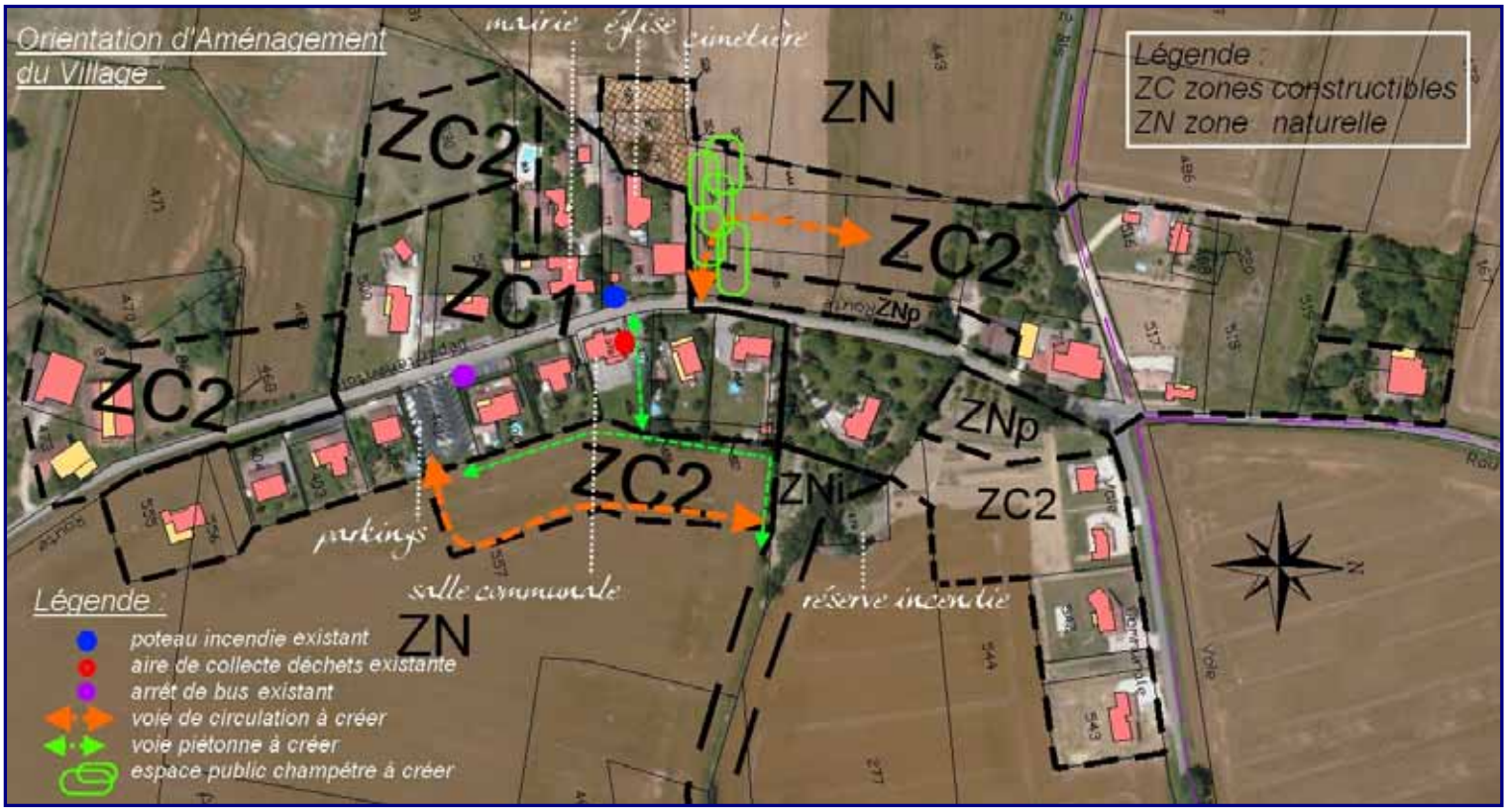
Création d'un sentier pédestre afin de séparer des constructions actuelles de la future partie constructible, d'une largeur de 3 m et une largeur de 5 m le long du fossé, au nord de la parcelle. L'ensemble sera classé dans le domaine communal.
Cela permettra aussi éventuellement de distribuer l'eau et l'électricité par le haut des terrains pour les futures constructions sachant que la voie d'accès se fera via le parking et en dessous des lots. (plan joint)

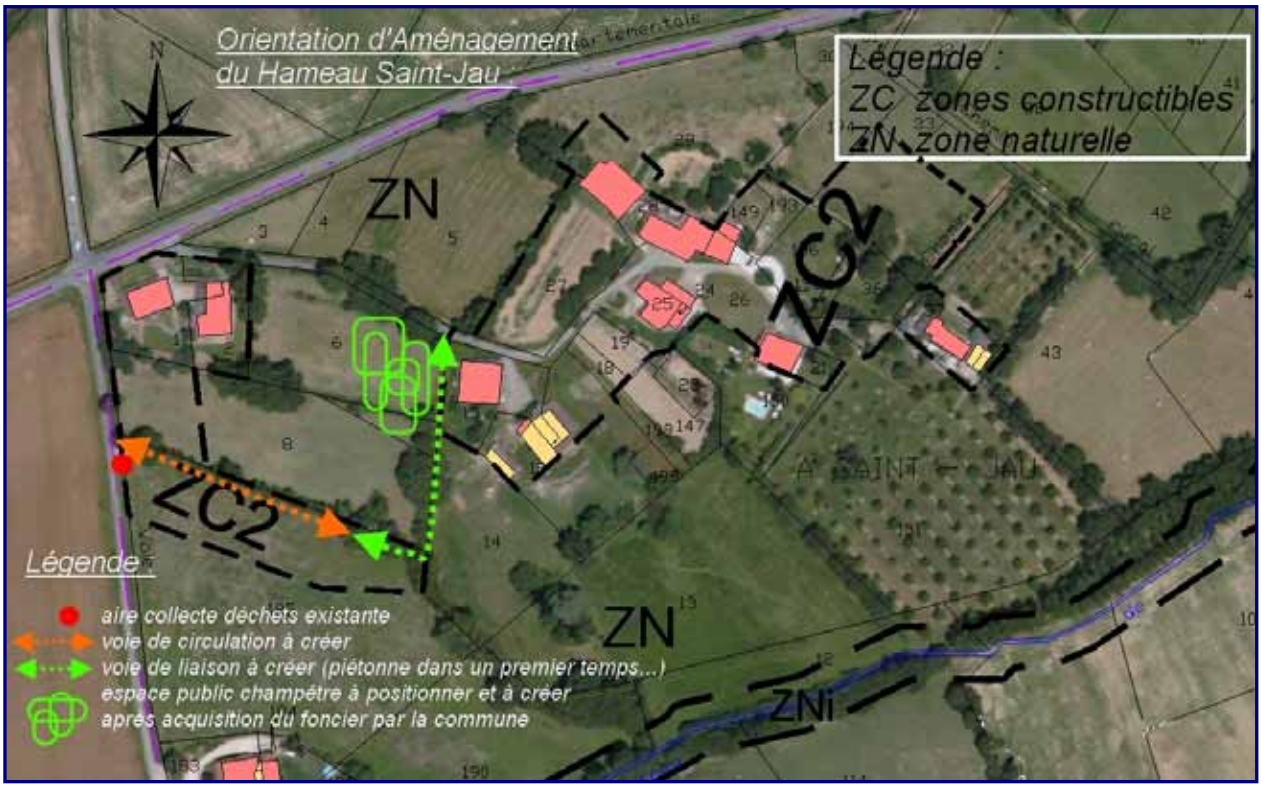
**3) Au sein du Hameau de St Jau :**

Le terrain situé à l'Est sera mis en zone constructible sur le pourtour pour répondre aux demandes de privés.

Une voie sera créée, à l'ouest du terrain, permettant ainsi de relier le chemin d'accès du Hameau à la voie qui desservira les habitations demandées.

La zone restante, qui est très arborée, pourrait se classer en Zone d'Aménagement Différée (espaces publics, etc....)


Orientation d'Aménagement
du Village :
mairie
église
cimetière
ZN
ZC2
ZC2
ZC1
ZNp
ZC2
ZNp
ZC2
ZNi
ZC2
parkings
salle communale
réserve incendie
ZN
Légende :
ZC zones constructibles
ZN zone naturelle
Légende :
poteau incendie existant
aire de collecte déchets existante
arrêt de bus existant
voie de circulation à créer
voie piétonne à créer
espace public champêtre à créer

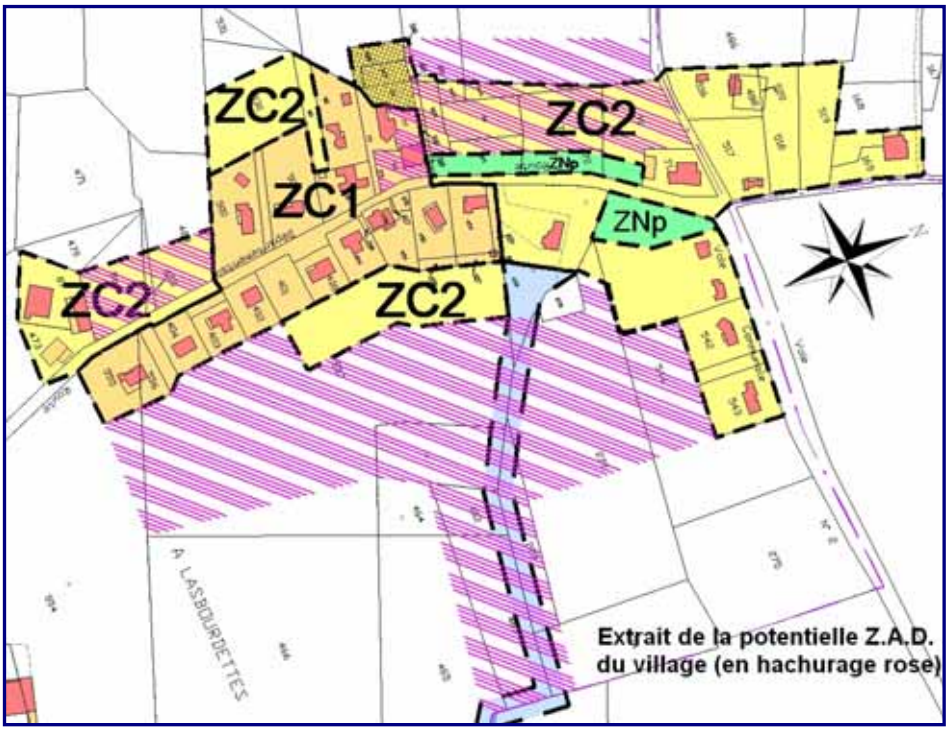

Orientation d'Aménagement
du Hameau Saint-Jau :
Légende :
ZC zones constructibles
ZN zone naturelle
ZN
ZC2
ZC2
ZN
ZNi
Légende :
aire collecte déchets existante
voie de circulation à créer
voie de liaison à créer (piétonne dans un premier temps...)
espace public champêtre à positionner et à créer
après acquisition du foncier par la commune

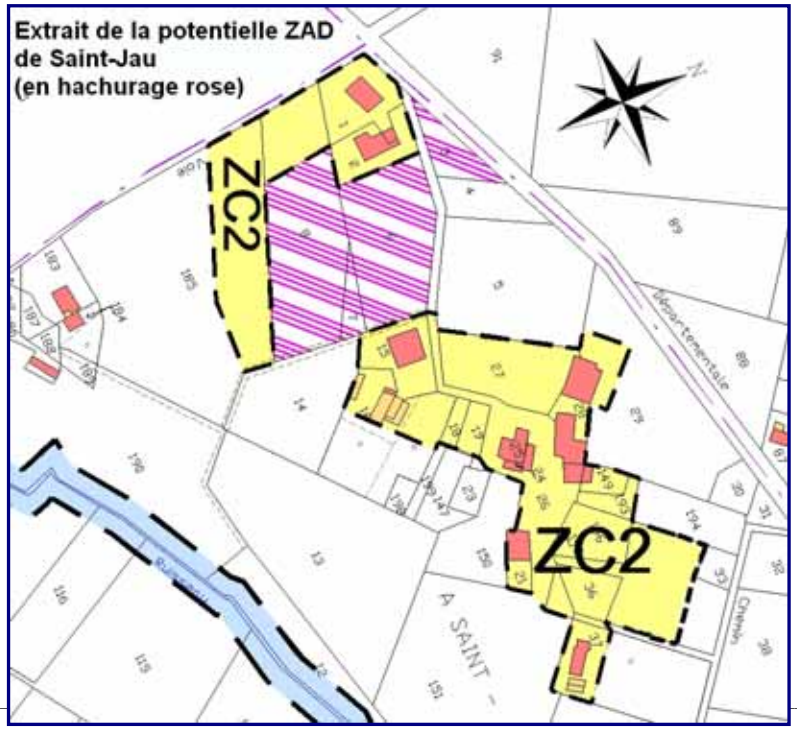
**Dans le cas des ZAD autour du village :**

Les dossiers de ZAD seront affinés et réalisés suite à la procédure de Carte Communale ; ils devront être présentés au préfet comme détaillé aux articles R.212-1 à 6 du Code de l'Urbanisme.

Ces premières intentions traduisent la volonté communale de poursuivre par la suite la planification en engageant une politique d'acquisition foncière qui fait défaut aujourd'hui : ces ZAD viendront uniquement soit conforter les espaces urbanisés soit permettre le développement d'équipements spécifiques qui restent à définir (espaces publics, amélioration de carrefours, station d'épuration, etc…)

Ces ZAD représentent environ 8ha au village et 1ha à Saint-Jau.



## C) Justification du zonage

Le zonage du territoire communal comprend cinq types d'espaces avec par ordre décroissant de potentiel constructible : ZC1, ZC2, ZN, ZNi et ZNp.

La justification de ces zones s'appuie sur :

- pour les zones constructibles, la distinction entre ZC1 et ZC2 vient de la capacité des réseaux existant. Ainsi en zone ZC2, les projets pourront faire l'objet de refus si les réseaux ne sont pas présents ou insuffisants pour desservir l'opération ;
- pour les zones naturelles, deux zones spécifiques ont été définies en plus de la zone naturelle classique avec une zone dite « inondable » (indice i) pour les espaces de protection naturelle et environnementale liés à l'élément eau (trame bleu) et une zone dite « protégée » (indice p) pour les espaces de protection paysagère. A noter que la zone ZNi a été définie suite à la demande de l'Etat sur 10m de part et d'autre des berges des ruisseaux ou lacs (cadastrés ou non) et que sur la partie de la rivière de la Lauze, les élus ont décidé d'ajuster le zonage CIZI suite à un travail sur orthophoto avec leurs connaissances du terrain, c'est pourquoi le zonage ZNi ne « colle » pas exactement au zonage CIZI.

**Zone constructible (ZC1) :**

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

**Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2)**

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

**Zone naturelle (ZN) :**

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-15, 111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*

- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*
- *les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

**Zone naturelle inondable (ZNi) :**

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

*Vous trouverez ci-dessous un tableau récapitulant les conditions de prise en compte des zones inondables :*

**Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables**

| Nature de la construction | Type d'intervention | Hors zone urbanisée | | Zone urbanisée (P.A.U) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Aléa faible et moyen | Aléa fort | Aléa faible et moyen | Aléa fort |
| Habitations | Nouvelles (1) | **INTERDIT** (2) (3) | **INTERDIT** | PRESCRIPTIONS (6) | **INTERDIT** (4) |
| | Aménagement Extension | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) |
| Bâtiments agricoles | Nouvelles (1) | PRESCRIPTIONS (6) | **INTERDIT** | PRESCRIPTIONS | **INTERDIT** |
| | Aménagement extension | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) |
| Constructions industrielles ou activités peu vulnérables | Nouvelles (1) | **INTERDIT** (3) | **INTERDIT** | PRESCRIPTIONS (6) | **INTERDIT** |
| | Aménagement extension | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) | PRESCRIPTIONS (6) | PRESCRIPTIONS (6) (7) |
| Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé | Nouvelles (1) | **INTERDIT** | **INTERDIT** | **INTERDIT** (5) | **INTERDIT** |
| | Aménagement extension | PRESCRIPTIONS (6) (8) | PRESCRIPTIONS (6) (8) | PRESCRIPTIONS (6) (8) | PRESCRIPTIONS (6) (8) |
| Campings | Nouveaux | **INTERDIT** | **INTERDIT** | **INTERDIT** | **INTERDIT** |
| | Extension | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) |
| Aires d'accueil des gens du voyage | Nouveaux | **INTERDIT** | **INTERDIT** | **INTERDIT (10)** | **INTERDIT** |
| | Extension | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) | PRESCRIPTIONS (9) |

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation
(2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole
(3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation
(4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse)
(5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions
(6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié
(7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement
(8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement
(9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :
- pas d'augmentation du nombre d'emplacement
- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa
(10) : si pas de possibilité en dehors de ZI, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté

*Source DDT 32 - Juillet 2013*

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

**Zone naturelle protégée (ZNp) :**

Dans cette zone, aucune construction ne sera admise afin de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des éléments paysagers en place (jardins et vergers) et ce au titre de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

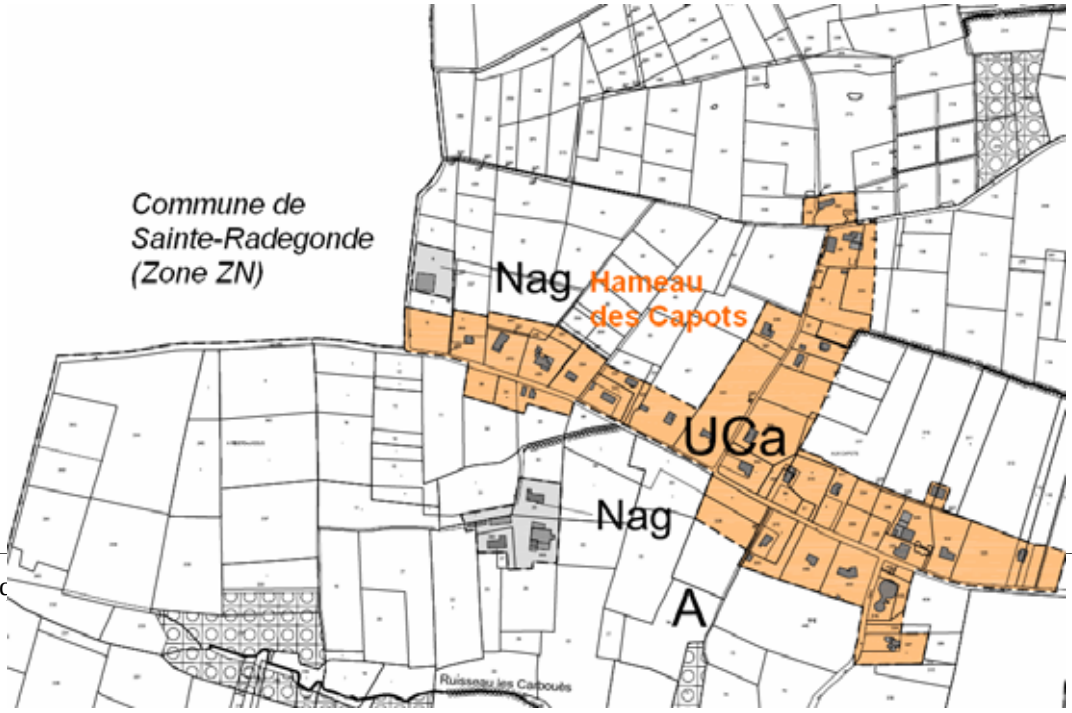
# *V. Incidences du Projet Communal sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.*

## A) La cohérence avec les documents supra-communaux et les documents de planification voisins

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer au territoire de Sainte-Radegonde.

Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de cette Carte Communale a pris en compte la compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes approuvés ou en cours d'élaboration. Aucune zone constructible de Sainte-Radegonde ne jouxte une commune voisine ; ce sont uniquement des Zones Naturelles qui constituent les limites du territoire communal de Sainte-Radegonde.

La seule particularité vient du PLU de la commune de Fleurance qui a défini la zone constructible du hameau des Capots jusqu'en limite de Sainte-Radegonde : les élus n'ont pas souhaité poursuivre l'urbanisation de ce hameau vers Sainte-Radegonde.



## B) Le respect des grands équilibres du territoire communal

### 1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace (définition des besoins en fonction de la démographie, du rythme de la construction depuis ces dernières années…) et la volonté de rationaliser l'urbanisation (prise en compte des capacités des réseaux, des investissements à venir…) permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action de la Carte Communale est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de Sainte-Radegonde qui participe à son identité et à sa qualité globale.

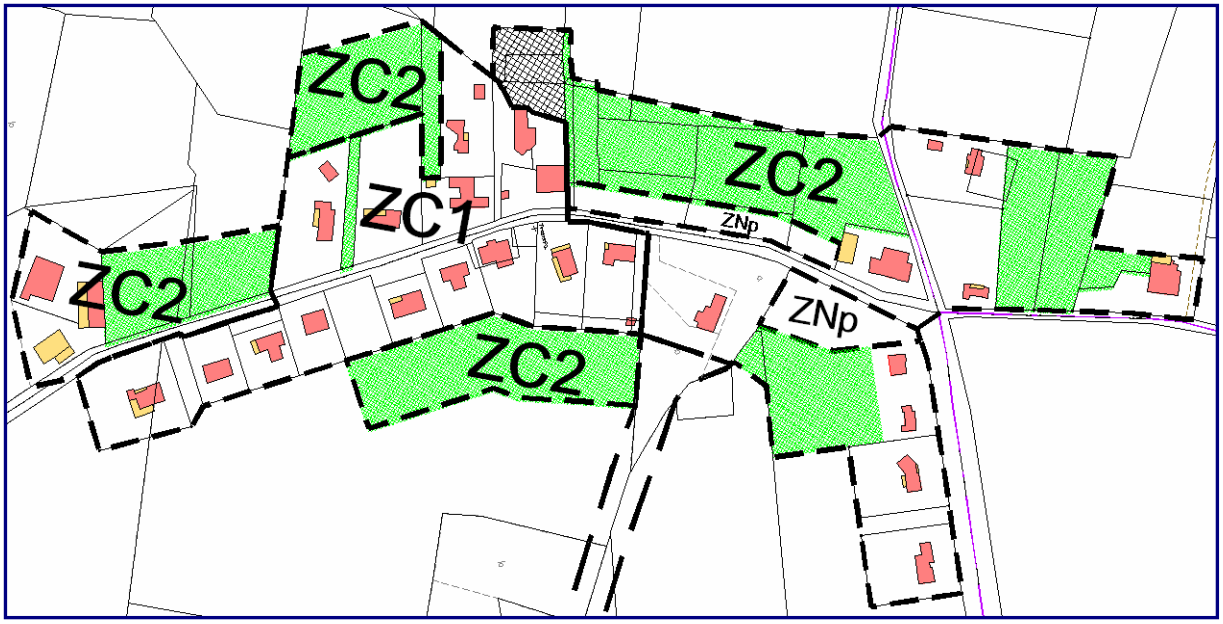
Les différentes zones, soit destinées à l'urbanisation, soit à dominante agricole et naturelle peuvent être appréciées de la façon suivante :

| Zonage | Superficie totale | Superficie disponible | % de remplissage |
|---|---|---|---|
| | (en ha) | (en ha) | |
| *Zones Constructibles* | | | |
| **ZC1** | 2,8 | 0 | |
| **ZC2** (Nord village) | 4,1 | 1,9 | |
| **ZC2** (Est village) | 0,6 | 0,6 | |
| **ZC2** (Sud village) | 0,9 | 0,4 | |
| **ZC2** (Ouest village) | 0,5 | 0,5 | |
| **ZC2** (Saint-Jau) | 2,5 | 1,3 | |
| **Total ZC** | **11,4** | **4,7** | **59%** |
| *Zones Naturelles* | | | |
| **N** | 926,3 | | |
| **Ni** | 49,8 | | |
| **Np** | 0,5 | | |
| **Total N** | **976,6** | **/** | **/** |
| | | | |
| **Total commune** | **988** | | |

On a un total d'environ 11,4 hectares de zones urbanisées sur Sainte-Radegonde ce qui représente environ 1,2% du territoire communal. Près de 4,7 hectares sont « disponibles » pour répondre aux besoins de la commune.

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 4,5 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à la construction nouvelle d'habitat (ZC1 et ZC2) représentent en tout près de 4,7 hectares. Ces chiffres sont cohérents avec les objectifs communaux, sachant que certains espaces disponibles dans la zone ZC2 Nord du village pourraient ne pas faire

l'objet de projets d'urbanisation à court terme (cas de la succession et jardins attenant à des constructions...).



*Cartographie*
*des « espaces libres de constructions »*
*en zone ZC*

**(en vert les espaces « disponibles »)**

**2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune**

La commune prévoit la construction de 15 logements au maximum sur les dix prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement - page 65). Et si on tient compte des éléments suivants :

- des parcelles moyennes de 1500m² qui supporteront les futures constructions,

- de la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective),

il faudra environ 4,5 hectares pour répondre aux besoins.

Comme le souligne le tableau précédent, la superficie des différentes zones ZC, mais aussi les dents creuses à combler dans le bourg et le hameau indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

### 3) Les enjeux environnementaux et agricoles du diagnostic

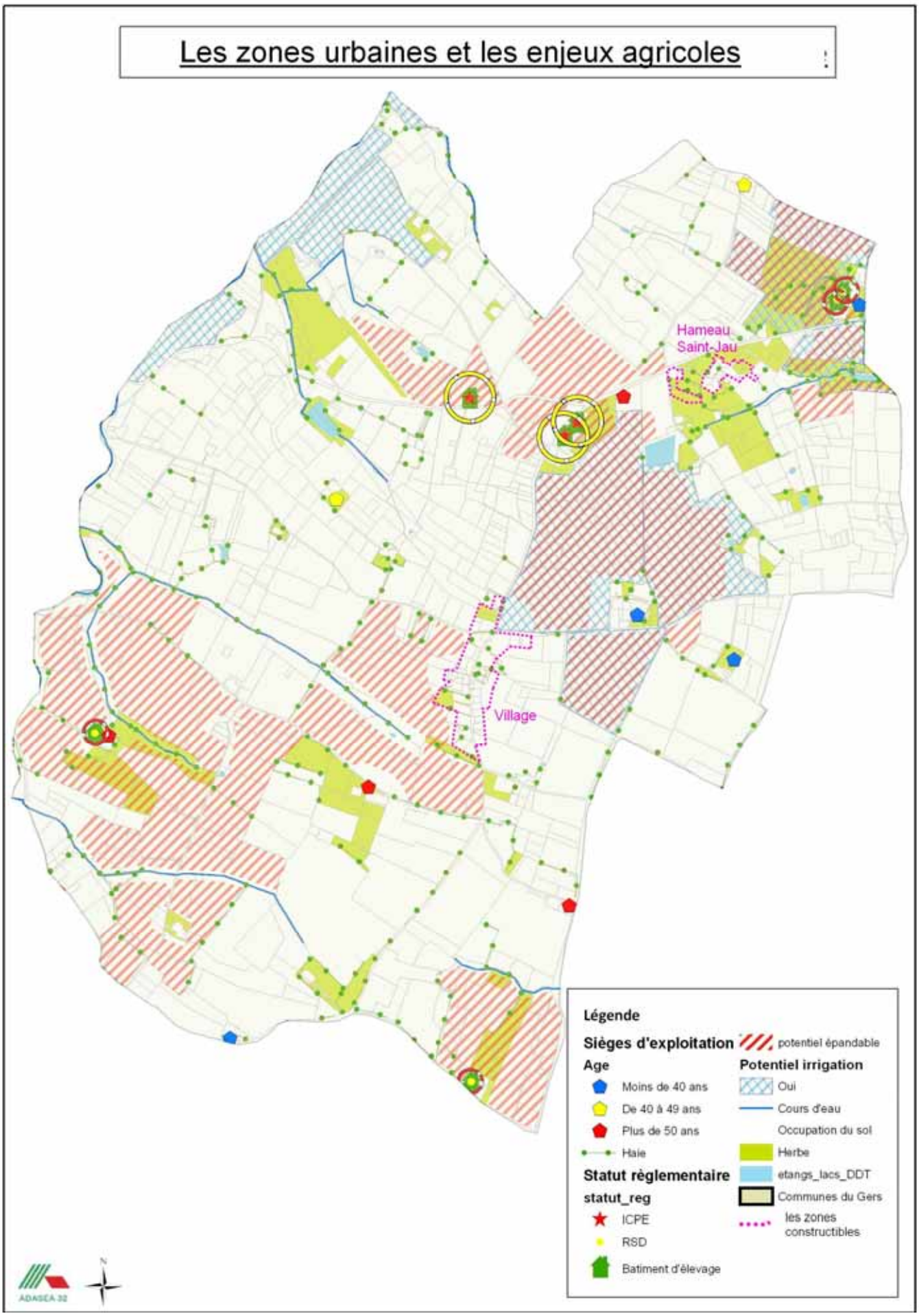
Un aspect essentiel de la définition du zonage de Carte Communale est l'absence de zones urbaines nouvelles empiétant sur des éléments environnementaux ou agricoles identifiés dans le diagnostic détaillée aux Parties I et II du présent rapport.

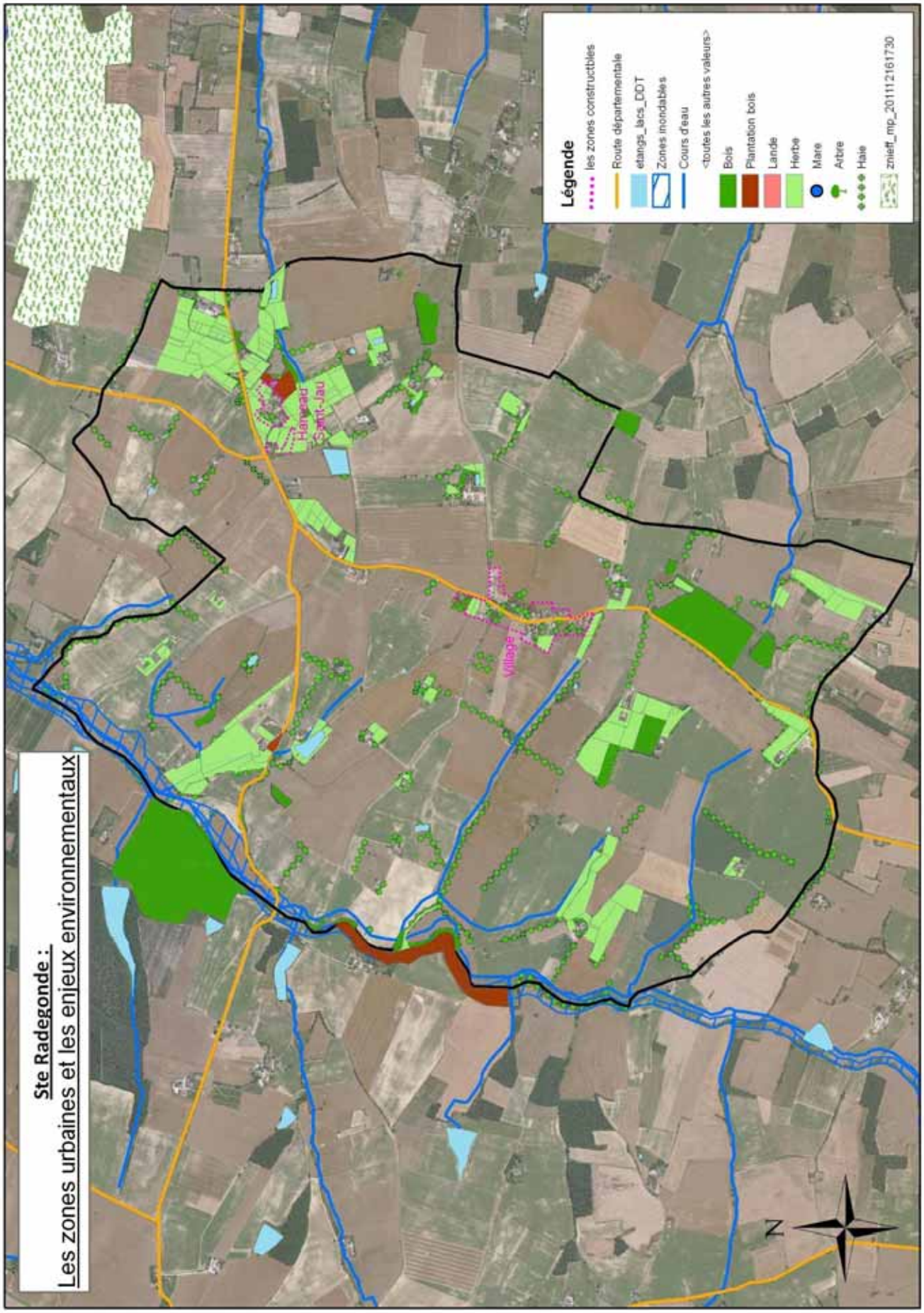
Que ce soit pour le SRCE, le PPRDF, la cartographie des zones humides du Conseil Général 32 (aucune n'est recensée sur le territoire communal), les données environnementales de la DDT ou les cartes des Enjeux Environnementaux (Trame Verte – Trame Bleu) et des Enjeux Agricoles, le Projet Communal s'est attaché à respecter tous ces éléments pour définir un zonage approprié à la dimension environnementale du territoire.

Ainsi, les nouveaux espaces urbains inclus seulement des espaces enherbés parfois enregistrés au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) ou des espaces cultivés au titre de la PAC mais en aucun cas « à forte valeur ajoutée » c'est à dire irrigable, drainée, proches d'élevages ou faisant l'objet d'épandages… Le recentrage des zones à urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles ou environnementaux.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, …) est conservée en zone naturelle (ZN) tout comme certains espaces environnementaux plus « sensibles » qui sont protégés de la construction par des indices particuliers « i pour inondable » ou « p pour protégé ».

Enfin, la commune ne s'engage pas pour l'instant à appliquer de protection spécifique des certains éléments environnementaux au titre de l'article R.421-23 i) du C.U. ; seule la nomenclature des zones naturelles Ni et Np signale certains éléments de la Trame Verte et Bleue.


Les zones urbaines et les enjeux agricoles
Hameau Saint-Jau
Village
Légende
Sièges d'exploitation
Age
Moins de 40 ans
De 40 à 49 ans
Plus de 50 ans
Haie
Statut règlementaire
statut_reg
ICPE
RSD
Batiment d'élevage
potentiel épandable
Potentiel irrigation
Oui
Cours d'eau
Occupation du sol
Herbe
etangs_lacs_DDT
Communes du Gers
les zones constructibles
ADASEA 32
N


Ste Radegonde :
Les zones urbaines et les enjeux environnementaux
Hameau Saint-Jau
Village
Légende
les zones constructibles
Route départementale
etangs_lacs_DDT
Zones inondables
Cours d'eau
<toutes les autres valeurs>
Bois
Plantation bois
Lande
Herbe
Mare
Arbre
Haie
znieff_mp_20111216173 0
N

## C) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments artisanaux. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones ou l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la *qualité de l'air*. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.

De part son cadre naturel, la *pollution par le bruit* est minimale sur le territoire de la commune. A part le bruit engendré par les déplacements sur les différentes routes départementales (cas de la traversée du village) et des différents élevages agricoles, il n'y a pas d'autres sources de bruit sur la commune, qui peuvent éventuellement gêner son développement urbain. La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles (hors élevage) et des bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution par le bruit.
Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières pourront être établies en temps utiles.

Le développement urbain est principalement prévu en deux points :
-au bourg
-sur le site de Saint-Jau
Ce mode d'urbanisation concentré en quelques points devrait limiter au maximum les *déplacements*. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'*énergie* autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

*Réseaux :*

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts, il est nécessaire de les développer en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

*Eaux Usées :* la collectivité n'ayant pas d'assainissement collectif, les futurs porteurs de projets devront se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la CCLG lors de la réalisation de leurs projets d'habitat.

*Eaux Pluviales :* aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements rejetant des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, lorsque la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
*1° Supérieure ou égale à 20 ha : (A) : projet soumis à Autorisation*
*2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : (D) : projet soumis à Déclaration*
pourront avoir l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation de leurs eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols.

*Eau Potable et défense incendie :* le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible de la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'un renforcement du réseau desservant le hameau de Saint-Jau sera à prévoir dans l'agenda du Syndicat des Eaux.

*Electricité :* pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité est amené à répondre sur la capacité du réseau ; toutefois suite aux différents échanges il est apparu que le réseau à Saint-Jau est limité à 3 ou 4 nouvelles constructions (cf mail du SDEG – 23/08/2013).

*Déplacements :*

La priorité donnée aux zones constructibles dans la continuité d'espaces déjà bâtis, contribue d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle communale, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité vers les équipements du centre-bourg (mairie, salle des fêtes, point de collecte des déchets ménagers, service de ramassage scolaire - arrêt de bus). Les Orientations d'Aménagement exposées dans les paragraphes précédents souligne la proximité de ces équipements.

*Energie renouvelable et implantation des constructions*

La Carte Communale n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable. Les constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, pourront être réalisées sous certaines conditions notamment le respect du périmètre de protection du château d'Argentens pour les zones ZC2 Sud et ZC2 Ouest du village.

*Installations classées*

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer (cf Annexes du Rapport). Enfin l'article L.111-3 du Code Rural introduit une notion de réciprocité des distances d'implantation d'habitation par rapport à ces bâtiments d'élevages.

*Sites sensibles :*

Un périmètre de protection existe autour du Château d'Argentens, il est reporté dans le Plan des Servitudes et Contraintes.

**Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliqueront et qui régissent la salubrité, la sécurité, etc… : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles).**

## D) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

- La prise en compte des divers risques naturels : inondabilité en particulier mais également cas de la coulée recensée à Saint-Lary. Les zones constructibles évitent ses risques. De même, concernant les arrêtés de catastrophes naturelles ou de sismicité, l'absence de cartographies ou de danger avéré a conduit à la définition des zones constructibles reportées au Plan de Zonage.
- La prise en compte du SDAGE Adour-Garonne en protégeant les abords des ruisseaux et lacs de l'urbanisation,
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'électricité. A ce titre, la commune a étudié techniquement la mise en œuvre de dispositifs opérationnels avec la DDT pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites : Participation pour Voirie et Réseaux ou Taxe d'Aménagement.

# *VI. Annexes.*

## A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable

**Article L.110**

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.**

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

**Article L.121-1**

« [...] **les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme

**Article R.111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R.111-3**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

**Article R.111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111-5**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article R.111-6**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article R.111-7**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

**Article R.111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.