

# COMMUNE DE SANSAN (32)

## Carte Communale

*Juillet 2012 – Dossier d'Approbation*



### **Pièce 1 : Rapport de Présentation**

Bureau d'études TADD  
Antenne « 32 » : La Tuilerie – 32140 Lourties Monbrun  
Antenne « 65 » : 56 rue du Pic du Midi – 65190 Poumarous  
Tel : 05 62 35 59 76 / 06 73 36 25 73 / [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)

Enquête Publique  
Du 02 avril 2012  
Au 07 Mai 2012

Approbation par le  
Conseil Municipal le

.....  
*Monsieur Le Maire,*

Approbation par arrêté  
Préfectoral le

.....  
*Monsieur Le Préfet,*

Pour copie conforme,

*Monsieur Le Maire,*





<b><u>1</u></b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>3</b>
1.1	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	3
1.2	PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE DE SANSAN	3
<b><u>2</u></b>	<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>6</b>
2.1	PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES	6
2.1.1	CLIMATOLOGIE	6
2.1.2	GEOLOGIE (SOURCE : BRGM)	7
2.1.3	MORPHOLOGIE / TOPOGRAPHIE	7
2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	9
2.2.1	D'UNE MANIERE GENERALE	10
2.2.2	BOISEMENTS / HAIES	12
2.2.3	PRAIRIES	13
2.2.4	PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES NATURALISTES	14
2.2.5	PAYSAGES	15
2.2.6	AGRICULTURE ET PAYSAGE NATUREL	17
2.2.7	ATOUTS ET FAIBLESSES	17
2.3	POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	18
2.3.1	AIR / BRUIT	18
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT	19
2.3.3	SOLS	21
2.3.4	DECHETS	21
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	22
2.4	RESSOURCES	23
2.4.1	EAU	23
2.4.2	MATIERES PREMIERES, SOLS ET ESPACE	24
2.4.3	ENERGIE	24
2.4.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	25
2.5	RISQUES	26
2.6	SITES NATURELS ET BATIS	28
<b><u>3</u></b>	<b><u>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u></b>	<b>29</b>
3.1	ASPECTS DEMOGRAPHIQUES	29
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	29
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	30
3.2	ASPECTS ECONOMIQUES	30
3.2.1	LA POPULATION ACTIVE	30

3.2.2	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	31
→	LES MIGRATIONS ALTERNANTES COMPTABILISENT LES DEPLACEMENTS JOURNALIERS ENTRE LE DOMICILE ET LE LIEU DE TRAVAIL DE ACTIFS AYANT UN EMPLOI. (INSEE)	31
3.2.3	COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES, ASSOCIATIONS	31
<b>3.3</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<b>32</b>
3.3.1	IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE DU BATI	32
3.3.2	EQUIPEMENTS PUBLICS	32
<b>3.4</b>	<b>HABITAT</b>	<b>33</b>
3.4.1	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	33
3.4.2	STRUCTURE DU PARC EXISTANT	33
<b>3.5</b>	<b>SERVITUDES ET CONTRAINTES</b>	<b>34</b>
<b>4</b>	<b><u>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE</u></b>	<b>36</b>
<b>4.1</b>	<b>LES OBJECTIFS RETENUS</b>	<b>36</b>
<b>4.2</b>	<b>LES ENJEUX DE LA COMMUNE</b>	<b>36</b>
<b>4.3</b>	<b>LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>37</b>
4.3.1	EN TERME DE DEMOGRAPHIE	37
4.3.2	EN TERME DE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS	37
<b>4.4</b>	<b>LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES</b>	<b>38</b>
4.4.1	LES SECTEURS AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME	38
4.4.2	LE RESPECT DES OBJECTIFS DE L'ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME.	43
<b>5</b>	<b><u>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE</u></b>	<b>44</b>
<b>5.1</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>44</b>
<b>5.2</b>	<b>INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>44</b>
5.2.1	INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES	44
5.2.2	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	45
5.2.3	INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN	46
5.2.4	INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE	46
<b>1</b>	<b><u>SYNTHESE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE</u></b>	<b>47</b>
<b>1.1</b>	<b>SYNTHESE SUR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>	<b>47</b>
<b>1.2</b>	<b>TABLEAU RECAPITULATIF SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	<b>47</b>
<b>1.3</b>	<b>RAPPEL SUR LA SITUATION DE LA COMMUNE EN MATIERE AGRICOLE (DONNEES AGRESTE – 2000)</b>	<b>48</b>
<b>2</b>	<b><u>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</u></b>	<b>49</b>



# 1 PREAMBULE

## 1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« *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/ Évalue 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 ».*

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

## 1.2 Présentation du contexte local : la commune de Sansan

En 2020, quel sera le visage de Sansan ? A quoi ressembleront son village, ses regroupements d'habitations, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées dans la carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2020.

C'est en 2008 que le Conseil Municipal de Sansan a décidé de doter la commune d'une carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de Sansan devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels.

## En bref :

L'élaboration de la carte communale de Sansan est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel et bâti de la commune. En effet, sa situation stratégique à une vingtaine de minutes de routes d'Auch fait de la commune de Sansan un lieu de résidence de plus en plus demandé.

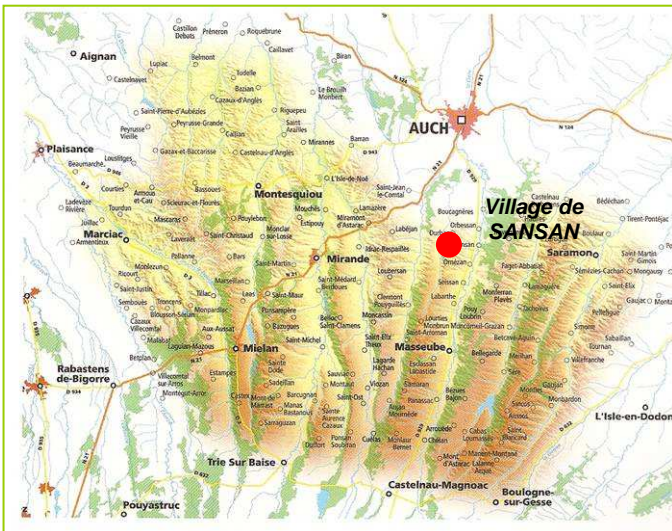


### REPÈRES :

Population : 92 habitants (2007)

Superficie : 370 hectares  
dont 23.5 % de zones boisées,  
dont 3.9 % de surfaces urbanisées,  
dont 72.6 % de zones naturelles et

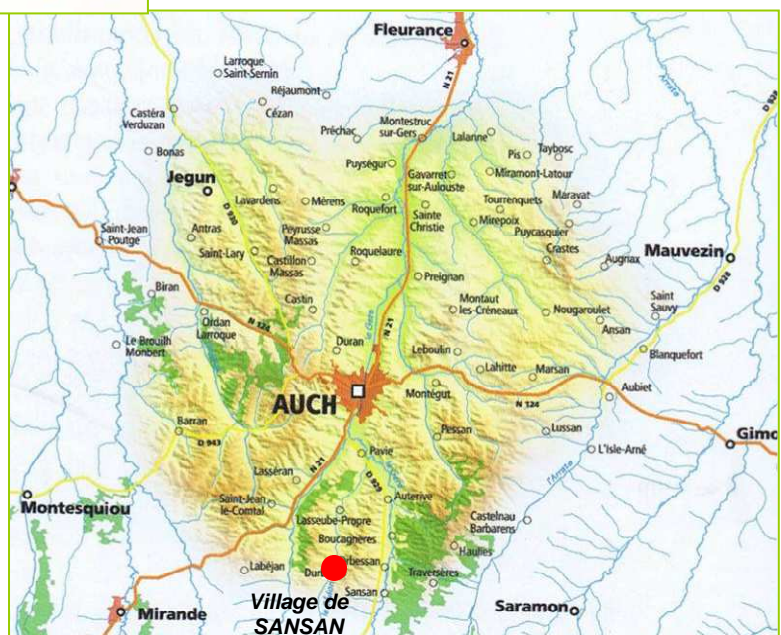
Située en limite de la région de l'Astarac et du Pays d'Auch, ce secteur agricole localisé dans le Sud du département du Gers, s'est implanté à une quinzaine de kilomètres d'Auch, dans le Canton d'Auch-Sud-Est.



### L'Astarac

(Extrait de « Paysages du Gers », Edition du Rouergue)

### Le Pays d'Auch



L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abruptes et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

Le Pays d'Auch, quant à lui, est placé au cœur de l'éventail gascon. Il se déploie autour de la vallée du Gers et de la ville d'Auch, pivot de l'économie et de l'administration gersoise, mais surtout principal nœud de communication. Au sud, l'Astarac vient confluer, en amont de la ville d'Auch, offrant des paysages de plus en plus habités où le grès et la molasse laissent progressivement la place au calcaire.

*Situation dans l'armature locale :*

15 Kms d'Auch  
5 Kms de Seissan  
27 Kms de Castelnaux Magnoac  
50 Kms de Lannemezan  
80 kms de Toulouse  
71 kms de Tarbes

Aux portes d'Auch, Sansan se situe dans la plaine alluviale du Gers et s'étend en rive droite, desservie du nord au sud par la route départementale N°929 et la route départementale n°106 qui relie d'Est en Ouest la vallée du Gers et celle de l'Arrats. Enfin, la route départementale n°504 relie le territoire communale à Durban, à l'ouest.

Ensuite, de nombreuses voies communales desservent l'ensemble du territoire.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Durban, Orbessan, Traversères et Ornézan et fait partie de la communauté de communes « Val de Gers ».

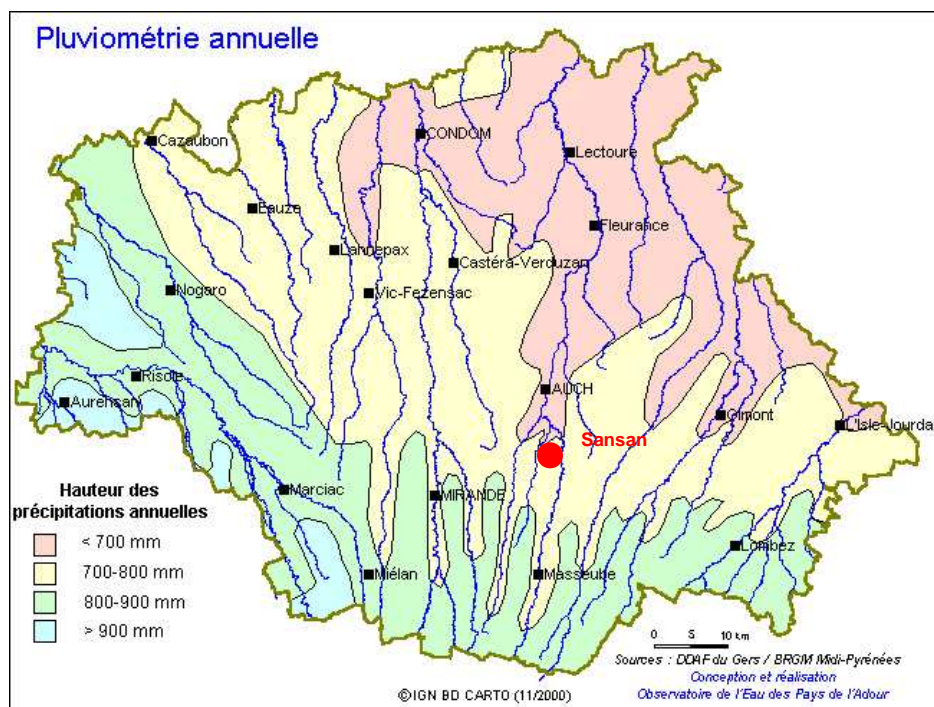
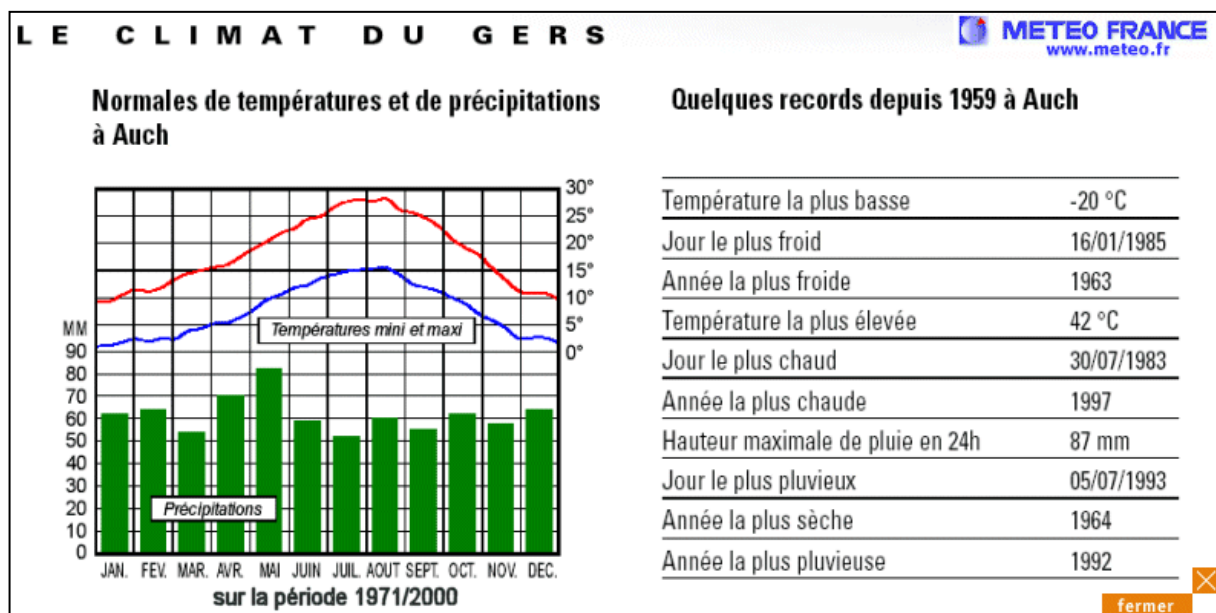
*Cf. Carte 1 « Localisation et description générale »*

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Présentation physiques et géographiques

#### 2.1.1 Climatologie

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relatives d'influence océanique et méditerranéenne. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).





### 2.1.2 Géologie (source : BRGM)

Cf. Carte n°2 « Topographie / Géologie ».

Situé dans la partie méridionale de l'Aquitaine, le territoire du Pays d'Auch, aux confins de l'Astarac et du Haut Armagnac, est traversé par deux affluents de la Garonne, parallèle entre eux. Ils rassemblent les eaux provenant de nombreuses rivières en éventail provenant des Pyrénées : la Baïsole, la Petite Baïse qui rejoignent la Baïse ; le Sousson et le Cédon puis se jettent dans le Gers.

Petites ou grandes, les vallées sont dissymétriques : le flanc en pente douce à l'Ouest est recouvert de formations résiduelles et de colluvions, tandis que le flanc Est, abrupt, est taillé à vif dans les terrains miocènes

Sur la commune de Sansan, comme le montre l'encart concernant la géologie, nous sommes en présence majoritaire d'alluvions modernes (Fz), lié à l'implantation du village dans la plaine alluviale du Gers, tapissés d'alluvions argilo-sableuses, notamment décalcifiées et mêlées de cailloutis. On rencontre également sur les coteaux des sols tertiaires composés de dépôts molassiques et de calcaires ainsi que de formations résiduelles sur terrains miocènes.

### 2.1.3 Morphologie / topographie

La commune de Sansan est située à environ 15 kilomètres au sud d'Auch et 5 kilomètres de Seissan, accessible par la route départementale D929 et D106 puis par des voies communales. Commune du Canton d'Auch-Sud-Est, sa superficie est particulièrement petite et représente à peine 370 hectares.

Le centre du village est implanté dans la plaine alluviale du Gers.

Le reste du territoire s'étend sur les coteaux de part et d'autres de cette vallée et majoritairement sur le coteau Est.

A noter que le centre du village est divisé en 2 parties :

- d'une part le centre historique, comprenant l'église / cimetière, appuyer sur les coteaux Est ;
- d'autre part le centre administratif, comprenant la mairie et la salle communale, situé entre la route RD929 et le Gers.

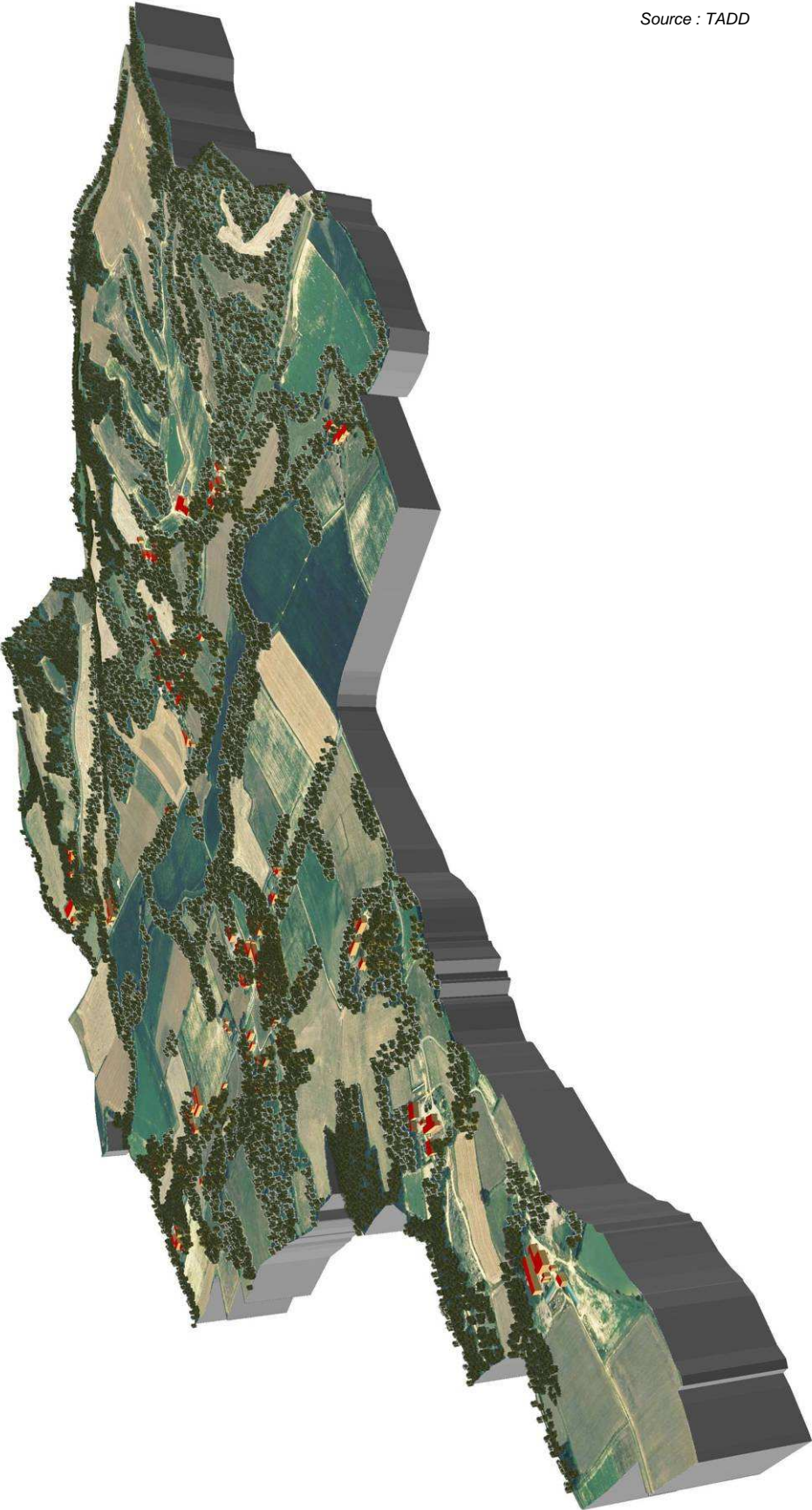
Le village historique se trouve à 162 mètres d'altitude et le village administratif à 166 mètres. Cette altitude monte à 214 mètres en haut de coteaux Est.



La vallée du Gers depuis les coteaux Est.

**Vue 3D du territoire communal.**

*Source : TADD*



## 2.2 Biodiversité et Milieux Naturels

Les forêts, prairies et zones cultivées se partagent harmonieusement le territoire communal.

Sources : Paysages du Gers (Editions du Rouergue), Association botanique Gersoise.

Cf. Carte 3 « Occupation du sols »



### 2.2.1 D'une manière générale

Les milieux naturels se répartissent de la manière suivante : (Classification CORINE LAND COVER)

<i>Dénomination</i>	<i>Code CORINE</i>	<i>Descriptifs</i>	<i>Surf. (ha)</i>	<i>% de la surf. communale</i>
<i>Forêts de feuillus</i>	311	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominant les espèces forestières feuillues.	22	5.9
<i>Forêts et végétation arbustives en mutation</i>	324	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt.	5	1.4
<i>Terres arables hors périmètres irrigués</i>	211	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies permanentes sont exclues.	162.8	43.9
<i>Systèmes culturaux et parcellaires complexes</i>	242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	0	
<i>Prairies</i>	231	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	125.8	33.9

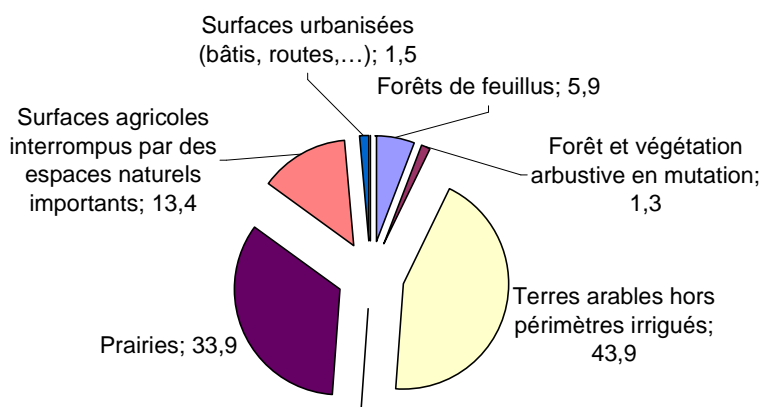
<i>Surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels importants</i>	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants. Dans ces unités, aucun sous-ensemble homogène de 25 ha ou plus ne peut être isolé en territoire agricole ou en espaces naturels (végétation naturelle, forêts, landes, pelouses, plans d'eau ou rochers à nu). Les terres agricoles occupent entre 25 % et 75 % de la surface totale de l'unité.	55.40	14.9
<b>TOTAL</b>			<b>371</b>	<b>100</b>

La classification « CORINE » ne prend pas en compte les surfaces bâties de moins de 25 hectares d'un seuil tenant. Sur le village de SANSAN, aucun « tissu urbain » n'est recensé.

Cependant, par photo-interprétation, nous avons pu estimer les surfaces suivantes :

- emprise des routes : environ 6 hectares,
  - emprise des secteurs constructibles de la carte communale : environ 14.37 hectares.
- Soit près de 5.5 % de territoire urbanisé.*

### Occupation du territoire (d'après CORINE LAND COVER)



## 2.2.2 Boisements / haies

A la limite entre le territoire de l'Astarac et le Pays d'Auch, la commune de Sansan semble donc relativement peu boisée et représentative des coteaux de l'Astarac avec près de 7.3 % de bois ce qui est largement au dessous de la moyenne du secteur (17,8%).

En effet, à la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au dessus de la ribère – plaine alluviale).

Sur ces coteaux, les fortes pentes et l'exposition créent des conditions plus chaudes et sèches : on retrouve ainsi des essences calcicole tels que d'Erable champêtre, l'Orme, le Cornouiller sanguin, le Genévrier, le Genêt d'Espagne, le Rosiers des chiens, la Viorne lantane, l'Aupépine,...



Boisement

**Ripisylve** : Le long du Gers, comme le long de la quasi-totalité des petites et moyennes rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré. Chêne sessile et Peuplier noir les accompagnent également. On retrouve dans la strate arborée bon nombre d'espèces de la saulaie-peupleraie. Des espèces comme le Laïche penchée (*Carex pendula*), l'Iris des mairais (*Iris pseudacorus*), le lycopode d'Euorpe (*Lycopus europaeus*),... viennent les rejoindre.



Le Gers

Ces ripisylve sont encore assez présentes sur la commune et donc doivent être préservée en les maintenant en zone naturelle non constructible. Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.

**Haies** : Les haies représentent 12.5 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont largement présentes, notamment sur les coteaux Est où, grâce à la rigueur des pentes, le remembrement n'a que peu touché le milieu bocager.



Les haies  
compartiments le  
territoire communal

Le maintien de ce type d'organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d'épurateur des eaux, de protection contre l'érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d'essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier... Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d'espèces faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

### 2.2.3 Prairies

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.



Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par

une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

Nombre de ces pelouses ou prairies ne se maintiennent que grâce au pâturage (pelouse) ou à la fauche (prairie), empêchant ainsi la reprise de l'évolution progressive vers la forêt. Ces milieux sont sensibles à l'érosion (piétinement et surpâturage), à l'eutrophisation (apports de minéraux par amendements) et à la déprise agricole (fermeture du milieu si abandon des pratiques agricoles).

#### 2.2.4 Protections réglementaires et inventaires naturalistes

**Protection réglementaire** : néant

**Inventaires naturalistes** : le territoire communal est concernée par 2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- ZNIEFF de type I / 2<sup>ème</sup> Génération / « Landes et Coteaux d'Ornézan à Traversères ».

Ces coteaux sont situées en rive droite de la rivière Gers, au sud d'Auch, et s'étendent notamment sur les communes de Traversères, Orbessan, Sansan, Ornézan, Monferran-Plavès.

Il s'agit d'un coteau découpé de nombreux petits talwegs formés par des petits affluents du Gers. Sur un substrat de marnes et d'argiles calcaires, il offre une mosaïque très diversifiée de pelouses sèches et de landes très diversifiées et très typiques, imbriquées dans des bois et prairies naturelles.

- ZNIEFF de type 2 / 2<sup>ème</sup> Génération / « Coteaux du Gers d'Ariès Espenan à Auch »

L'ensemble « coteaux du Gers » formant cette vaste ZNIEFF de type II se développe depuis Auch au nord jusqu'à Ariès-Espenan (65) au sud, dessinant une grande zone linéaire nord-sud de coteaux calcaires thermophiles en rive droite du Gers.

*Cf Carte n°8*



## 2.2.5 Paysages

### Les grandes unités paysagères (Cf. Carte 4 : Unités paysagère)

Le territoire de la commune de Sansan, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers des vallées plus importantes, ici celle du Gers.

Deux types de structures de terrains se retrouvent : les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire et les coteaux avec glacis en pente douce à dominance de sol de type « boubènes ».

Le paysage de la commune de Sansan peut ainsi se décrire selon trois grandes unités :

- les grands versants cultivés à « boubènes » en rive gauche du Gers : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents. Cette entité représente moins de 20 % du territoire communal.
- les coteaux en « terreforts » en rive droite du Gers. ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures. Les altitudes s'échelonnent entre 165 (vallée du Gers) et 220 mètres (limite communale Est).
- La vallée inondable du Gers où est implanté le centre du village (administratif le long de la RD929 et historique adossé sur le coteau)

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisines.

*BILAN : Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local (situation de bas de vallée et de coteaux, nombreux talwegs secondaires, plateau,...).*



*Plaine alluviale du Gers*

### Evolutions paysagères

Comme nous l'avons vu précédemment, l'espace paysager de la commune est principalement agricole, mais une partie très boisée (terreforts), en rive droite du Gers, compartimente le territoire. L'évolution récente des pratiques agricoles a conduit à renforcer cette structure dichotomique de la commune et à en accentuer les déséquilibres :

- les fonds de vallée et les coteaux peu pentus (boulbènes) du territoire communal, ont vu leurs parcelles augmenter en taille par la suppression des haies. Ces zones sont alors plus ouvertes et plus homogènes. L'empreinte de l'homme est forte et permanente, plusieurs exploitations agricoles y sont installées.
- Les coteaux pentus des rives gauches (terrefort), plus pentus, sont moins utilisés par l'homme. Des signes de déprise agricole sont présents : boisements spontanés, landes,...L'évolution de ces secteurs se traduit donc par une fermeture de ces milieux. A long terme, dans cette logique, ces zones devraient être complètement recouvertes de bois.

Depuis maintenant quelques décennies, on observe une tendance de transformation des espaces agricoles : la disparition des haies occasionnent une perte évidente d'identité des paysages agricoles. Néanmoins, sur la commune de Sansan, ces linéaires boisés sont encore bien présents (12.5 kms cumulés) et doivent être conservés pour la structure du paysage.

*BILAN : Dans les années à venir, les mutations des paysages de la commune à prévoir seraient : une fermeture des paysages des coteaux abrupts liée à la déprise agricole et une perte d'identité des espaces agricoles sur le fond de vallée et les coteaux peu pentus.*

## 2.2.6 Agriculture et Paysage Naturel

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est dominante sur le territoire de Sansan, avec une Surface Agricole :

- Base de données CORINE : surfaces strictement utilisées pour l'agriculture de 288 hectares (terres arables, prairies) et surfaces agricoles de moins de 25 hectares d'un seul tenant interrompue par des espaces dits naturels représentant 55.4 hectares. Au total, près de 344 hectares semblent réservés strictement ou partiellement à l'agriculture.

**En résumé, environ 344 hectares du territoire communal sont réservés à l'activité agricole.**

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 370 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 93 %. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

4 exploitations sont installées sur la commune dont un élevage classé « ICPE » (Installation Classé pour la Protection de l'Environnement). Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage.

*Cf Carte 5 : Localisation des élevages.*

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

## 2.2.7 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Des zones sans aménagement ; Présence d'inventaires naturalistes nouvelle génération (ZNIEFF).	Fermeture des milieux (déprise agricole) ; Présence de nombreuses exploitations agricoles (risque de nuisances).

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

## **2.3 Pollution et qualité des milieux**

### **2.3.1 Air / bruit**

#### **Air : Pollutions liées aux infrastructures de transport ?**

Aucune voie de circulation n'est classée « à grande circulation » sur la commune.

#### **Air : Pollutions liées aux activités ?**

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 5 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations :

- 50 mètres pour les installations soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

*Les services instructeurs du département du Gers préconisent de doubler ces distances afin de limiter tout risque de nuisances et de permettre les extensions des bâtiments existants.*

De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

#### **Bruit : Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?**

L'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

### 2.3.2 Eaux : rejets / assainissement

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le SPANC localisé à Seissan (SM3V : Syndicat Mixte des 3 Vallées) a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

La carte d'aptitude des sols indique, pour les secteurs concernés, les filières de traitement à mettre en place. Dans le cas où des zones constructible serait définies en dehors de ces secteurs étudiés :

Le rejet systématique des eaux usées épurées vers un fossé a été extrêmement limité par l'arrêté du 07/09/2009. Selon ce texte, les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Si la perméabilité du sol en place sous-jacent est inférieure à 10 mm/h, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine des végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire (servitude – acte notarié) ou du gestionnaire du milieu récepteur (autorisation de voirie), s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Compte tenu de la nature argileuse des sols gersois, il est indispensable que les futures parcelles constructibles fassent l'objet d'une étude de sol, seule susceptible de définir s'il est possible ou non d'infiltrer les eaux usées sur la parcelle concernée.

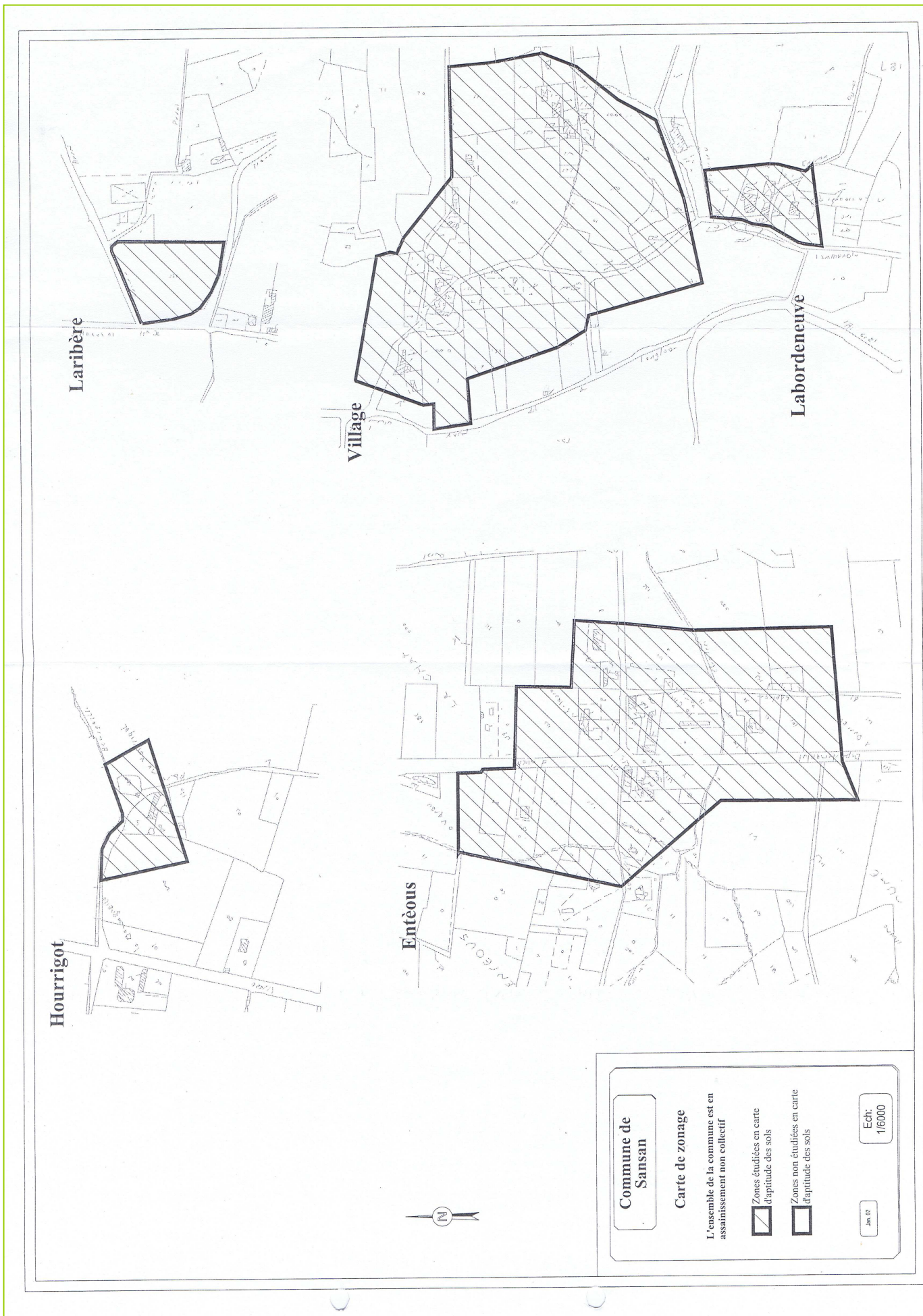
A noter que les réseaux d'irrigation ou d'infiltration des eaux usées sont très consommateurs d'espace. S'ils sont mis en place, les parcelles constructibles devront présenter des surfaces supérieures à 2000 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, l'infiltration des eaux usées n'est pas envisageable sur des terrains présentant des pentes supérieures à 10 %.

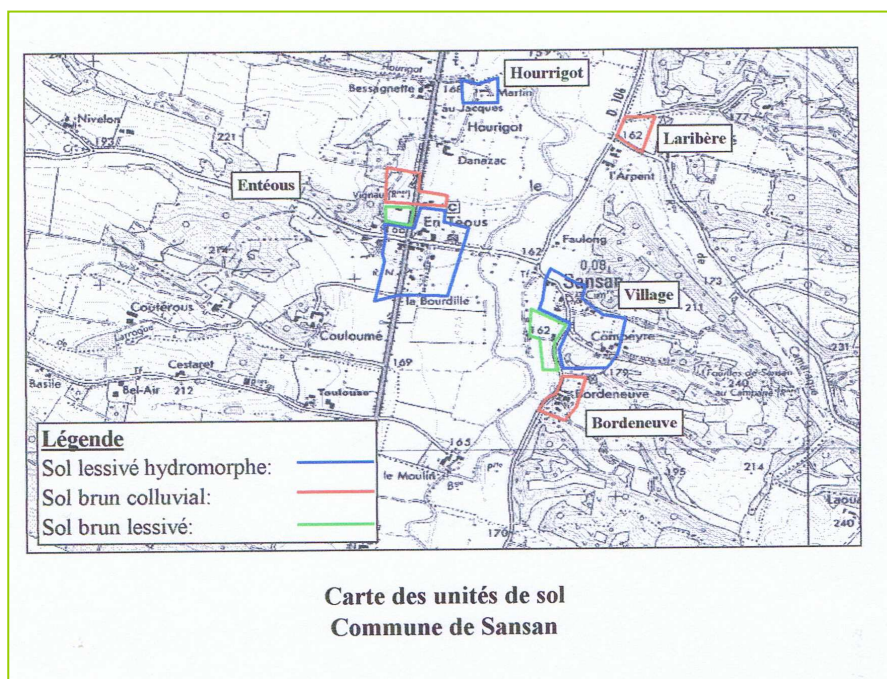
Enfin, la pose d'ouvrages d'assainissement est interdite dans un rayon de 35 mètres autour d'un puits, forages ou sources dont l'eau est employée à des fins domestiques.

*Le choix des zones constructibles devra prendre en compte la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome avec comme contraintes :*

- terrains supérieurs à 2000 m<sup>2</sup>,
- pentes inférieures à 10 %,
- distance minimum de 35 mètres par rapport aux puits, forages et sources employées à des fins domestiques.

Pour information, le schéma d'assainissement a été réalisé en 2002 et définit les zones suivantes :





Préconisations du schéma d'assainissement : la fosse toutes eaux est le prétraitement le plus utilisé. Il existe toutefois d'autres prétraitements tels les installations d'épuration biologiques à boues activées ou à cultures fixées. Compte tenu de la densité des investigations menées et du caractère le plus souvent hétérogène des caractéristiques des sols, il est conseillé de réaliser un sondage à l'emplacement exact du futur dispositif d'assainissement.

### 2.3.3 Sols

Au vu des informations disponibles (DREAL notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

### 2.3.4 Déchets

*La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de Sansan de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.*

La collecte des déchets est réalisée par le SICTOM Centre. Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

Il n'existe pas de collecte aux portes à portes. Les habitants déposent leurs déchets dans un des points de collecte installés sur le territoire communal. L'aménagement et l'entretien de ces points de collecte est à la charge de la commune.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour le tri sélectif. Ces points de collecte proposent deux type de bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif. Un conteneur à verre est également à disposition des habitants.

### 2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Pas de sites et sols pollués ; Assainissement autonome contrôlé par le SPANC (SM3V); Gestion des déchets par le SICTOM Centre	Sources de nuisances principales : exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
  - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :
  - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
  - o Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,
- Gestion durable des déchets :
  - o Faciliter le tri et la collecte sélective,
- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
  - o Reconnaître un droit au calme pour tous,
  - o Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores



## 2.4 Ressources

### 2.4.1 Eau

#### *Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015*

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1<sup>er</sup> Décembre 2009**

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, 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

#### *Fonctionnement de la Ressource en Eau :*

Le territoire de Sansan est composé de nombreux cours d'eau parcourant le territoire :

*(Cf Carte 6 : Réseau hydrographique)*

- la rivière du «Gers »
- les ruisseaux du Hourrigot, de la Chapelère, de Larroque, de la Camaraque, de Bordeneuve, de Aulès, de Donezan et de Bernèse.

De même, un certain nombre de retenues collinaires ont été créées afin de répondre aux besoins de l'agriculture (irrigation). Ces plans d'eau artificiels font partie aujourd'hui du paysage des coteaux de Sansan. Certaines de ces retenues ne sont que très peu perceptibles du fait de l'ondulation des terrains. Elles se donnent uniquement à voir au détour d'un chemin et crée alors une véritable ambiance paysagère.

On en retrouve 2 au niveau des lieudit suivants : « Coutérous » et « Bordeneuve ».

### **Qualité des eaux :**

*Cf Carte 7 « Réseaux ».*

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Le syndicat « Auch Sud » a la compétence de l'alimentation en eau potable de la commune de Sansan.

Ce syndicat confie, par l'intermédiaire d'un contrat d'affermage, la gestion du service de l'eau à une seule société fermière sur tout le territoire du syndicat : VEOLIA – EAU.

La nature des compétences déléguées sont l'exploitation et l'entretien des installations pour produire et distribuer l'eau potable.

La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

## **2.4.2 Matières Premières, Sols et Espace**

### ***Matières premières :***

Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.

### ***Occupation du sol :***

Avec près de 27 hectares de forêts, environ 7.2 % du territoire de Sansan est boisé.

De plus, on note la présence d'un linéaire important de haies, soit environ 12.5 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins (intensif et extensif).

### ***Marché Foncier :***

Actuellement, la commune ne dispose pas de terrains communaux.

## **2.4.3 Energie**

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

*Cf Carte 7 « Réseaux ».*

#### 2.4.4 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Présence de retenues collinaires pour l'irrigation ; Territoire composé d'une mosaïque de milieux.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- Gérer la végétation des berges ;
- Limiter la consommation d'espace.

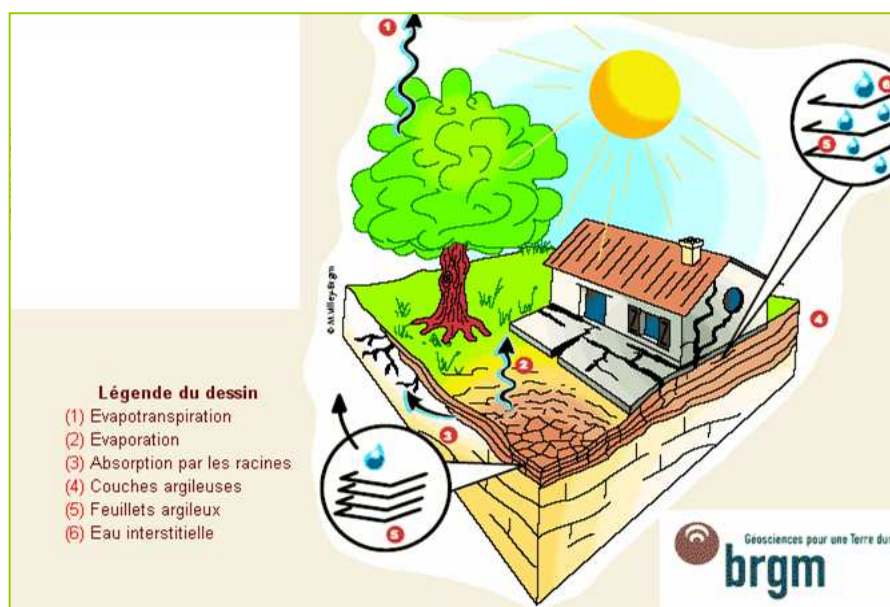
## 2.5 Risques

Cf Carte n°8 « Servitudes d'Utilité Publique ».



Le territoire communal est concerné par le risque « inondation » dans la plaine alluviale du Gers (Plan des Surfaces Submersibles du Gers). La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) complète le PSS.

De plus, l'ensemble du territoire de la commune de Sansan est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « mouvements de terrain » prescrit par arrêté du 04/11/2005



### Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

### Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

L'aléa « retrait-gonflement des argiles » est qualifié de moyen sur la commune.

Enfin, la commune se situe en zone de sismicité n°2 (faible).

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Les risques connus sont localisés grâce au PSS et à la CIZI (Cartographie Informative des Zones Inondables).	

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.

## 2.6 Sites naturels et bâtis

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune de Sansan représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

On remarque la présence d'une « nature ordinaire », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruits de tout un ensemble d'activités humaines et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnées au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux / corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, on note la présence de plusieurs éléments remarquables : (Source : Société Archéologique du Gers)

- Site classé « Gisement fossilifère de Campanie » qui fait de cette commune un village mondialement connue (site fossilifère découvert par Edouard Lartet).
- l'Eglise Saint-Michel de Sansan, en rive droite du Gers, au pied du coteau Est.



*Eglise St Michel*

## 3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.1 Aspects démographiques

#### 3.1.1 Dynamique démographique

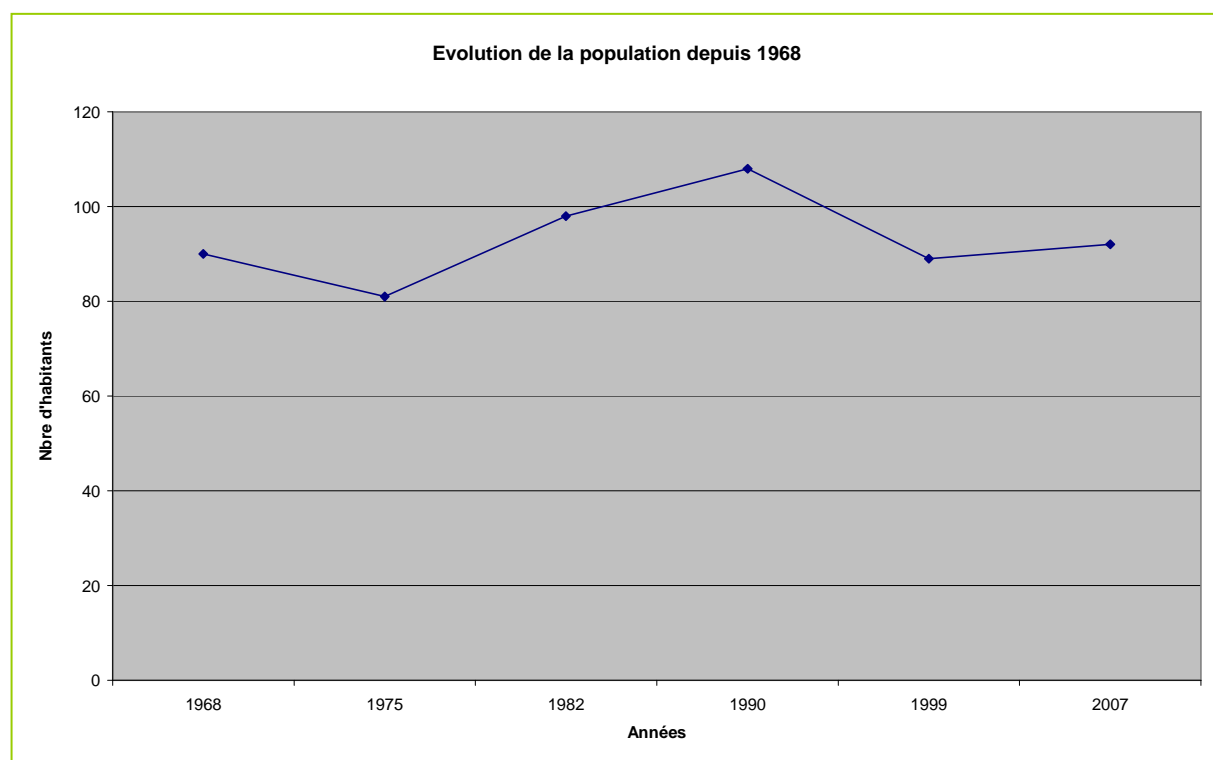
D'après le dernier recensement de l'INSEE (2007), Sansan compte 92 habitants.

La population de Sansan a évolué de la manière suivante :

- 1968 / 1975 : baisse de 10 % lié principalement à l'exode rural. Le solde naturel est proche de « 0 » tandis que le solde migratoire est largement négatif.
- 1975 / 1990 : augmentation de près de 30 % ; Les soldes naturels et migratoires sont légèrement positifs.
- 1990 / 1999 : baisse de 18 %. Les soldes naturels et migratoires sont légèrement négatifs.
- 1999 / 2007 : augmentation de la population où le solde migratoire positif compense le solde naturel proche de « 0 ».

Années	2007	1999	1990	1982	1975	1968
Population sans doubles comptes	92	89	108	98	81	90

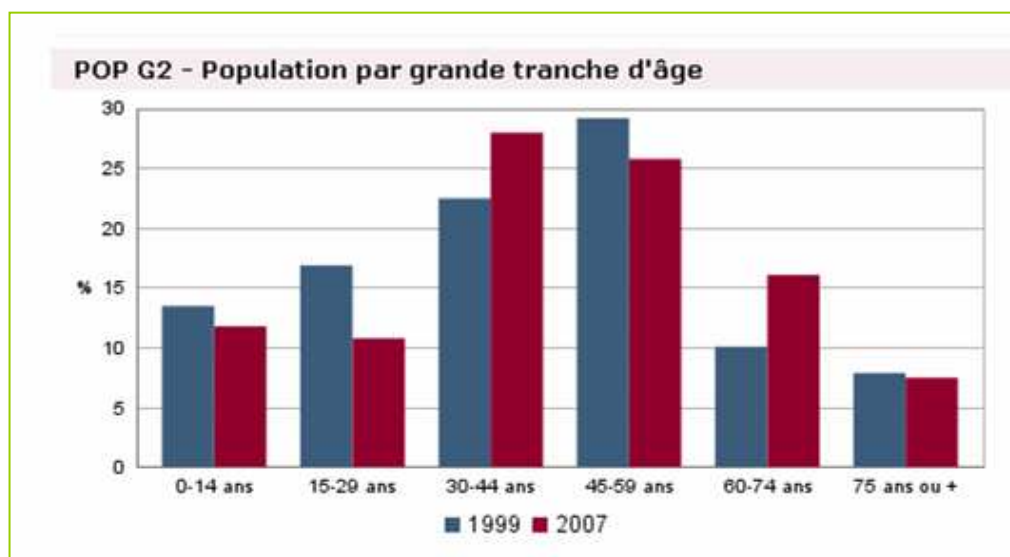
Source : INSEE



Source : INSEE

### 3.1.2 Profils de population

Les graphiques suivants montrent de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Sansan. Ainsi, on observe une population qui aurait tendance à vieillir, typique du département.



Source : INSEE

Enfin, la taille des ménages ne cesse de baisser avec une moyenne en 2007 de 2,6 personnes par ménage.

## 3.2 Aspects économiques

### 3.2.1 La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2007.

	2007	1999
Population totale de 15 à 64 ans*	65	62
Population active (%)	78.5	82.3
Dont ayant un emploi (%)	78.5	74.2
Chômage (%)	0	8.1

Source : INSEE, 2007

\* en âge de travailler.

Parallèlement à la population totale, la population active est en augmentation par rapport à 1999.

Le taux de chômage est nul. De ce fait, d'une manière générale, la situation de l'emploi est très satisfaisante pour les habitants de la commune.

Cependant, ces chiffres datent de 2007 et ne prennent donc pas en compte les données des quatre dernières années.



### 3.2.2 Les migrations alternantes

→ Les migrations alternantes comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail de actifs ayant un emploi. (INSEE)

<b>ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone</b>				
	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>1999</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>52</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	26,9	17	37,0
dans une commune autre que la commune de résidence	38	73,1	29	63,0
située dans le département de résidence	33	63,5	27	58,7
située dans un autre département de la région de résidence	4	7,7	2	4,3
située dans une autre région en France métropolitaine	1	1,9	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Bien que la situation de l'emploi soit à priori satisfaisante pour les habitants de la commune, cela ne signifie pas forcément que les actifs occupent un emploi sur leur commune de résidence.

D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 27 % de la population active occupe un emploi sur la commune ; la majorité travaillant dans une autre commune.

### 3.2.3 Commerces, artisanat, services, associations

**Services** : La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.  
Les équipements publics se trouvent principalement à Seissan et Auch.

### 3.3 Analyse Urbaine

#### 3.3.1 Implantation et morphologie du bâti

Le centre bourg est divisé en 2 parties :

- en rive gauche du Gers, le long de la route départementale RD929, on retrouve le centre administratif composé de la mairie, de la salle de fêtes et d'une quinzaine d'habitation.
- en rive droite du Gers, à flanc de coteaux, on retrouve le centre historique composé de l'église, du cimetière et de 8 habitations.

Autrement, il s'agit d'habitations dispersées sur le territoire et d'un hameau (Hourrigot) composé de 4 habitations. Cet habitat dispersé se mélange avec une trame rurale (bois, haies, champs) largement présentes. Cette trame végétale diversifiée est à conserver pour maintenir la cohérence du territoire.

Cf Carte n°9 / densité urbaine : relations intra bâtiments fortes (traduction de la densité du bâti – distance au bâtiment voisin le plus près mettant en évidence les regroupements d'habitations).

Les maisons d'habitations traditionnelles ont un volume imposant souvent à deux niveaux : « la borde ». Ces anciennes fermes ont en commun d'être anciennement des petites unités de productions agricoles reposant sur une polyculture vivrière imposée par la diversité des terres. La plupart du temps, elles sont implantées à l'écart des grandes routes, au bout d'une longue allée, au centre du terroir à valoriser. Beaucoup de dépendances (chais, granges, poulailler, ...) peuvent être présentes.

Les possibilités d'extension urbaine offertes par la configuration de Sansan sont donc assez limitées. Elles ne pourront se réaliser qu'autour des zones d'habitats existantes car la topographie du site et l'activité agricole dominante à préserver limitent les possibilités d'extension.

#### 3.3.2 Equipements publics

**Voirie** : La commune est traversée par deux voies principales : la route départementale n° 929 qui relie Auch à Lannemezan et n°106. La RD 504 relie également Sansan à Durban, vers l'Ouest. Les hameaux et habitations dispersés sur le territoire sont desservis soit par ces artères principales, soit par des voiries communales.

Ces voiries font partie du réseau cantonal. Il s'agit de routes départementales devant prendre en compte les dispositions suivantes : (Délibération du Conseil Général du 11/09/2004 relative aux accès aux routes départementales)

→ Les accès directs des zones à usage d'habitation aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier sont interdits hors agglomération. Seuls peuvent être autorisés sous réserve de prescriptions, les accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir des voies débouchant sur les RD du schéma directeur en rase campagne. Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité. La commune de Sansan est concernée par cette disposition vis-à-vis de la RD929.

→ Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

→ Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes ( le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égale à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85 % des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité maximales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ( $V_{85} = 50$  km/h), les règles énoncées ci avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h ( $V_{85} = 90$  km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

→ En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au maire, il est de sa compétence d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès.

**Stationnement** : On compte un parking « officiel » au village, à côté de la mairie / salle des fêtes.

## 3.4 Habitat

### 3.4.1 Dynamique de la construction

L'évolution de la construction neuve sur la commune est relativement faible. Depuis 2005, 4 nouvelles autorisations ont été accordées.

Ainsi, en 2007, la commune comptait 40 logements contre 37 en 1999, soit un gain de 8.1 % en 8 ans. A noter qu'il s'agit principalement de résidences principales (90 %). Il est également intéressant de remarquer que le nombre de résidences secondaires a augmenté passant de 2 maisons secondaires en 1999 à 4 en 2007.

La proportion de logements vacants est nulle (0).

### 3.4.2 Structure du parc existant

Le logement individuel en maison représente 97.35 % du parc, ce qui est caractéristique du milieu rural.

A peine 5.6 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 94.4 % de propriétaires.

De plus, on note que 52.9% des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère relativement ancien.

### 3.5 Servitudes et contraintes

#### **Les servitudes applicables au territoire sont les suivantes (Cf carte n°7 des servitudes Utilités Publiques):**

- AC2 - Protection des sites et monuments naturels  
Loi du 2 mai 1930  
Art. R425-17, R425-18 et R425-30 du Code de l'Urbanisme  
*Sites inscrits : Tous travaux autres que ceux d'entretien et d'exploitation courante sont soumis à déclaration. La consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire.*  
*L'accord de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire pour les démolitions.*  
*Sites classés : Un accord du ministre chargé des sites ou du préfet (pour les déclarations) est nécessaire.*  
*Dans tous les cas, le permis de construire ne peut être délivré tacitement.*

Site classé : Gisement fossilifère de Campané (30-08-1948).

- EL2 – Défense contre les inondations – Zones submersibles  
PSS Zone Inondable du Gers  
Décret du 16/03/1950  
Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation – Art. R425.21 du Code de l'Urbanisme  
*« Déclaration obligatoire préalable à l'édification de tout ouvrage ou plantation ou la construction de tout obstacle susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondation. Consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau ».*
- PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Gers Sud-Est  
Art. L562-1 à 562-9 du Code de l'Environnement  
Décret 95-1089 du 5 octobre 1995  
Prescrit par Arrêté Préfectoral le 04/11/2005  
*« Réglementation ou interdiction de tout type d'occupation ou d'utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. »*
- T7 : Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile) - Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme  
Arrêté du 25/07/1990  
*« Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».*

#### **Les contraintes applicables au territoire sont les suivantes :**

- Risques Naturels inondations : le Gers
- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2  
*« Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes ».*  
↳ Coteaux du Gers d'Ariès Espenan à Auch

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1
- « Secteurs caractérisés par leurs intérêts biologiques remarquables »
- ↳ Landes et Coteaux d'Ornézan à Traversères

## 4 OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE

### 4.1 Les objectifs retenus

L'élaboration de la carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux, dans un souci d'équilibre et de développement durable sont :

- Préserver les secteurs sensibles : secteur naturel, inondable, terres agricoles,...
- Conforter les secteurs déjà bâtis (centre historique et administratif) permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des zones favorables au niveau de la topographie, du paysage, des réseaux,...

*Ces zones sont présentées en détail sur des cartes individuelles (fond « orthophotos plans»). Ces cartes d'analyse montrent de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) qui correspondent aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) qui correspondent aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC1 / ZC2 (Zone constructible / sous réserve d'équipements).*

### 4.2 Les enjeux de la commune

Les principales caractéristiques et enjeux sur la commune de SANSAN sont :

- un territoire de coteaux ;
- un risque inondation important aux abords de la rivière du Gers, dans la plaine agricole, impactant les secteurs déjà bâtis ;
- un secteur naturel et culturel remarquable classé en ZNIEFF et site inscrit ;
- l'agriculture, ressource importante de la commune,
- un réseau routier départemental (RD n°929) qui dessert le territoire.

### 4.3 Les choix de développement

#### 4.3.1 En terme de démographie

→ On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés inversera la tendance et favorisera la construction neuve sur le territoire de SANSAN.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 2005 de 4 nouvelles constructions.

Ainsi, la construction d'une quinzaine de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale : 10 maisons supplémentaires soit 20 à 25 habitants supplémentaires.

A l'issu de cette réflexion, il a été convenu de rechercher entre **3 et 5 hectares** de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.**

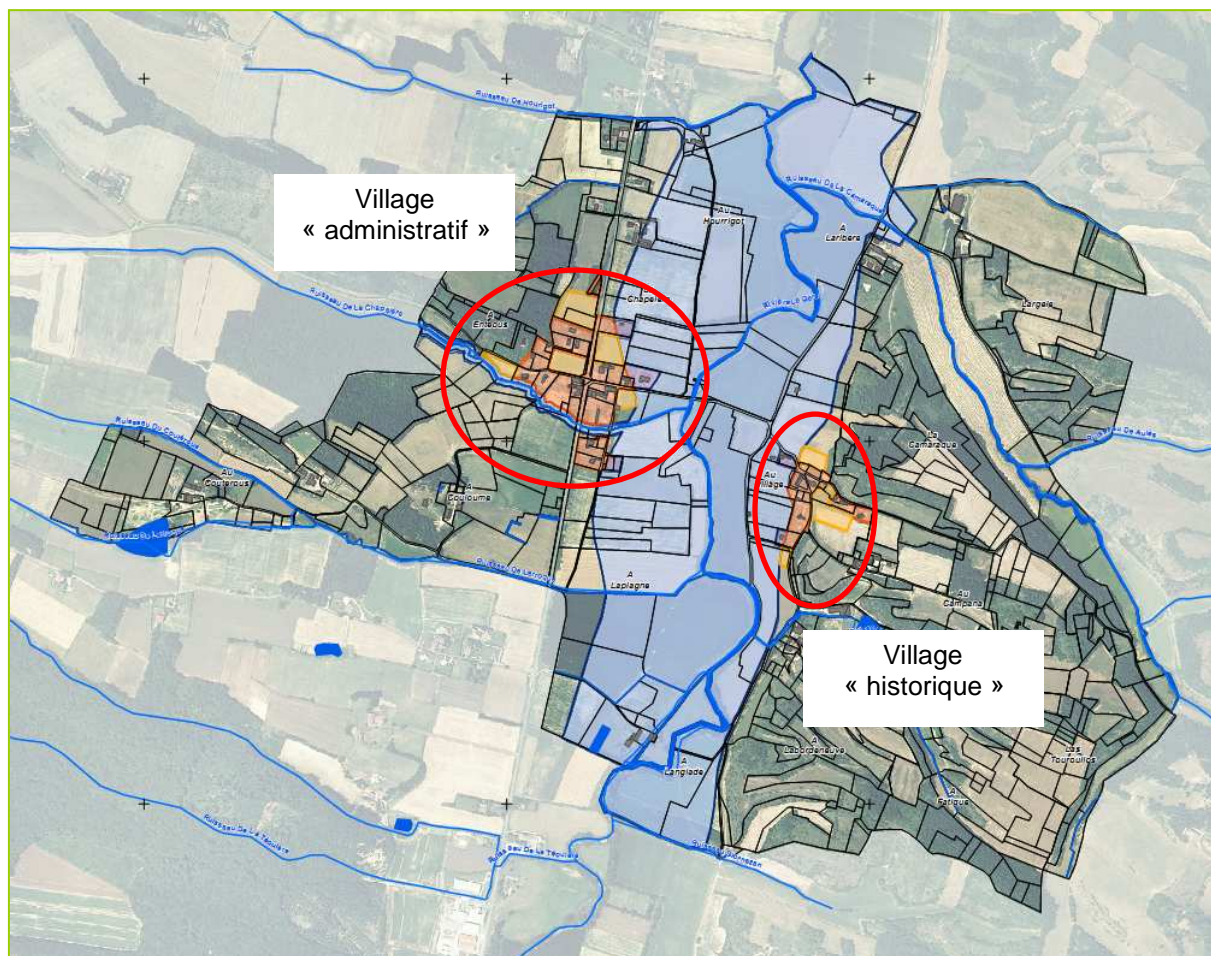
#### 4.3.2 En terme de d'économie et d'équipements

La commune ne dispose pas d'activités commerciales ou artisanales. L'activité économique majeur est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.

#### 4.4 Les choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

##### 4.4.1 Les secteurs au regard des objectifs et des principes de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

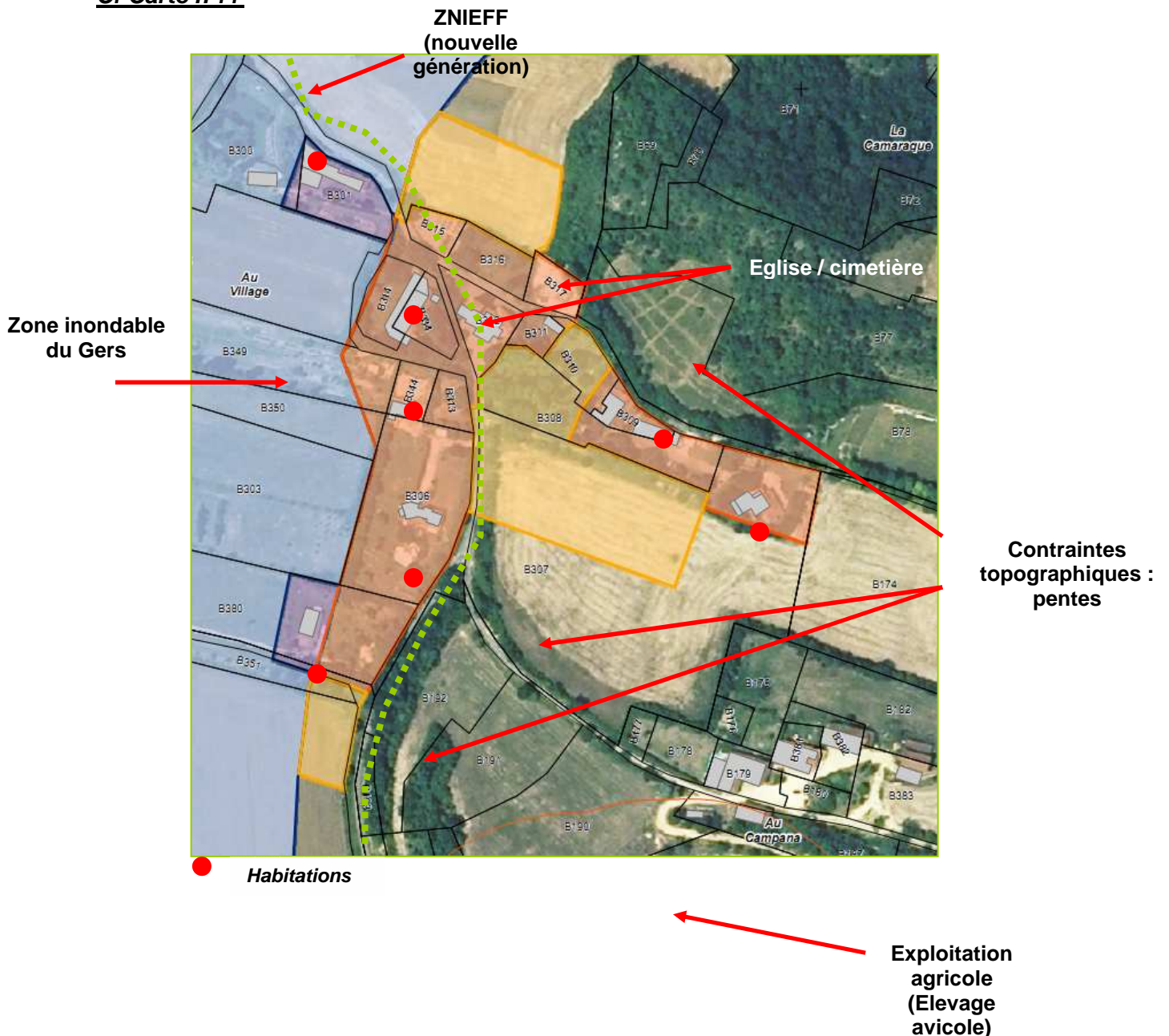
La zone constructible (déjà bâtie ou « à bâtir ») représente 8.63 hectares soit à peine 2.3 % du territoire de SANSAN. Le potentiel constructible est de moins de 4 hectares, respectant ainsi l'objectif de consommation d'espaces initialement prévu (entre 3 et 5 hectares).





## Zone « Village historique »

Cf Carte n°11



Superficie totale : 3.28 ha

- Dont 1.27 ha potentiellement constructibles soit 4 à 5 maisons en fonction du découpage et des problématiques de rétention foncière.
- Dont 1.76 ha déjà bâti.

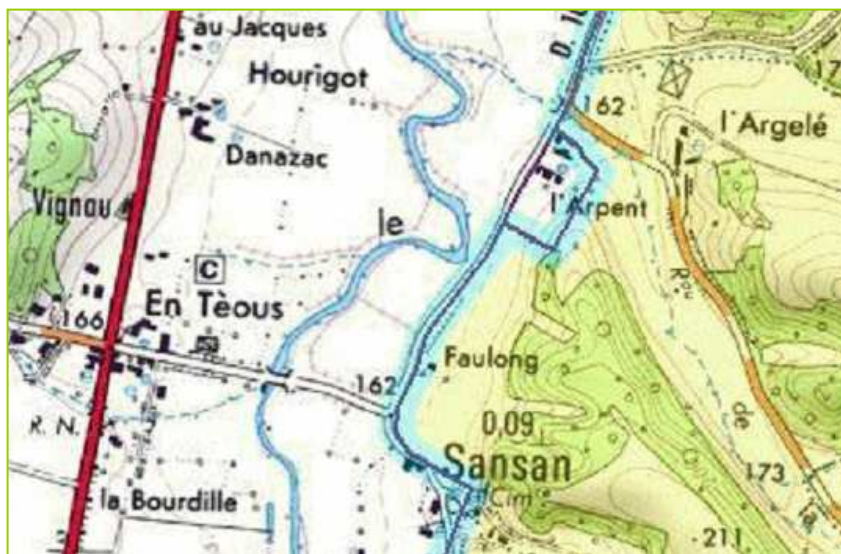
Assainissement : autonome

Réseaux : desservis en eau et en électricité mais de capacité très limitée. Compte tenu du nombre restreint de constructions futures (entre 4 et 5), la capacité du réseau existant devrait, à priori, suffire.

Accès : conforme (voirie communale)

Contraintes : Présence de plusieurs ZNIEFF (nouvelle génération) sur la partie Est de la zone :

- ZNIEFF de type 1 « Landes et coteaux d'Ornézan à Traversères »



Extrait des documents DREAL, 2011

- ZNIEFF de type 2 « Coteaux du Gers d'Ariès-Espenan à Auch »

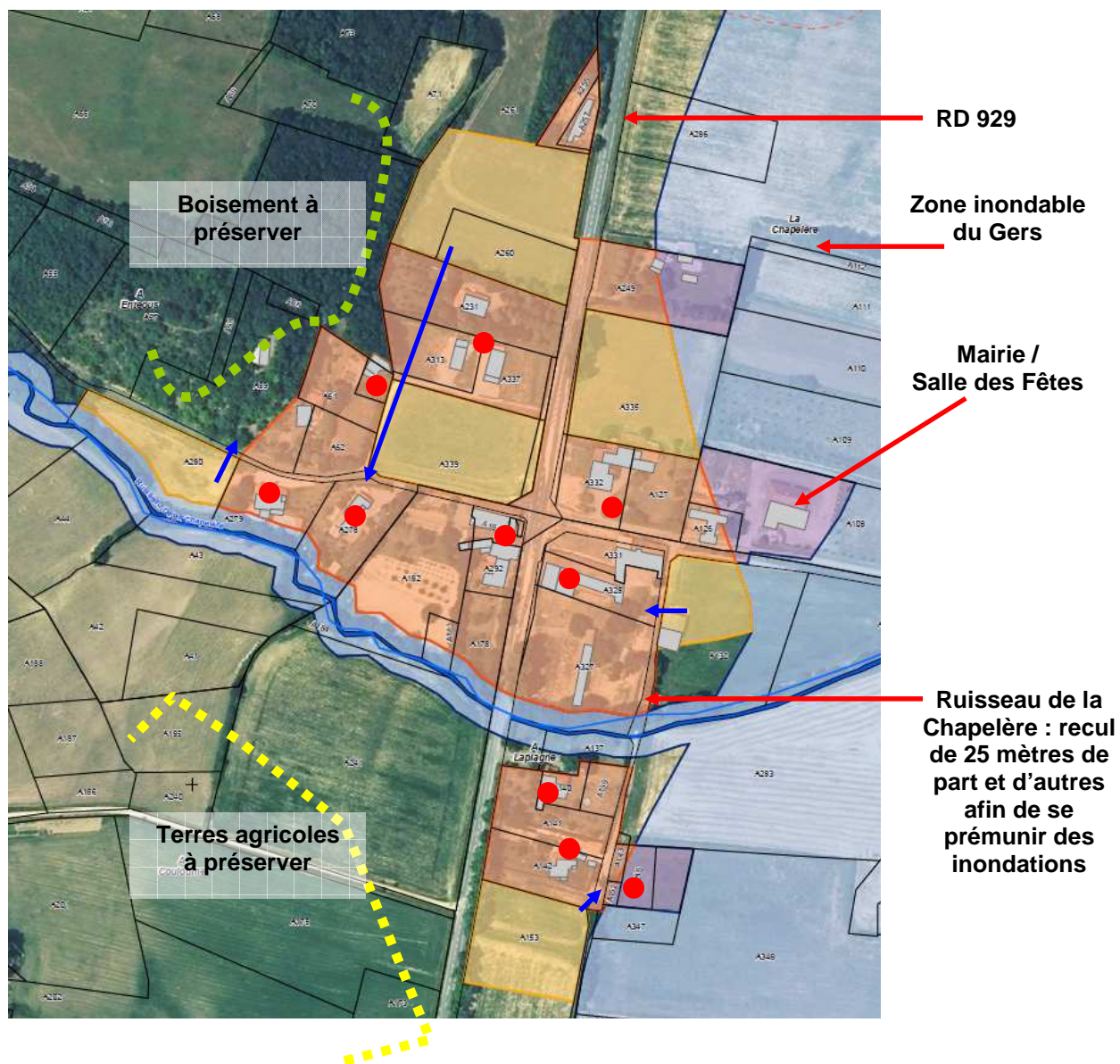


Extrait des documents DREAL, 2011

D'après le bordereau de description de ces ZNIEFF, leurs délimitations dans ce secteur s'appuie sur des critères topographiques (bas du coteau) et non écologiques (lesquels apparaissent avérés sur les coteaux). Considérant de ce fait que l'impact écologique de ces projets d'urbanisation sera minimisé, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est toléré par les services de l'Etat (Avis favorable du 02/02/2011).

## Zone « Village administratif »

**Cf Carte n°12**



● Habitations

← Accès autorisés

Superficie totale : 9.75 ha

- Dont 3.13 ha potentiellement constructibles soit une dizaine de maisons en fonction du découpage et des problématiques de rétention foncière.
- Dont 6.62 ha déjà bâti.

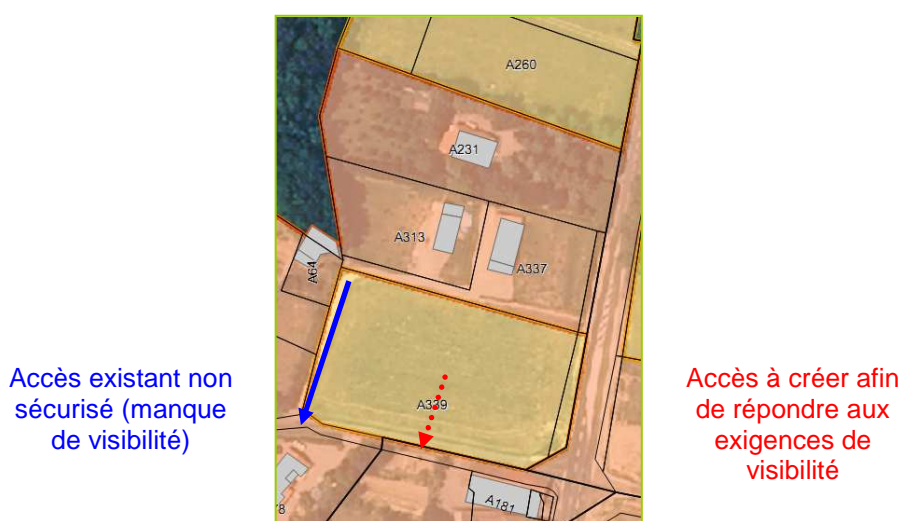
Assainissement : autonome

### Réseaux :

- Secteur à l'Est de la route départementale : globalement desservi en eau et électricité ; une réflexion sur la capacité devra être engagée en fonction du nombre de maisons qui seront bâties.
- Secteur à l'Ouest de la route départementale : globalement desservi en eau potable ; Le réseau électrique nécessitera des extensions et des renforcements, notamment pour la desserte des terrains les plus au nord.

Accès : L'accès du Nord au Sud se fait par la route départementale n°929. Tous les accès directs seront interdits. Ainsi, les accès devront se faire comme indiqué sur la carte ci-dessus (flèches bleues).

Pour l'accès des parcelles A261 (en partie), A260 et 339, l'accès existant est considéré comme dangereux par le Conseil Général (manque de visibilité) ; l'accès à ces parcelles devra obligatoirement être déplacé vers l'Est afin de pallier à ce manque de visibilité.



Contraintes « Inondation » : L'ensemble des terrains inondables recensés dans la CIZI est classé en ZNi dans la carte communale. Les secteurs déjà bâtis sont classés en ZC2i.

Concernant le ruisseau de la Chapelère et vis-à-vis des prescriptions des services de l'Etat, une bande inconstructible de 25 mètres de part et d'autre des berges est préservée de toute construction. Cette bande est largement suffisante au regard du débit du ruisseau et surtout de la topographie (talus important).

**Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :**

Secteurs	Superficie urbanisée	Superficie à urbaniser	Possibilités de constructions nouvelles
Village Historique	2.01	1.27	4 à 5
Village Administratif	6.62	3.13	10
<b>TOTAL</b>	<b>8.63 hectares</b>	<b>4.40 hectares</b>	<b>10 à 15 constructions neuves</b>

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible.

**BILAN :**

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre **10 à 15 maisons supplémentaires**, soit entre **20 et 35 habitants supplémentaires**.

**4.4.2 Le respect des objectifs de l'article L110 du Code de l'Urbanisme.**

Dans le respect des objectifs de l'article L110 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer par une utilisation économe de l'espace, avec des extensions urbaines maîtrisées. Les constructions seront autorisées dans à peine 1.15 % du territoire communal, en renforcement du village.

Le projet recherche un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.

## 5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

### 5.1 Evaluation environnementale

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence de zones de NATURA 2000 et n'entraîne donc aucun impact de ce point de vue.

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

### 5.2 Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

#### 5.2.1 Incidences sur les milieux physiques

- La **topographie** : le relief de SANSAN n'est pas de nature à être compromis par les projets de développements car les zones d'extension urbaine se situent en stricte continuité des habitations existantes, sur des terrains relativement plats.
- La **géologie** : La nature des sols de SANSAN induit de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement autonome ; le schéma d'assainissement explique ces contraintes.

Recommandation : l'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- La **ressource en eau**

- ◇ Les **eaux souterraines** : le développement de l'urbanisation peut comporter un risque de pollution des eaux souterraines si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

- Recommandation : les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

- ◇ Les **eaux de surface** : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

- Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

◇ L'eau potable : Dépend du Syndicat de Seissan (Véolia est gestionnaire)  
Recommandation : la capacité brute résiduelle du réseau doit être adaptée au projet de la commune.

◇ Le réseau hydrographique : Deux cours d'eau et de nombreux ruisseaux parcourent le territoire.  
Recommandation : les principes du SDAGE restent une référence.

- **BILAN**

La carte communale prend en compte le milieu physique en gérant son urbanisation à travers son zonage.
--

## 5.2.2 Incidences sur les milieux naturels et agricoles

- Les **milieux naturels et boisés**

◇ Les espaces boisés : les espaces boisés du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager. L'ensemble du coteau Est est classé en zone ZNIEFF.

Recommandation : les espaces naturels écologiquement remarquables sont intégrés dans les secteurs « non constructible » de la carte communale.

◇ Entité rurale et naturelle : Le maintien des entités rurales et naturelles de SANSAN est favorisé par la limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

- Les **milieux agricoles** : Les zones d'extension urbaine envisagées sont en majorité occupées actuellement par des espaces agricoles. Cependant, le choix de ces terrains constructibles s'est fait dans le respect des grands entités agricoles afin d'éviter tout mitage urbain.

Recommandation : Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des regroupements d'habitations existants.

- **BILAN**

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité.
---

La carte communale telle que présentée permettra de protéger et de conserver l'espace naturel et agricole.
--

### 5.2.3 Incidences sur le milieu humain

- L'**habitat** : SANSAN souhaiterait accueillir une quinzaine de maisons supplémentaires d'ici une dizaine d'années. Le zonage proposé permet ainsi de mettre sur le marché plusieurs terrains disponibles à la construction.
- Les **équipements** : les équipements et les réseaux doivent pouvoir répondre aux besoins de la population.
- **BILAN**

La carte communale prend en compte l'accueil des nouvelles populations.

### 5.2.4 Incidences sur le cadre de vie

- **La qualité de l'air** : Le développement de l'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère : augmentation des chauffages et de la circulation automobile notamment.  
Recommandation : Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, pour ces raisons, indispensable. Les dispositions du GRENELLE 2 concernant cette thématique viendront, à terme, réduire ces nuisances.
- **La collecte et le tri des déchets** : Le développement des habitats s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits.
- **Prise en compte des nuisances** : L'activité agricole étant importante sur le territoire, des nuisances pour les riverains pourront être présentes  
Recommandation : des règles de réciprocité doit être respectée (50 mètres pour les installations relevant du RSD et 100 mètres pour celle relevant des ICPE).
- **L'assainissement** : L'aptitude des sols de la commune n'est pas très favorable à l'assainissement autonome. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes.  
Recommandation : les installations devront respectées les prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur.
- **Qualité des paysages** : Les paysages naturels et boisés structurant le territoire sont conservés (ZN / ZNe)  
Recommandation : le maintien des paysages garantit en partie la qualité du cadre de vie.
- **BILAN**

L'ensemble des dispositions de la carte communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.



# 1 SYNTHÈSE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE

En application de l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole doit être saisie pour émettre un avis sur le projet de carte communale avant sa mise en enquête publique.

Cette synthèse met en évidence les éléments essentiels du rapport de présentation concernant cette thématique.

## 1.1 Synthèse sur les objectifs de développement de la commune

On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés inversera la tendance et favorisera la construction neuve sur le territoire de SANSAN.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 2005 de 4 nouvelles constructions.

Ainsi, la construction d'une quinzaine de maisons supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ses orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale : 10 maisons supplémentaires soit 20 à 25 habitants supplémentaires.

A l'issue de cette réflexion, il a été convenu de rechercher entre **3 et 5 hectares** de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels **problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.**

## 1.2 Tableau récapitulatif sur la consommation de l'espace

Secteurs	Surface (ha)	dont surface déjà bâti (ha)	dont surface libres pour de nouvelles constructions	Nombre de constructions existantes	Possibilités d'accueil (Nbre constructions)	Type d'occupation	Type de terrains ouverts à l'urbanisation
Village historique	3.28	2.01	1.27	7	4 - 5	Habitations	Agricole
Village administratif	9.29	6.62	2.67	10	10	Habitations	Agricole
TOTAL	12.57	8.63	3.9	17	Environ 15		Dominante agricole

Aujourd'hui 12.5 hectares sont déclarés constructibles dans la carte communale et près de 3.9 hectares disponibles pour de nouvelles constructions (objectifs d'environ 15 maisons supplémentaires). Ces terrains sont essentiellement des terres agricoles mais à proximité immédiate des constructions déjà existantes.

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible. Aucune construction ne sera autorisée en dehors des secteurs constructibles excepté les bâtiments liés à l'agriculture.

### **1.3 Rappel sur la situation de la commune en matière agricole (données AGRESTE – 2000)**

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est dominante sur le territoire de Sansan, avec une Surface Agricole :

- Base de données CORINE : surfaces strictement utilisées pour l'agriculture de 288 hectares (terres arables, prairies) et surfaces agricoles de moins de 25 hectares d'un seul tenant interrompue par des espaces dits naturels représentant 55.4 hectares. Au total, près de 344 hectares semblent réservés strictement ou partiellement à l'agriculture.

***En résumé, environ 344 hectares du territoire communal sont réservés à l'activité agricole.***

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 370 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 93 %. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

4 exploitations sont installées sur la commune dont un élevage classé « ICPE » (Installation Classé pour la Protection de l'Environnement). Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage.

*Cf Carte 5 : Localisation des élevages.*

## 2 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

---

Carte 1	Localisation
Carte 2	Carte topographique / géologie
Carte 3	Occupation du sol
Carte 4	Exploitations agricoles
Carte 5	Réseau hydrographique
Carte 6	Réseaux
Carte 7	Servitudes d'utilités publiques
Carte 8	Unités Paysagères
Carte 9	Zonage général
Carte 10	Zonage « Village - église »
Carte 11	Zonage « Village – mairie »