

Département du Gers

COMMUNE DE SAINTE-MARIE



Plan Local d'Urbanisme

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

RAPPORT DE PRESENTATION	1
--------------------------------	----------

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le :

PREAMBULE	3
CHAPITRE I.....	6
EXPOSITION DU DIAGNOSTIC	6
I. PRESENTATION GENERALE.....	8
1. Situation géographique.....	8
2. Caractéristiques historiques de la commune	8
3. Contexte intercommunal de la commune	8
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	11
1. Le Gers : Terres et paysages.....	11
2. Les entités paysagères	11
3. Lecture sommaire du territoire communal	14
4. Les points de vue à protéger	15
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	18
1. La population de Sainte-Marie	19
2. Le parc de logements	31
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	37
1. Les aires d'influence	37
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme.....	37
3. L'agriculture	44
4. Les équipements publics et les déplacements	47
5. La voirie	52
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE.....	55
1. Le village de Sainte-Marie	55
2. Les hameaux ruraux : Les Barraques et Saint-Martin-du-Hour	59
3. L'habitat dispersé	61
CHAPITRE II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	64
I. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	67
1. Géologie locale	67
2. Pédologie	67
II. L'HYDROGRAPHIE	69
1. Le réseau hydrographique	69
2. Zone inondable	69
3. Le relief	70
CHAPITRE III LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....	71
I. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....	73
1. Les risques d'inondation	73
2. Les mouvements de terrain.....	75
3. Le risque sismique	76

4. Les risques industriels et agricoles	76
5. Les risques sanitaires	77
6. Le ruissellement pluvial	77
7. Les feux de forêt	78
8. Les déchets	78
9. Le bruit	78
10. Le risque technologique	78
II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES.....	79
III. LES SERVITUDES.....	80
IV. LES RESEAUX	80
1. L'électricité	80
2. La ressource en eau.....	80
3. L'assainissement	82
CHAPITRE IV JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	83
I. LES MOTIFS DU P.A.D.D	84
II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	86
1. Les zones urbaines	86
2. Les zones à urbaniser	90
3. Les zones agricoles	92
4. Les zones naturelles	93
III. AUTRES LIMITATIONS.....	96
1. Les emplacements réservés	96
2. Les zones à risque	96
3. Les espaces boisés classés.....	96
IV. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES.....	97
1. La zone Ua.....	97
2. La zone Ub	98
3. La zone AU.....	99
4. La zone AU0.....	100
5. La zone A	100
6. La zone N	101
CHAPITRE V INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	102
I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES	103
1. Les zones urbaines	103
2. Les zones à urbaniser	104
3. Les zones agricoles	105
4. Les zones naturelles	105
II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	106

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2008, le Conseil Municipal de Sainte-Marie a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Sainte-Marie disposait auparavant d'une carte communale. Ce document ne répond plus aujourd'hui aux objectifs de développement de la commune. Il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent, permettant l'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

- **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.
- **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.
- **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend trois documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et les documents graphiques.

⇒ Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

- Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune de Sainte-Marie.
- La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attente.
- Enfin, ce rapport expose les évaluations des incidences et des orientations du P.A.D.D sur l'environnement ainsi que les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Les orientations d'aménagement du P.A.D.D peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs. Dans ce cas, les thèmes abordés peuvent être très divers : développement ou préservation des centres-villes, aménagement des entrées de ville...

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « *un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures* » :

⇒ Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent au conseil municipal de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui connaissent une évolution significative.

Créées par la loi SRU et précisées par la loi UH et par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE), les orientations d'aménagement étaient initialement intégrées au PADD ; elles constituent désormais une partie à part entière du dossier du PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce document spécifique présente un ensemble d'orientations particulières d'aménagement, qui détaillent les enjeux et les objectifs de développement liés à certains secteurs particulièrement sensibles.

Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs.
- 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 préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Compte tenu des grandes orientations qui ont pu être dégagées et les souhaits de l'équipe municipale, le P.A.D.D de la commune de Sainte-Marie devra porter sur les thématiques suivantes :

Maîtriser l'urbanisation et la recentrer autour du bourg, préserver le cadre de vie de la commune

⇒ **Le règlement et les documents graphiques comprennent :**

- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;

- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;

- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

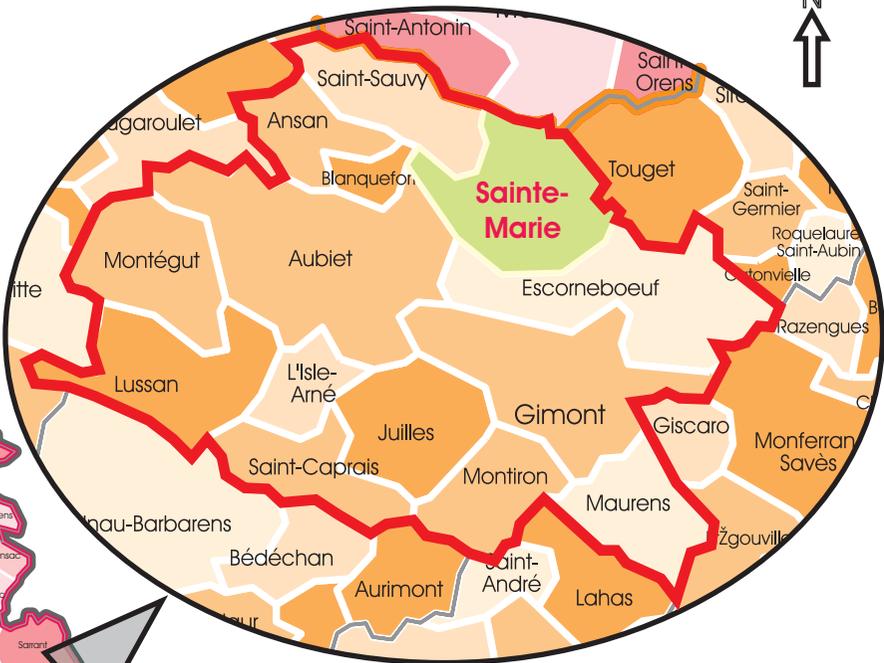
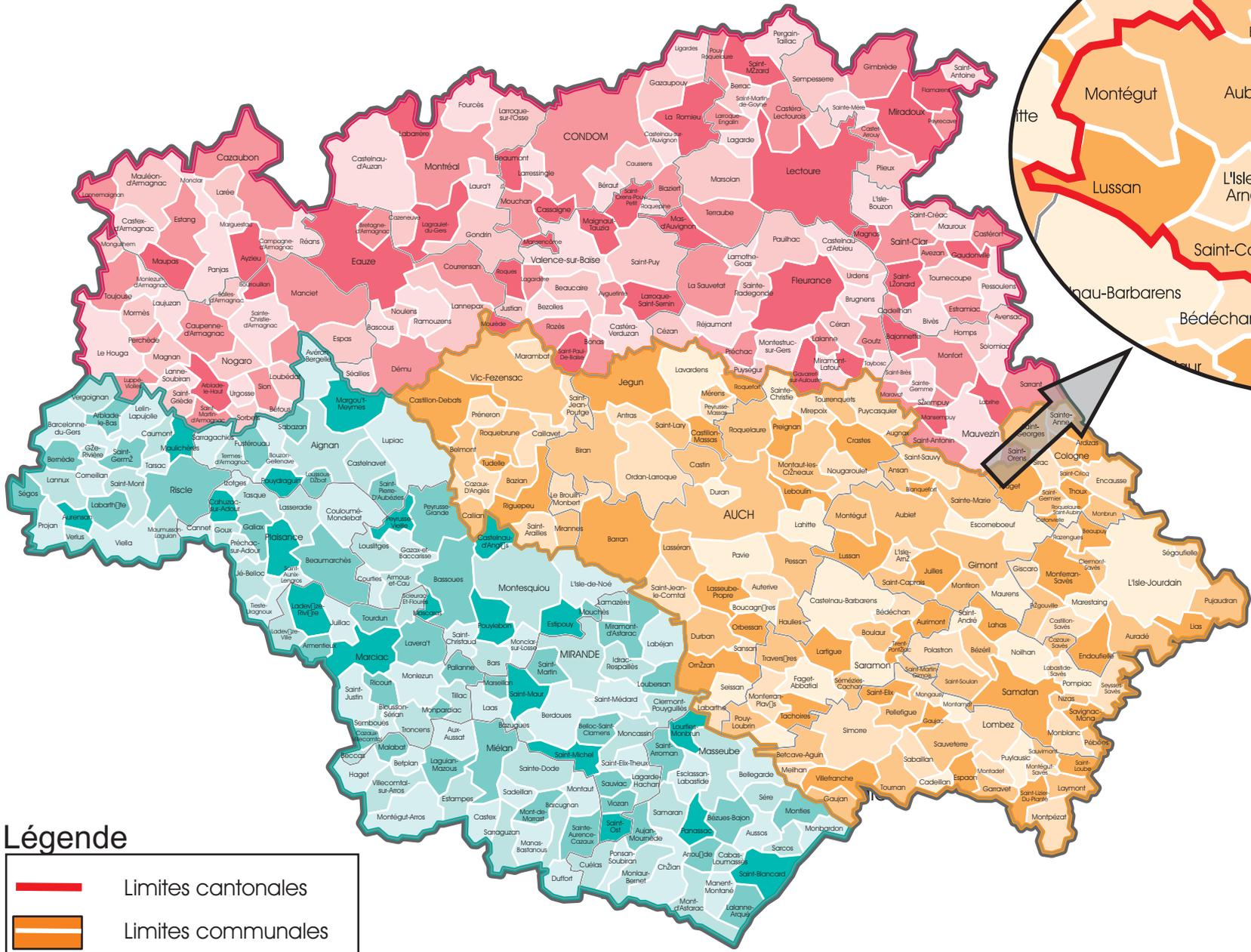
Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE I

EXPOSITION DU DIAGNOSTIC

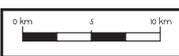


PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE LOCALISATION



Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

La commune de Sainte-Marie est une commune rurale du département du Gers qui s'étend sur une superficie de 2 245 hectares. La commune se situe à environ 4 kilomètres au Nord de Gimont. Son altitude varie entre 135 et 231 mètres.

Le territoire communal est circonscrit au Sud, par le ruisseau de la Clède et est traversé par la route départementale 105.

Sainte-Marie est limitrophe des communes de Saint-Sauvy, Blanquefort, Aubiet, Escorneboeuf, Touget et Mauvezin.

La commune est rattachée administrativement au canton de Gimont qui regroupe 14 communes : Gimont, Aubiet, Escorneboeuf, Marsan, Saint-Sauvy, Sainte-Marie, Maurens, Lussan, Juilles, Montiron, Saint-Caprais, L'Isle-Arné, Ansan et Blanquefort. Au recensement de 1999, le canton de Gimont comptait 6 245 habitants.

Sainte-Marie semble attirer de plus en plus de personnes désirant résider loin des nuisances de la ville, de profiter du paysage de la campagne, et surtout de la qualité de la vie.

2. Caractéristiques historiques de la commune

La commune est certainement issue d'une annexe de l'abbaye de Gimont.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Sainte-Marie s'inscrit dans un territoire attractif de part son cadre paysager. Sous l'influence d'Auch, la commune a su préserver pour autant son identité et son authenticité.

3. Contexte intercommunal de la commune

La commune de Sainte-Marie fait actuellement partie de la communauté de communes d'Arrats-Gimone qui a été créée le 30 décembre 1999, et qui regroupe 18 communes. Au recensement de 1999, le District comptait 6 496 habitants. La communauté de communes avait, en 2008, une population de 7 517 habitants.

Communes	Population (en 1999)	Population (en 2008)
Ansan	63	96
Aubiet	1 001	1 127
Aurimont	134	186
Bédéchan	104	134
Blanquefort	44	68
Boulaur	128	151
Escorneboeuf	497	499

Gimont	2 734	2 941
Giscaro	67	82
L'Isle-Arné	82	121
Juilles	181	232
Marsan	430	433
Maurens	208	304
Montiron	131	131
Saint-Caprais	102	125
<i>Sainte-Marie</i>	249	359
Saint-Martin-Gimois	74	84
Saint-Sauvy	331	357
Tirent-Pontéjac	70	87

La commune de Sainte-Marie a laissé certaines compétences à la communauté de communes. Certaines de ces compétences sont obligatoires, d'autres sont optionnelles ou facultatives. L'ensemble de ces communes a fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser l'économie, les espaces et les services publics et favoriser un développement harmonieux du territoire intercommunal.

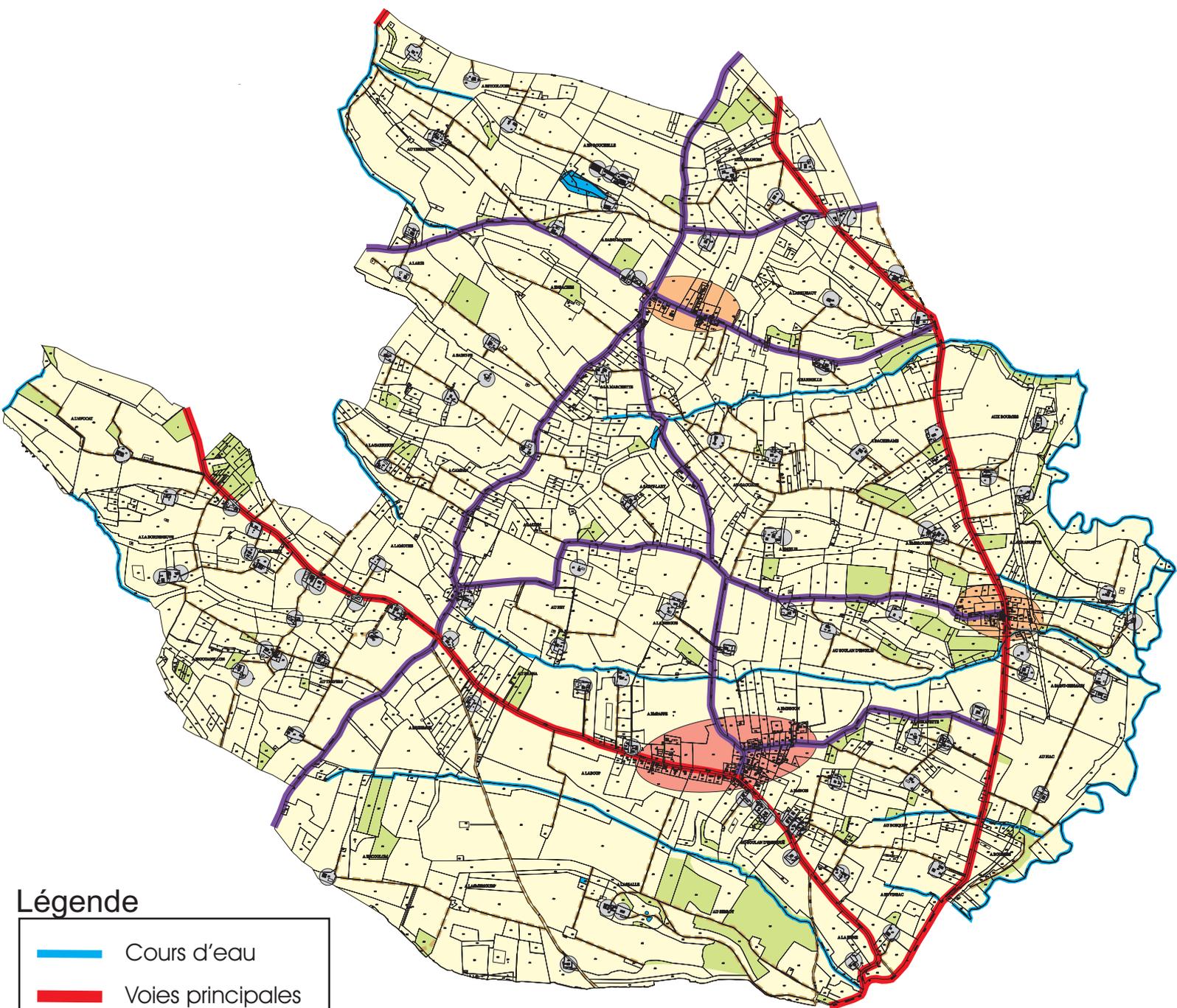
La communauté de communes exerce de plein droit et à la place des communes les compétences suivantes : assainissement non collectif, entretien de la voirie et tourisme.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans le cadre de son développement, la commune devra se rapprocher de la communauté de communes afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La commune a délégué certaines de ces compétences à cette structure supra-communale.



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE OCCUPATION DES SOLS



Légende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Surfaces bâties
-  Hameaux
-  Bourg centre
-  Surfaces boisées
-  Surfaces agricoles

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m



UrbaDoc

II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Le Gers : Terres et paysages

Doté de courbes généreuses, le Gers est un pays superbement vallonné, connu pour ses « vallons d'oxygène ». Côté terrestre, la Gascogne joue sur deux terrains essentiels : les sols calcaires et les sols non-calcaires.

Les sols calcaires se veulent généreux pour les cultures céréalières, que ce soient les terreforts très argileux et donc naturellement fertiles, ou les peyrusquets calcimagnésiques, terres de céréales par excellence. Quant aux boubènes, elles couvrent des vallées peu fertiles en raison de leurs sols non-calcaires tirant mal profit de leur réserve d'eau. Riches en argiles, ces terres ont surtout permis de bâtir la plupart des maisons rurales en pisé.

Divisé en 4 pays (Pays d'Armagnac, Pays d'Auch, Pays Val d'Adour, Pays Portes de Gascogne), le Gers est une région où le soleil offre de multiples lumières, à la nature et aux paysages vallonnés.

2. Les entités paysagères

Paysage : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

a. Le paysage de Sainte-Marie

Sainte-Marie se situe entre deux vallées : celle de la Gimone à l'Est et celle de l'Arrats au Nord-Ouest qui coulent du Sud vers le Nord.

La Gimone assure la limite communale à l'Est. Le territoire est composé de coteaux orientés Nord-Sud et descendant vers les deux vallées. Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture qui ne laisse que peu de place à la végétation.

La commune présente une topographie chahutée permettant de décomposer aisément le territoire en diverses entités. On peut distinguer ainsi trois unités paysagères dans la commune :

- Une zone de coteaux à l'Ouest relativement escarpée où les fermes sont implantées en point dominant. Cette zone est exclusivement agricole et par conséquent il n'y a que peu de couvert boisé.
- Sur la partie la plus centrale de la commune, les coteaux constituent de vastes étendues vouées à l'agriculture. Ils sont également le support d'une urbanisation incarnée par le village et le hameau de Saint-Martin-du-Hour, car ils proposent des points de vue recherchés. Le couvert végétatif est peu présent laissant la main mise aux larges parcelles agricoles.
- Une zone de coteaux à l'Est beaucoup plus abrupts que ceux du centre du territoire, assurent la liaison vers la vallée de la Gimone. Le relief ici plus marqué a permis la préservation de quelques massifs boisés dont le plus important se situe aux abords du château de Lassalle.

b. Les surfaces cultivées

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables, préférentiellement sur les coteaux les plus doux. Sur la rive droite de l'Arrats, les terres agricoles bénéficient de bonnes qualités agronomiques riches en alluvion et intensément utilisées, généralement à vocation céréalière, mêlant également culture d'oléagineux et protéagineux.

La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 1 865 hectares, soit 83% de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles et leurs emplois sont moins nombreux qu'en 1988, passant de 26 exploitations à 18, soit une diminution de 30,7%. Les exploitations professionnelles s'agrandissent et les formes sociétaires se développent, contribuant à l'essor de la main d'œuvre salariée, tels sont les résultats tirés du recensement agricole de 2000 et du recensement général de la population de 2005.



c. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lie également au travers de son espace bâti. Selon une étude réalisée en liaison avec la direction de l'environnement et du paysage et la DDT, l'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

La masse bâtie la plus compacte et complexe correspond à l'agglomération de Sainte-Marie complétée graduellement dans le temps par des extensions plus ou moins diffuses.

En dehors du bourg-centre, l'habitat sur la commune de Sainte-Marie est des plus dispersé, ce qui signifie en partie un important mitage sur le territoire. De nombreuses bories et métairies s'égrainent ainsi sur l'ensemble du territoire. Aux abords du centre-bourg, le bâti se répartit le long des routes principales et se concentre au niveau des carrefours. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, les linéaires routiers départementaux devront être limités de toute urbanisation.



Entrée du bourg de Sainte-Marie

L'urbanisation déborde du seul bourg-centre et se retrouve sur le hameau de Saint-Martin-du-Hour situé au Nord du village. Le hameau de Saint Martin du Hour est un secteur relativement agricole. Le caractère agronomique des terres justifie la préservation de cet espace en secteur agricole.



On trouve également le hameau de Barraques situé le long de la RD 12. Ce hameau concentre quelques constructions pavillonnaires.

Sur les nombreuses crêtes que compte le territoire communal, les entités bâties plus ou moins constituées et structurées se développent sous la forme d'une densification des hameaux ou bien de manière plus autonome.

3. Lecture sommaire du territoire communal

Sainte-Marie se situe dans le Pays des Portes de Gascogne entre les vallées de la Gimone et de l'Arrats.

Le territoire communal occupe un espace majoritairement vallonné alternant entre zones dépressionnaires relatives aux vallées de l'Arrats et la Gimone et ensemble de coteaux et de terreforts qui ménagent notamment des visibilitées intéressantes sur l'agglomération de Sainte-Marie et sur le paysage typique gersois. Les coteaux ainsi formés s'orientent globalement suivant une direction Est-Ouest.

Des chemins départementaux dont le 12 et le 105 qui constituent les deux principaux, permettent de drainer l'ensemble du territoire y compris dans les secteurs marqués par une plus forte déclivité. Cette armature urbaine est complétée par des voies de seconde et troisième catégories, attestant d'un réseau viaire efficient.

La partie méridionale de la commune où se trouve le bourg centre est traversée du Sud-Est vers le Nord-Ouest par la route départementale 105 qui suit une ligne de crête et d'où les points de vue portent au loin vers le Sud et vers le Nord.

L'activité agricole alterne entre parcellaire dévolue à la céréaliculture et la présence d'exploitations agricoles spécialisées dans l'élevage.

L'urbanisation s'est principalement développée sur les secteurs en crête, comme en témoigne la position du bourg-centre et celle du hameau de Saint-Martin-du-Hour.

Les implantations les plus récentes s'organisent soit de manière lâche avec un mitage des espaces naturels qui impacte fortement sur la qualité paysagère, ou bien sous la forme d'opérations concertées plus économe en terme de gestion de l'espace.

Pour ce qui est de l'urbanisation récente en linéaire, c'est à limiter afin de veiller à la préservation de la qualité paysagère qui constitue le faire-valoir de ce territoire.

Les visibilitées dans le sens Nord-Sud sont ouvertes sur un parcellaire agricole de grande dimension.

**Ce qu'il faut en retenir :**

Le territoire communal présente un paysage qui s'inscrit par ses formes et ses volumes dans les paysages typiques du Gers. L'agriculture participe pleinement à l'identité communale par la mise en valeur de larges parcelles, y compris dans les secteurs plus escarpés. Le PLU devra tenir compte de la protection des paysages agricoles ; le développement linéaire du bâti devra, dans le cadre du PLU, être contenu, en privilégiant davantage une densification plus en profondeur des principaux axes structurants lorsque les potentialités du site le permettront.

4. Les points de vue à protéger

Que ce soit à partir des routes départementales, des divers chemins vicinaux, le long des lignes de crête ou bien au niveau de secteurs plus isolés mais où les reliefs sont accentués, de magnifiques perspectives se dégagent.

Différentes entités paysagères sont ainsi mises en évidence attestant de la qualité du milieu naturel, faire-valoir prépondérant quant à l'attractivité du territoire communal.

Sur la partie la plus septentrionale, la topographie chahutée offre des panoramas intéressants notamment sur l'exploitation située au lieu-dit En Ronchelle, et constitue un bon point d'observation en permettant d'embrasser du regard la vallée s'engageant vers l'Ouest et qui rejoint plus loin l'Arrats. Le tracé de la voie communale n°3 en direction de Saint-Sauvy, suit les courbes de niveau



afin de monter à hauteur des coteaux, et ménager de nombreux cônes de visibilité.

En Ronchelle

En outre, **le tracé du chemin communal n°2** suit une ligne de crête ; à partir de cette voie, le visiteur peut apprécier les ensembles collinaires et les nombreux replis caractéristiques des coteaux. La végétation y est plus souvent ténue alternant entre masses boisées plus ou moins clairsemées et étendues vouées à l'agriculture.

La partie la plus méridionale du territoire ménage également des vues intéressantes, en particulier sur des zones vallonnées caractéristiques du Gers.

Ces points d'observation se localisent de part et d'autre de la RD 105 ou bien en empruntant les chemins vicinaux secondaires qui viennent s'y greffer pour desservir nombre de lieux-dits ou d'exploitations agricoles (le Brana, le Pey, Travès). Les visibilitées de part et d'autre sont le plus souvent de grande amplitude, particulièrement lorsque le tracé de la route suit les avancées du relief.



Travès



Le Brana

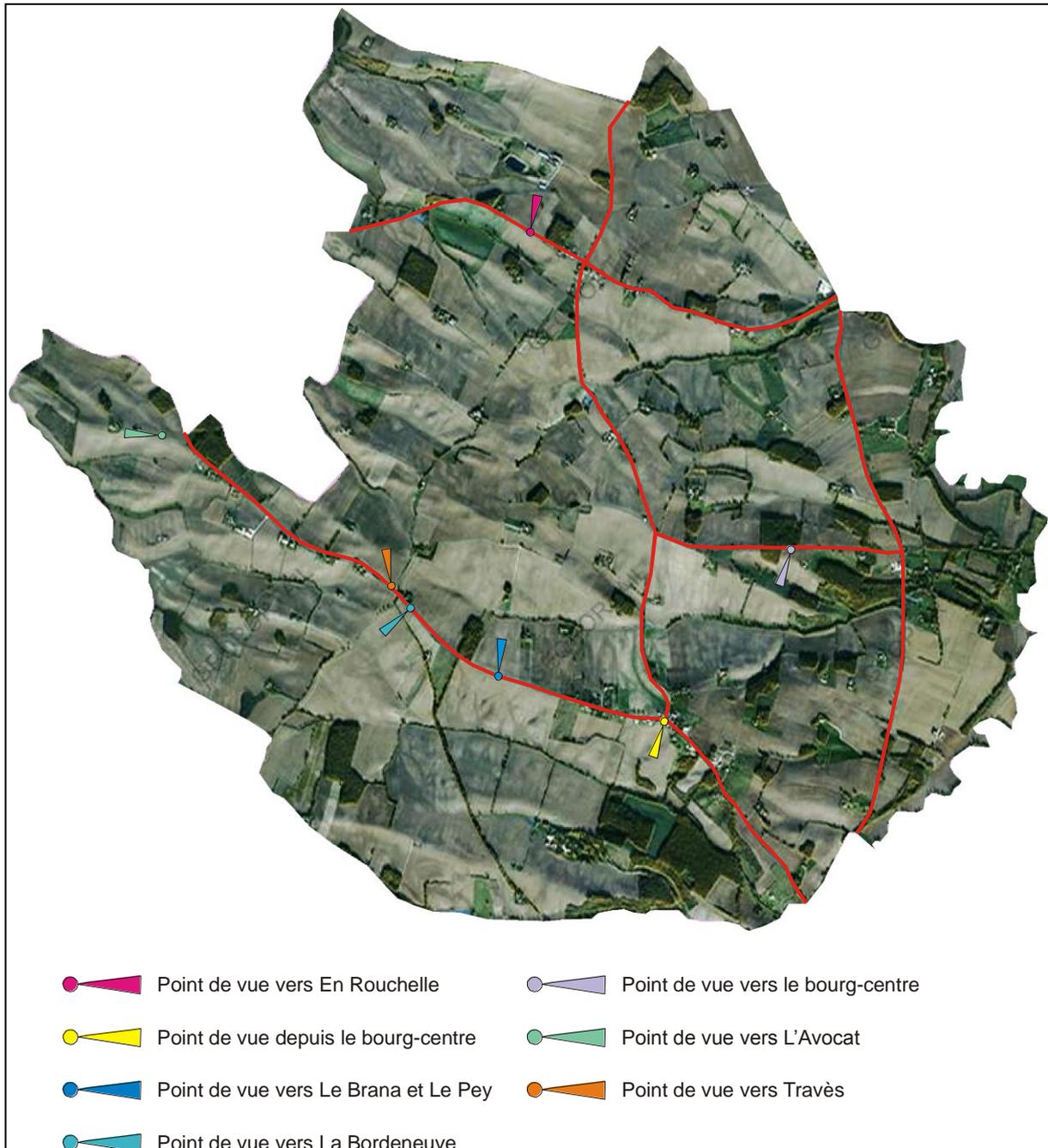


L'Avocat

La commune de Sainte-Marie occupe, à l'image du Gers, une situation bien particulière, en interface entre les vallées de la Gimone et de l'Arrats. Cette configuration laisse s'exprimer

une diversité d'entités paysagères qui constitue un atout non négligeable auprès de population venant rechercher une certaine quiétude et qualité de vie.

Cette dialectique explique grandement l'attractivité du territoire communal. Pour autant celle-ci ne doit pas s'opérer au détriment de la qualité paysagère, faire-valoir de la commune. En ce sens les points de vue mis en exergue devront être protégés en veillant à restreindre toutes formes de constructions nouvelles selon une réglementation adaptée permettant de conjuguer sur certains secteurs adéquats l'accueil de nouvelles populations nécessaire au développement de la commune.



Ce qu'il faut en retenir :

La topographie chahutée du territoire communal induit de nombreuses échappées visuelles, à partir notamment de la route départementale 105 et de la zone de coteaux, avec de magnifiques panoramas dans les directions Nord et Sud. Dans le cadre du PADD, les extensions futures devront tenir compte du concept "vu et être vu".

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population de Sainte-Marie

a. Le département du Gers

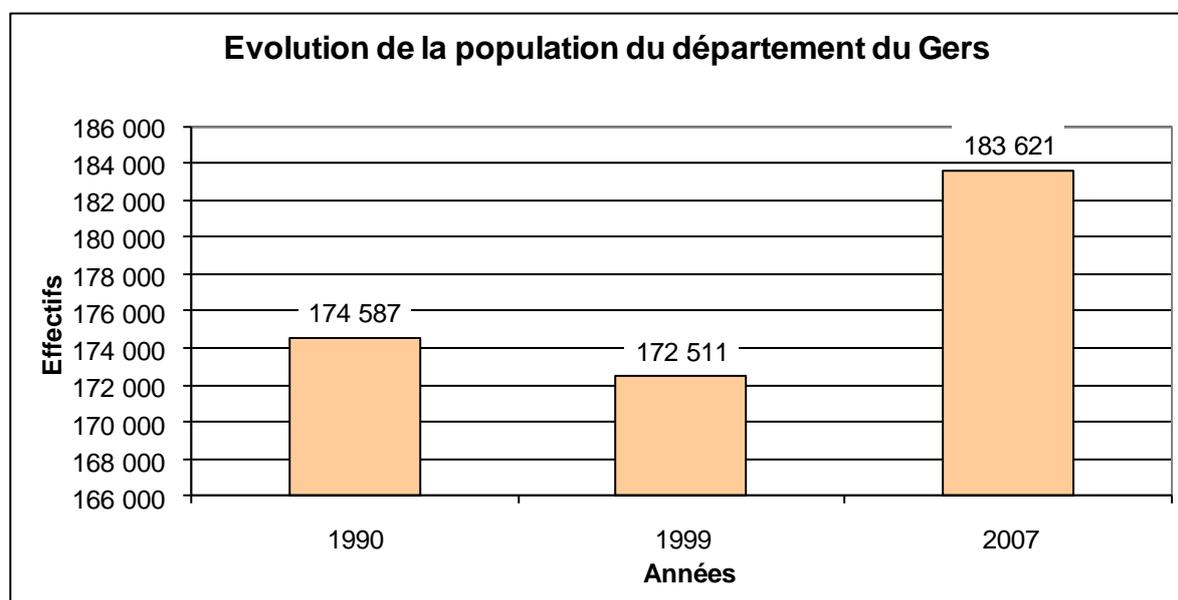
Tableau n°1 : Evolution de la population du Gers

1990	1999	2007
174 587	172 511	183 621

Source: INSEE, RGP, 2007

Graphique n°1 : Evolution de la population du Gers

Source : Insee, RGP, 2007



Au recensement de population du 8 mars 1999, la population du département du Gers s'élevait à 172 511 habitants, soit une baisse de 2 076 habitants par rapport au recensement de 1990, soit un pourcentage de 1,18 %. Entre 1999 et 2007, la population gersoise a progressé de 6,43%.

Les chiffres fournis par le recensement de population de l'Insee montrent que le département du Gers fait partie des départements français les moins peuplés : une douzaine de départements seulement ont une population inférieure à 200 000 habitants. Largement constitué de petites communes, le département du Gers change lentement. Ainsi, la population des communes de la couronne périurbaine d'Auch et de celles situées en proximité de Toulouse rajeunit et se renouvelle alors que le reste du département vieillit.

Tableau n°2 : Taux d'évolution de la population du département du Gers

	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global	-0,1%	+0,8%
- dû au solde naturel	-0,3%	-0,3%
- dû au solde migratoire	+0,2%	+1,1 %

Source : INSEE, RGP, 2007

Entre 1990 et 1999, le département du Gers a enregistré 14 003 naissances et 19 064 décès. Le solde naturel du département du Gers est déficitaire (-0.3%). D'après les informations fournies par l'Insee, la tendance se poursuit en 2000 où le déficit est de 500 personnes. Hormis les cantons de l'Isle-Jourdain et l'ensemble des cantons d'Auch, le nombre de décès est supérieur au nombre des naissances dans tous les cantons du département.

Les mouvements migratoires sont importants et à peu près équilibrés : un peu moins de 30 000 arrivées et presque autant de départs entre 1990 et 1999. La part des nouveaux arrivants dans la population est particulièrement importante dans la partie Est du département sous l'influence de Toulouse. Ainsi, le solde des entrées-sorties est excédentaire de 900 personnes dans le canton de l'Isle-Jourdain où les nouveaux arrivants représentent près de 30 % de la population.

Entre 1999 et 2007, la population est en hausse du fait du solde migratoire, largement supérieur à la période précédente, alors que le solde naturel demeure négatif.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un des départements les moins peuplés. Le dernier recensement de population de 2007 montre par contre une tendance à la hausse.

a. Le canton de Gimont

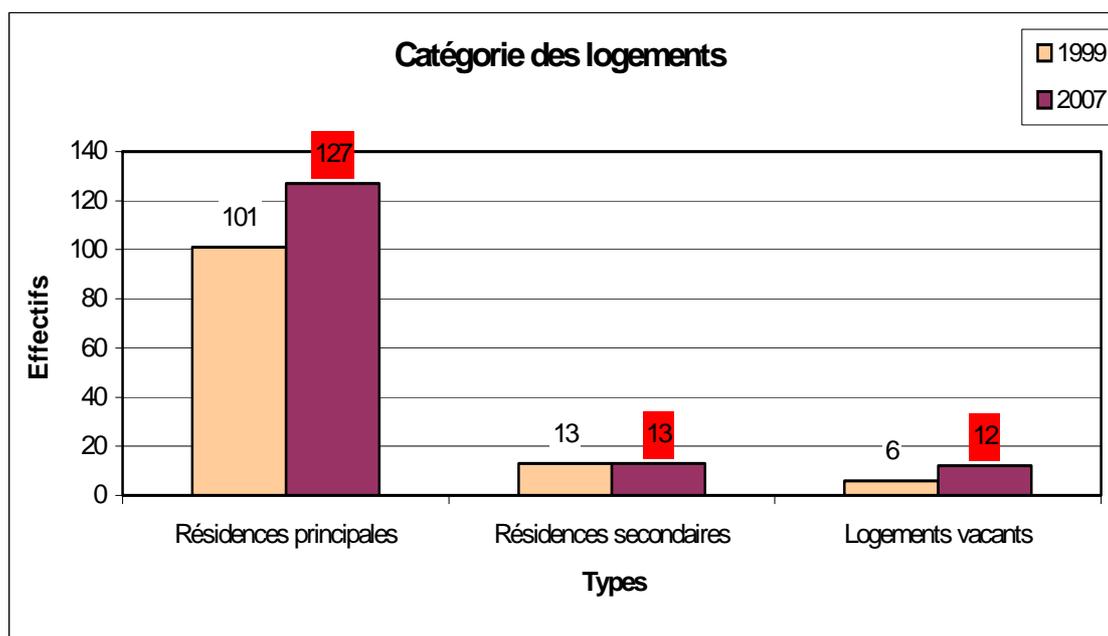
Tableau n° 3 : Evolution de la population du canton de Gimont

Années	1990	1999	2007
	6 226	6 251	6 811

Source : INSEE, RGP, 2007.

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton Gimont

Source : Insee, RGP, 2007



Le canton de Gimont a connu jusqu'en 1999 une augmentation régulière de sa population. La population cantonale est successivement passée de 6 251 habitants en 1999 à 6 811 en 2007, soit une augmentation de 560 habitants représentant environ 8,9 %. La croissance démographique s'est alors très nettement accélérée depuis 1999.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

	1999-2007
Taux d'évolution global	+1,1 %
- dû au solde naturel	-0,2 %
- dû au solde migratoire	+1,3 %

Source : INSEE, RGP, 2007

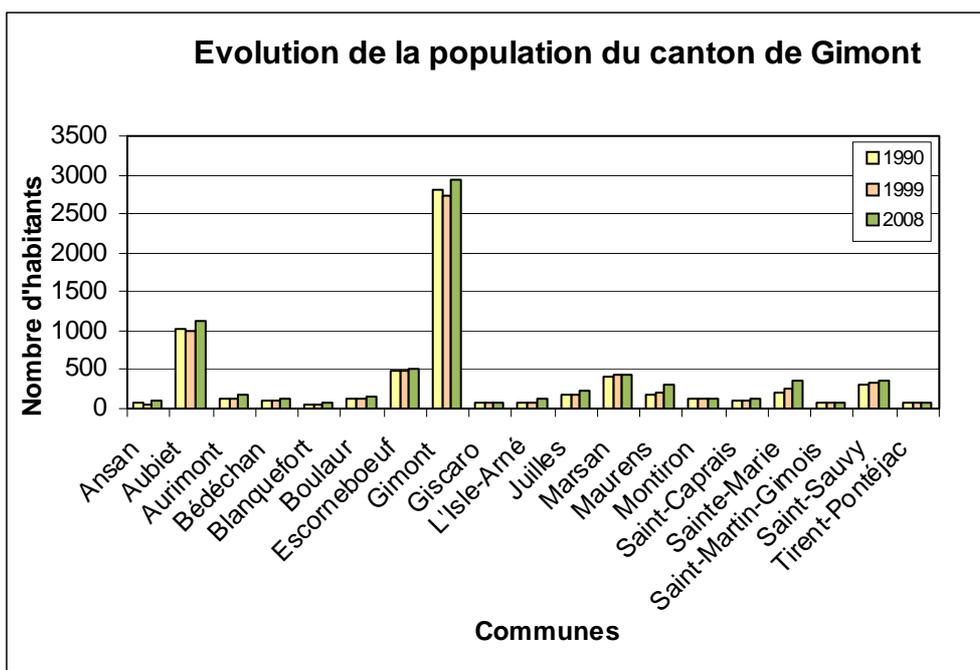
L'évolution démographique du canton de Gimont démontre une augmentation depuis 1990. Par contre le solde naturel demeure structurellement négatif. Le solde naturel s'exprime par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. C'est donc le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, qui a permis une augmentation de la population depuis 1975.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont la population augmente. Le renouvellement de la population s'opère uniquement par un solde migratoire positif, permettant de compenser un solde naturel dont le déficit tend toutefois à se réduire.

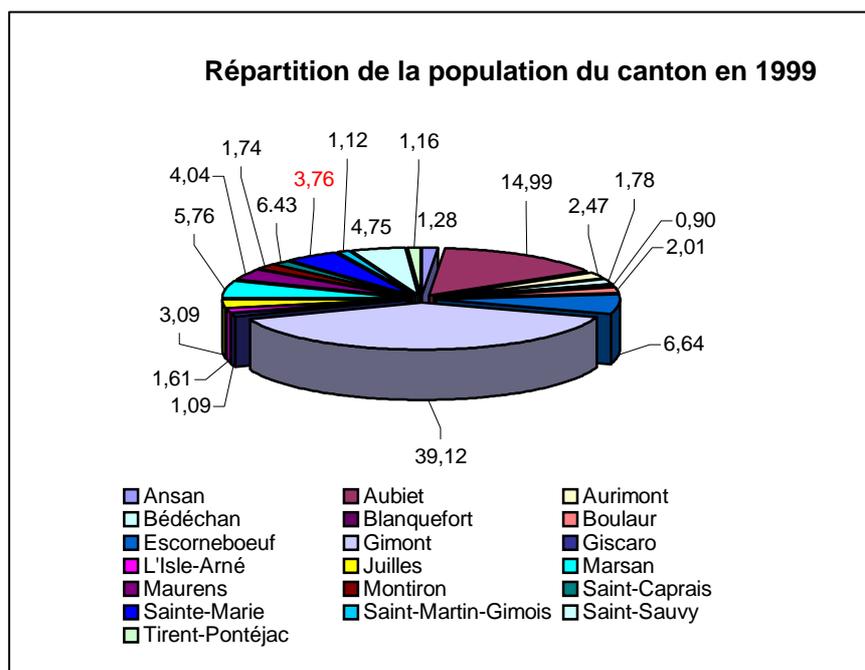
b. La démographie de Sainte-Marie

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Gimont entre 1990 et 2008



Source : Insee, RGP, 199, population légale 2008

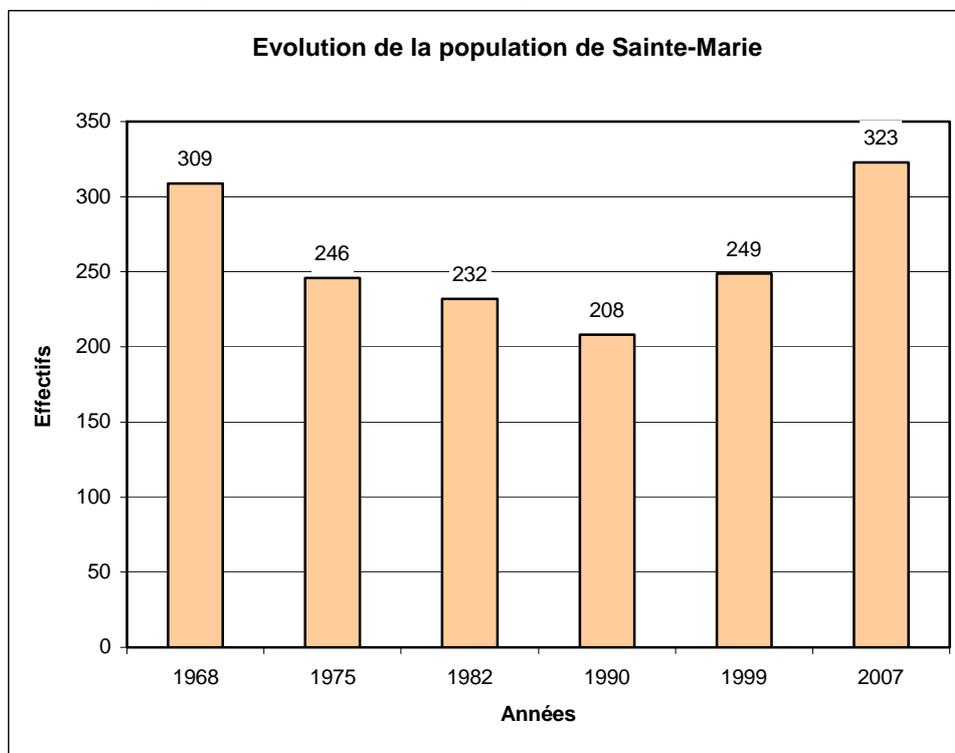
Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Gimont en 2008



Source : Insee, Populations légales en 2008

Le canton de Gimont a connu une augmentation globale de sa population entre 1990 et 2008. Par ailleurs, la commune de Sainte-Marie compte à elle seule 4,78% de la population du canton, soit un effectif de 359 habitants.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Sainte-Marie

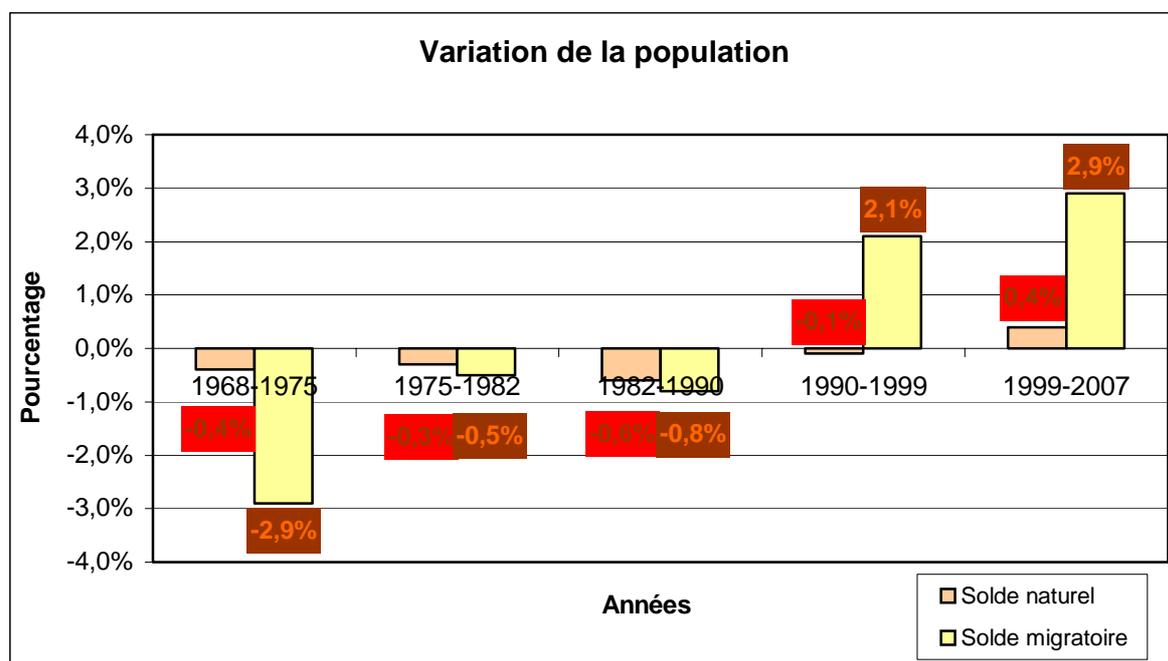


Source : Insee, RGP, 1999, Enquête annuelle de recensement de 2007

Depuis 1990, les recensements INSEE font apparaître une augmentation constante de la population de la commune. En vingt deux ans, à partir de 1968, la population de la commune a diminué de 101 habitants, soit 32,67 %. A partir de 1990, le rythme de croissance retrouve une phase positive, avec une progression, entre 1990 et 2007, de l'ordre de 55,3 %. Au recensement complémentaire de 2007, Sainte-Marie comptait 323 habitants.

Les chiffres de ce graphique montrent que la commune de Sainte-Marie est une commune rurale qui voit sa population augmenter linéairement depuis 1990. Cela atteste de l'attractivité du territoire communal qui bénéficie d'une qualité de vie et d'un positionnement stratégique, à une demi d'heure de Auch et à une heure de la métropole régionale, Toulouse, proche des grandes infrastructures.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Sainte-Marie

Source : Insee, RGP, 2007

Le graphique précédent a montré que l'augmentation de la population dans la commune de Sainte-Marie est le seul résultat d'un solde migratoire positif depuis 1990. En effet, le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des décès et des naissances enregistrés sur le territoire communal, n'a jamais joué en faveur de la croissance de la population que depuis très récemment. Entre 1990 et 1999, la commune a enregistré 17 naissances et 19 décès. Pour cette période, le solde naturel est de l'ordre de -0,10 %. Le solde migratoire fait le rapport entre les nouveaux arrivants et les partants. Durant la même période, le solde migratoire est positif, il est de +2,12 %.

Entre les recensements de 1999 et de 2007, la population a augmenté du fait du fort solde migratoire et de la hausse du solde naturel. On note depuis quelques années, l'arrivée dans la commune de nouvelles populations ce qui signifie une demande croissante en termes de logements et de services.

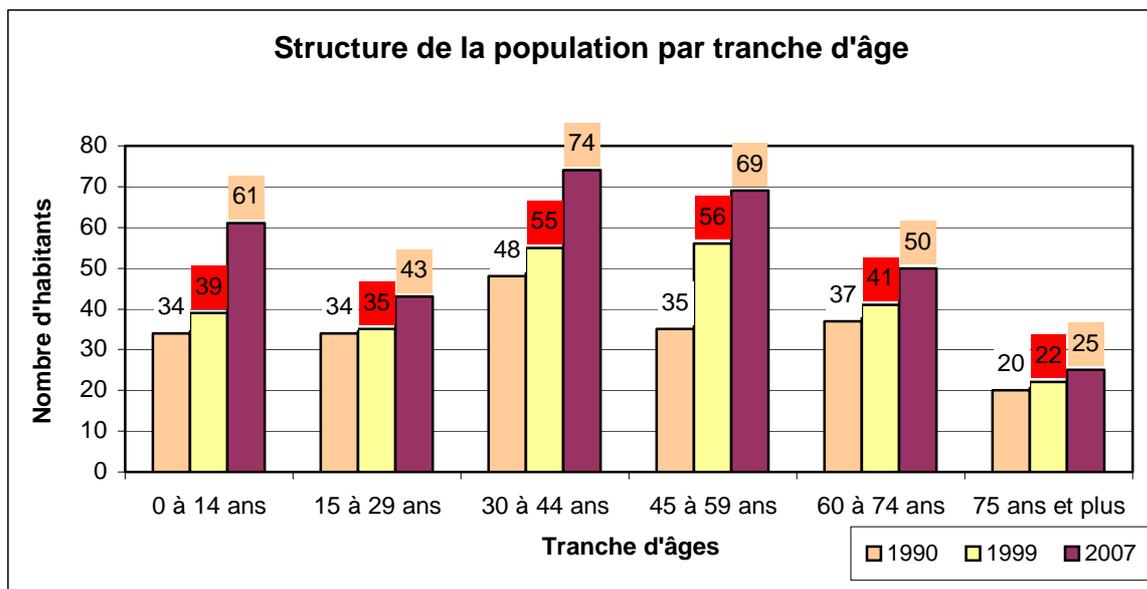
Ainsi, à l'image du département du Gers, le dynamisme démographique de la commune de Sainte-Marie, est le résultat de l'intensification de l'apport migratoire.

Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et contenir la croissance, sans pour autant juguler celle-ci. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

c. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2007

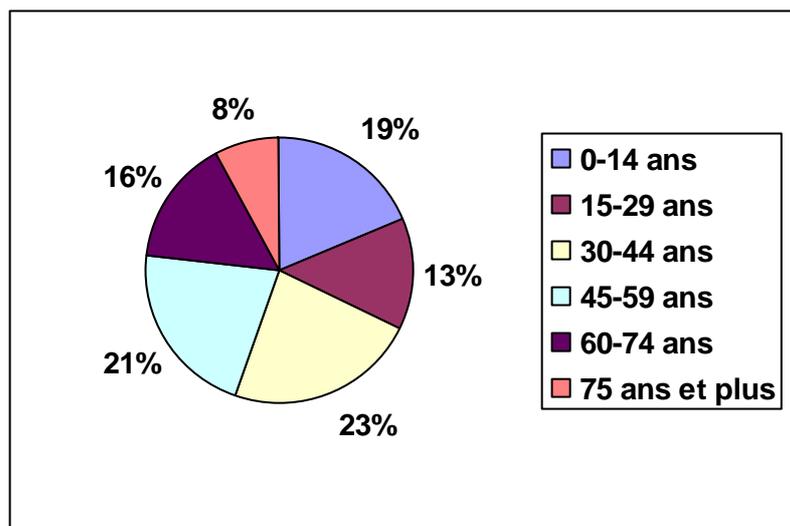
La répartition par âge de la population en 2007 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

L'évolution de la pyramide des âges laisse apparaître un léger vieillissement de la population. Les tranches 60 à 74 ans et 75 ans et plus ont de fait augmenté. Cependant l'apport de populations extérieures a permis un renouvellement de population. Les tranches d'âges prédominantes sont d'ailleurs celle des 30-44 ans puis des 45 à 59 ans et enfin les moins de 15 ans.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. L'augmentation de la classe des plus de 75 ans témoigne du vieillissement global de la population française alors que la progression des 0 à 45 ans permet de confirmer l'attractivité du territoire communal. La commune a un indice de jeunesse fort de 1,11 (rapport entre le nombre de moins de 20 ans et les plus de 60 ans), en comparaison à la moyenne départementale (0,7). La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune de ces tranches d'âge.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2007



Source: Insee, RGP, 2007

En 2007, les jeunes de moins de 30 ans que compte la commune représentent 32 % de la population de Sainte-Marie.

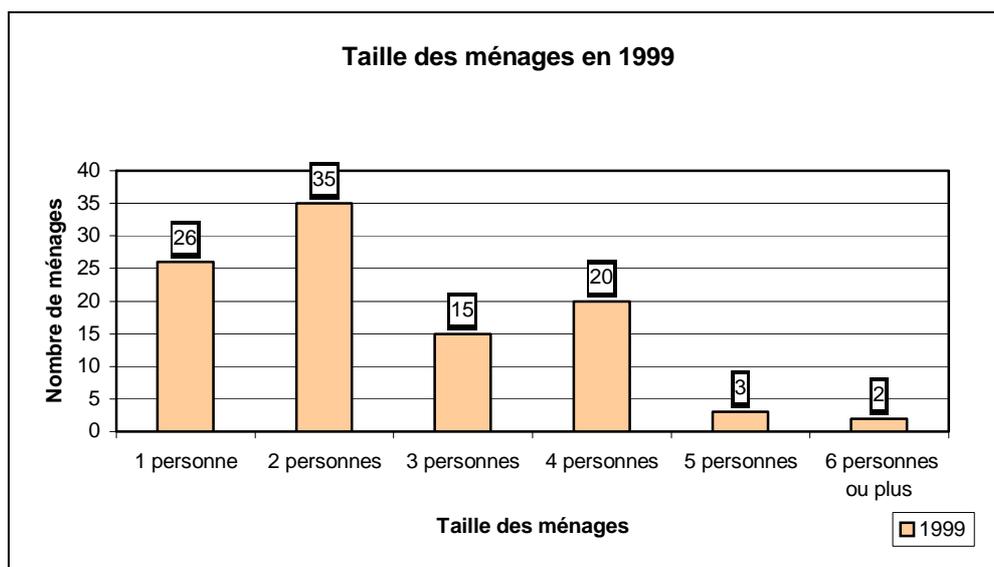
Pour conserver cette population relativement jeune, la commune devra leur offrir des possibilités de logement. Les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en termes de logements.

La tranche d'âge la plus importante (les personnes âgées de 30 à 44 ans) représente 23 %, c'est la catégorie la plus représentée.

d. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



En moyenne, chaque résidence principale compte 2,45 habitants. Ces chiffres sont équivalents à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Les ménages de 1 et de 2 personnes sont les plus communs à Sainte-Marie. Ils représentent respectivement un pourcentage de 25,74 % et 34,65 %. En valeur absolue, il s'agit des parts qui connaissent le plus fort changement entre 1990 et 1999. Cela correspond à une progression respective de 188,9 % et de 40 %. Cette hausse résulte de l'attraction des ménages d'une personne et des jeunes couples désireux d'accéder à la propriété.

Les familles de trois personnes ont vu leur effectif diminuer entre 1990 et 1999 de 11,8 % ; en 1999, elles correspondent à 14,9 % de la part totale des ménages.

Il en va de même pour les familles de 5 et de 6 personnes ou plus qui fléchissent quelque peu : - 25 % et - 33,3 % respectivement. C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit.

A l'inverse, les familles de 4 personnes ont connu un regain de 33,3 % entre 1990 et 1999.

Ce constat n'est pas spécifique au département du Gers. Il résulte en effet de l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants dans les familles, raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces) qui a entraîné la multiplication des ménages de petite taille.

La taille moyenne des ménages n'a pas évolué entre 1999 et 2007 ; elle demeure à 2,5 personnes par ménage.

Ce qu'il faut en retenir :

La prééminence des ménages d'une et deux personnes témoigne de la dichotomie de la population composée d'anciens résidents (où les enfants sont partis) et de nouveaux arrivants. Le nombre non négligeable de ménage de quatre personnes montre également l'attractivité de la commune auprès de couples avec enfants, notamment auprès de primo-accédants à la propriété.

e. La population active

➤ La population active de la commune

Tableau n°5 : Evolution de la population active

1982	1990	1999	2007
109	84	114	149

Source : INSEE, recensement 1999, recensement complémentaire de 2007.

Au recensement complémentaire de 2007, la commune comptait 149 personnes actives. La population active augmente de façon linéaire entre 1990 et 2007. En effet, entre 1990 et 1999 la population active a augmenté de 30 personnes soit 35,71 %, et entre 1999 et 2007, il y a 35 personnes de plus soit 30,7 %. Ceci vient étoffer le fait que la commune attire de jeunes couples actifs qui viennent s'y installer.

En 1999, parmi les 105 personnes qui ont un emploi, 38 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 67 autres sont salariées.

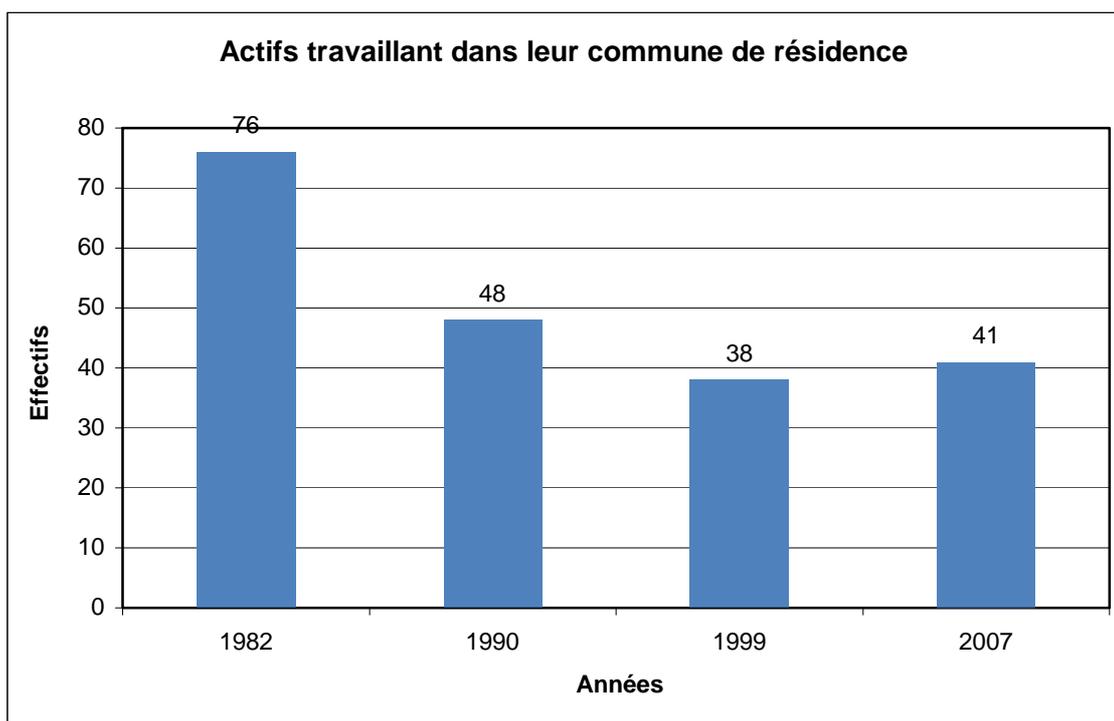
Tableau n° 6 : Nombre de chômeurs

1982	1990	1999	2007
7	8	9	5

Source : INSEE, recensement 1999, recensement complémentaire de 2007.

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 7 personnes en 1982 et de 5 en 2007. Globalement, jusqu'en 1999, on a assisté à une augmentation linéaire du nombre de chômeurs au niveau de la commune. A partir de 1999, on souligne une inversion de tendance avec pour la première fois, une régression du nombre de chômeurs, lors de la dernière période intercensitaire. Jusqu'en 1999, la population active augmentait provoquant ainsi une hausse du nombre de chômeurs. Mais à partir de 1999, on peut mettre en évidence un découplage entre la hausse du nombre d'actifs et le nombre de chômeurs qui a diminué : En effet, dans le même temps le nombre d'actifs a progressé de 27,19 % tandis que celui des chômeurs a régressé de 44,44 %. **En 1999, le taux de chômage de la commune représente 7,9 %. En 2007, le taux de chômage au niveau communal est descendu à 3,5 %.**

En ce qui concerne le département du Gers, les informations fournies par l'Insee, montrent qu'au cours de l'année 2001, le taux de chômage a baissé de 0,3 point. Il continue de diminuer début 2002 pour s'établir à 6 % en juin. Ce taux, un des plus faibles de Midi-Pyrénées après l'Aveyron, reste nettement inférieur aux moyennes régionales (9,3 %) et nationale (9,0 %).

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

Source : INSEE, RGP, 1999, 2007

La part des actifs résidants sur la commune de Sainte-Marie et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de baisser depuis 1982. En effet de 76 personnes en 1982, il n'en reste que 38 en 1999, correspondant à une baisse de 38 personnes, soit 50 %.

Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie.

Elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne procure que peu d'emplois à ses habitants. Il est à noter toutefois que depuis 1999, trois personnes supplémentaires travaillent sur la commune.

Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer cette évolution, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent. Peu à peu la commune, autrefois terre de travail, devient lieu de résidence.

Ce qu'il faut en retenir :

La population communale tend progressivement à travailler sur d'autres communes (71 % de la population active en 2007). La commune est victime du phénomène de résidentialisation qui consiste à vivre sur une commune et à travailler sur une autre. Ce mode de vie peut avoir des incidences notoires en terme de socialisation des habitants et économiques et écologiques puisqu'il contribue à multiplier les déplacements. Le conseil municipal devra donc certainement trouver un consensus pour son développement futur.

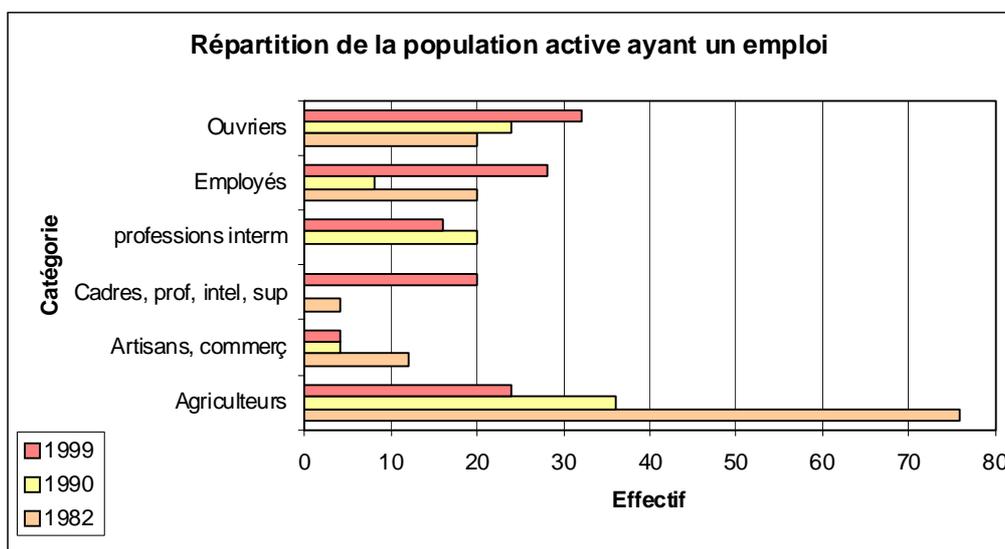
➤La structure de l'emploi

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers. Elle représente un effectif de 32 personnes, soit un pourcentage de 25,8 %. La seconde catégorie socio-professionnelle est celle des employés qui représente 22,58 %.

Le changement le plus radical observé au niveau de la commune concerne la baisse significative de la part du secteur agricole qui est passé d'un effectif de 76 en 1982 à 24 agriculteurs en 1999, soit une diminution de 68,42 %. Ce chiffre est lié à l'augmentation du nombre de retraités puisque de 48 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 52 retraités en 1999. Les agriculteurs qui cessent leurs activités ne sont alors pas remplacés.

Aussi, on souligne une augmentation très vive des effectifs relatifs aux professions intermédiaires ; il n'y avait aucun habitant exerçant une profession intermédiaire en 1982 alors qu'en 1999 il y en a 16.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi.



Source : Insee, RGP, 1999

Les données de ce graphique montrent les disparités qui existent dans la répartition de l'emploi dans la commune de Sainte-Marie. L'augmentation globale du nombre d'employés, du nombre de cadres, appuyée par le nombre important d'ouvriers, est à mettre en relation avec le processus de résidentialisation qui affecte toute la périphérie d'Auch depuis plusieurs années.

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure. La population qui travaillait en tant qu'ouvrier ou employé a continué d'augmenter, tandis que celle qui travaillait dans le domaine de l'économie rurale et de l'artisanat n'a cessé de régresser. La population active conforte aujourd'hui une activité de services et d'industrie qu'elle exerce en dehors du territoire communal. La part des professions intermédiaires et supérieures a également sensiblement cru. Le PLU devra tenir compte de la baisse du nombre des agriculteurs et en corolaire du maintien des surface cultivées.

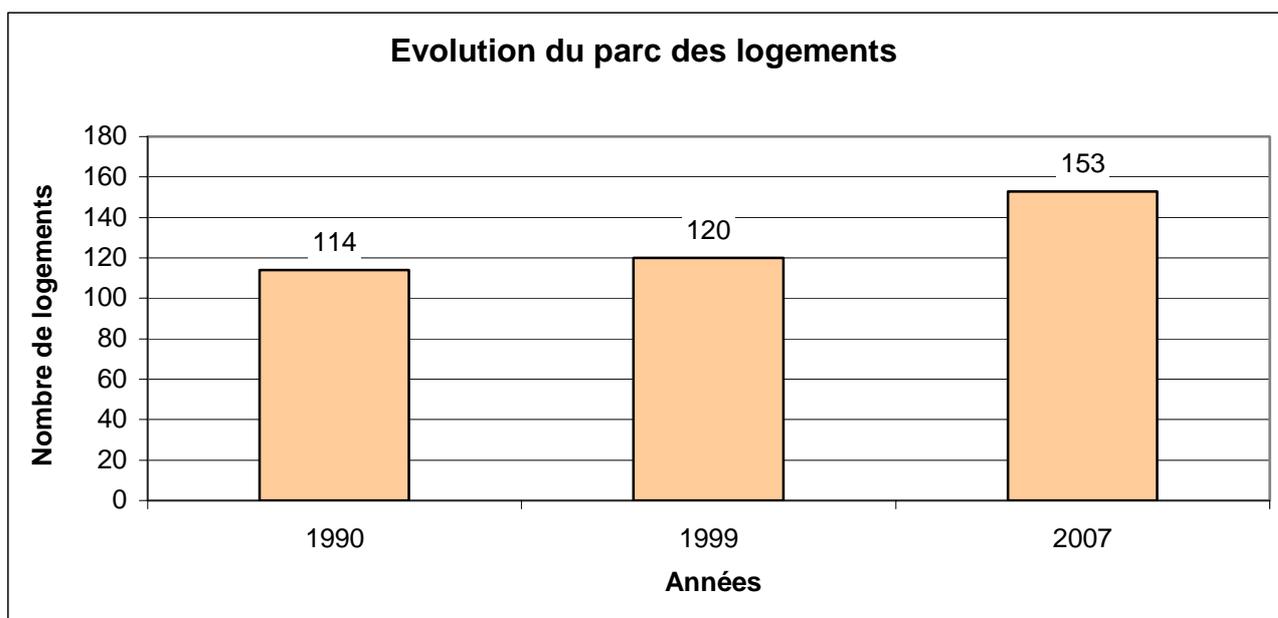
2. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

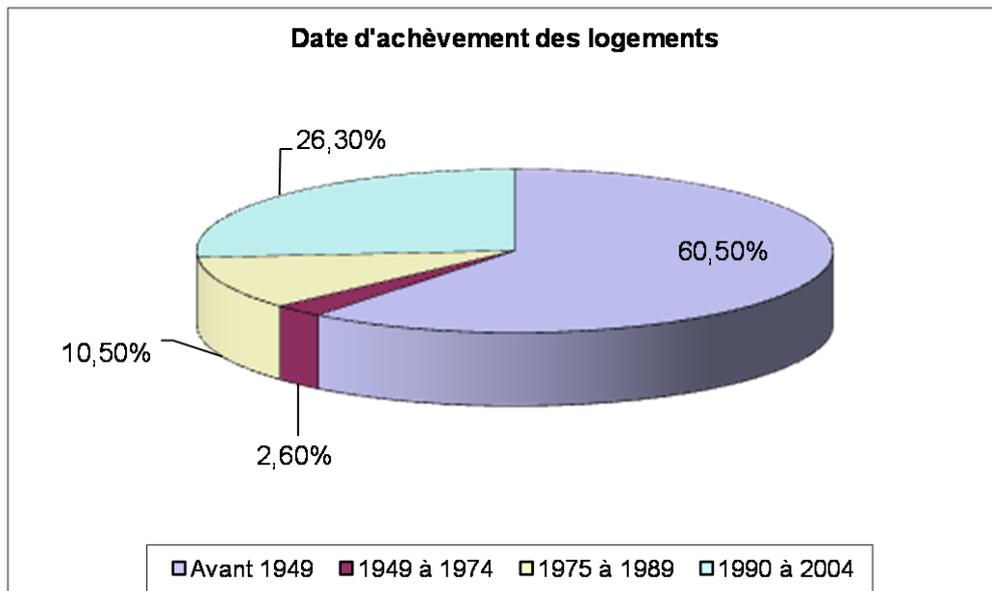
Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de Midi-Pyrénées. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 13,5 % des résidences principales de ces zones ont été construites entre 1990 et 1999. Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Sainte-Marie.

Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements
(Source : INSEE, RGP, 1999 et Recensement complémentaire de 2007)



Le nombre d'habitations est en augmentation continue depuis 1990. Entre les deux derniers recensements de population, il est passé de 120 à 153 habitations, **soit une progression de 27,5 %**. Cette augmentation du parc de logements montre le phénomène d'attractivité de la commune de Sainte-Marie.

Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements

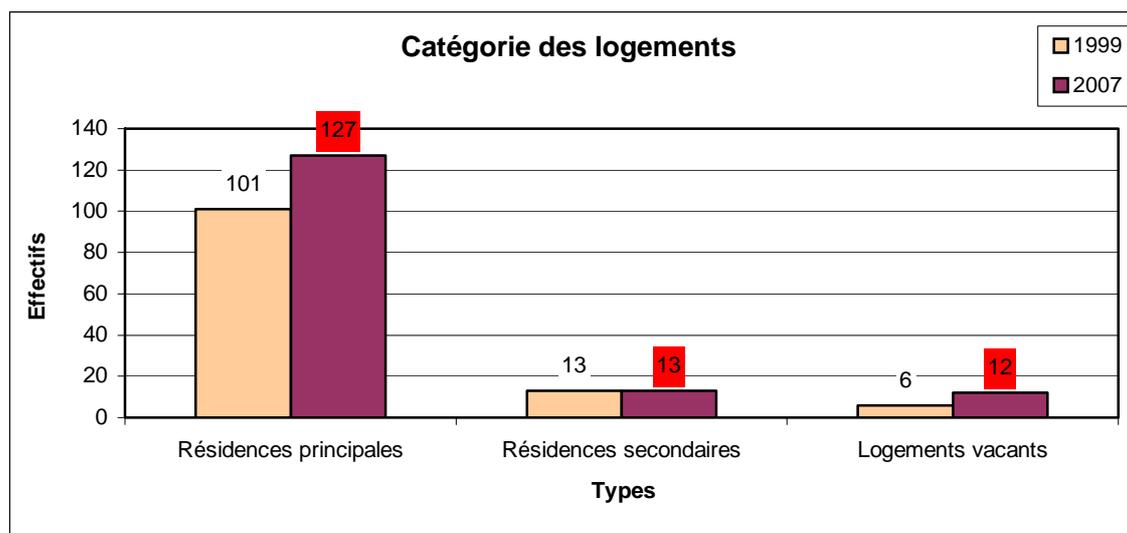
Source : Insee, RGP, 2006

Ce graphique révèle qu'une forte part des logements date d'avant 1949. Cela représente un pourcentage de 60,5 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 3 logements, soit un pourcentage de 2,6 %. La part des logements construits entre 1975 et 1989 représente 10,5 %. Les logements construits après 1990 ne représentent, quant à eux, 26,3 % du total.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité notable (26,3%) qui sont le lieu de vies des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant guerre, le plus souvent occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent aussi une part importante. Le PLU devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions et les nouvelles habitations à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 1999, Recensement complémentaire 2007.

Au recensement complémentaire de 2007, la commune comprend 153 logements :

- 127 résidences principales ;
- 13 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 12 logements ont été déclarés vacants.

Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999. Il est passé de 101 à 127 logements, soit une augmentation représentant 25,7 %.

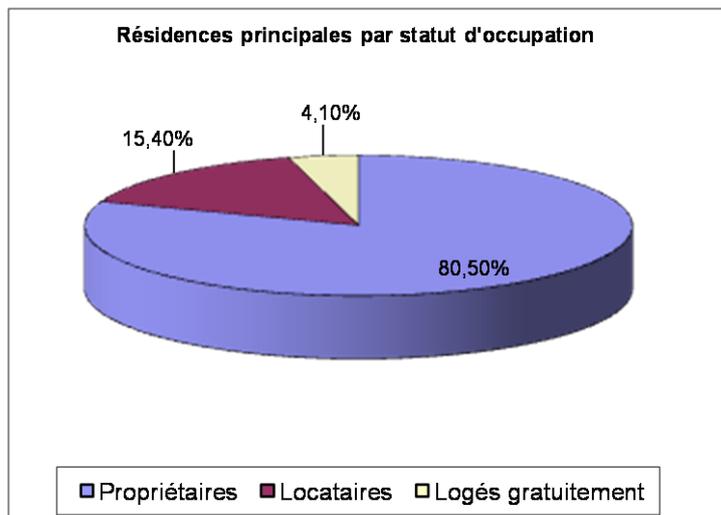
Le nombre de résidences secondaires est resté stable. Dans le département du Gers, le nombre de résidences secondaires a plus que doublé depuis 1975 et s'est accru de 5 % entre 1990 et 1999 ; ce parc de logements est constitué généralement de logements anciens.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a doublé passant de 6 à 12 unités entre 1999 et 2007.

En confrontant ce graphique avec le précédent, ceci révèle l'attraction qu'exerce la commune sur des couples en quête d'accession à la propriété de logements neufs.

Des efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devra être un enjeu majeur du développement de la commune et devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation
 (Source : Insee, Recensement complémentaire, 2007)



La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (94,6 %). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 80,5 % des ménages. C'est ce genre d'habitation que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune. Néanmoins, sont présents 6 appartements sur la commune en 2007 alors qu'il n'y en avait aucuns en 1999.

Les locataires représentent une part non négligeable de 15,4 %.

Il convient par ailleurs de signaler que 4,1 % des habitants de la commune sont logés gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°7 : Répartition du parc de logements par date d'emménagement
 Source : Insee, RGP, 1999

Nombre de pièces des résidences principales	Ensemble des logements	Part des logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	101	15,8%	28,7%	55,4%
1 pièce	0	///	///	///
2 pièces	2	50,0%	50,0%	0,0%
3 pièces	9	33,3%	33,3%	33,3%
4 pièces et plus	90	13,3%	27,8%	58,9%

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne pour la moitié les logements de 2 pièces et pour un tiers les logements de 3 pièces. Ceux de 4 pièces et plus sont également bien représentés de l'ordre de 13 % de

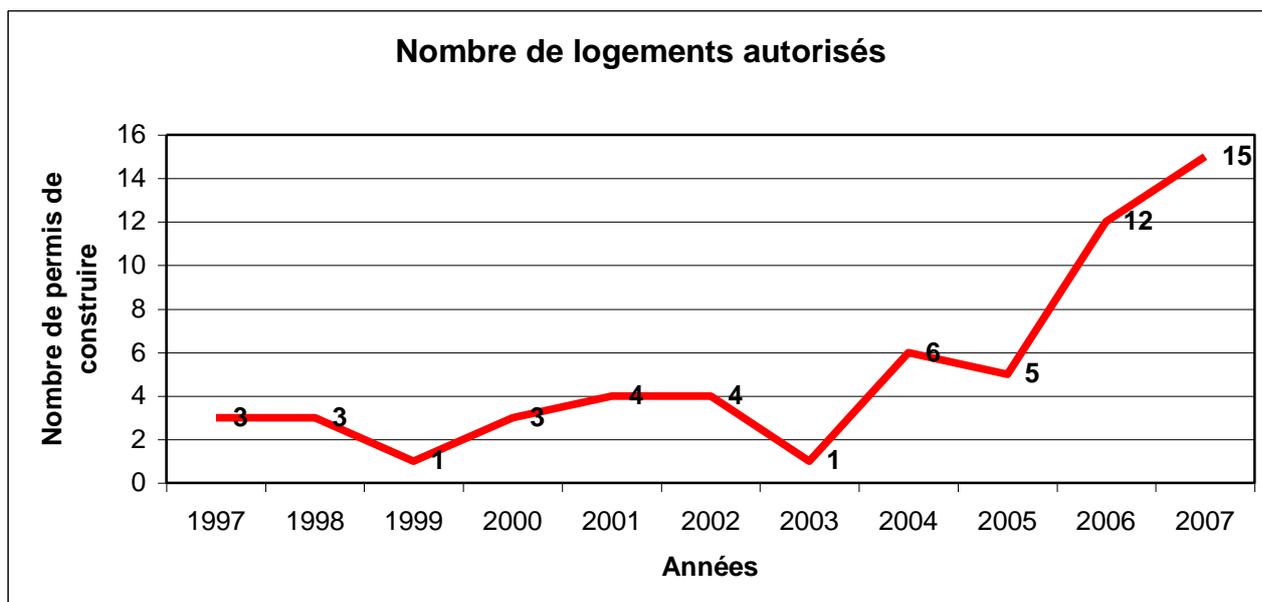
l'ensemble. Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : D'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement ; Néanmoins ces chiffres révèlent aussi un turn-over non-négligeable concernant ce type de produit. Les logements présentant davantage de pièces sont occupés préférentiellement depuis une durée plus longue ; ainsi 58,9 % des produits caractérisés par 4 pièces et davantage sont occupés depuis plus de 9 ans et concernent une population en général plus âgée.

Tableau n°8 : Autorisation délivrée sur la construction neuve

Source : SITADEL

Année	Nombre de logements autorisés					Surfaces de logements autorisés (en m ²)
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	Total	individuels purs
1995	0	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0	0
1997	3	0	0	0	3	403
1998	3	0	3	0	6	328
1999	1	0	0	0	1	121
2000	3	0	0	0	3	471
2001	4	0	0	0	4	533
2002	4	0	0	0	4	485
2003	1	1	0	0	2	165
2004	6	0	0	0	6	970
2005	5	0	0	0	5	635
2006	12	0	0	0	12	1575
2007	15	0	0	0	15	1909

Le tableau ci-dessus met en exergue le fait que les autorisations à la construction ne concernent pour l'essentiel que l'individuel pur avec ces dernières années, depuis 2000 surtout, un rythme davantage soutenu quant à leur délivrance. La superficie des logements autorisés est relativement homogène dans le temps, oscillant entre 100 et 145 m². Ce type de logement est particulièrement apprécié des jeunes ménages, qui souhaitent notamment accéder à la propriété.

Graphique n°16 : Nombre d'autorisations de construction délivrées

Source : Sitadel, *Statistiques communales sur la construction neuve*

Le rythme de construction est très différent selon les années : le nombre d'autorisation délivrées pour de la construction neuve est ainsi passé de 1 en 1999 à 15 en 2007.

Sur les dix dernières années, 43 autorisations ont été délivrés soit **une moyenne de 4.3** par an. Sur les trois dernières années, pas moins de 32 autorisations de construire ont été délivrées, soit plus de la moitié du nombre total d'autorisations délivrées au cours de la décennie. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation. Il convient de signaler dans cette analyse que les autorisations de construire prennent en compte :

- celles destinées à de l'individuels purs ;
- celles destinées à de l'individuels groupés ;
- celles relatives à de la construction neuve sous forme de collectifs ;
- celles correspondant à de la construction sous la forme de résidence.

Ce qu'il faut en retenir :

Les données Sitadel confirment la dynamique du graphique précédent indiquant un développement de la construction neuve de plus en plus soutenu. Au cours des six dernières années de références (2001-2007), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 7 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique au PLU.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune ne dispose pas d'entreprises importantes sur son territoire. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

Les communes d'Auch, de Gimont, d'Aubiet et de Toulouse répondent aux besoins des populations.

Au niveau des transports et déplacements, les habitants se déplacent en majorité sur la ville de Toulouse ou d'Auch qui se trouve environ à 30 minutes.

2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°7 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
Sainte-Marie	6.0	2	C	5.2	5.1
Aubiet	16.0	19	A	3.3	3.3
Gimont	25.0	34	A	0.6	0.6
Mauvezin	30.0	35	A	0.4	0.4
Auch	0.0	36	A	0.0	0.0

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Sainte-Marie possède 2 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. Les services complémentaires se trouvent sur les communes de Gimont et Aubiet, ou bien au niveau de pôles économiques plus éloignés

tels celui d'Auch et de Toulouse qui possèdent la totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

Aussi, à l'instar de la plupart des communes rurales, Sainte-Marie connaît aujourd'hui une attractivité notable. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité de ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur son territoire.

Tableau n°8 : Les équipements présents sur Sainte-Marie et les communes alentours

GAMME DE PROXIMITE	SAINTE-MARIE	MAUVEZIN	AUBIET	GIMONT	AUCH
Boucherie	Non	2	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Boulangerie /Pâtisserie	Non	2	2	Entre 3 et 4	9 ou plus
Bureau de poste	Non	1	1	1	Entre 3 et 4
Electricien	2	Entre 3 et 4	2	2	9 ou plus
Infirmier	Non	Entre 3 et 4	Entre 3 et 4	Entre 3 et 4	9 ou plus
Médecin généraliste	Non	Entre 3 et 4	2	Entre 5 et 8	9 ou plus
Pharmacie	Non	2	1	Entre 3 et 4	Entre 5 et 8
Salon de coiffure	Non	Entre 5 et 8	1	Entre 5 et 8	9 ou plus

GAMME INTERMEDIAIRE	SAINTE-MARIE	MAUVEZIN	AUBIET	GIMONT	AUCH
Alimentation générale ou supérette	Non	2	1	1	Entre 3 et 4
Bureau de tabac	Non	1	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Ecole primaire	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Garage	Non	Entre 5 et 8	2	9 ou plus	9 ou plus
Maçon	2	Entre 5 et 8	1	Entre 5 et 8	9 ou plus
Débit de boisson et restaurant	Non	Entre 5 et 8	4	Entre 3 et 4 Entre 5 et 8	9 ou plus

GAMME SUPERIEURE	SAINTE-MARIE	MAUVEZIN	AUBIET	GIMONT	AUCH
Dentiste	Non	2	1	Entre 3 et 4	9 ou plus
Collège public	Non	Oui	Non	Oui	Oui
Librairie/papeterie	Non	1	1	2	Entre 5 et 8

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 1998 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Sainte-Marie.

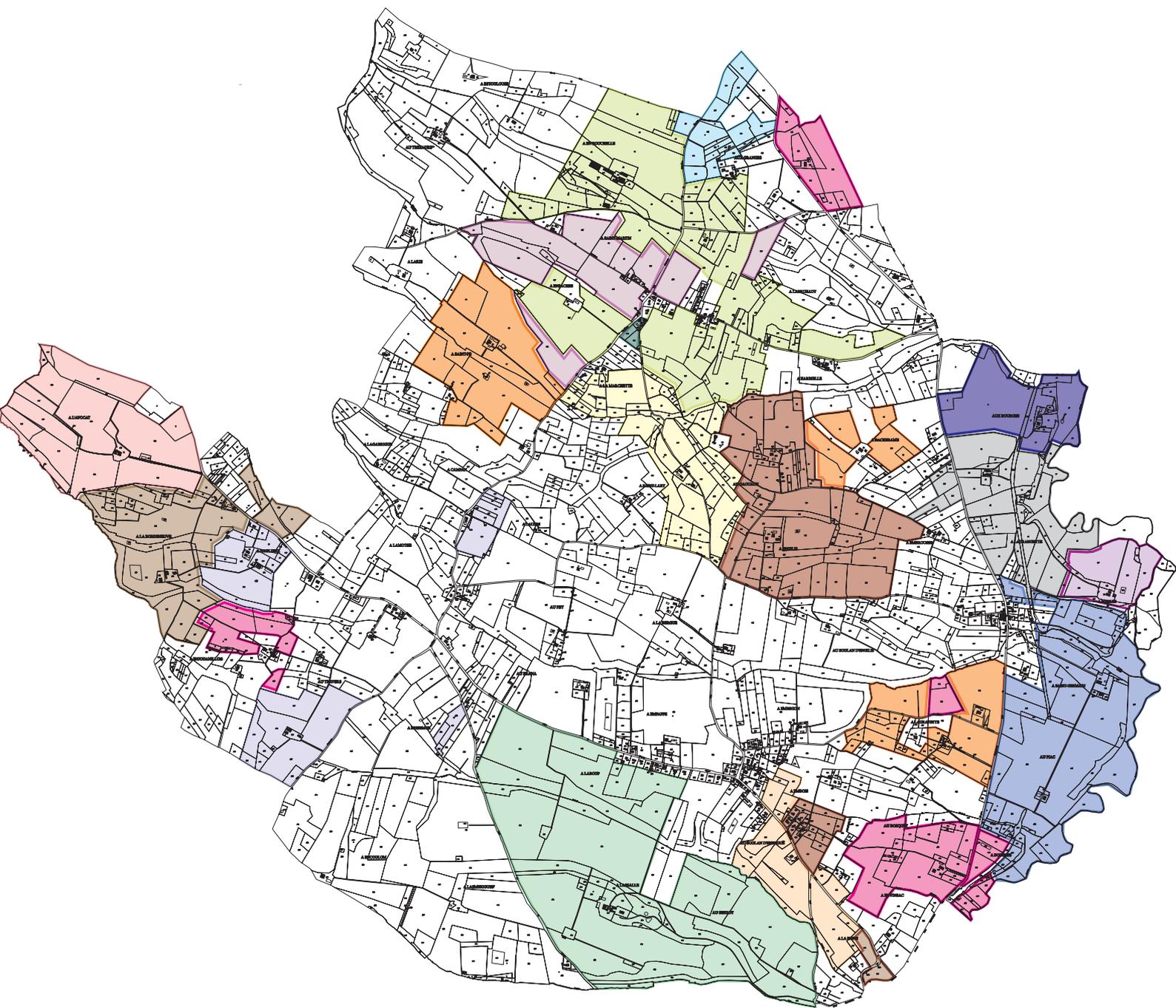
Au moment du recensement, la commune de Sainte-Marie ne dispose que d'un panel d'offres de services limité, elle dépend donc des communes limitrophes de Gimont et d'Aubiet.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est par conséquent dépendante des communes limitrophes ou voisines qui viennent étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune. Le vieillissement de la population sera également une donnée à prendre en compte.



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE EMPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



Légende

Différentes exploitations



Cartographie réalisée à partir de la
réunion tenue avec les agriculteurs
le 19/11/2008 à Sainte-Marie

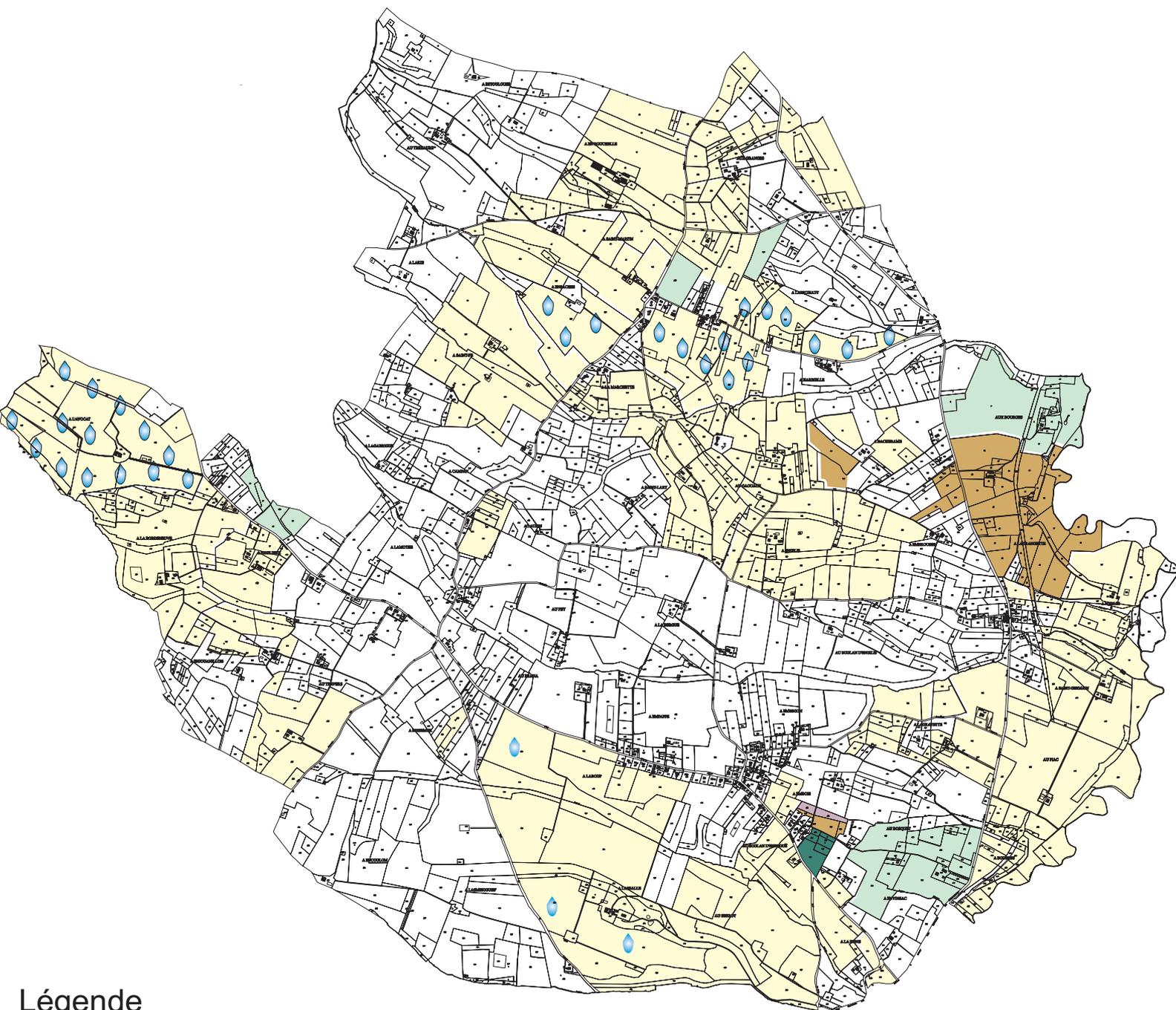
500m



UrbanaDoc



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE TYPE DE CULTURE



Légende

	Irrigation
	Céréales
	Oléagineux
	Sapins
	Vigne
	Jachère

Cartographie réalisée à partir de la
réunion tenue avec les agriculteurs
le 19/11/2008 à Sainte-Marie

500m



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE BÂTIMENTS AGRICOLES ET SIÈGES D'EXPLOITATION



Légende



Siège d'exploitation



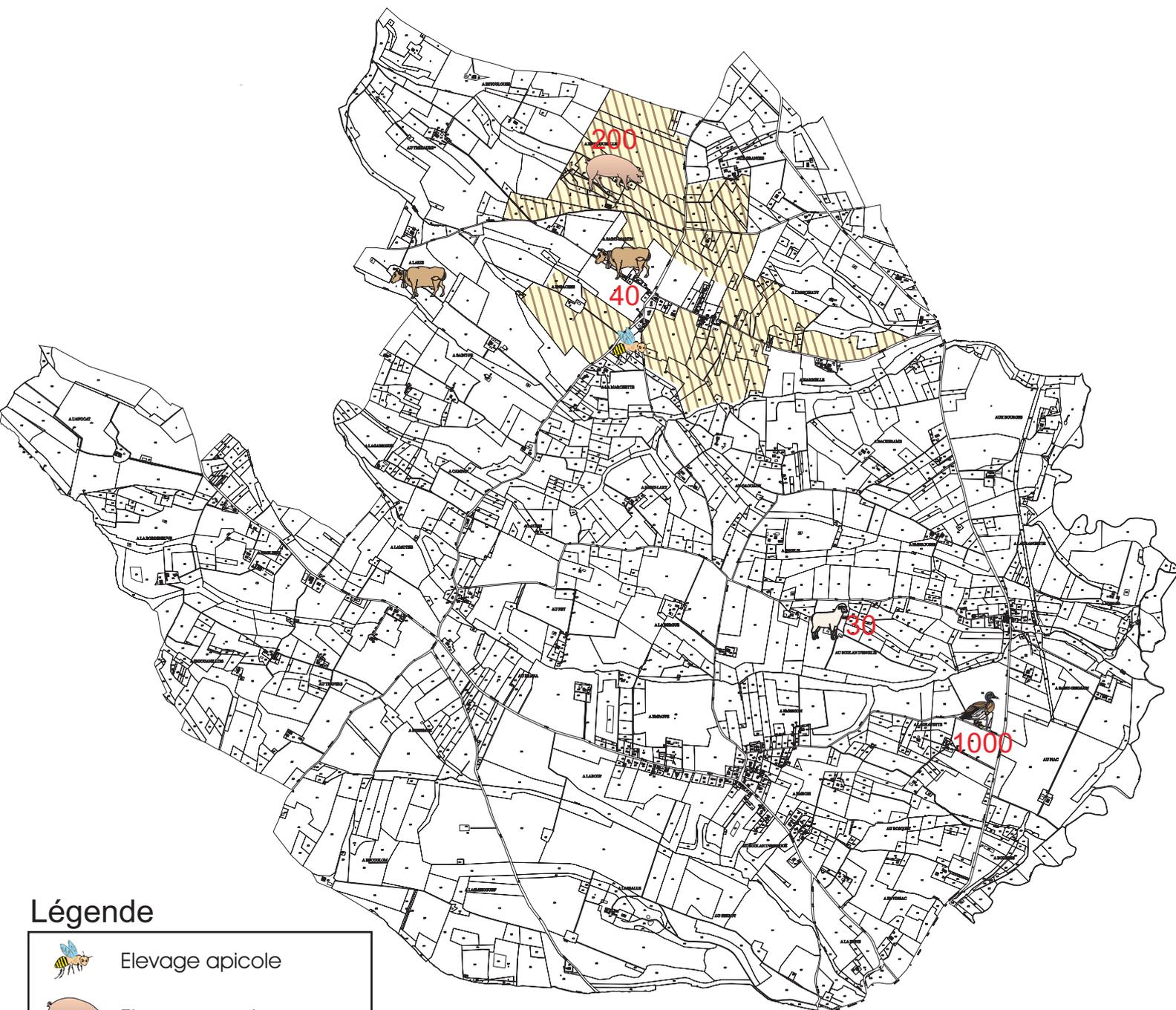
Bâtiment agricole

Cartographie réalisée à partir de la réunion
tenue avec les agriculteurs le 19/11/2008
à Sainte-Marie

500m



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE ELEVAGES ET EPANDAGES



Légende



Elevage apicole



Elevage porcin



Elevage palmipède gras



Elevage ovin



Elevage bovin

30

Nombre de têtes



Plan d'épandage

Cartographie réalisée à partir de la réunion
tenue avec les agriculteurs le 19/11/2008
à Sainte-Marie

500m



UrbaDoc

3. L'agriculture

a. Situation générale

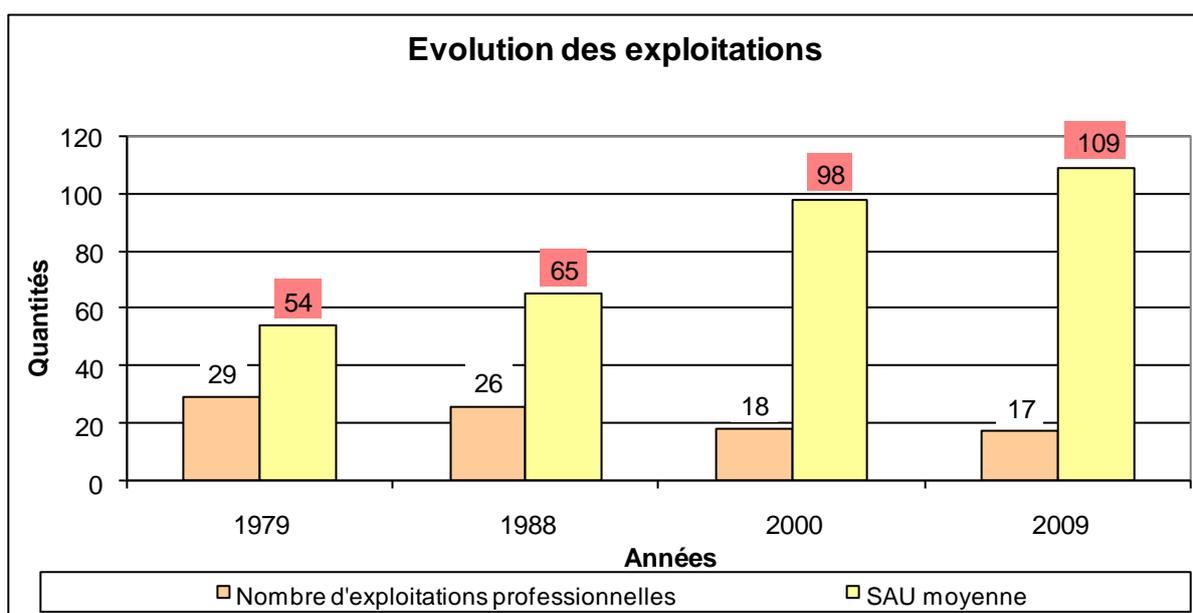
L'activité agricole constitue une activité économique à part entière, contribuant localement au maintien de l'espace agricole. Elle est aussi une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau de chemins d'exploitation, de l'hydraulique, mais aussi du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale, à la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune et peut également répondre à une fonction sociale récréative.

Commune rurale, l'activité principale à Sainte-Marie a été pendant très longtemps dominée par l'agriculture. En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 1 865 hectares, soit 83% de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles et leurs emplois sont moins nombreux qu'en 1988, passant de 26 exploitations à 18, soit une diminution de 30,7%. Les exploitations professionnelles s'agrandissent et les formes sociétaires se développent, contribuant à l'essor de la main d'œuvre salariée, tels sont les résultats tirés du recensement agricole de 2000 et du recensement général de la population de 2005. Entre 2000 et 2009, l'érosion du nombre d'exploitation agricole s'opère selon un rythme nettement moins soutenu, avec la destruction d'une exploitation, équivalent à une diminution de 5.6%.

Le territoire communal dispose de nombreuses potentialités agronomiques qui varient entre la vallée de l'Arrats et celle de la Gimone : principalement des alluvions récentes sur les basses terrasses, avec des sols de boubènes lessivés et dégradés, ou des coteaux molassiques de marnes et de calcaires.

b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations



Source : RGA, 2000 et données complémentaires, réunion avec les agriculteurs de Sainte-Marie le 19/11/2008

L'évolution de la commune de Sainte-Marie est assez représentative de l'évolution générale de l'agriculture française. On note, entre 1979 et 2009, une diminution significative du nombre d'exploitations qui est passé de 29 à 17, soit - 30,77 %. On assiste en même temps au doublement de la SAU moyenne. Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue alors que la surface utilisée croît du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Ces chiffres s'expliquent bien évidemment par une tendance lourde qui affecte l'ensemble de l'agriculture européenne. De plus, le besoin de foncier créé par le développement urbain, lié la croissance démographique de l'agglomération auscitaine, accentue la tension sur les terres agricoles.

L'irrigation des terres agricoles concerne 10 exploitations sur 17 ; elle s'effectue, pour 9 d'entre-elles, par le réseau collectif et par pompage au niveau d'un lac collinaire pour celle restante.

c. Caractéristiques de la production agricole

Tableau n°9 : Les caractéristiques de la production végétale
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	54	45	30	1976	1998	1946
Terres labourables	54	45	28	1795	1921	1912
Superficie fourragère principale	33	23	9	352	164	57

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Sainte-Marie. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 54 en 1979 à 31 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 42,59 %.

Durant la même période, la SAU est passée de 37 à 63 hectares soit une augmentation de 26 hectares correspondant à un pourcentage d'environ 70,27 %.

Entre 1979 et 2000, la superficie des terres labourables a augmenté de 6,52 %. Au recensement de 2000, la culture fourragère a baissé de manière significative passant de 352 à 57 hectares, soit une baisse d'environ 83,8 %.

La photographie de l'utilisation des surfaces agricoles propres à la production végétale montre qu'en 2000, plus de la moitié de la surface communale est utilisée par l'agriculture (cf. carte des espaces agricoles). Ce taux d'occupation du sol reste relativement important.

Tableau n°10: Les caractéristiques de la production animale*(Source : RGA, 2000, données complémentaires, réunion avec les agriculteurs de Sainte-Marie le 19/11/2008)*

	1979	1988	2000	2009
Total bovins	373	161	73	55
Dont total vaches	209	96	43	45
Brebis mères	0	0	0	30
Porcins	717	842	C	2500
Volailles	2318	895	2339	1000

L'agriculture de Sainte-Marie a une activité d'élevage notable, orienté bovins, porcins et volailles. Au recensement agricole de 2000, la commune de Sainte-Marie comptait 73 bovins, répartis sur 5 exploitations. Entre 1988 et 2009, le nombre total de bovins a été divisé par trois avec un cheptel de 55 têtes en 2009.

Les exploitations se spécialisent, également en volailles où 14 exploitations concentraient en 2000, 2 339 têtes. Pour note en 1988, la commune comptait 895 volailles réparties sur 24 exploitations. Entre les deux dates précitées, l'augmentation effective est de 161 %. En 2009, les exploitations spécialisées dans l'élevage de volaille ne totalisent plus que 1 000 têtes soit une diminution significative de - 57,25% entre 2000 et 2009.

D'un point de vue réglementaire, les élevages présents sur la commune sont soumis au règlement sanitaire départemental (RSD). Cette réglementation impose notamment que toute nouvelle construction destinée à héberger des animaux se situe à plus de 50 mètres d'immeubles habités par des tiers.

L'article L 111-3 du code rural introduit la notion de réciprocité qui oblige à ce que toute nouvelle construction de tiers respecte une distance minimum d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage (cf. carte réglementaire).

A ce titre, une installation classée est répertoriée sur le territoire communal : elle se situe au lieu-dit En Ronchelle. Il s'agit ici d'un élevage de porcins. En 2009, les élevages porcins présents sur le territoire communal comptabilisent environ 2 500 têtes.

d. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°11: L'âge des exploitants*(Source : RGA, 2000, données complémentaires, réunion avec les agriculteurs de Sainte-Marie, 19/11/2008)*

	1979	1988	2000	2009
Moins de 40 ans	12	11	9	3
De 40 ans à moins de 55 ans	27	17	15	11
55 ans et plus	15	21	10	3
Total	54	49	34	17

Les chiffres de ce tableau montrent que la majorité des exploitants de la commune de Sainte-Marie a entre 40 et 55 ans. Le nombre d'exploitants agricoles n'a cessé de régresser (- 37,04 %

entre 1979 et 2000), avec une accélération de cette érosion puisqu'entre 2000 et 2009, le nombre d'exploitants professionnels a diminué de moitié, cette dynamique étant conforme avec l'évolution de l'agriculture en France ; à savoir des exploitations qui ne sont pas toujours reprises lorsque les exploitants arrivent à l'âge de la retraite.

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants et celle de la SAU sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une pression foncière croissante. L'empreinte agricole sur le paysage tend à se dissiper, au détriment d'un développement périurbain soutenu, et devra être préservée. Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire, sous influences auscitaine, et explique l'attractivité du territoire auprès de population qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

4. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Sainte-Marie dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre de dépendance vis-à-vis des communes limitrophes. La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.

On trouve ainsi au niveau de la commune :

- La Mairie ;
- Les églises ;
- Le foyer rural ;
- L'école ;
- Les cimetières.



La Mairie



L'église

b. Les équipements sportifs

La commune de Sainte-Marie ne dispose d'aucune infrastructure en termes d'équipements sportifs et de loisirs, si ce n'est la section basketball.



La commune est donc pourvue en ce qui concerne les équipements socio-culturels d'un foyer rural.

c. Les associations

La commune compte quelques associations. Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population. Attestant de cette diversité, on peut relever succinctement :

- Groupement des chasseurs de Sainte-Marie;
- Société de pétanque de Sainte-Marie;
- La troupe de Sainte-Marie;
- Le foyer rural.

d. Le patrimoine architectural

Le territoire communal dispose de nombreux vestiges archéologiques propices à participer à une diversification des services proposés par le développement du tourisme. Le Service Régional de l'Archéologie a ainsi mis en évidence les sites archéologiques suivants :

- La station gallo-romaine d'En Bellevue ;
- Le château de Lassalle ;
- Le moulin d'Aubèze ;
- Le pigeonnier au lieu-dit "la Hune" ;
- Une église du 19^{ème} siècle ;
- L'église de Saint-Martin-du-Hour ;
- L'église de Saint-Pé ;
- L'église de Travès ;
- La fontaine de Saint-Gilibert.

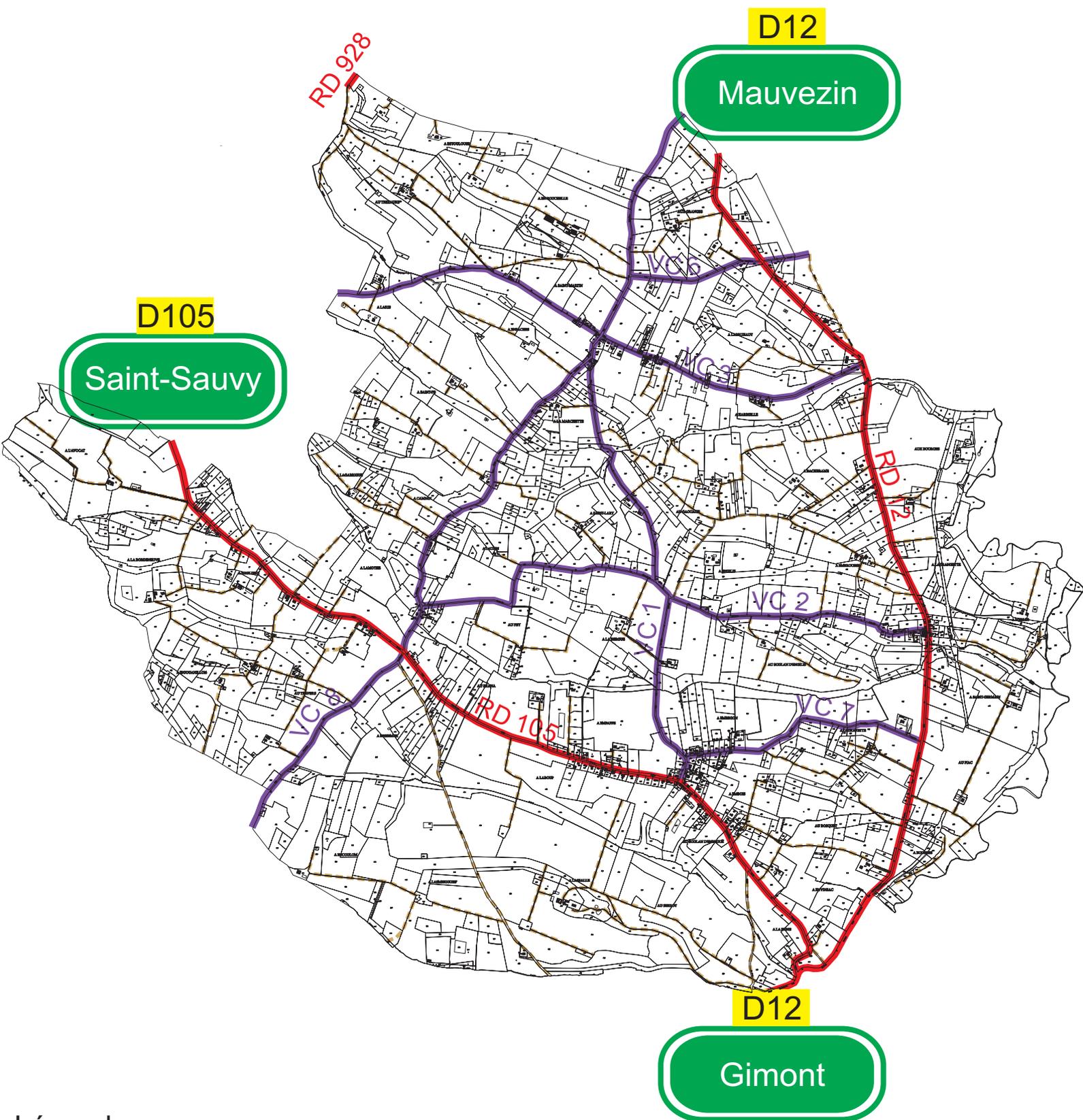
Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Sainte-Marie ne dispose sur son territoire que de peu d'équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. Les équipements sportifs sont eux aussi restreints. Pour ce qui est de l'enseignement, la commune abrite une école. Aussi, le foyer rural permet d'assurer une certaine cohésion sociale.

La commune est dotée en outre d'un patrimoine architectural intéressant, vecteur d'un développement touristique à conforter.



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE HIÉRARCHISATION DE LA VOIRIE



Légende

	Voies principales
	Voies secondaires
	Voies tertiaires

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

500m



d. Les déplacements

⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements entre les hameaux et le bourg, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ Les transports en commun

La commune se trouve à côté de la gare SNCF TER. Cependant, il n'existe pas de gare SCNF à Sainte-Marie. Il existe également deux lignes de transports en commun en bus gérés par le Conseil régional Midi-Pyrénées : Auch-Toulouse et Auch-Montauban.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Sainte-Marie se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, pour près des deux-tiers hors de la commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques d'Aubiet, Gimont et Auch, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°12 : Migrations domicile-travail en 1999

Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
38	67	0	40	50	66	1

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, seules 38 personnes sur 105 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 36,19 %.

Cela met en exergue que la commune ne dispose pas d'un tissu économique suffisamment diversifié pour permettre une capacité de rétention quant à la fixation sur place d'une partie de la population active. Les communes d'Aubiet, de Gimont, d'Auch mais également la métropole régionale exercent une attractivité certaine pour le restant de cette population active.

Tableau n° 13 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont la même région	Dont Autre cas
Pas de transport	25	24	1	0	0	0	1	0
Marche à pied seule	1	1	0	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	79	13	66	0	40	50	65	1
Plusieurs modes de transport	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	105	38	67	0	40	50	66	1

Source, INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant que compte la commune, 0,95 % des migrations entre le lieu de résidence et de travail s'effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 23,81% de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne en particulier les professions libérales, les personnes susceptibles d'exercer leur profession sous la forme de télétravail mais aussi les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture et les services en commun deviennent incontournables.

Ce qu'il faut en retenir :

Un territoire dont le développement récent, la forme et la structure rend de plus en plus obligatoire l'utilisation de l'automobile.

5. La voirie

➤ Analyse du réseau

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune, toutefois les infrastructures primaires se sont essentiellement développées dans la vallée de l'Arrats (RD 928) et dans la vallée de la Gimone (RD 12). Aucun de ces deux axes routiers ne sont classés route à grande circulation. Les secteurs connaissant une topographie plus prononcée bénéficient également d'une desserte favorable avec la RD 105 qui relie les deux axes précédents. Cette route de crête accueille le bourg et offre en outre de magnifiques points de vue recherchés par les nouveaux accédants.

Par ailleurs, la densité du réseau viaire secondaire et tertiaire assure un maillage du territoire entre les différents hameaux et contribue donc à générer un mitage important. Ce sont ces voies qui offrent les points de vue lointains.

A noter que le réseau viaire précité se développe en grande majorité de manière stellaire à partir du centre-bourg.

➤ **La sécurité routière**

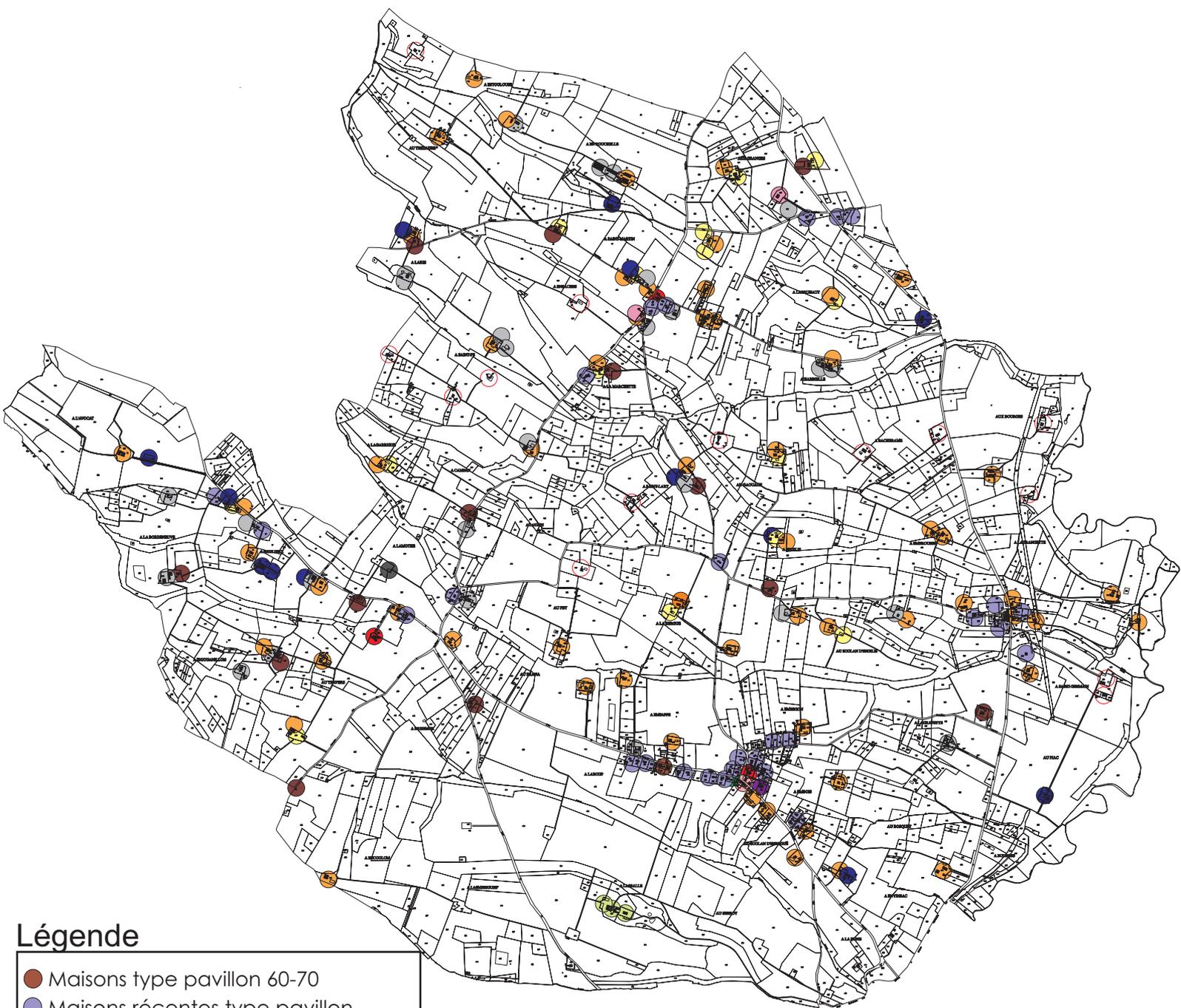
Sur le territoire communal, un axe classé à grande circulation est répertorié : la RD 928. Il appartiendra donc à la commune, dans le cadre du projet de PLU, de sécuriser les axes répertoriés comme étant dangereux.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La densification plus en profondeur de ces poches urbaines induisent un report de la circulation sur les départementales, l'augmentation du trafic automobile en prise directe avec les voiries les plus lourdes constituant un facteur accidentogène qu'il convient d'appréhender.



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE TYPOLOGIE DU BATI



Légende

- Maisons type pavillon 60-70
- Maisons récentes type pavillon
- Maisons de village
- Maisons de ferme
- Garage, hangars pierres apparentes
- Garage, hangars en dur
- Garage, hangars tôle
- Eglise
- Foyer rural
- Mairie
- Domaine de Lassalle (gîte)
- Habitat en zone agricole non lié à l'activité agricole

D'après les relevés terrain d'Urbadoc en novembre 2008

500m



Urbadoc

V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

La distribution du bâti sur la commune de Sainte-Marie présente à la fois un caractère groupé au niveau du village, et des hameaux de Baraque et de Saint-Martin-du-Hour, et en même temps un habitat dispersé sur le reste de la commune, sous la forme d'habitation isolée et de corps de ferme mêlant habitat et unité dévolues au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

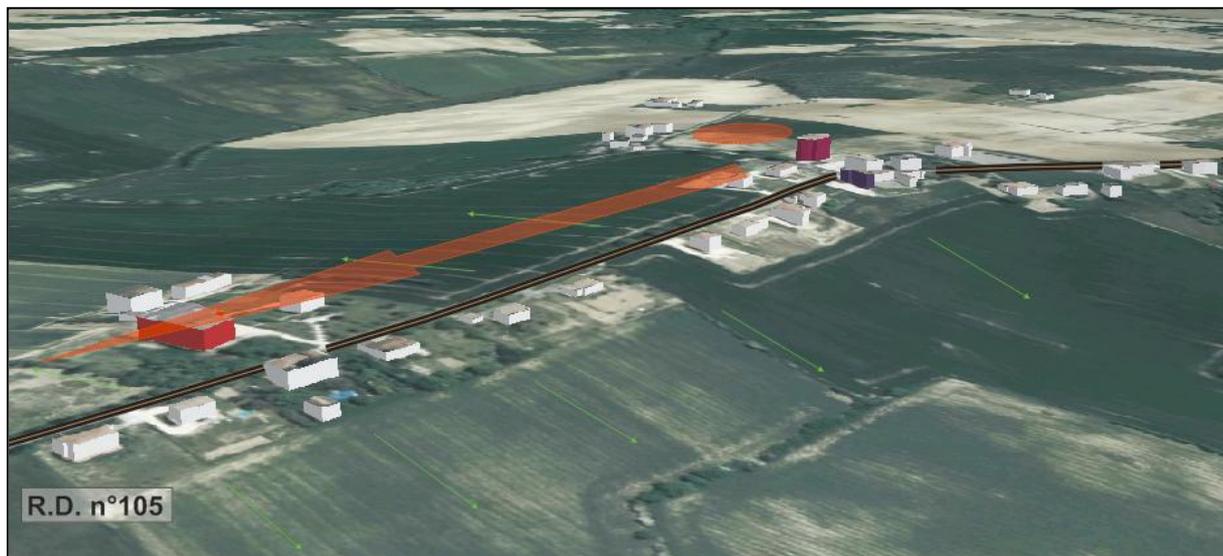
L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Le bourg de Sainte-Marie, situé en crête au carrefour de la RD 105 et de la voie communale n°7. Le village est implanté sur un plateau en position dominante et est regroupé autour de l'église.
- Les hameaux de Baraque et de Saint-Martin-du-Hour.
- Les constructions diffuses à vocation agricole ou bien résidentielle.

1. Le village de Sainte-Marie

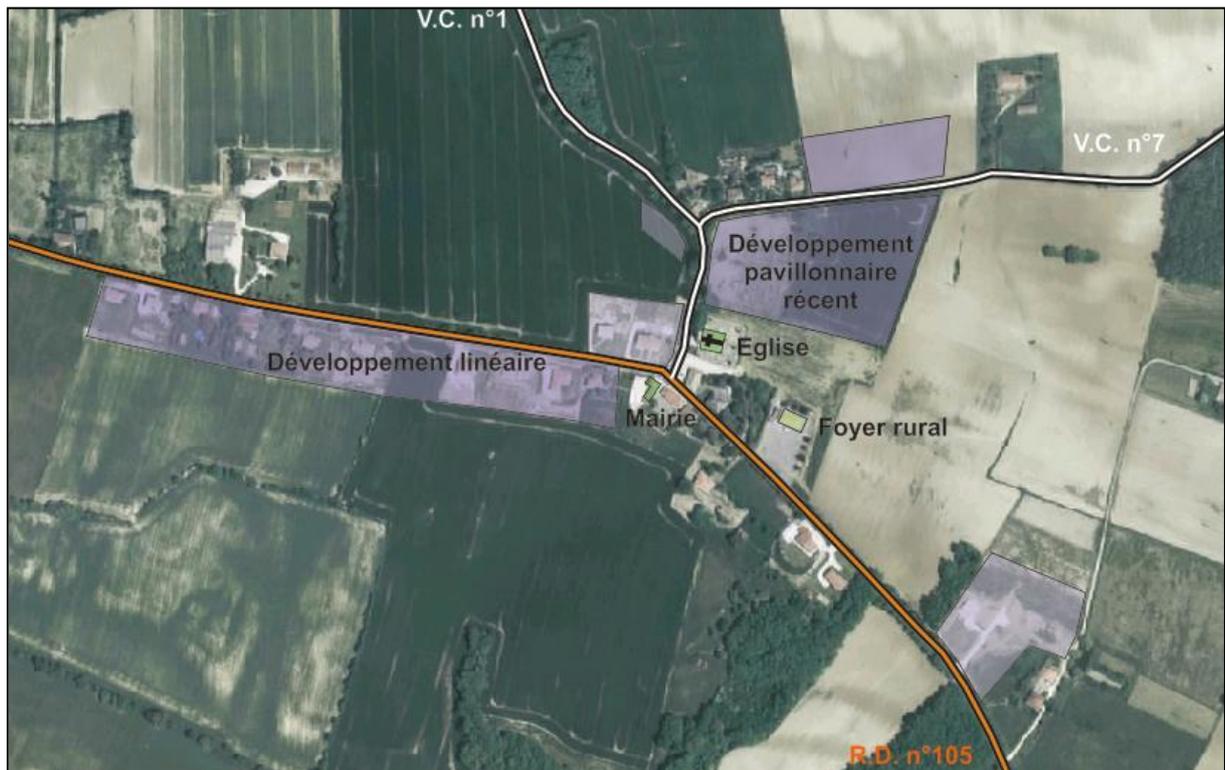
Une première approche du village de Sainte Marie en empruntant la R.D. n°105 en provenance de Saint-Sauvy met en exergue un bâti organisé de manière linéaire le long de cet axe qui constitue une ligne de partage des eaux (205 m).

Récemment, la volonté de densifier plus en profondeur des axes structurants s'est illustrée par la réalisation d'opérations groupées sur les secteurs d'Embois et de la Croix. Dans ce dernier exemple, la route communale n°7 dite de Sainte Marie à Lagravette constitue une nouvelle ligne de force dans la dynamique urbaine.





Visibilité sur le bourg de Sainte-Marie émanant de la voie communale n°2 (secteur Soulan d'Angilis)



Le bourg de Sainte-Marie est constitué d'éléments distincts :

- Un noyau originel relativement restreint dont le bâti se caractérise par une grande qualité architecturale. Les constructions sont anciennes, implantées de manière continue à l'alignement de la rue, ou bien en léger retrait. Les bâtiments imposants présentent la forme d'un parallélépipède rectangle. Ils sont caractérisés par des toits à deux pentes avec l'utilisation de tuile canal. Une maison de type bourgeoise présente un toit à quatre pentes recouvert d'ardoise. La hauteur des constructions correspond à

un étage sur rez-de-chaussée (R+1). Le coloris des façades est relativement homogène dans une tonalité d'ocre-beige avec, pour certains de ces bâtiments, des murs en pierres apparentes. Ce bâti traditionnel est dans l'ensemble de bonne facture comme en témoignent certains éléments de maçonnerie (encadrement des ouvertures, arrêtes soulignées, portes cintrées, etc).

Le bâti se référant au noyau originel reste modeste en termes de densité ; seules quelques constructions se développent en léger retrait de la voirie en structurant ainsi l'intersection entre la route départementale n°105 et la voie communale n°1. A ce titre les aménagements réalisés (places de parking devant le parvis de l'église, passage piéton sécurisé, larges trottoirs, etc.) contribuent à sécuriser ce carrefour tout en affirmant la centralité du bourg au sein d'une commune dont l'éclatement et la dispersion de l'habitat reste particulièrement marquée.



L'église constitutive de cet ensemble bâti représente un marqueur paysager et identitaire permettant d'identifier à l'horizon la silhouette du village. Sa flèche élancée signale le noyau villageois originel dont les éléments constitutifs tendent à être marginalisés du fait d'une urbanisation récente particulièrement soutenue.



- Des extensions récentes qui se caractérisent par un développement urbain s'opérant en linéaire des axes de circulation (route départementale 105 au niveau du lieu dit de la Boup), ou bien sous la forme d'opération groupées visant à densifier le village, tel le secteur de La Croix aux abords de la voie communale n°7). L'urbanisation conjugue

développement en linéaire qui contribue à étirer le village et plus récemment opérations en profondeur permettant de rentabiliser de manière plus rationnelle le foncier.



Développement pavillonnaire en linéaire respectivement de la V.C.n°7 (secteur la Croix) et de la R.D. n°105.

La commune a connu ces dernières années une vague de construction importante accréditant une attractivité et une vitalité certaine. Le style dominant est désormais le pavillon. Ces constructions sont le plus souvent de plein pied et moins fréquemment d'une hauteur en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée). Les teintes de recouvrement sont diverses, tantôt très claires (écru, beige) ou bien plus chaude (ocre, saumonée, etc.). Quelques constructions en bois sont également présentes.

Les extensions récentes qui se sont développées en bordure de la route départementale n°105 se caractérisent par la juxtaposition de maisons individuelles, implantées sur des parcelles de grande taille entourées d'un jardin. Ce développement en linéaire de part et d'autres de la route départementale précitée ne concorde pas avec les objectifs de la loi SRU dont la volonté est de contraindre, pour des raisons à la fois sécuritaires et paysagères, les extensions du tissu pavillonnaire en linéaire des axes de circulation les plus fréquentés.

L'implantation de ces constructions récentes se réalise également sous la forme d'opérations groupées de type lotissement plus économe en terme de gestion de l'espace car guidées par une volonté de rentabilité foncière forte. Aux abords du centre bourg, différentes opérations peuvent être mis en évidence. (La Croix, Embois, etc.).

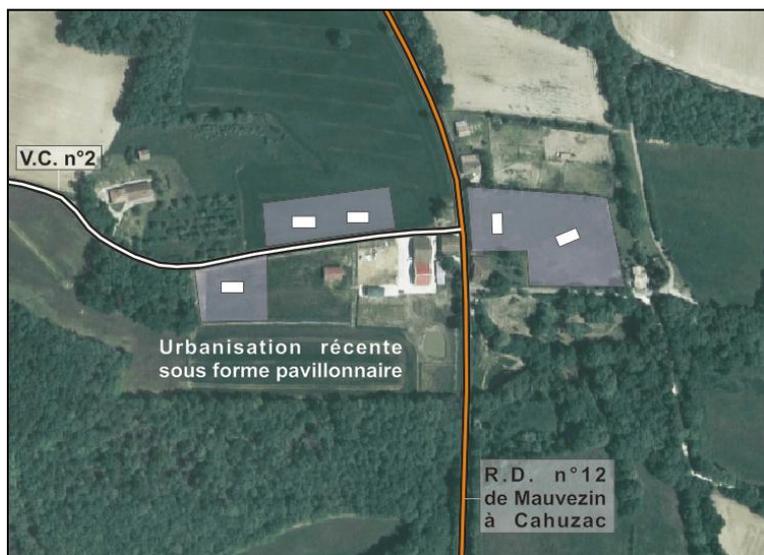


Opération groupée en sortie du village, sur le secteur d'Embois

2. Les hameaux ruraux : Les Barraques et Saint-Martin-du-Hour

Au-delà de la seule masse bâtie inhérente au bourg de Sainte-Marie, les lieux dits de les Barraques et de Saint-Martin-sur-Hour constituent également des pôles catalysant quant au développement urbain sur le territoire.

Au Nord-Est du bourg-centre, à environ 1 800 m, *Les Barraques* forment, de part la densité des constructions qu'il présente une entité aisément identifiable. Les bâtiments les plus anciens sont implantés le long de la route départementale n°12 menant de Mauvezin à Cahuzac.



Récemment le développement urbain s'est opéré en particulier le long de la voie communale n°2 menant de la Croix d'Engilis à Baraque, avec la construction de maisons pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle.

La localisation du hameau de Baraque, dont le bâti est implanté de part et d'autre de la RD n°12 assurant une liaison entre Mauvezin et Cahuzac/Gimont explique en partie le développement récent

de l'urbanisation sur ce secteur.



Le développement de constructions pavillonnaires modifie quelque peu l'image traditionnelle du hameau de Barraques dont la forme première était caractérisée par une implantation en accroche à la voirie.

Le hameau de *Saint-Martin-du-Hour* constitue une seconde entité présentant une densité quelque peu affirmée.



Les constructions récentes sont agencées en fonction du tracé des chemins communaux n°1 (de Sainte-Marie à Mauvezin) et n°3 (de Saint-Sauvy à la RD n°12), à proximité immédiate de l'Eglise de Saint-Martin-du-Hour localisée à la croisée des deux chemins précités. Le hameau comprenait également une école qui a été réhabilitée en logements. Cette promiscuité confère une image quelque peu disparate quant aux différentes entités bâties qui s'articulent au sein du hameau. Celui-ci mêle en effet bâtisse ancienne de belle facture, bâtiments aux volumétries imposantes servant au stockage du matériel agricole, et pavillon résidentiels aux tonalités méditerranéennes qui contribuent à diluer quelque peu l'image traditionnelle du hameau rural.



A l'instar du hameau des Barraques, Saint-Martin-du-Hour bénéficie d'un positionnement intéressant, distant de 1 600 m de l'embranchement permettant de rattraper la RD 12 permettant un accès rapide en direction de Mauvezin et Gimont.

Saint-Martin-du-Hour : développement pavillonnaire récent et bâti traditionnel contribuent à façonner l'image d'un hameau quelque peu hétéroclite ; pour autant quelques éléments architecturaux dénote une certaine appartenance locale (gênoise, etc.).



Le bâti traditionnel est aligné le plus souvent en accroche de la voirie avec une orientation des façades principales dans le sens de l'axe. D'homogène ce hameau est devenu composite de part le développement de constructions contemporaines dont l'implantation et la forme bâtie

dérogent de celles des entités bâties antérieurement. Nonobstant cette urbanisation récente a permis d'assurer une certaine densification du hameau en qualifiant le carrefour (V.C. n°1 et 3), structuré autour de l'Eglise. L'attractivité du territoire communal et en corolaire la pression foncière qui lui incombe n'est pas sans conséquence sur les hameaux ruraux, y compris ceux de dimension modeste.

3. L'habitat dispersé

Outre le centre bourg et quelques hameaux ruraux qui constituent les masses les plus densément bâties, l'habitat dispersé reste tout de même prégnant sur le territoire communal. La dispersion de l'habitat est surtout le reflet de l'activité agricole importante dans le passé. La plupart des constructions isolées sur la commune correspond à des corps de ferme, quelque fois rénovés et reconvertis. Elles se composent généralement de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangar, granges dévolus au stockage du matériel et de la production, etc.). A proximité, sont implantées des unités plus ou moins nombreuses à vocation d'habitat, quelque fois très récente (secteur Boucatié, etc.). Les divers bombements inhérents à la topographie sont propices à accueillir chacun une construction conférant le caractère d'une campagne habitée.



Secteur Boucatié et le Pey

Certaines de ces constructions, parfois anciennes sont dotées d'une qualité architecturale, représentative, dans la morphologie, les tonalités retenues, le choix des matériaux usités, etc., d'une appartenance locale forte, revendicative d'une identité rurale.



Secteur en Vinsac

Patrimoine mineur

A ces hameaux structurés s'ajoutent également la présence d'un patrimoine mineur, épars sur l'ensemble du territoire communal. Ces éléments constituent des marqueurs identitaires qu'il convient de valoriser et de préserver :

- station gallo romaine d'En Bellevue ;
- château de Lassalle ;
- moulin d'Aubèze
- pigeonnier au lieu dit de la Hune
- église du 19ème s
- église de Saint-Martin-du-Hour
- église de Saint-Pé
- église de Travès
- fontaine de Saint-Gilbert



Eglise de Travès

Ce qu'il faut en retenir :

Le modèle urbain de la commune de Sainte-Marie, est le reflet de l'importance de l'activité agricole ; La notion de centralité n'a guère de sens dans la mesure où le bâti apparaît clairement disséminé sur l'ensemble du territoire, d'où la notion de campagne habitée.

Le village de Sainte-Marie et les hameaux des Barraques et de Saint-Martin-du-Hour, bien qu'ils présentent une certaine densité au niveau du bâti, ne jouent pas pleinement le rôle de pôles animateurs, du fait de l'absence de services et d'équipements.

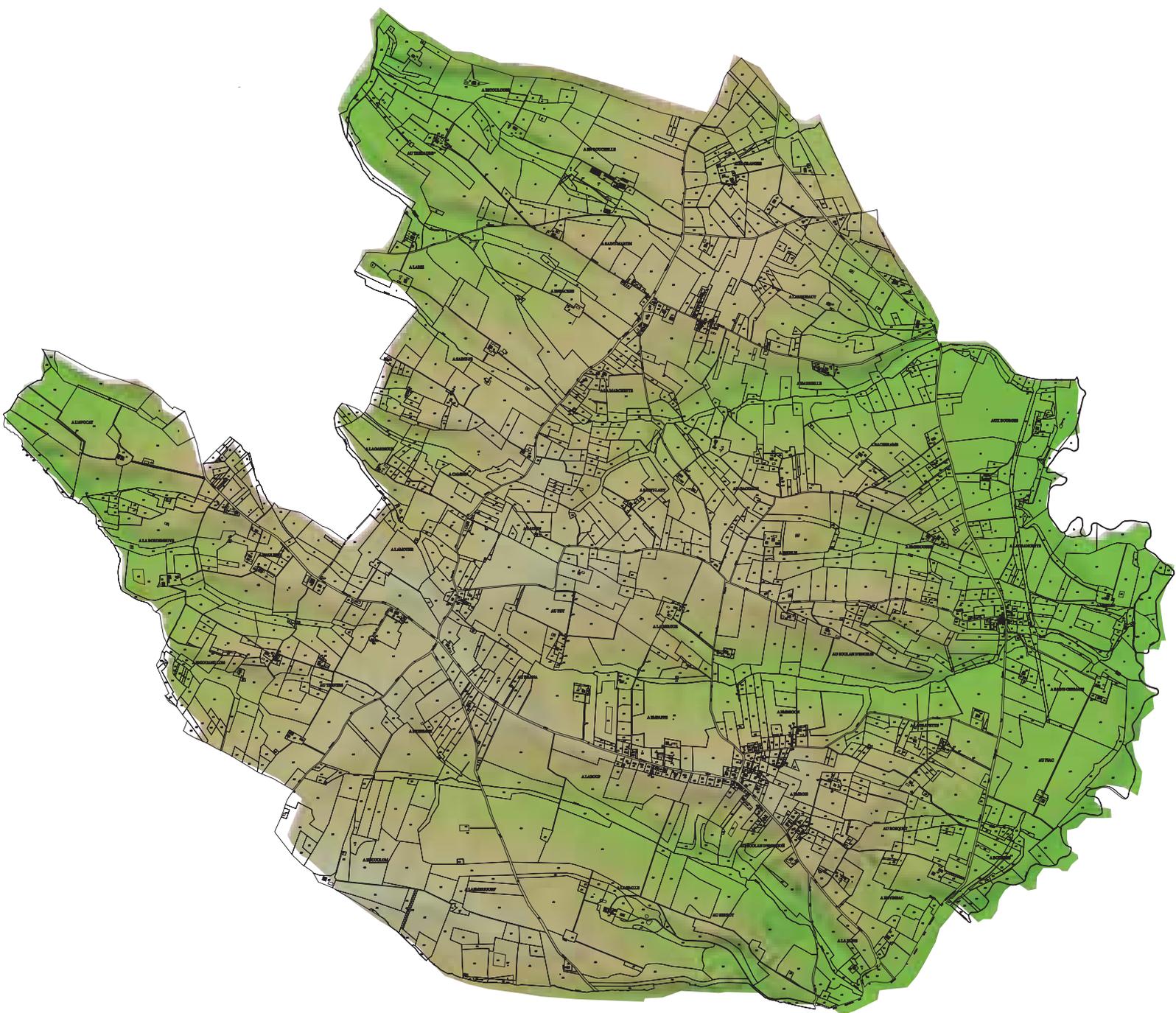
Le développement récent aux abords du village de Sainte-Marie tend en partie à s'organiser en linéaire, conditionné par la présence des infrastructures (RD n°105 VC n°7). Ce modèle qui a privilégié l'étalement à la densité n'est pas conformes aux objectifs du PLU. Il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement plus économe en terme de gestion foncière et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

CHAPITRE II

**ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE TOPOGRAPHIE



Légende

Altitude élevée



Altitude faible

Cartographie réalisée à partir du site géoportail

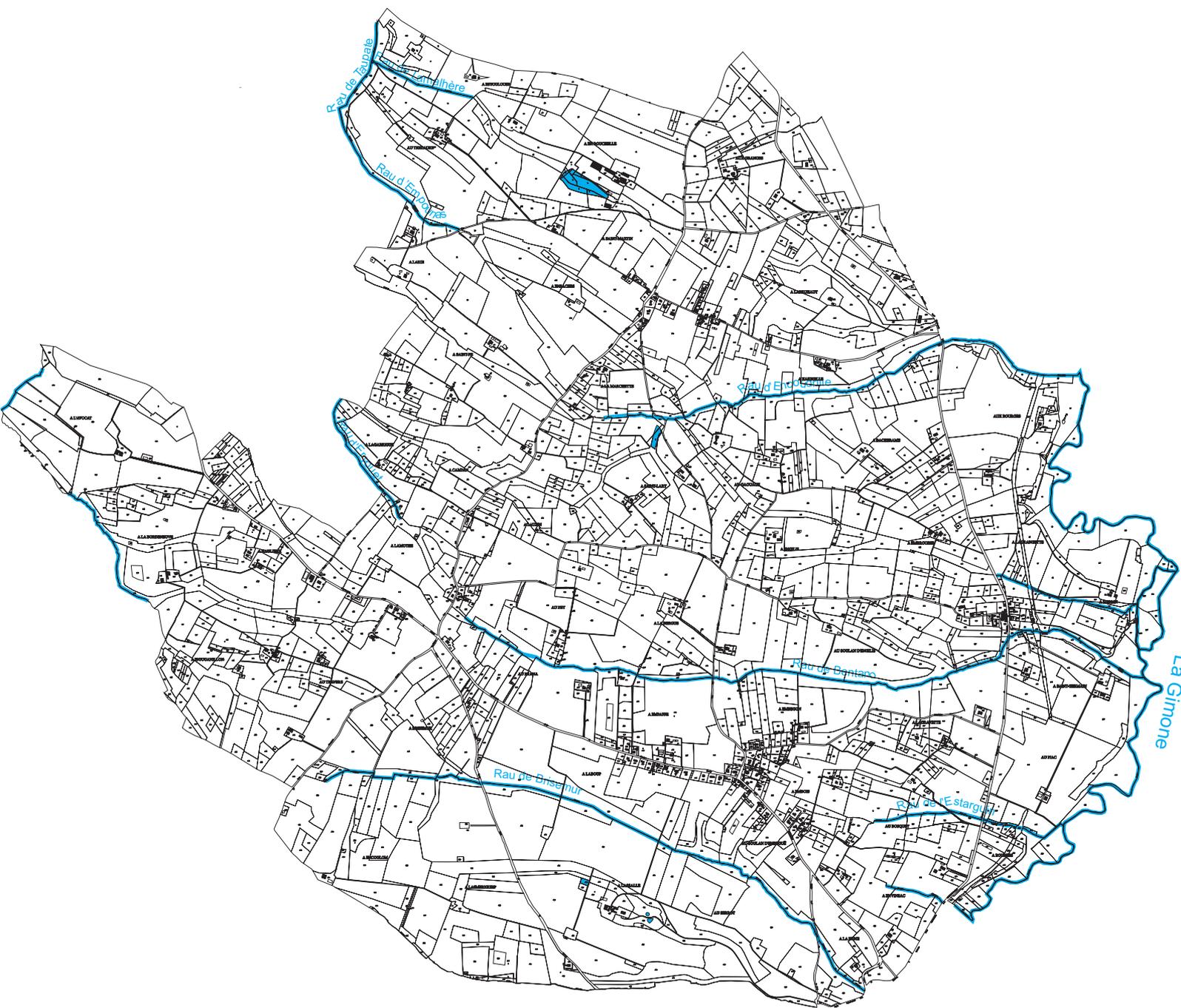
500m



UrbanaDoc



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Légende

 Cours d'eau

 Etendue d'eau

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains



I. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Les données ci-après sont tirées de l'étude réalisées par la société E & MS (Etudes et Mesures Spécifiques) portant sur l'élaboration du schéma communal d'assainissement de la commune de Sainte-Marie.

1. Géologie locale

Le territoire de la commune de Sainte-Marie s'étend sur un relief d'interfluves collinaires entre les vallées de la Gimone et de l'Arrats.

Les terrains affleurants sont principalement représentés par des matériaux déposés à l'ère tertiaire en couches horizontales. Ces strates ont subi au quaternaire une intense érosion aboutissant au relief actuel d'interfluves dominant le fond des vallées par des versants de plus de cinquante mètres de commandement.

L'ossature principalement marneuse et molassique de ces coteaux, facilement décomposable a alimenté sur les versants à l'ombre (Est et Nord), pendant les périodes interglaciaires du quaternaires, des coulées d'argile décalcifiées de plusieurs mètres d'épaisseur.

Les cours d'eau contemporains de ces époques froides ont abandonné de petites poches d'alluvions anciennes (limoneuses ou caillouteuses), aujourd'hui en position dominante dans le relief.

Le fond des vallons et vallées actuels est tapissé d'alluvions récentes à dominante argileuse ou limono-sableuse.

2. Pédologie

On peut distinguer plusieurs types de sols sur le territoire communal :

Sur les secteurs Lassalle, Bourg, Travès, Guillaboy, Saint-Martin, Simorre, le type de sols se réfère à un sol brun lessivé : l'entraînement des particules fines et solubles vers les niveaux inférieurs (lessivage) succède à l'incorporation de matières organiques et à la formation d'humus (brunification).

Les caractères fonctionnels pour ce type de sol se décrivent comme il suit :

- les perméabilités sont médiocres à moyennes ;
- l'hydromorphie est peu profonde ;
- le substratum est imperméable ;
- les pentes sont moyennes.

Sur les secteurs Lassalle, Bourg, Travès Gaouach, le type de sol rencontré se réfère également à un sol brun lessivé hydromorphe : le processus d'hydromorphie se caractérise par la saturation des pores par l'eau et précipitation de fer en milieu oxydant et réducteur.

Les caractères fonctionnels pour ce type de sol sont les suivants :

- les perméabilités sont très faibles ;

- l'hydromorphie est peu profonde ;
- le substratum est imperméable et proche ;
- les pentes sont moyennes à fortes.

Sur le secteur du Bourg et des Barraques, la présence de sol brun argilo calcaire est avérée : le processus de décarbonisation (perte progressive du sol en calcaire) succède au processus de brunification.

Les principales caractéristiques pour ce type de sol se déclinent comme il suit :

- les perméabilités sont faibles ;
- la nappe est profonde ;
- le substratum est imperméable ;
- les pentes sont fortes à très fortes.

II. L'HYDROGRAPHIE

1. Le réseau hydrographique

Le territoire communal est délimité par deux ruisseaux permanents qui en drainent une partie. Par conséquent, le système hydraulique de la commune se répartit sur deux versants : le versant Ouest vers l'Arrats et le versant Est vers la Gimone.

Ce sont de petits cours d'eau perpendiculaires aux deux rivières précitées qui recueillent les eaux des bassins-versants existants entre chaque coteau.

Du point de vue écologique, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est recensée sur le territoire communal.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. La prise en compte d'une ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les zones de types II sont de vastes ensembles naturels paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants.

2. Zone inondable

La commune de Sainte de Marie est confrontée à différents types de risques :

Inondation
Rupture de barrage

La commune est couverte par :

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Mouvement de Terrain - Tassements différentiels	Gers Est	04/11/2005	16/10/2006	11/01/2007

3. Le relief

L'altitude sur le territoire communal varie de 135 à 231 mètres.

A l'exception du fond plat de la vallée de l'Arrats, le relief est partout assez escarpé avec des pentes en majorité supérieures à 15 % et de nombreux talus souvent recouverts de végétation.

La conjonction de fortes pentes, l'absence presque totale de végétation protectrice et des pratiques agricoles génère des phénomènes d'érosion perceptibles dans le paysage.

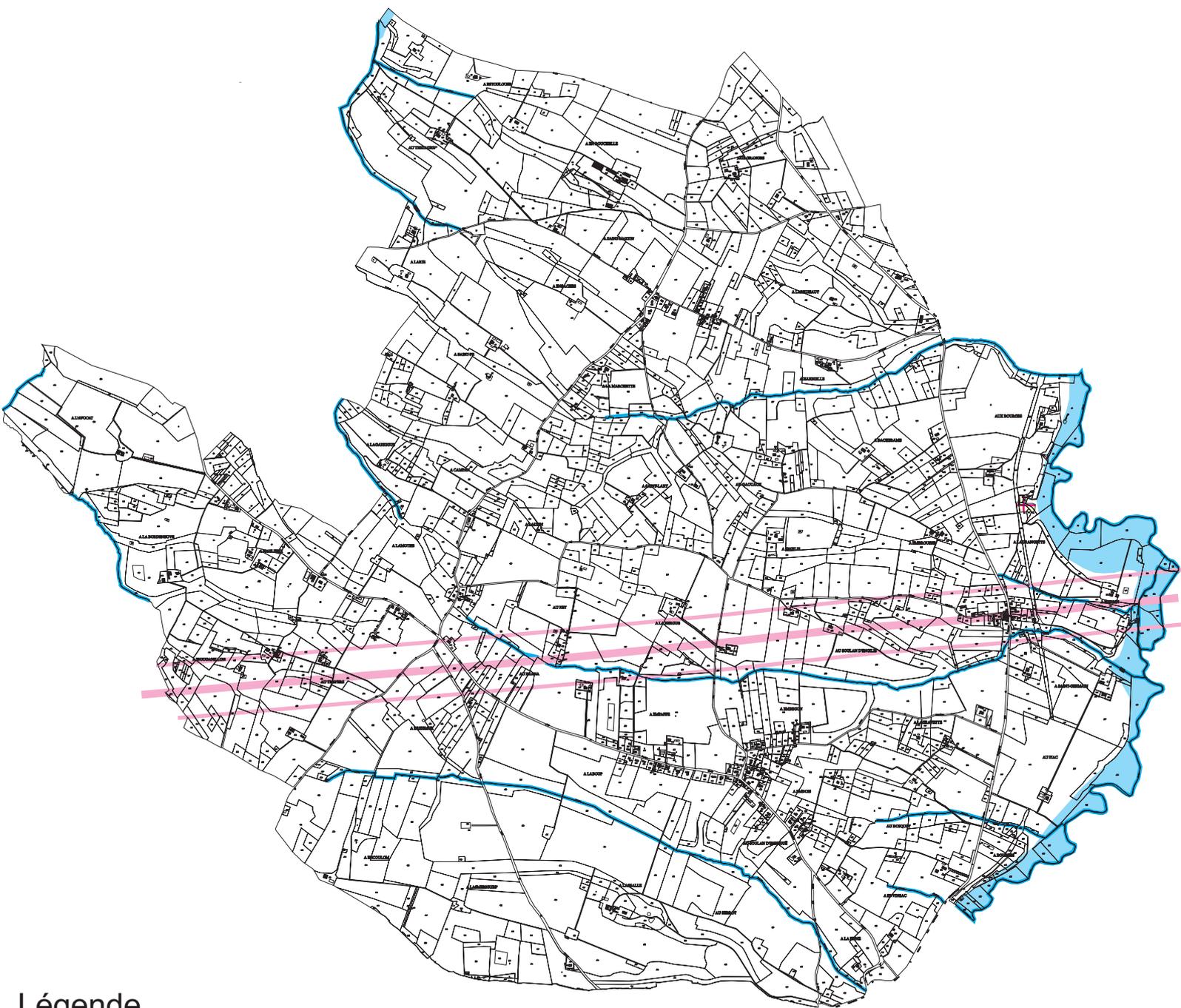
Si la mise en valeur du territoire par l'activité agricole confère une certaine homogénéité quant aux paysages perçus, le relief permet tout de même de pondérer cette monotonie. En effet la commune de Sainte-Marie occupe un espace vallonné ménageant quelques points de vue sur les étendues des surfaces agricoles et la silhouette de métairies isolées. L'implantation des établissements humains se répartit en fonction des avancées des reliefs ainsi que dans les zones plus dépressionnaires en fond de vallon.

CHAPITRE III

LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-MARIE CONTRAINTE



Légende

-  PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
-  AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits
Grotte et source de Pitcharotte et leurs abords
-  Zone inondable

Cartographie réalisée à partir des données fournies par la DIREN

500m

Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. Les risques d'inondation

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif **de préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

La commune de Sainte-Marie est concernée par le risque inondation. Aucun plan de prévention des risques n'est identifié à l'heure actuelle sur le territoire communal. Seuls des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain ont été publiés au journal officiel.

✓ **Inondation fluviale :**

Il s'agit d'inondation occasionnée par le débordement de la Gimone.

Le débordement de la Gimone correspond à une crue caractérisée par une montée des eaux relativement lente qui peut être prévue plusieurs heures, voire une ou deux journées à l'avance. Néanmoins, en dépit de cette évolution relativement lente, sont parfois observées de fortes variations des débits dues au régime irrégulier des pluies.

Le tableau suivant exprime en mètres les cotes atteintes par les principales inondations ayant concerné la commune :

Lieu Echelle des crues	Juin 1875	Juillet 1897	Février 1952	Février 1971	Juillet 1977	Décembre 1981	Juin 2000
Gimont	4,57	3,80	4,60	4,11	6,00	3,90	3,67

Lors des dernières inondations, les secteurs concernés ont été le Moulin d'Aubèze et Saint-Germain.

✓ **Inondation pluviale :**

En cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales comme ce fut le cas en juin 1993, juillet 1995 et septembre 1999 où des caves et rez-de-chaussée ont été inondés.

Afin d'indemniser les victimes de ces inondations, le maire a demandé au préfet d'engager la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le préfet retransmet ensuite cette demande au Ministère de l'Intérieur, qui la soumet pour avis à la commission interministérielle.

Selon cet avis, l'état de catastrophe naturelle est reconnu par arrêté interministériel qui paraît au Journal Officiel (J.O.). A compter de la date de parution de l'arrêté interministériel au J.O.,

les sinistrés disposent de 10 jours pour déclarer leurs pertes à leur compagnie d'assurance. Ce délai est porté à 30 jours pour les pertes d'exploitation.

Le tableau ci-après fait l'historique, pour la commune, des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue (orage)	27/05/1994	10/06/1994
Inondations et coulées de boue	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue (orage)	28/09/1995	15/10/1995
Inondations et coulées de boue (orage)	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (tempête)	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue (fluviales)	3/08/2000	23/08/2000

Ces inondations n'ont pas de conséquences importantes sur le développement futur de la commune.

2. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles suites à des mouvements de terrain ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe	Arrêté du	Sur le J.O. du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	18/08/1995	08/09/1995
Mouvements de terrain	27/12/2000	29/12/2000

différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols		
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11/01/2005	01/02/2005

Un Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements de terrain a été approuvé sur la commune de Sainte-Marie le 11/01/2007.

Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux se traduit par la variation de volume d'un sol argileux selon son humidité : il gonfle avec celle-ci et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR-RGA), les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Toutes les communes du département du Gers sont concernées (dans des proportions variables), et seront donc toutes à terme dotées d'un PPR-RGA (Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles).

3. Le risque sismique

La commune est couverte une zone de sismicité.

4. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

Une installation classée est recensée sur le territoire communal au lieu-dit En Ronchelle.

5. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

6. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant

vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

7. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

8. Les déchets

Le ramassage des ordures sur la commune de Sainte Marie est géré par le SICTOM de Mauvezin. Il s'effectue 2 jours par semaine (lundi et mercredi matin).

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « *toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) doit être prise en compte.

9. Le bruit

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La commune de Sainte Marie ne dispose pas à l'heure actuelle de route départementale classée comme voie de grande circulation.

10. Le risque technologique

La commune de Sainte-Marie est concernée par le risque de rupture de barrage.

Les barrages étant de mieux en mieux conçus, construits et surveillés, les ruptures sont des accidents rares de nos jours. Toutefois le risque nul n'existant pas, il est précisé qu'en cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice dont les caractéristiques (hauteur, vitesse, horaire de passage, ...) ont été étudiées en tout point de la vallée.

Dans cette zone et plus particulièrement dans la zone du "quart d'heure" (zone dans laquelle l'onde mettrait moins d'un quart d'heure pour arriver), des plans de secours et d'alerte ont été établis, dès le projet de construction du barrage.

La commune de Sainte-Marie est concernée par le barrage de la Gimone (LUNAX), sur la rivière de la Gimone, à la limite de la Haute-Garonne et du Gers, au nord-est de Boulogne-sur-Gesse.

Barrage	Cours d'eau	Date de première mise en eau	Hauteur de l'ouvrage	Volume en millions de m3	Distance / commune	Tirant d'eau max en m
La Gimone (Lunax)	La Gimone	1991/1992	29 m	25	40 à 43,5 km	5 m

Les calculs des ondes de submersion consécutive à une rupture de barrage ont été réalisés en aval jusqu'à la Garonne, en suivant le cours de la Gimone.

Le barrage de la Gimone, étant un barrage poids, il ne peut y avoir de rupture brutale de l'ouvrage.

Pour la commune de Sainte-Marie, le temps d'arrivée de l'onde de submersion ainsi créé a été évalué entre 6h40 et 7h15.

Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration de la carte de la zone devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque rupture de barrage.

II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Sainte-Marie n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

III. LES SERVITUDES

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude	Date
AC2 – Protection des sites et monuments naturels	Site inscrit : ensemble formé par la grotte et la source de Pitcharotte et leurs abords	22/06/1943
PT2 – Télécommunications – centres émission réception obstacles	Faisceau hertzien de Auch-Embats CCT 032-22-002 à Bellegarde Sainte-Marie CCT 031-22-015	Décret du 30/08/1978
T7 – Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières		Arrêté du 25/07/1990

Un Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements de terrain a été approuvé sur la commune de Sainte-Marie le 11/01/2007. Il constitue en conséquence une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

IV. LES RESEAUX

La commune de Sainte-Marie dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

2. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Marsan. Aucun captage d'eau potable ni réservoir n'est recensé sur le territoire communal.

Pour respecter cette loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis* ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

3. L'assainissement

Il n'existe pas sur la commune de réseau d'assainissement collectif.

L'assainissement autonome actuel sur l'ensemble de la commune peut se résumer comme suit:

➤ Prétraitement

- Fosse toutes eaux : elle recueille toutes les eaux usées ; elle ne doit en aucun cas recevoir les eaux pluviales.

Son dimensionnement est donné comme suit :

Nombre de pièces principales	3 à 5	6	7	+ 1000 litres par pièce supplémentaire
Nombre de chambres	1 à 3	4	5	
Volume de la fosse (Litres)	3000	4000	5000	

- Bac à graisse : ce dispositif totalement étanche est destiné à la rétention des graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères ; Il n'est obligatoire que si la fosse toutes eaux est distante de plus de 10 mètres.

➤ Traitement

- Tranchées d'épandage à faible profondeur : dispositif de référence adapté aux sols perméables.
- Lit d'épandage à faible profondeur : dispositif adapté aux sols perméables quand la réalisation de tranchées est difficile (sols sableux).
- Lit filtrants non drainé à flux vertical : dispositif adapté aux terrains avec sols peu épais et roche fissurée proche.
- Tertre d'infiltration : dispositif adapté si la nappe phréatique est à faible profondeur.
- Lit filtrant drainé à flux vertical : dispositif adapté aux sols peu perméables (exige un dénivelé de 1,20m).
- Lit filtrant drainé à flux horizontal : dispositif remplaçant le filtre à sable vertical drainé si le dénivelé vers l'exutoire n'est pas suffisant.

L'assainissement non collectif devra rester limité et réservé aux zones à faible densité, et le réseau d'assainissement collectif devrait être privilégié notamment pour les établissements importants, et pour les opérations d'extension de l'agglomération.

La commune dispose d'équipements nécessaires pour faire face à son développement.

CHAPITRE IV

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. LES MOTIFS DU P.A.D.D

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Sainte-Marie. La commune de Sainte-Marie se localise au Nord du pôle d'emploi et de service de Gimont, à environ 4 kilomètres. Le positionnement de la commune à l'écart des nuisances, dans un site et un environnement préservés, et inscrite dans la dynamique de développement de l'aire toulousaine explique son attractivité.

Le prix et la rareté du foncier aux abords de pôles plus importants entraînent en effet les jeunes ménages en quête d'accession à la propriété à s'installer sur des communes conjuguant art du bon vivre et foncier abordable et bénéficiant de liaisons routières privilégiées.

En parallèle, le diagnostic met en évidence plusieurs points :

- la qualité et la richesse du paysage qui reste relativement conservé ;
- la présence de masses boisées ;
- la présence de zones inondables ;
- une activité agricole dominante qui contribue à structurer le paysage mais qui est en recul ;
- un noyau villageois doté d'une qualité architecturale certaine et dont l'attraction est à renforcer ;
- un processus de résidentialisation bien marqué
- une urbanisation nouvelle en rupture avec l'ancien

La commune a pris en compte ces caractéristiques pour établir son projet d'aménagement et de développement durable ; les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

Maîtriser l'urbanisation et la recentrer autour du bourg, préserver le cadre de vie de la commune

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

AXE 1 : MAITRISER ET RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG

La commune se doit d'anticiper son développement et de le maîtriser afin que celui-ci soit en phase avec ses potentialités économiques et écologiques. Le centre-bourg se doit d'être architecturalement préservé et son rôle de pôle doit être renforcé. L'habitat à venir devra se concentrer sur les secteurs existants afin de ne pas créer de dispersions supplémentaires. L'habitat diffus devra être proscrit. Cette mesure permettra notamment de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg en programmant leurs modalités, cela afin de ne pas nuire à l'activité agricole et de préserver l'environnement et les paysages.

AXE 2 : MAINTENIR L'IDENTITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS

Le territoire communal se caractérise par différentes grandes unités paysagères : la Gimone et sa ripisylve, les cultures de parcelles valorisées par la céréaliculture, les espaces naturels de type forestier.

Occupant un espace composite dans ses unités paysagères, comportant des sites naturels de qualité, la commune possède un environnement et des paysages remarquables qu'il convient de conserver. L'activité agricole est la ressource historique de la commune. Même si cette activité a vécu de profondes mutations, le territoire communal compte quelques fermes structurées qu'il convient de pérenniser.

AXE 3 : DEVELOPPER DES ACTIVITES ET DES EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET PUBLICS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL

Face au processus de résidentialisation, la commune doit veiller au renforcement du poids du bourg en tant que pôle d'animation structurant afin de faciliter les relations entre les populations. Ainsi, les modalités de développement des activités et équipements publics seront étudiées afin de gérer les processus de résidentialisation en favorisant tout particulièrement davantage de cohésion sociale.

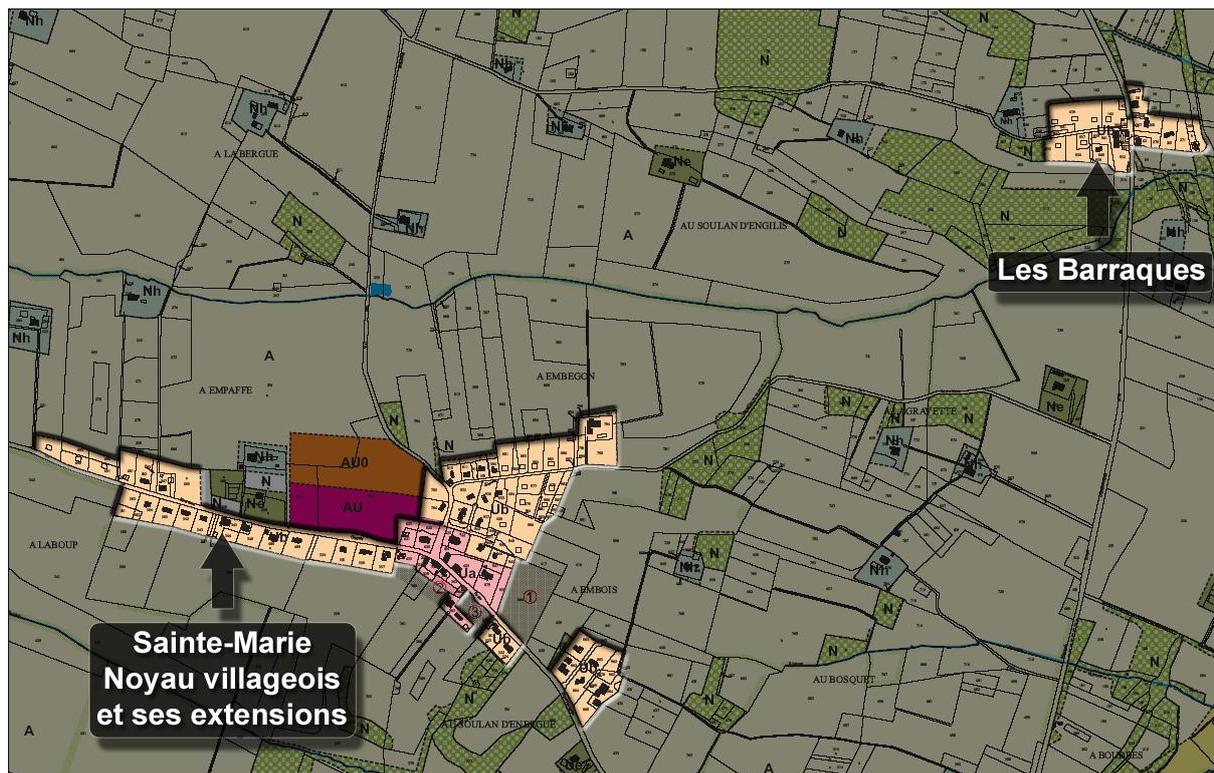
AXE 4 : FAVORISER LE REHABILITATION DES BATIMENTS VACANTS ET INOCCUPES

Le PADD intègre la nécessité de résorber les logements vacants, dont le nombre a doublé au cours du dernier recensement intercensitaire. Les actions en faveur de la réhabilitation des logements vacants et anciens permettront d'élargir les modes de logements quant à l'accueil de nouvelles populations.

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

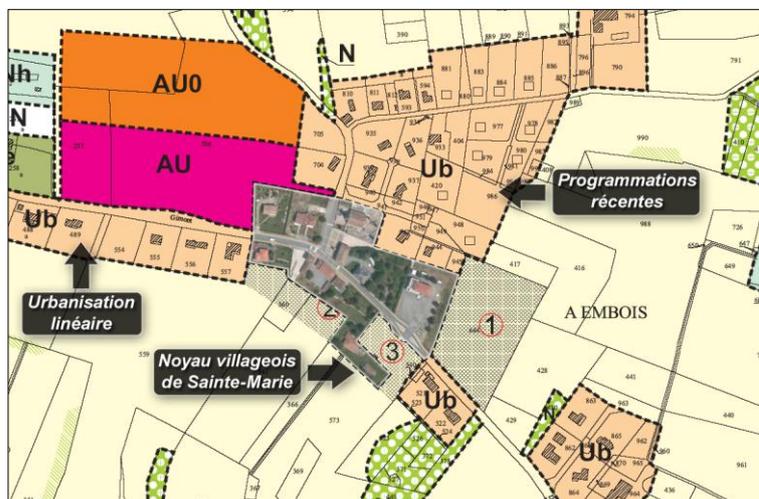
Les zones urbaines (zones U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. On distingue dans le zonage de Sainte-Marie :



L'ensemble des zones urbaines se développe sur environ 24 hectares, soit 1,1% de la superficie globale de la commune.

a. La zone Ua : le noyau villageois de Sainte-Marie

La zone Ua identifie le tissu ancien du village de Sainte-Marie qui regroupe une dizaine d'unités bâties. Les qualités architecturales des constructions permettent de se référer à une architecture vernaculaire. Le bâti est relativement dense et s'articule le plus souvent en accroche de la voirie et plus généralement de l'espace public. Il présente les mêmes caractéristiques avec des



volumes simples, des hauteurs de construction ne dépassant pas généralement R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée), des toits le plus souvent à deux pentes.

Progressivement, d'une forme compacte barrée au Sud par les secteurs de dévers et la topographie inhérente au site, le village a grandi par desserrement sur son cadran Nord-Est et sur sa partie Ouest, guidée par le tracé de la RD n°105.

Le centre ancien est ainsi encadré par un tissu présentant une moindre densité (Ub identifiée ci-contre en hachurée) avec sur la partie Nord, la présence de zones destinées à intensifier l'urbanisation aux abords du centre villageois (AU et AU0).



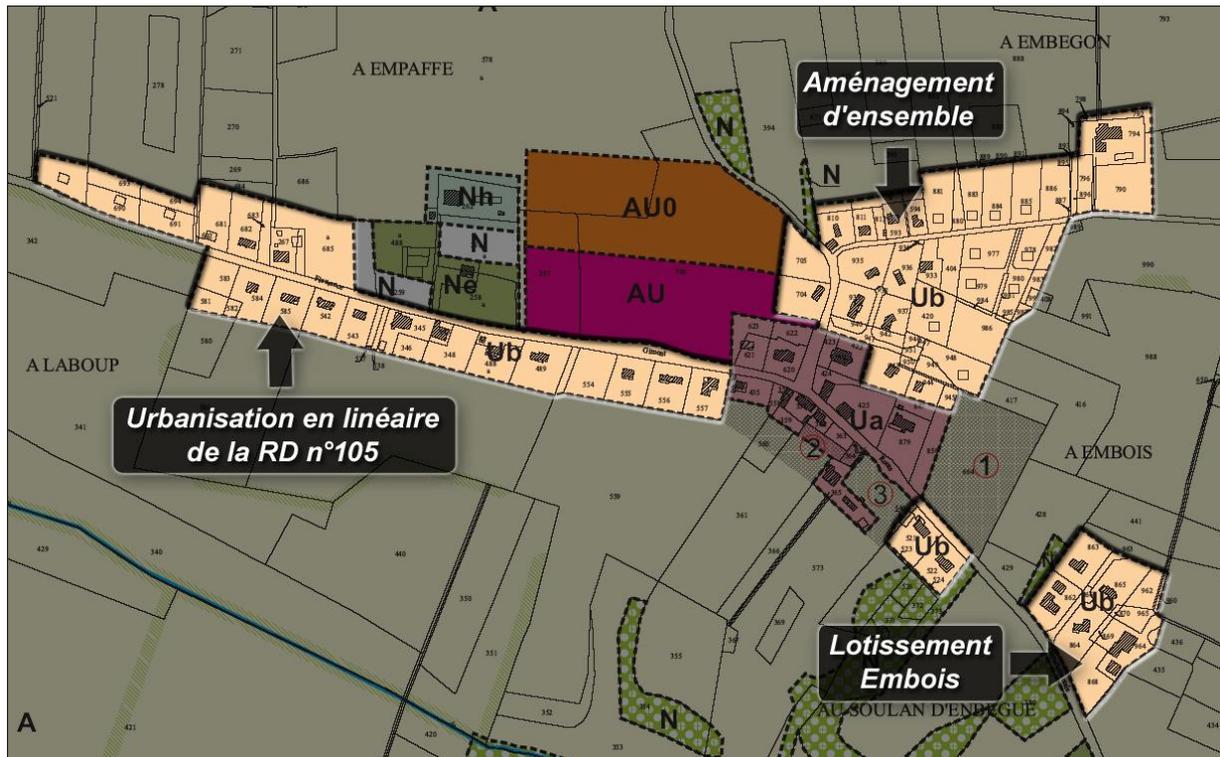
La matérialisation de la zone Ua s'attache à préserver la forme initiale et la compacité du bourg en épousant au plus près les limites de l'espace aggloméré. Le zonage vise ainsi à préserver la forme existante du noyau villageois afin de ne pas dénaturer l'image du noyau premier du village de Sainte-Marie.

La zone Ua est desservie par les réseaux AEP (42 à 200 mm) et électricité. Le centre-bourg est défendu contre le risque incendie. L'assainissement s'effectue de manière non-collective.

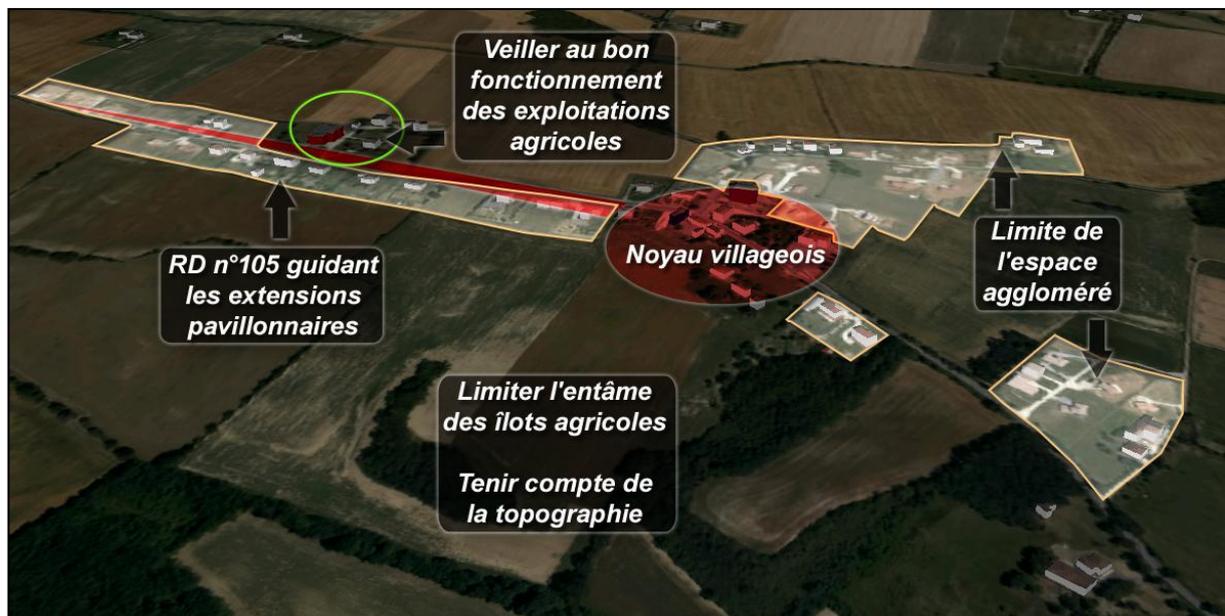
b. Les zones Ub : les zones d'habitat contemporain

Les zones Ub sont le résultat des processus de résidentialisation sur le territoire communal. Le bâti répond à une architecture contemporaine. L'implantation est différente avec des maisons en milieu de parcelle. Les formes et volumes ne permettent plus de se référer à l'architecture première du noyau villageois premier. Ces zones regroupent les extensions urbaines récentes réalisées à proximité du centre ancien où domine l'habitat ce qui n'exclut pas d'y inclure les constructions répondant à d'autres usages compatibles avec la vie urbaine.

A la périphérie du noyau villageois sur le secteur Embois ainsi qu'en linéaire de la RD 105 – secteur Embegon – se sont développées depuis quelques années, des extensions de type pavillonnaire, un phénomène dû à l'attractivité du territoire communal.



Les extensions pavillonnaires en marge du noyau villageois et aux abords de la RD n°105 (AEP dimensionné de 42 jusqu'à 200 mm) ont permis d'agrandir le village selon une forme linéaire en frange Ouest en provenance de Saint-Sauvy, et selon une maîtrise urbaine davantage affirmée sur la partie Nord-Est de l'Eglise (opération groupée).



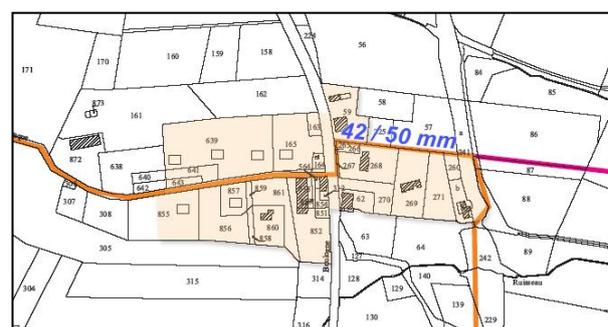
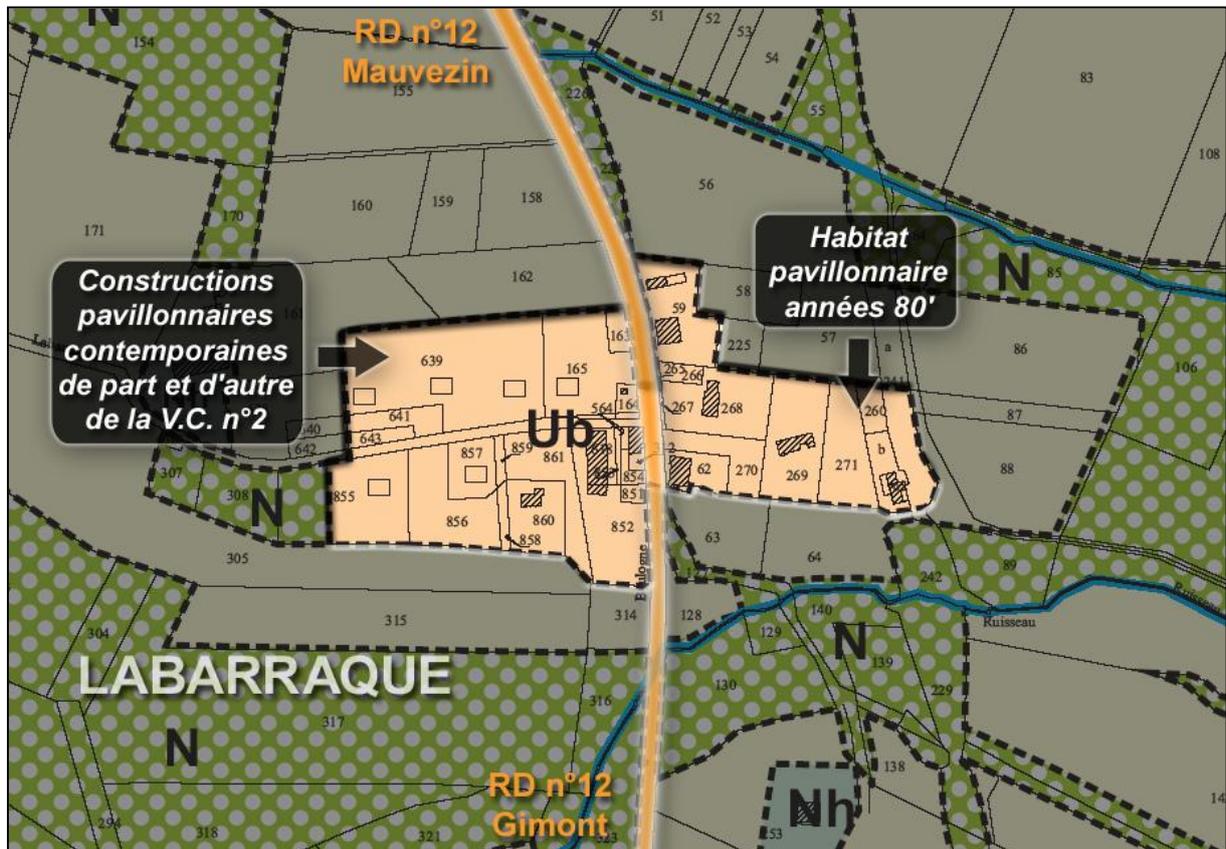
Ces extensions pavillonnaires traduisent tout particulièrement l'acuité avec laquelle les dynamiques de résidentialisation se répercutent sur le territoire communal de Sainte-Marie.

Le zonage limite ces secteurs au plus près de la partie actuellement agglomérée en incluant les quelques espaces interstitiels qu'il convient de qualifier afin de parachever l'urbanisation sur ces secteurs. Les règles de constructions édictée en zone Ub seront moins restrictives que celles qui s'appliquent à la zone Ua.

Ces zones sont assainies de manière non-collective et sont équipées en réseau AEP et électricité.

La zone Ub est également identifiée au niveau du lieu-dit Labarraque établi de part et d'autre de la RD n°12 assurant une liaison entre Gimont et Mauvezin.

La typologie du bâti observé au sein du hameau, fait référence à un habitat de type individuel qui conjugue des constructions pavillonnaires dont les périodes d'achèvement diffèrent dans le temps (1980' à contemporaine).



Le hameau de Labarraque (réseau AEP calibré de 42 à 50 mm) regroupe une dizaine d'habitation. L'urbanisation s'est traduite par un développement de type pavillonnaire de part et d'autres de la RD n°12 qui permet une accessibilité aisée en direction du pôle de Gimont.

2. Les zones à urbaniser

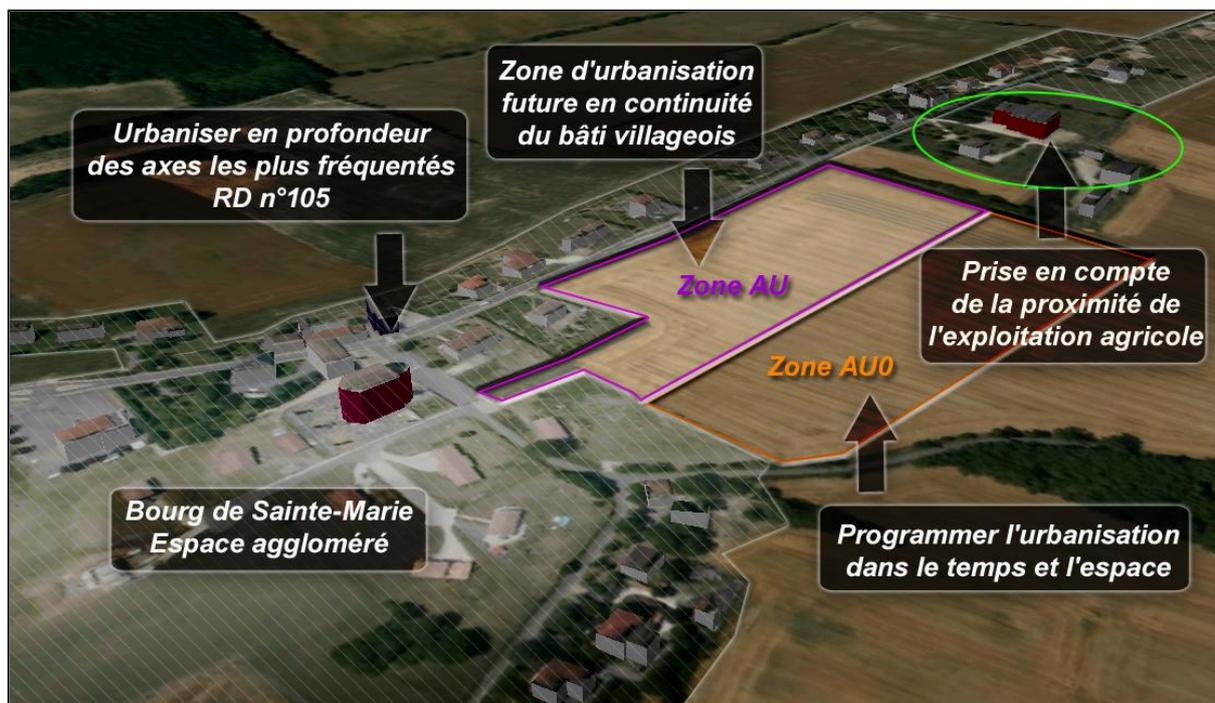
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère agricole peu ou non bâtis. Elles sont destinées à accueillir un habitat organisé et diversifié ainsi que des activités susceptibles de répondre aux besoins quotidiens de la population et de limiter les phénomènes de résidentialisation (navette domicile/travail). Ces zones sont présentes en frange Nord du village, assurant un pendant aux programmations réalisées aux abords de l'Eglise, sur le secteur d'Embois.

L'ensemble de ces zones à urbaniser est délimité en fonction des réseaux et réparti en zone ouverte à l'urbanisation (incluse dans les zones U ou bien en périphérie immédiate) et zones fermées à l'urbanisation jusqu'à évolution des réseaux et du PLU.

La définition des zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention particulière car la mise en œuvre de ces zones entraîne un profond changement du paysage communal. Ainsi l'impact paysager de ces zones doit être maîtrisé à différents niveaux :

- par la localisation des zones ;
- par la configuration et l'étendue des zones ainsi que leur organisation et leur composition interne ;
- par le règlement, au travers de la forme du bâti, la hauteur des constructions, les caractéristiques des espaces non bâtis, etc.

La distinction entre zone AU et AU0 traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat et des activités : solidariser à court terme des secteurs désorganisés, et contenir à terme l'urbanisation des entités agglomérées dans des limites structurantes. Cette planification respectera les phasages nécessaires à la mise en place de réseaux satisfaisants.

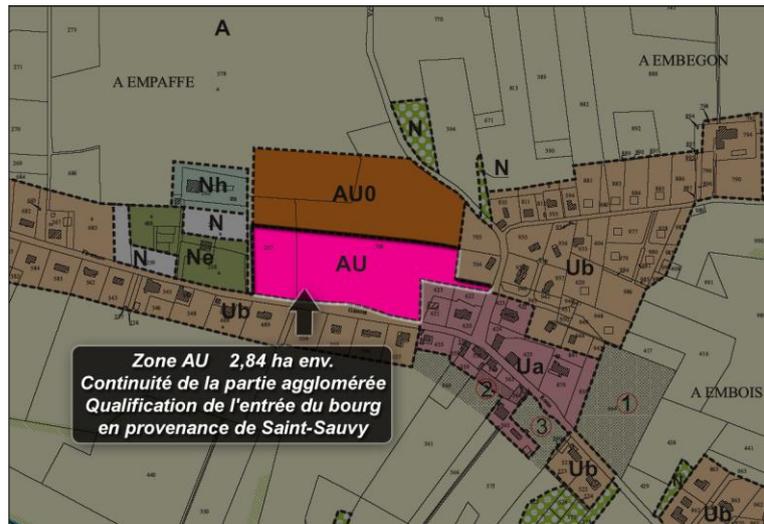


Le zonage traduit la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation en continuité des réseaux et de l'existant et retranscrit le projet municipal orienté vers une densification et un renforcement du poids du bourg.

a. La zone AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet global d'aménagement et après la réalisation des voies de dessertes nécessaires à la zone.

Le secteur AU couvre un large parcellaire dont la localisation en marge immédiate du noyau ancien et d'un axes routier important (RD n°105) mérite une cohérence des aménagements.



La zone identifiée AU se situe en frange Nord du noyau villageois de Sainte-Marie, en continuité immédiate de la partie actuellement agglomérée. Elle correspond à un espace interstitiel entre deux axes importants permettant de desservir le village : la RD n°105 menant de Fleurance à Gimont et la voie communale n°1 de Sainte-Marie à Mauvezin.

La délimitation de cette zone propice à l'intensification de l'urbanisation tient compte des données topographiques spécifiques sur ce secteur-ci du village qui verse légèrement selon une pente orientée Sud-Est / Nord-Ouest.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'accueillir un habitat organisé et diversifié, tout en servant de lieux structurant pour l'organisation des zones Ub adjacentes, de part leur sens propre de zone d'aménagement d'ensemble.

La commune souhaite en ce sens qualifier les potentialités foncières présentes en marges du noyau ancien. La mise en place de la zone AU traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat : solidariser à court terme des secteurs désorganisés, et contenir l'urbanisation du bourg et des abords de la route départementale n°105, dans des limites structurantes.

La zone AU retenue sur le secteur Empaffe, en retrait de la RD n°105, répond à un espace interstitiel dont l'aménagement permettra de parachever l'urbanisation sur un secteur présentant des formes bâties relativement récentes.

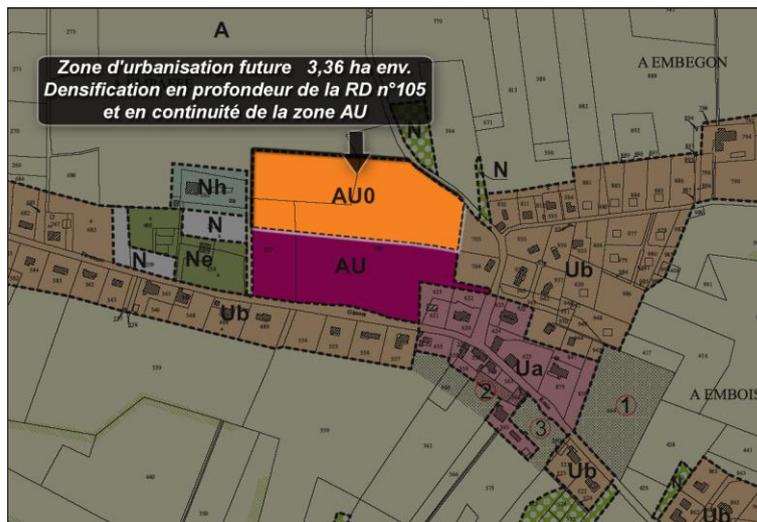
La commune a choisi de conforter les zones d'urbanisation existantes en confortant l'urbanisation du noyau villageois sur lequel elle souhaite une urbanisation organisée et densifiée. L'aménagement de la zone AU située au Nord du tracé de la RD n°105 permettra de conférer davantage de profondeur à la trame urbaine sur ce secteur qui s'inscrit dans une dynamique d'ensemble conjointe au développement récent du lotissement à Embois.

b. La zone AUo : zone d'urbanisation fermée

La zone AU0 se localise en continuité du noyau villageois et de ses extensions, sur la partie Nord. Elle a vocation à prolonger l'urbanisation au nord de la zone AU.

L'identification de ce site tient compte des données relatives à la topographie ainsi qu'à l'exigence de limiter l'entame des ilots agricoles les plus importants.

L'urbanisation récente, en frange Nord-Est du noyau villageois, se traduit par des logiques d'implantation répondant à des programmations d'ensemble. Il existe une importante disponibilité foncière sur le secteur Empaffé qu'il convient de qualifier et dont l'ouverture à l'urbanisation sera en partie reportée dans le temps (zone AU0).



L'ouverture à l'urbanisation permettra d'assurer une continuité dans les dynamiques urbaines retenues (prolongement de la zone AU) et d'étaler dans le temps le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations.

L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de zone AUo nécessite une procédure de modification ou de révision simplifiée du PLU. D'ici là, ces terrains pourront conserver leur usage agricole ou naturel.

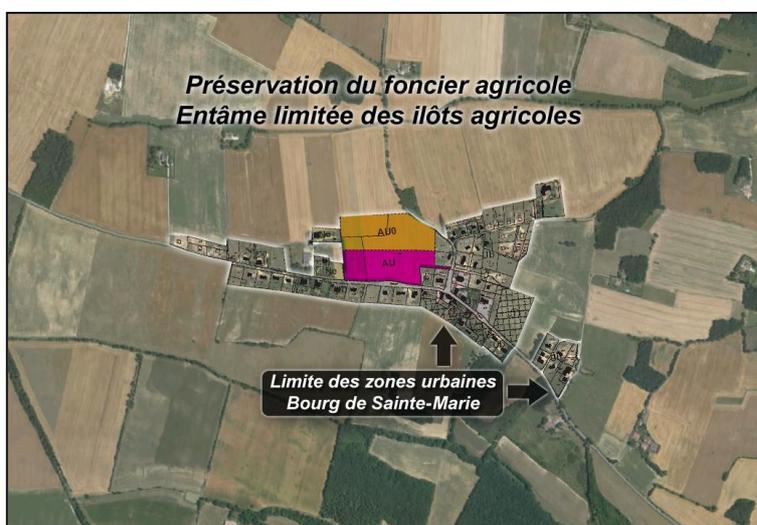
3. Les zones agricoles

▪ Les zones A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les bâtiments présents sont isolés, de volumétrie simple et doté le plus souvent d'une typicité certaine. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole en place et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole.

Parcellaire agricole ouvert propice à la céréaliculture, extrait centré sur les abords du bourg de Sainte-Marie.



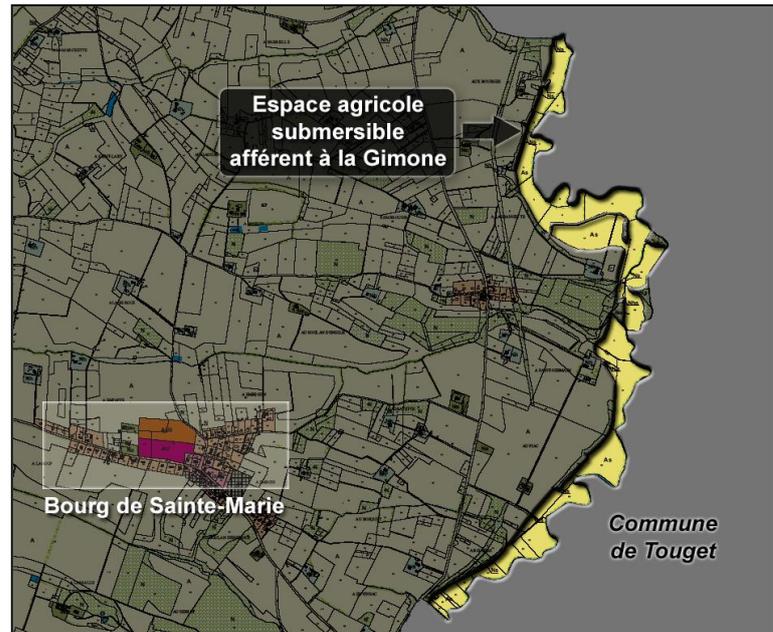
Récemment l'attractivité communale s'est répercutée par une pression foncière croissante sur les milieux agricoles. Il convient aujourd'hui de les préserver en interdisant toute construction ou installation ne relevant pas de cette activité. Les zones U identifiées dans le PLU relèvent ainsi de secteurs agglomérés circonscrits dans leurs limites. Le zonage retranscrit la nécessité de maintenir sur le territoire communal une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

▪ Les zones As

Une partie des terres dévolues à l'activité agricole est inscrite en zone soumise aux risques inondations, telle qu'elle est définie par la cartographie informative des zones inondables (CIZI) de Midi-Pyrénées.

Les parcelles localisées en bordure de la Gimone sont ainsi référencées en zone As, avec une réglementation spécifique quant à l'utilisation et le droit des sols qui peuvent en être fait.

La zone As est identifiable également à l'extrémité Nord-Est du territoire communal, à proximité du point de confluence des ruisseaux de Taupate et de Lamalhère.



4. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructible, hormis des occupations du sol légères (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces et travers boisés de la commune ainsi qu'aux nombreuses zones humides présentes (Ruisseaux d'Encoudrille, de Bentano, de Brisemur, etc.) avec tout particulièrement la Gimone qui circonscrit le territoire sur sa partie Est et dont le risque inondation est avéré. La protection des boisements s'effectue par ailleurs sur la commune par le biais des éléments paysagers identifiés dans le document de zonage.

Il existe cinq zones N puisque l'on distingue quatre sous secteur :

- les zones Ne distinguant les sièges d'exploitation,
- les zones Nh correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle et agricole,
- les zones Nhs désignant l'habitat diffus en zone agricole et naturelle submersible,
- les zones Ns répertoriant les zones naturelles submersibles protégées pour la qualité paysagère et environnementale

▪ Les zones N

La présence des nombreux ruisseaux et couvert boisés sur le territoire atteste de la richesse et de la qualité paysagère de la commune. L'ensemble de ces trames vertes et bleues constitue un biotope écologique de qualité qu'il convient de protéger.

Le maintien de ces zones d'habitat et leur connectivité constitue un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies à venir de gestion de l'urbanisation.

Le PLU délimite les espaces naturels à protéger, avec toute particulièrement les masses boisées les plus importantes mais également l'ensemble des haies paysagères structurantes. L'ensemble des zones humides présentes sur le territoire communal sont également répertoriées en zones naturelles.

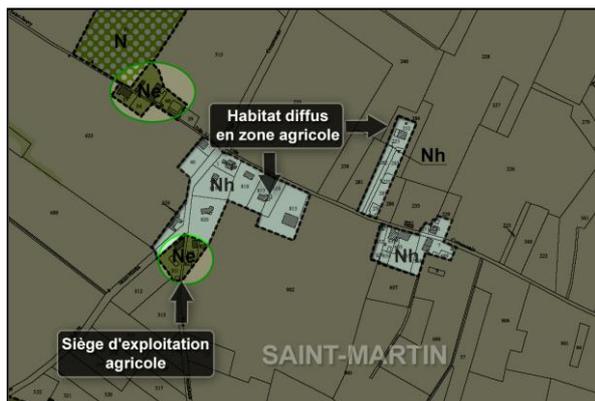
La volonté de préserver les masses et travers boisés en présence sur certains secteurs se traduit par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).



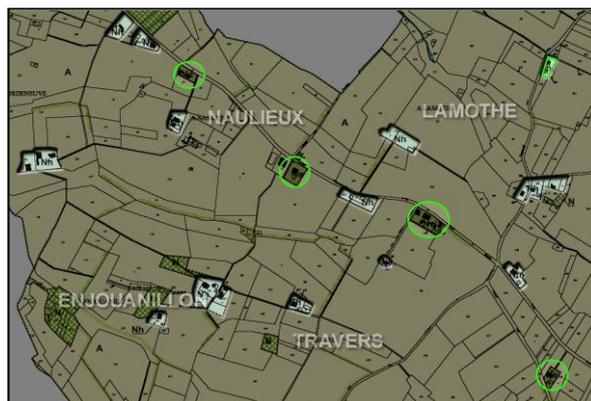
Exemple d'un bois classé, secteur Soulan d'Embois au sud du bourg de Sainte-Marie ; Haies structurantes conférant un aspect bocager en certains secteurs du territoire communal, Aubèze-sur-Gimone.

▪ Les zones Nh

Les zones Nh correspondent à l'habitat diffus en zone agricole et naturelle. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. L'assainissement est réalisé de manière autonome et limite les possibilités de densification. Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitations ou activités.



Zones Nh correspondant à des regroupements d'habitation plus ou moins dense et dont seuls les aménagements relevant d'extension ou de changement de destination du bâti existant sont consentis, cela afin de préserver la forme bâtie initiale (secteur Saint-Martin).



Zones Nh identifiant l'habitat diffus en zone naturelle et agricole, à proximité ou non de bâtiments à usage agricole (cerclés en vert) (partie occidentale du territoire communal).

Le hameau de Saint Martin constitue l'un des secteurs de la commune où la qualité des sols est relativement fertile quant à son utilisation pour l'activité agricole. Il convient donc de préserver cette zone comme un espace agricole en raison du caractère agronomique des terres. Le réseau AEP est par ailleurs relativement limité sur cette zone.

▪ La zone Nhs

Une partie du bâti diffus en zone naturelle et agricole est concernée par le risque inondation. Il s'agit de constructions présentes au lieu-dit Aubèze-sur-Gimone.

▪ Les zones Ne

Les zones Ne distinguent l'ensemble des sièges d'exploitation agricoles présents sur le territoire communal.

La zone Ne permet d'encadrer le bon fonctionnement de cette activité qui permet de conforter le tissu économique en présence sur le territoire communal.



▪ Les zones Ns

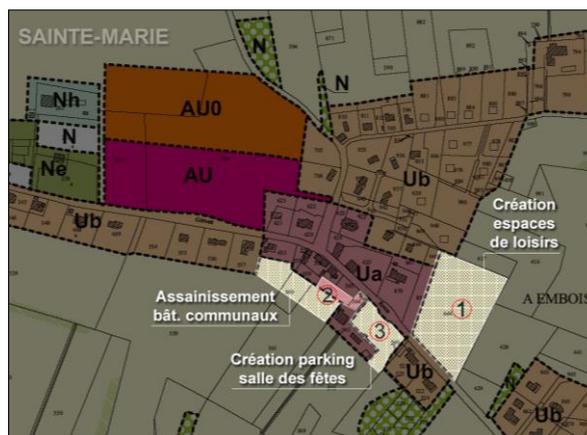
Le risque inondation est avéré sur une partie du territoire communal, justifiant un zonage et une réglementation spécifique. Les abords de la Gimone ainsi qu'une partie de la ripisylve du ruisseau de Taupate correspondent ainsi à des zones naturelles sensibles, en raison du risque de submersion.

III. AUTRES LIMITATIONS

1. Les emplacements réservés

Réservés par la commune, ces emplacements ont vocation à venir étayer les équipements publics présents dans le centre du noyau villageois.

Ces emplacements portent également sur la création d'un parking pour la salle des fêtes, voire encore sur l'assainissement pour les bâtiments communaux.



N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Parcelles
1	Création d'espaces de loisirs	Commune	15 375 m ²	664
2	Assainissement pour les bâtiments communaux	Commune	6 440 m ²	364-436 et 360-361-559 en partie
3	Création d'un parking pour la salle des fêtes	Commune	4 085 m ²	573 en partie
4	Extension cimetière	Commune	984m ²	315

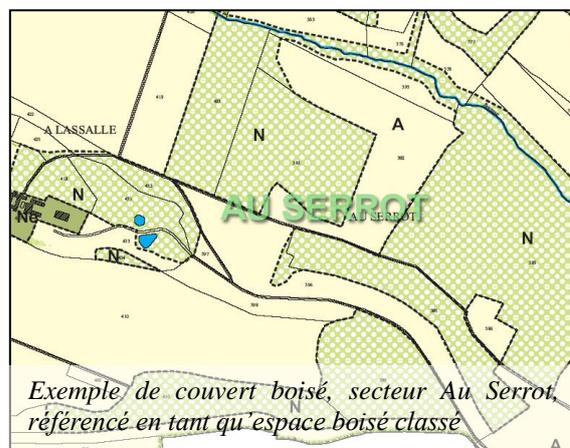
2. Les zones à risque

La Gimone présente un risque naturel d'inondation identifié par la cartographie informative des zones inondables (CIZI) de Midi Pyrénées ; une partie du territoire communal est incluse dans le périmètre de la CIZI. Il convient de préciser que la commune a émis par ailleurs plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boues en 1993, 1995, 1999 et 2009.

Le PLU a donc intégré ce risque naturel d'inondation au niveau du plan de zonage et du règlement.

3. Les espaces boisés classés

Le PLU a intégré la protection des masses boisées en tant qu'éléments structurant du paysage ; Les terrains indiqués au document graphique comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. L'ensemble des secteurs boisés de la commune présente une sensibilité paysagère d'où la nécessité de les sauvegarder. La protection des boisements s'effectue par ailleurs sur la commune par le biais des éléments paysagers identifiés dans le document de zonage.



IV. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

1. La zone Ua

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone Ua regroupe le centre ancien du bourg. Cette zone est à caractère central d'habitat et présentes les particularités suivantes en termes d'urbanisation : densité du bâti généralement alignés à l'espace public, qualité des réalisations témoignant d'une appartenance locale forte.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Il s'agit de zones à dominante d'habitat. La zone Ua devra conserver sa forme urbaine tant dans sa densité que dans sa volumétrie.</p> <p>Dans le noyau ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par la densité du bâti.</p> <p>Le règlement de la zone Ua vise à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7.</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.</p> <p>Dans les zones pavillonnaires, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.</p> <p>Les activités peu compatibles avec la fonction résidentielle y sont proscrites. Pour favoriser la densité il n'est pas fixé de COS.</p>

2. La zone Ub

<p>Caractéristiques</p>	<p>Les zones Ub concernent l'ensemble du tissu pavillonnaire, généralement récent, qui s'est développé en particulier en frange du centre ancien et en linéaire de la RD n°105 mais également sur le secteur Barraque. Les constructions y sont essentiellement des maisons d'habitation.</p> <p>Son périmètre s'arrête aux zones naturelles, agricoles et aux zones d'urbanisation futures.</p> <p>Les caractéristiques urbaines sont présentes mais le bâti s'affirme moins central qu'en zone Ua, avec des densités moindres.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (commerces, services, etc.). La délimitation proposée englobe toute la zone pavillonnaire de la commune, mais pas les petits écarts, dont l'environnement demeure davantage naturel. Les activités nuisantes sont interdites afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement.</p> <p>Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet de favoriser légèrement la densité. La limitation de la hauteur permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.</p> <p>Volonté est faite de rechercher une certaine densité tout en tenant compte des caractéristiques des lieux, notamment en terme sécuritaire, de par la proximité sur certains secteurs de la présence d'infrastructures routière importantes.</p> <p>Le COS fixé sur la commune permet de maintenir la qualité paysagère sur le territoire.</p>

3. La zone AU

<p>Caractéristiques</p>	<p>Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à court ou moyen terme. Cette zone a vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.</p> <p>La zone AU se localise en frange Nord du bourg de Sainte-Marie, privilégiant de ce fait la continuité du bâti et la proximité des réseaux AEP et électricité, en tenant compte de la présence d'activités agricoles et de milieux naturels à préserver.</p> <p>Il s'agit de zones bénéficiant de la proximité des réseaux aux capacités suffisantes et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Le règlement de la zone AU est la continuité de la zone Ub. Il vise à autoriser le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement inscrites au PLU <u>en pièce 2.2</u> et qui introduit notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des chemins à créer, des éléments paysagers à préserver, etc).</p> <p>Il n'est pas imposé par ailleurs d'opérations d'ensemble sur la zone AU. Les constructions pourront se faire sous forme d'implantations libres.</p>

4. La zone AU0

<p>Caractéristiques</p>	<p>Il s'agit d'une zone destinée à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.</p> <p>Cette zone bénéficie de la proximité des réseaux mais en capacité insuffisante. Son aménagement est donc prévu à moyen ou long terme. Elle est destinée à l'accueil d'habitat.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>A l'exclusion des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, cela afin de permettre une urbanisation intégrée et non compromise de la zone AU0.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone AU0 nécessite une procédure de modification ou de révision simplifiée du PLU, procédure qui sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.</p>

5. La zone A

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone A est une zone à vocation agricole. Elle délimite les secteurs de la commune qui sont "équipés ou non", et qu'il convient de "protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".</p> <p>Elle comporte un secteur As dont les constructions et installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque inondation</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>L'activité agricole doit être confortée. Ainsi, la réglementation est stricte. En zone A, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole.</p> <p>Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur d'activités. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysager des constructions agricoles</p>

	<p>Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage, notamment pour ce qui est des nuisances générées par les activités d'élevage. De plus, les règles de recul fixées aux abords des cours d'eau permettent de préserver la ressource en eau et appréhender le risque inondation.</p>
--	--

6. La zone N

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone N est la zone naturelle de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.</p> <p>Elle comporte 4 sous-secteurs :</p> <p>Les zones Nh correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle et agricole sur lesquels les annexes d'habitations pourront être édifiées au sens défini à l'article 8 des dispositions générales.</p> <p>Les zones Ne qui concernent les sièges d'exploitation agricole.</p> <p>Il existe une zone Nhs soumise au risque inondation.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Le règlement de la zone N et des secteurs Nh, Nhs, Ne et Ns s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. En limitant les nouvelles constructions et en encadrant l'évolution de l'habitat diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques et nuisances.</p>

L'objectif affiché pour chaque zone de permettre l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans tenir compte des dispositions des articles 3 à 14 – notamment en autorisant le type de constructions concernées (réseaux, transformateur, canalisations, voies, pylônes,...) à l'exclusion des bâtiments de bureau ou administratifs, et en indiquant pourquoi les règles leur sont difficilement applicables.

Pour préserver également les paysages et le cadre de vie, la commune n'envisage pas la mise en place de panneaux solaires supérieurs à 25 m² sur le sol et les bâtiments par unité foncière

Les constructions admises sont essentiellement des pavillons n'excédant pas 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée afin de préserver les paysages garants du cadre de vie de la commune.

CHAPITRE V

INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. Les zones urbaines

Zones	Superficies	Superficie à bâtir	COS	Nombre de constructions (superficie)	Evolution démographique
Ua	3,14 ha	Néant	Néant	Néant	Néant
Ub	20,92 ha	1,70 ha	0,20	7	16
TOTAL	24,06 ha	1,70 ha		7	16

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiates d'environ 7 maisons permettant une augmentation de population totale d'environ **16 habitants** ; Les possibilités limitées de densification à l'intérieur de la zone Ua et Ub sont la conséquence :

- des densités existantes en zone Ua qui limitent l'implantation de nouvelles constructions
- du choix du conseil municipal de qualifier les abords immédiats du village en les classant en AU0 et AU avec une orientation d'aménagement

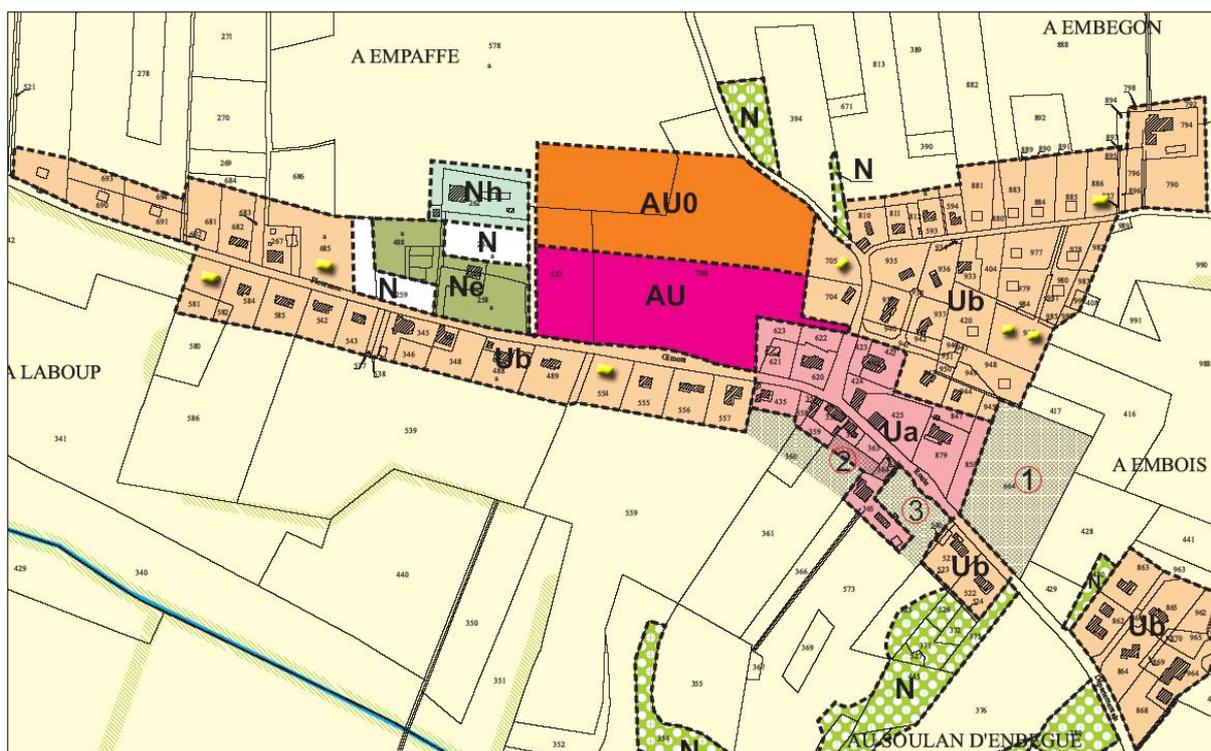


Illustration des constructions au sein du bourg de Sainte-Marie dans le cas d'une densification urbaine sans rétention foncière :

- potentialité de densification de l'ordre de 7 constructions.

2. Les zones à urbaniser

Zones	Superficies	COS	Nombre de constructions (superficie – 20% (espaces publics)/1500 m ²)	Evolution démographique
AU	2,84 ha	0,20	15	35
AUo	3,36 ha	0	18	41
TOTAL	6,20 ha		33	76

Le conseil municipal a évoqué dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durable, une augmentation de population, étalée dans le temps.

Les documents graphiques traduisent cette volonté avec un **maximum démographique de 412 habitants** et des **zones à bâtir avoisinant les 8 hectares** (AU, AUo et potentialités foncières en zone Ub) dont environ 40% sont fermés à l'urbanisation (AUo).

Les chiffres ci-dessus proposent une évolution théorique de la population de Sainte-Marie quant aux capacités maximales qu'offrent le PLU, sans tenir compte de la rétention foncière. Il prévoit un nombre de construction de **40 maisons**, soit une **moyenne de 4 par an** sur les dix prochaines années, en dessous du rythme de construction observé récemment.

La moyenne annuelle du nombre de logements (individuels et collectifs confondus) autorisés depuis 2000, s'établit autour de 6.3.

Ainsi, les zones à urbaniser à COS 0 permettront dans un second temps de satisfaire à la demande et représenteront une possibilité de renouvellement de la population.

La commune ayant une **population estimée en 2007 à 320 habitants**, cette perspective propose donc une augmentation significative de la population avec un seuil de **410 habitants** à l'horizon **2023**, répondant ainsi sensiblement à l'objectif fixé par le conseil municipal – gain de 100 habitants d'ici 2023 – dans le cadre du projet d'aménagement et développement durable.

Année	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
2000	3	0	0	0	3
2001	4	0	0	0	4
2002	4	0	0	0	4
2003	1	1	0	0	2
2004	6	0	0	0	6
2005	5	0	0	0	5
2006	12	0	0	0	12
2007	15	0	0	0	15

Sources : Données Sitadel, nombre de logements autorisés

3. Les zones agricoles

Zones	Superficies
A	1 924,52 ha
As	53,35 ha
TOTAL	1 977,87 ha

Avec environ 1 980 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

Environ 53 hectares sont classés en zone agricole submersible, cela afin de tenir compte des aléas inondation inhérent à la présence du sur le territoire communal.

4. Les zones naturelles

Zones	Superficies
N	175,25
<i>dont EBC</i>	<i>171,56</i>
Ns	6,11 ha
Ne	16,81 ha
Nh	38,58 ha
Nhs	0,12 ha
TOTAL	236,87 ha

Environ 236 hectares de la commune ont été classés en zones N dont 175 hectares en zone naturelle quasi inconstructible, parmi lesquels 170 hectares inscrits en espaces boisés classés, ce qui témoigne de la volonté de protéger écologie et paysage du territoire communal.

II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter la capacité d'accueil du bourg ;
- de développer les équipements publics propices à générer de la cohésion sociale ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal.

☞ La prise en compte de l'agriculture

Différents enjeux se cachent derrière la préservation et la valorisation des espaces agricoles. D'un point de vue socioculturel, l'activité agricole constitue la principale signature identitaire de la commune.

Cela se traduit par la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale mais aussi d'un mode de vie propre au département Gersois. De plus, elle forme une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi.

D'autre part, il s'agit d'une activité d'entretien des milieux dans la mesure où elle les préserve de l'enfrichement, contrecarrant ainsi la fermeture naturelle des paysages. L'agriculture participe également à l'entretien de milieux ouverts, par la mise en culture, l'entretien des haies champêtres, du réseau des chemins d'exploitation est tributaire du maintien de l'agriculture porteuse d'un équilibre anthropique économique et culturel.



Paysage agreste typique, visibilité en direction du bourg de Sainte-Marie émanant du secteur Lasmerigues

Il est nécessaire de maintenir dans la commune une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain. Même si l'urbanisation demeure concentrée autour du bourg traditionnel, la commune n'est pas à l'abri d'un développement diffus de l'habitat, consommateur d'espaces agricoles.

Une limite franche entre zones urbanisables et zones agricoles doit être créée afin d'éviter la destruction des parcelles agricoles par la création « d'enclaves et de pointes urbanisables ».

☞ **La prise en compte des secteurs boisés**

Les zones N permettent de mettre à l'abri les boisements. Les espaces boisés de la commune doivent être préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique. Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées afin d'éviter une dégradation irréversible de l'espace forestier mais aussi afin d'éviter les risques d'incendie, l'impact sonore et paysager des exploitations forestières, plus généralement, afin de préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que représentent les espaces boisés. L'urbanisation à proximité immédiate des espaces boisés est à éviter.

Sur la commune, ces espaces boisés se divisent en deux types : divers petits bosquets et plusieurs couverts boisés d'un seul tenant de dimension plus importante, supérieure à 5 ha (Soulan d'Embegue, Serrot, Merlin, etc).

La longueur du cycle biologique des arbres justifie des mesures de préservation fermes.

Les bosquets et travers boisés correspondent à de petits boisements ; On les rencontre sur les terres impropres aux cultures, sur les sols maigres et sur les reliefs accidentés. Ces bosquets constituent également des espaces de refuges pour la faune

La commune envisage de préserver les paysages et de protéger et valoriser les masses boisées par leur inscription en espaces boisés classés.

☞ **Le respect des paysages.**

- **Présentation du paysage de Sainte-Marie**

La commune de Sainte-Marie se caractérise par un paysage caractérisé par l'alternance de coteaux entrecoupés par un important réseau hydrographique. La pratique de l'agriculture, le maintien de bosquets, de quelques haies bocagères, de prairies forment un patchwork de milieux constitutifs de l'identité gersoise. Protéger ce paysage communal est un point important du PLU.

Malgré un faciès tendant vers l'openfield, de nombreuses haies champêtres sont conservées et viennent enrichir la qualité paysagère du site. Elles forment, d'une part, des corridors biologiques en permettant de nourrir, d'abriter et de faire circuler la faune sauvage et permettent également de protéger les pentes de l'érosion et du vent, de retenir l'eau sur les coteaux.

Cette diversité de milieux permet de multiplier les effets lisières. Elle offre également une diversité visuelle à l'origine de la qualité esthétique des paysages agrestes gersois.

- **La loi paysage**

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre

culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de stopper l'extension de l'habitat diffus, notamment le long des voies de communication ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité du bourg ;
- de créer des liaisons entre les nouvelles zones à urbaniser, le bourg existant et les équipements publics ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admise ;
- de sauvegarder l'agriculture, donc l'ensemble des espaces agricoles.

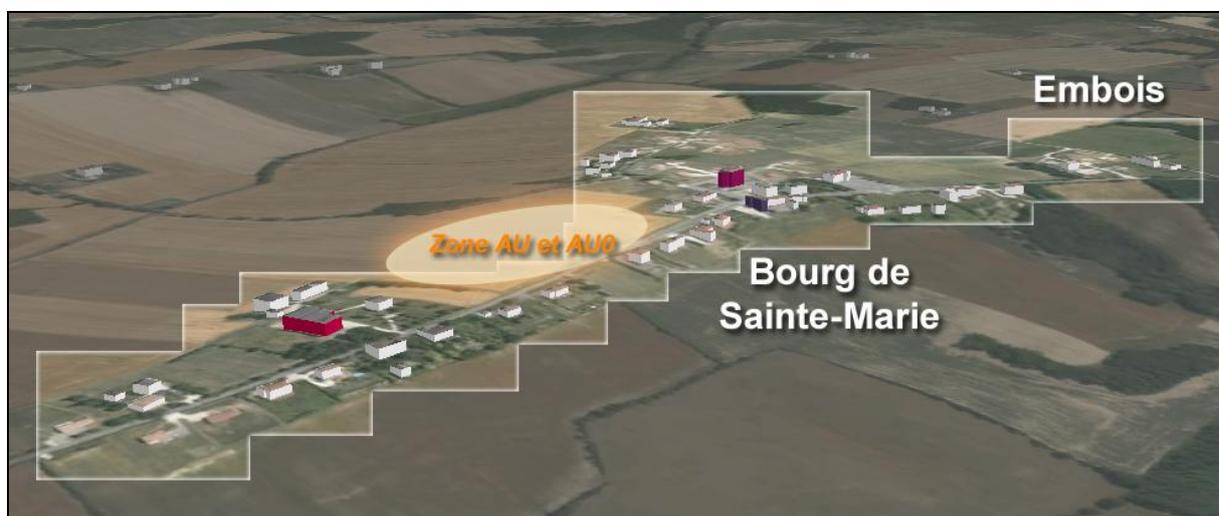
☞ **Une gestion économe des sols :**

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et paysages ;
- la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la forme urbaine plutôt que sur son expansion.



La représentation ci-dessus montre l'agencement de la forme bâtie au niveau du bourg de Sainte-Marie et notamment l'urbanisation linéaire qui le caractérise en provenance de Saint-Sauvy. La localisation des zones à ouvrir à l'urbanisation (AU et AU0) en continuité du centre ancien et de ses extensions (zone Ub) permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les zones éparses et les entités de Labarraques et de Saint-Martin ont été contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions restent limitées et sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés.

☞ **La prise en compte des risques naturels et technologiques :**

La commune est confrontée au risque inondation. Le champ d'inondation qui sert de base référence pour les documents d'urbanisme est celui déterminé par la cartographie informative des zones inondables établi en 2000.

Le risque inondation relatif à la Gimone a été pris en compte dans le document de zonage.

On trouve ainsi la **zone Ns** qui concerne l'espace naturel, au sein duquel les constructions ou installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation. De plus, elles ne doivent pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages et aux zones d'habitats situées à proximité.

☞ **La prise en compte de la ressource en eau**

La loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Le développement de l'urbanisation dans le cadre de l'assainissement collectif devrait permettre de protéger la ressource en eau et les milieux naturels.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource, le respect des zones humides et des écosystèmes aquatiques et zones humides qui méritent une attention particulière. En ce sens, les constructions à usage d'habitation seront implantées à au moins 15 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau.

Sur la commune la ressource en eau correspond à deux types de milieu :

- Le réseau hydrographique articulé autour de la rivière la Gimone et de plusieurs ruisseaux qui viennent l'alimenter : ruisseau d'Encoudrille, de Bentano, de l'Estarguin, de Brisemur, etc.
- La présence ponctuelle de réserves d'eau enrichit la qualité paysagère du site. Ces réserves témoignent d'une préoccupation gersoise très ancienne : stocker de l'eau pour

faire face aux aléas du climat et à l'alimentation irrégulière des rivières. Elles peuvent également bénéficier d'un intérêt écologique notamment par l'accueil de populations avifaunistiques.

☞ **La prise en compte des énergies renouvelables**

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores.

Le règlement du PLU de Sainte-Marie autorise la mise en place des énergies renouvelables sur le territoire. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

L'objectif pour la commune est de préciser les paysages, garants du cadre de vie actuels de la commune.

☞ **La prise en compte de la qualité du cadre de vie :**

Cette partie peut s'apparenter à une conclusion finale. L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers. Il s'agira de densifier le bâti ainsi que de préserver le secteur agricole ainsi que l'ensemble de l'espace qui lui est attribué. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère gersoise de la commune.