COMMUNE DE SAINT-GRIEDE
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1.2

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargées d'études :
Pauline LEROUX
Coline ARNAUD
Elsa DE OLIVEIRA
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION	2 mai 2024
ENQUETE PUBLIQUE	20 avril au 20 mai 2026
APPROBATION DE LA MAIRIE	23 juillet 2026
APPROBATION DE LA PREFECTURE	

SOMMAIRE

PREAMBULE **3**

I –CONTEXTE ET PROJET POLITIQUE **3**

1. CONTEXTE DU TERRITOIRE 3
2. PROJET COMMUNAL POUR 2030 7

II –JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES **8**

III – EVALUATION DES INCIDENCES **10**

1. INCIDENCES SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF 10
2. INCIDENCES AGRICOLES 11
3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 11

IV –COMPATIBILITE AVEC LE SCOT APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE **13**

PREAMBULE

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il résume en quelques pages, le contenu de la carte communale.

Cependant, le projet est présenté en détail dans le rapport de présentation, lequel explicite et justifie les choix du règlement graphique.

En ce sens, si le présent document a pour objet de faciliter la lecture du projet territorial de la commune, il ne peut en aucun cas être dissocié du projet de carte communale.

I –CONTEXTE ET PROJET POLITIQUE

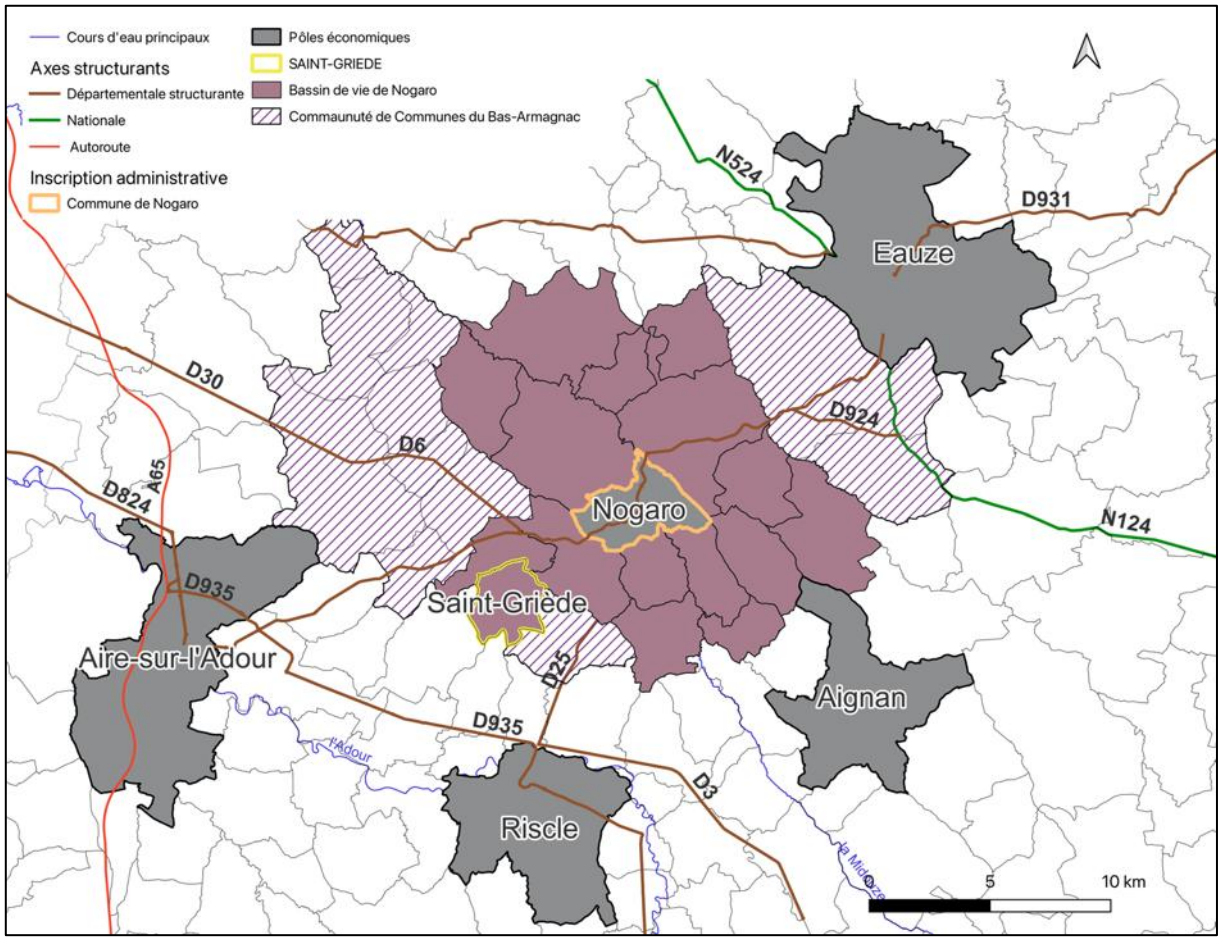
Par délibération du 2 mai 2024, le Conseil Municipal a prescrit la révision de sa Carte Communale.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commune dispose d'une carte communale, approuvée le 05 juillet 2010, qui ne répond plus aux objectifs de développement de la commune et au cadre règlementaire et des documents supra-communaux.

Ce document doit être révisé pour répondre aux demandes de terrains constructibles et le mettre en compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

1. Contexte du territoire

Inscription territoriale et situation administrative



La commune de Saint-Griède est située dans l'ouest du département du Gers. Elle fait partie : du SCoT de Gascogne, du Pays d'Armagnac, de la communauté de communes du Bas-Armagnac et du bassin de vie de Nogaro.

D'autres documents stratégiques supra-communaux sont : le SRADDET Occitanie, PCAET du Pays d'Armagnac, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE du Midouze.

Servitudes et contraintes

La commune est grevée par un certain nombre de Servitudes d'Utilité Publique et de contraintes :
- La servitude PM1 - Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait-gonflement des sols argileux ;
- La servitude T7 - Protection aéronautique hors dégagement ;
- La servitude I1 et I3 - Canalisations et installation de transport de gaz ;

La commune est concernée par des prescriptions nécessitant une vigilance accrue sur certains secteurs :
- la forêt communale ;
- La zone humide « Peuplier » répertoriée par le Conseil départemental ;
- Des risques inondations autour du ruisseau de l'Izaute ;
- Une ZNIEFF de type 2 « Le réseau hydrographique du Midou et milieux annexes » ;
- Un aléa relatif au risque sismique très faible.

Démographie et équilibre social de l'habitat

Saint-Griède est une commune qui voit sa population augmenter en dents de scie depuis 1968, à l'inverse de l'intercommunalité et du bassin de vie.

En 2021, le territoire communal comptabilise 143 habitants.

Le taux de variation annuel est de +0,1% entre 2015 et 2021. L'accroissement démographique de la commune est entièrement porté par un solde naturel positif mais d'un sole migratoire négatif (-0,1%).

La taille moyenne des ménages a diminué pour s'établir à 2,16 personnes en 2021.

Entre 1968 et 2021, le parc de logement a augmenté passant de 37 à 66 en 2021.

Le nombre de logements vacants est de 6, ce qui représente 9,6% du parc de logements.

Il y a une majorité de propriétaires dans la commune (91,4%).

Économie

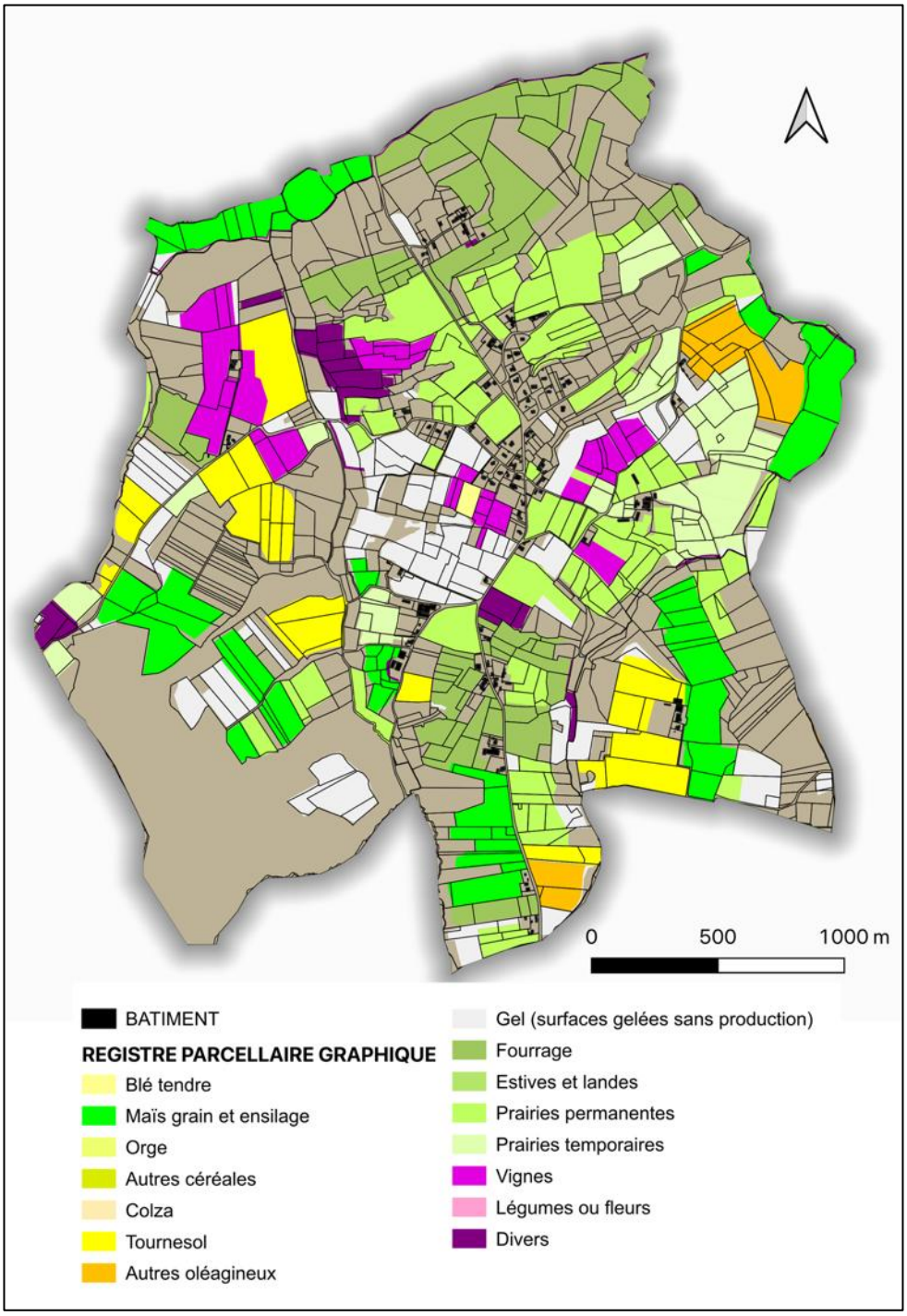
Il y avait 31 emplois sur la commune en 2021.

Le taux de chômage augmente depuis 2010 passant d'1,6% à 5,5% en 2021. Les 15-24% sont fortement touchés par le chômage (20%).

Seulement 15,9% des 72 actifs ayant un emploi en 202, travaillent sur la commune.

Saint-Griède est une commune peu attractive au sens économique et fait office majoritairement de ville-dortoir pour les actifs travaillant dans le bassin de vie de Nogaro.

Activité agricole



Le territoire est structuré par l'activité agricole qui comprend 10 exploitations.

Sur les 752 ha du territoire communal, 413 ha sont utilisés par l'activité agricole soit 55% du territoire.

La part la plus importante est accordée aux parcelles agricoles exploitées en production de fourrages et prairies. L'activité viticole est assez peu représentée sur le territoire communal.

Une forte concentration d'exploitations agricoles se trouve au Nord et à l'Est du bourg.

Les ruisseaux se trouvant au Nord/Nord-Est de la commune et les plans d'eau permettent aux exploitants d'irriguer leurs parcelles correctement.

Le territoire de Saint-Griède est caractérisé par l'AOC Armagnac et l'AOC du Floc de Gascogne.

L'ensemble du territoire communal est concerné par des aires géographiques d'appellations d'origine contrôlées (Floc de Gascogne, Armagnac).

Équipements, services et réseaux

La commune dispose d'un niveau d'équipement caractéristique des petites communes rurales. Très peu de services et commerces ont été relevés et identifiés.

La commune est fortement dépendante de Nogaro. Toutefois elle fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Arblade-en-Haut et Saint-Martin-d'Armagnac.

L'organisme responsable de la gestion de l'eau potable est le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin de l'Adour Gersois (SIEBAG) qui couvre 17 communes.

La commune est gérée en assainissement non-collectif et ne dispose pas de réseau de collecte des eaux usées.

Toute la commune est couverte par la 4G.

Paysages et morphologie urbaine

Le territoire communal est inscrit au sein de l'entité paysagère du Bas-Armagnac ou Armagnac Noir. Le paysage vallonné alterne vignobles, boisements, cultures et prairies.

Le bourg est le principal tissu urbanisé de la commune, où sont concentrés les quelques équipements structurants. L'habitat individuel y est quasi exclusif et reste peu dense. Les extensions pavillonnaires récentes sont érigées en retrait de 10m de la voirie, avec des habitations de plain-pied. Plusieurs corps de ferme constituent des hameaux agricoles isolés témoignant ainsi de la vocation rurale du territoire.

État initial de l'environnement

La commune abrite un réseau hydrographique bien développé, quelques prairies humides et boisements de feuillus. Elle présente une mosaïque de milieux interconnectés, supports d'une biodiversité faunistique et floristique ordinaire et patrimoniale, nécessaires à préserver.

Plusieurs zones humides sont répertoriées sur le territoire communal localisées le long du réseau hydrographique de l'Izaute.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II « Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes ». Les continuités écologiques locales sont essentiellement situées au niveau des zonages environnementaux (ZNIEFF). Elles sont à préserver sur les axes sud/nord-ouest et sud/nord-est.

La commune abrite un réseau hydrographique bien développé, quelques prairies humides et boisements de feuillus ainsi que des prairies mésophiles caractérisées par une belle densité de haies bocagères à l'ouest de la commune.

Gestion économe de l'espace

Consommation foncière entre 2011 et 2021	Superficie totale consommée	
Activité	0 m^2	0 ha
Habitat	25 170 m^2	2,5170 ha
Total	**25 170 m^2**	**2,5170 ha**

2. Projet communal pour 2030

L'objectif général de la révision de la carte communale consiste à la mise en comptabilité de cette dernière avec le SCoT de Gascogne.

Pour faire face à la demande de terrains constructibles dans cette commune du Gers, les zones constructibles doivent être revues.

Les objectifs de développement de la commune pour 2030 sont :

Maintien de l'école en tant que facteur structurant de l'évolution démographique de la commune

- La présence d'un établissement scolaire permet d'attirer et retenir des jeunes familles ;
- Les parents privilégient l'installation dans les communes où leurs enfants peuvent être scolarisés à proximité ;

La commune bénéficie ainsi d'un flux régulier de nouveaux habitants avec enfants ce qui lui permet de soutenir les dynamiques locales.

- L'école est un élément de cohésion sociale, qui favorise le maintien des services de proximité ;
- Le maintien de l'école contribue directement au solde migratoire positif en favorisant l'installation de ménages jeunes et actifs ;

La pérennité de l'école est donc un levier essentiel pour consolider la population communale, maintenir la vitalité de la commune et orienter l'urbanisation future vers des secteurs adaptés à l'accueil des familles.

Conforter les bâtiments existants et gagner des habitants en permettant la création de nouvelles constructions pour amener une nouvelle dynamique

- **Conforter le tissu bâti existant et attirer de nouveaux habitants**

Permettre la construction de nouvelles habitations tout en valorisation le bâti déjà présent favorise l'installation de nouvelles familles et permet de maintenir les effectifs scolaires, les services et la vie associative de manière générale. Cela grâce à la mise en place de zones constructibles (ZC1) qui permet l'accueil immédiat de constructions. De plus cela dynamise le marché immobilier local et évite la vacance des logements.

- **Impulser une nouvelle dynamique communale**

En accueillant de nouveaux habitants et activités, la commune renforce son attractivité. Elle dispose déjà d'un tissu artisanal dynamique qu'il s'agit de consolider par le développement de commerces de proximité et de services publics, favorisant la consommation locale. Le classement des zones d'activités (ZA) et des zones d'équipements publics (ZE) permet de sécuriser les projets en cours, de soutenir le tissu social, et d'anticiper de futures extensions. L'ensemble contribue à dynamiser la commune et à améliorer la qualité de vie.

- **Assurer un développement maîtrisé et adapté**

L'enjeu pour la commune est de concentrer l'urbanisation autour du bâti existant afin d'éviter le mitage et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, qui représentent les trois quarts du territoire. Il s'agit également de permettre aux habitants de construire localement, en favorisant à la fois les nouvelles constructions et la réhabilitation des logements vacants, grâce aux surfaces constructibles encore disponibles.

II –JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

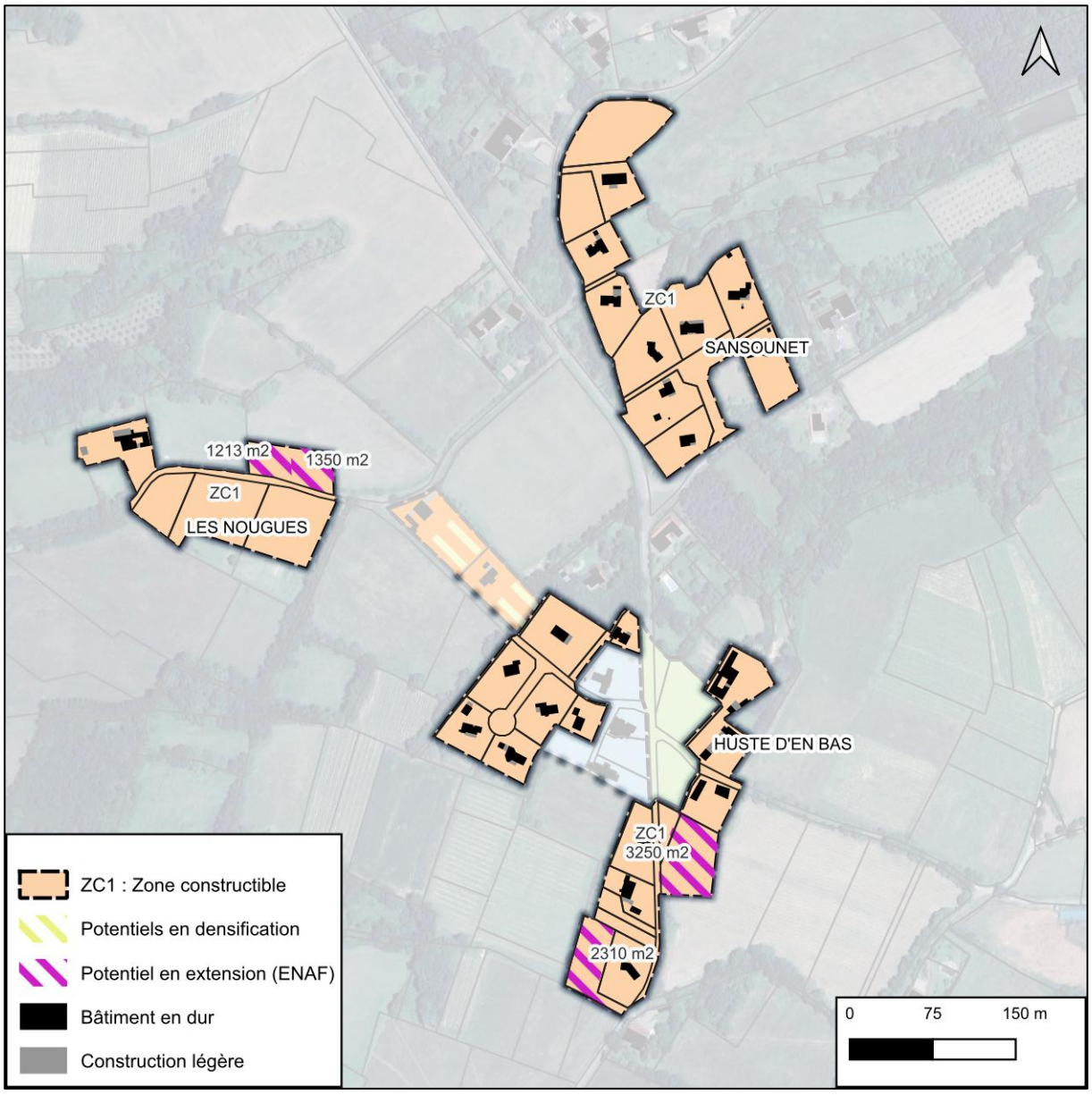


Illustration 1 : Zone constructible (ZC1) ; UrbaDoc Badiane 2025

Les **zones ZC1** correspondent aux zones constructibles. Elles comprennent la partie actuellement urbanisée, les terrains bâtis et les terrains qui pourront recevoir de nouvelles constructions. Ces zones sont desservies par les réseaux.

- Le centre-bourg « Huste d'en Bas » est le principal tissu urbanisé de la commune où y sont implantés les équipements et les habitations.
- Le hameau de « Sansounet » au nord du centre-bourg présente un habitat pavillonnaire diffus, composé essentiellement de maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles.
- Le lieu-dit « Les Nougues » se caractérise par un bâti lâche et diffus avec de larges maisons individuelles sur de grandes parcelles.

Au sein de ces zones ZC1 sont choisis en consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) 0,81 ha pouvant accueillir 7 nouvelles constructions suivant une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Illustration 2 Délimitation de la zone ZC2, Urbadoc Badiane, 2025

Les **zones ZC2** correspondent aux zones constructibles sous conditions.
Elles prolongent les zones constructibles équipées mais nécessitent des équipements avant l'implantation des constructions.

Il s'agit du hameau « les Nougues » localisé à l'ouest du centre-bourg.
Au sein de ces zones ZC2 sont choisis en potentiels de densification 0,27 ha pouvant accueillir 2 nouvelles constructions suivant une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

La **zone ZA** est une zone constructible à vocation d'activités.
Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des entreprises, artisans ou commerces et permet leur développement. Une zone est identifiée au lieu-dit « Plante-Ouest », comprenant un atelier artisanal de menuiserie.

La **zone ZE** correspond à une zone constructible à vocation d'équipements publics. Cette zone est desservie par les réseaux. Une zone ZE est identifiée sur le hameau de « Caouots », comprenant le Regroupement Pédagogique Intercommunal, la mairie, l'église et le cimetière.

Les **zones ZN** sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Il existe un sous-secteur : la **zone ZNi**. Cette zone correspond aux zones potentiellement inondables.

La commune est concernée par un risque d'inondation, par une crue à débordement lente de cours d'eau au nord-est du territoire communal.

Zones		Superficie en ha	% de la superficie communale
ZC1	Zone constructible	8,36 ha	1,11%
ZC2	Zone constructible sous conditions	0,59 ha	0,08%
ZA	Zone constructible à vocation d'activités	0,72 ha	0,10%
ZE	Zone constructible à vocation d'équipements	0,74 ha	0,10%
ZNp	Zone naturelle protégée	0,65 ha	0,09%
ZNi	Zone naturelle inondable	39,41 ha	5,24%
ZN	Zone naturelle	701,53	93,28%
TOTAL		752 ha	100%

III – EVALUATION DES INCIDENCES

1. Incidences sur la démographie et la consommation ENAF

Incidences démographiques en lien avec la densification

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de logements estimées*	Nombre d'habitants estimées**
ZC2 – LES NOUGUES	0,59	0,27	2	4

**Selon une densité de 15 à 20 logements*
***Selon une taille des ménages de 2,2 à horizon 2030*

En confortant les zones de constructibilité sous condition (ZC2) la carte communale pourrait offrir en théorie un potentiel de densification de 0,2 ha permettant la construction de 2 logements, suivant une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Plafond de la consommation ENAF selon le SCoT de Gascogne (2021-2030) : 13200 m2

Consommation d'ENAF effective depuis le 01/01/2021 jusqu'à la consultation des services : 7451 m2

Type	Numéro	Date de délivrance	Superficie du terrain (m2)
PC	032 380 20 A1002	02/10/2020	2038
PC	032 380 20 A1003	25/01/2021	3010
PC	032 380 25 00002	/	2403
TOTAL			**7451 m2**

Consommation d'ENAF dans le projet de révision de la carte communale : 8000 m2

Désignation des zones	Superficie de la zone (ha)	Potentiel en ENAF (ha)	Nombre de logements escomptés*
ZC1 – LES NOUGUES	0,16	0,25	2
ZC1 – HUSTE D'EN BAS	0,35	0,55	3
TOTAL	**0,51**	**0,8**	**5**

Bilan de la consommation d'ENAF : 0,81 ha

Objectif foncier du SCOT 2021-2030	Consommation depuis 2021	Consommation du projet	Consommation totale d'ENAF 2021-2030
1,32 ha	0,74 ha	0,81 ha	1,55 ha

Au total, le projet de révision de la carte communale enregistre une consommation foncière totale en ENAF d'1,55 ha soit une différence de 0,20 ha par rapport aux objectifs foncier du SCoT horizon 2030.

2. Incidences agricoles

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est nulle (6 489 m2 soit 0,16% de la SAU de 2023).

Les extensions sont situées en continuité de l'existant pour éviter le mitage du foncier agricole et limiter les conflits d'usage.

Le caractère agricole est donc préservé à l'échelle de la commune.

3. Incidences sur l'environnement

Le projet est compatible avec les documents supra-communaux (SRADDET, PCAET, SDAGE et SAGE).
Les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables.

Les incidences sur le paysage sont jugées négligeables.
Les zones de projet concernent essentiellement le centre-bourg communal. Elles n'auront donc aucun impact sur les zones humides situées au nord-est du territoire.

Le projet de révision de la carte communale n'entraîne pas la disparition de milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques par le SCoT, ni de dégradation des continuités écologiques communales.

L'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante limite l'impact du projet sur la trame noire.

IV –COMPATIBILITE AVEC LE SCOT APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE

La commune de Saint-Griède est une commune rurale et périurbaine à conforter en tant que lieu de vie. Il s'agit du niveau 5 de l'armature territoriale du SCoT de Gascogne. Elle a un rôle dans le quotidien des habitants et elle est support du cadre de vie naturel et agricole (développement urbain mesuré au regard de leurs besoins et respectant les spécificités et richesses locales).
L'objectif concernant les communes de niveau 5 est de maitriser leur croissance, la répartition des besoins en logements affiché de 830 logements à l'horizon 2040 pour la Communauté de Communes du Bas-Armagnac est corrélé à l'accueil démographique sur le territoire. Ainsi il est prévu pour la commune l'accueil de 15 habitants supplémentaires avec 12 logements supplémentaires en tenant compte du desserrement des ménages.
Le projet communal permettra l'accueil de ces nouveaux habitants et nouveaux logements en favorisant le développement urbain et la densification du bourg et de ses environs renforçant ainsi le maintien des services et équipements structurants sur le territoire. Le projet de révision de la carte communale enregistre une consommation foncière totale en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'1,55 ha.
La révision de la carte communale de Saint-Griède affirme une sobriété foncière ambitieuse, avec un réductionnement massif des zones ouvertes à l'urbanisation : 14,78 ha sont restitués aux fonctions agricoles et naturelles, recentrant l'urbanisation en continuité du bâti existant. La consommation d'ENAF reste très limitée (1,55 ha), avec un dépassement marginal et justifié au regard de trois extensions ponctuelles représentant seulement 0,16 % de la SAU, sans mitage.
Ces ouvertures répondent à un besoin local objectivé, permettant la création d'environ 5 logements et l'accueil d'une dizaine d'habitants, en complément de la remobilisation du bâti existant (vacance et densification). La commune renforce par ailleurs la protection paysagère et écologique via l'article L.111-22, en identifiant 30 arbres remarquables et 13 km de haies bocagères.
L'ensemble, fondé sur la séquence Éviter-Réduire-Compenser, démontre une compatibilité pleine et entière avec le SCoT de Gascogne, tant en matière de sobriété foncière que de préservation des paysages, des continuités écologiques et de maîtrise de l'urbanisation.

Population à accueillir :

	Population à accueillir	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	**Total**
Objectif 2040	1000	32	22	**15**

Besoin en logements :

	Besoin en logements	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	**Total**
Objectif 2040	830	32	22	**12**

Consommation foncière (ENAF) :

	Consommation maximale d'espace	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	**Total**
Objectif 2030	63	46	22	**1,32**