

COMMUNE DE ARDIZAS

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- II – ANALYSE TERRITORIALE**
 - II -1- ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - II - 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - LES CONTRAINTES**

- II - LES ENJEUX**

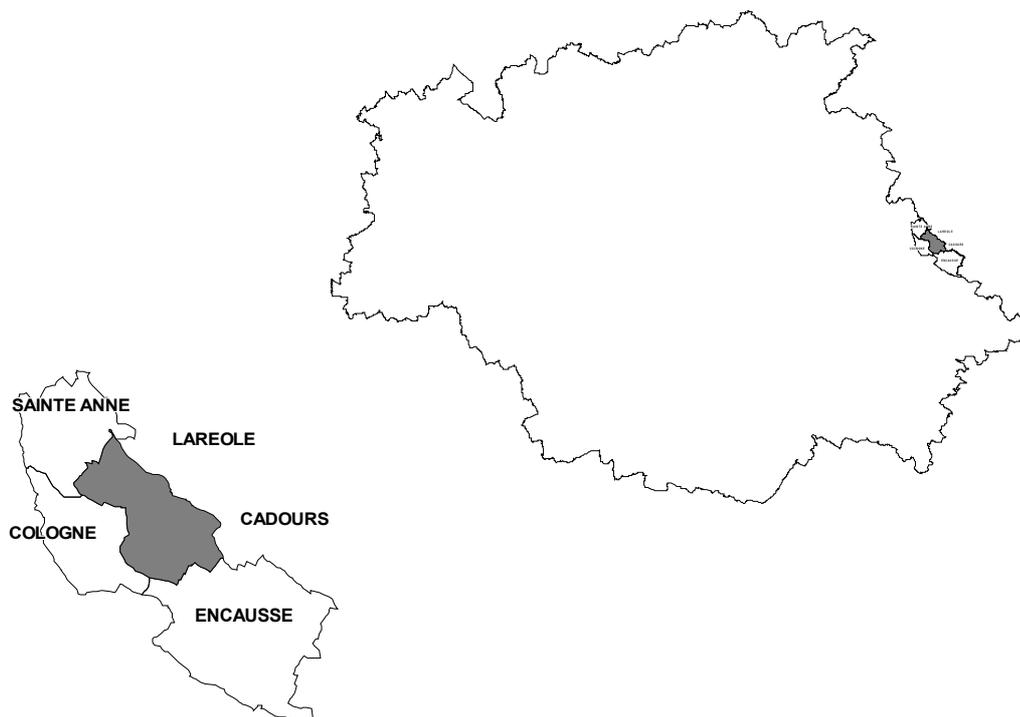
- III - CHOIX DU ZONAGE**

- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES**
 - IV-2 DISPOSITIONS GENERALES**

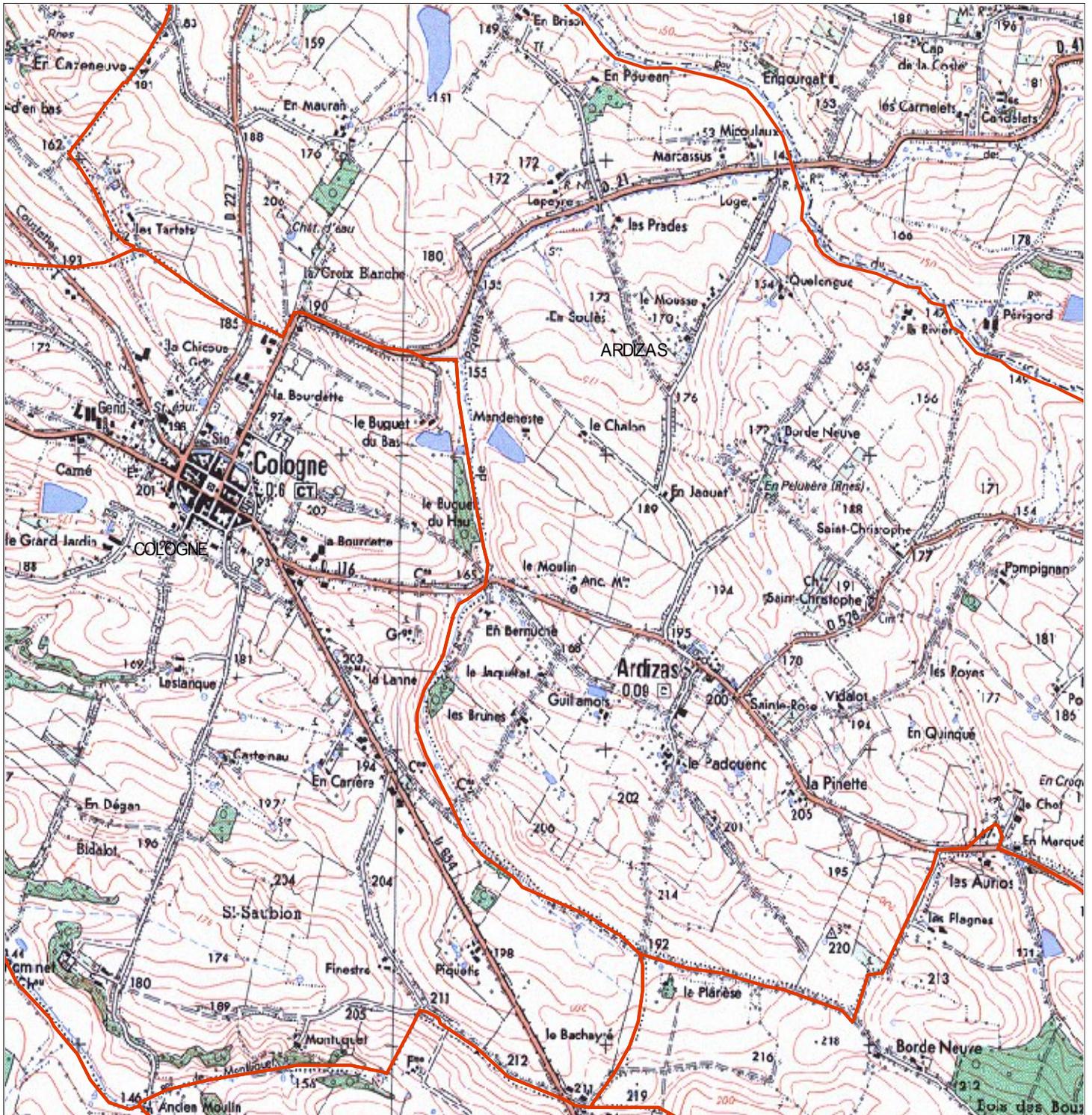
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de ARDIZAS, située près de Cologne est desservie par les RD n° 654 et 116 , fait partie du canton de COLOGNE et est limitrophe avec les communes de , STE-ANNE , COLOGNE , ENCAUSSE et le Département de La HAUTE-GARONNE.

SITUATION



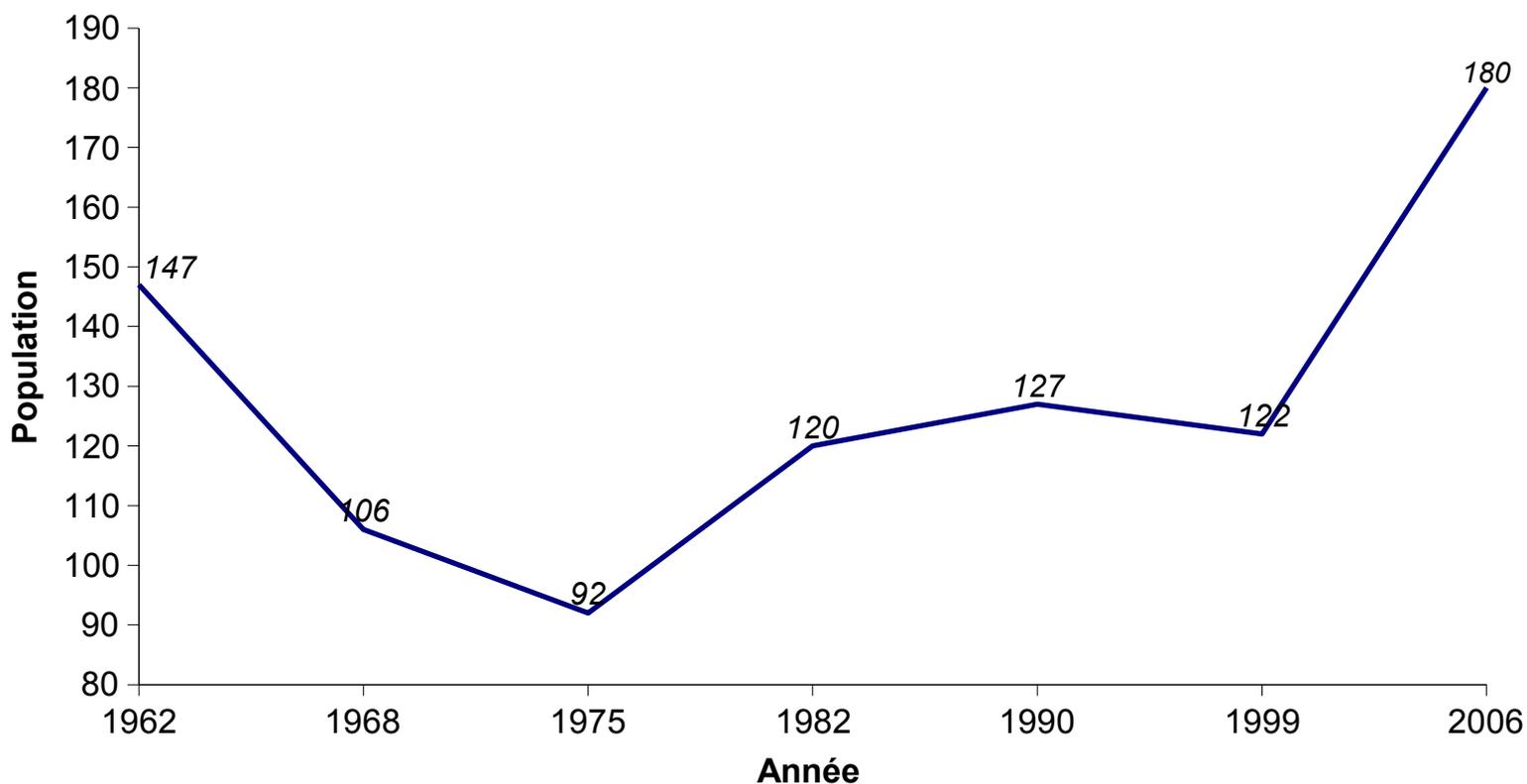
PLAN DE SITUATION



I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie

Évolution de la population



	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	-3,9%	5,8%	30,4%
Solde migratoire	2	10	33
Solde naturel	-7	-3	-5

Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	29	26	32	29	6
En %	23,8%	21,3%	26,2%	23,8%	4,9%
1990	30	27	35	26	10
En %	23,4%	21,1%	27,3%	20,3%	7,8%

Commune de

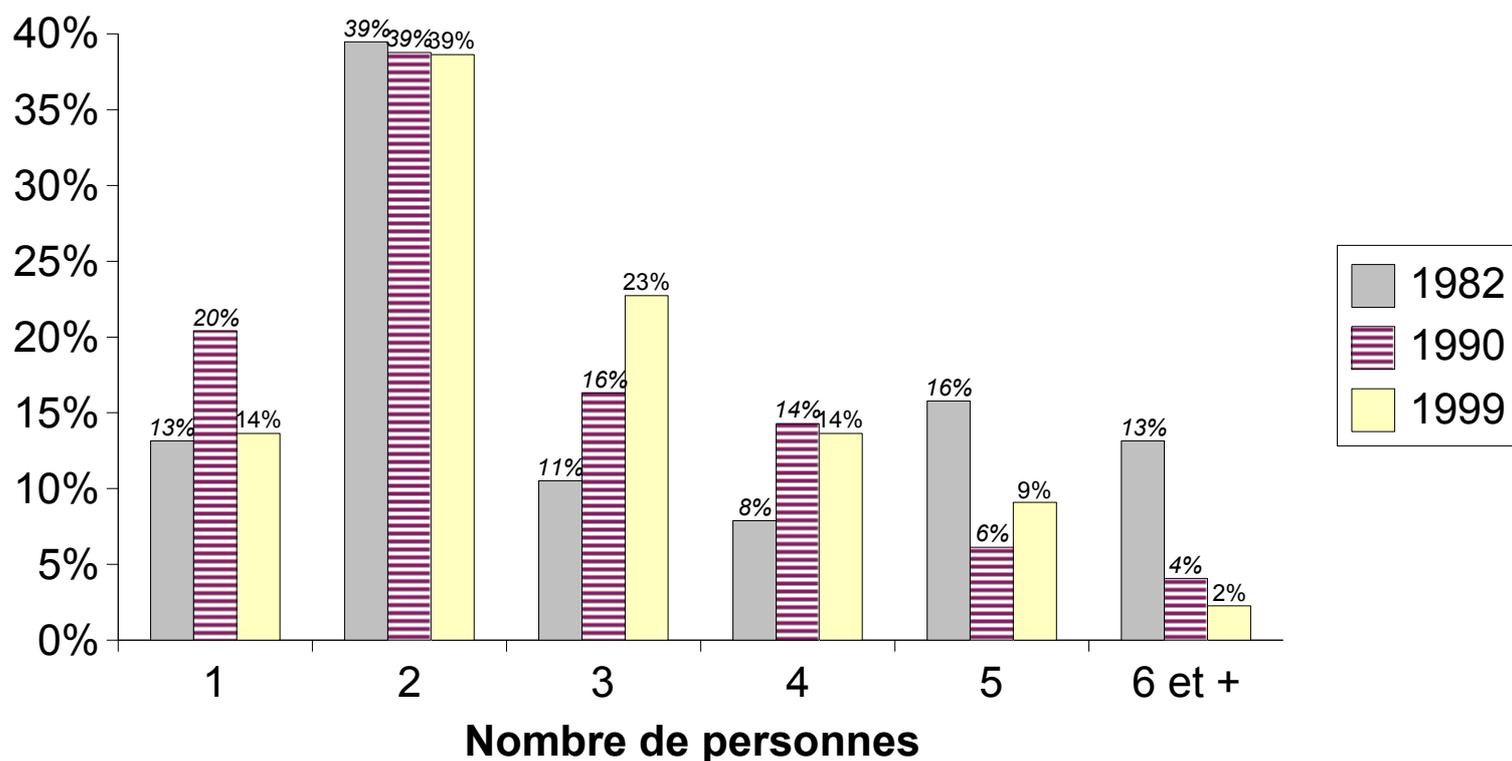
Ardizas

Sources : INSEE / RGP

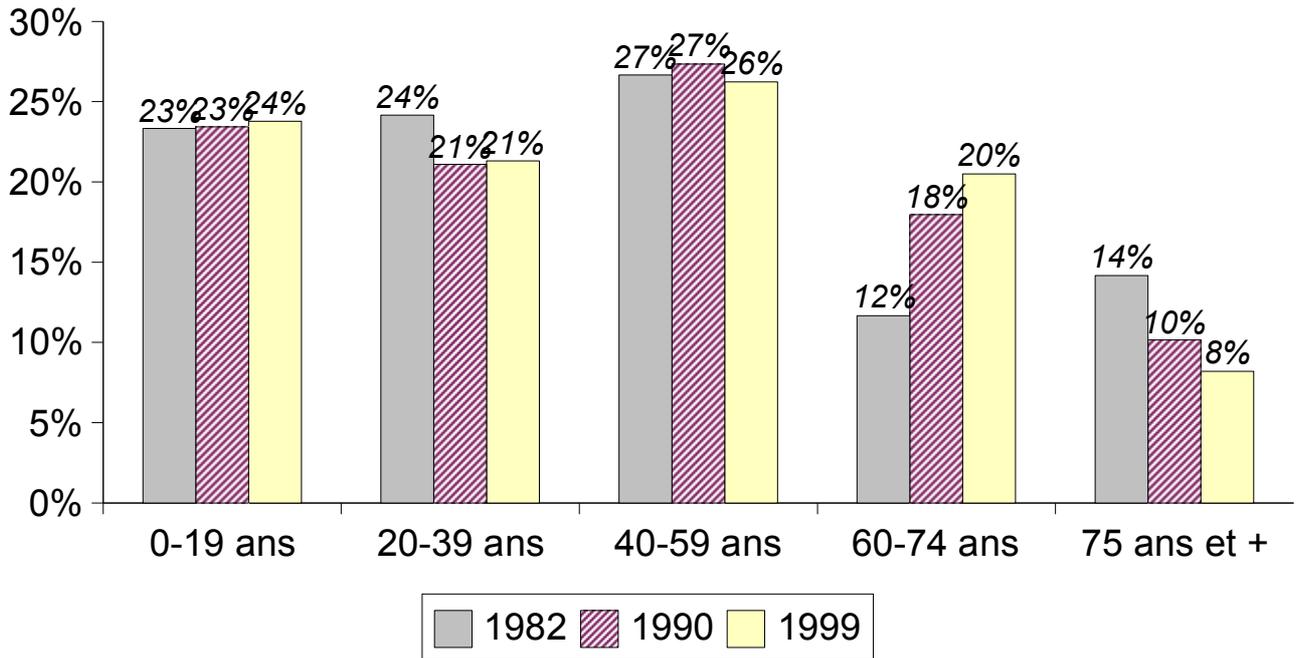
En 2006 , le nombre d'habitants mentionné sur le graphique ci-dessus résulte d'une évaluation de la Commune et n'a aucun caractère officiel .

Composition de la population

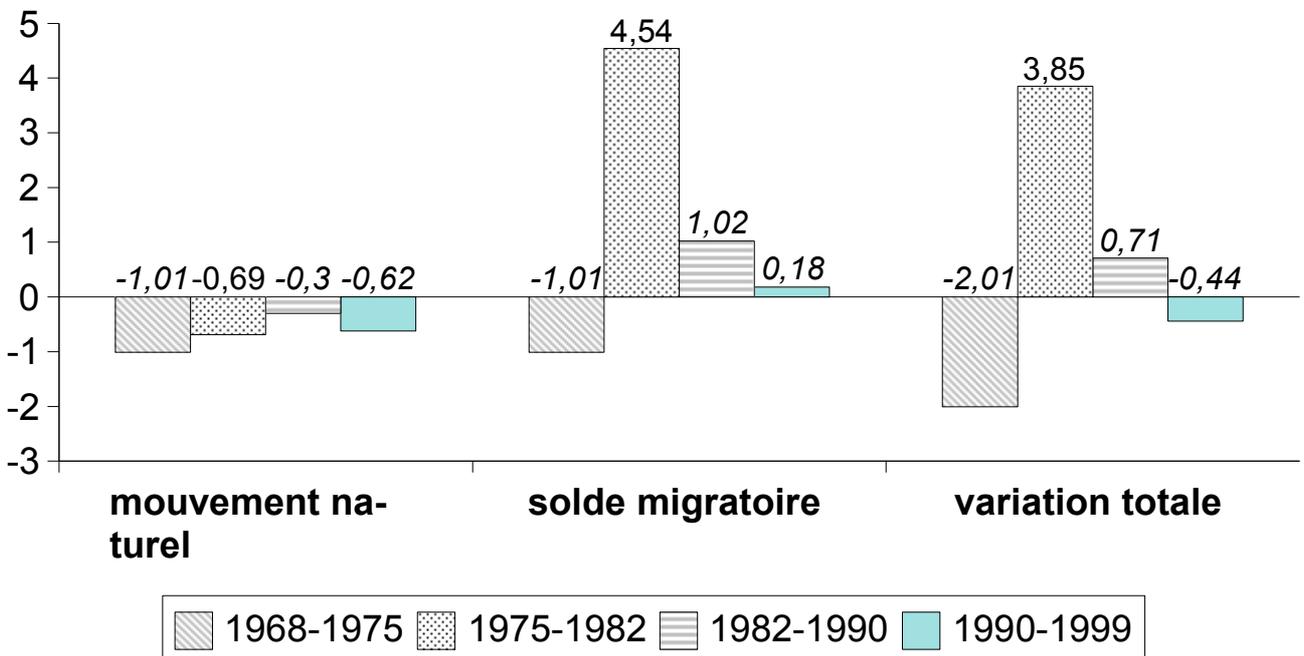
Composition des ménages



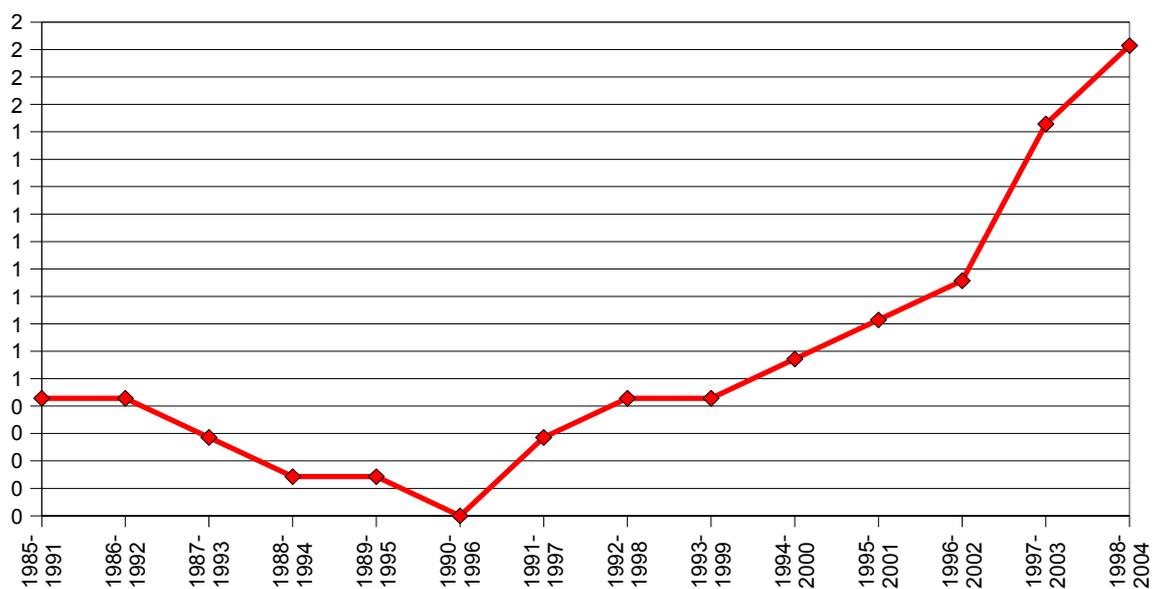
Évolution des âges



Taux de variation annuels de la population



LOGEMENTS



Construction neuve

	2004	2003	2002	2001	2000
Individuel	4	4	1	1	1
	2000-2004				
Collectif	0				

Parc existant (RGP 99)

Ensemble du parc	1999	1990	Résidences secondaires	1999	1990
	57	56		6	5
			En % du parc	10,5%	8,9%
Résidences principales	1999	1990	Logements vacants	1999	1990
	44	49		7	2
En % du parc	77,2%	87,5%	En % du parc	12,3%	3,6%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	36	6	1	1	0
En %	81,8%	13,6%	2,3%	2,3%	0,0%

Commune de

Ardizas

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

Construction neuve de 1984 à 2004 (moyennes glissantes sur 7 ans)

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers l'agriculture céréalière , avec des producteurs d'ail .

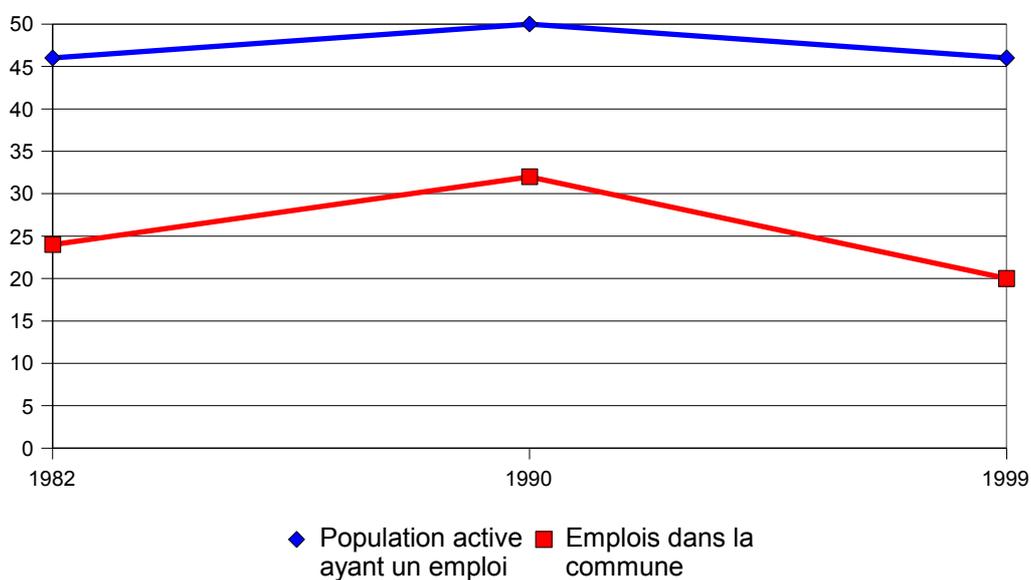
Services

- La Mairie et la Salle des Fêtes
- Regroupement pédagogique avec COLOGNE , ST-GEORGES , ENCAUSSE et MONBRUN.

Les autres services se situent à l'extérieur , tels que:

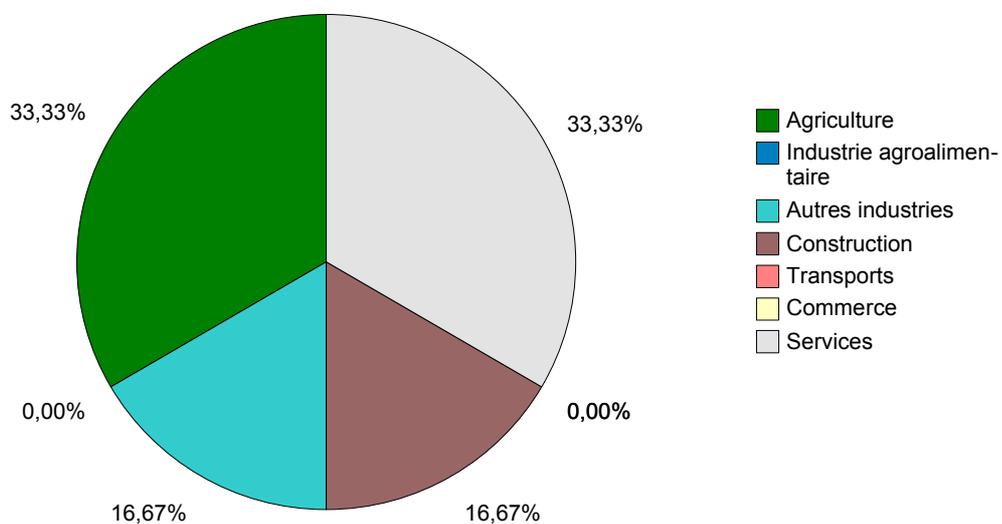
- Gendarmerie à Cologne et l'Isle Jourdain
- Trésorerie à Mauvezin
- La Poste à Cologne
- Les Secours à Cologne
- Equipement à Mauvezin

EMPLOI



	1999	1990	1982
Population active ayant un emploi	46	50	46
Emplois dans la commune	20	32	24
<i>Dont emplois salariés</i>	10		

Emplois par secteurs d'activités en 1999



Commune de

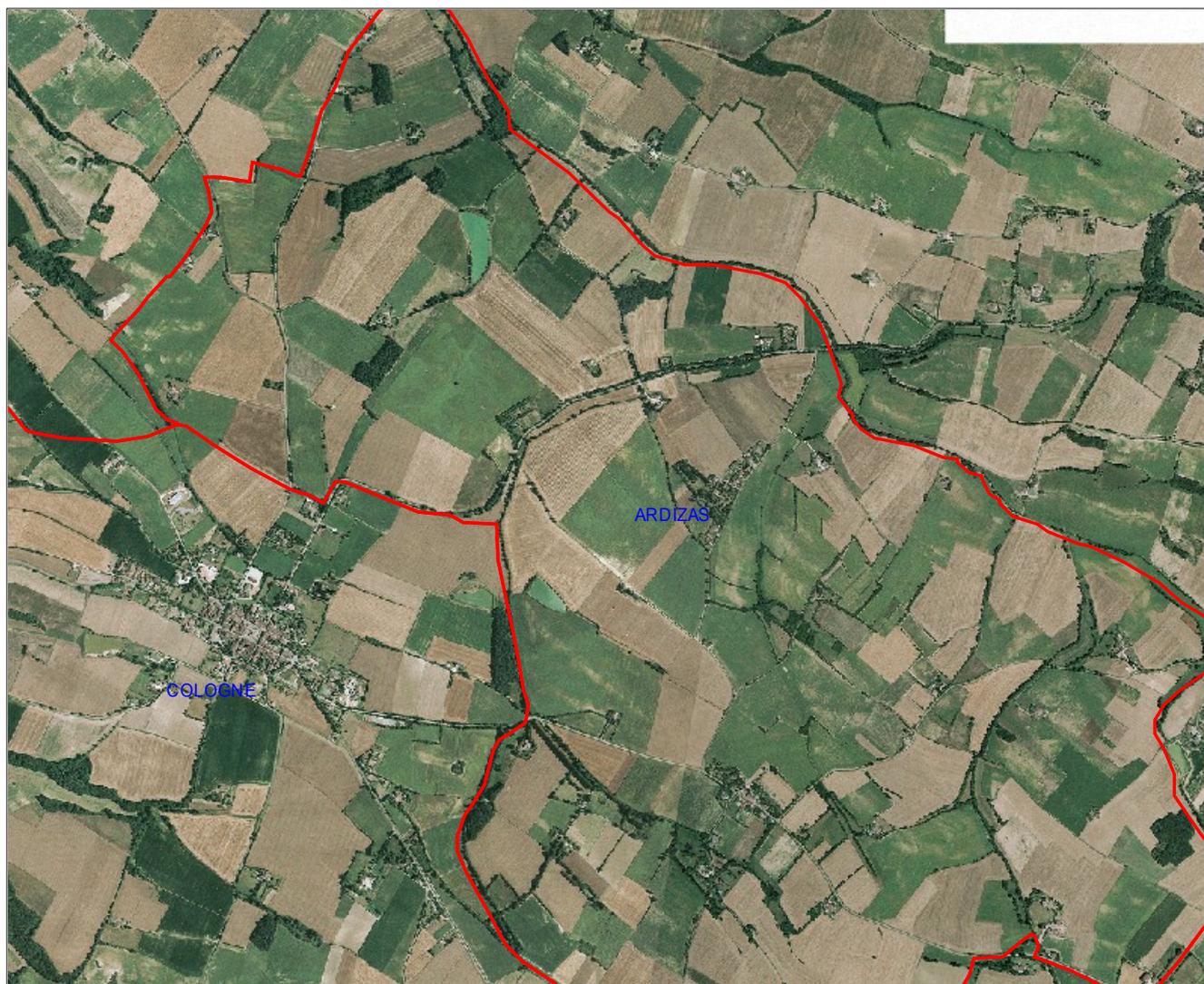
Ardizas

Sources : INSEE / RGP

II – ANALYSE TERRITORIALE

II-1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 852 HA , à la frontière de la Haute -Garonne , marquée par le Pest.
Il se situe entre les vallées du PESTet du SARRAMPION.

Le village se positionne sur la seconde petite ligne de crête , le long de la Route Départementale n° 116 , qui va de Cologne à Encausse.

Le territoire s'étage entre 137 et 206 mètres.

Quelques boisements ont été conservés sous forme de bosquets à proximité de certains lieux-dits , dans et autour du village.

La commune est desservie par les Routes Départementales n°654 , 116 , 528, 21 et 227.

Le reste du territoire est desservi par des voies Communales.

L' OCCUPATION DU SOL, PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT

Entre 1980 et 1999 il y a eu 8 constructions neuves sur la commune, soit environ **une tous les 3 ans**. En 1982 la commune comptait 120 habitants contre 122 en 1999. Le rythme de construction et l'évolution démographique de la commune étaient modérés.

Entre 1999 et 2002, il y a eu 3 constructions neuves sur la commune, soit **une par an**. Dernièrement de nouvelles constructions ont été faites sur la commune (au Mousse) et d'autres sont en cours (en Cazeneuve). **La dynamique urbaine s'accélère** sur Ardizas et l'on peut donc s'attendre à une augmentation de la population en conséquence.

L'objectif quantitatif que s'est fixée la commune d'ici 5 à 10 ans serait de **250 habitants** soit une centaine d'habitants supplémentaires ce qui correspondrait à **40 à 50 maisons**.

Les préoccupations communales portent sur les opportunités de développement des parties actuellement urbanisées de la commune et des zones où un développement s'est opéré récemment, à savoir : **le village** et les hameaux existants, notamment **le Mousse**.

CONTEXTE COMMUNAL

Le village se positionne **en crête le long de la route départementale 116**, reliant Cologne à Encausse. Malgré sa position dominante, sa silhouette est peu marquée du fait de la **présence importante du végétal** dans cette zone, ce **qui participe fortement à l'intégration actuelle du bâti dans le paysage**.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET RELIEF

La commune d'Ardizas est à la frontière, marquée par le Pest, avec le département de la Haute-Garonne. Elle se situe en rive gauche de ce ruisseau et s'étend du fond de vallée jusqu'à la ligne de partage des eaux entre le **Pest** et le Sarrampion passant aux environs de Cologne.

Son relief est structuré par les affluents du Pest, dont le ruisseau d'en Piquetis, et les nombreux petits ruisseaux qui rejoignent ce dernier. L'ensemble de ces cours d'eau modèle un relief complexe, éventail de petites collines, crêtes et vallons orientés dans différentes directions.

Le village d'Ardizas se positionne sur la seconde petite ligne de crête, le long de la Route Départementale 116, qui va de Cologne à Encausse. Relativement aggloméré, il présente l'aspect d'un «village-rue», l'église, la mairie et les habitations étant réparties de part et d'autre de la route. L'entrée Ouest du village se caractérise par la présence d'anciennes douves et d'une butte, ancienne motte castrale, où se trouve aujourd'hui la petite place du « Paou ».

Le reste de l'urbanisation est dispersé sur l'ensemble du territoire et se compose de :

- quelques hameaux, en bordure des départementales,
- fermes isolées desservies majoritairement par des voies en impasses.

Les contraintes du relief influent sur le réseau viaire : des départementales suivent les formes principales du relief communal pour rejoindre Cologne et il n'y a qu'une seule route secondaire qui sert de desserte interne.



ANALYSE PAR SITE

1- LE VILLAGE

Il regroupe l'ensemble des bâtiments publics, l'église et le cimetière ainsi qu'un ensemble d'habitations, répartis de part et d'autre de la route départementale. Le village n'a guère évolué en matière d'urbanisation récemment, mis à part deux constructions neuves, à l'extrémité Ouest dont l'intégration est plus délicate que pour le reste du village.

I

Au Nord

Les terrains situés sur le versant Nord du village, se situent dans la continuité naturelle du village. Leur développement contribuerait à étoffer un peu celui-ci. Toutefois, leur desserte reste actuellement à envisager.

Au Sud

Les terrains situés au sud du village entre la voie communale n°3 et le chemin rural n°3, bordé d'une haie, présentent une pente modérée, sont exposés au Sud et s'intègrent parfaitement dans le paysage environnant grâce à l'ensemble de haies qui les maille et les encadre.

2-"MOUSSE "

"Le Mousse" s'est développé le long de la voie communale n°4, du côté Ouest. Composé d'une quinzaine de maisons, ce site constitue **un des seuls «quartiers» de la commune**, le village mis à part. Par ailleurs, la présence d'une végétation importante participe à l'intégration actuelle du quartier.

Un développement s'est amorcé récemment (lotissement de 4 maisons au Nord) et il apparaît opportun d'intégrer ce site dans la logique de développement communal.

II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL





PANORAMA ILLUSTRATIF



Vue d'ensemble depuis la RD 41



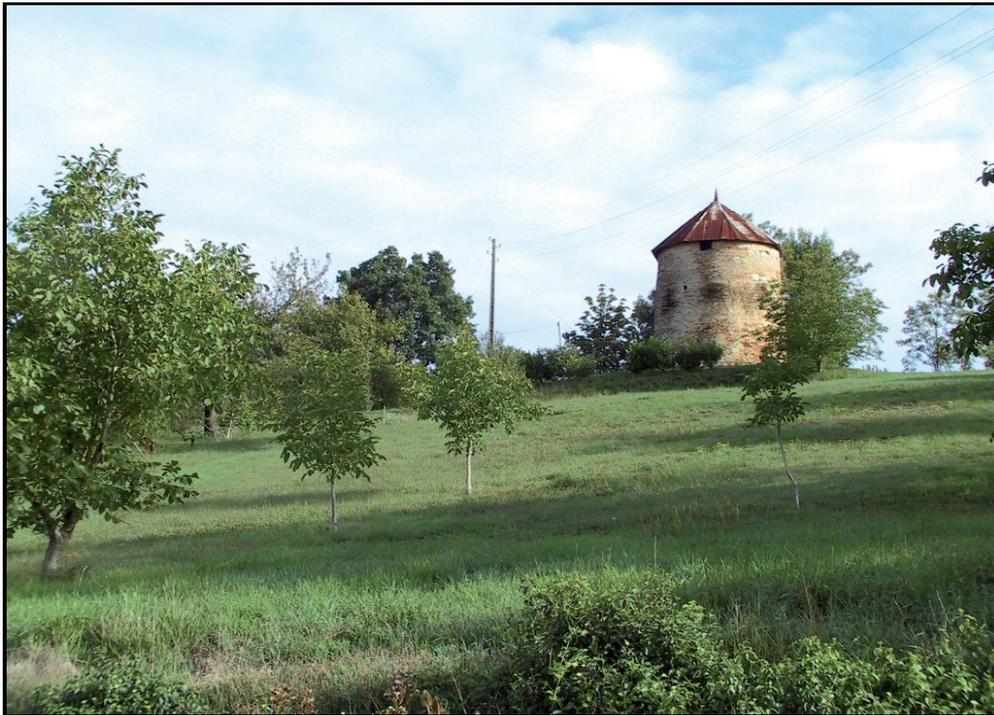
Vue sur le village depuis le Nord



Un «village-rue»



Eglise



Ancien moulin à l'entrée du village



Chapelle St-Christophe et son cimetière



Butte, ancienne motte Castrale



Le «Paou»



terrains au Sud du village

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

Constitué par la Chapelle Saint-Christophe avec son Tumulus fossoyé et l'Eglise du 18^e siècle.

- LES SERVICES

- Mairie
- Salle des Fêtes

-LES AUTRES SERVICES

*Médecins et médico-social à Cologne et Mauvezin

(autres services , voir ci-dessus)

- LES EQUIPEMENTS

Néant

-LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM EST de MAUVEZIN

➤ Eau potable-assainissement

La commune fait partie du SIAEP de la BAROUSSE

La Commune a réalisé un schéma d'assainissement définissant les zones d'assainissement individuel et/ou collectif ainsi que les filières autonomes de traitement des eaux usées dans les secteurs constructibles de la Carte Communale et autres secteurs retenus par la Collectivité et le Bureau d'études .

Electricité

S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie

Communauté de Communes de Terride-Arcadèche qui a pris les compétences au niveau de la voirie.

La commune de ARDIZAS est adhérente à la Communauté de Communes TERRIDE-ARCADECHE qui a pris les compétences , en plus de la voirie , de l'enseignement scolaire , des activités périscolaires , et du tourisme.

- LES TRANSPORTS

Il n'existe pas de liaison de transport public entre la Commune et le chef lieu de Canton.

Seul un ramassage scolaire assure la liaison vers les écoles primaires du Canton .

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTE

I-1-Servitudes

-Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles (règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions) .Une carte d'aléas retrait/gonflement des argiles a été établie pour le Département du Gers et consultable sur le site www.argiles.fr
Un plan de prévention des risques a été prescrit le 04/11/2005.

-Télécommunications , Centres Emission Réception Obstacles ; Faisceau Hertzien de BELLEGARDE SAINTE-MARIE (31.22.15) à LA SAUVETAT (32.22.01) et Faisceau Hertzien de LE GRES CCT 031.53.009 à MONT DE MARSAN CCT 040.53.014.

-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières).

I-2-Contraintes

Néant

II - LES ENJEUX

-Permettre le développement de l'accueil de population,

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans le hameau retenu dans la carte communale,

-Lutter contre le "mitage",

-Prendre en compte les paysages de la Commune,

-Améliorer la planification sur le territoire Communal en donnant la possibilité à la Commune , à partir de cette Carte Communale -en tant que premier support de planification-de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser.

III - CHOIX DU ZONAGE

L'occupation du sol

L'occupation du sol s'orientera vers deux zones:

- au village
- hameau " au Mousse"

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opération groupée	Intérêt
village	10-12	- important au Sud - lotissement au Nord	réflexion à avoir au Sud du village	***
le Mousse	4-5	vers l'Est	/	**

Secteur	Lieux-dit	Superficie totale (hectares)
Zone ZC2	Au Village	5,10 ha
Zone ZC2	Au Mousse	6,70 ha
	TOTAL	11,80 ha

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN, et une zone naturelle protégée intitulée ZNp .

Conclusion

Sur l'ensemble des sites, ceux-sont environ entre 14 et 17 constructions nouvelles qui peuvent être envisagées à **court terme**, soit environ **entre 35 et 45 habitants supplémentaires**. Beaucoup plus peuvent être envisagés à moyen ou long terme au village.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES PAR SITE

1- AU VILLAGE

Il apparaît naturel d'orienter le développement communal sur cette zone de vie, et l'enjeu est de l préserver son caractère dans le temps.

Dans cet objectif, il est convenu de ne pas trop étendre le village de façon linéaire le long de la route départementale, sur laquelle les sorties sont par ailleurs règlementées. **Un développement du village en épaisseur est préférable.** Il convient alors d'orienter ce développement de façon privilégiée vers le Nord et le Sud. L'extension linéaire devrait se limiter à certains seuils :

- **à l'Ouest**, il convient de ne pas aller au-delà du carrefour entre la RD 116 et la voie communale n°5 afin de conserver la particularité de l'entrée au village par l'ancienne motte castrale et l'église.
- **à l'Est**, il convient de ne pas dépasser les constructions existantes au Nord de la route.
- **au Nord ;**

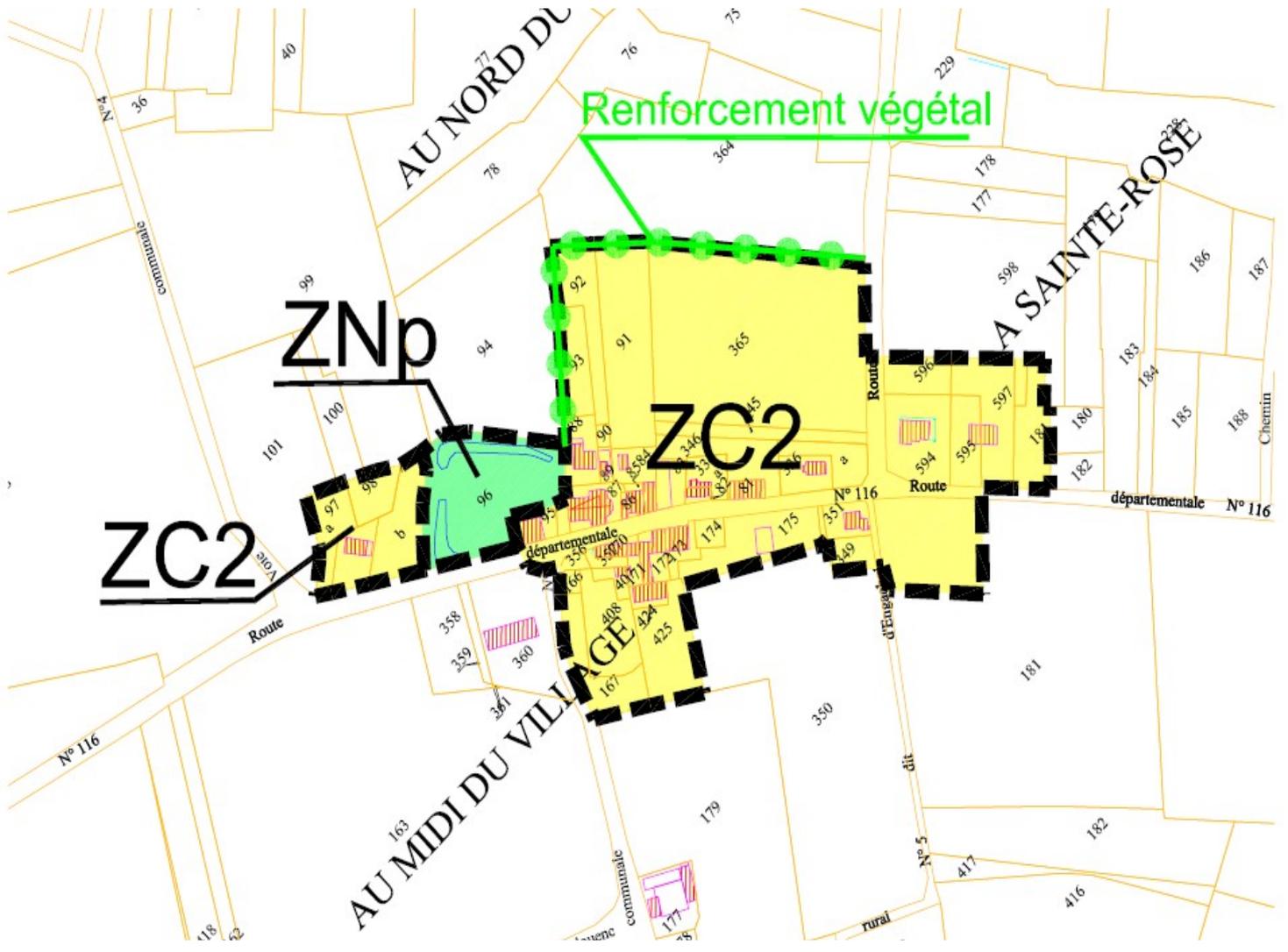
Les terrains situés sur le versant Nord du village, se situent dans la continuité naturelle du village. Leur développement contribuera à étoffer un peu celui-ci. Toutefois, leur desserte reste actuellement à envisager.

Du fait de leur visibilité depuis la RD 528 reliant Cadours à Ardizas, il convient d'être particulièrement vigilant sur la qualité des opérations menées et sur les Permis de Construire déposés quant à la hauteur (le plain-pied serait souhaitable), le volume (plutôt simple), l'implantation et l'orientation d'éventuelles maisons. Il serait également souhaitable de sensibiliser les propriétaires à la plantation de haies champêtres en limite Nord des parcelles pour améliorer l'intégration des constructions et ainsi réduire au minimum leur impact en les intégrant de façon harmonieuse à la silhouette du village, déjà très arborée de ce côté ci du fait de la présence de la motte.

- **au Sud ;**

Les terrains situés au sud du village entre la voie communale n°3 et le chemin rural n°3, bordé d'une haie, présentent une pente modérée, sont exposés au Sud et s'intègrent parfaitement dans le paysage environnant grâce à l'ensemble de haies qui les maille et les encadre. Une éventuelle évolution de ces terrains serait indolore. Par ailleurs, ils sont proches du village et du hameau du Padouenc situé en contrebas. Enfin, l'existence de chemins ruraux les entourant est un atout.

Le développement du hameau du Padouenc n'apparaît pas comme une priorité actuellement mais pourra éventuellement être envisagé dans la continuité à **beaucoup plus long terme.**



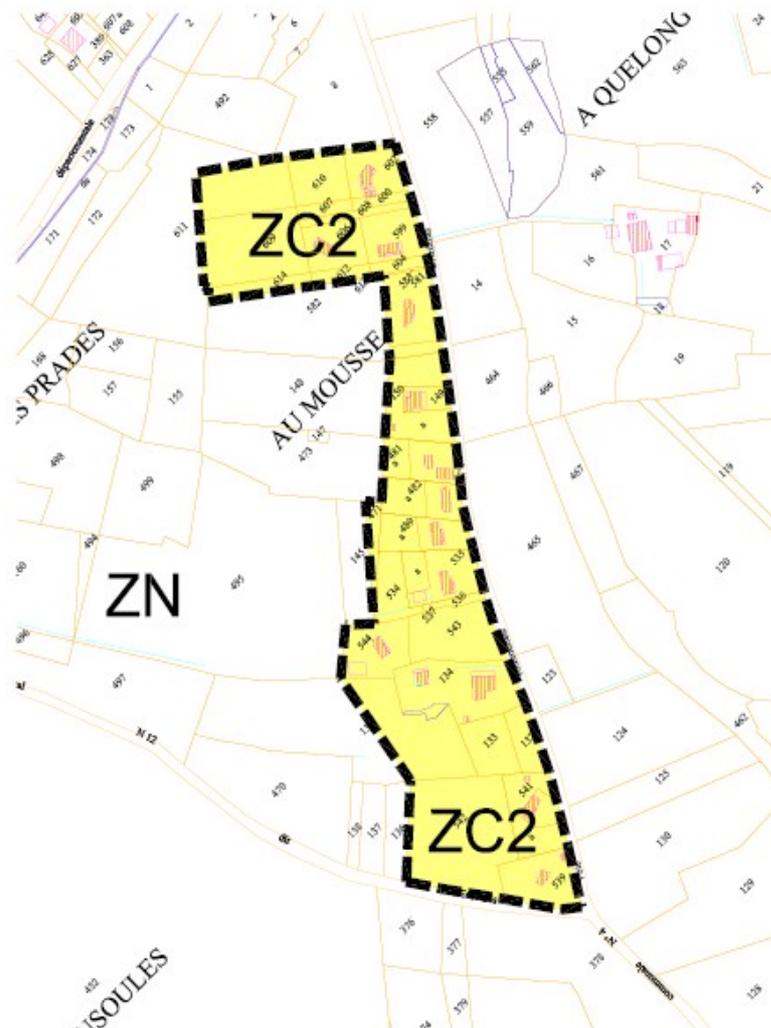
2- HAMEAU "au Mousse"

Il convient de limiter ce développement à certains seuils afin de ne pas égrener de façon linéaire les maisons le long de la voie :

- **au Sud**, il est souhaitable de ne pas aller au delà du **carrefour entre la voie communale et le chemin rural**,
- **au Nord**, il convient de ne pas aller au delà des **dernières constructions existantes** notamment afin de rester suffisamment en retrait par rapport à la route départementale.

Dans ces limites, un **second rideau d'urbanisation est envisageable à plus long terme à l'Est**, sous réserve de **prévoir la desserte** des terrains arrières. Une telle extension est possible à plus court terme au niveau du lotissement au niveau duquel l'extension de la desserte a déjà été prévue.

Même si elle est prévue à l'extrémité Nord du hameau, c'est sur l'ensemble des terrains arrières qu'une desserte doit être envisagée. Pour cela, l'existence d'un chemin communal au sud est un atout non négligeable à prendre en compte .



IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

Les zones constructibles réparties sur le hameau précité et le village limiteront l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.

Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichement.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental , sur le territoire étudié en concertation avec le CAUE du Gers.

VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

