

BAJONNETTE

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - SERVITUDES

2ème Partie : **PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

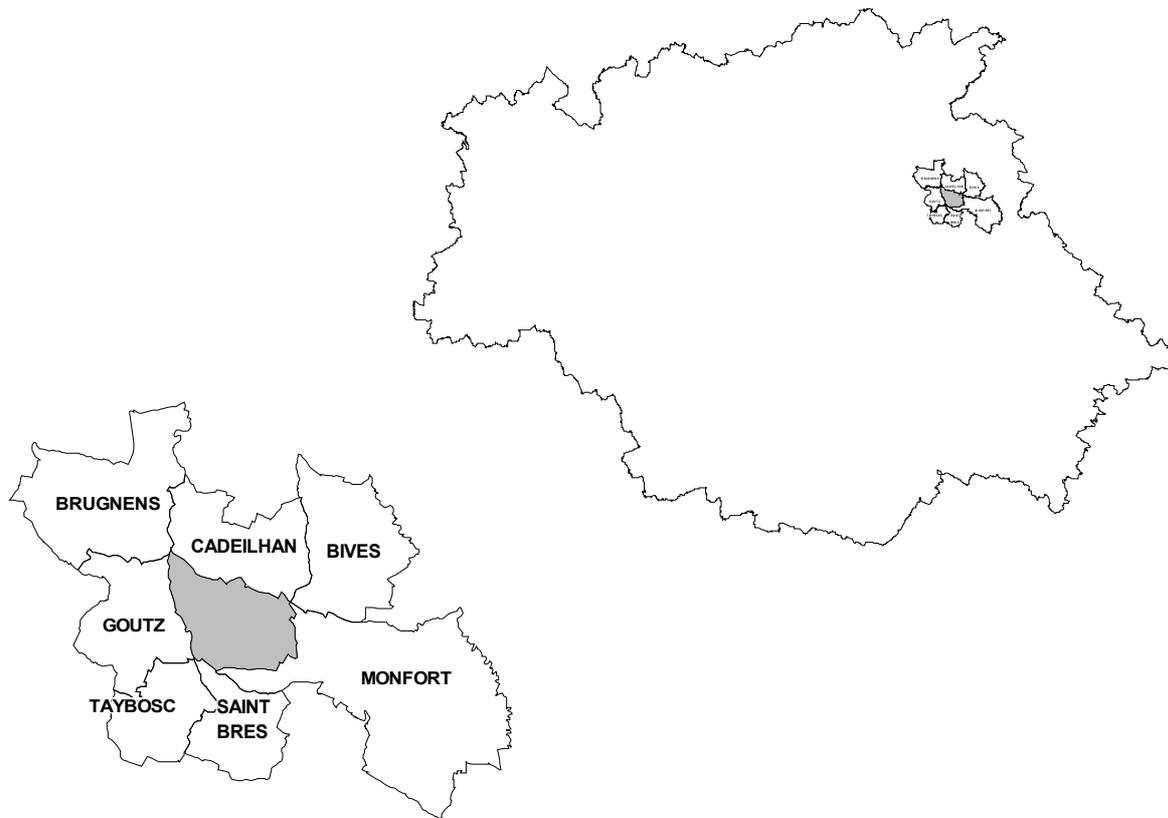
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : **LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT**

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Bajonnette, d'une superficie de 748 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Fleurance et Mauvezin.

Située à quelques kilomètres à l'Est de fleurance et à une vingtaine de kilomètres au nord d'Auch, elle est implantée à l'Ouest du chef lieu de canton Mauvezin.

Installée à l'écart des grands axes, elle est implantée au Sud de la route départementale n°654 qui relie Fleurance et Mauvezin. La route départementale n°577 rejoint Goutz plus au Sud.

Bénéficiant d'un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Bajonnette souhaite assurer son extension mais maîtriser son développement.

Intégrée dans la communauté des communes "Bastides et val d'Arratz", elle est limitrophe des communes de Cadeilhan, Bivés, Monfort, Saint Brès, Taybosc, Goutz et Brugnens.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Ils ont voulu anticiper la demande, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

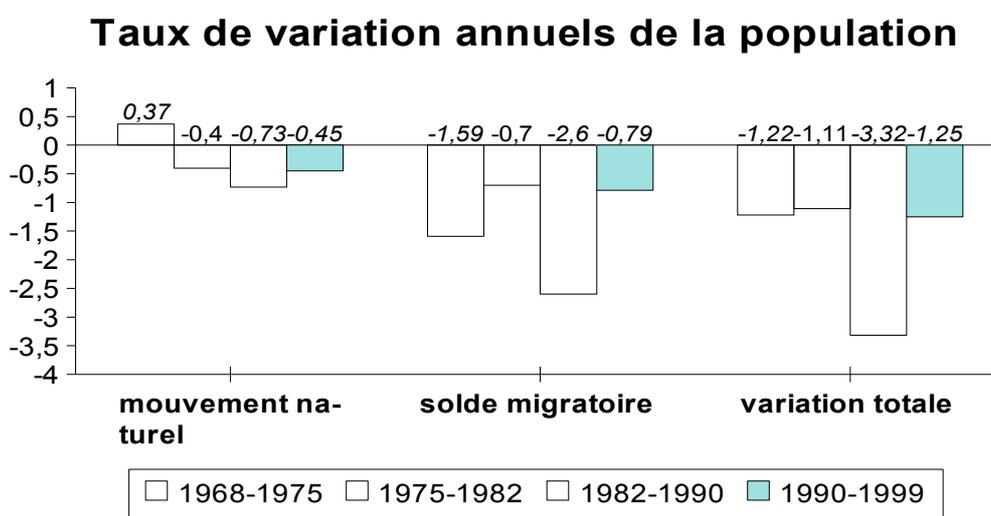
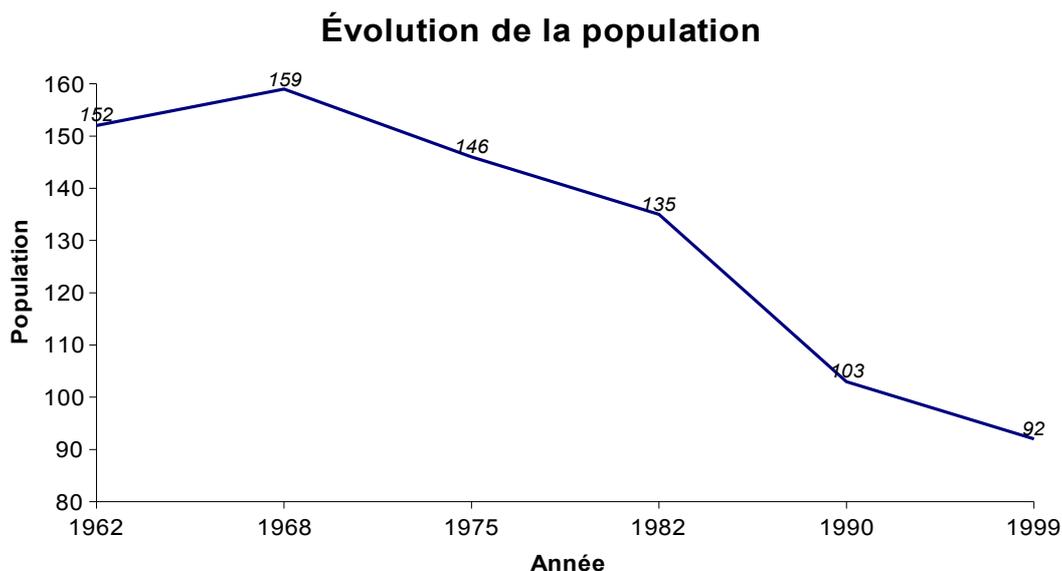
Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg
- ouvrir des terrains à l'urbanisation de façon modérée afin de maîtriser l'arrivée de population
- rentabiliser les réseaux existants et les extensions
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- préserver l'activité agricole
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

La commune de Bajonnette voit sa population diminuer régulièrement depuis 1968, elle est passée de 159 habitants à 92 en 1999. Cette baisse semble se stabiliser, les nouvelles constructions arrivées ces dernières années peuvent inverser ce phénomène.

Si le solde naturel influe peu sur la variation de la population, en revanche le solde migratoire négatif relevé jusqu'en 1999 reste la source principale de la perte de population.

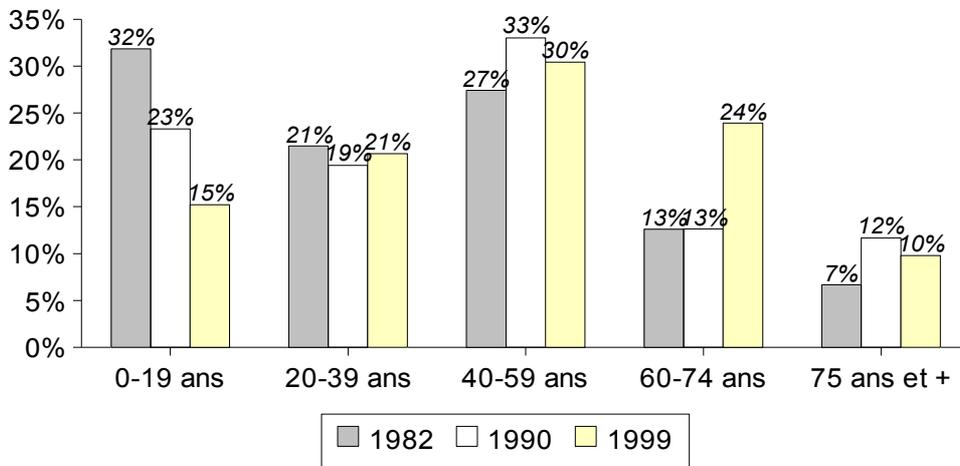


- Composition de la population :

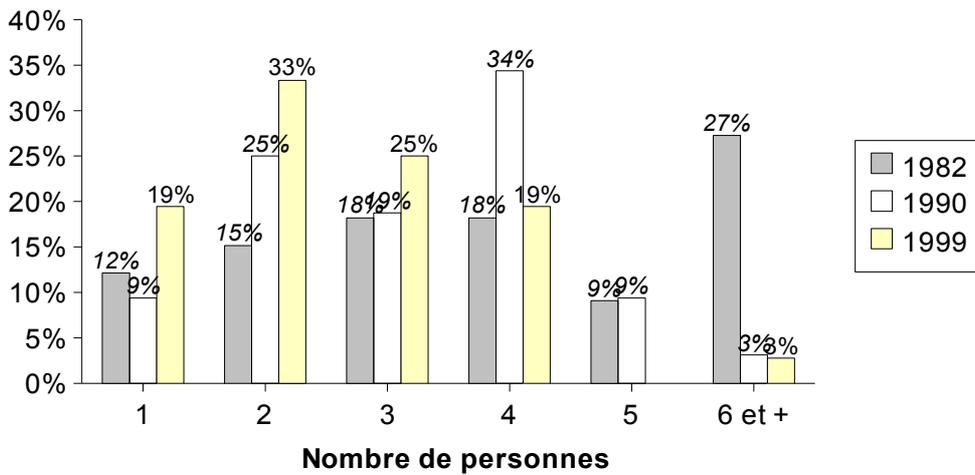
Les tranches d'ages moyennes montrent sur le long terme une certaine stabilité. On observe cependant une chute des moins des 20 ans et une nette augmentation des 60/75 ans.

La composition des ménages représente la tendance nationale avec une progression des couples et personnes seules avec parallèlement une forte diminution des familles plus nombreuses.

Évolution des âges



Composition des ménages



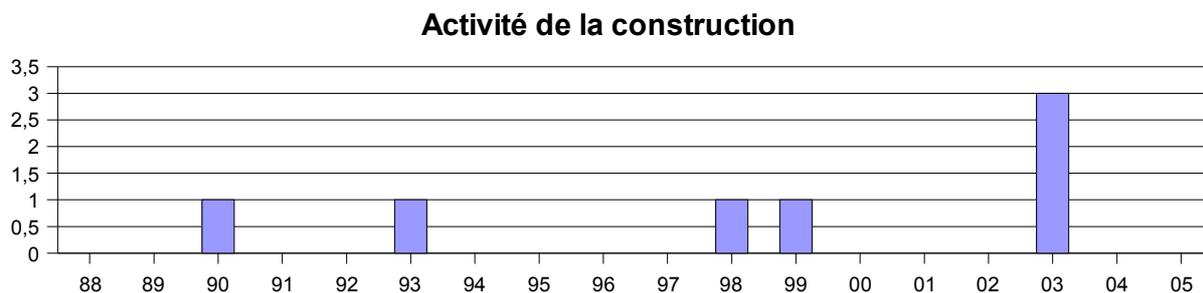
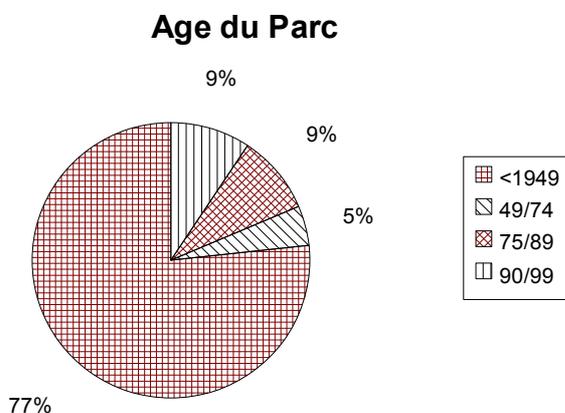
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'en 2003. On note ces dernières années quelques nouvelles autorisations ainsi que plusieurs certificats d'urbanisme. La relance de la construction se fait la aussi ressentir.

Au recensement de 1999, on relevait seulement 3 logements vacants sur le territoire communal.

On recensait également en 1999 quatre résidences secondaires sur Bajonnette.



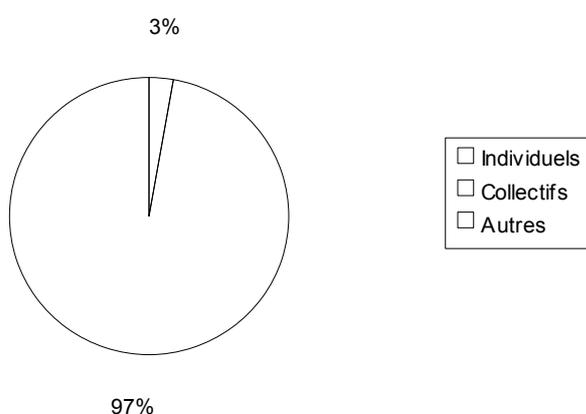
- Structure et état du parc

L'absence de construction pendant de nombreuses années se retrouve dans un parc de logements très ancien avec 77% des logements édifiés avant 1949.

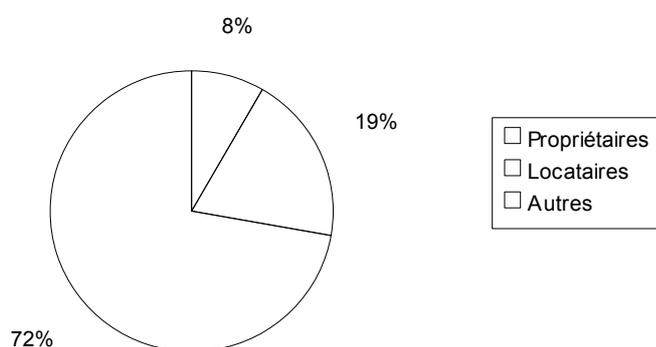
La maison individuelle est le type principal de logement, on ne trouve pas de logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Cependant, le parc locatif reste bien représenté, avec près de 20% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



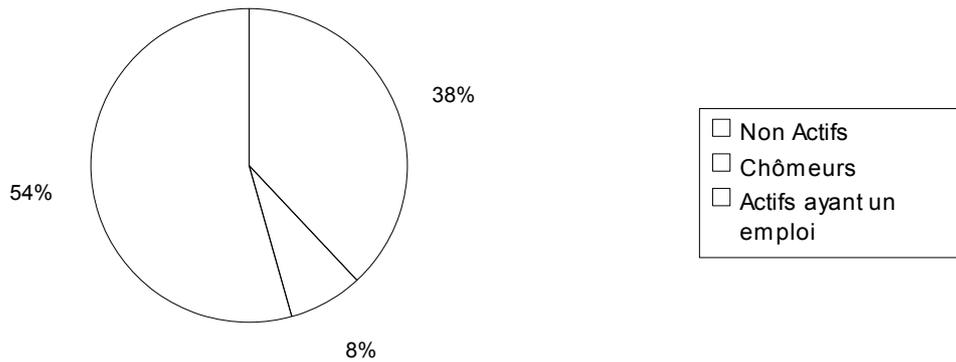
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active baisse régulièrement parallèlement à la perte de population. Le taux d'activité se stabilise autour de 45%. Le taux de chômage a fortement progresser au recensement de 1999.

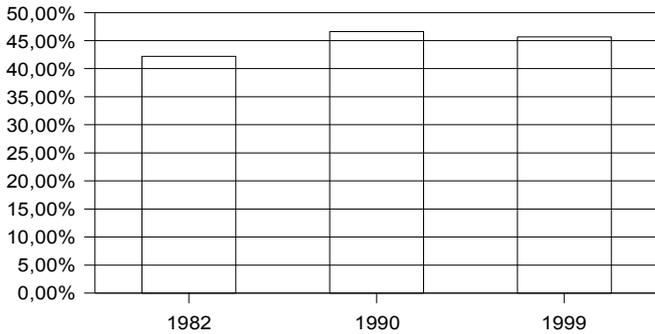
On recense 31 emplois offerts sur Bajonnette en 1999 dont 24 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 50, ils restent cependant élevés pour rapport au nombre d'habitants..

Les autres actifs travaillent essentiellement sur la zone d'emploi ou le département.

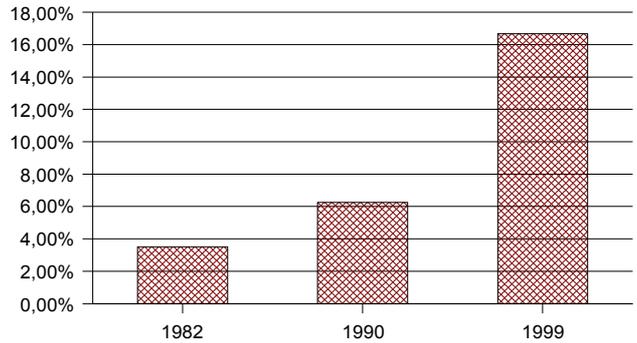
Activité 1999



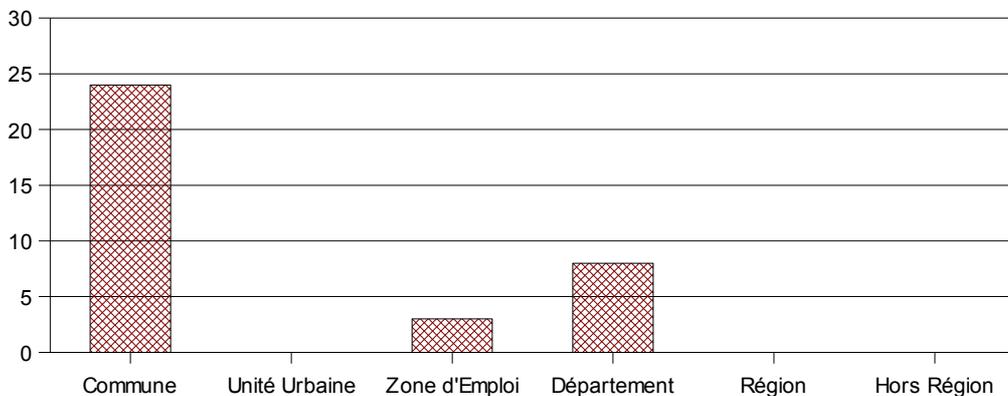
Taux d'Activité



Taux de Chômage



**Relation Domicile Travail
lieu d'emploi des actifs de la commune**



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Bajonnette est située dans le triangle Fleurance, Saint-Clar, Mauvezin en marge de l'axe de communication important, la route départementale n°654.

Le village est implanté au centre du territoire à l'écart des routes départementales. Le centre ancien est regroupé autour de l'église et d'une place centrale. Une mairie neuve s'est installée face à l'ancienne école. Le bâti ancien est souvent implanté à l'alignement des voies.

Le territoire communal de Bajonnette est composé d'une succession de coteaux à faible pente. Le réseau hydraulique est composé essentiellement de ruisseaux qui s'orientent soit vers l'est soit vers l'ouest. La petite Auroue assure la limite communale Ouest.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. On relève peu de bois sur le territoire, le bois le plus important se trouve au nord-ouest (le bois de Bajonnette).

La vallée de la petite Auroue marque le paysage par la présence d'une coulée verte.

Les altitudes varient de 148 mètres au nord dans la vallée de l'Auroue à 190 mètres sur les coteaux coté est. Le village se trouve à une altitude moyenne de 183 m.

– OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village de Bajonnette est installé au centre du territoire sur les coteaux à l'écart des grands axes de circulation. Il s'agit d'un habitat regroupé autour de voies communales.

Le développement récent s'est effectué en continuité sous la forme de petits lotissements bien intégrés au tissu ancien.

On en trouve pas de hameau en dehors du village, un habitat autour d'anciennes fermes se développe à l'est du bourg.

b) Les grandes végétations

En dehors du bois de Bajonnette, on ne trouve pas de grande entité boisée sur le territoire, seuls quelques espaces de bois subsistent au nord. On retrouve également quelques vestiges de bois plus importants coté sud.

c) Les ripisylves

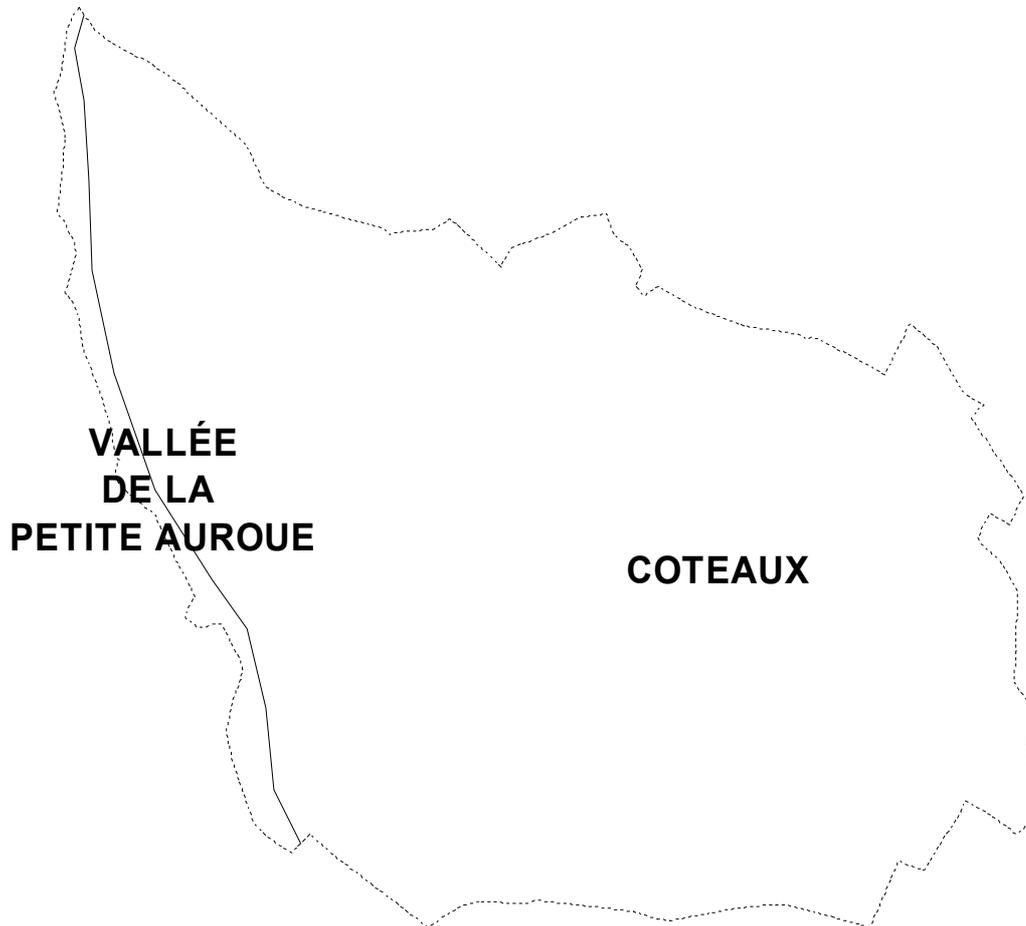
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives de l'Auroue, elles marquent le territoire.

d) Les cultures

Les mutations agricoles ont permis de créer de grands espaces cultivés qui offrent un paysage nu lorsqu'ils sont en labour. On retrouve essentiellement une polyculture, céréales, pâturage et oléagineux.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



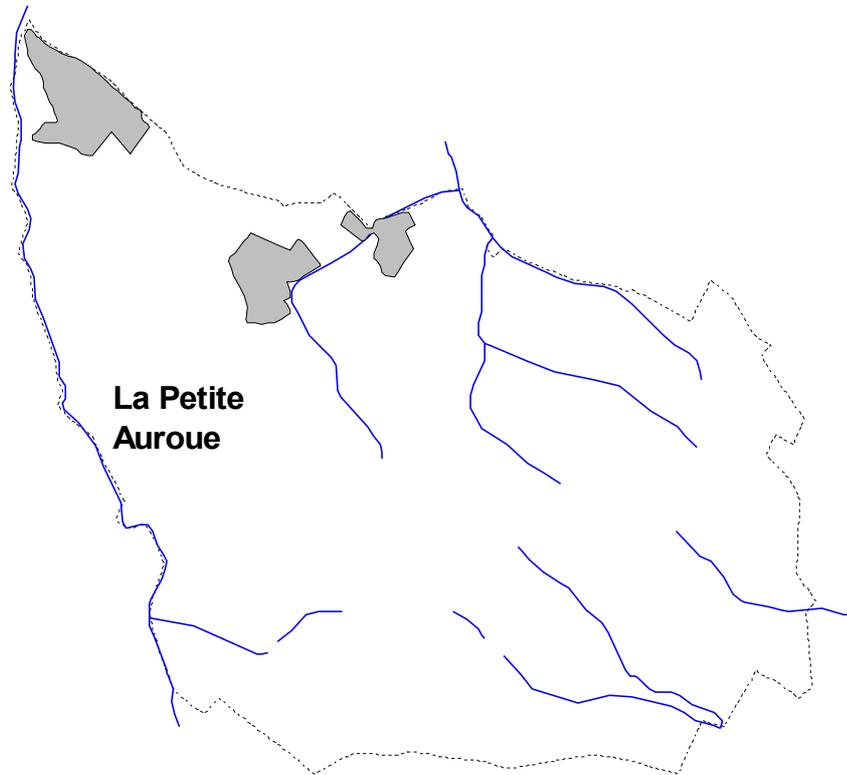
- La Vallée de la petite Auroue:

Vallée située en limite communale Ouest, elle recueille les eaux des ruisseaux pour la partie Ouest du territoire. Petite vallée, elle rejoint la grande Auroue en limite Nord Ouest et présente à cet endroit une partie inondable.

- Les coteaux:

Essentiellement agricoles, les pentes ne sont pas trop marquées et présentent donc de grandes parcelles cultivées. Le village y est installé sur un point haut. Hormis quelques bois, la vocation agricole est complétée par plusieurs lacs d'irrigation.

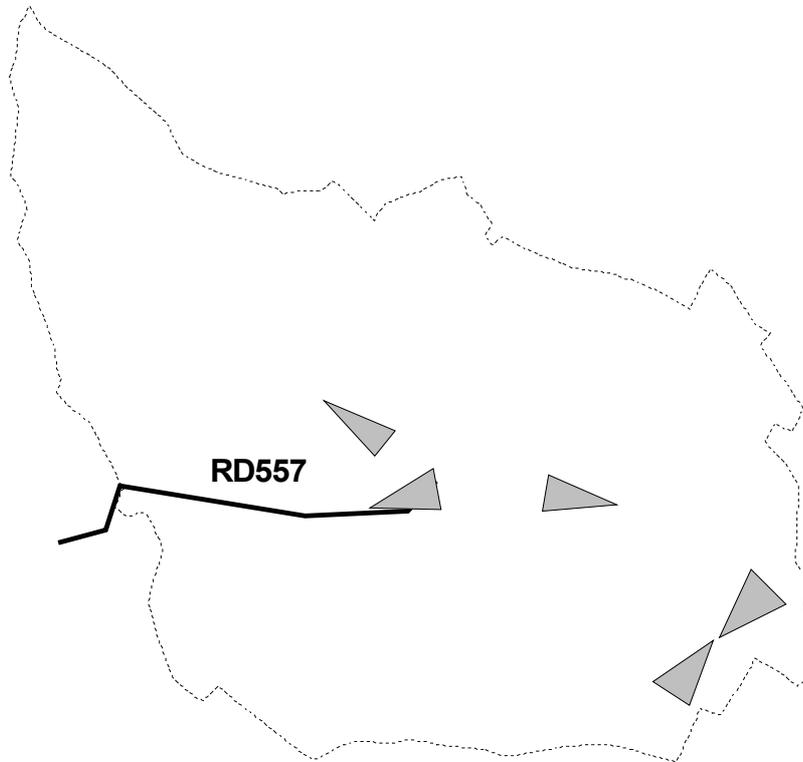
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation Est-Ouest qui viennent se jeter pour partie coté Est et pour le restant vers l'ouest et la petite Aurouë en limite de commune.

Le bois de Bajonnette est complété par deux ou trois massifs moins importants pour la partie nord du territoire. Coté Sud, seules quelques petites masses boisées subsistent.

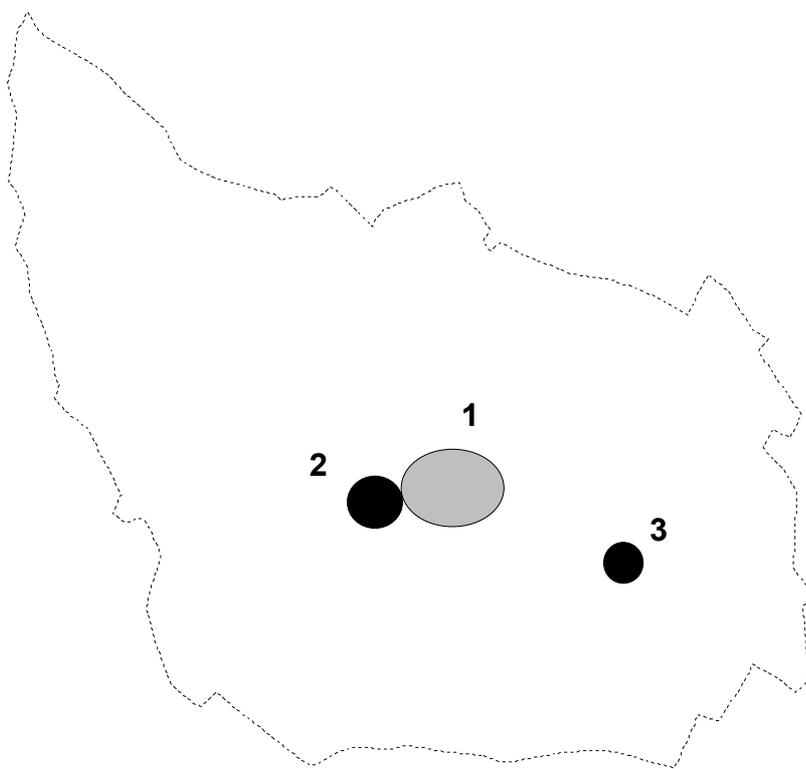
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



La commune de Bajonnette n'est pas traversée par des grands axes de communication mais se situe au sud de la RD 654 de Fleurance à Mauvezin. Une seule route départementale arrive au village, il s'agit de la RD n°557 qui vient de Goutz.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de cet axe vers le village et des routes de crête qui offre un panorama sur la campagne environnante.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village:

Le bourg ancien est situé au centre du territoire. Il s'est développé autour de l'église et de la place centrale. Les constructions se sont installées à l'alignement des voies communales qui assure un chemin de ronde. On trouve plus vers l'ouest au delà de la place, l'ensemble salles des fêtes et l'ancienne école.

2 – Les extensions:

La construction s'est développée de façon modérée en continuité de l'existant en particulier coté ouest, face à l'ancienne école où une mairie neuve vient d'être installée. Un petit ensemble de constructions est réalisé à proximité, un autre projet est en cours.

3 – A Burguères:

Il s'agit d'une amorce de construction qui s'est formé à partir d'anciennes fermes. La construction peu se densifier mais une attention particulière en ligne de crête est nécessaire.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: un poste de transformation est en place au cœur du village avec réseau enterré. Une extension sera nécessaire au delà de la mairie et coté sud. Le coté nord nécessitera une extension depuis la salle des fêtes. Côté est, une extension est à prévoir depuis la sortie du village
- à Burguères: un transformateur est en place , le réseau BT reste faible vers Bascou, un restructuration pourra être envisagée.

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le village: le réseau d'eau est en place sur les routes principales (diamètre 90 et 75), seul le coté nord n'est pas correctement desservi, réseau incendie de premier secours en place.
- à Burguères: réseau sur la voie diamètre 63

Réseau d'assainissement:

La commune reste soumise à l'assainissement individuel. Le schéma communal est en place, il définit les filières à adopter. Un projet de réseau d'assainissement collectif est en cours pour la desserte du village. La nouvelle station de traitement des eaux usées est envisagée au nord du bourg.

Voirie:

Le développement du bourg s'effectuera principalement à partir des voies communales. Les sorties vers la RD n°557 seront limitées et interdites en dehors de l'agglomération (virage avec peu de visibilité).

- SERVITUDES

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de construction à mettre en œuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.

PT 2 Télécommunication, centres émission réception obstacles

Faisceau hertzien de Bellegarde Sainte Marie (31.22.15) à La Sauvetat (32.22.01)

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

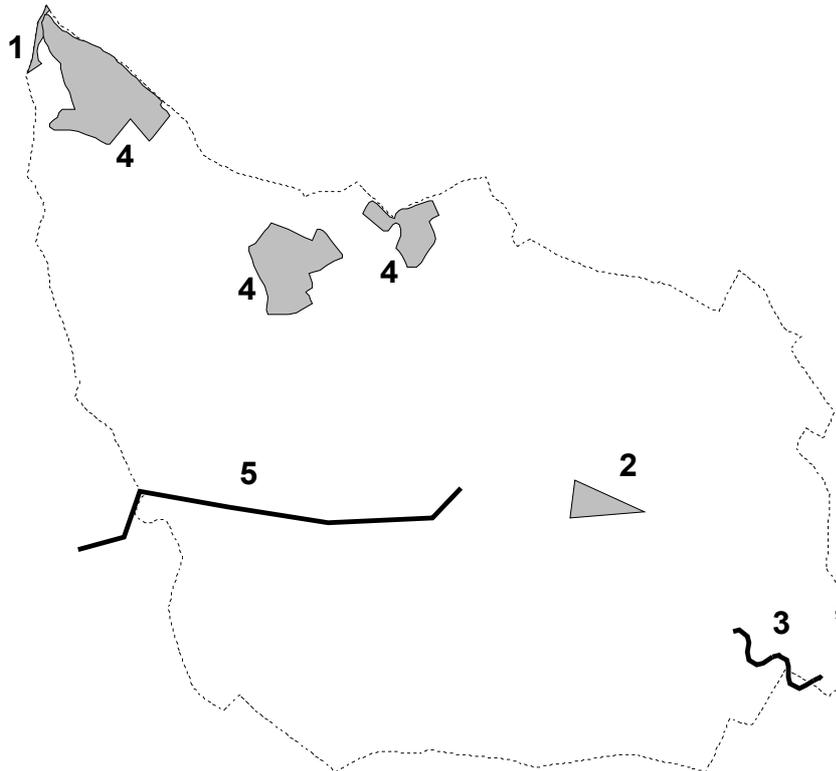
- Contraintes

Risques naturels:

Risques inondations: l'Auroue

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – zone inondable de l'Auroue

2 – point de vue à maintenir

3 – ligne de crête à préserver

4 – bois

5 – Route départementale n°557

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre. Les réseaux d'eau et d'électricité sont en place. Quelques terrains restent libres à la construction versant sud. Un réseau collectif d'assainissement est en projet.
ZC 2 Au Nord du village	Terrains situés en continuité du centre coté nord et au delà de la mairie coté ouest. Au nord la zone sera limitée pour ne pas urbaniser vers le projet de station de traitement des eaux usées. Les réseaux d'eau et d'électricité devront être étendus.
ZC 2 Au Sud du village	Petite zone d'extension située en continuité des constructions proches de la mairie. Le développement de ce secteur devra s'organiser à partir de la voie communale existante, les accès vers la RD seront interdits. Les réseaux devront être étendus depuis la voie communale.
ZC 2 Au Sud-Est du village	Ce sont les terrains situés de part et d'autre de la route de Monfort. Ils permettront d'offrir une extension en continuité de l'existant. Le réseau d'eau est en place, le réseau électrique sera étendu.
ZC 2 A Burguères	Secteur situé route de Monfort au delà du village. Il s'agit du seul secteur en dehors du bourg où quelques constructions sont en place. La zone consiste à profiter des réseaux existants pour créer une petite zone d'habitat à l'extérieur du centre et ainsi diversifier l'offre. L'implantation de quelques habitations permettra à terme de restructurer le réseau électrique.
ZN i L'Auroue	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de l'Auroue
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au village	9,45	7
ZC 2	Au Nord du village	4,49	11
ZC 2	Au Sud du village	1,27	4
ZC 2	Au Sud-Est du village	5,67	12
ZC 2	A Burguères	3,52	8
ZN i	L'Auroue	0,92	/
ZN	le reste du territoire	722,68	/

ZC 1	TOTAL	9,45	7
ZC 2	TOTAL	14,95	35
ZN	TOTAL	723,60	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains autour du centre afin de densifier en épaisseur et de rentabiliser au mieux les investissements en matière de réseaux.

Le conseil municipal a voulu densifier le village, pôle principal de la commune. Le projet a été défini de manière à poursuivre la construction en continuité avec l'existant et favoriser ainsi la vie au centre bourg.

L'urbanisation a été retenue aux abords du village de manière à profiter des réseaux en place, éviter le mitage et maintenir les espaces naturels.

Voirie :

Le développement autour du bourg se poursuivra à partir des voies communales, l'accès à la RD sera interdit en dehors de l'agglomération.

Assainissement :

L'assainissement de la commune s'effectue à partir de filières individuelles. Une attention particulière sera prise pour les rejets vers le milieu naturel.

La commune est concerné par le PPR retrait gonflement des argiles. Ceci amène encore plus de contraintes de surface nécessaire du fait d'un dispositif étanche et d'un rejet à plus de 15 mètres de toute habitation.

La commune envisage la création d'un réseau de collecte des eaux usées pour le centre bourg. Ce réseau pourra à terme collecter les nouvelles constructions.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain s'est orienté essentiellement au village afin de profiter de la voirie communale et des réseaux en place où à créer.

Une petite zone a été retenue à l'est du village afin d'offrir une offre diversifiée autour de quelques habitations.

Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le site.

Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Pas de développement le long des routes importantes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de l'Auroue. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.