

BOUCAGNERES

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
 - PATRIMOINE
 - 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 Boucagnères, d'une superficie de 616 hectares, se situe dans la proche couronne Auscitaine.

Située dans le canton d'Auch sud-est, elle est implantée à une dizaine de kilomètres au sud d'Auch.

Le territoire communal est traversé du nord au sud par un axe de communication important la route départementale n°929 qui relie Auch à Lannemezan. Cette voie est implantée dans la vallée du Gers qu'elle suit parallèlement.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, urbanisation des communes alentours, Boucagnères enregistre ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir.

Intégrée dans la communauté des communes "Val de Gers", elle est limitrophe des communes de Lasseube Propre, Auterive, Haulies, Traversères et Orbessan.

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 qui se fait de plus en plus forte sur le secteur, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

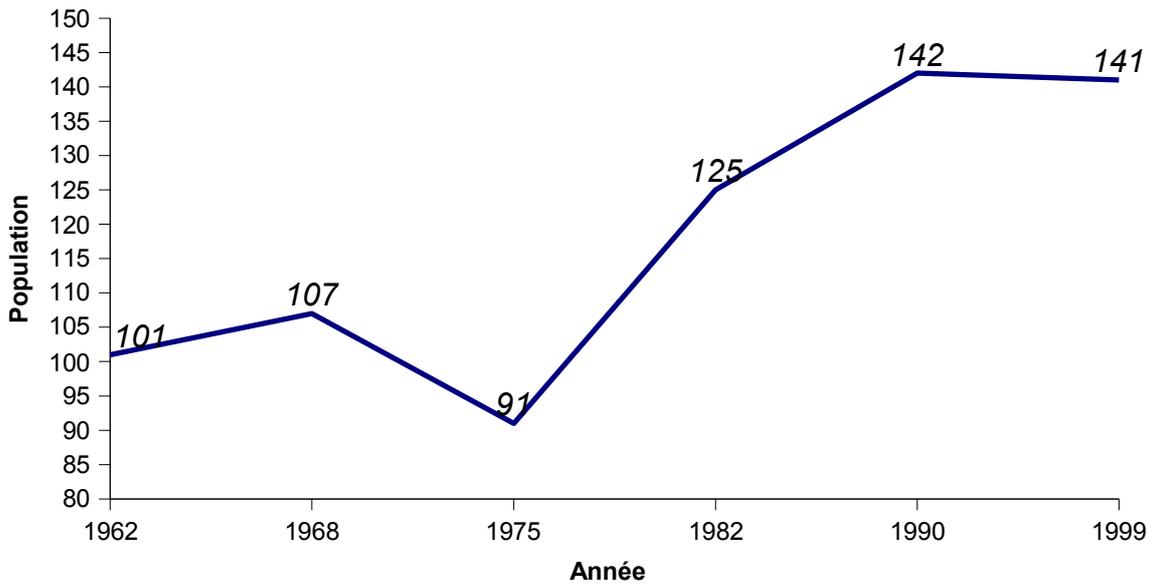
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune (petits hameaux)
- prise en compte des contraintes fortes autour du bourg (zone submersible, route à grande circulation)
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages
- programmer et rentabiliser les investissements en matière de réseaux

- DEMOGRAPHIE

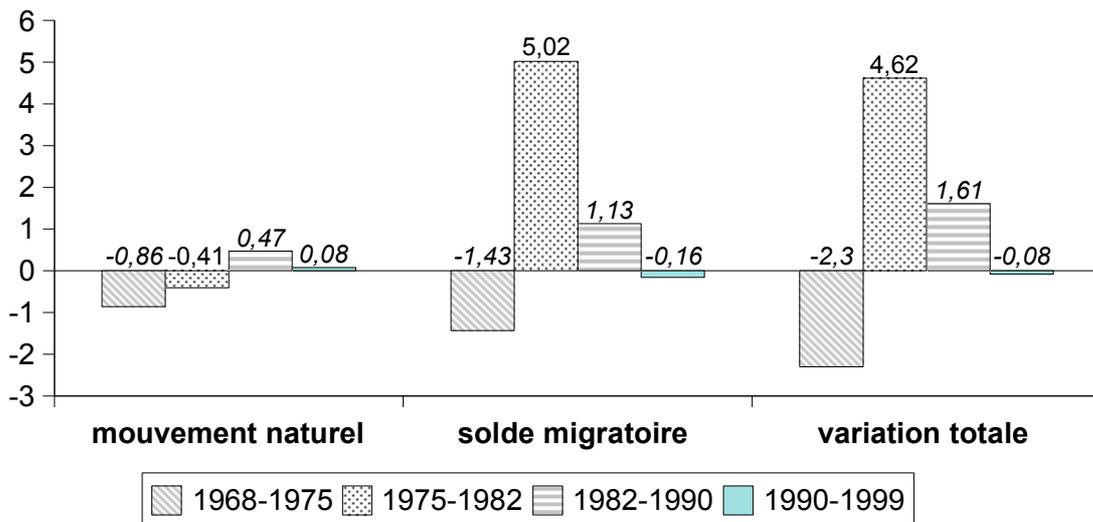
L'évolution de la population de Boucagnères a montré une certaine stabilité jusqu'en 1975, on dénombrait environ une centaine d'habitants. A partir de cette date date, on observe un développement de la construction avec la création d'un lotissement qui va générer une augmentation sensible du nombre d'habitants. Cette augmentation semble se stabiliser lors du dernier recensement.

Si le mouvement naturel est devenu légèrement positif depuis 1982, la variation de la population est essentiellement due à l'évolution du solde migratoire.

Évolution de la population



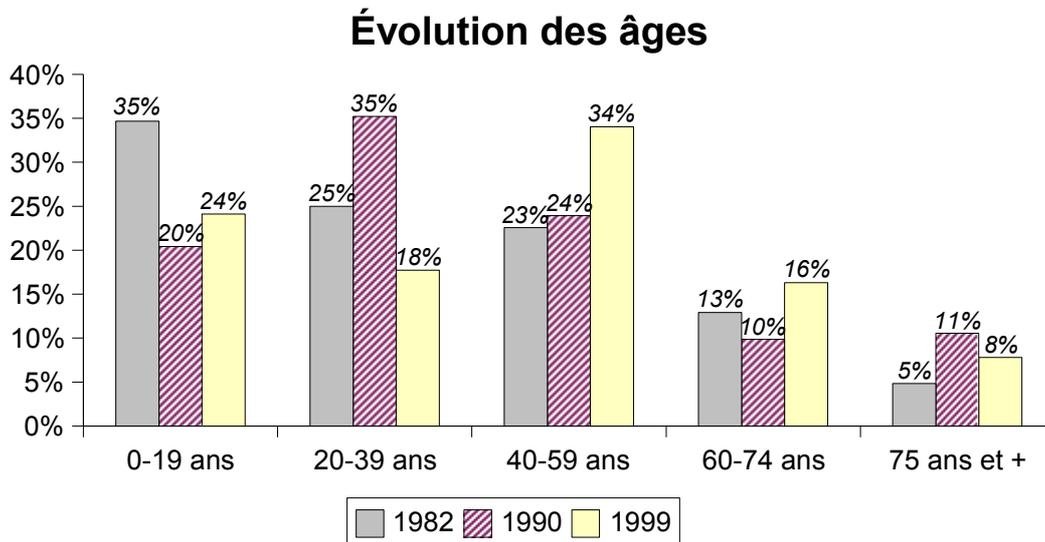
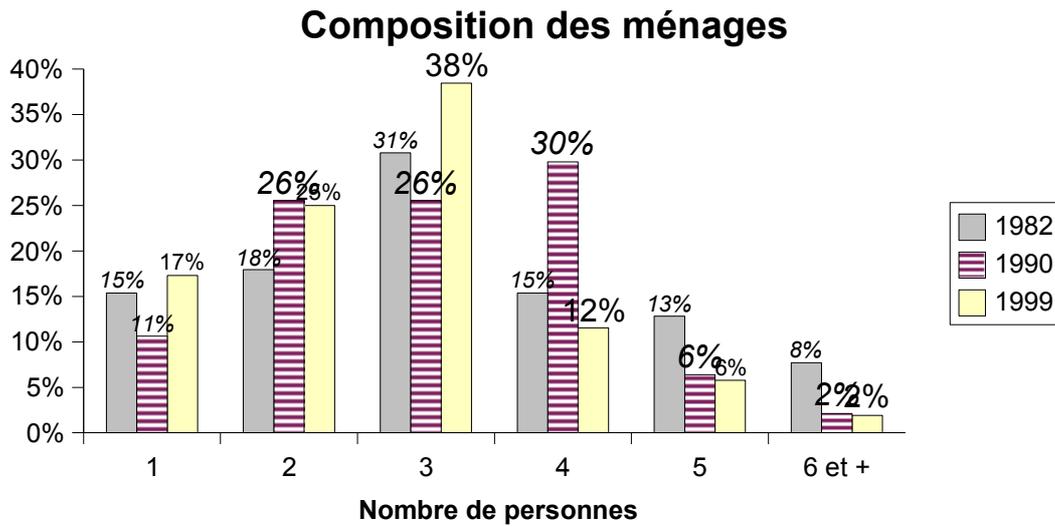
Taux de variation annuels de la population



- Composition de la population :

La composition de ménages se stabilise sur le long terme. Entre les deux derniers recensements, on observe une augmentation des couples avec un enfant parallèlement à la baisse des ménages composés de quatre personnes.

L'évolution des âges montre une diminution des plus jeunes avec une baisse importante des 20/40 ans entre les deux derniers recensements. Parallèlement les 40/60 ans progressent d'autant.



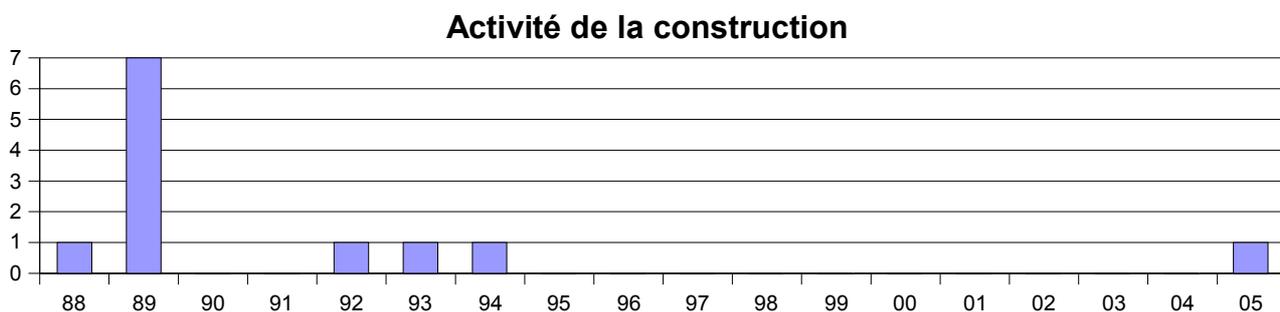
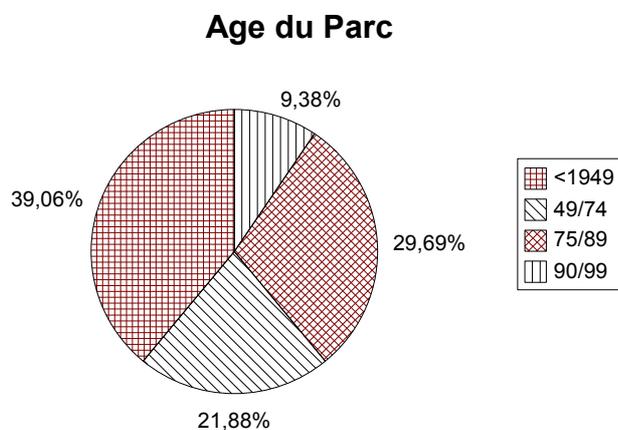
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction sur Boucagnères a évoluée en fonction des projets communaux. On observe une évolution dans les années 88/89 avec la création d'un lotissement. Le développement s'est ensuite arrêté pendant plusieurs années entre 1995 et 2004. On observe dernièrement de nouvelles demandes que la commune ne peut satisfaire.

Les logements vacants en 1999 étaient peu nombreux (7).

On trouve également sur la commune 5 résidences secondaires.



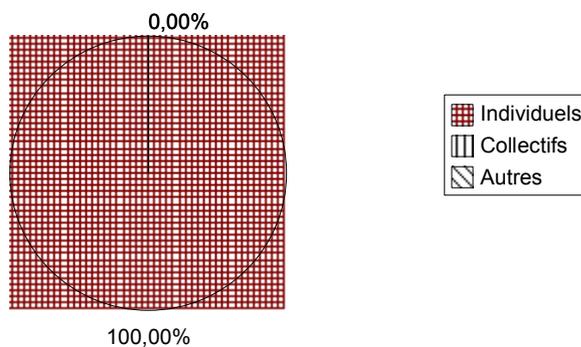
- Structure et état du parc

L'âge du parc immobilier est relativement bien réparti avec trois entités, avant 1949, 1949/1975 et de 1975 à aujourd'hui.

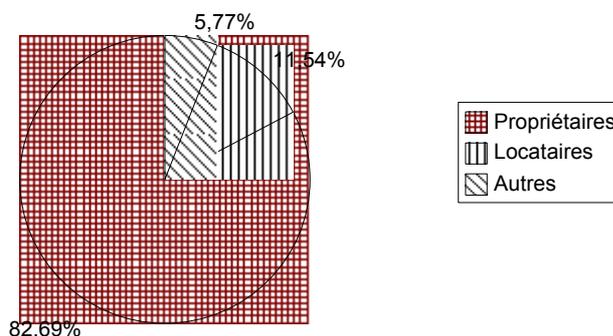
La maison individuelle est le type principal de logements, on ne trouve aucun logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif représente un peu plus de 11% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



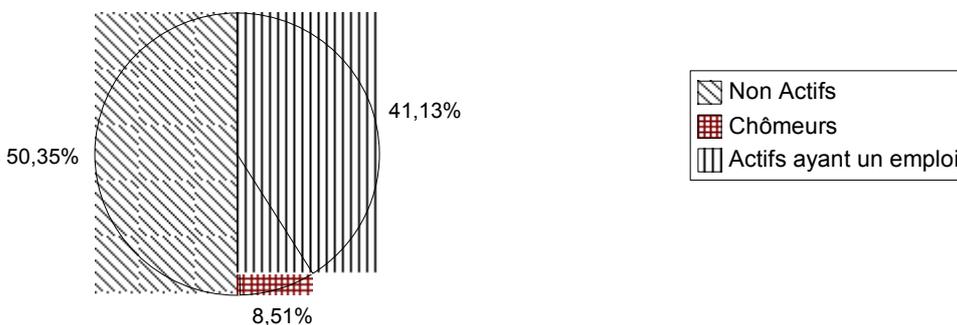
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active a légèrement augmenté entre 1982 et 1990, elle s'est ensuite stabilisée. Le taux de chômage a fortement augmenté au dernier recensement pour atteindre 17%.

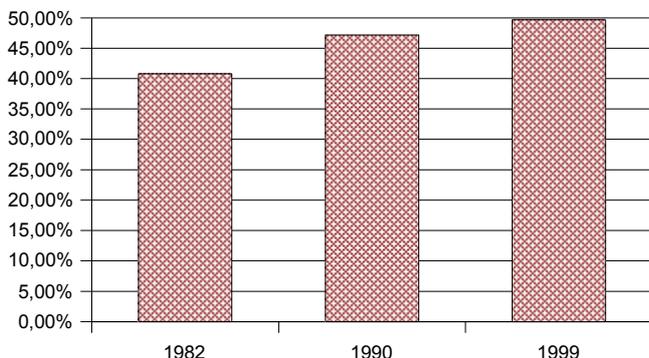
La population active bénéficie de 12 emplois offerts sur Boucagnères dont 9 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 24.

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

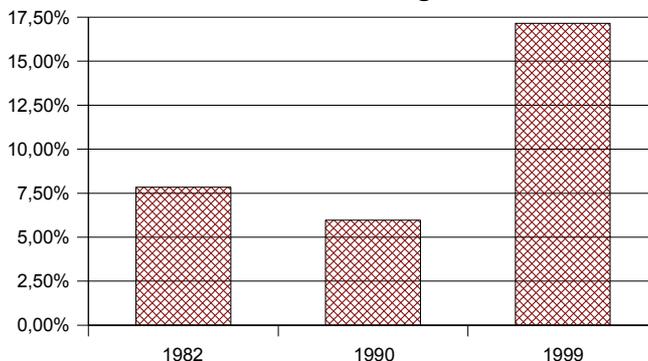
Activité 1999



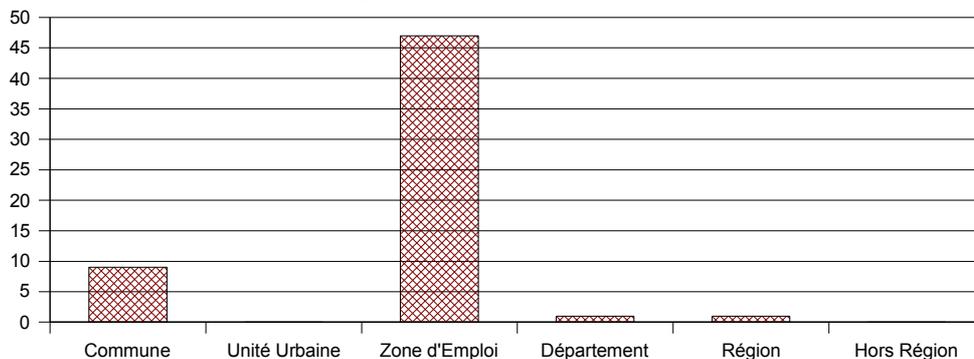
Taux d'Activité



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 Boucagnères est située au centre du département du Gers et implanté au sud de l'agglomération auscitaine.

Elle est desservie par un axe de communication important, la route départementale n° 929 d'Auch à Lannemezan. Situé dans la vallée du Gers, le bourg est implanté entre la rivière et cet axe. Son développement est soumis à des contraintes importantes, la zone inondable du Gers et la protection autour des routes à grande circulation.

Le village ancien situé à proximité du Gers est entièrement implanté dans la zone des crues fréquentes de la rivière.

Le territoire communal perpendiculaire à la RD et au Gers est donc coupé partagé avec des contraintes pour relier ces deux entités, passage par le pont et la vallée inondable et traversée de la route à grande circulation.

Ces coteaux deux visages différents, à fortes pentes et boisés à l'Est et plus dégagés à l'Ouest et réservés à l'activité agricole.

Les altitudes varient de 150 mètres au nord dans la vallée du Gers à 277 mètres sur les coteaux au Sud-Est du territoire. Le village situé dans la vallée est implanté à 153 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village ancien est installé dans la vallée du Gers parallèlement à celui-ci. Il est situé entièrement en zone submersible, son développement proche est bloqué. Les extensions se situent entre le bourg ancien et la route départementale.

On trouve également sur le territoire un hameau situé à l'ouest de la RD à la Bâche.

Quelques constructions constituent une amorce d'urbanisation sur l'autre rive en limite de commune avec Orbessan.

b) Les grandes végétations

Les bois et massifs se trouvent sur les fortes pentes des coteaux Est. Ils forment un ensemble naturel boisés qui recouvre une grande partie du territoire.

c) Les ripisylves

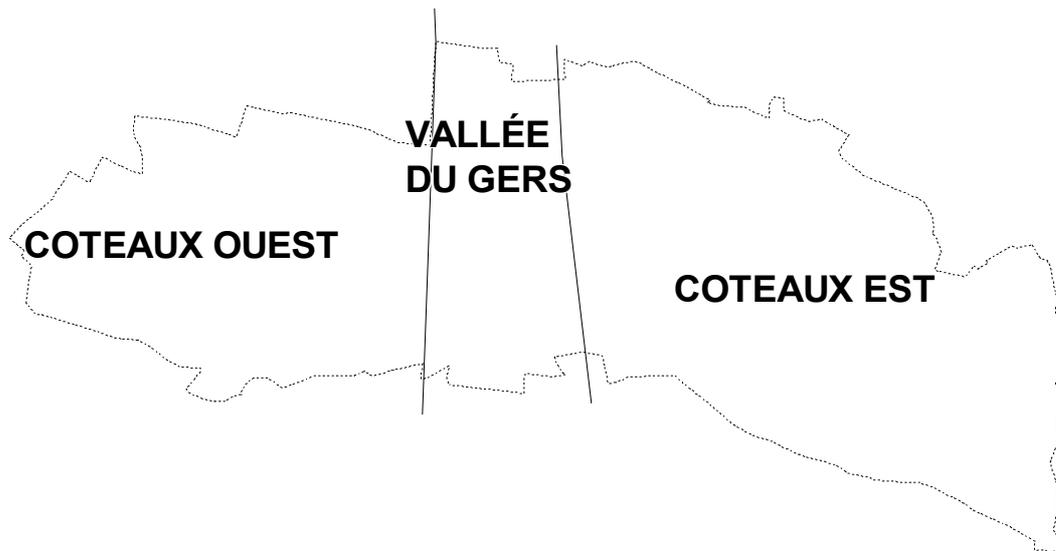
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives du Gers.

d) Les cultures

Les grandes entités se retrouvent essentiellement sur les coteaux Ouest, à l'Est, les parcelles agricoles ont été maintenues sur les terres les moins pentues. On trouve essentiellement une polyculture, céréales, pâturage et oléagineux.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



- La vallée du Gers:

Vallée qui traverse du Sud vers le Nord et qui coupe le territoire en deux parties égales. Cette vallée est en grande partie inondable et reste donc utilisée par l'agriculture. L'axe principal qui dessert la commune longe le Gers. Le bourg est implanté dans cette vallée, son développement est pénalisé par la rivière et la route.

- Les coteaux ouest:

Coteaux réservés essentiellement à l'agriculture, ils sont plus pentus à l'extrémité ouest où la présence végétale est plus présente. Vers la vallée du Gers, ils offrent de grandes parcelles agricoles. Les eaux de ces coteaux sont recueillies par des ruisseaux coulant vers le Gers.

- Les coteaux est:

Coteaux à fortes pentes, la marque est franche au-delà de la vallée du Gers. La déclivité n'a pas favorisé le développement de l'agriculture qui reste cantonnée sur les terrains les plus plats. Aussi, les espaces boisés ont été maintenus et confèrent au site un espace naturel sauvage.

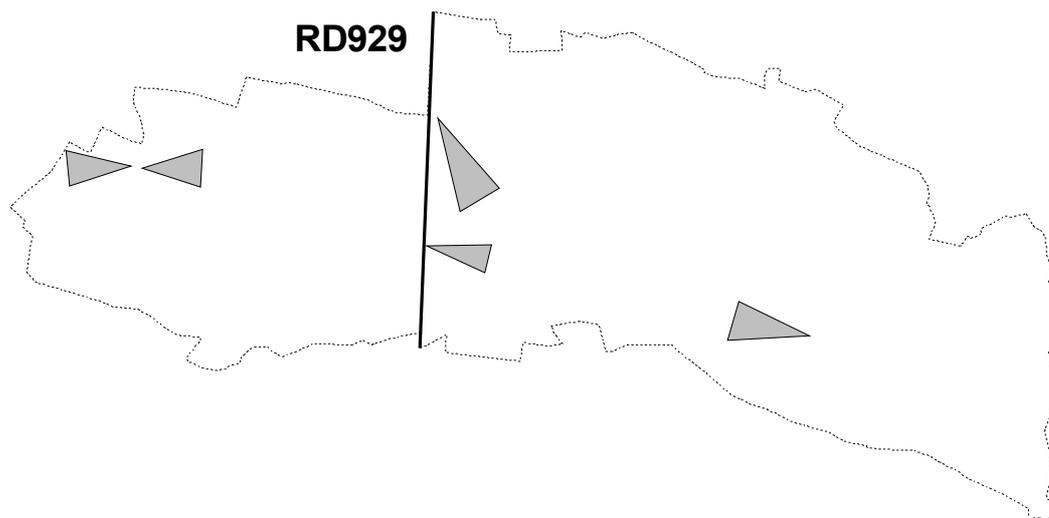
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux qui s'orientent tous vers la vallée du Gers au centre du territoire. Le Gers, rivière importante, coupe le territoire en deux et pénalise le développement du centre par sa zone inondable importante.

Les bois et massifs sont essentiellement regroupés versant Est sur les terres à forte pente. Ils forment un ensemble compact et maintiennent une image naturelle au secteur.

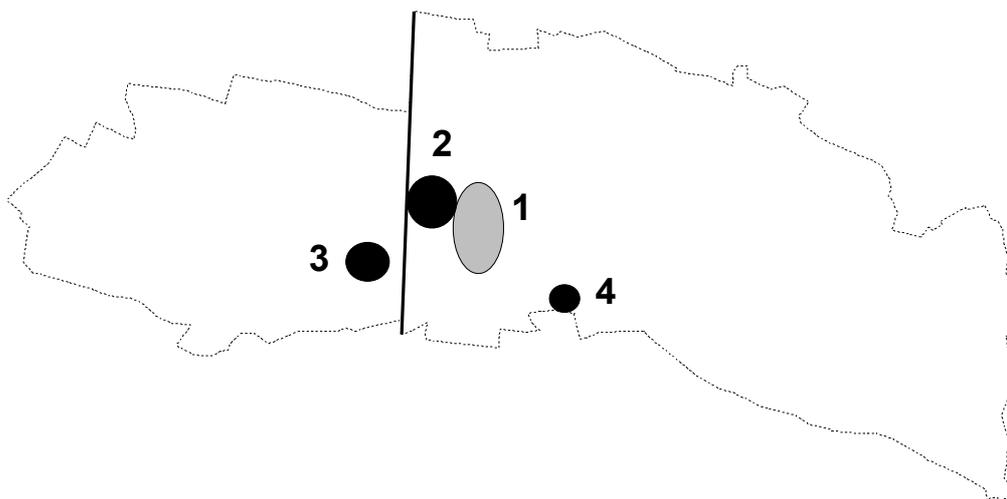
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



Le réseau routier départemental traverse le territoire du Nord au sud parallèlement au Gers. Cet axe important classé à grande circulation a fait l'objet dernièrement d'aménagements de sécurité pour faciliter l'accès vers le village et le hameau de la Boubée.

Des points de vue s'effectuent à partir de cet axe vers le village. Les vues les plus remarquables se produisent à partir des voies communales qui empreignent les lignes de crêtes notamment à Encharnaut.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé au centre du territoire en bordure du Gers. Les constructions sont implantées à l'alignement le long de la voie communale et face à une place centrale où un parc de stationnement a été aménagé plus récemment. Le village est construit entièrement en secteur submersible.

2 – Les extensions récentes:

Elles sont assurées en continuité du bourg ancien en revenant vers la route départementale. L'urbanisation s'est développée sous la forme d'un lotissement. Légèrement en dehors des crues fréquentes du Gers.

3- A la Bâche:

Petit hameau implanté à l'ouest de la route départementale. Il s'est développé sous la forme d'un petit lotissement dans un environnement boisé.

4 – A en Cascaïl:

Quelques constructions se sont regroupées sur l'autre rive du Gers en limite sud du territoire en continuité des habitations situées sur la commune voisine d'Orbessan.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le Village: le bourg ancien est entièrement desservi par le réseau électrique
- coté Ouest de la RD: réseau en place, extension vers la voie communale n°6
- à Coutures: une extension est en cours
- à Encascaïl: extensions nécessaires au delà des constructions

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le Village: le bourg ancien est entièrement desservi
- coté Ouest de la RD: réseau en place sur la RD, extension vers la voie communale n°6
- à Coutures: un renforcement sera nécessaire
- à Encascaïl: réseau faible, renforcement à prévoir depuis Coucuron

Réseau d'assainissement:

La commune est soumise à l'assainissement individuel. Une attention particulière sera nécessaire pour les rejets vers le milieu naturel. Au Village, la partie Est de la RD nécessitera la création d'un fossé collecteur avant rejet au ruisseau.

Voirie:

Le développement communal est lié aux conditions d'échanges vers la route départementale n°929. Le carrefour vers le village a été aménagé par la création d'un carrefour avec troisième voie tourne à gauche. Le carrefour vers la Bâche a été également sécurisé pour faciliter les échanges. Le développement de la construction devra donc s'orienter vers ces carrefours.

- PATRIMOINE

Le site du village ancien a été préservé, le patrimoine de la commune reste intéressant. On trouve sur le territoire plusieurs édifices d'intérêt, une tour médiévale transformée en pigeonnier, le château médiéval de Gramont remanié renaissance, l'église du 13^e siècle et l'ancienne chapelle rustique de Saint Laurent.

- SERVITUDES

A 2 Dispositifs d'irrigation, canalisations souterraines.

EL 2 Défense contre les inondations, zones submersibles
PSS, zone inondable du Gers

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 oeuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

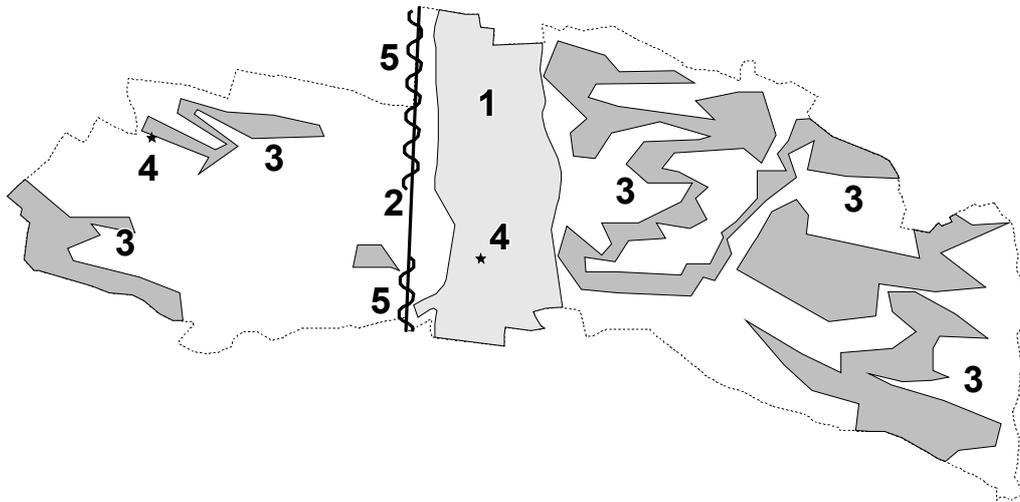
Zone soumise à obligation d'isolation acoustique
Route départementale n°929

Zone de protection le long des routes à grande circulation
Route départementale n°929

Risques naturels:
Risques inondations: le Gers

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable du Gers
- 2 – Route à grande circulation: RD n°929
- 3 – Les bois
- 4 – Activités agricoles
- 5 – Entrées de ville

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que le lotissement. Cette zone est correctement desservie par les réseaux. Tous les terrains sont urbanisés. La zone est en partie située en secteur submersible ce qui pénalise les extensions proches du centre ancien.
ZC 2 Au village	La zone se situe en continuité du lotissement en bordure de la route départementale. Elle est coincée entre la RD et la limite de la zone inondable. La construction pourra se développer à partir de la voie communale avec extension du réseau d'eau. Un autre secteur est situé de l'autre côté de la route départementale. Il s'étend du lotissement de la Bâche vers la voie communale n°6 afin d'intégrer les constructions existantes et de densifier en épaisseur. Les accès devront s'orienter à partir des voies communales, les constructions devront restées en retrait de la RD en entrée de ville. Les réseaux en place sur la RD devront être étendus vers la voie communale n°6.
ZC 2 A en Cascaïl	La zone consiste à poursuivre le hameau qui existe sur la commune voisine d'Orbessan jusqu'aux constructions existantes à Boucagnères. La zone tient compte de la zone inondable par le Gers et le ruisseau. La construction pourra s'assurer jusqu'aux maisons de Coucuron et en épaisseur en bordure du chemin d'encascaïl. Le réseau électrique devra être étendu au delà des constructions en place. Le réseau d'eau devra être renforcé.
ZC 2 A Coutures	La commune envisage de poursuivre l'urbanisation engagée en bordure de la voie communale afin de rentabiliser les investissements en matières de réseaux (extension du réseau électrique). Le réseau d'eau nécessitera un renforcement. La zone s'effectuera des deux côtés en partie basse, en partie haute, la zone restera sur un seul côté pour tenir compte des fortes pentes. Le développement sera stoppé au chemin de crête afin de préserver les paysages et les grandes entités agricoles.
ZN i Le Gers	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 du Gers
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	5,36	0
ZC 2	Au Village	15,25	19
ZC 2	A en Cascaïl	3,97	8
ZC 2	A la Coutures	4,12	8
ZN i	Le Gers	78,71	/
ZN	le reste du territoire	508,59	/

ZC 1	TOTAL	5,36	0
ZC 2	TOTAL	23,34	35
ZN	TOTAL	587,30	/

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 situés entre la route départementale et la zone inondable du Gers et à l'ouest de la RD à l'arrière des constructions.

Le conseil municipal a voulu densifier le village malgré les faibles possibilités et consolider des hameaux de manière à avoir une offre intéressante en matière d'urbanisme.

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

Voirie :

Les accès vers la route départementale n°929 ont été sécurisés. Le projet insiste sur une urbanisation vers les carrefours aménagés et interdit tout nouvel accès. La bande inconstructible des 75 mètres a été maintenue en entrée de ville pour les parties non urbanisées.

Assainissement :

L'assainissement du bourg et des écarts est assuré par des filières individuelles. Le schéma d'assainissement préconise ces filières.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain autour du bourg est limité par la zone submersible. L'identité du centre ancien sera donc préservée. La construction sera autorisée en renfort des hameaux existants.

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.

Urbanisation vers les carrefours aménagés

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 du Gers. 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.

Les Entrées de Ville :

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 mètres de l'axe des déviations d'agglomération, à moins qu'une étude ayant reçu l'accord de la commission des sites n'y déroge en fixant des règles spécifiques pour les autorisations d'urbanisme.

La commune est concernée par cette réglementation, car elle est traversée par la RD n°929.

Le projet de zonage prévoit deux zones qui sont concernées par cette réglementation:

- la zone ZC 1 au village
- la zone ZC 2 au village

La zone ZC 1 du village est entièrement urbanisée, cette interdiction n'est plus justifiée.

La zone ZC 2 au village est urbanisée en partie. L'interdiction ne semble pas justifiée au sud du carrefour "tourne à gauche" d'entrée du village, plusieurs constructions sont déjà en place. La partie au nord de ce carrefour à l'ouest de la RD n'est pas urbanisée, l'interdiction sera donc appliquée.

Cette réglementation reste en vigueur sur le reste du territoire.