

# **CASTEX D'ARMAGNAC**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

### **SOMMAIRE**

#### **I – DIAGNOSTIC COMMUNAL**

**1 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

**2 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

**3 ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

#### **II – PROJET DE CARTE COMMUNALE**

**1 CONTRAINTES**

**2 ENJEUX**

**3 CHOIX DES ZONAGES**

**4 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

# **I - DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## **1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- La population
- La construction
- Economie

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

- La morphologie du site - voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération

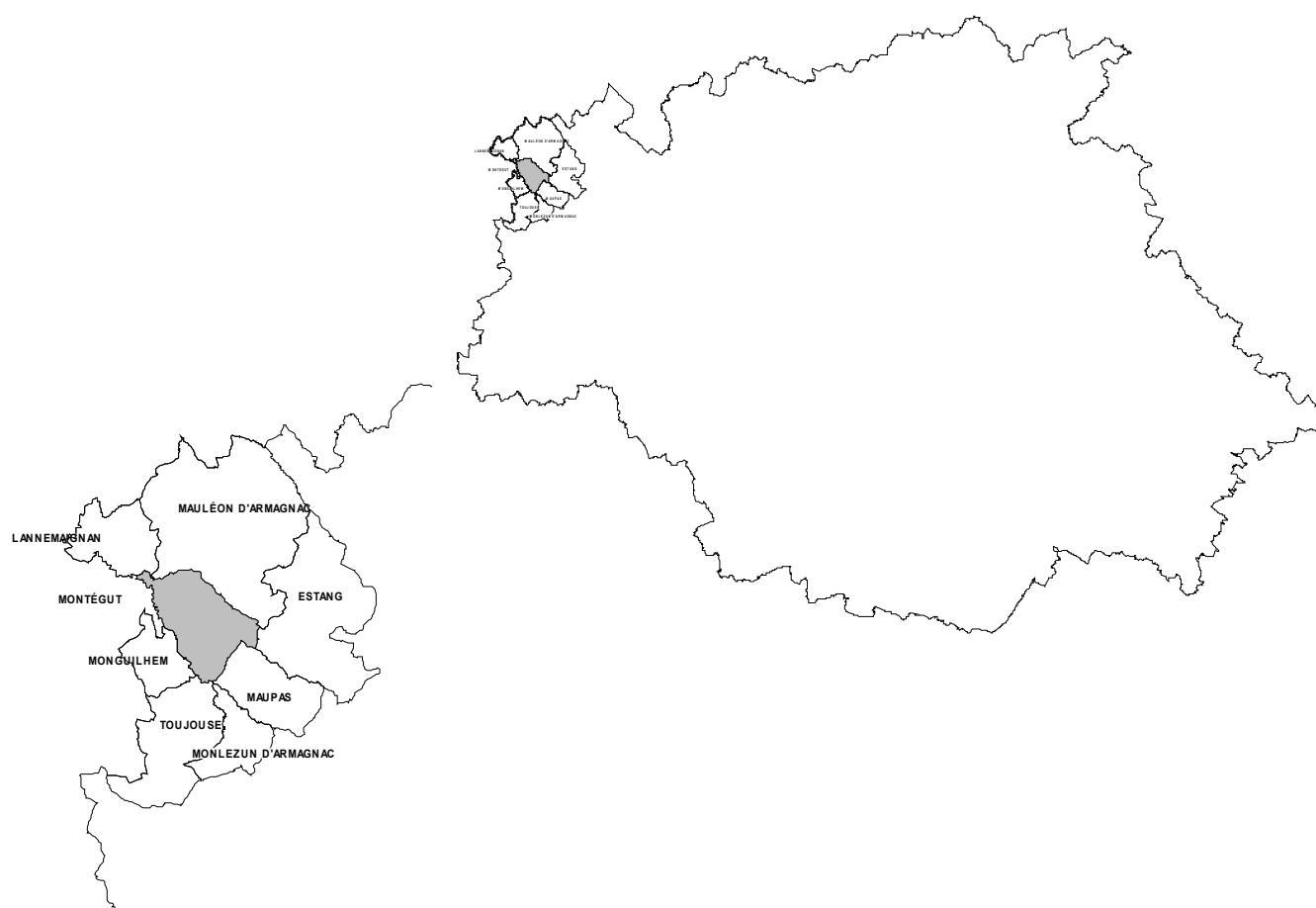
## **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Le centre ancien
- Les extensions récentes
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune de CASTEX D'ARMAGNAC se situe dans l'Ouest du département du Gers, en limite des Landes.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

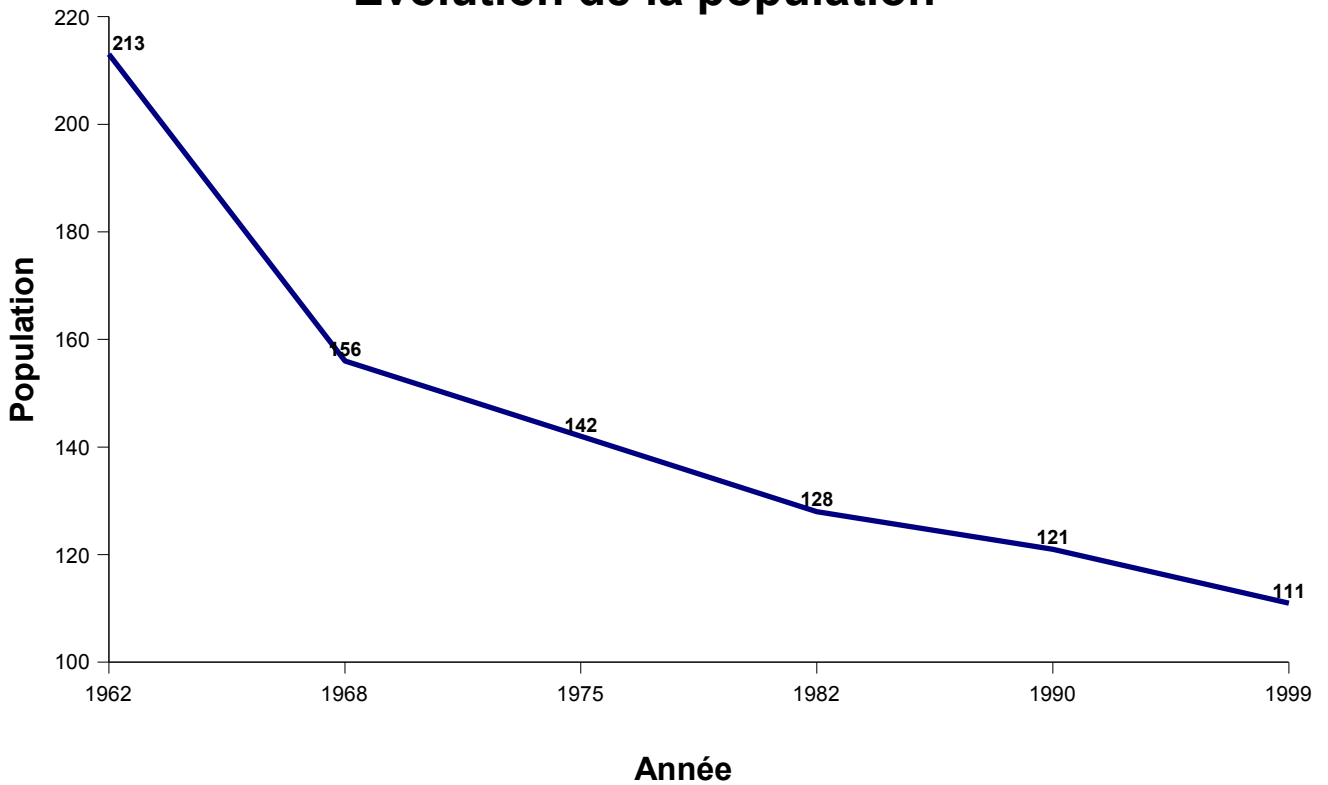
- Montégut (dans les Landes)
- Estang
- Mauléon d'Armagnac
- Lannemaignan
- Monguilhem
- Maupas
- Monlezun d'armagnac
- Toujouse



# I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

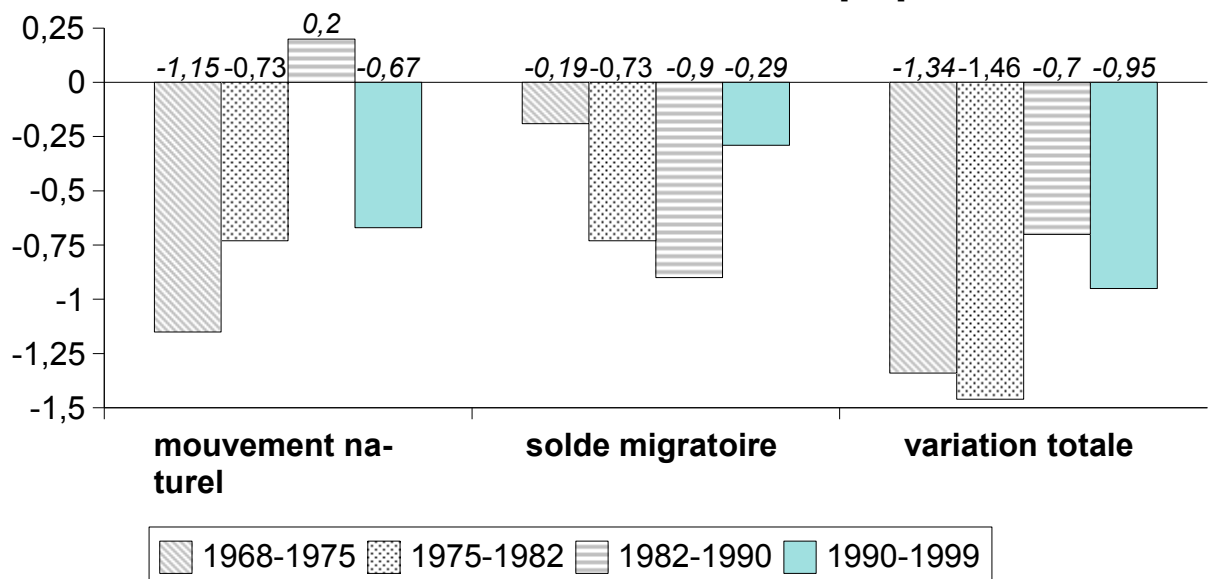
## 1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### Évolution de la population



Depuis 1962, on constate une baisse continue et régulière de la population. Tous les taux de variation de population (solde migratoire et mouvement naturel) sont négatifs.

### Taux de variation annuels de la population



## **LA CONSTRUCTION**

	1999	1990
Nombre total de logements	77	62
Résidences principales	46	43
Résidences secondaires	19	12
Logements vacants	12	7

Un seul logement neuf a été autorisé entre 1998 et 2003, en 1999.

Le parc de logement a évolué essentiellement en raison de l'augmentation de résidences secondaires. La proportion de logements vacants reste élevée.

## **ECONOMIE**

Elle repose essentiellement sur l'agriculture.

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :**

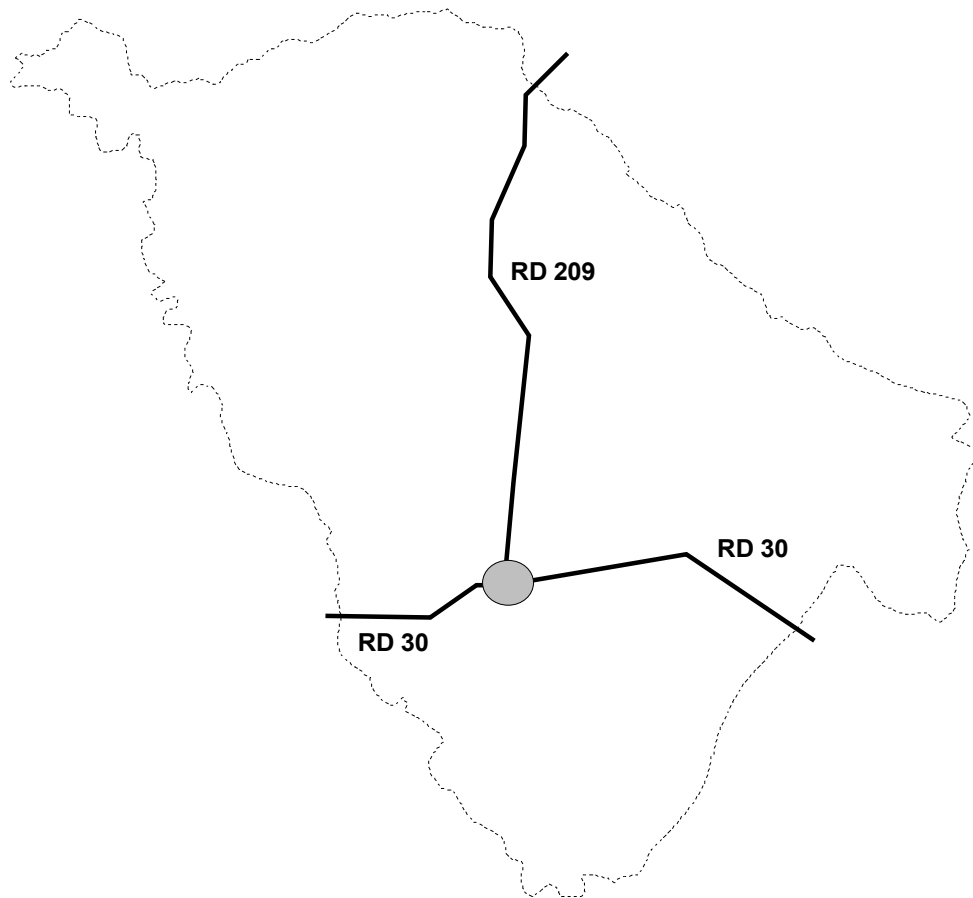
### ***Morphologie du site - voies de circulation***

Le territoire de la commune compte 1226 hectares.

Il se caractérise par un grand plateau bordé à l'Ouest par une large vallée, occupée par le Midour, orientée Nord Sud. Au Nord et à l'Est du plateau, se situe la vallée de l'Estang. Le plateau est coupé par plusieurs ruisseaux aboutissant dans le Midour.



La commune est traversée par les routes départementales n° 30 et n° 209, le village étant desservi par ces 2 routes.



### ***Occupation du sol :***

De nombreuses fermes sont dispersées dans toute la commune. Il existe quelques hameaux constitués anciens: Saint Canne, Bibé-Castagnet. La vallée inondable est en grande partie préservée de toute urbanisation.

### ***La paysage rural***

Le paysage est assez boisé notamment le long des ruisseaux, dans une bonne partie de la vallée inondable (bois du Bédât) ainsi que sur les pentes les plus prononcées. On peut constater aussi la présence importante de vignes. On cultive essentiellement du maïs, dans la vallée du Midour.

### ***L'agglomération***

Quelques implantations ont été réalisées le long de la route départementale n° 930, mais il n'y a pas de bourg centre bien défini.

### **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :**

#### ***Les voies d'accès et l'urbanisation***

La route départementale n° 30 constitue l'ossature principale de l'urbanisation.

#### ***Le centre ancien***

Il se situe à l'origine au croisement des routes départementales, sur le plateau dominant la vallée du Midour, mais reste très limité.

#### ***Les extensions récentes***

Il n'existe pas d'urbanisation récente clairement identifiée.

#### ***Le patrimoine***

Le patrimoine essentiel de la commune concerne le château de Barrau, du 19<sup>ème</sup> siècle, le château de Monbel, l'église Notre Dame, et l'église de Saint Canne.

L'étang ainsi que l'alignement de chênes liège du château de Monbel ont été recensés à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

#### ***Les équipements***

- Mairie
- Salle des fêtes
- Maison du temps libre

#### ***Les réseaux techniques***

##### Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM du secteur Ouest.

##### Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du SIAEP de la région d'ESTANG.

##### Assainissement

L'assainissement est de type autonome. Le zonage du schéma d'assainissement a été réalisé, l'enquête publique étant prévue courant juin 2006.

**Servitudes et contraintes**

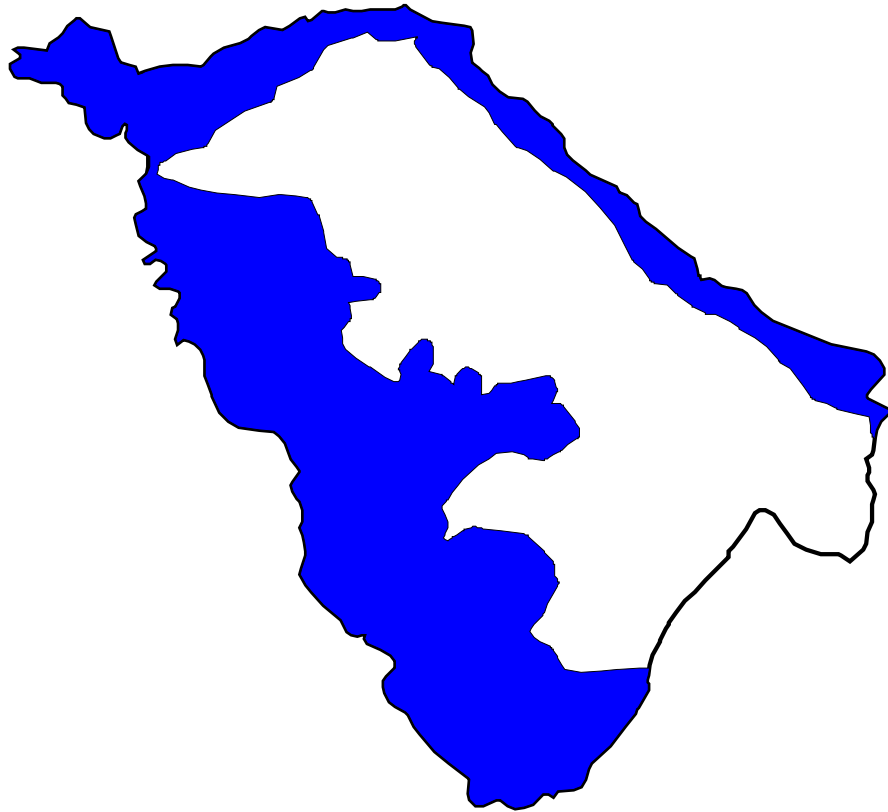
1 - Zone inondable du Midour

2 - Zones écologiques





Un plan de prévention des risques concernant le retrait et gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de constructions à mettre en oeuvre pour éviter les désordres dans les constructions. Une partie importante du territoire sera concernée par ce plan, avec un risque moyen.



## **II - PROJET DE CARTE COMMUNALE**

### **1 – CONTRAINTES**

### **2 – ENJEUX**

### **3 – CHOIX DU ZONAGE**

### **4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

## **1 - CONTRAINTES**

Les contraintes principales sont:

- 1- la zone inondable
- 2- les pentes et les boisements
- 3- la nécessité de limiter l'urbanisation linéaire le long de la route départementale n° 30

## **2 - LES ENJEUX**

- permettre le développement de la commune et présenter une offre en logements diversifiée (village, et groupements autour de constructions existantes)
- rentabiliser les équipements publics en particulier la récente mise en place de réseaux desservant le foyer de vie
- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité en limitant le mitage et en protégeant les éléments du patrimoine.
- prendre en compte les risques, notamment d'inondation

## **3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES**

- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- La zone ZA2 permettra l'implantation d'activités
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.
- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZA2	3	3 à 4 activités
ZC2	48	plus d'une centaine de constructions

## **4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### Assainissement

Une étude assainissement a permis de définir les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre dans tout projet de construction et sera approuvée dans le cadre d'un document spécifique.

### Espaces boisés

Une autorisation de défrichement est nécessaire:

- dans les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département ou faisant partie d'un bois dépassant ce seuil (compris entre 0,5 à 4 hectares), à l'exclusion des parcs ou jardins clos de moins de 10 hectares attenant à une habitation principale
- dans les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher)
- dans les parcs ou jardins clos attenant à une habitation principale, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département (compris entre 0,5 et 4 hectares), lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1er du livre III du code de l'urbanisme( notamment ZAC et lotissements) ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code.

### Servitudes

Les servitudes d'utilité publique sont très limitées.

### Environnement et Paysages

La plupart des zones constructibles ont été créées en se rattachant à des bâtiments existants, afin de préserver le milieu naturel agricole.

### Accès sur les départementales

Ils devront être exceptionnels sur les routes départementales et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.