

CASTIN

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES
- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

- I - CONTRAINTES
- II - ZONAGES
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

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

- I - INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT
- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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
- PATRIMOINE
- SERVITUDES

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Castin, d'une superficie de 1122ha, se situe à moins de 10 km de la commune d'Auch, et fait suite à la commune de Duran. On y accède par la RD148, à partir d'Auch ou par la RD 930.

Castin est traversée dans sa partie Est par le ruisseau du Talouch et à l'Ouest par la rivière de la Loustère longée par la RD 930.

Intégrée dans la communauté "Val de Gers" en novembre 1996, la commune a enregistré une forte progression de sa démographie à partir de 1975 par l'arrivée de jeunes ménages, puis s'est stabilisée dès 1990.

Le développement économique de cette commune s'est jusqu'à présent, orienté essentiellement sur la commune d'Auch.

La municipalité s'est prononcée pour l'élaboration d'une carte communale avec les objectifs suivants :

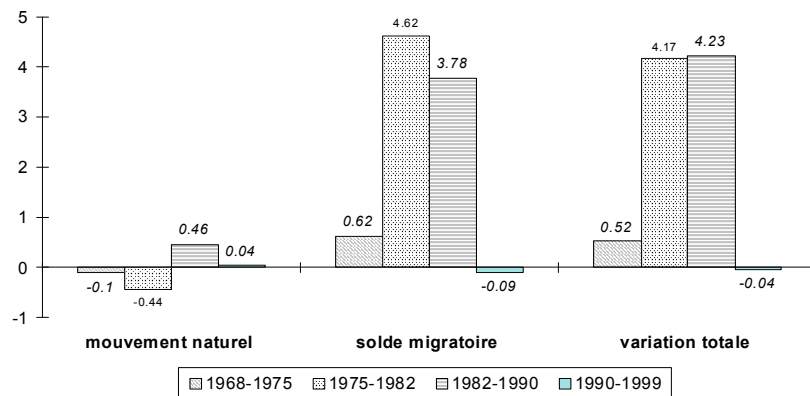
- redynamiser le village
- reconcentrer l'habitat autour du bourg
- maintenir les hameaux existants sans extension
- préserver les espaces naturels.

- DEMOGRAPHIE

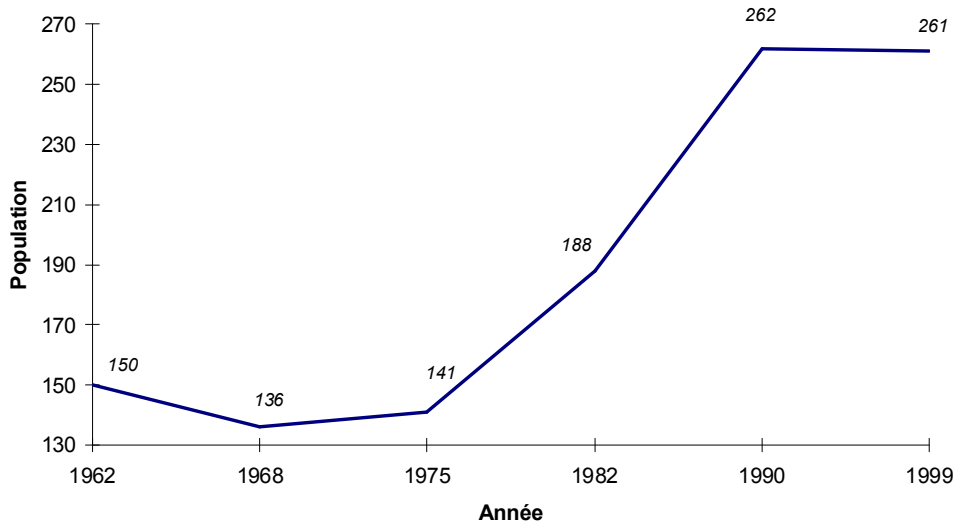
Après une forte progression de 1975 à 1990, où sa population passe de 141 à 262 habitants, Castin voit sa population se stabiliser à partir de 1990. Pendant 10 ans ce nombre n'évolue pas.

De 1975 à 1989, le solde de variation totale est fortement positive de l'ordre de +4,17 et 4,23 ceci étant dû essentiellement au solde migratoire important, alors qu'entre 1990 et 1999 la tendance bascule vers un solde de variation totale pratiquement nul (-0,04).

Taux de variation annuels de la population



Évolution de la population



● Composition de la population :

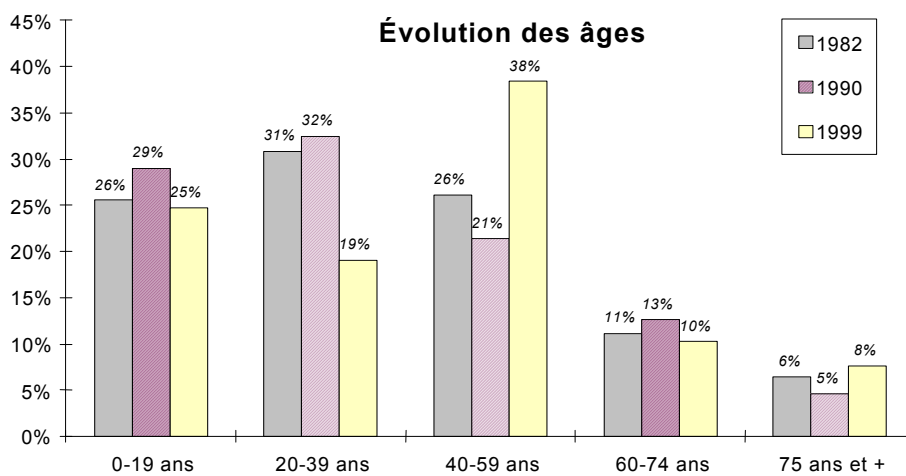
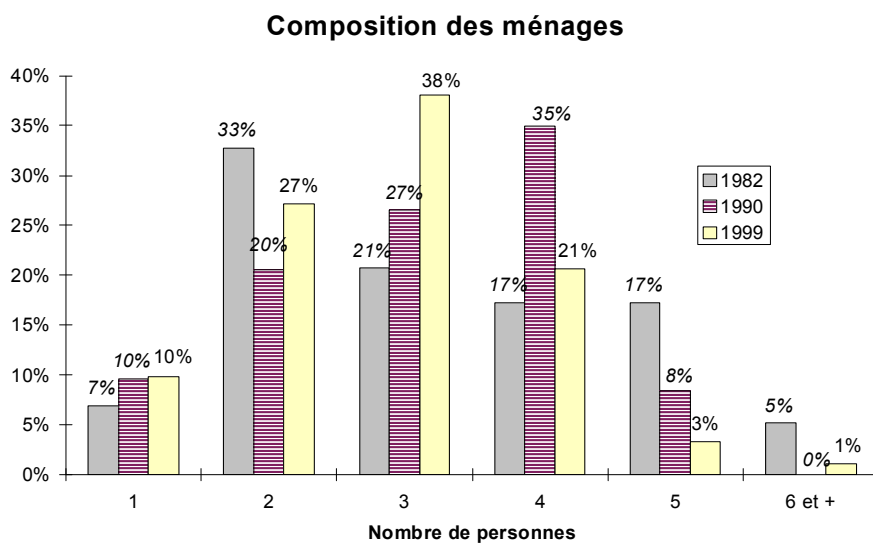
L'analyse par tranches d'âge montre une baisse du pourcentage des tranches les plus jeunes (moins de 40 ans) surtout ceux de 20 à 40 ans (de 32% à 19%).

Les tranches d'âge des plus de 60 ans restent très stables à 10%.

L'évolution la plus significative se trouve pour les 40-59 ans qui a augmentée de 21 % à 38 % entre 1990 et 1999.

On peut considérer que la population est vieillissante.

La composition des ménages est dans la moyenne de l'ordre de 3 personnes par logement.



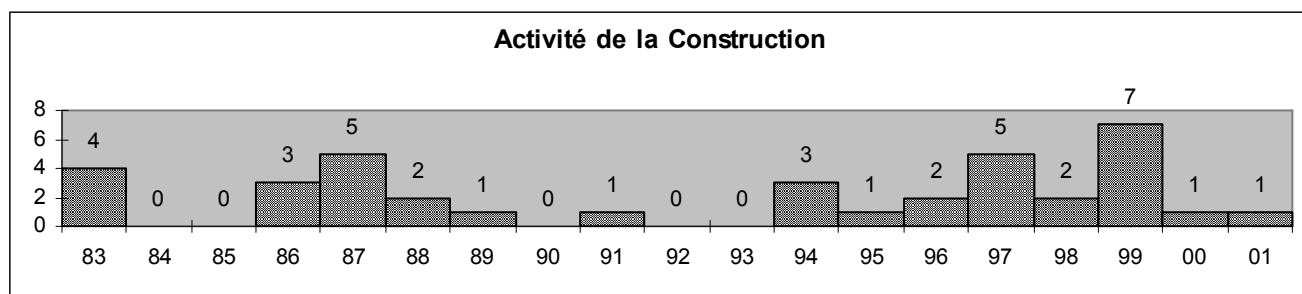
- LOGEMENTS

● Dynamique de la construction :

Après la période de 1980 à 1983 avec l'implantation faible de 2 logements en moyenne par an, on note des périodes sans aucune construction, entrecoupées d'années à forte augmentation : en 1986-1987 puis de 1996 à 1999 où le rythme s'accroît autour de 4 logements en moyenne par an.

A partir de 2000, s'enchaîne une certaine constance avec 1 logement créé en 2000 et 2001.

Les années les plus intéressantes en matière de construction sont les années 1987, 1997 et 1999.



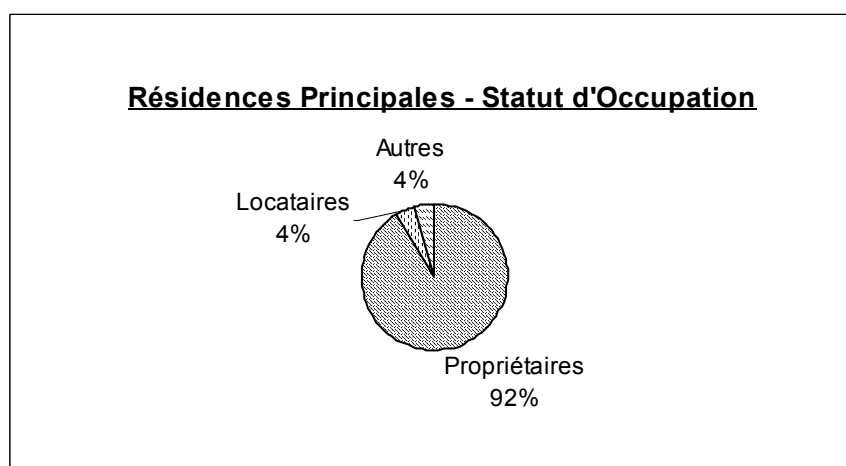
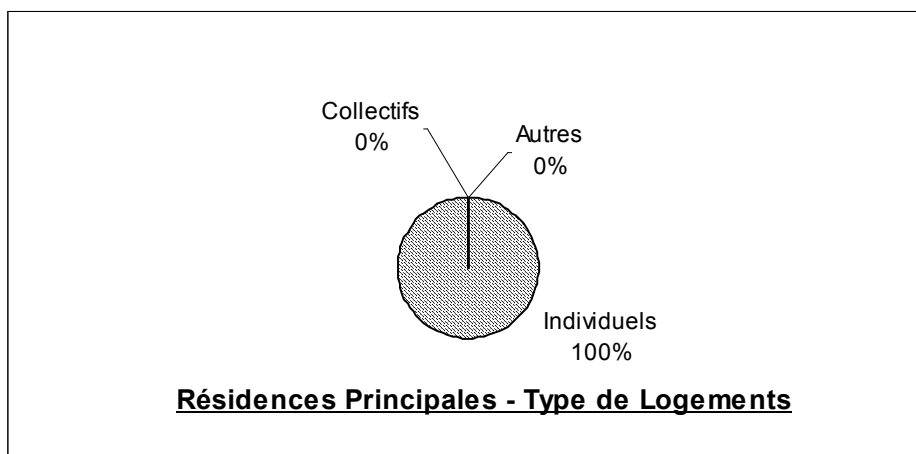
● Structure et état du parc

La majorité du parc des résidences principales est réservée à la maison individuelle. On ne trouve aucun logement collectif construit depuis 1980.

Castin est essentiellement une commune à caractère résidentielle, avec une majorité de résidence principale : sur 103 logements en 1999, 5 seulement sont des résidences secondaires.

2 Logements seulement sont en location en 2002.

En 1999, 6 logements restent vacants alors qu'aucun ne l'est en 1990.



- ACTIVITES - EMPLOIS

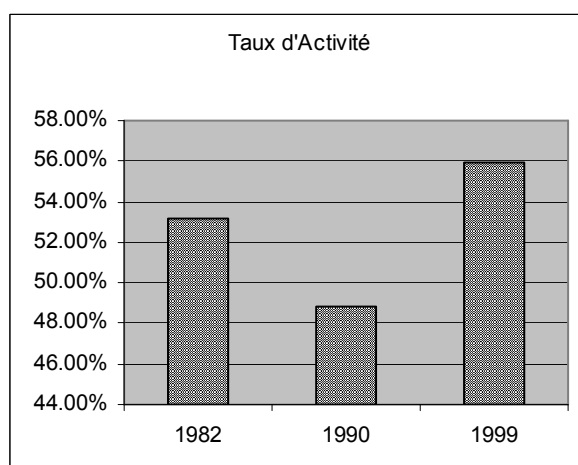
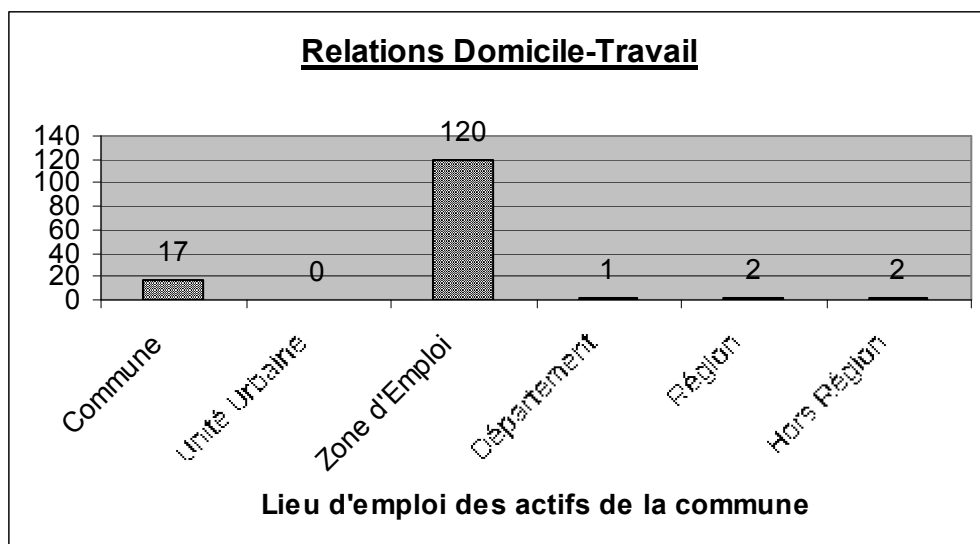
L'activité économique est essentiellement agricole, peu d'activités sont recensées sur la commune.

Le nombre d'emplois offerts par la commune a fortement baissé, de 49 en 1982 pour seulement 20 en 1999.

La population active a suivi le mouvement démographique, elle a augmenté d'environ 50% de 1982 (100) à 1999 (146).

Le taux de chômage est relativement faible autour de 3 %.

La population active travaille principalement dans la zone d'emploi (l'agglomération auscitaine).



II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Situé au Nord Ouest de l'agglomération auscitaine, le territoire communal est traversé du Sud au Nord par deux rivières :

- à l'Est : le Talouch
- à l'Ouest : la Loustère ,

Au Nord la commune est cernée par la forêt domaniale de Larrama.

L'axe principal de desserte du territoire de la commune est la RD 930.

Les altitudes varient entre 150 m (vallée du Talouch) à 263 m sur les coteaux Ouest. Le village se situe à une altitude de 235 m au point le plus haut.

Castin, commune résidentielle possède en plus des terres agricoles, quelques boisements. Le plus intéressant est celui des Camias sur les coteaux Ouest, le long du CD 930, qui est traversé par le GR 653, parcours de randonnée.

Castin est non seulement traversé par le GR 653 mais aussi par le GR cœur de Gascogne, haute randonnée de circuit touristique.

- OCCUPATION DU SOL

1 – Habitat :

Le village ancien, de petite taille, est juché sur un promontoire.

Après une réhabilitation du bourg, son extension s'est développée sous forme d'habitat pavillonnaire en bordure des voies existantes.

Les petits hameaux existants n'ont pas beaucoup évolués mis à part quelques réhabilitation de bâtiments existants.

Les fermes familiales constituent sur le reste du territoire un habitat isolé.

2 – Les grandes végétations :

Les grandes masses boisées se retrouvent sur les coteaux.

A l'Ouest, les bois de les Camias et du Marcaud constituent une entrée verte sur la RD 930.

Au Centre, plusieurs espaces boisés de plus petites tailles donnent une coulée verte du Nord au Sud.

A l'Est , un petit bois, la Garenne occupe la partie de la Commune isolée par le Talouch.

3 – Les cultures :

Les grands espaces agricoles se retrouvent principalement sur les coteaux constitués entre la vallée de la Loustère et l'entrée du Village au lieu dit le Moulin. Puis de l'autre côté du Village en remontant vers le Nord .

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LES SYSTEMES PAYSAGERS

La vallée du Talouch

Implantée en limite communale, elle constitue uniquement l'extrême Est de la commune et correspond à une zone très peu urbanisée de la commune

La vallée de la Loustère

Elle coupe le territoire en partie Ouest le long de la RD 930, et s'ouvre sur les coteaux agricoles peu pentus à l'Ouest et plus abrupts côté Est.

LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

Le Talouch qui coupe sur une courte distance la commune du Sud au Nord en partie Est.

La Loustère , qui traverse la commune à l'Ouest du Sud au Nord, et qui constitue des zones submersibles.

LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

Voiries

Une voie à grande circulation dessert la commune à l'Est : la RD 930 d'Auch à Condom. Une autre moins importante la RD 148 la traverse à l'Ouest. Ces deux voies, d'orientation Nord Sud suivent les vallées de la Loustère et du Talouch. C'est cette dernière qui sert de lien avec la Commune de Duran.

Une voie secondaire permet de relier les deux grands axes en passant par le village à partir duquel un petit maillage de voies communales complète le réseau pour relier les différents hameaux et fermes isolées.

Points de vue

Les principaux points de vue se situent au village ainsi qu'au lieudit le Moulin situés en surplomb, avec une vue plein Sud vers les pyrénées.

LE SYSTEME URBAIN

1 – l'ancien village fortifié de Castin, se situait à 500m au Nord du village actuel au lieu-dit hameau village.

2 – L'emplacement du village actuel se situe autour de l'église construite sur les anciennes fondations d'un château. Les premières extensions se sont réalisées autour de ce petit bourg.

3 – Le développement plus récent s'est fait le long des voies communales desservant le village, en linéaire.

- PATRIMOINE

La commune ne possède pas de site ou de monument classé au titre de la protection des monuments historiques.

Cependant le village restauré a su garder le caractère des bâtiments anciens construits en pierre calcaire. La réhabilitation des habitations continue à se faire dans la même optique notamment le vieux moulin à l'entrée ouest du village .

Toutefois, plusieurs bâtiments sont remarquables :

- l'Eglise Saint Geniez du XIIème siècle et son mobilier
- une statue gallo-romaine sans tête en marbre blanc
- le viaduc construit en 1900 ouvrage d'art ferroviaire

- SERVITUDES

T5 – Relations aériennes – Dégagement-
Aérodrome Auch –Lamothe

PT2 -Télécommunications Centes émission réception obstacles
Code des Postes et Télécommunications

- faisceau hertzien Auch Embats à Condom
- faisceau hertzien Auch à bagnères

T7 - Relations aériennes - Zones hors dégagement - Installations particulières
Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement

CONTRAINTES

L111-1-4 - Zone de protection le long des routes à grande circulation – RD 930

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation (100mètres le long d'une déviation d'agglomération ou route express), sauf constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public.

Une étude peut être jointe au permis après avoir reçu l'accord de la commission des sites.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE.

I - LES CONTRAINTES

II - LES ZONAGES

III – TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

I - LES CONTRAINTES

1 - Zone submersible de la Loustère

2 - Route à grande circulation RD 930 – Entrée de ville

II - LES ZONAGES

Zonage	Atouts – Contraintes - Vocation
ZC1 Au village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les extensions proches. Secteur entièrement desservi par les réseaux, peu de terrains sont disponibles.
ZC2 Au village	Il s'agit des extensions proches du bourg au nord du village qui concerne peu de terrains qui nécessite une extension du réseau électrique.
ZC2 Au Soulan du village	C'est une zone en contrebas du village à l'ouest. Elle offre une grande étendue favorable à une urbanisation proche du centre. Un projet de lotissement est à l'étude dans cette zone située à proximité de la station d'épuration. . Ce lotissement permettrait d'éviter les nombreuses constructions en linéaire le long des voies et d'étoffer un peu le bourg. Au dessus de cette zone sur le versant ouest, des espaces verts seront réalisés et permettront un passage piéton vers le centre du village.
ZC2 Au Moulin	Cette zone située à l'ouest du village nécessitera un renforcement du réseau d'eau potable qui permettra également l'implantation d'une borne incendie. La plupart des habitations pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement. Certaines nécessiteront une extension du réseau électrique. Le moulin existant sera la limite entre la zone à urbaniser et les terrains à vocation agricole
ZNi	C'est une zone naturelle protégée en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de la rivière de la Loustère.
ZN	C'est la zone naturelle qui reprend la majorité du territoire. Elle est essentiellement agricole, peu de constructions y sont admises afin de maintenir c'est espace naturel.

III – TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS

ZONES	LIEUX DITS	SUPERFICIE EN HECTARES	POSSIBILITES D'ACCUEIL NOMBRE D'HABITATIONS
ZC1	Au Village	18.21	5
ZC2	Au Soulan du village	9.90	40
ZC2	Au village	1.00	2
ZC2	Au Moulin	9.79	16
Zni	La Loustère	15.32	.
ZN	Le reste du territoire	1067.78	.

ZC 1	TOTAL	18.21	5
ZC 2	TOTAL	20.69	58
ZNi	TOTAL	15.32	.
ZN	TOTAL	1067.78	.

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I – INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Habitat

L'extension du village s'est orientée vers des terrains faciles à desservir par les réseaux et pour certains assez étendus pour permettre la création de lotissements. Ce choix permettra de conforter le bâti en épaisseur et d'éviter de trop multiplier les constructions le long des voies.

Un aménagement paysager permettra de relier les différents quartiers à urbaniser.

L'habitat diffus a été restreint. Aucune extension des petits hameaux existants n'a été voulue, ceux-ci étant uniquement constitués de fermes familiales.

Voirie

Le projet de lotissement permettra la création de nouvelles voies et d'éviter ainsi la multiplicité des accès le long des voies communales.

Il permettra également d'aménager le carrefour à l'entrée Est du village.

Assainissement

La majorité des habitations pourra être raccordée à la station des eaux usées. Pour les autres, un schéma d'assainissement a été l'objet d'une étude en juin 1996.

II – PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine

Aucun monument historique inscrit ou classé ni vestiges archéologiques n'existent sur la commune de Castin .

Toutefois, le caractère ancien du bourg est préservé ainsi que toutes les constructions à proximité du centre.

Environnement et paysage

Les nouvelles constructions devront respecter la qualité du patrimoine bâti.

Des espaces verts seront aménagés autour du village pour favoriser son caractère résidentiel.

Une zone naturelle de protection a été définie autour de la Loustère et préserve l'urbanisation en secteur inondable.

Aucune nouvelle zone en extérieur du village n'a été créée.

Les espaces agricoles et espaces naturels ont été préservés.

Entrées de ville

Aucune nouvelle zone n'a été créée le long de la RD 930 qui est sur la commune de Castin une zone peu construite. L'entrée de ville est ainsi préservée en espace vert.