

B

## Commune de Cazaux d'Angles



# Carte communale

## Carte communale de Cazaux d'Angles Stratégie d'aménagement

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

Dates de l'enquête publique : \_\_\_\_\_

Arrêté n° \_\_\_\_\_, en date du \_\_\_\_\_

Aurélie DULAU Urbaniste  
ATELIER URBANISME & CADRE DE VIE  
3 RUE ESPAGNE  
32000 AUCH

Virginie SPADAFORA  
ENTRE BETON & NUAGES  
Res. Mathalin Bât.B/17 rue Eugène Sue  
32000 AUCH

# *Stratégie d'aménagement*

*Trois principaux axes pour les 5 ans à venir :*

*AXE 1 : Développement des 3 entités existantes Montgaillard- Cazaux d'Angles-Ardens dans l'esprit de quartier*

*AXE 2 : Préservation et valorisation du tissu agricole et naturel*

*AXE 3 : Transmission et promotion culturelle du patrimoine*

# *Axe 1 : Développement des 3 entités existantes Montgaillard-Cazaux d'Angles-Ardens dans l'esprit de quartier*

Le territoire de Cazaux d'Angles est historiquement organisé en trois sites:

- les deux castelnaux : Cazaux d'Angles et Montgaillard
- Ardens, quartier d'habitat groupé

Aujourd'hui ils forment trois quartiers. la volonté de perpétuer leur intégrité et leur lisibilité assure la préservation de l'identité de Cazaux d'Angles , cette culture de l'habitat groupé et la vie sociale de chaque quartier (proximité et relations de voisinage).

Cet urbanisme défensif dans un premier temps devient le support d'un projet de territoire basé sur un urbanisme de compensation: accepter de construire en extension de quartiers existants afin de garder libre une campagne fragile dont les habitants de la commune sont les derniers remparts, acteurs de la qualité du cadre de vie et dépositaire d'un «territoire patrimoine».

D'une manière compensatoire, ce mode d'occupation du territoire a permis une dynamique agricole et un paysage atypique selon différentes séquences (coteaux, vallées)

Seuls les sièges d'exploitations quadrillent le tissu agricole. Au delà de l'aspect économique, anciens ou nouveaux sièges, ils constituent un véritable enjeu en terme d'occupation, d'usage, de mode d'habitat, de préservation d'une architecture vernaculaire typique du Pays d'Angles dans la quête perpétuelle d'être investi par de nouvelles générations afin de ne pas sombrer à l'abandon.

# Cazaux d'Angles, entre centralité et coeur de village

## DESCRITIF

### D'aujourd'hui...

Nombre d'habitants actuellement : 25 habitants

Surface du bourg : 6 hectares

Densité : 3 logements/hectare

Typologie de l'habitat : Habitat villageois individuel et mitoyen, ambiance des jardins en front de rue

Equipements et espaces publics : salle des fêtes, boulodrome, cimetière, système d'espaces publics circulaires

### A demain...

Potentiel des zones d'extension : + 15 logements

Densité : 6 logements / hectare

Typologie de l'habitat : habitat villageois individuel et mitoyen

Equipements et espaces publics : réseau de cheminements doux avec un effet de chemin de ronde et un espace public venant distribué la zone urbanisable Nord

## ENJEUX

- Développer le quartier en continuité du tissu existant en gardant cet effet de couronne végétale accompagnant Cazaux
- Intégrer les nouvelles constructions en respectant le retrait d'implantation des maisons existantes du quartier
- Intégrer dans le paysage les futures constructions en gardant l'esprit champêtre d'Ardens
- Favoriser une qualité de vie sociale et de relations de voisinage
- Accompagner la création, l'évolution et la transmission des sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir la population
- Perpétuer la culture de l'habitat groupé

## ACTIONS

- Sensibiliser la population à respecter l'identité locale par le biais du guide «Habiter Cazaux d'Angles» et à travers la politique d'accueil de la commune
- Maintenir une continuité et une accessibilité des chaînes de déplacements du village vers les espaces de nature et les autres quartiers
- Délimiter par un aménagement paysager le tissu urbanisé/ tissu agricole

- Maintenir des parcelles de vergers au sein du tissu urbanisé
- Favoriser les besoins en matière de constructions des acteurs économiques ainsi que des sièges d'exploitations afin de garantir l'intégrité de bâtiments en tant qu'outils de travail et la transmission d'une patrimoine vernaculaire autour de la maison paysanne, in fine la transmission de la culture rurale
- Poursuivre une stratégie paysagère à travers une politique communale

## Recherche autour de l'organisation des logiques d'occupation et des capacités d'extension de Cazaux d'Angles



# Montgaillard, quartier pittoresque

## DESCRITIF

### Aujourd'hui...

Nombre d'habitants actuellement : -10 habitants  
Surface du quartier : 3 hectares  
Densité : 2 logements/hectare  
Typologie de l'habitat : Habitat villageois individuel  
Equipements et espaces publics : placette, cimetière, chemin pédestre

### A demain...

Nombre d'habitants : 15 habitants  
Nombre de logements individuels : + 4 logements  
Densité : 3 logements/hectare  
Typologie de l'habitat : Habitat villageois individuel

## ENJEUX

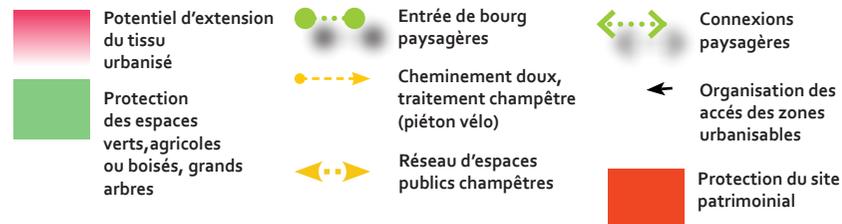
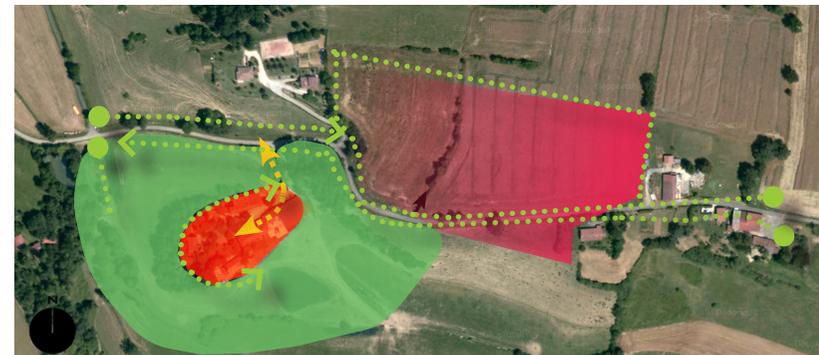
- Développer le quartier en retrait du noyau d'origine pour préserver sa mise en scène pittoresque
- Intégrer les nouvelles constructions en respectant le retrait et les hauteurs de plain pied
- Intégrer dans le paysage les futures constructions en gardant un esprit champêtre des aménagements
- Maintenir la dynamique du quartier
- Favoriser une qualité de vie sociale et de relations de voisinage
- Accompagner la création, l'évolution et la transmission des sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir une population à Montgaillard
- Perpétuer la culture de l'habitat groupé

## ACTIONS

- Sensibiliser la population à respecter l'identité locale par le biais du guide «Habiter Montgaillard» à travers la politique d'accueil de la commune
- Maintenir le glacis en prairie et sa relation à l'élevage dans le cadre de son identité et de son entretien

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti
- Délimiter par un aménagement paysager le tissu urbanisé/ tissu agricole
- Favoriser les besoins en matière de constructions des acteurs économiques ainsi que des sièges d'exploitations afin de garantir l'intégrité de bâtiments en tant qu'outils de travail et la transmission d'une patrimoine vernaculaire autour de la maison paysanne, in fine la transmission de la culture rurale
- Poursuivre une stratégie paysagère à travers une politique communale
- Maintenir une zone de pâturage autour du castelnau

## Recherche autour de l'organisation des logiques d'occupation et des capacités d'extension de Montgaillard



# Ardens, quartier champêtre

## DESCRIPTIF

### Aujourd'hui...

Nombre d'habitants actuellement : 10 habitants

Surface du quartier : 6 hectare

Densité : 2 logements/hectare

Equipements et espaces publics : cimetière, espaces publics

Paysage : effet de ceinture végétale encadrant l'urbanisation actuelle

### A demain...

Potentiel des zones d'extension : +17 logements de type habitat individuel

Densité : 5 logements/hectare

Equipements et espaces publics: cimetière, chemin de ronde aménagé

## ENJEUX

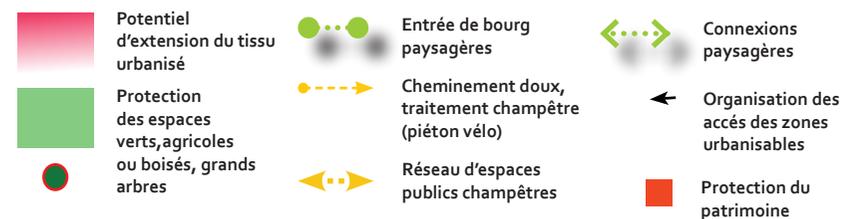
- Développer le quartier en continuité du tissu existant
- Intégrer les nouvelles constructions en respectant le retrait d'implantation des maisons existantes du quartier
- Intégrer dans le paysage les futures constructions en gardant l'esprit champêtre d'Ardens
- Favoriser une qualité de vie sociale et de relations de voisinage

## ACTIONS

- Sensibiliser la population à respecter l'identité locale par le biais du guide «Habiter Ardens» à travers la politique d'accueil de la commune
- Maintenir des parcelles de vergers au sein du tissu urbanisé
- Maintenir une continuité et une accessibilité des chaînes de déplacements du village vers les espaces de nature et les autres quartiers
- délimiter par un aménagement paysager le tissu urbanisé/ tissu agricole
- Favoriser les besoins en matière de constructions des acteurs économiques ainsi que des sièges d'exploitations afin de garantir l'intégrité de bâtiments en tant qu'outils de travail et la transmission d'une patrimoine vernaculaire autour de la maison paysanne, in fine la transmission de la culture rurale
- Poursuivre une stratégie paysagère à travers une politique communale

- Développer un réseau de cheminement afin de lier le quartier et développer une vie de quartier à travers la qualité des espaces publics champêtres

## Recherche autour de l'organisation des logiques d'occupation et des capacités d'extension d'Ardens



## *Axe 2 : Préservation et valorisation du tissu agricole et naturel*

La commune profite d'un cadre de vie constitué d'un environnement agricole et naturel de qualité.

L'agriculture quasi-omniprésente sur le territoire communal marque l'identité de la commune en cohérence avec l'identité de la culture gersoise. Le maintien de cette activité sur la commune, au-delà du bénéfice pour l'économie locale et le maintien du village et de ses hameaux, a aussi des conséquences sur le maintien de l'environnement général du territoire. Le mode de gestion choisi des parcelles (grandes parcelles en culture intensive, ou petite parcelle en gestion raisonnée dans un paysage bocager) a des conséquences sur la biodiversité : les haies sont des refuges pour les animaux et forment les corridors biologiques du territoire communal, l'excès de pesticides présente un risque de pollution des cours d'eau et donc une incidence négative sur la trame bleue.

L'environnement naturel, plus discret au premier abord, est pourtant reconnu par le biais de ZNIEFF présentes à l'est du territoire communal et aussi par le parcours pédagogique de la Forêt de Sorbets mis en place par la commune. Participant au cadre champêtre de la commune, il convient d'y apporter une attention particulière par le biais de la trame verte et de la trame bleue mises en place par le Grenelle de l'Environnement.

## Une agriculture multiple a perpétuer

### DESCRIPTION

Fil rouge de l'ensemble de cet axe de la stratégie communale, l'agriculture est en perte de vitesse sur Cazaux comme sur l'ensemble du département. Cette baisse du nombre d'exploitant s'explique par un trop grand besoin en capital pour s'installer, des contraintes de temps de travail peu compatibles avec une vie de famille comme souhaitée aujourd'hui et sans temps de repos (vacances) et enfin des revenus faibles. Tous ces inconvénients n'incitent pas les jeunes à choisir cette voie.

La déprise agricole (départ en retraite des agriculteurs installés et quasi absence de nouvelles installations) entraînera une modification du paysage local par un enrichissement des parcelles abandonnées ou à l'inverse par la récupération des parcelles par les agriculteurs restant au risque de créer de grandes parcelles où les haies seront supprimées pour une activité simplifiée.

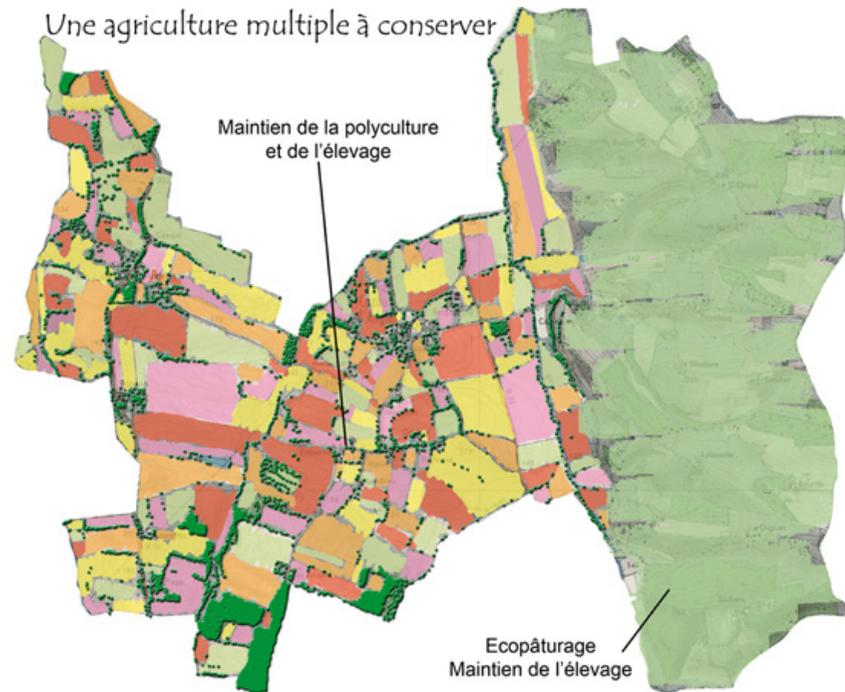
### ENJEUX

- Limiter la perte de la polyculture/élevage typique du Gers qui entraîne la perte d'un paysage et d'une économie locale
- Trouver un ou des points d'accroche pour conserver et faire venir/attirer de nouveaux agriculteurs

### ACTIONS

- Trouver de nouvelles applications de l'agriculture sur la commune : emploi d'un berger pour l'entretien des coteaux calcaire par le pastoralisme = écopâturage (sur le model de ces bergers fournissant leur troupeau pour une tonte écologique des espaces vert en ville : exemples à Lescar près de Pau, de location de moutons près de Lyon, à Issy-les-Moulineaux, etc.)
- Développer une stratégie foncière publique pour le maintien / le développement de l'agroforesterie (haies, ripisylve,...)
- Préemption de ferme et/ou de terres pour la maîtrise foncière communal et permettre la réimplantation de jeunes agriculteurs à moindre coût
- Revenir à une agriculture de proximité (développer des filières courtes : AMAP, marchés locaux, magasin de distribution locale...) : un enjeu de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 (article 1)
- Permettre, encourager des activités complémentaires à l'activité agricole pour compléments de revenus : fermes pédagogique, gîtes, vente directe, agrotourisme, ...

- Promouvoir une agriculture extensive avec des petites parcelles, des haies bocagères conservées, entretenues voire recrées et de la polyculture et de l'élevage.
- Accompagner les porteurs de projet agri-ruraux en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER, la Foncière de Terres de Liens



## Une trame verte à développer

### DESCRIPTION

En contrepartie du choix d'un développement compact des trois entités bâties de la commune, la préservation d'un cadre de vie qualitatif se fera par la préservation et le développement de la trame verte.

Le réseau de cheminements doux à travers le tissu agricole et forestier de la commune constitue un véritable atout en termes d'accessibilité aux espaces de natures pour les habitants et visiteurs. Ces chemins permettent de découvrir et de relier le patrimoine communal (bâti et naturel). Ces chemins sont l'extension de la trame d'espaces publics rencontrée au sein de chacune des trois entités bâties de la commune.

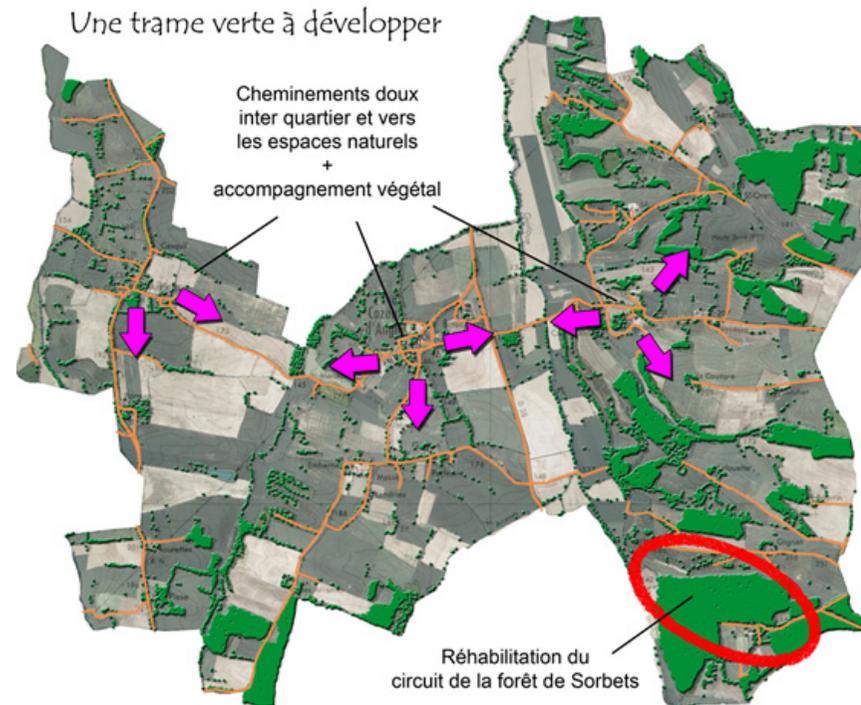
### ENJEUX

- Préservation de la biodiversité
- Permettre des déplacements doux sur la commune

### ACTIONS

- Remise en état du parcours de la forêt de Sorbets situé dans la ZNIEFF.
- Développement (création, remise en état, identification claire,...) d'un réseau vert entre les 3 entités bâties (et leur patrimoine) et rendant accessibles les espaces naturels depuis les entités bâties. Cette action entend mieux identifier les chemins librement accessibles (c'est-à-dire public ou bénéficiant d'une convention de passage) et, éventuellement, d'identifier les ruptures de cheminements (chemin privé) et d'y remédier (convention de passage).
- Développer la biodiversité en parallèle du réseau vert : plantation d'essence locale (voir palette végétale) en bordure des cheminements inter quartier dans un esprit d'ambiance champêtre apportant un paysage changeant au fil des saisons et de l'ombre et de la fraîcheur en été (diversité des essences en taille, couleur, etc. attirant une faune diversifiée et irrégularité de l'aménagement – discontinu, plus ou moins dense – compatible avec le paysage local)
- Les travaux sur tout ou portion de cheminement pourra fait l'objet d'un projet pédagogique tourné vers la biodiversité avec le groupe scolaire dont dépend Cazaux en collaboration avec les associations environnementales

locales comme le CPIE, le CAUE, la fédération de chasse, etc. voire le Conseil Général (exemple : opération interministérielle « à l'école de la forêt »)



## Une trame bleue à développer

### DESCRIPTION

Composante accompagnant la trame verte au sein du Grenelle de l'Environnement, la trame bleue est directement liée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et à ses orientations.

Rappelons que le ruisseau de la Lauzette est identifié comme un réservoir écologique par le SDAGE et présente donc un enjeu important de préservation.

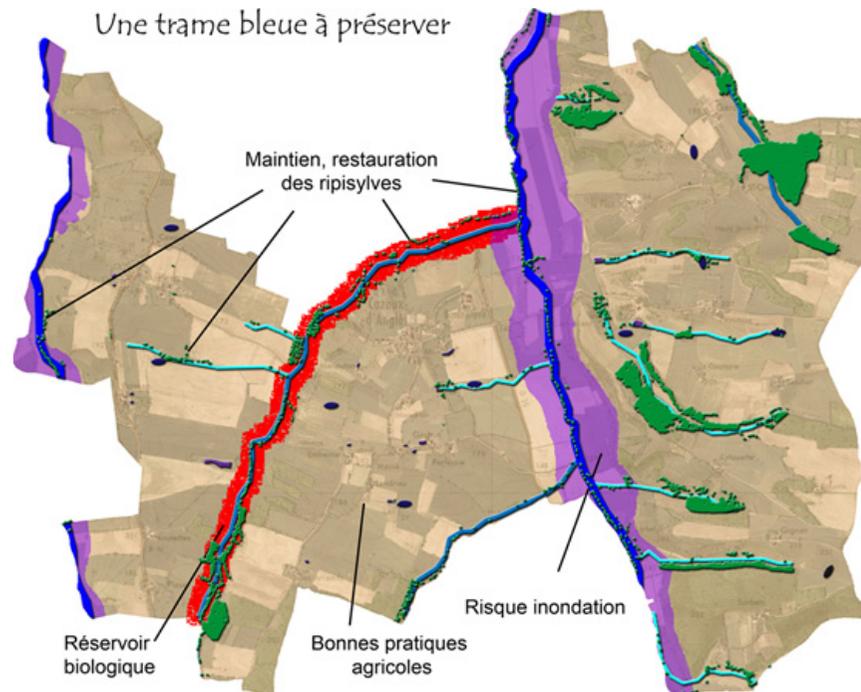
### ENJEUX

- Préserver la ressource naturelle qu'est l'eau en qualité et en quantité
- Préserver le milieu aquatique
- Prendre en compte le risque inondation

### ACTIONS

- Encourager, mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux et de milieux aquatiques : promotion des bonnes pratiques agricoles en matière d'utilisation de produits phytosanitaires, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales et des principes d'éco conditionnalité, intégration de clauses environnementales dans les baux ruraux
- Maintenir, entretenir, recréer les haies et bandes enherbées : filtres retenant les produits phytosanitaires en amont des ruisseaux
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie pour des usages domestiques (arrosage, lavage des véhicules ou des sols, utilisation dans les maisons – WC, lave-linge – dans le respect des normes sanitaires en vigueur)
- Réaménager les fossés en noues paysagères pour la collecte des eaux pluviales dans les zones bâties
- Entretien des ripisylves et de leur rôle (protection des berges contre l'érosion, dissipation du courant, zone tampon d'épuration et de fixation des nitrates et phosphates des terres agricoles, zone à forte biodiversité floristique et faunistique – abris, refuge pour l'avifaune notamment, corridor biologique)
- Avoir une attention particulière à l'état du ruisseau de la Lauzette (réservoir biologique) et notamment ne pas y créer de petits plans d'eau (indication du SDAGE)
- Maintenir le mode d'urbanisation actuel : sans construction ni zone constructible en zone inondable avec respect des limites maximales de crues de la Carte Informative des Zones Inondable et l'application d'un

- recul de 10 mètres le long de chaque rive pour les autres ruisseaux
- Réfléchir à la gestion de l'assainissement sur la commune et éventuellement anticiper la mise en place d'un système de traitement collectif.



## *Axe 3 : Transmission et promotion culturelle du patrimoine*

## Un patrimoine vernaculaire à valoriser

### DESCRIPTION

La commune est dotée d'un patrimoine bâti très riche ; urbanisme médiéval et édifices à l'architecture vernaculaire ponctuent le territoire devenant de véritables repères historiques. Chaque quartier a son patrimoine emblématique.

Ils participent à la promotion culturelle et touristique de la commune et de son cadre de vie. Plusieurs périodes cohabitent avec les constructions plus contemporaines :

- période médiévale : deux castelnaux, vestiges d'un édifice militaire à Ardens (hypothèse d'une tour porte)

- le XIXème : collection de croix, lavoirs, four...

### ENJEUX

- Préserver le patrimoine
- Sensibiliser la population sur la transmission et la valorisation du patrimoine
- Promotion culturelle et touristique du patrimoine de la gascogne médiévale

### ACTIONS

- Encourager la protection et la reconnaissance du patrimoine d'exception au sur le plan réglementaire
- Mettre en place un parcours culturel sur la commune par le biais d'une signalétique
- Mettre à disposition des propriétaires une liste de professionnels spécialisés dans les techniques de rénovations et restauration
- Maintenir le patrimoine bâti hors d'eau
- Réutilisation des pierres (matériau noble) dans la rénovation du bâtiment ou encore les murets en pierre sèche
- Mettre en place des chantiers patrimoine (exemple des chantiers «jeune-étudiant» venant prêter main forte au nettoyage d'un site)
- Permettre aux propriétaires de bâtiments vernaculaires n'ayant pas les moyens de rénover de pouvoir construire à proximité du site un logement décent dans l'objectif que le bâti ancien soit investi par de nouveaux arrivants ayant les moyens financiers
- Mise en place d'une promotion communale d'anciennes bordes et leur site

agricole comme véritable lieux de vie vers de jeunes ménages désireux de poursuivre un projet de rénovation et d'installation agricole

- Valorisation touristique des anciennes bordes en gîte rural
- Encourager les propriétaires à maintenir les bâtiments anciens debout par le biais de petits ouvrages temporaires le temps qu'un habitant investisse dans une rénovation : contrefort en aggro+béton, protéger la charpente...
- Organiser des événements autour du patrimoine : journée du patrimoine
- Mettre en place un comité «Patrimoine» pour suivre l'état des constructions anciennes, leur entretien, poursuivre une prévention
- Coupler des itinéraires pédestres aux lieux d'intérêts patrimoniaux et paysagers à travers une démarche pédagogique



- ★ Patrimoine environnement
- ★ Patrimoine vernaculaire bordes, église, chapelle...
- ★ Site pittoresque
- ★ Patrimoine eau
- † Croix du XIXème

