

CAZAUX SAVES

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 Cazaux Savès, d'une superficie de 562 hectares, se situe à l'est du département du Gers.

Elle est située à mi-chemin entre deux chefs lieu de canton, l'Isle Jourdain au nord et Samatan au sud.

Elle est desservie par la route départementale n°160 qui relie un axe important de communication, la route départementale n°634 qui relie les deux chefs lieu de canton.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain continu, Cazaux Savès enregistre ces dernières années une demande en terrains à bâtir très soutenue. Le développement de l'est gersois vers la capitale régionale et la mise à 2x2 voies de la RN n°124 amplifié ce phénomène.

Elle est limitrophe des communes de Noilhan, Castillon Savès, Endoufielle, Pompiac et Labastide Savès.

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. Aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains à la construction de façon mesurée
- maintenir le caractère rural de la commune en limitant les grands espaces constructibles
- développer les abords du village
- rentabiliser les réseaux
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

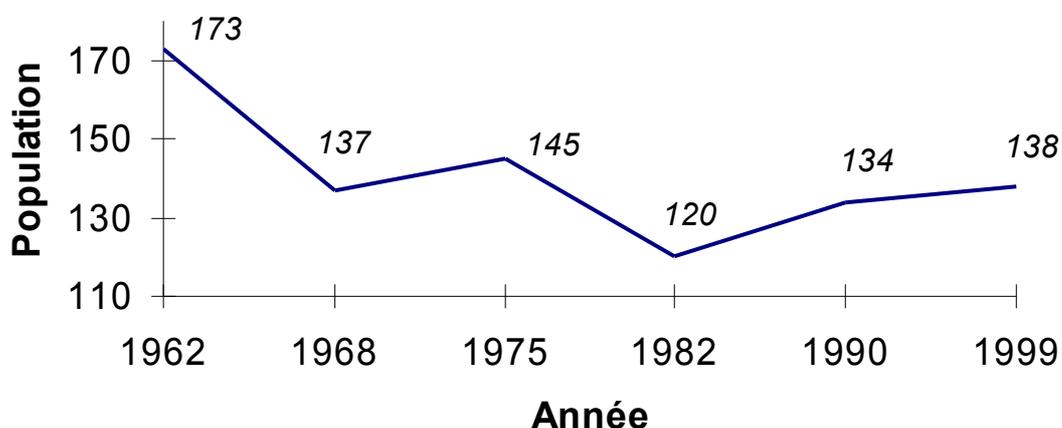
La population a fortement chuté entre 1962 et 1968, elle s'est légèrement stabiliser jusqu'en 1975 pour redescendre à 120 habitants en 1982. L'arrivée d'une population nouvelle, liée au développement de l'est gersois a engendré une progression qui semble s'amplifiée depuis le dernier recensement:

- 120 habitants en 1982
- 134 habitants en 1990
- 138 habitants en 1999.

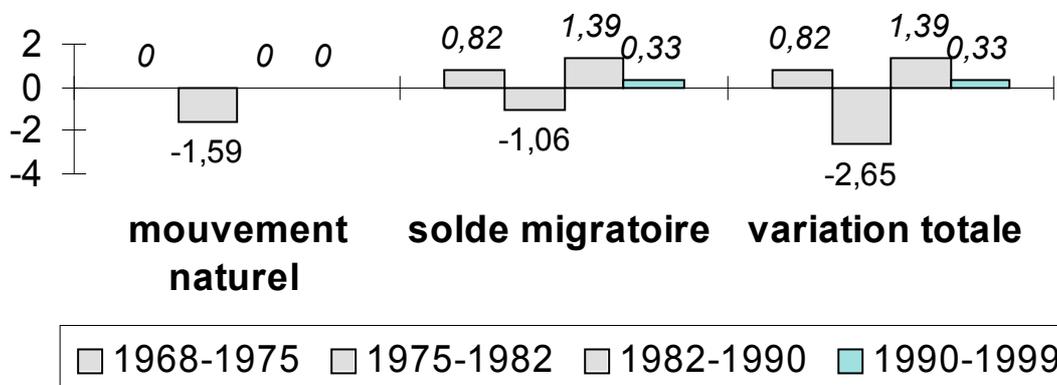
Cette augmentation est principalement due à un solde migratoire positif.

Le solde naturel est équilibré depuis plusieurs années, l'arrivée de nouveaux foyers devraient à terme rendre le solde positif.

Évolution de la population



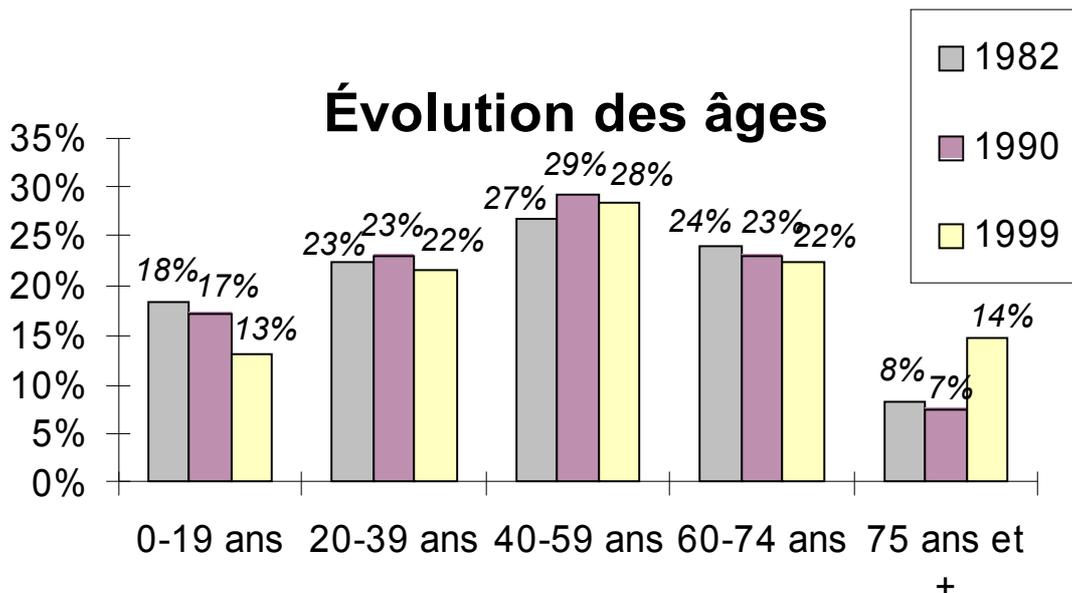
Taux de variation annuels de la population



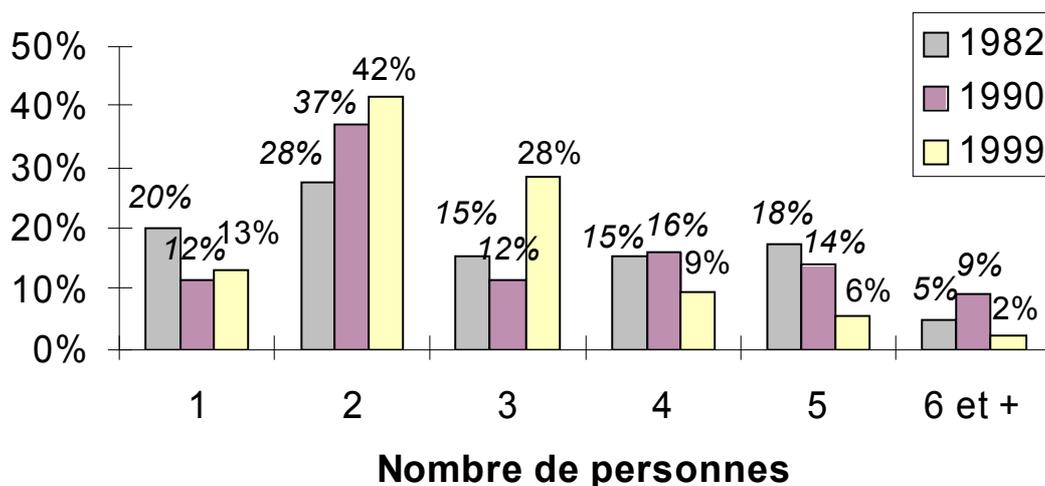
- Composition de la population :

L'évolution des âges montre une certaine stabilité sur les trois derniers recensements même si en 1999 on note une baisse sensible des moins de 19 ans.

La composition des ménages relève une importante diminution des familles nombreuses avec parallèlement une augmentation des couples avec un enfant.



Composition des ménages



- LOGEMENTS

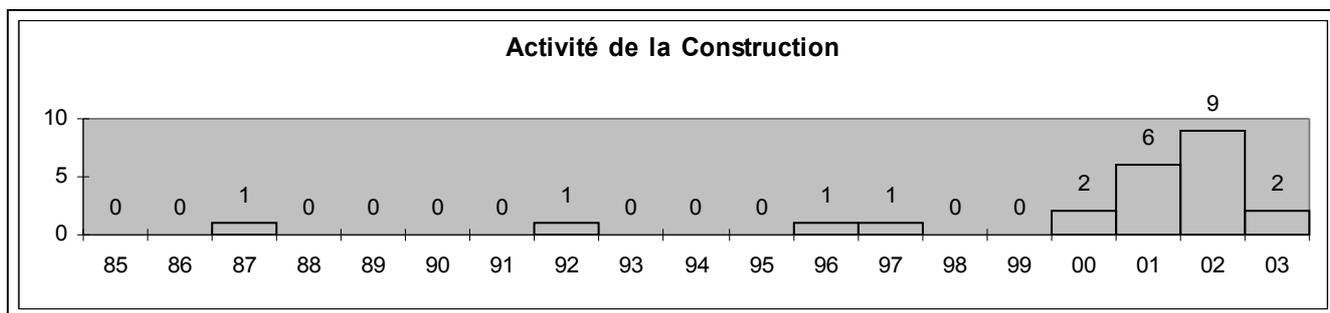
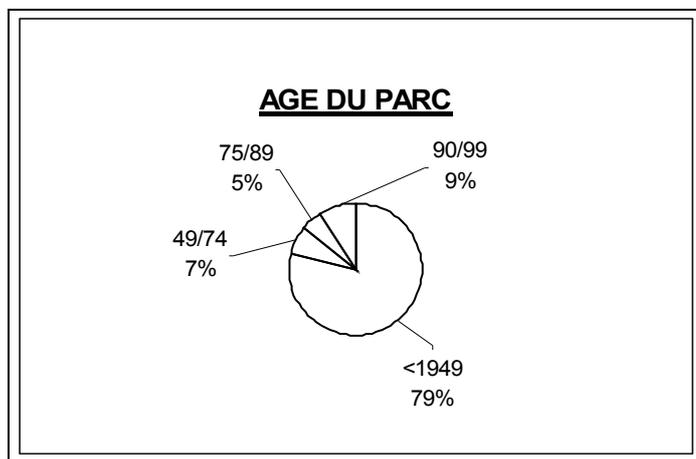
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'en 1999 (1 logement tous les cinq ans).

Le développement de la construction s'est accéléré à partir de 2000 où le rythme moyen est passé à cinq logements neufs par an. L'année 2002 a vu la construction de neuf logements. Malgré une baisse en 2003, la commune poursuit son développement en créant un lotissement communal en 2005.

Les logements vacants en 1999 étaient quasiment inexistant (1).

On trouve également sur la commune 2 résidences secondaires.

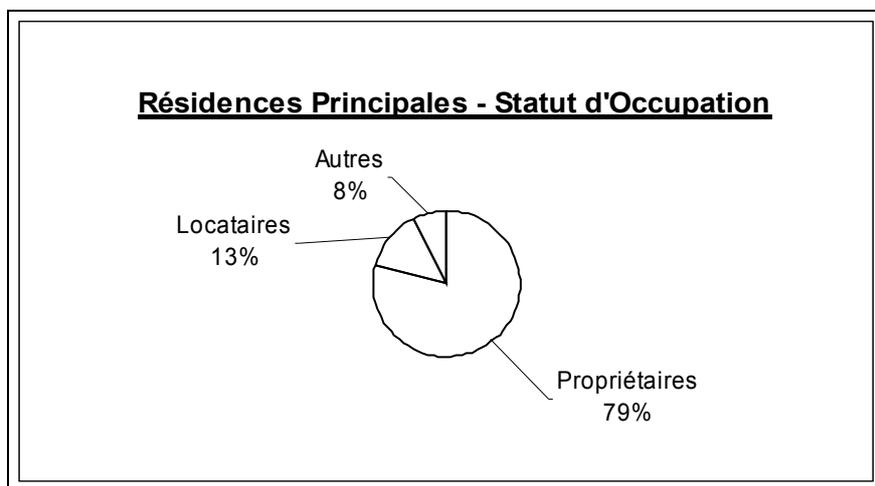
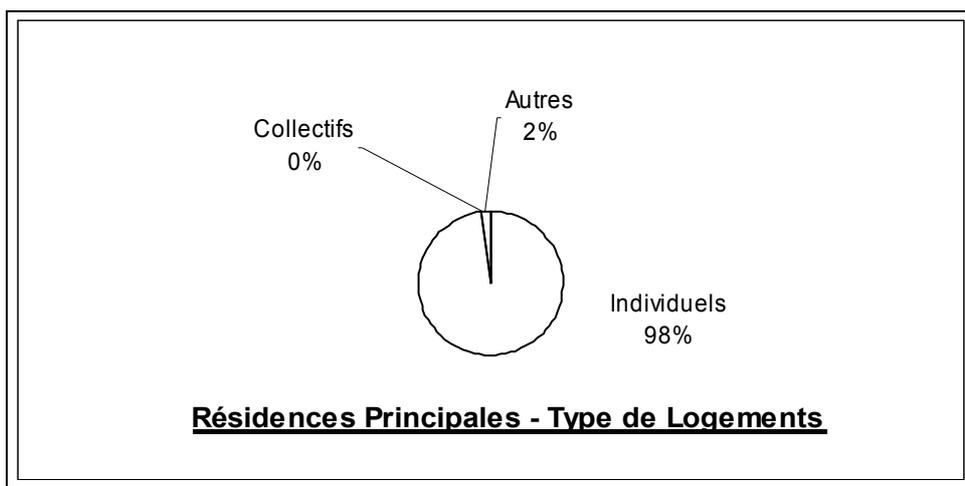


- Structure et état du parc

La faiblesse de la construction pendant de nombreuses années a pour conséquence un parc de logements très ancien avec près de 80% des constructions édifiées avant 1949.

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

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. On trouve seulement 13% des résidences réservées à la location.

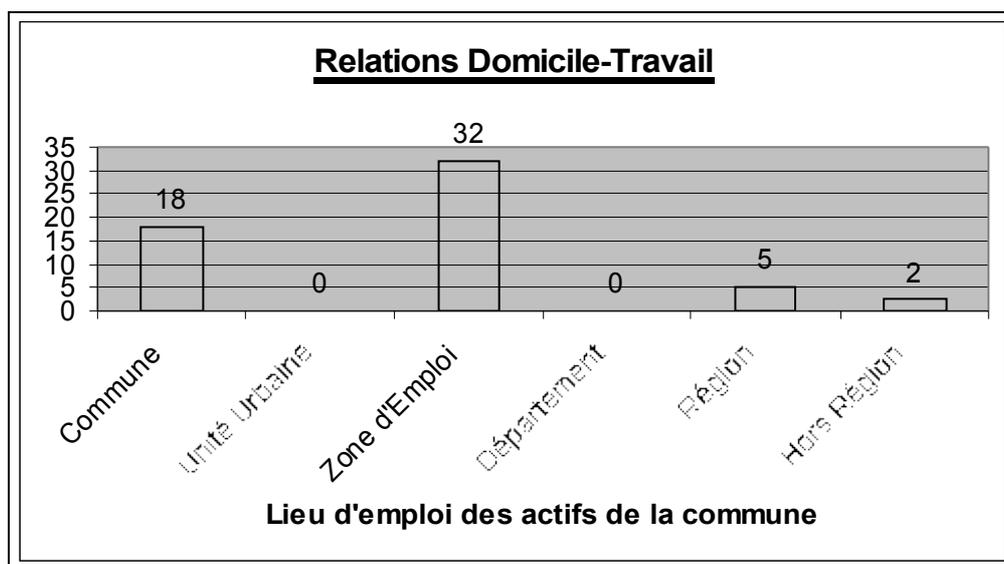
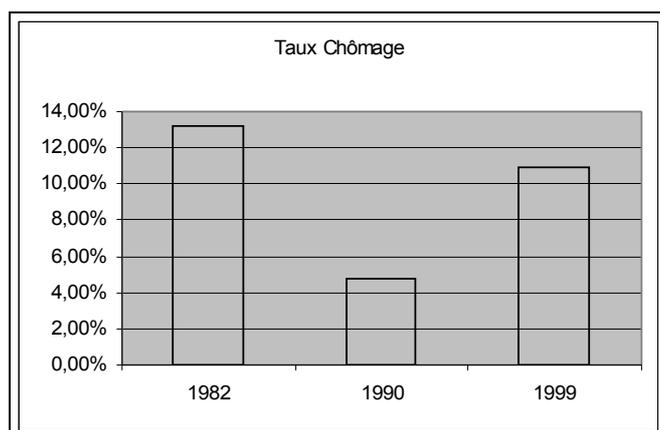
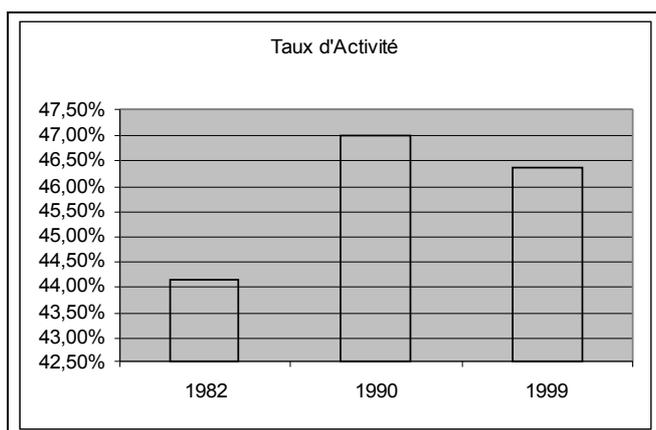
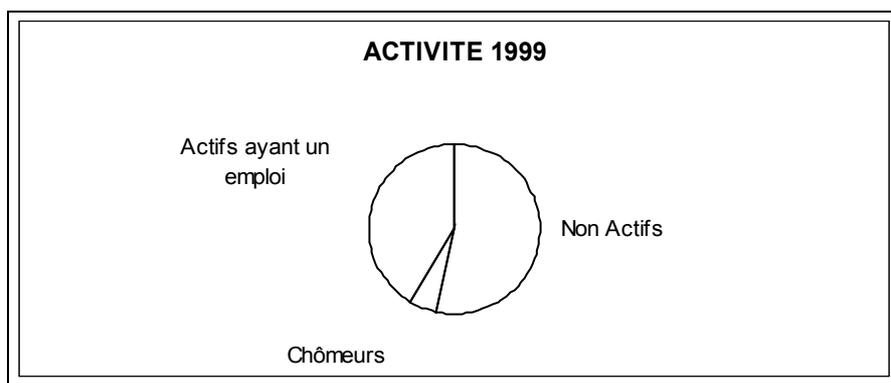


- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active a nettement progressé entre 1982 et 1990, mais est resté stable entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage a augmenté en 1999 pour dépasser les 10%.

La population active bénéficie de 26 emplois offerts sur Cazaux Savès dont 18 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune sont restés stables depuis 1982.

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



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Cazaux Savès est située à l'Est du département du Gers proche du département voisin de la Haute Garonne.

Elle est délimitée à l'est par la Save qui assure une limite naturelle par sa zone submersible. La desserte de la commune est assurée par un axe de communication important, la route départementale n°634 qui passe en dehors du territoire dans la vallée de la Save.

Le bourg est implanté en limite de vallée à l'est du territoire. Il est desservi par la route départementale n° 160 qui traverse la commune d'ouest en l'est. Le village ancien est implanté en dehors de la zone inondable.

Le territoire communal de Cazaux Savès est composé d'une succession de coteaux. Entre ces coteaux serpentent des ruisseaux qui collectent l'eau vers la Save.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture où peu de végétation reste présente. Les grandes masses boisées qui subsistent sur la commune se trouvent autour du château de Caumont au nord est.

Les altitudes varient de 150 dans la vallée à l'est à 243 m sur les coteaux à l'Ouest du territoire.

Le village se trouve à une altitude environ de 154 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village ancien de Cazaux Savès est implanté dans la vallée de la save. Il est bien regroupé autour du carrefour des routes départementales n°160 et n°39.

L'urbanisation s'est développée essentiellement en linéaire en bordure des voies en continuité du village

Le développement plus récent s'organise en retrait de ces voies sous forme de petits lotissements.

Un petit hameau s'est formé à la Côte en dehors de la route départementale n°160.

b) Les grandes végétations

Le territoire est peu boisé, on retrouve toutefois un bois important autour du château de Caumont. Quelques parcelles boisées subsistent dans le sud de la commune.

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et le long de la Save.

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.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS

-

- La Vallée de la Save:

La Save assure la limite communale est. Elle est longée coté est par la route départementale n°634 sur la commune voisine et coté ouest par la route départementale n°39. Entre ces deux voies, la vallée est entièrement submersible en période de crue de la Save, seul le village ancien reste en partie préservé de ces crues.

- Les Coteaux:

Ils s'étendent à partir de la route départementale n°39 vers l'ouest du territoire. A l'extrémité ouest, ils présentent des pentes plus ou moins faibles et proposent de grandes parcelles réservées à l'agriculture. Vers l'est, en redescendant vers la vallée de la Save, les pentes sont plus abruptes. C'est sur ces pentes que l'on retrouve le bois autour du château de Caumont et les petites masses boisées au sud. Ces coteaux sont traversés d'est en ouest par des voies qui passent en crêtes. Le développement de l'urbanisation à partir du bourg s'est effectué autour de ces voies entraînant la construction vers les crêtes.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

.

Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation ouest/est qui viennent se jeter dans la Save qui coule vers le nord.

Les bois qui ont été conservés sur la commune sont implantés essentiellement autour du château de Caumont au nord. On trouve également quelques masses boisées au sud sur les coteaux les plus pentus. Dans la partie ouest du territoire, seul un bois a été conservé aux vignes grandes.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

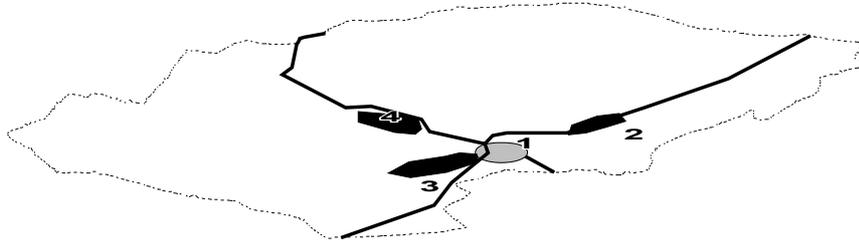
|

Deux routes départementales traversent le territoire communal:

- la RD n°39 qui longe la vallée de la Save du sud vers le nord
- la RD n°160 qui traverse d'est en ouest et rejoint la RD n°634 dans la vallée

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir des routes de crêtes avec notamment la RD 160 dans sa partie ouest. Autre voie qui offre de magnifiques points de vue, la voie communale n°1.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé dans la vallée de la Save au carrefour de la RD n°39 et de la RD n°160. Il est bien regroupé autour de l'église, la mairie et l'école. Le développement du village s'est heurté à la zone submersible de la Save qui empêche toute urbanisation vers la vallée.

2 – A l'est du village:

Quelques constructions se sont implantées en bordure de la RD n°39 à la sortie du village vers le château de Caumont. Ce développement linéaire se heurte à la présence de la zone inondable de la Save.

3 – A l'ouest du village:

C'est le développement principal de la commune, l'urbanisation s'est d'abord assurée en bordure des voies existantes, elle s'organise maintenant à l'intérieur des terres par la réalisation de petits lotissements.

4- A la vieille côte:

Petit hameau qui s'est formé de part et d'autre de la vieille côte. La construction s'est jusqu'à présent organisée en dehors de la RD. La construction devra toutefois se limiter afin d'éviter une urbanisation linéaire vers des points hauts qui limiteraient les points de vue vers le bourg.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- Le village: il est correctement desservi
- A l'est du village: une extension sera nécessaire pour les premiers terrains
- A l'ouest du village: réseau en place sur les voies communales, extension pour les terrains à l'arrière
- A en Bernadéou: le réseau est en place à l'arrière des parcelles
- A la vieille côte: réseau jusqu'à la dernière construction, la partie haute est desservie par l'arrière des terrains

Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le réseau est géré par le syndicat de la barrouse

- Le village: il est correctement desservi
- A l'est du village: un renforcement est prévu
- A l'ouest du village: réseau en place sur les voies communales
- A en Bernadéou: le réseau est très faible
- A la vieille côte: réseau faible avec nécessité d'un renforcement général de la commune

Réseau d'assainissement:

Un réseau d'assainissement collectif est envisagé par la collecte des eaux usées du village. Un schéma communal a été établi sur la commune pour définir les filières d'assainissement autonome pour les autres secteurs.

Voirie:

Le développement du village devra s'organiser autour de voies nouvelles de façon à aménager les terrains en profondeur. Les sorties sur les RD devront être regroupées afin d'assurer la sécurité des usagers.

- PATRIMOINE

L'église est le dernier bâtiment du village avant la Save. Elle date du 18^e siècle complétée au 19^e par un mur clocher triangulaire.

- SERVITUDES

AC1 Protection des monuments historiques
- immeuble classé: château de Caumont et ses communs renfermant les écuries
- Immeuble inscrit: partie du parc du château

EL 2 Défense contre les inondations, zones submersibles
- PSS, zone inondable de la Save

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

Risques naturels inondations: la Save

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES

- 1 – Zone inondable de la Save
- 2 – Route départementale n°39, accès dangereux
- 3 – Route départementale n°160, points de vues remarquables
- 4 – Les Bois
- 5 – le ruisseau de Bigau
- 6 – le château de Caumont

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les extensions proches de part et d'autre de la route départementale n°39. La zone est correctement desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Elle fait l'objet d'un projet de réseau collectif de collecte des eaux usées. Une partie de la zone déjà urbanisée sera définie en secteur inondable pour tenir compte des risques de submersion liés à la Save.
ZC 2 Au Couvent	C'est une zone où plusieurs constructions sont déjà en place. Elle permettra de boucher les dents creuses. Une attention particulière devra être prise pour le raccordement à la RD. Les terrains à la sortie du village devront avoir une contre allée avec accès unique sur la voie. Le réseau électrique devra faire l'objet d'une extension, un renforcement du réseau d'eau est programmé. Les extensions devront s'arrêter aux dernières constructions existantes afin de stopper l'urbanisation linéaire.
ZC 2 Au Bouas	C'est une zone qui s'est développée entre les deux voies communales. Le développement linéaire doit s'arrêter afin de privilégier les extensions à l'arrière des terrains. La commune a préparé l'avenir en créant un lotissement. La création de voies transversales facilitera l'amenée des réseaux et limitera les accès directs sur les voies principales. Les réseaux sont en place sur les deux voies communales, des extensions sont nécessaires pour la desserte à l'arrière.
ZC 2 En Bernadéou	Petite zone autour de quelques constructions située en bordure de la voie communale n°2. Ce secteur sera toutefois limité pour tenir compte de la présence d'une activité agricole à proximité et de la faiblesse du réseau d'eau.
ZC 2 A la vieille côte	Petit hameau qui s'est constitué de part et d'autre de la vieille côte. Son développement pourra se poursuivre en dehors de la route départementale n°160, toutefois, la construction sera limitée par un réseau d'eau potable très faible.
ZN i La Save	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 la Save.
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	5.24	2
ZC 2	Au Couvent	8,37	13
ZC 2	Au Bouas	16.18	25
ZC 2	A en Bernadéou	1.73	3
ZC 2	A la vieille côte	5,25	14
ZN i	La Save	88.09	/
ZN	le reste du territoire	437,14	/

ZC 1	TOTAL	5.24	2
ZC 2	TOTAL	31,53	55
ZN	TOTAL	525,23	/

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 à l'ouest et à l'Est afin de densifier le bourg et de limiter l'extension des réseaux.

Le conseil municipal a voulu arrêter le développement linéaire et l'éparpillement urbain en favorisant les extensions proches du centre favorisant ainsi la vie du cœur de village.

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

Voirie :

Le développement de Cazaux Savès s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies principales. La carte communale a limité l'urbanisation linéaire afin de maîtriser la multiplication des accès et ainsi préserver la sécurité des usagers. Les extensions autour du bourg devront s'organiser à partir de voies nouvelles avec accès regroupés.

Assainissement :

La commune projette l'installation d'un réseau de collecte des eaux usées dans le village. Les extensions restent soumises à l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité autour de l'existant pour conforter l'image de village. La commune a souhaité arrêter le développement linéaire qui s'effectuait le long des routes de crête et qui aurait à terme fermé le paysage et les points de vue.

Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions et de maintenir des lots assez grands pour garder cette image de village rural.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes de crête.

Projet d'aménagement d'ensemble afin d'éviter la construction au coup par coup.

Création de voies nouvelles pour désenclavement de certains secteurs.

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 la Save. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les secteurs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.