

# GAUJAN

## 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**
- 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

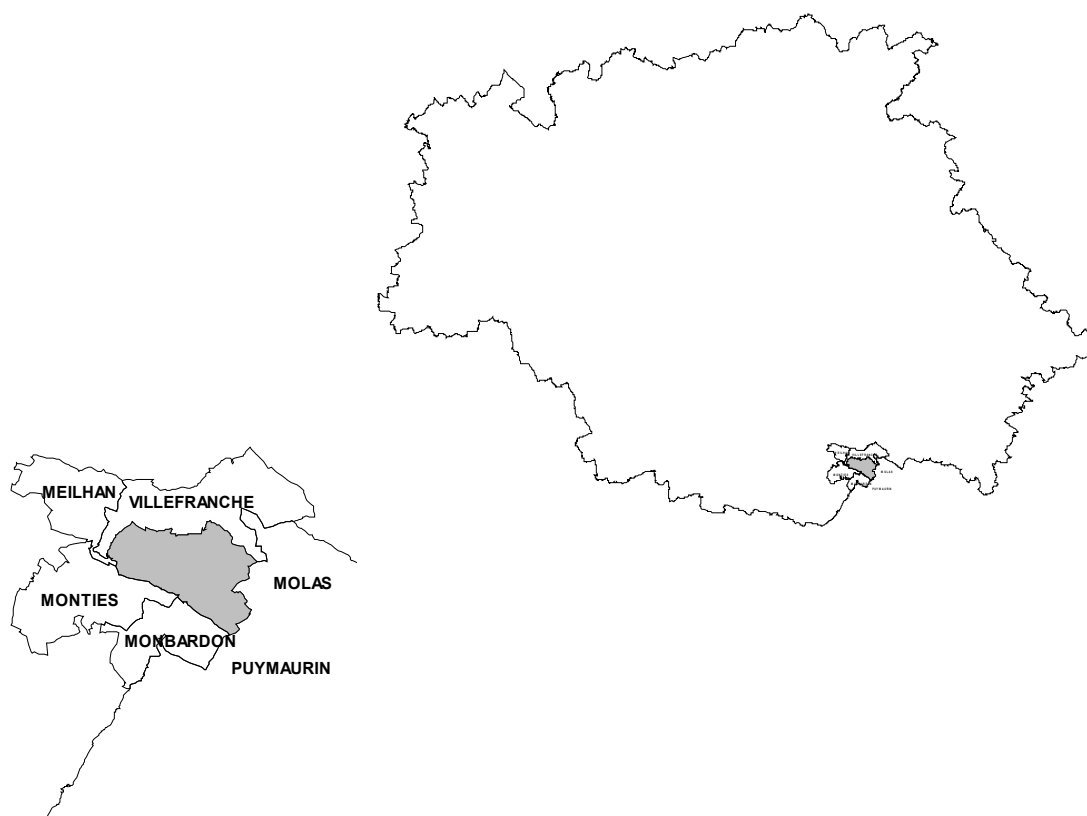
#### **2ème Partie :     PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- 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**



# PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

## I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Située au Sud du Gers, la commune de Gaujan fait partie de l'Astarac qui constitue le plus vaste ensemble paysager gersois et peut être le plus homogène. Il couvre tout le sud du département, soit près d'un quart de sa superficie. C'est la Gascogne originelle, là où la majorité des pays gersois prennent racine, au pied du plateau de Lannemezan d'où sont issues les principales rivières gasconnes.

D'une superficie de 1082 hectares, elle est limitrophe des communes de Villefranche, Meilhan, Monties Monbardon coté Gersois.

Commune du canton de Lombez, elle est située en limite sud-est du département du Gers avec la Haute Garonne et au sud de Simorre qui constitue le bourg centre du secteur.

Traversée par la route départementale n°12 qui longe la vallée de la Gimone et relie Mauvezin à Boulogne. Le village est implanté au dessus de la vallée en rive gauche.

Conscient de la nécessité d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants, la municipalité a décidé de lancer l'étude d'une carte communale. Le besoin de terrains constructibles doit en effet être anticipé pour éviter des dérives préjudiciables au respect du cadre de vie de ce territoire.

Principaux objectifs poursuivis par la municipalité lors de l'élaboration du document :

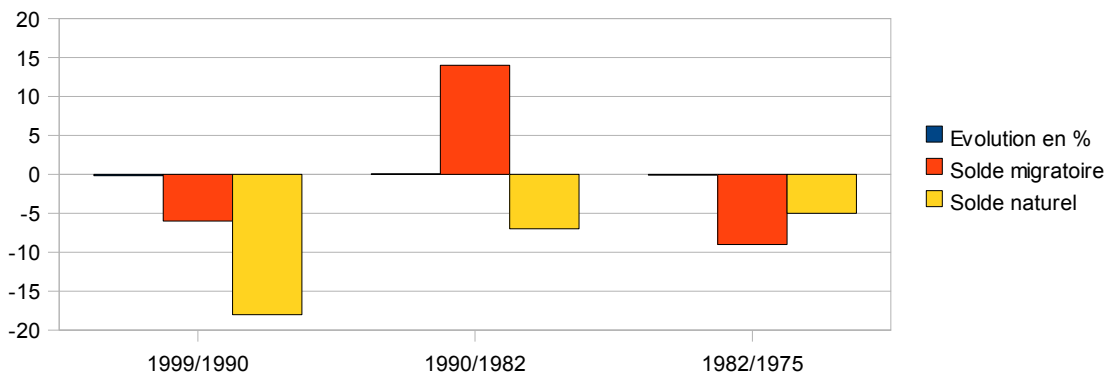
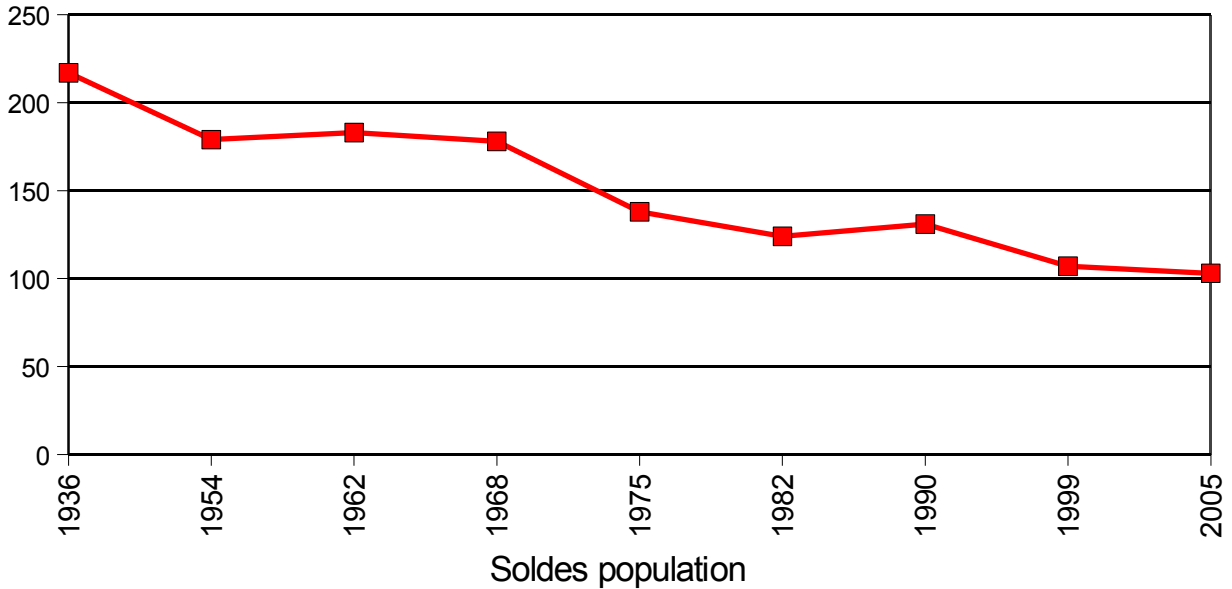
- augmentation mesurée de la population
- ouverture de terrains à la construction autour du centre et des hameaux
- préservation des exploitations agricoles et des élevages
- maintien d'espaces publics au cœur du village
- prise en compte de la zone natura 2000
- limitation de l'urbanisation autour de la RD 12
- préservation des espaces sensibles (secteurs submersibles)

- DEMOGRAPHIE

Dynamique démographique :

Entre 1936 et 1954, la population de Gaujan a nettement diminuée. Jusqu'en 1968, cette population s'est stabilisée avant de décroître à nouveau pour se stabiliser autour d'une centaine d'habitants.

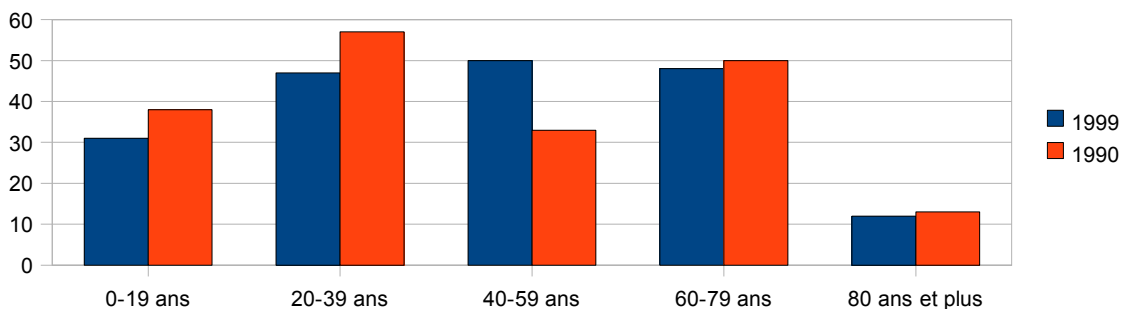
La baisse de la population n'a pas permis de stabiliser le solde naturel qui est toujours négatif. La variation de la population est donc uniquement liée à la fluctuation du solde migratoire d'où l'importance pour la commune de rechercher de nouveaux arrivants.



Composition de la population :

La faible variation de la population ces dernières années se retrouve dans les différentes tranches d'âge qui sont relativement stables sur les deux derniers recensements. On note que la tranche des moins de vingt ans reste peu importante malgré une légère augmentation entre 1990 et 1999.

**Evolution population par âge**



## - LOGEMENTS

### Dynamique de la construction :

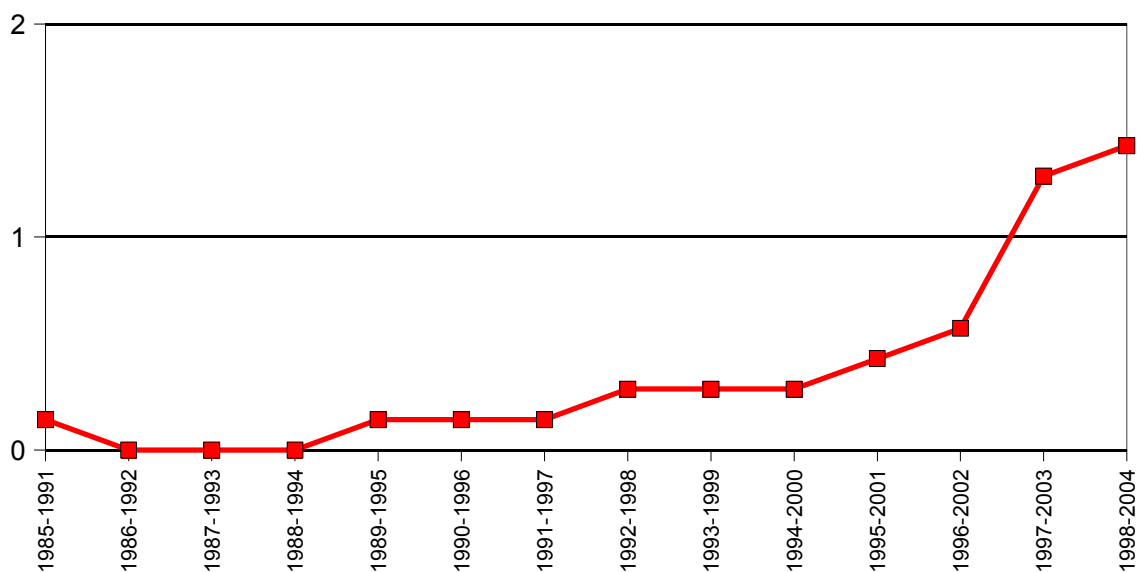
Sur le long terme, on observe trois périodes distinctes :

- de 1985 à 1994: une période où la construction était quasiment inexistante
- de 1995 à 2001: une reprise de la construction avec un logement neuf tous les deux ans
- depuis 2002: une construction plus régulière

La reprise de la construction ces dernières années a permis à la commune d'accueillir de nouveaux logements avec une année 2003 où cinq logements ont été autorisés.

On dénombre sur la commune un parc de résidences secondaires conséquent avec 10 logements.

Au recensement de 1999, on trouvait 2 logements vacants sur le territoire communal.

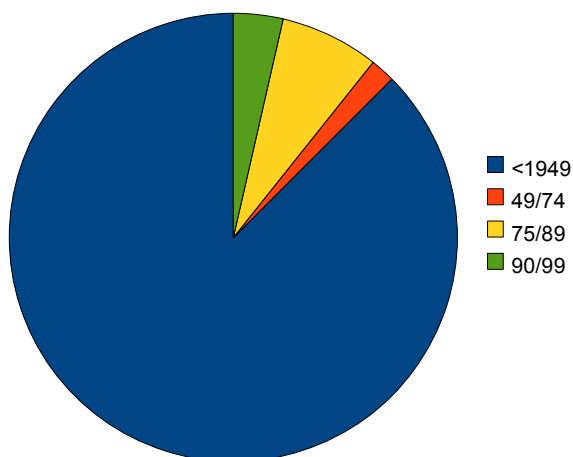


### Structure et état du parc

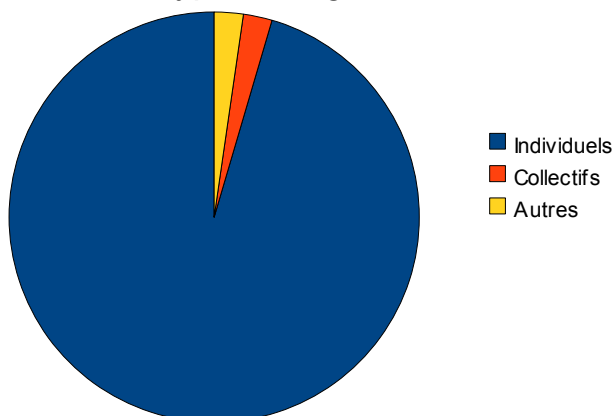
Dans un parc très ancien où près de 88 % des résidences ont été édifiées avant 1949, la résidence individuelle est quasiment le seul type de logement, peu de logements collectifs. L'évolution des années 2000 va participer au rajeunissement du parc immobilier.

On note cependant 18 % des résidences principales réservées à la location, alors que 23 % sont occupées à titre gratuit.

#### Âge du parc de logement



#### Résidences principales types de logement

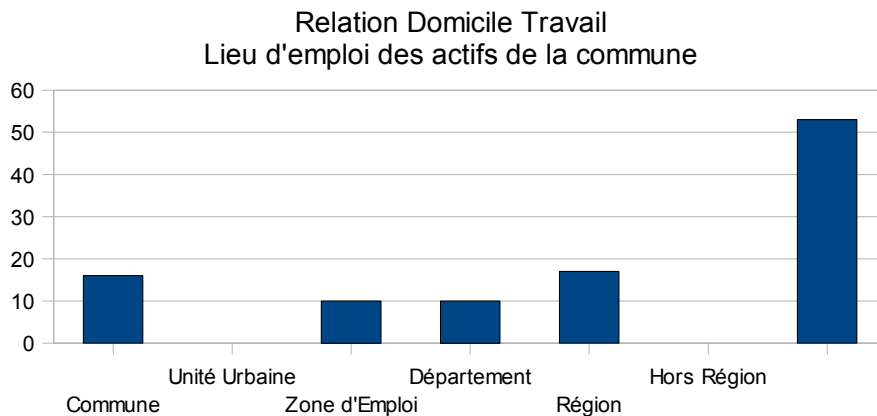
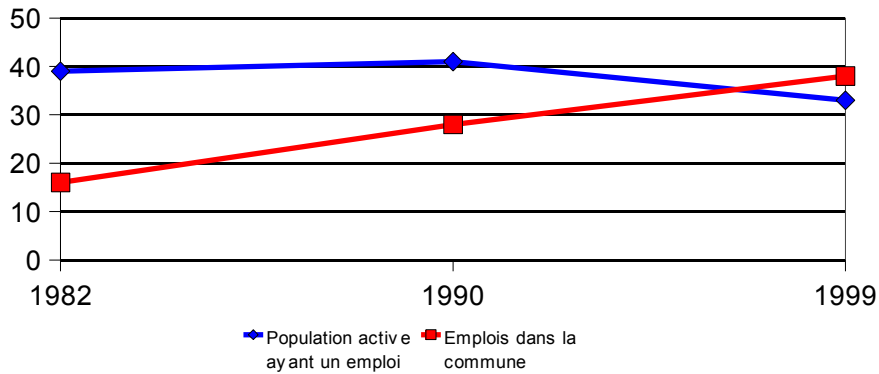
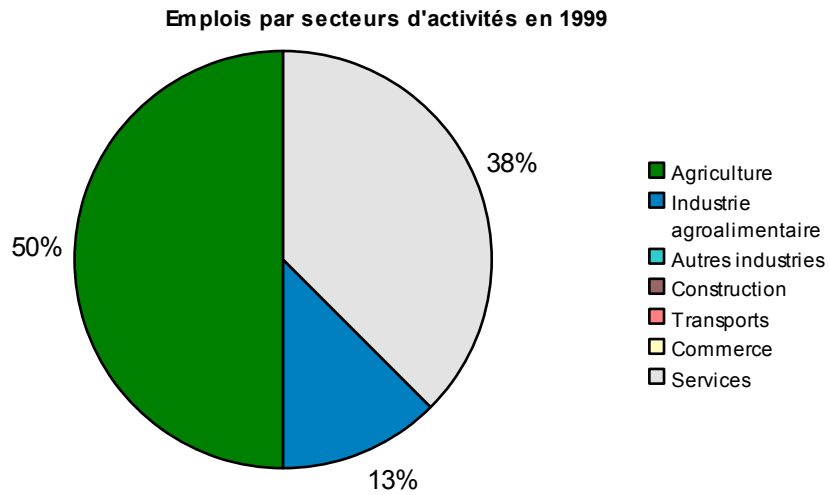


- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active de Gaujan reste relativement stable depuis plusieurs années, le nombre de chômeurs n'a pas évolué depuis trois recensements.

Parallèlement, la commune offre toujours autant d'emplois qui sont occupés par moitié par les habitants de Gaujan.

C'est l'activité agricole qui reste le premier secteur d'emplois (agriculture et agroalimentaire), les services viennent compléter l'offre.



## **II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

### **- MORPHOLOGIE DU SITE**

Ce territoire du Sud du département est le pays des vallées dissymétriques, avec notamment ses paysages des serres, des ourlets boisés continus, ponctués de prairies. Ce territoire est souligné par le cloisonnement des vallées : la Gimone, l'Arrats, le Gers, les Baïses et le Boués. L'Astarac reste avant tout un patchwork de lieux et de milieux, de couleurs et de teintes variées liées à la polyculture (champs, prairies, bois).

La présence de la chaîne pyrénéenne dans le paysage rappelle l'origine géologique de ce terroir. L'Astarac est le pays de la mollasse, cette terre issue de l'érosion des Pyrénées. C'est un terroir aux reliefs et aux sols contraignants, le plus accidenté, qui impose toujours une agriculture à dominante polycole.

Le territoire est découpé en deux parties par la Gimone, coulant du Sud vers le Nord. Les coteaux Ouest relativement boisés offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Les coteaux Est, plus abrupts sont recouverts en grande partie de bois.

Les altitudes varient selon les lieux, passant de 209 m au Nord de la vallée de la Gimone à plus de 315 m au sommet des collines à l'Est ou à l'Ouest.

Le territoire communal est très boisé, malgré une utilisation principale agricole. Les boisements les plus importants sont souvent localisés sur les versants les plus abrupts des collines.

Les bois des coteaux de la Lauze coté Ouest de la commune sont classés en zone Natura 2000.

Gaujan est desservie par la route départementale n° 12 qui longe la rive gauche de la Gimone et qui traverse totalement le territoire.

Le bourg de Gaujan est implanté au dessus de la RD n°12 à une altitude de 250 mètres.



## - OCCUPATION DU SOL

### a) Habitat

Gaujan est à l'image des bourgs que l'on rencontre souvent dans cette entité paysagère. Il se présente comme un petit village sans forme urbaine « villages églises ou villages hameaux » typiques que l'on rencontre souvent sur les limites entre serre et boubée.

### b) Les grandes végétations

Le relief tourmenté a permis de maintenir de nombreuses masses boisées. L'Astarac est la seconde région forestière du Gers (15% du territoire). Coté Est, ce sont un ensemble de petites masses qui subsistent sur les fortes pentes. A l'Ouest, on trouve des bois plus importants avec le bois du Priou et le bois du Bédât.

### c) Les ripisylves

Elles sont en accompagnement de la Gimone et marque une coupure entre les deux versants communaux.

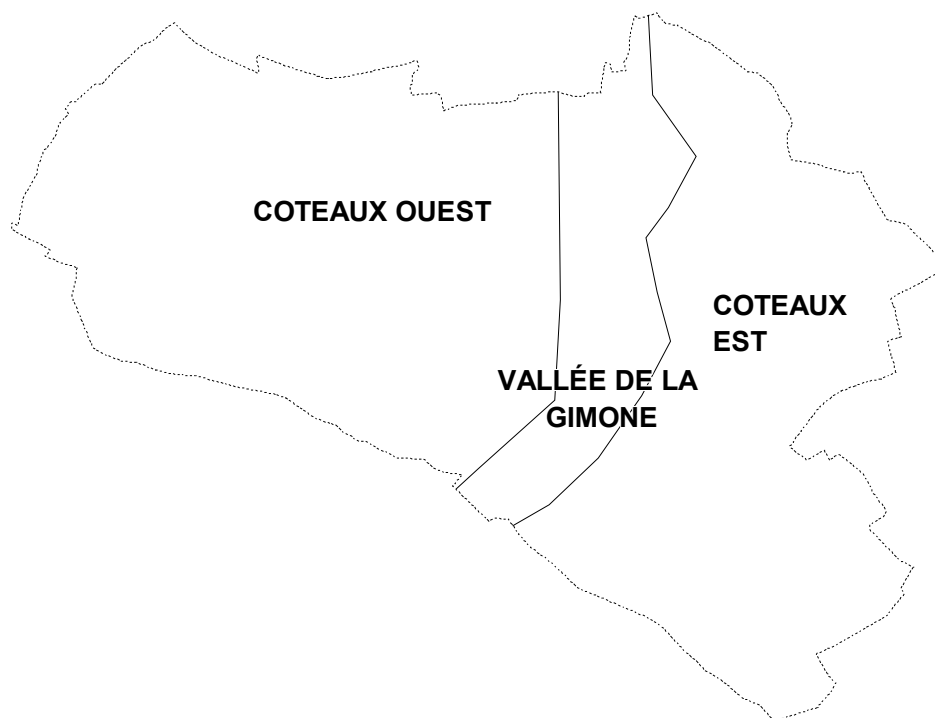
### d) Les cultures

Du fait des contraintes du relief, des pentes et des sols, les parcelles restent cantonnés à l'intérieur du vallon et ne débordent que rarement sur plusieurs vallons successifs comme on peut l'observer dans des terroirs plus fertiles. Dans cette valorisation des terres difficiles, la forêt et l'élevage jouent un rôle fondamental. L'Astarac est la principale région d'élevage du Gers (26% de la SAU).

La déprise agricole et le déclin de l'élevage marquent aujourd'hui profondément ce territoire avec notamment l'enfrichement des coteaux secs, ces paysages de friches, de landes et de garrigues. La nature s'affirme de plus en plus dans de nombreux espaces solitaires et sauvages.

### **III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

#### **- LES SYSTEMES PAYSAGERS**



#### **1 - La vallée de la Gimone**

La vallée coupe ce territoire en deux et marquent ainsi une nette transition entre les deux rives. Relativement large et en partie inondable, elle est le support de l'axe de communication le plus important, la route départementale n°12. Hormis la végétation en pied de rivière, c'est une vallée dégagée réservée essentiellement à l'agriculture.

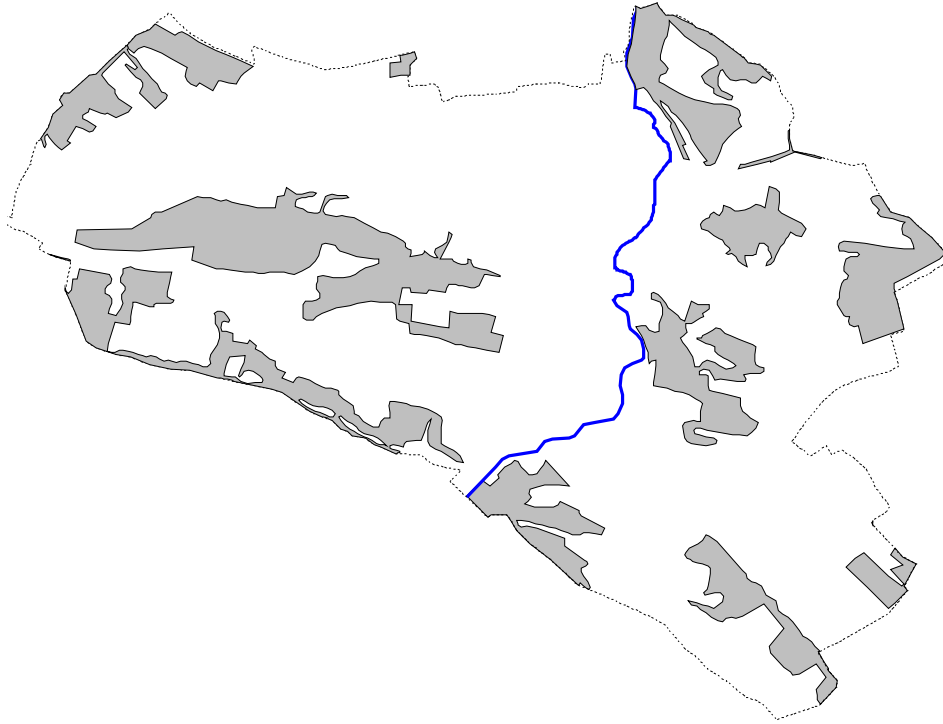
#### **2 – Les coteaux Ouest**

Ils se dressent au dessus de la vallée de la Gimone avec de fortes pentes. Les espaces sont relativement fermés par une présence végétale importante et régulière généralement implantée sur les pentes les plus abruptes. Les terrains plus accessibles sont réservés à l'agriculture et à l'élevage.

#### **3 - Les coteaux Est**

Moins pentus, ils présentent des espaces plus larges pour l'activité agricole. C'est ici que le village s'est installé au dessus de la vallée de la Gimone. Cette partie du territoire a su préserver des grandes entités boisées sur les terrains les plus abrupts. Hormis le bourg, l'habitat est peu présent, seules quelques fermes restent en place.

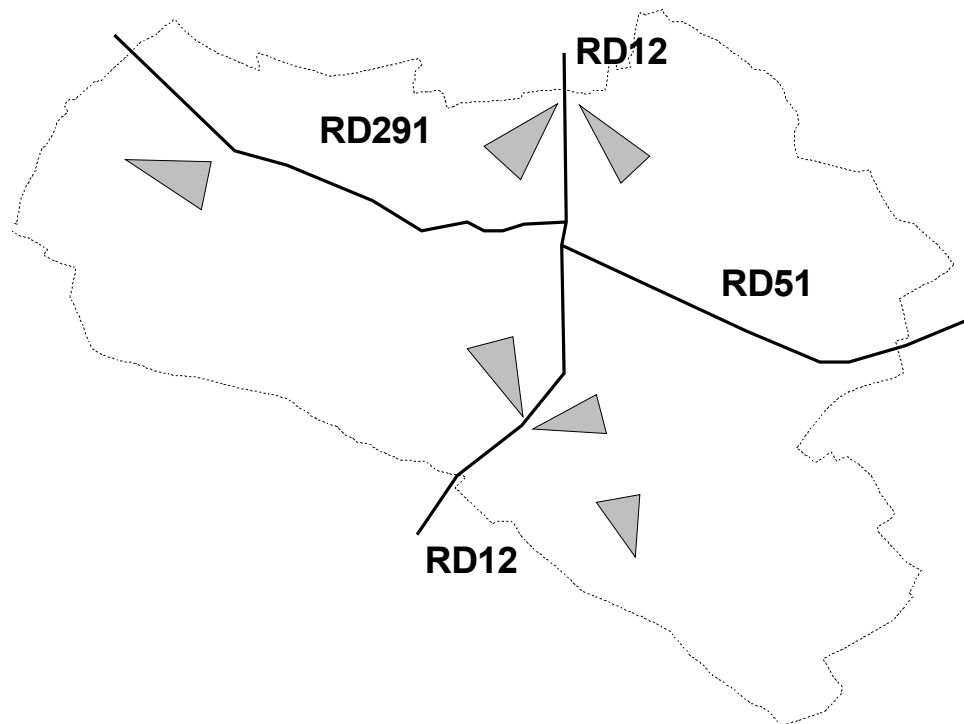
- **LES SYSTEMES HYDRAULIQUES – LES BOIS**



La Gimone, rivière qui coule du Sud vers le Nord traverse le territoire communal de part en part. Elle présente une zone submersible et est longée par la route départementale qui donne accès vers le village. Le système hydraulique s'effectue à partir de ruisseaux qui descendent des coteaux et viennent se jeter dans la Gimone.

Le paysage communal est marqué par la présence d'une végétation importante. De nombreuses petites masses coté Est et de grandes masses à l'Ouest. Cette présence végétale marquent le paysage et le ferme par endroit.

**- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE**



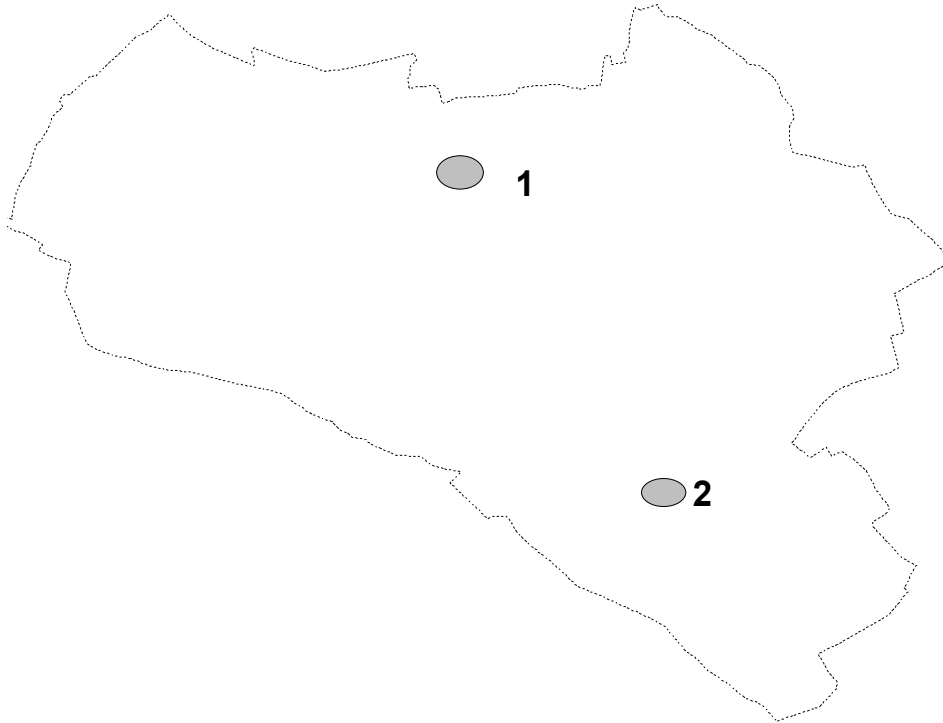
**- Voiries**

L'axe principal traverse du Sud au Nord du territoire en longeant la vallée de la Gimone, la RD n°12.  
Perpendiculairement, on trouve deux autres routes, coté Ouest la RD n°291 qui rejoint le village et à l'Est la RD n°51 qui relie la Haute Garonne.

**- Points de vue**

La vallée offre des espaces sur l'ensemble des coteaux boisés, mais c'est depuis les voies communales qui passent en crête qui le paysage s'ouvre avec des points de vue sur l'ensemble du territoire.

- **LE SYSTEME URBAIN**



1 – Le village de Gaujan s'est défini à l'origine autour de son église et de l'ancienne « Ecole-Mairie ». Une voie circulaire dessert les premières constructions. Le développement s'est ensuite étalé le long des routes d'accès au bourg, au départ quelques fermes, maintenant des habitations neuves. La commune a souhaité dynamiser le centre en créant un petit lotissement tout en maintenant un espace naturel de loisirs au cœur du village.

2 – A Lacaze, ancien village, il constitue maintenant un petit hameau en rive droite sur les coteaux Est. Il est installé à mi-pente sur un replat, les pentes étant très fortes aux alentours, les extensions sont limitées.

## **- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX**

### Réseau électrique:

- le Village: secteur globalement desservi sur les voies communales, voir desserte des parcelles autour du réservoir d'eau et coté Nord
- A Trémoulet : un transformateur existe sur le site, le réseau basse tension devra être créé
- A Lacaze : réseau en place sauf en redescendant parcelle 133
- A Fortassin : réseau en place le long de la voie

### Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le Village: réseau en place sur la voirie communale
- A Trémoulet : réseau insuffisant nécessitant un renforcement sur près d'un kilomètre
- A Lacaze : réseau en place mais faible, 2 à 3 constructions
- A Fortassin : réseau en place mais faible, renforcement à prévoir sur 250 m.
- 

### Réseau d'assainissement:

Un réseau d'assainissement collecte la partie Nord du bourg, la lagune est implantée vers le bâtiment d'élevage en contrebas du lotissement.

Le reste de la commune est soumise à l'assainissement individuel, l'étude a été réalisée, les filières préconisées sont des filtres à sable avec rejets vers le milieu naturel.

### Voirie:

Les secteurs urbanisés se développent autour des voies communales. Le développement autour de la RD n°12 devra être continu afin de limiter les échanges.

- **PATRIMOINE**

Le territoire communale est marqué par un patrimoine naturel important avec les nombreuses masses boisées, le classement d'une partie de son espace en zone Natura 2000 et le site naturel du Maquis de Meilhan situé en limite communale.

- **SERVITUDES**

**AC 1** Protection des Monuments Historiques

Monument inscrit : Abords de l'ancienne ferme de Priou

**AC 2** Protection des Sites et Monuments Naturels

Site inscrit : Maquis de Meilhan

**PM 1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles a été arrêté le 13/06/2007. Il fixe les normes de construction à mettre en œuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire est concerné par ce plan.

**T7** Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

**Natura 2000:**

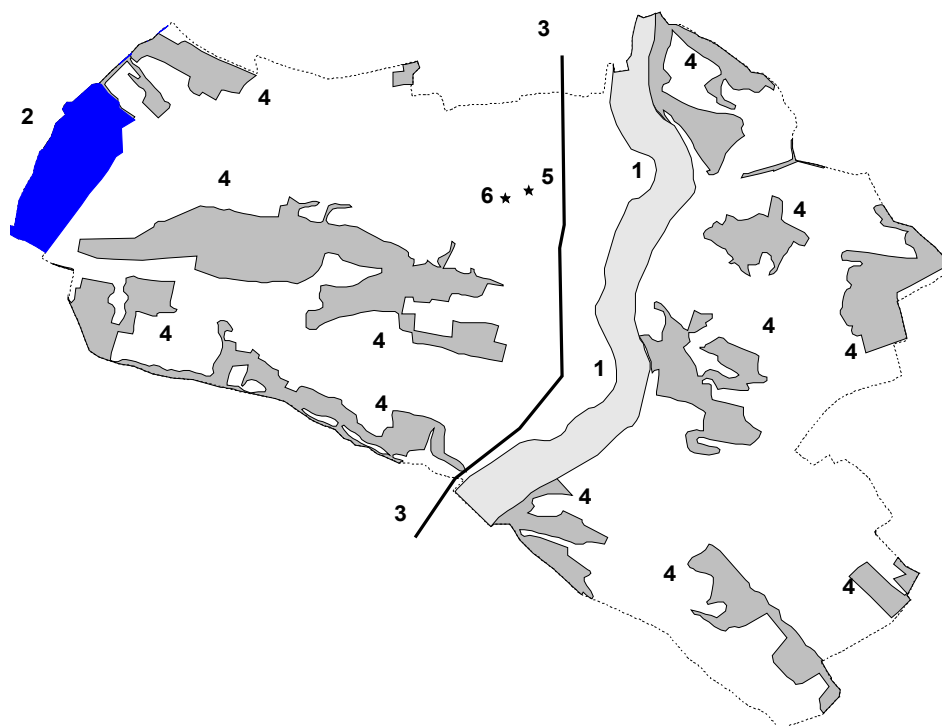
La commune est classée dans le réseau européen Natura 2000. Le périmètre englobe la partie Ouest du territoire communal. Les projets susceptibles d'être réalisés dans cette zone doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les espèces végétales et animales du site.

**Risques naturels:**

Risques inondations: la Gimone

## 2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

### I - CONTRAINTES



1 – zone submersible de la Gimone

2 – Zone Natura 2000

3 – RD n°12

4 – Boisements

5 – Elevage

6 - Lagune



## - ZONAGES

| ZONAGE              | ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZC 2<br>Le Village  | Cette zone reprend le centre ancien organisé autour de l'église et de l'ancienne Mairie-Ecole ainsi que les extensions qui se sont développées en bordure des voies communales. La zone consiste à intégrer les dents creuses afin de former un ensemble homogène. Le développement sera limité au Nord-Est autour du bâtiment d'élevage (maintien d'un espace naturel de 100 mètres). La partie Nord restera étroite pour éviter les fortes pentes. Au Sud, le développement sera délimité par les constructions existantes. Le réseau électrique est en place sur les voies, voir desserte particulière, le réseau d'eau est en place. Le centre ancien est assaini par un réseau collectif et une lagune, les autres terrains sont à assainissement individuel. |
| ZC 2<br>A Lacaze    | Ancien petit village, la zone consiste à étoffer légèrement autour de l'existant sur le plateau. Les terrains retenus sont desservis par les réseaux mais seront limités car ces réseaux sont faibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ZC 2<br>A Fortassin | Secteur où les bâtiments d'une ancienne ferme ont été aménagés en logement. La zone consiste à épaissir la zone de part et d'autre de la voie. Les réseaux sont en place mais le réseau d'eau devra être renforcé (ce renforcement a été chiffré et sera pris en charge par la municipalité). Le développement peut être assuré sur le plateau existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ZN p<br>A l'église  | C'est une naturelle de protection des abords de l'église afin de reculer la construction et ainsi maintenir un espace naturel en bordure de voie. Cet espace contribue au maintien des points de vue en arrivant vers le bourg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ZN i<br>La Gimone   | C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise.<br>Elle reprend le secteur submersible de la Gimone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ZN                  | C'est le reste du territoire qui est essentiellement agricole. Peu de constructions y sont admises afin de maintenir cet espace naturel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

D'autres secteurs ont été évoqués mais pas retenus , les contraintes étant trop importantes :

- à Trémoulet : renforcement en eau très élevé
- à Lanexe : présence de la zone Natura 2000 et du site inscrit du Maquis de Meilhan

**- TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS**

| <b>Zones</b> | <b>Lieux dits</b>      | <b>Superficie en hectares</b> | <b>Possibilités d'accueil</b> |
|--------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ZC 2         | Le Village             | 17,55                         | 24                            |
| ZC 2         | A Lacaze               | 2,50                          | 3                             |
| ZC 2         | A Fortassin            | 3,16                          | 6                             |
| ZN p         | A l'église             | 0,33                          | /                             |
| ZN i         | La Gimone              | 70,45                         | /                             |
| ZN           | le reste du territoire | 988,01                        | /                             |

|      |       |         |    |
|------|-------|---------|----|
| ZC 2 | TOTAL | 23,21   | 33 |
| ZN   | TOTAL | 1058,79 | /  |

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

### **I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :**

#### Habitat

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée à proximité du centre ancien et autour des constructions existantes. Elle permettra aux nouveaux habitants de participer à la vie du centre bourg.

Deux autres secteurs ont été retenus autour de l'ancien village de Lacaze et de Fortassin en tenant compte des réseaux en place

L'urbanisation a été arrêtée en bordure de la RD 12 afin de préserver cet axe et les accès directs souvent dangereux.

#### Voirie :

La commune a voulu limiter le développement linéaire en densifiant autour du centre.

Les secteurs retenus s'orientent principalement autour de la voirie communale.

Les sorties vers la route départementale n° 291 seront regroupées et s'orienteront en priorité entre les panneaux d'agglomération.

#### Assainissement :

L'assainissement du bourg ancien est collectif avec une lagune implantée en contrebas du lotissement. Les constructions nouvelles les plus proches du réseau pourront se raccorder. Les écarts sont soumis à l'assainissement individuel avec rejet vers le milieu naturel.

## **II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

### Patrimoine :

Le développement autour du centre ancien a été maîtrisé, la municipalité a procédé à l'aménagement d'un espace public de loisirs. Le développement futur s'intègre dans cet ensemble en partie urbanisé.  
Les espaces naturels et les bois ont été préservés de toute construction.

### Environnement et Paysages :

La construction a été concentrée autour des lieux de vie et du hameau de Lacaze.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine environnement.

Des zones de protection ont été définies autour de la Gimone. Elles préservent d'une urbanisation en secteur submersible et maintiennent une coulée verte sur la commune.

Une zone naturelle a été maintenue autour du bâtiment d'élevage situé en limite du bourg.

Les coteaux boisés ont été maintenus en secteur naturel ainsi que la zone Natura 2000 où aucune zone n'a été retenue à proximité.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.