

PUYCASQUIER

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**

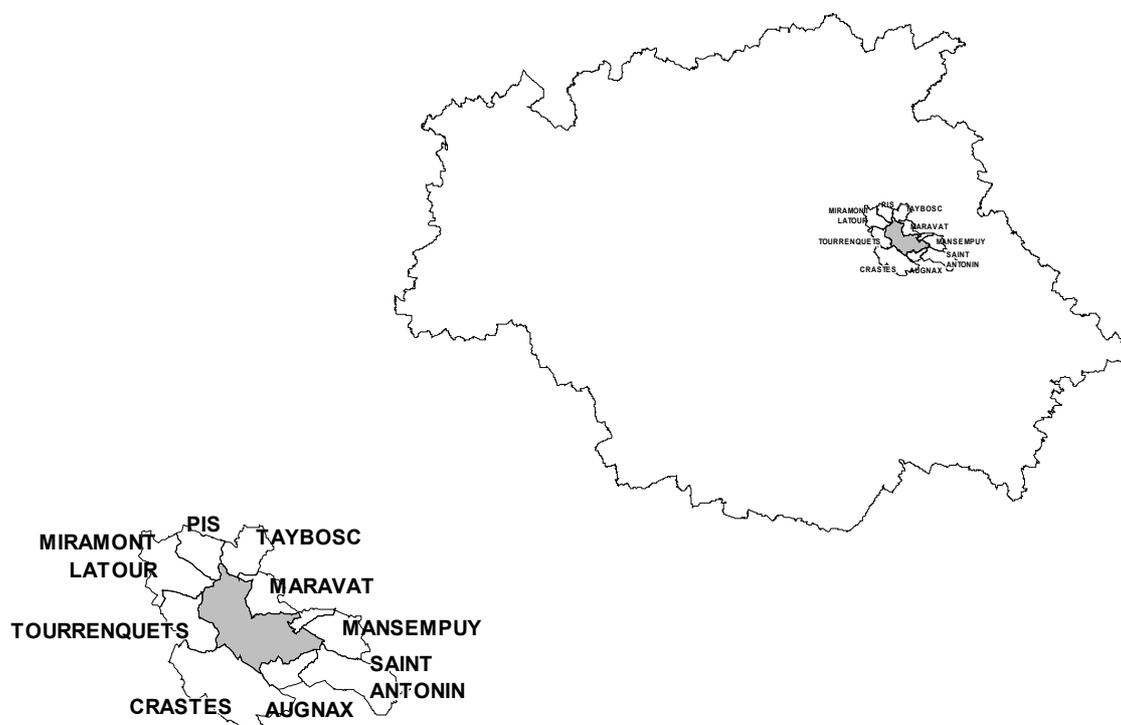
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 Puycasquier, d'une superficie de 2014 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Fleurance et Mauvezin.

Située dans le canton d'Auch nord-est, elle est implantée à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Mauvezin et à une quinzaine de kilomètres d'Auch.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°151 qui rejoint la route nationale n°21 à Sainte Christie.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Puycasquier enregistre ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le développement de l'est gersois vers la capitale régionale va amplifier ce phénomène.

Intégrée dans la communauté des communes "Coeur de Gascogne", elle est limitrophe des communes de Tourrenquets, Miramont Latour, Pis, Taybosc, Maravat, Mansenpuy, Saint Antonin, Augnax et Crastes.

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. Ils ont voulu anticiper la demande qui se fait de plus en plus forte sur le secteur, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

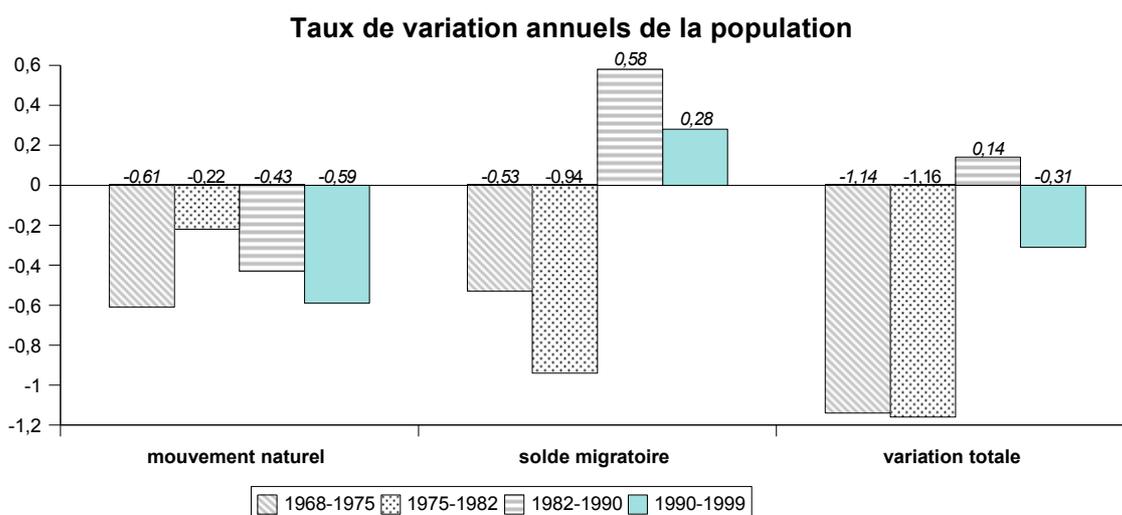
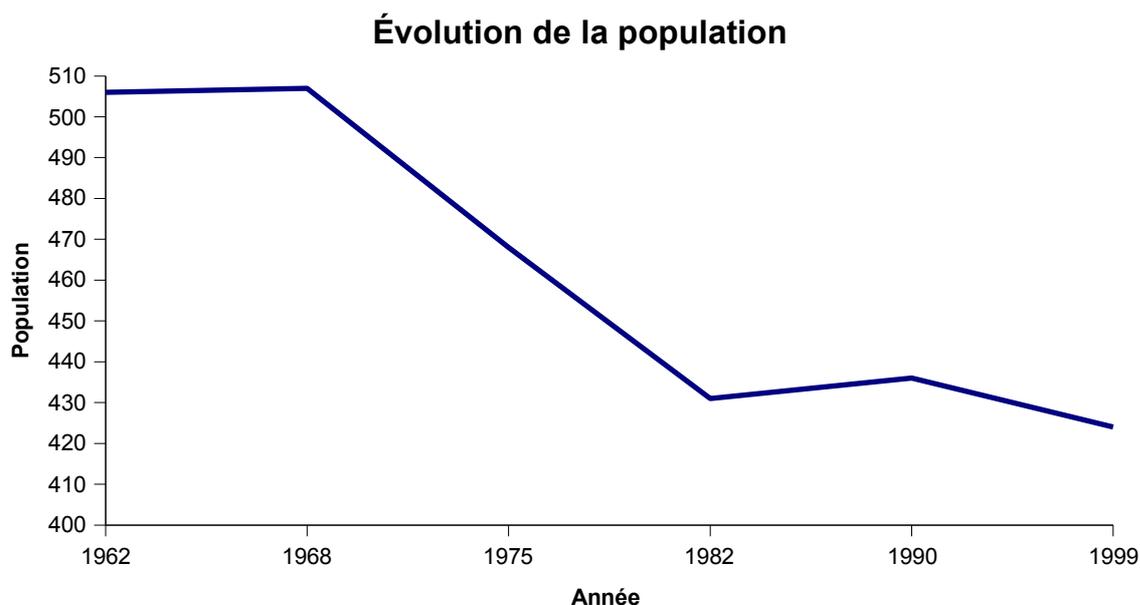
Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg
- préserver les abords du village ancien
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

La commune de Puycasquier a accusé une perte importante de sa population entre 1968 et 1982 où la population est passée de 507 habitants à 431. Cette chute tend à se stabiliser, la population est restée stable sur les deux derniers recensements.

Si le mouvement naturel reste toujours négatif, la situation s'améliore depuis les deux derniers recensements en ce qui concerne le solde migratoire. Il est devenu positif ce qui permet d'espérer une remontée de la population dans les années à venir.

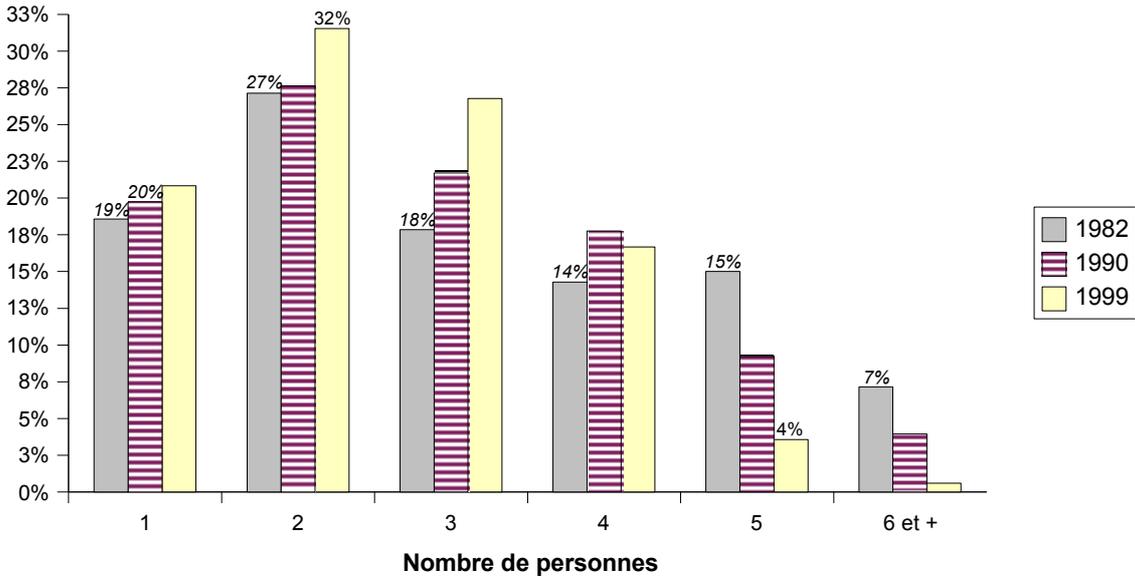


- Composition de la population :

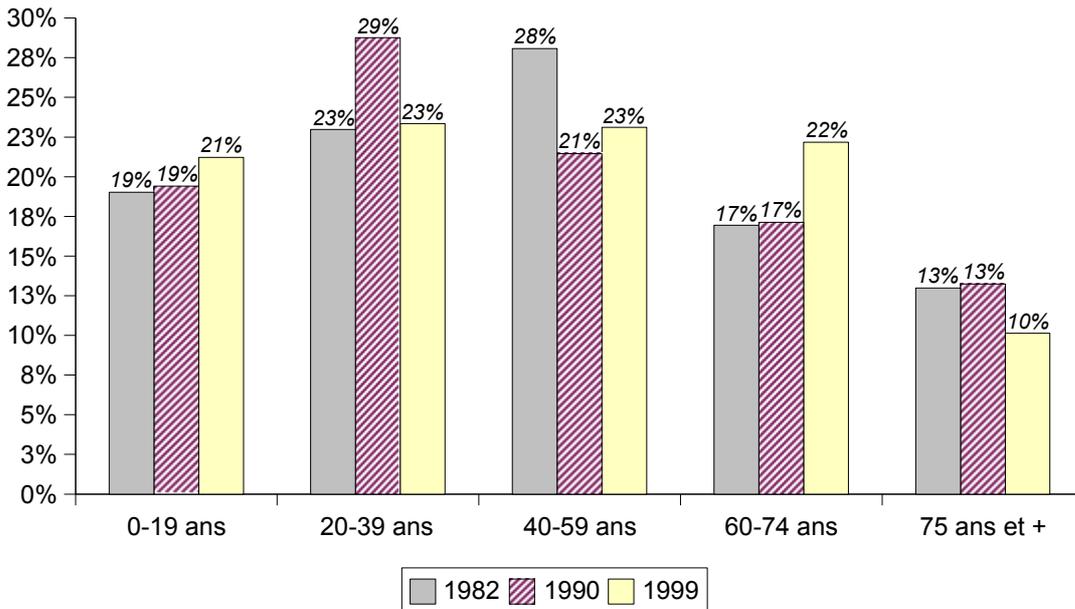
Toutes les tranches d'âge semblent stables, 45% de la population à moins de quarante ans.

La composition des ménages est relativement stable sur les trois derniers recensements. On note cependant une légère diminution de la taille des ménages sur la commune.

Composition des ménages



Évolution des âges



- LOGEMENTS

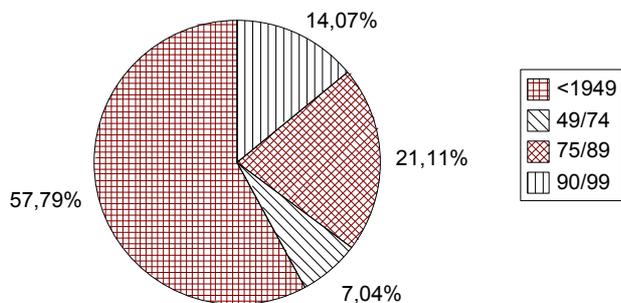
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'en 1992. A partir de 1993, la construction neuve s'est accélérée avec deux années importantes en 1995 et 1996 où l'on trouve sept logements par an. Depuis, le rythme a légèrement diminué mais la tendance maintient une certaine activité.

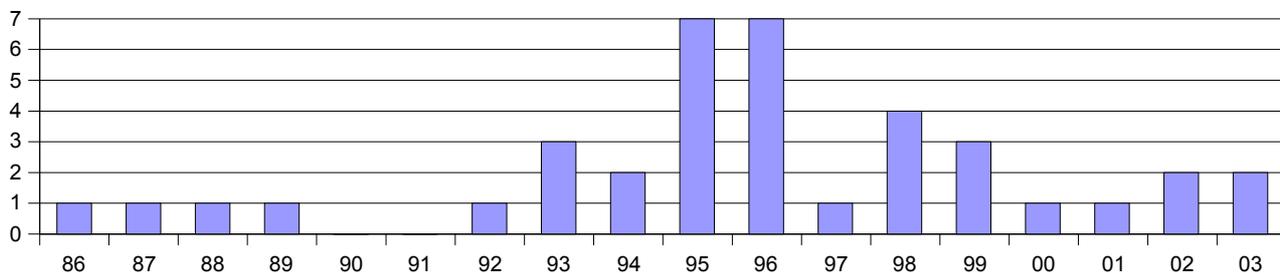
Les logements vacants en 1999 étaient assez nombreux (20).

On trouve également sur la commune 11 résidences secondaires.

Age du Parc



Activité de la construction



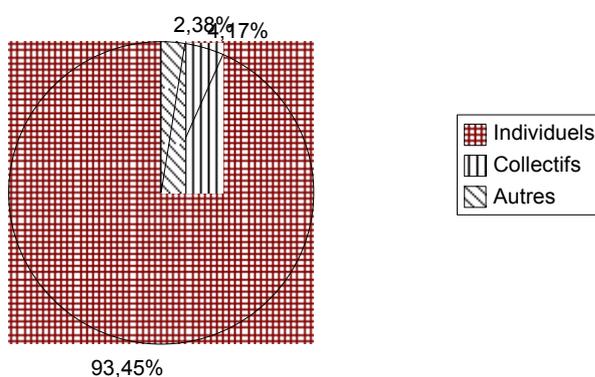
- Structure et état du parc

La relance de la construction ces dernières années a permis de rajeunir le parc, près d'un quart des logements ont été édifiés après 1975.

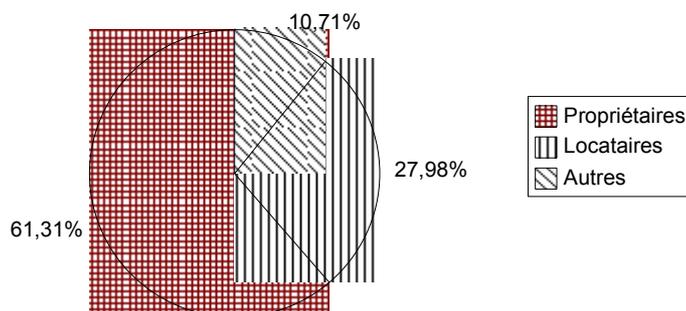
La maison individuelle est le type principal de logements, on trouve quelques logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Cependant le parc locatif représente près de 28% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



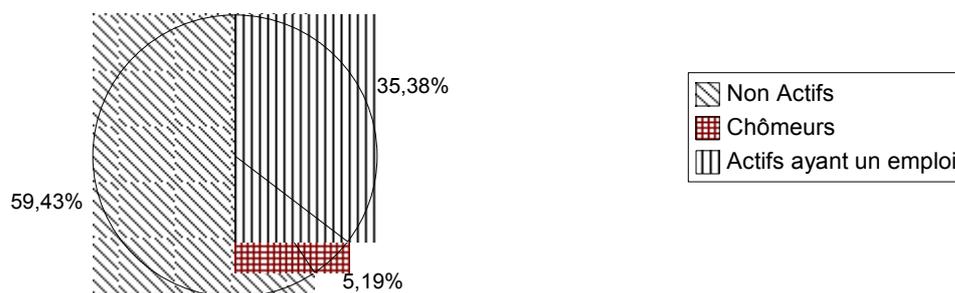
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active a légèrement augmenté entre 1982 et 1990, elle s'est ensuite stabilisée ainsi que le taux de chômage.

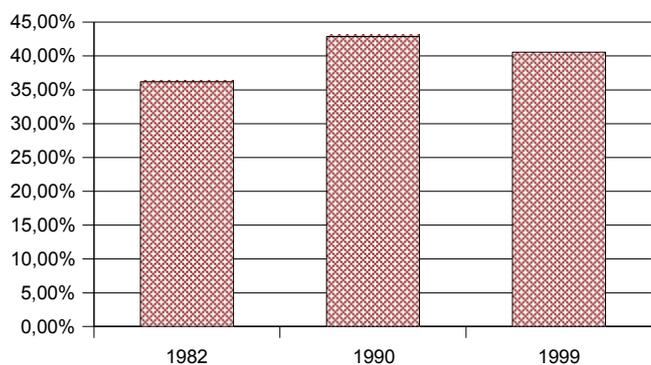
La population active bénéficie de 93 emplois offerts sur Puycasquier dont 70 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 135.

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

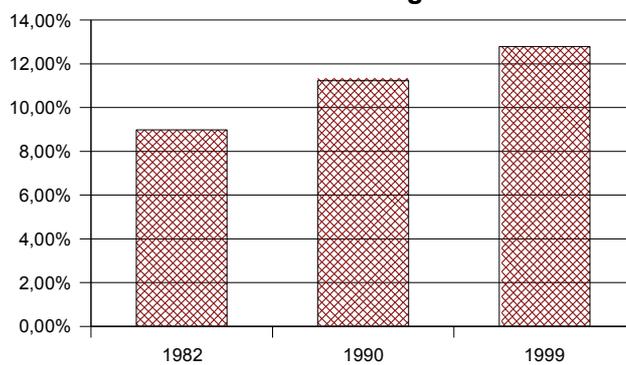
Activité 1999



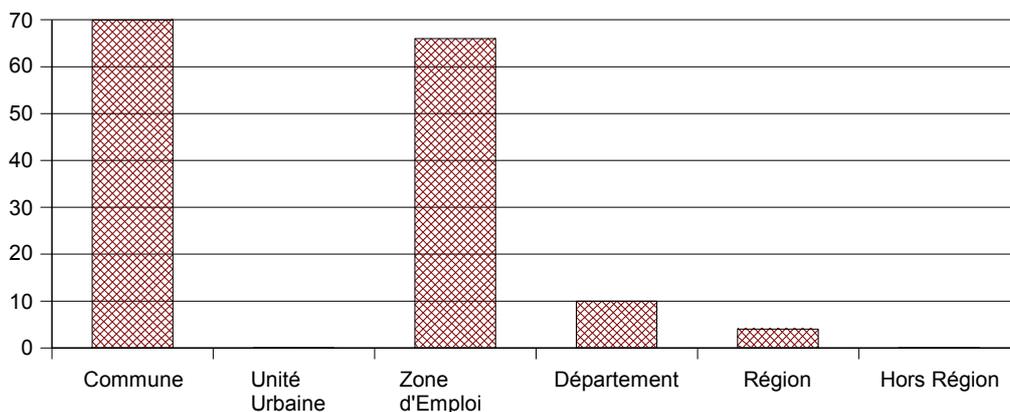
Taux d'Activité



Taux de Chômage



Relation Domicile Travail lieu d'emploi des actifs de la commune



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Puycasquier est située à l'est du département du Gers entre Fleurance et Mauvezin.

Elle est desservie par trois routes départementales:

- la RD 105 de Gimont à Fleurance
- la RD 151 de Solomiac au Longard qui rejoint la RN 21 vers Auch
- la RD 212 de Mauvezin à Puycasquier.

Ancienne bastide, le bourg est implanté sur un point haut de part et d'autre de la route départementale 105.

Le territoire communal de Puycasquier est composé d'une succession de coteaux. Entre ces coteaux serpentent des ruisseaux dont le plus important est la Grande Auroue.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Si la partie nord reste faiblement boisée, on trouve plusieurs petits bois disséminés sur le territoire avec à l'ouest le bois de la ville.

Les altitudes varient de 147 au nord-est et 170 au nord-ouest de la commune à 261 m au centre où est implanté le village.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village de Puycasquier est implanté sur un point haut au centre du territoire. Il est traversé par la route départementale n°105. Le bourg originel est une ancienne bastide qui offre un panorama sur les coteaux environnants. Ces abords ont été préservés de toute urbanisation afin de maintenir les points de vue sur le village. Les extensions récentes se sont développées en continuité du bourg sous forme de petits lotissements.

Un autre secteur s'est développé à l'est à la sortie du village en bordure de la route départementale N°105 au lieu dit Picadé. Il s'agit d'une dizaine de constructions et d'un lotissement artisanal.

b) Les grandes végétations

Les bois les plus remarquables se situent à l'ouest avec le bois de la ville et au sud avec le bois de la Pipané. On trouve également plusieurs petits massifs à l'est du territoire.

c) Les ripisylves

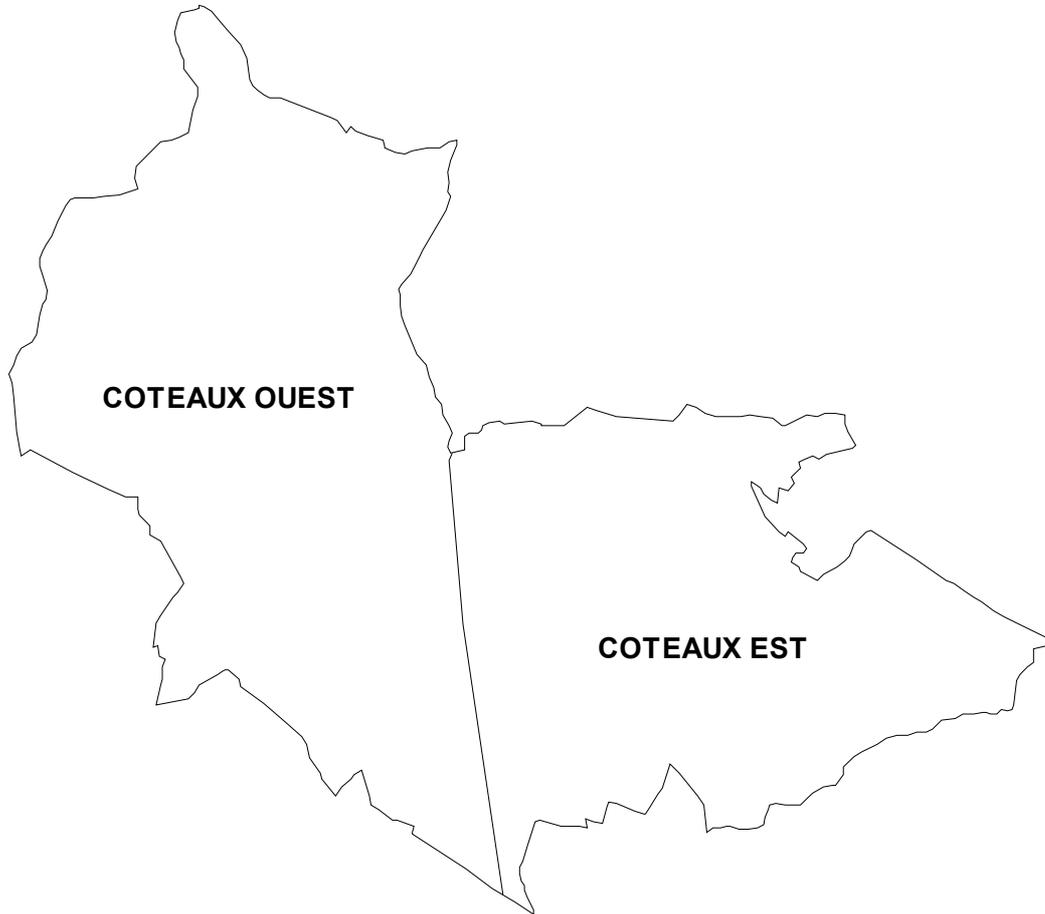
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives de la Grande Auroue.

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, pâturage et oléagineux. Plusieurs lacs d'irrigation ont été créés notamment au sud de la commune.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS

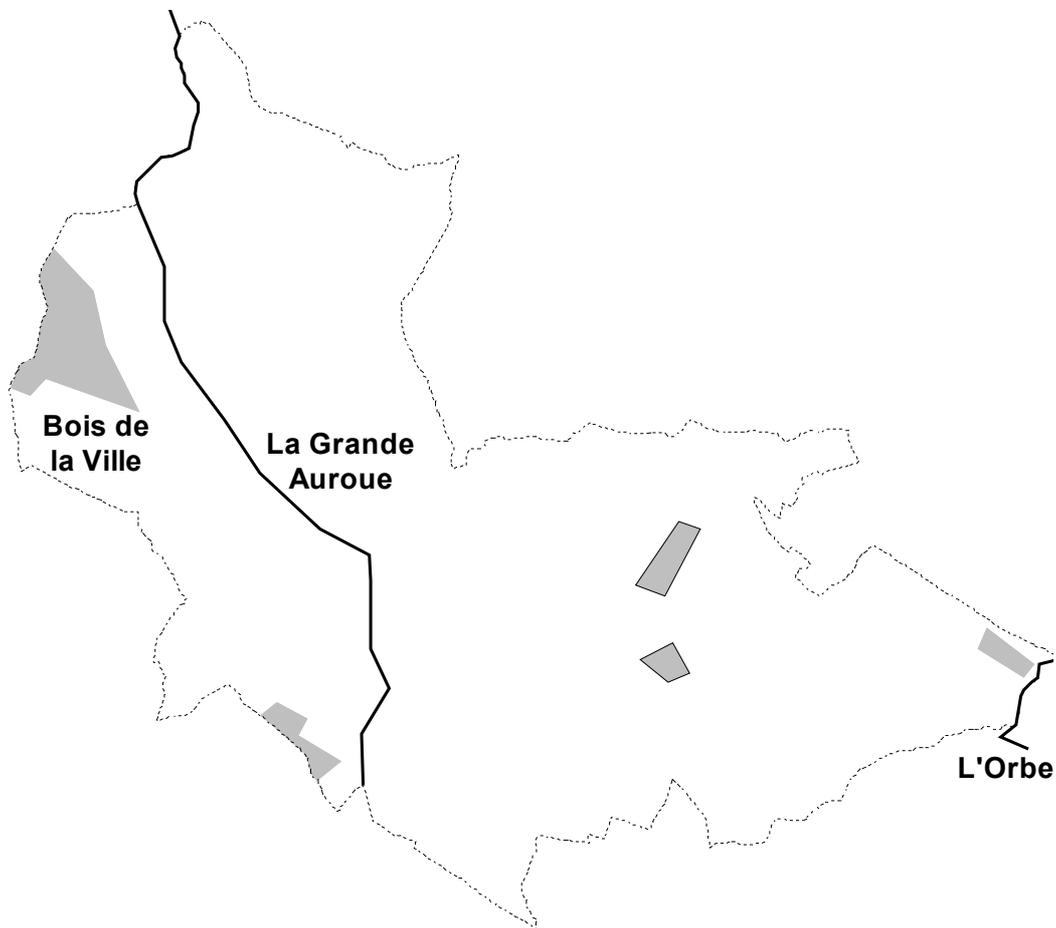


- Les coteaux ouest:

Coteaux réservés essentiellement à l'agriculture, ils sont généralement plus pentus au nord du territoire. Ils accueillent le village sur le point le plus haut au centre du territoire. Les eaux sont recueillies par des ruisseaux coulant vers le nord ouest dont le plus important est la grande Auroue. Ils sont peu boisés mais on y trouve les deux massifs les plus importants de la commune.

- Les coteaux est:

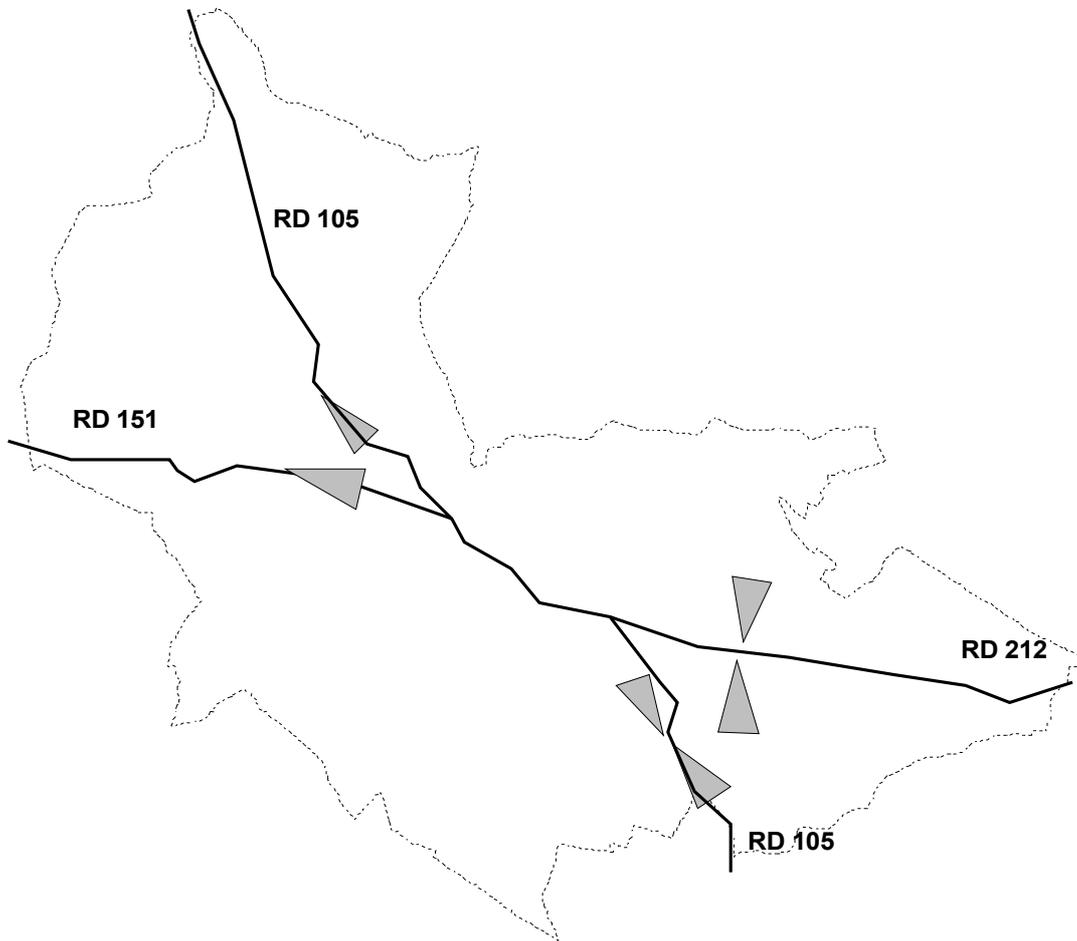
Moins pentus que les coteaux ouest, ils offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Les ruisseaux d'orientation sud-ouest, nord-est ramènent les eaux vers l'Orbe qui assure la limite communale. Pas de grandes masses boisées mais plusieurs petits massifs coté est.



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux selon deux orientations, une vers le nord-ouest vers la grande Auroue et l'autre vers le nord-est vers l'Orbe.
Ces deux rivières présentent une zone submersibles tout le long de leur parcours.

On trouve le bois de la ville coté nord-ouest, massif boisé relativement important et le bois de la Pipadé au sud.
Quelques petits bois subsistent également coté est.

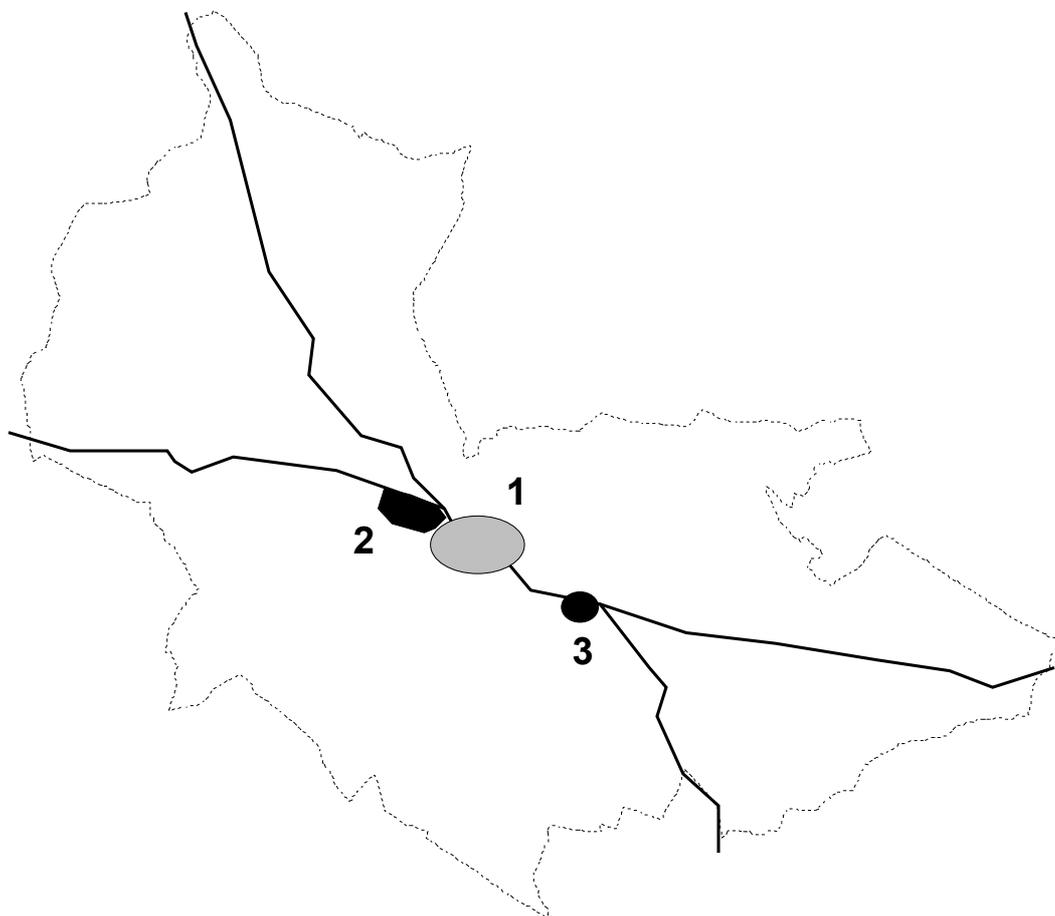
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



Le réseau routier départemental traverse de part en part le territoire. La RD n°105 de Gimont à Fleurance coupe la commune du nord-ouest vers le sud-est. La RD n°151 de Solomiac au Longard relie le village à la route nationale n°21 vers le sud-ouest. Enfin, la RD n°212 rejoint Mauvezin au nord-est.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de ces axes en venant vers le village qui est le point le plus de la commune.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé sur un point haut en bordure de la route départementale n°105. Il est implanté de part et d'autre de cette voie. Il s'agit d'un habitat regroupé, ancienne bastide qui fut fortifié. Le site mérite d'être préservé car il est vu de très loin.

2 – Au Crestian:

Ce sont les extensions récentes du bourg. Elles se sont développées au sud-ouest du village sous forme de petits lotissements bien regroupés autour des voies communales.

3- Au Picadé:

Il s'agit d'un hameau qui s'est formé entre les routes départementales n°105 et 212. Plusieurs constructions s'y sont installées. Plus récemment, la municipalité a créé un lotissement artisanal qui vient renforcer ce secteur.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi par le réseau électrique.
- au soulan du village: une extension sera nécessaire
- extensions coté ouest: le réseau devra être créé à partir des transformateurs en place
- au picadé: le réseau est en place sur le lotissement, une extension sera nécessaire pour les terrains suivants.

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- Le village: le réseau est en place
- au soulan du village: un renforcement est programmé
- extensions coté ouest: une canalisation de 63 existe sur la voie communale et une de 75 sur la RD 105
- au picadé: une conduite existe sur la RD 212 et dans le lotissement

Réseau d'assainissement:

Le réseau d'assainissement est en place au village, la station de traitement des eaux se trouve au carné. Les extensions peuvent être raccordées en partie.
Le secteur du picadé est assaini par une lagune située au bas du lotissement artisanal, les extensions les plus proches pourront être raccordées.

Voirie:

Le village devra se développer en privilégiant les sorties sur la voirie communale.
Au Picadé, la partie sud devra se raccorder sur la voie du lotissement, la partie nord regroupera ses sorties en un point sur la RD 212.

- PATRIMOINE

La bastide, ancien village fortifié présente encore des vestiges des remparts du 13^e et 14^e siècles, avec un lieu dit la brèche des anglais. On trouve également le château de saint Pé et l'église de Gaillan 14^e/15^e située dans un vallon au sud-est de Puycasquier, au milieu du cimetière paroissial.

- SERVITUDES

AC 1 protection des monuments historiques

Immeubles inscrits:

- Eglise: clocher y compris le portail et son auvent, façades et toiture de la nef
- Halle

I 4 Electricité établissement des canalisations électriques

Ligne 63 kv Jalis-Solomiac

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles, ce plan défini des contraintes pour la construction.

PT 2 Télécommunication centres émission réception obstacles

Faisceau hertzien de Le Grès CCT 031.53.009 à Mont de Marsan CCT 040.53.014

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

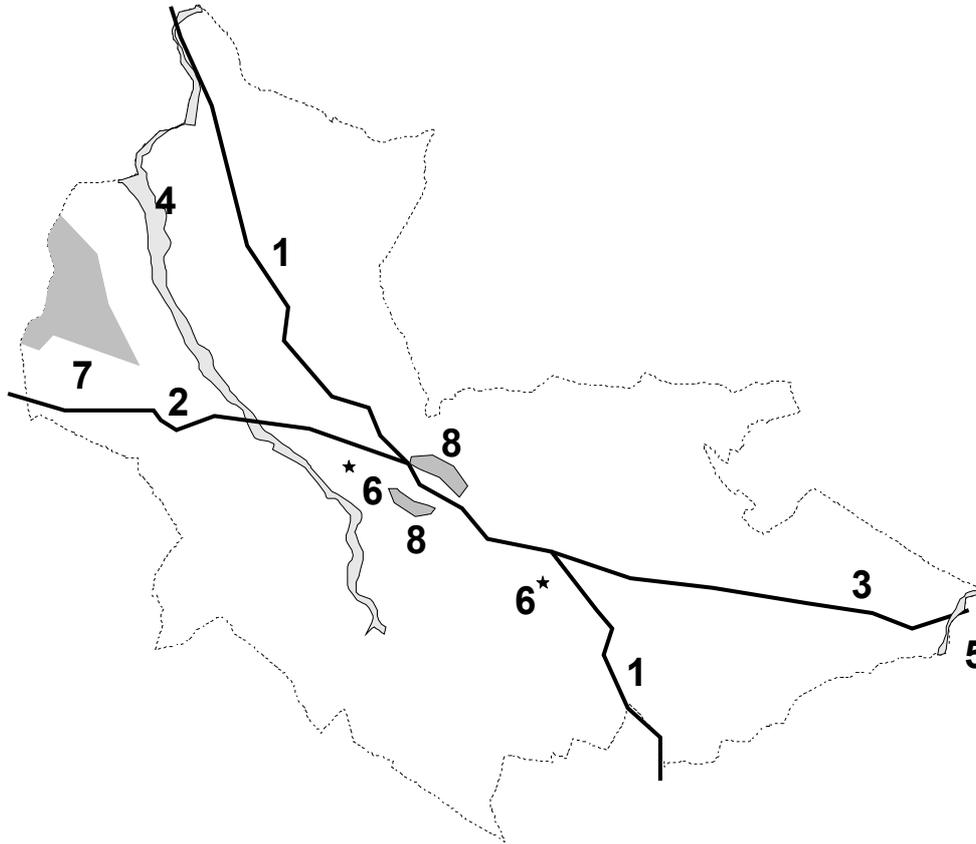
Risques naturels:

Risques inondations: la Grande Auroue

Risques inondations: l'Orbe

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Route départementale n°105
- 2 – Route départementale n°151
- 3 – Route départementale n°212
- 4 – Zone inondable de la Grande Auroue
- 5 – Zone inondable de l'Orbe
- 6 – Stations de traitement des eaux usées
- 7 – Bois de la ville
- 8 – Abords de la bastide

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre où se sont développés les lotissements. Le développement pourra s'organiser à partir des voies existantes. Cette zone est correctement desservie par les réseaux et raccordée au réseau d'assainissement collectif. Coté nord, la zone ne sera pas étendue pour préserver les points de vue sur la bastide. Coté est, l'urbanisation sera arrêtée à l'existant pour ne pas contribuer à un développement linéaire en bordure de la route départementale.
ZC 2 Au soulan du village	C'est la zone qui se situe en bordure du chemin du midi du village. L'urbanisation sera limitée à une rangée de constructions en bordure de la voie, les terrains plus au sud seront maintenus en secteur naturel pour préserver les vues sur le bourg ancien. Une extension des réseaux eau et électricité est nécessaire pour desservir correctement la zone. Cette urbanisation permettra de compléter les constructions existantes en périphérie du village.
ZC 2 Au moulin de Laporte	Secteur situé à l'ouest du village qui constitue l'extension principale de Puycasquier. - au moulin de Laporte: c'est le secteur entre la RD 105 et la VC 7. la zone devra s'organiser à partir de la voie communale afin de limiter les accès sur la RD. Les réseaux devront être étendus, ce secteur pourra être raccordé au réseau d'assainissement. - au crestian: terrains situés en continuité des lotissements. Un projet est en cours, il pourra se raccorder à la station située en contrebas. - au nord des RD 151 et 105: secteurs qui pourraient se développer pour assurer une continuité avec les extensions du bourg. L'urbanisation de ces secteurs nécessitera une extension des réseaux. La zone a été limitée au droit de la plantation de conifères. Les conditions d'accès sur les RD nécessiteront des aménagements.
ZC 1 Au Picadé	C'est un hameau qui s'est développé entre la RD 212 et la RD 105. Il a été conforté par la création d'un lotissement artisanal au sud de la RD. La zone est correctement desservie par les réseaux. Une station de lagunage est installée au sud du lotissement. Quelques lots restent disponibles dans le lotissement.
ZC 2 A Lestagné	C'est la continuité du hameau du Picadé. Au sud de la RD 105, les terrains devront se raccorder à la voie du lotissement et pourront se raccorder à la lagune. Les fonds de parcelles trop encaissées, ne seront pas retenues. Les terrains situés entre les deux RD devront s'organiser à partir d'un accès commun vers la RD 212. La zone sera arrêtée au bois d'enmatte.
ZN i L'Auroue L'Orbe	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 l'Auroue et de l'Orbe
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	17,42	8
ZC 2	Au soulan du Village	1,62	3
ZC 2	Au moulin de Laporte	19,38	35
ZC 1	Au Picadé	4,82	2
ZC 2	A Lestagné	9,95	24
ZN i	L'Auroue	48,70	/
ZN i	L'Orbe	3,28	/
ZN	le reste du territoire	1908,83	/

ZC 1	TOTAL	22,24	10
ZC 2	TOTAL	30,95	62
ZN	TOTAL	1960,81	/

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 coté ouest afin de préserver les points de vue sur le centre ancien que l'on a coté sud et nord et afin de limiter l'extension des réseaux.

Le conseil municipal a voulu densifier le village et consolider le hameau de Lestagné pour maintenir la vie au village.

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

Voirie :

Le développement de Puycasquier s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure de la voie communale n°7. Le projet insiste sur une urbanisation vers cette voie et limite les accès vers les RD. Pour le hameau de Lestagné, les extensions devront se raccorder au lotissement pour la partie sud et être regroupés pour la partie nord.

Assainissement :

L'assainissement du bourg est assuré par une station de traitement des eaux usées située au sud ouest en contrebas des lotissements. Les extensions pourront se raccorder en partie à cette station. Le Hameau de Lestagné est raccordé à une lagune qui pourra accueillir les extensions les plus proches. Les autres terrains seront soumis à l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité à l'ouest du village pour conforter l'existant tout en préservant le cœur ancien ainsi qu'autour du hameau de Lestagné.

Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le site.

Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

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 l'Auroue et de l'Orbe. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.