

SAINT SAUVY

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**

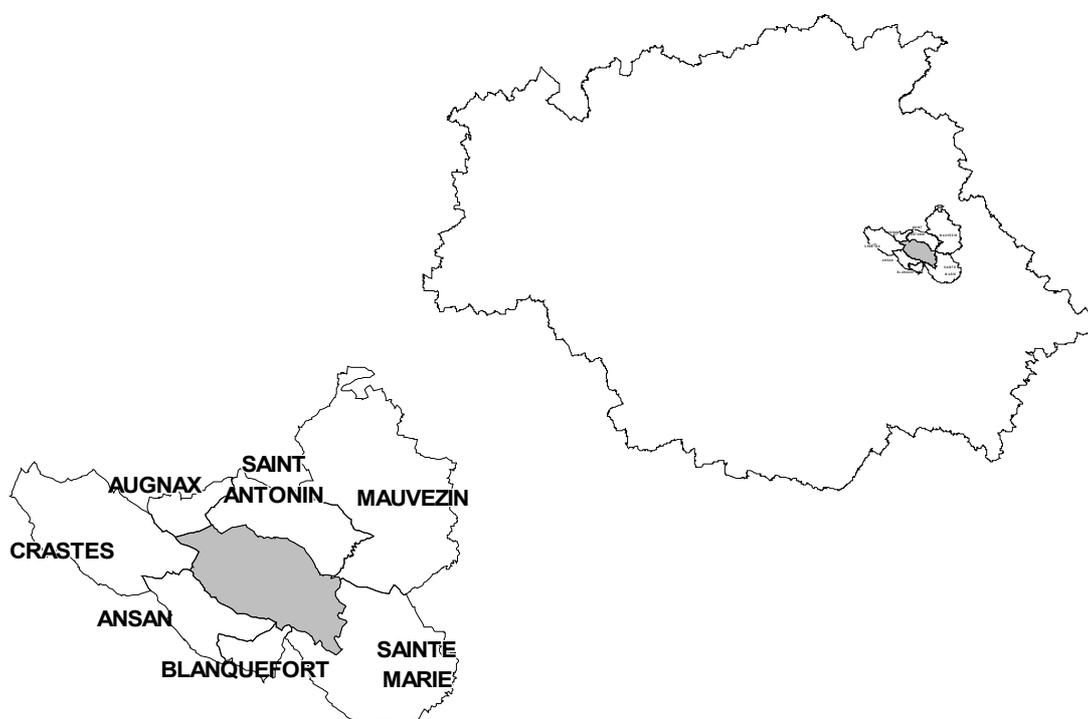
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 Saint Sauvy, d'une superficie de 1758 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Aubiet et Mauvezin.

Située dans le canton de Gimont elle est implantée à une dizaine de kilomètres au nord d'Aubiet.

Elle est desservie par la route départementale n°105 de Fleurance à Gimont qui rejoint la route départementale n°928, route à grande circulation qui relie Aubiet à Montauban.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Saint Sauvy 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 "Arrats-Gimone", elle est limitrophe des communes de Crastes, Augnax, Saint Antonin, Mauvezin, Sainte Marie, Blanquefort et Ansan.

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. Lors de l'élaboration du document, le secteur du Hiron, actuellement urbanisé n'a pas été incorporé. Afin de se conformer au règlement national d'urbanisme, la zone sera intégrée lors de cette révision.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

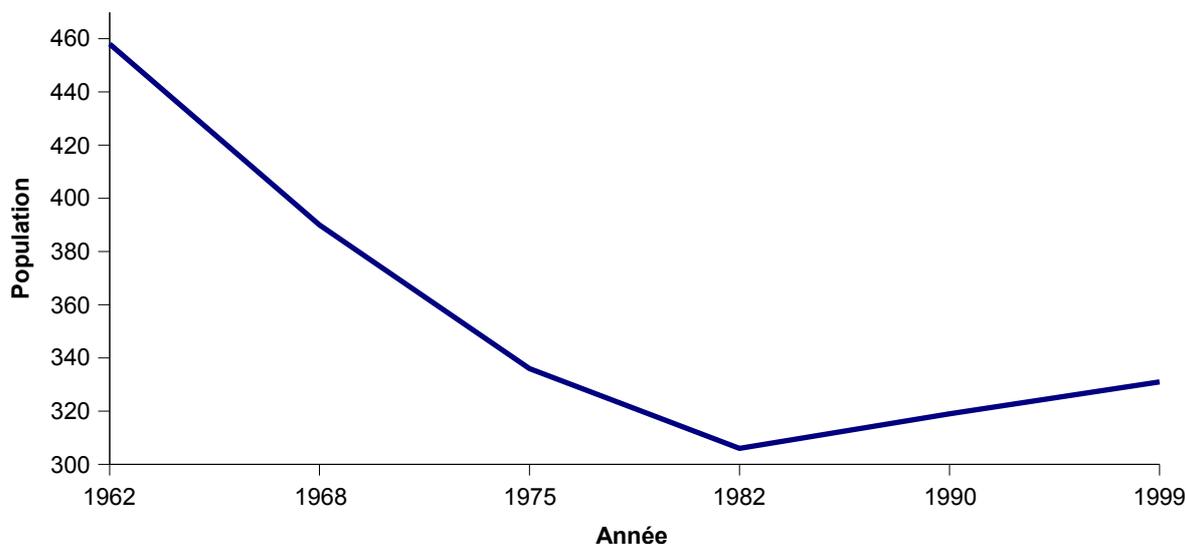
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg
- préserver les abords du village ancien
- rentabiliser les réseaux existants
- anticiper sur l'avenir
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité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

- DEMOGRAPHIE

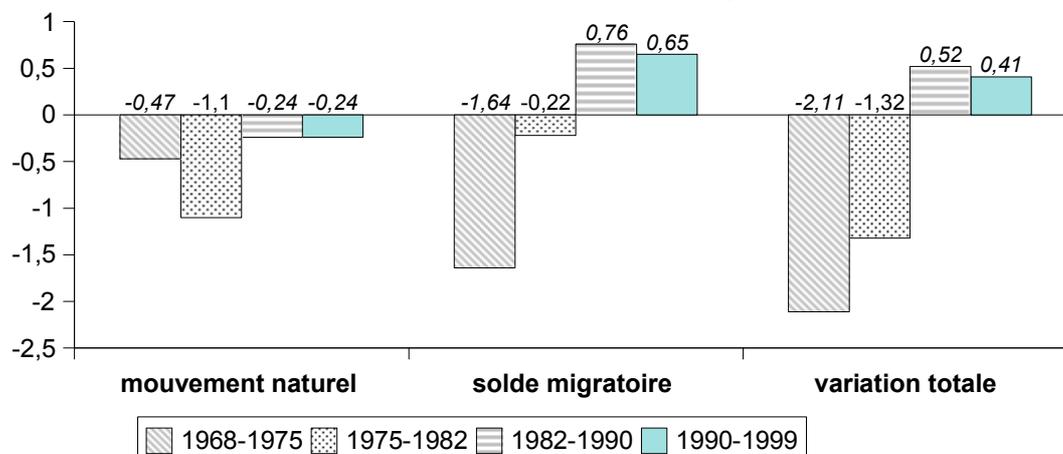
La commune de Saint Sauvy a accusé une perte importante de sa population jusqu'en 1982 où la population est passée de 503 habitants en 1936 à 306. Cette chute tend à se stabiliser, la population remonte légèrement pour atteindre 331 en 1999. Cependant, le recensement de 2004 montre une légère stagnation puisque la commune dénombre 316 habitants.

Si le mouvement naturel reste toujours légèrement négatif, la situation s'améliore depuis les deux derniers recensements en ce qui concerne le solde migratoire. Il est devenu positif ce qui permet une augmentation de la population.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

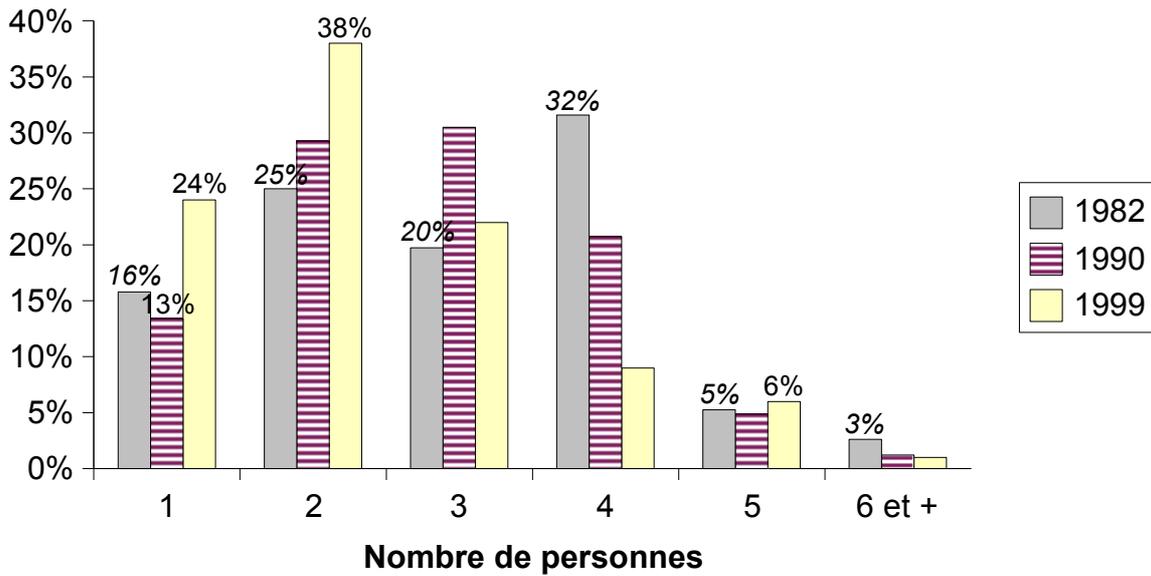


- Composition de la population :

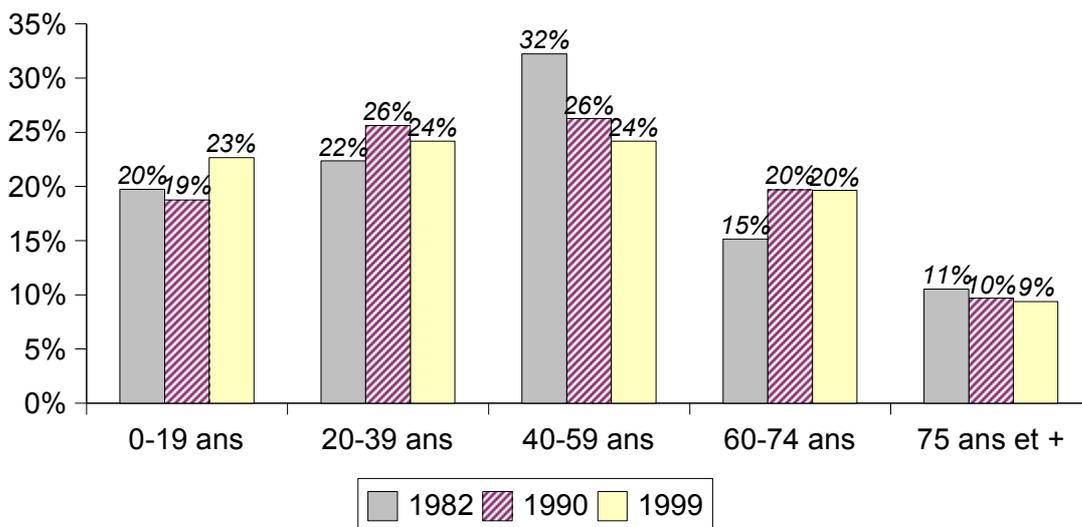
Toutes les tranches d'âge semblent stables, la population se répartie équitablement 50% de moins de quarante ans, 50% de plus de 40 ans.

La composition des ménages varie rapidement, on retrouve une augmentation des couples et personnes seules. Entre 1982 et 1999, on observe une chute importante des familles de quatre personnes.

Composition des ménages



Évolution des âges



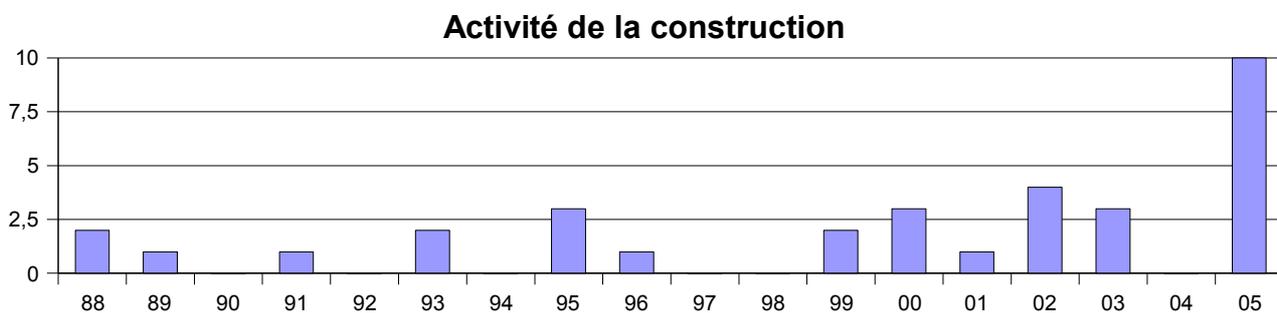
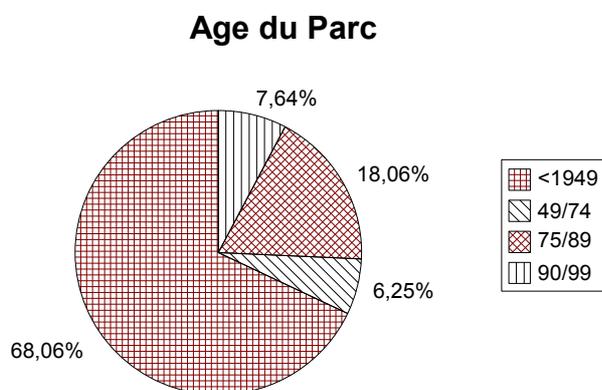
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction a été régulière jusqu'en 1989. Entre 1990 et 1998, le rythme est peu élevé, plusieurs années n'ont vu aucune construction. A partir de 1999, le nombre de logements augmente aux alentours de trois réalisations par an, tendance qui semble se confirmer. L'année 2005 a vu une nette progression où 10 logements neufs ont vu le jour, l'urbanisation des lotissements en est le facteur déterminant.

Les logements vacants en 1999 étaient encore nombreux (12).

On trouve également sur la commune 10 résidences secondaires.



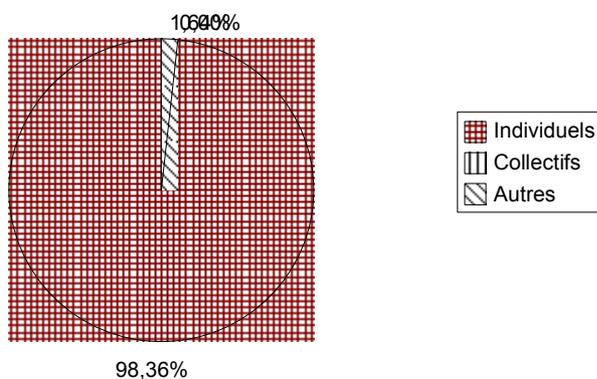
- Structure et état du parc

La relance de la construction ces dernières années a permis de rajeunir légèrement le parc, on trouve encore plus de 68% du parc réalisé avant 1949.

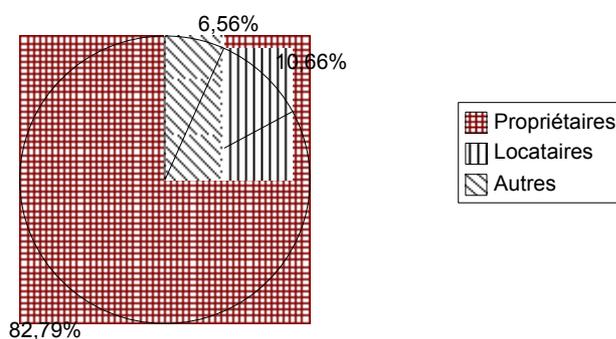
La maison individuelle est le type principal de logements, peu de logements collectifs sont implantés sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif représente seulement 10% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



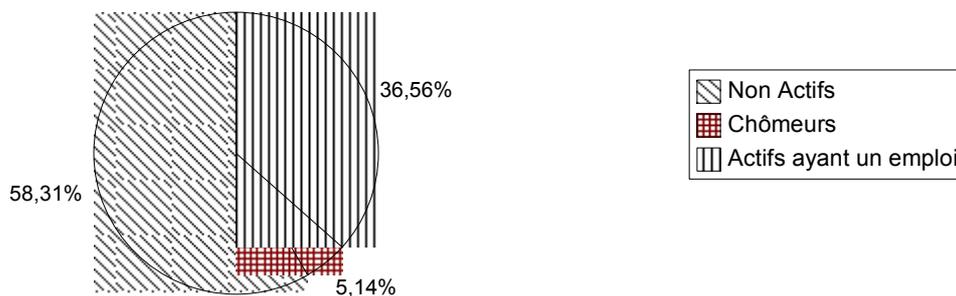
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active est relativement stable sur les trois derniers recensements, le taux de chômage augmente sensiblement à chaque période.

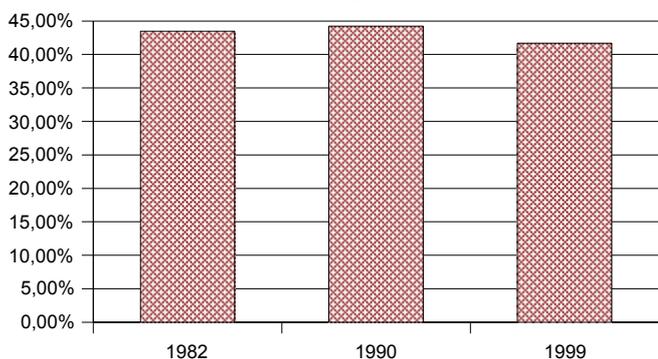
La population active bénéficie de 55 emplois offerts sur Saint Sauvy dont 41 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 94.

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

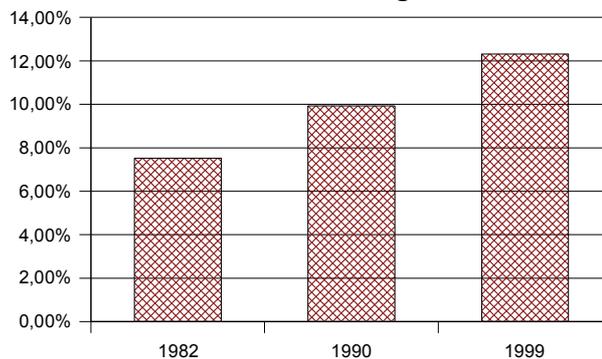
Activité 1999



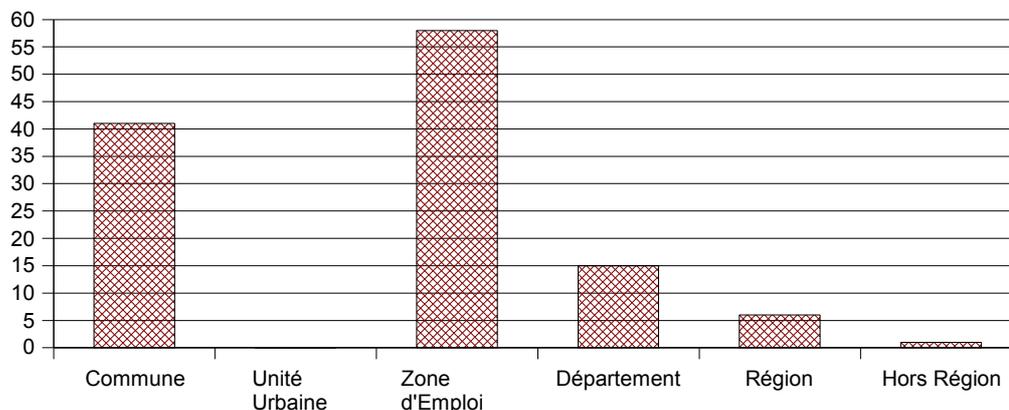
Taux d'Activité



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 Saint Sauvy est située à l'est du département du Gers entre Aubiet et Mauvezin.

Elle est traversée par trois routes départementales:

- la RD 928 d'Aubiet à Montauban, route à grande circulation qui longe la vallée de l'Arrats
- la RD 105 de Gimont à Fleurance qui traverse longitudinalement la commune
- la RD 175 qui passe au nord-ouest du territoire

Le bourg est implanté à flanc de coteaux au dessus de la vallée de l'Arrats.

Le territoire communal de Saint Sauvy est composé d'une succession de coteaux verdoyants qui offrent de grandes parcelles à l'agriculture.

Le territoire communal est peu boisé, seuls quelques massifs se répartissent sur la commune. On retrouve des peupleraies dans la vallée de l'Arrats.

Les altitudes varient de 132 au nord-est dans la vallée à 193 sur les coteaux au centre du territoire. Le village est implanté à une altitude de 180 mètres,

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le bourg ancien est installé sur les coteaux qui dominent la vallée de l'Arrats. Il est aggloméré autour d'une place centrale et délimité par un chemin de ronde. Ses extensions se sont développées coté ouest de part et d'autre de la RD 105, les abords du centre ancien étant à fortes pentes.

Il n'y a pas de gros hameau sur le territoire, on trouve quelques constructions autour de l'église de Lucvielle et un petit hameau au Bouscau.

b) Les grandes végétations

Pas de grandes masses boisées sur l'ensemble de la commune, plusieurs petits massifs sont répartis sur le territoire notamment au nord. Coté sud, on relève les massifs du Bouscau et d'Estarguis.

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et rivières et en particulier le long des rives de l'Arrats qui accueille également des peupleraies.

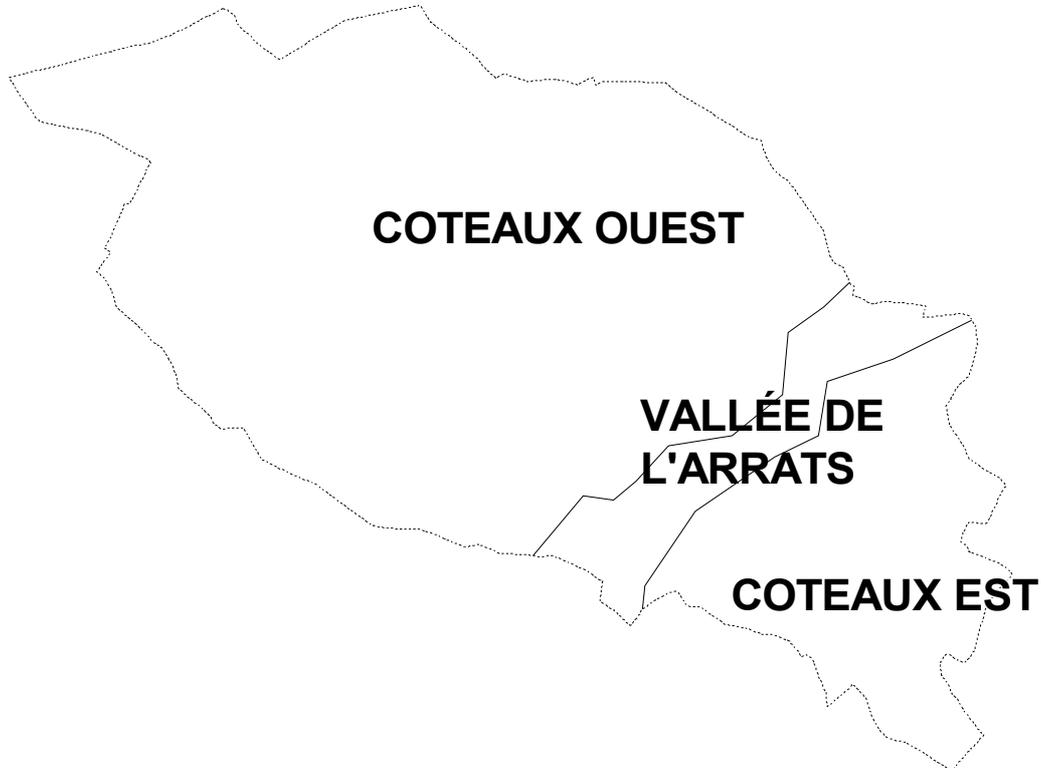
d) Les cultures

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 et pâturage.

Plusieurs lacs d'irrigation ont été créés notamment l'étang de Sanet au nord-ouest.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



– La vallée de l'Arrats:

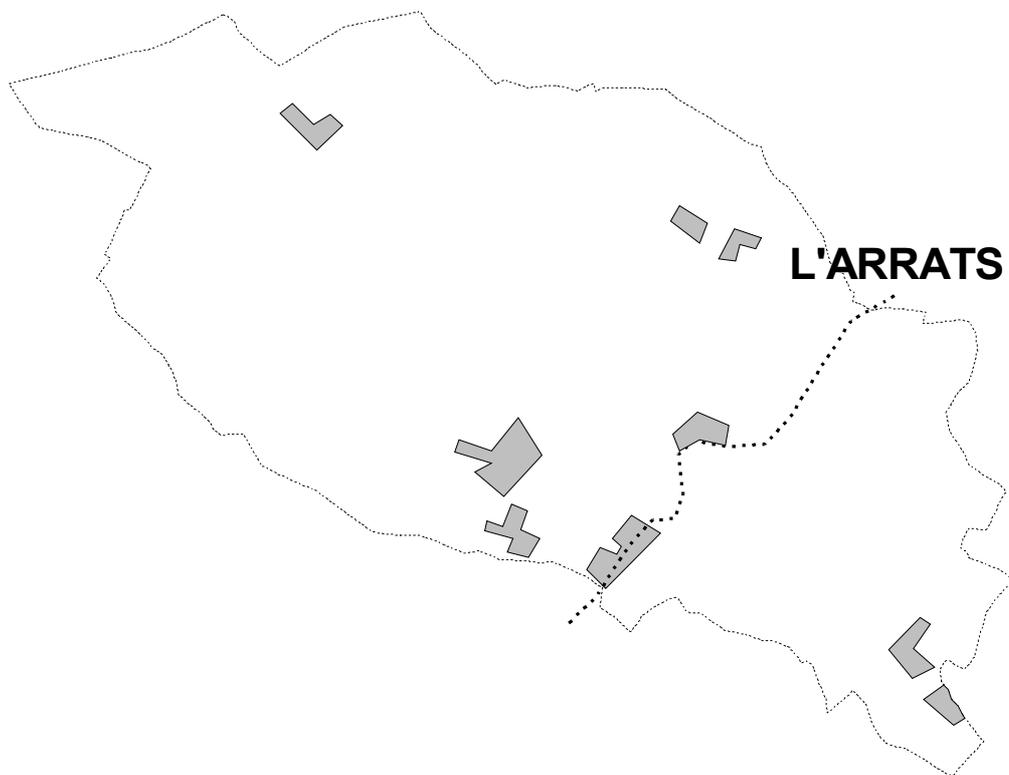
Elle traverse la commune du sud vers le nord. Elle est longée par la droite de la route départementale n°928. Relativement étroite, elle est en grande partie inondable. Elle présente de grandes parcelles en herbe ou planté de peupliers. Elle arrive au pied du village qui est installé sur un coteau dominant. Elle accueille les terrains de sports.

- Les coteaux ouest:

Ils représentent la grande majorité du territoire et sont essentiellement réservés à l'agriculture. Le village est implanté à l'extrémité est de ces coteaux au dessus de la vallée de l'Arrats. Autour du bourg, les terrains sont à fortes pentes. La route départementale 105 traverse en crête ces coteaux d'est en ouest. On trouve quelques masses boisées au sud et des lacs d'irrigation à l'ouest.

- Les coteaux est:

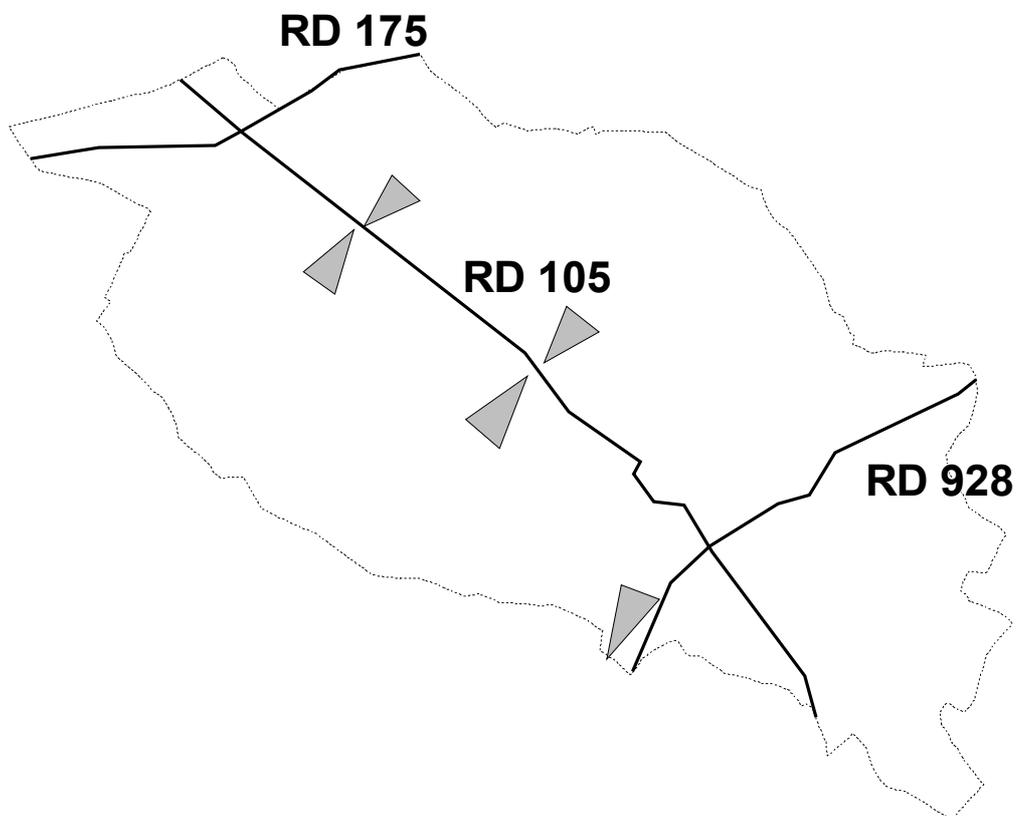
Situés au delà de la zone inondable de l'Arrats et de la RD 928, ils sont essentiellement agricoles. Coteaux à pentes relativement douces, ils sont peu boisés. L'urbanisation ne s'y est pas développée, seules les fermes y sont installées.



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux est/ouest qui viennent se jeter vers l'Arrats qui coule du sud vers le nord. Ils sont le support d'une ripisylve qui marque le paysage. L'Arrats qui le territoire en deux par sa zone inondable.

Quelques bois sont répartis sur la commune, les plus importants se trouvent au sud (bois du Bouscau et d'Estarguis). Au nord, plusieurs petits massifs ont été maintenus, ils assurent une diversité dans le paysage.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

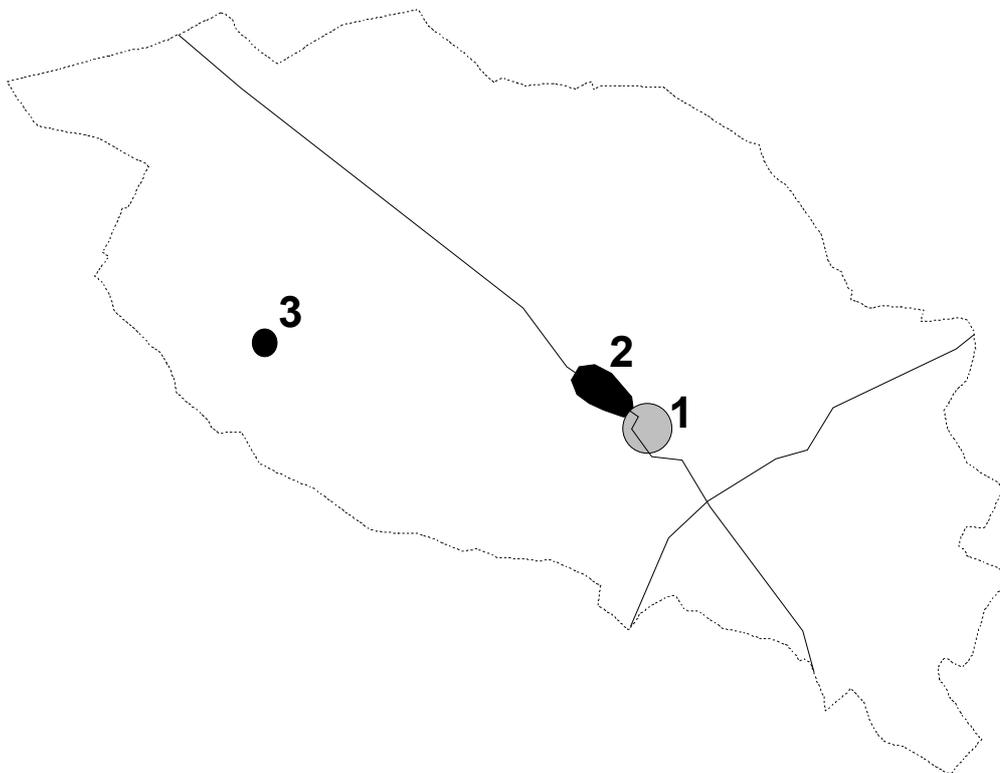


L'axe de communication le plus important est la route départementale n°928 qui traverse le centre du territoire du nord au sud, Elle est coupée perpendiculairement par la route départementale n°105 qui empreinte les lignes de crêtes.

Une autre route départementale coupe la commune à l'extrémité ouest.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de la route départementale 105 qui passe sur les crêtes et offre un panorama sur le paysage environnant.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé sur un point haut qui domine la vallée de l'Arrats. Son urbanisation est concentrée autour d'une place centrale. Une route d'enceinte délimite le centre ancien. Les coteaux abrupts ont limité les extensions proches du village originel.

2 – Les extensions

Elles se sont développées vers l'ouest de part et d'autre de la route départementale n°105 en linéaire dans un premier temps. Plus récemment, la municipalité a organisé son urbanisation en créant de petits lotissements qui viennent conforter en épaisseur le premier rideau.

3- A Lucvielle

Il s'agit d'un petit hameau où l'on retrouve une église et plusieurs fermes. L'urbanisation est relativement étalée, quelques fermes sont encore en activité.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi. Le réseau électrique arrive au dernier lotissement, une extension est nécessaire au delà. Un renforcement sera nécessaire pour les terrains au sud.
- Bouscau: le transformateur est proche
- Lucvielle: un transformateur est implanté à l'ouest, un renforcement du réseau est prévu
- la Bourdette: le réseau arrive à la ferme de la Bourdette

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- Le village: une canalisation 125 est en place sur la RD
- Bouscau: réseau faible, le renforcement devra partir depuis la RD
- Lucvielle: le réseau est faible pour un renforcement de l'urbanisation
- la Bourdette: un renforcement peut s'organiser à partir du village

Réseau d'assainissement:

Le réseau d'assainissement est en place au village.
Les écarts sont soumis à l'assainissement individuel.

Voirie:

Le village devra se développer en privilégiant les sorties sur les voies communales et en limitant les accès sur la route départementale.

- PATRIMOINE

On trouve sur la commune plusieurs sites intéressants: les établissements gallo-romains du Touron et de Lariou, le château de Menjoulat, l'église paroissiale, église rurale de saint Roch et l'église de Lucvielle,

- SERVITUDES

A4 Conservation des eaux, terrains riverains cours d'eau
Rivière l'Arrats

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles, ce plan définit des contraintes pour la construction.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Zone de protection le long des routes à grande circulation
Route départementale n°928

Risques naturels:
Risques inondations: l'Arrats

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Zone inondable de l'Arrats

2 – Route départementale à grande circulation n°928

3 – Glacis du village

4 – route départementale n°105 urbanisation linéaire

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches qui se sont développées le long de la route départementale n°105. Les réseaux sont en place, les terrains sont en grande partie urbanisés. Le centre ancien est raccordé au réseau collectif de traitement des eaux usées.
ZC 2 Au sud du village	C'est une zone qui se trouve au sud du centre ancien et du chemin du Bouscaou. Un lotissement communal s'est développé au delà de l'école, une extension est programmée. Des extensions de réseaux seront nécessaires pour les terrains les plus éloignés. Ce secteur permettra de conforter le bourg sur les terrains les moins pentus.
ZC 2 A Nabes	Il s'agit des terrains qui constituent la continuité de l'existant face au lotissement. L'urbanisation sera arrêtée à la servitude de passage qui assure une limite naturelle. Les réseaux devront être étendus. Les sorties devront être regroupées sur la RD.
ZC 2 A Menjoulat	C'est l'extension au nord du lotissement existant. Le développement pourra s'organiser à partir de la voie du lotissement et de la voie communale. Les réseaux devront être étendus. L'urbanisation sera arrêtée aux dernières constructions existantes le long de la RD pour favoriser un développement en épaisseur.
ZC 2 Au Bouscaou	Il s'agit d'un petit hameau où sont implantées plusieurs constructions. La zone consiste à reprendre l'existant pour intégrer les dents creuses. Le réseau d'eau est relativement faible, aussi, la zone sera très limitée.
ZC 2 A Labourdette	Le développement de la commune se heurte à plusieurs difficultés: <ul style="list-style-type: none">– glacis du village à forte pente– urbanisation linéaire à stopper le long de la RD 105– Problème des réseaux pour les écarts Dans ces conditions, la commune s'est orienter vers un développement proche du centre sur des terrains agréables à Labourdette. Ils offrent un développement intéressant pour l'avenir à partir des voies existantes. Le réseau d'eau peut se développer depuis le centre, le réseau électrique peut s'étendre depuis la ferme de La Bourdette.
ZC 2 A Hiron	Petit hameau qui s'est développé en linéaire en bordure de la communale au delà de l'église de Lucvielle. La zone intégrera les constructions en place coté sud de la voie, au nord, les bâtiments agricoles et l'exploitation resteront en secteur naturel agricole. Ce secteur offrira peu de possibilités, le réseau d'eau étant faible et le renforcement est important.
ZN i L'Arrats	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'Arrats
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	10,98	5
ZC 2	Au sud du village	5,13	10
ZC 2	A Nabes	2,97	7
ZC 2	A Menjoulat	1,87	6
ZC 2	Au Bouscau	2,75	3
ZC 2	A Labourdette	6,34	19
ZC 2	A Hiron	2,60	2
ZN i	L'Arrats	103,51	/
ZN	le reste du territoire	1621,85	/

ZC 1	TOTAL	10,98	5
ZC 2	TOTAL	21,66	47
ZN	TOTAL	1725,36	/

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 en épaisseur autour de l'existant afin d'arrêter l'urbanisation linéaire.

Le conseil municipal a voulu densifier le village et programmer l'avenir par la création d'une zone proche du centre afin de maintenir la vie près du bourg et limiter l'extension des réseaux.

L'urbanisation éparse n'a pas été retenue hormis autour des hameaux existants afin de limiter le mitage et ne pas engendrer des investissements lourds en matière de réseaux.

Voirie :

Le développement de saint Sauvy s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure de la route départementale 105. Le projet insiste sur une urbanisation en épaisseur à partir des voies communales avec accès limités vers la RD.

Assainissement :

L'assainissement du bourg est assuré par une station de traitement des eaux usées. Le raccordement de quelques constructions supplémentaires sera possible. Les écarts seront soumis à l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité au sud et à l'ouest du village pour conforter l'existant tout en préservant le cœur ancien et en particulier le glacis nord et vers l'Arrats.

La grande partie du territoire a été maintenue en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver l'activité agricole.

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'Arrats 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.