

SAUVETERRE

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 Sauveterre, d'une superficie de 1645 hectares, se situe au sud-est du département du Gers, à la limite avec le département de la Haute Garonne, à la frontière entre le val de Save et le Haut Astarac.

La relative proximité de zones péri-urbaine de Toulouse et les panoramas impressionnants dont bénéficient la commune, en font un terrain propice au développement de l'habitat pavillonnaire. D'ailleurs de nouvelles constructions apparaissent sur la commune.

Traversée par la route départementale n°632, route à grande circulation, on accède au village par la route départementale n°234.

Située dans le canton de Lombez, elle fait partie de la communauté des communes du Savès.

Elle est limitrophe des communes de Lombez, Espaon, Cadeillan, Sabaillan, Gaujac et Montamat.

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 dans ce document :

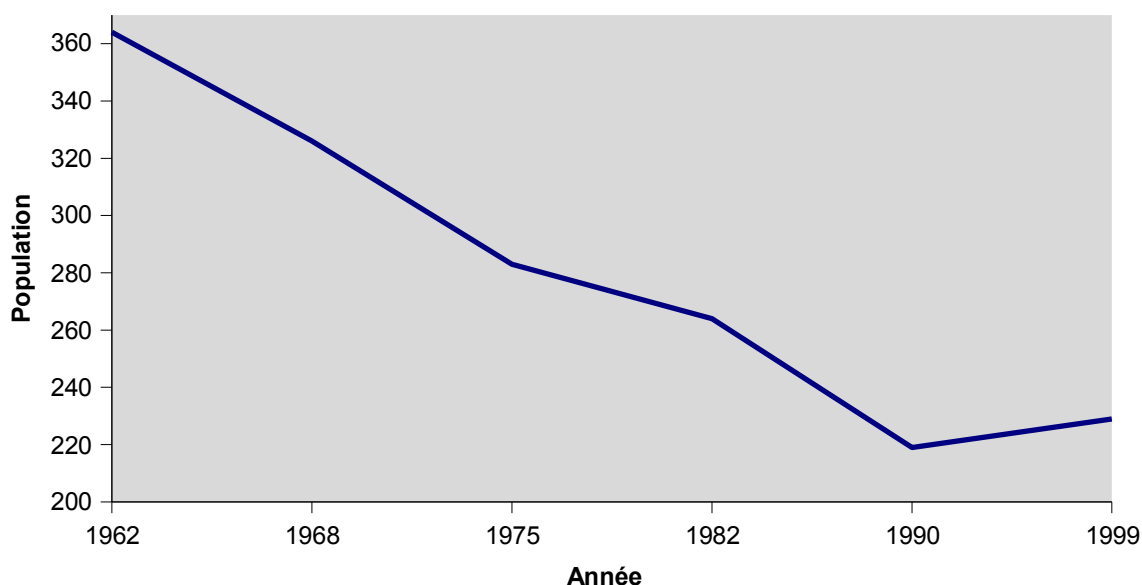
- lutter contre le mitage
- organiser le développement de la commune
- éviter la multiplication des zones constructibles sur l'ensemble du territoire
- offrir aux nouveaux arrivants des terrains agréables pour s'implanter
- s'appuyer sur les éléments structurants du paysage pour organiser une urbanisation cohérente
- rentabiliser les réseaux existants et programmer des investissements pour assurer l'avenir
- préserver les espaces naturels

- DEMOGRAPHIE

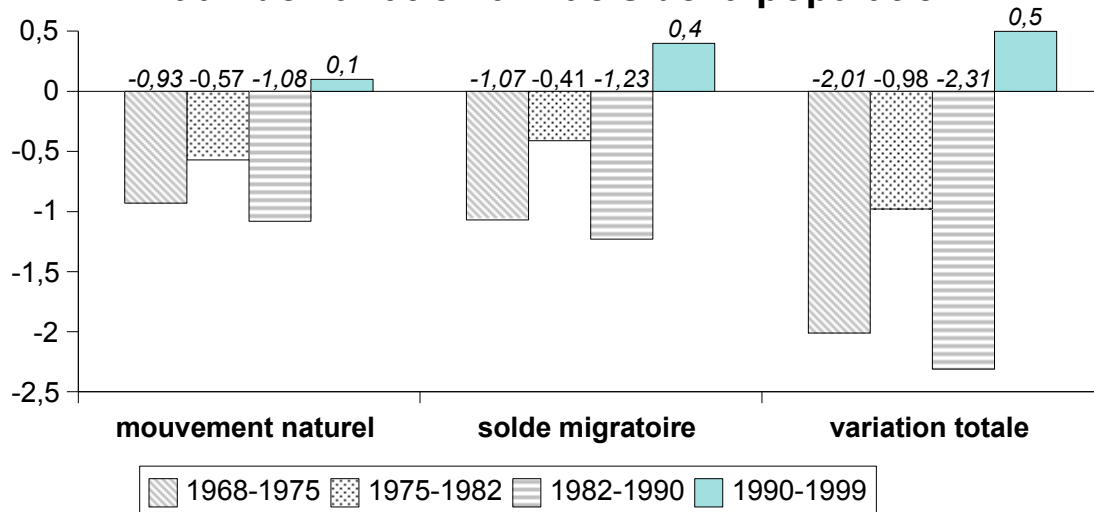
La commune de Sauveterre a accusé une perte régulière de sa population depuis 1936 jusque dans les année 90 où elle est passée de 432 à 219 habitants. Depuis, la population semble se stabiliser, elle remonte légèrement pour atteindre 229 habitants au recensement de 1999.

Le recensement de 1999 fait apparaître un solde naturel légèrement positif ainsi qu'un solde migratoire en forte hausse. Pour la première fois depuis de nombreuses années, la commune voit la variation totale de sa population devenir positive.

Évolution de la population



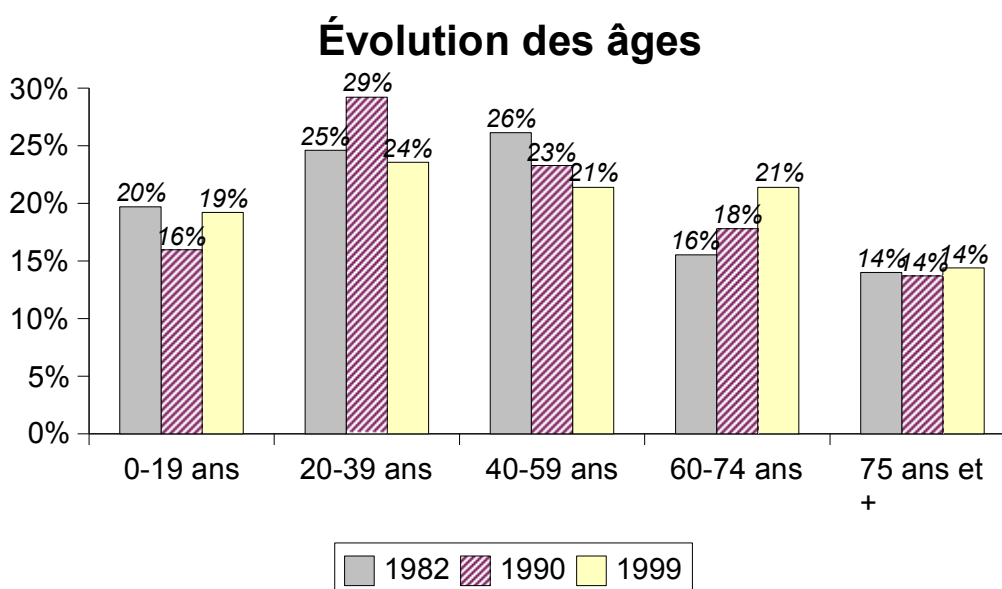
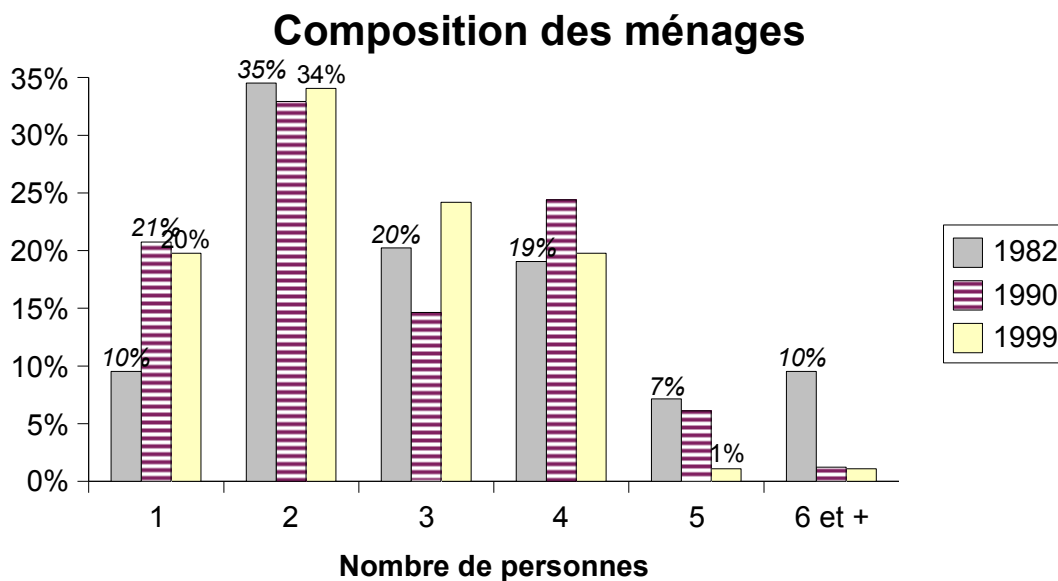
Taux de variation annuels de la population



- Composition de la population :

Les différentes tranches d'âge montrent une certaine stabilité sur les trois derniers recensements. La population de Sauveterre comporte 43% de personnes âgées de moins de quarante ans. On constate le maintien d'une population jeune avec près de 20% de moins de vingt ans.

La composition des ménages est elle aussi relativement stable sauf pour les ménages de plus de quatre personnes qui disparaissent quasiment. On note toutefois que les couples sans enfant représentent près de 35% de la population.



- LOGEMENTS

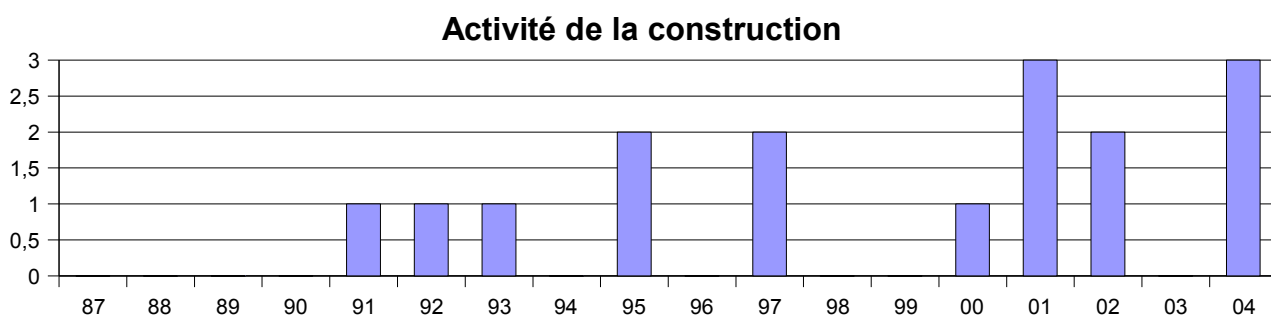
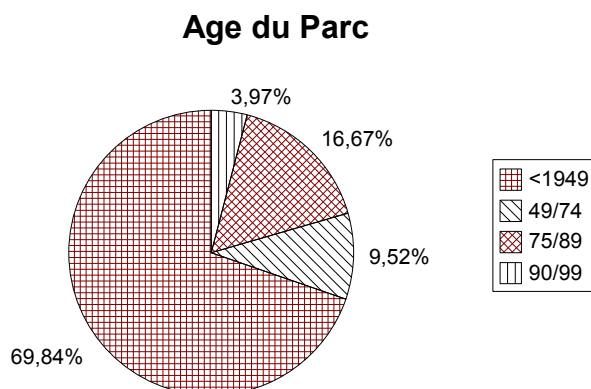
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'aux années 2000 (1 logement par an pour les années 90).

On remarque depuis de nouvelles demandes qui se concrétisent par une légère augmentation de la construction neuves avec deux à trois logements par an. Cette croissance semble se maintenir sur la durée.

En 1999, on relevait neuf logements vacants sur le territoire.

On trouve également sur la commune 26 résidences secondaires, nombre relativement important.



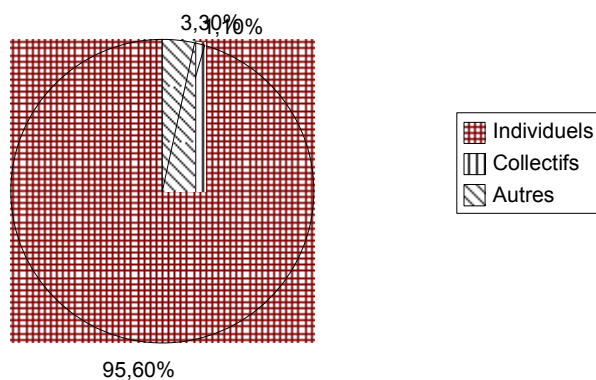
- Structure et état du parc

La faiblesse de la construction pendant de nombreuses années a pour conséquence un parc de logements très ancien avec près de 70% des constructions édifiées avant 1949, seul un quart des logements ont été construits après les années 75.

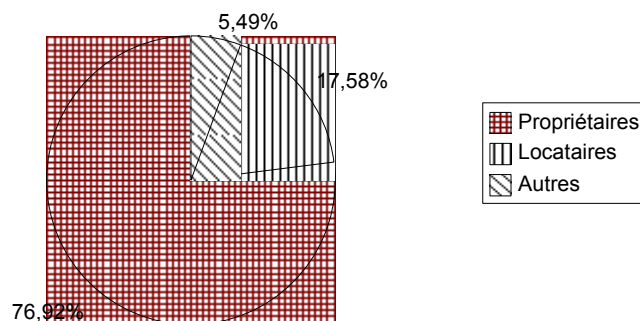
La maison individuelle reste le type principal de logements, on ne trouve qu'un seul logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. On trouve toutefois près de 18% de résidences réservées à la location.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



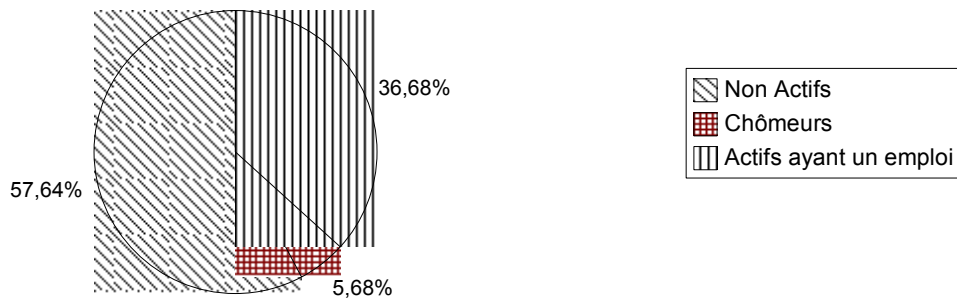
- ACTIVITES - EMPLOIS

Le taux d'activité est en légère diminution depuis les trois derniers recensements. Parallèlement, le taux de chômage est passé de 3 à 13% entre 1982 et 1999.

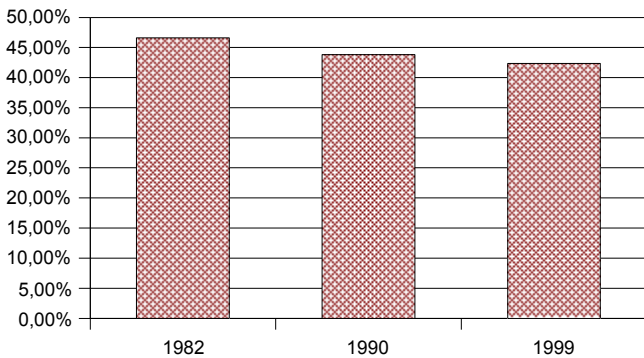
La population active bénéficie de 32 emplois offerts sur Sauveterre dont 22 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 93.

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

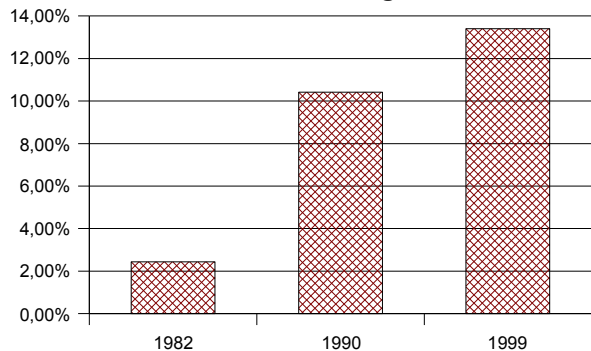
Activité 1999



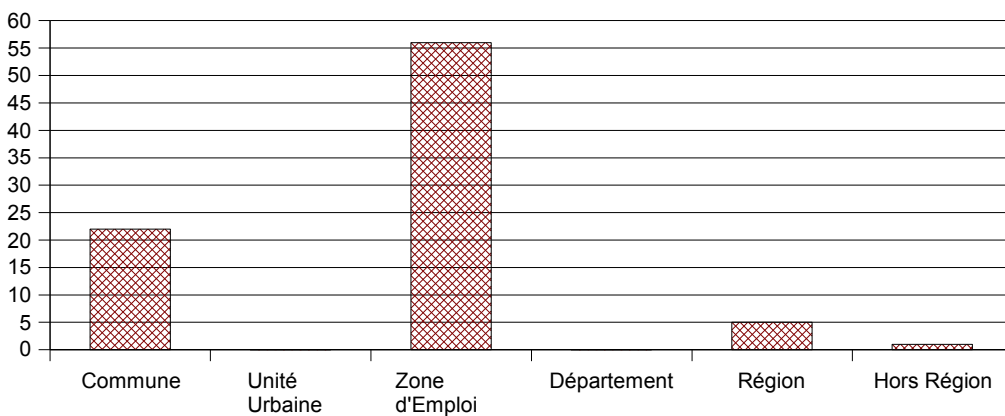
Taux d'Activité



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 est majoritairement située sur les hauteurs sur la rive gauche de la vallée de la Save.

L'organisation du relief, du réseau hydrographique et même du réseau routier sont résolument tourné vers la vallée de la Save.

Le relief de la commune est fortement tourmenté avec des terrains à fortes pentes. Les lignes de crête sont occupées par les voies.

Le bourg est perché sur un des points haut du territoire, il domine la vallée de la Save et fait face aux pyrénées. Il est resté très regroupé autour de sur son éperon.

Le territoire communal englobe une partie de vallée de la Save clairement délimitée par la route départementale n°632 qui relie Boulogne sur Gesse à l'Isle-Jourdain via Samatan et Lombez.

L'Habitat reste majoritairement composé de vieilles fermes dispersées sur le territoire. Elles sont essentiellement installées le long des voies en ligne de crêtes.

Les altitudes varient de 170 au nord de la vallée de la Save à 311 m sur les coteaux au sud-ouest du territoire.

Le village est implanté dans le quart nord-est du territoire à une altitude de 260 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village de Sauveterre implanté en bordure de la route départementale n°234 domine la vallée de la Save. Les constructions sont regroupées autour de la place centrale délimitée par l'église et la mairie. L'habitat ancien est essentiellement édifié en bordure de la voie centrale en dehors de la RD. Aucune construction récente n'est venue modifier cet espace. Une motte située à l'ouest du village offre un panorama sur la campagne environnante et les pyrénées.

Il n'existe pas vraiment de hameau sur le territoire, seules quelques fermes regroupées proposent une amorce d'urbanisation. On trouve cependant un petit ensemble dans la vallée en bordure de la route départementale n°632 à la Filature.

b) Les grandes végétations

Les grandes masses boisées ont petit à petit disparu du paysage, seules restent quelques ensembles au nord-ouest et de petits bois sur les terrains à forte pente au sud-ouest. Le bois le plus remarquable se situe au sud au lieu dit As Bosc.

c) Les ripisylves

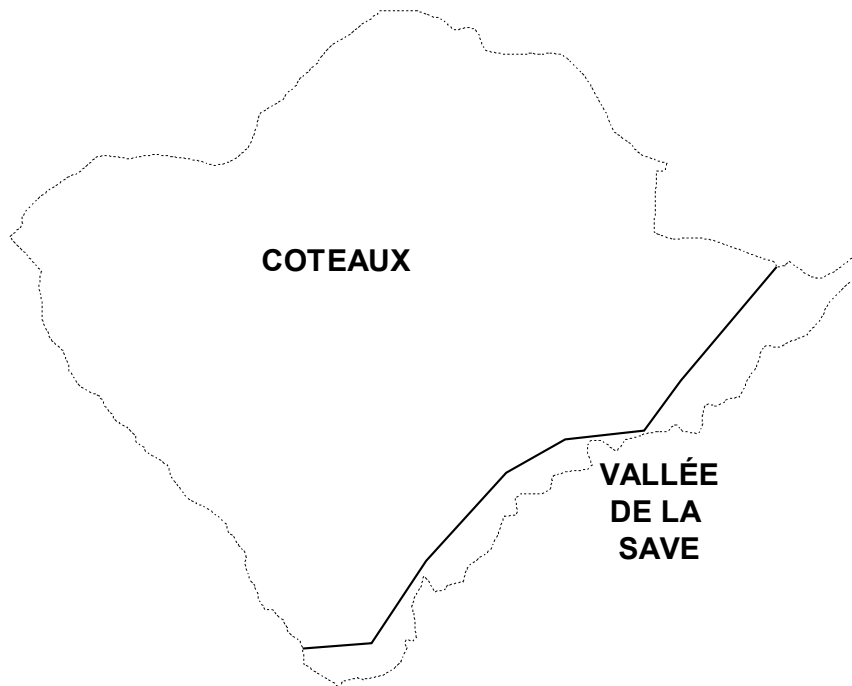
On les trouve principalement en accompagnement le long de la Save.
Parfois certains ruisseaux ont encore leur ripisylve, mais ce n'est malheureusement pas systématique.

d) Les cultures

La commune de Sauveterre offre un paysage essentiellement marqué par la polyculture.
Élevage et céréales sont présents sur l'ensemble du territoire composant une mosaïque de champs en perpétuelle évolution suivant les saisons et les récoltes.
Les longs vallons caractéristiques du Savès sont ici cultivés dans leur quasi totalité.
Cependant contrairement au nord du Savès, l'élevage est encore présent dans le paysage et les cultures alternent avec les pâtures.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



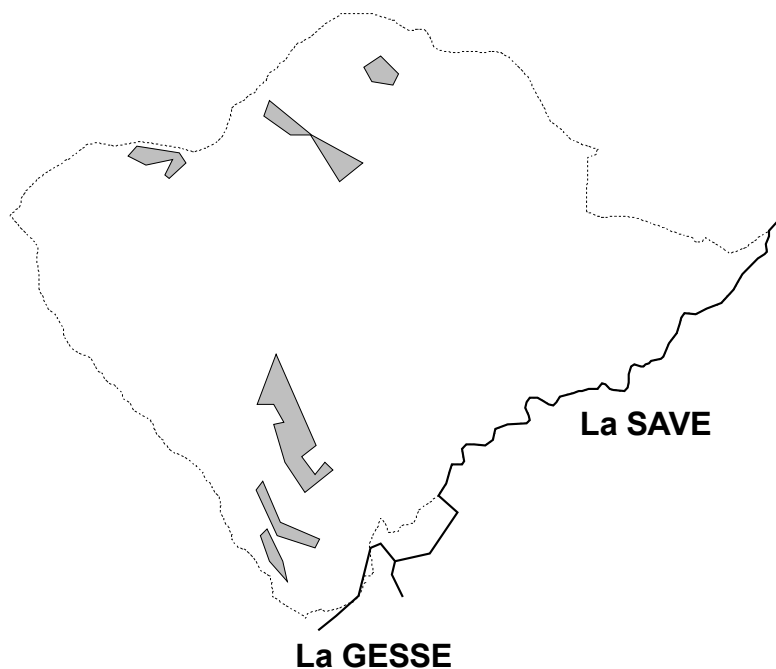
- La Vallée de la Save:

La rivière assure une limite communale sur quasiment la totalité de la partie est du territoire. La rive gauche de la Save reste relativement étroite, les coteaux plongent rapidement. Les abords de la Save sont en partie inondables. Cette vallée accueille la route départementale n°632 qui longe la rivière.

- Les Coteaux:

Il s'agit d'une succession de coteaux aux pentes importantes d'orientation nord-sud. Ils sont coupés par des ruisseaux qui coulent de l'ouest vers l'est et la Save. Les voies empruntent les lignes de crête et viennent plongées vers la vallée. Les fermes sont installées en bordure de ces axes. Ces coteaux sont principalement réservés à l'agriculture et offrent souvent de grands ensembles.

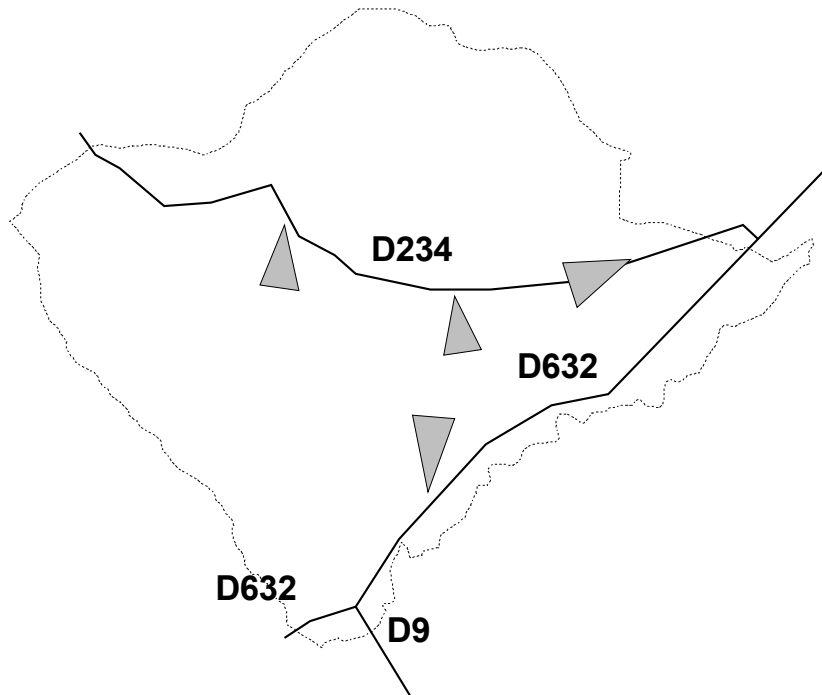
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique de la commune est orienté principalement autour de ruisseaux qui recueillent les eaux des vallons. Ils coulent d'ouest vers l'est et viennent se déverser vers la rivière principale la Save d'axe sud-nord.

Quelques bois qui ont été conservés sur la commune, ils marquent le paysage par une présence végétale souvent complétée par quelques haies. Le bois principal se situe au sud au Bosc. Plusieurs massifs sont répartis sur le territoire et notamment vers l'ouest. Ils sont généralement implantés sur les terrains les plus pentus des vallons. On trouve à l'est du village un château bien dissimulé dans son parc.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



L'ossature du réseau viaire du secteur est composé par:

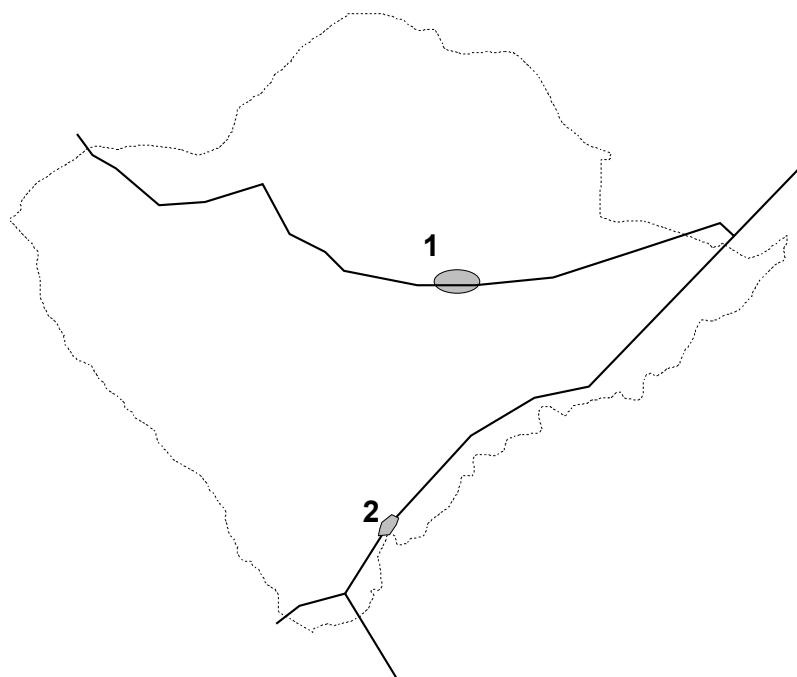
- la route départementale n°632 qui longe la Save

- la route départementale n°234 qui suit la ligne de crête et coupe la commune du nord-est vers le sud-ouest. C'est elle qui relie vers le village.

D'autres voies de moindre importance passent sur les crêtes et se raccordent à la route départementale 632.

Les points de vues remarquables se situent essentiellement à partir des routes empruntant les crêtes et en particulier la RD 234. La RD 632 qui longe la plaine offre également une vision large sur les vallons environnants.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

. Le village se décompose d'une poignée de maisons autour d'une placette. Situé sur un point haut, il est resté très aggloméré, le relief ne permettant pas facilement les extensions. Les constructions sont implantées en limite de rue et en continuité. Le glacis coté nord ne permet pas d'extension, l'ouest est fermé par une motte. Le village est resté dans sa forme originelle, les constructions récentes se sont établies en dehors du site.

2 – Les écarts:

Seul un petit hameau s'est formé en bordure de la route départementale 632 dans la vallée au lieu dit La Filature. Il est composé de quelques constructions implantées en limite de voie et pose des problèmes de sécurité liés à la présence de cet axe classé route à grande circulation.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

Le village: il est correctement desservi

Les abords du village: extension possible à partir du transformateur central

Au Capitaine: réseau en place

A Noguès: réseau limité car loin du transformateur

A Cap de Bosc: réseau saturé à renforcer

Au Canéron: tronçon de 200 mètres à renforcer

Au Coucassé: réseau en place

A la Filature: réseau en place sur RD

Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le réseau est géré par le syndicat de la barrouse

Le village: il est correctement desservi

Les abords du village: extension possible à partir du village vers le sud

Au Capitaine: réseau en place coté sud

A Noguès: réseau trop faible

A Cap de Bosc: réseau en place sur RD

Au Canéron: réseau à renforcer

Au Coucassé: le réseau dessert le coté sud

A la Filature: le réseau passe au nord de la RD

Réseau d'assainissement:

L'ensemble du territoire est soumis à l'assainissement individuel.

Voirie:

Le développement autour du village devra s'organiser de manière à favoriser les accès à partir de la RD 234 pour rejoindre la RD 632 au carrefour aménagé à Lombez.

Les autres écarts devront être réduits de façon à ne pas augmenter significativement les échanges vers la RD 632 et auront lieu dans une zone limitée à 70 km/h.

Afin d'éviter les échanges vers la RD 632 à partir de la voie communale n°3, un sens unique sera mis en place avec interdiction de tourner à gauche depuis l'Isle en Dodon.

- PATRIMOINE

Le site du village perché est remarquable. Il est dominé par son église qui fut reconstruite au 17^e siècle. Il offre des points de vue sur les pyrénées.

- SERVITUDES

AC 2 Protection des sites et Monuments naturels

Sites inscrits: - Chapelle Saint Christophe et les cyprès qui l'entourent
- Moulin de la Save en amont de Lombez

EL 2 Défense contre inondations, zones submersibles

PSS zone inondable de la Save

I 4 Electricité établissement des canalisations électriques

Ligne 225 kv Jalis - Cazaril

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

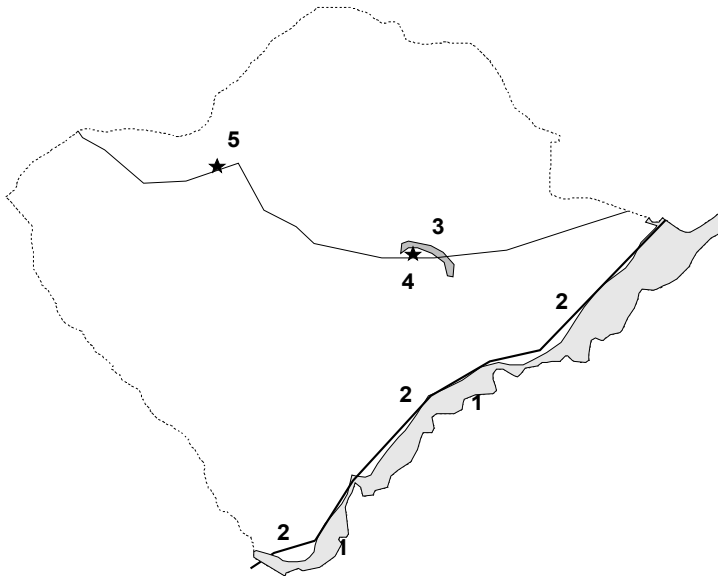
- Contraintes

Zone de protection le long des routes à grande circulation: route départementale n°632

Risques naturels inondations: la Save.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable de la Save
- 2 – Route départementale à grande circulation n°632
- 3 – le glacis du village
- 4 – La motte, table d'orientation
- 5 – la chapelle de Saint Christophe

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Le Village	<p>Cette zone reprend l'ensemble du bourg originel. Le développement du village se trouve arrêté au nord par le glacis à forte pente et à l'ouest par la présence d'une motte où est installée une table d'orientation. Les points de vue sur le bourg s'effectuent en arrivant par la RD 234, aussi, les terrains situés autour du cimetière seront maintenus en secteur naturel afin de préserver l'image du site. Il est entièrement desservi par les réseaux, peu de terrains restent libres.</p> <p>Coté sud, le foncier n'est pas libérable dans l'immédiat, aussi, la municipalité a préféré orienter le développement du village sous forme de petits hameaux autour du centre. Certains terrains ne sont pas raccordés au réseau électrique, le classement retenu sera ZC2.</p>
ZC 2 Les abords du bourg	<p>Le développement coté nord étant préservé, les extensions pourront s'orienter vers le Sud.</p> <ul style="list-style-type: none">– L'extension principale se situe sur les terrains situés en contrebas du village, il s'agit d'un espace important pouvant constituer une réserve foncière pour les développements futurs. Une bande constructible de 80 mètres sera définie entre les deux voies communales. Le réseau d'eau est en place sur la RD, le réseau électrique pourra s'étendre pour le côté Ouest. Un aménagement d'ensemble du secteur favoriserait son intégration avec le bourg ancien. Un espace communal pourrait être réservé en entrée Est du village.– A l'Ouest, la municipalité veut étendre la construction au delà du chemin rural. Cette zone nécessitera l'extension du réseau électrique et un aménagement de voie à partir du chemin rural, l'accès direct vers la RD étant impossible. Ces terrains à forte pente situés en contrebas de la RD sont soumis à plusieurs contraintes et favorisent une urbanisation linéaire.– Coté Est la construction peut être assurée autour des voies communales, il s'agit là aussi d'un développement important qui nécessitera un projet d'aménagement pour éviter la construction linéaire en bordure de voie et favoriser l'urbanisation en épaisseur. Les réseaux devront être étendus depuis le village. Un espace naturel sera maintenu aux abords du cimetière. La proximité du centre permettra de privilégier les accès vers la RD 234 et ramener la circulation vers cet axe et son carrefour aménagé avec la RD 632.
ZC 2 Au Capitaine	<p>Petits hameau existant en entrée est du village en bordure de la route départementale n°234. La zone consiste à intégrer les terrains libres situés entre les constructions de façon à renforcer le secteur. Les réseaux sont en place coté sud, les accès à la RD devront être regroupés. Le côté Nord sera maintenu en secteur agricole.</p>
ZC 2 A Laurès	<p>Création d'une petite zone qui permettra la construction de quelques habitations entre les constructions existantes. Les réseaux sont en place mais restent faibles. Ce secteur restera limité pour ne pas favoriser les échanges vers la RD 632. La voie communale sera mise en sens unique avec interdiction de tourner à gauche depuis la RD 632 en venant de l'Isle en Dodon.</p>

ZC 2 Au Cap de Bosc	Petit hameau situé en bordure de la RD 234. La zone permettra de densifier le secteur en autorisant les constructions coté sud. Les accès devront se raccorder sur la voie communale. Le réseau d'eau est en place, le réseau électrique devra être renforcé, aussi la zone sera limitée en linéaire.
ZC 2 Au Canéron	Petit secteur que la municipalité souhaite développer. Les réseaux sont en place mais restent limités. Le conseil général demande de limiter les échanges vers la RD 632 lorsque les carrefours ne sont pas aménagés, aussi la zone sera réduite à quelques constructions.
ZC 2 En Bernadas	Il s'agit d'un hameau situé proche du hameau de la Filature. L'urbanisation en bordure de la RD 632 n'est pas à favoriser, aussi le secteur de Bernadas en bordure de la voie communale a été retenu mais restera là aussi limité. Les réseaux pourront être étendus depuis la RD.
ZC 2 Au Coucassé	C'est une zone qui était déjà définie au MARNU. La zone sera maintenue coté sud pour tenir compte des réseaux en place et restera limitée pour ne pas augmenter les échanges vers la RD 632. Les terrains coté nord non desservis seront maintenus en secteur naturel pour préserver les paysages et les points de vue que l'on a depuis la RD 632.
ZN L A Bordenave	C'est une zone de loisirs qui est définie sur le site du golf du château de Barbé à Lombez. La zone permettra la construction et l'installation d'équipements nécessaires au fonctionnement de cet ensemble.
ZN i La Save, la Gesse	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 et de la Gesse.
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	Le Village	1,57	2
ZC 2	Les abords du bourg	12,97	33
ZC 2	Au Capitaine	2,02	3
ZC 2	A Laurès	1,60	3
ZC 2	Au Cap de bosc	2,63	5
ZC 2	Au Canéron	1,83	5
ZC 2	En Bernadas	1,50	3
ZC 2	Au Coucassé	2,63	5
ZN L	A Bordenave	5,31	/
ZN i	La Save La Gesse	111,68	/
ZN	le reste du territoire	1501,26	/

ZC 1	TOTAL	1,57	2
ZC 2	TOTAL	25,18	57
ZN	TOTAL	1618,25	/

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 autour des voies communales qui débouchent vers le village afin de favoriser un développement proche du bourg tout en préservant l'image du centre ancien.

Le conseil municipal a voulu arrêter le mitage en privilégiant la constitution de petits hameaux répartis sur le territoire communal.

En dehors du bourg, l'urbanisation s'est principalement orientée sous forme de hameaux dont l'extension reste limitée compte tenu des réseaux et des difficultés d'accès vers la RD 632.

Voirie :

Le développement de Sauveterre s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies principales. La carte communale a recentré le développement proche du centre afin de diriger les échanges vers la RD 234 et son carrefour aménagé avec la RD 632 à Lombez.

Des dispositions particulières seront prises pour la voie communale n°3 afin de sécuriser les échanges.

Les écarts ont été limités au maximum pour ne pas créer de nouvelles nuisances sur les carrefours existants.

Assainissement :

La commune est soumise à l'assainissement individuel. Des mesures devront être prises pour maîtriser le rejet des eaux vers les fossés.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine:

Le développement urbain a été limité autour de l'existant pour conforter l'image du village. La commune a souhaité préserver le site du village perché en limitant l'urbanisation aux abords. Le développement s'est assuré au delà du site mais sera maintenu à proximité. Le site de la chapelle de Saint Christophe a été maintenu en secteur naturel. Les lignes de crêtes ont été préservées au maximum.

Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions afin de préserver cette image de village rural.

Environnement et Paysages:

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes

Regroupement des accès vers les voies communales en priorité

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.

Les Entrées de Ville :

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 mètres de l'axe des déviations d'agglomération, à moins qu'une étude ayant reçu l'accord de la commission des sites n'y déroge en fixant des règles spécifiques pour les autorisations d'urbanisme.

La commune est concernée par cette réglementation, car elle est traversée par la R.D 632.

Le projet de zonage prévoit une seule zone dans ce périmètre, la zone de Bernadas. La partie incluse dans la bande des 75 mètres est déjà urbanisée, aussi cette interdiction n'est plus justifiée pour ce secteur.