

SAVIGNAC MONA

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**

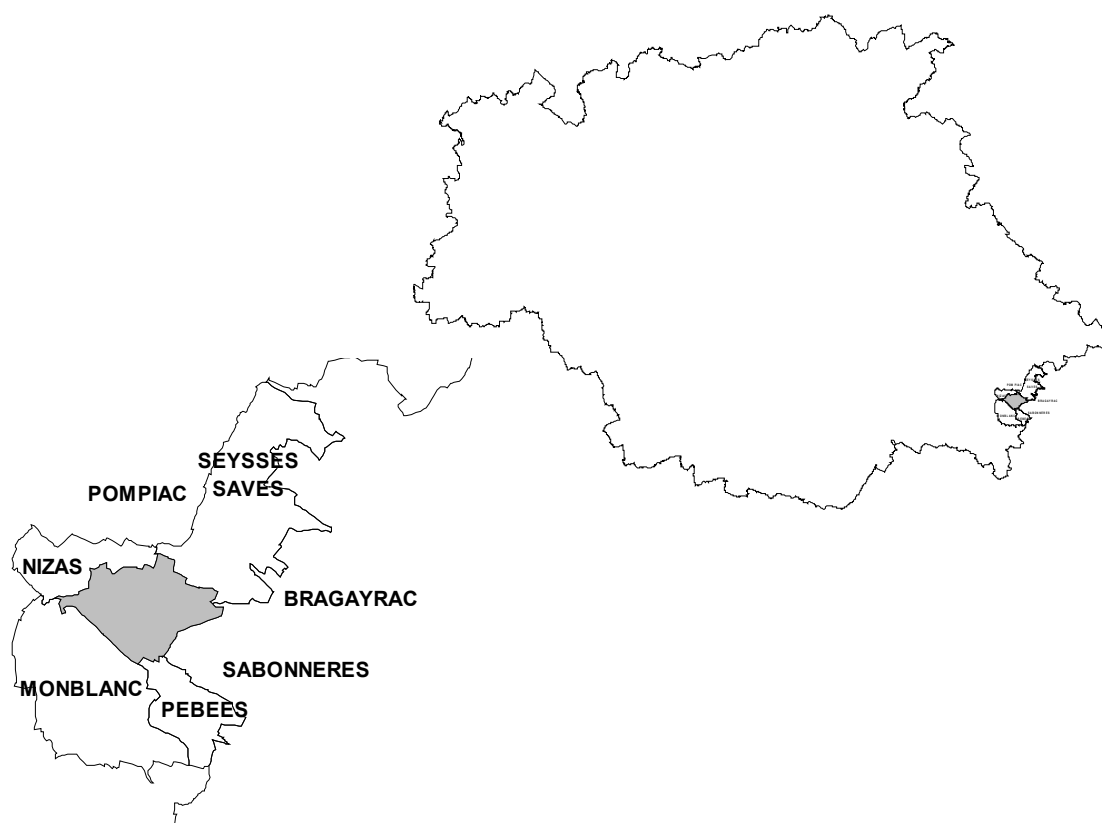
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 Savignac Mona, d'une superficie de 687 hectares, se situe au sud-est du département du Gers, à la limite avec le département de la Haute Garonne, dans l'entité paysagère du Savès Toulousain.

La relative proximité de la couronne Toulousaine et le charme des villages Gascons dont bénéficient la commune, en font un terrain propice au développement de l'habitat pavillonnaire. D'ailleurs de nouvelles constructions apparaissent sur la commune.

Desservie par la route départementale n°632, route à grande circulation qui relie Tarbes à Toulouse, le territoire bénéficie d'un axe de communication stratégique pour le développement urbain.

Située dans le canton de Samatan, elle fait partie de la communauté des communes du Savès et reste sous l'influence du développement urbain du chef lieu de canton.

Elle est limitrophe des communes de Nizas, Seysses Savès, Pébees et Monblanc coté Gers et des communes de Sabonnère et Bragayrac en Haute Garonne.

Désireux d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant la qualité de vie du bourg, les élus ont décidé de lancer l'étude d'une carte communale. Le besoin en terrains constructibles doit être anticipé pour éviter des dérives préjudiciables au respect du cadre de vie de ce territoire.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

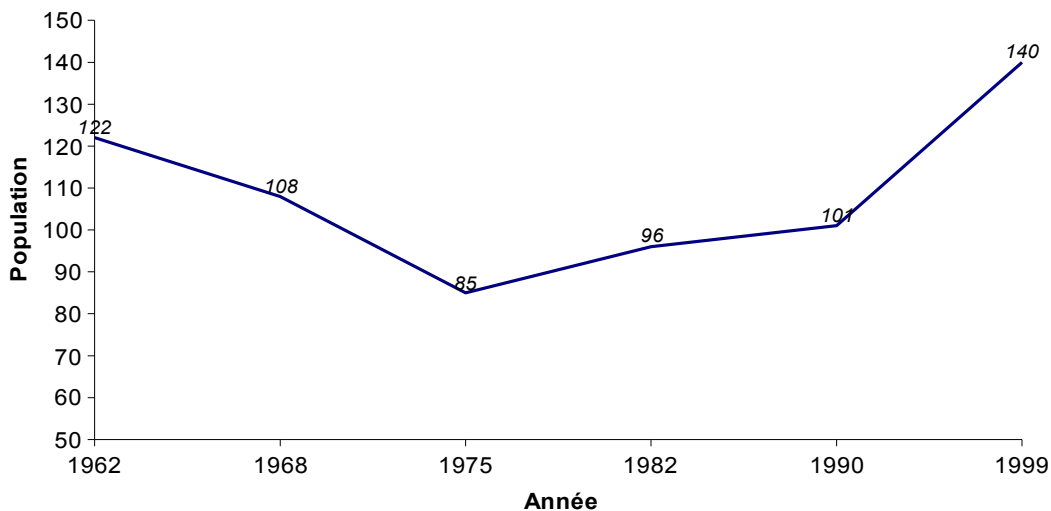
- organiser le développement de la commune
- maintenir au maximum la vie au bourg
- avoir un développement mesuré
- préserver les abords du château
- assurer des réserves foncières
- éviter la multiplication des zones constructibles sur l'ensemble du territoire
- lutter contre le mitage
- limiter l'extension des réseaux
- préserver les secteurs inondables et les abords de la RD 632
- préserver les espaces naturels et l'agriculture

- DEMOGRAPHIE

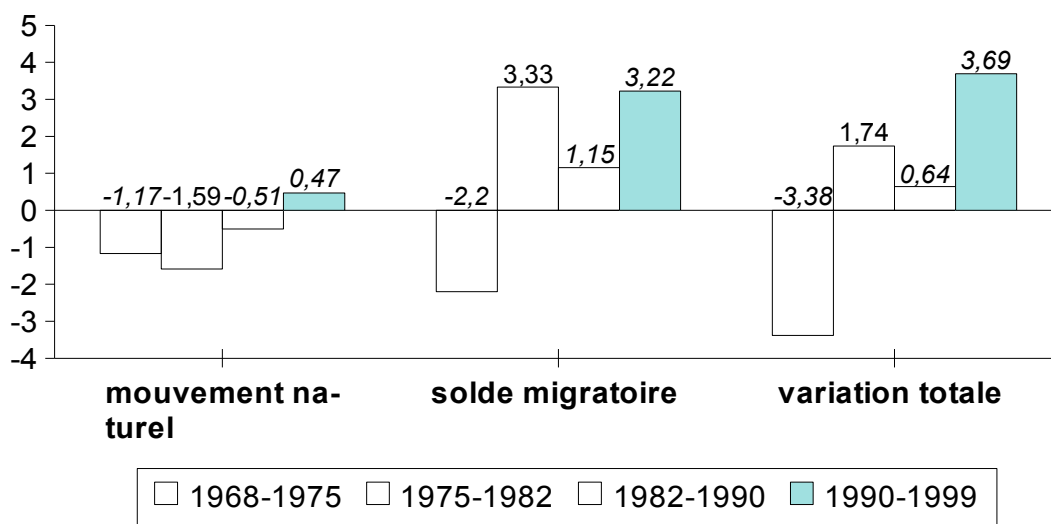
La commune de Savignac Mona a vu sa population diminuer jusqu'en 1975. Depuis cette période une augmentation régulière a été enregistrée, cette progression s'est même accélérée entre 1990 et 1999. La population de 1999 est redevenue au niveau de celle de 1954.

L'augmentation de la population est essentiellement due au solde migratoire positif depuis de nombreuses années. L'arrivée de nouveaux couples a permis à la commune d'obtenir un solde naturel positif au dernier recensement.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

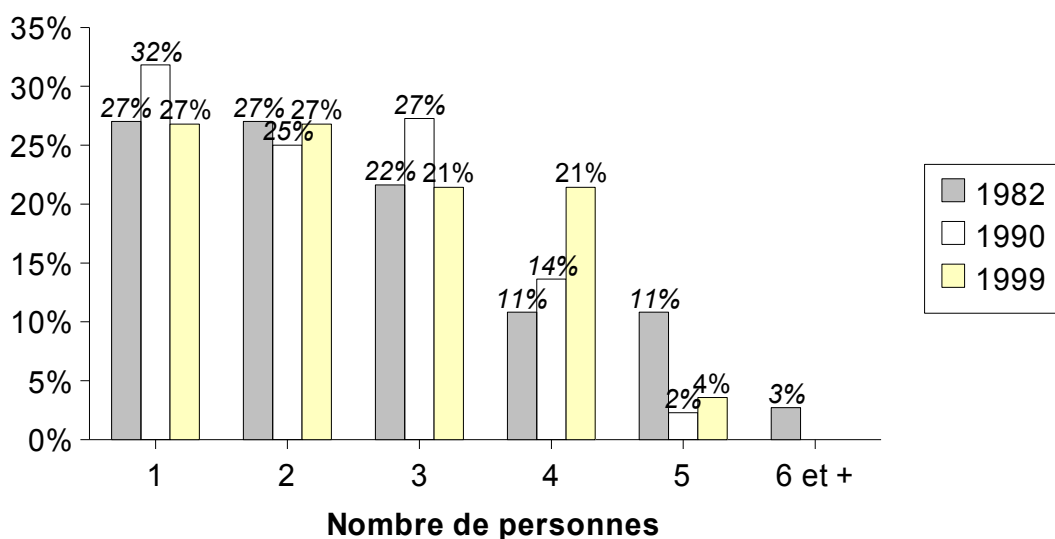


- Composition de la population :

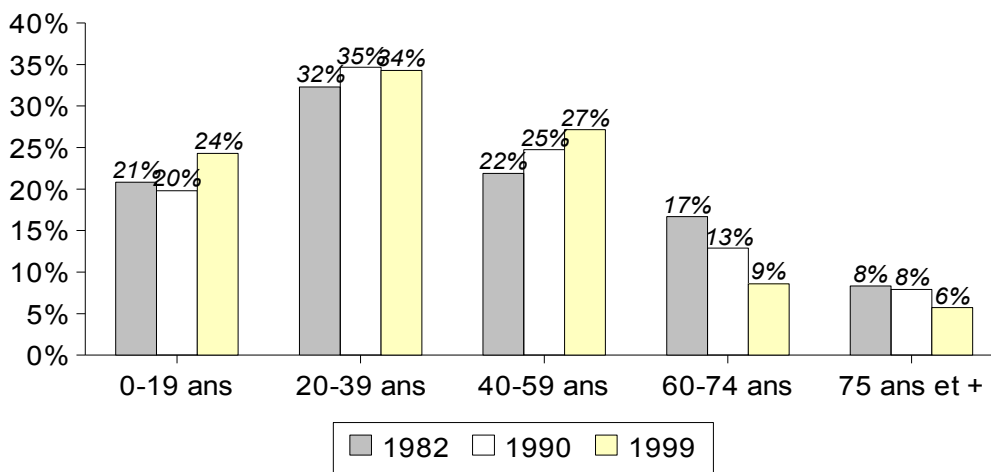
Les différentes tranches d'âge montrent une certaine stabilité sur les trois derniers recensements. La population de Savignac Mona se compose de 58% de personnes âgées de moins de quarante ans. On constate le maintien d'une population jeune avec près de 24% de moins de vingt ans.

La composition des ménages est elle aussi relativement stable sauf pour les ménages de quatre personnes qui ont fortement augmenté au dernier recensement. On note toutefois que les couples sans enfant et les personnes seules représentent près de 54% de la population.

Composition des ménages



Évolution des âges



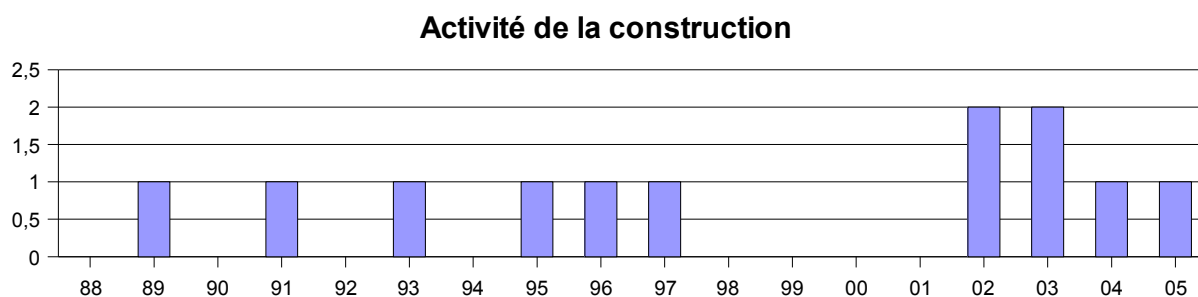
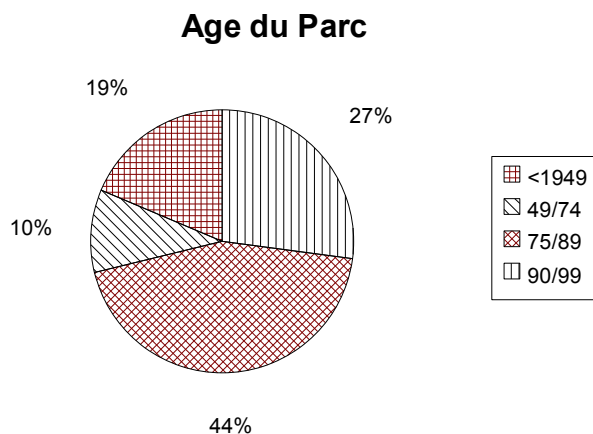
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été régulière jusqu'en 1997 avec un logement tous les deux ans en moyenne. La période 1997/2001 n'a vu aucune construction nouvelle. A partir de 2002 le rythme s'accélère avec une à deux constructions par an. Le développement urbain du secteur se retrouve dans les nouvelles demandes.

En 1999, on ne relevait quasiment plus de logements vacants sur le territoire.

On trouve uniquement sur la commune 2 résidences secondaires, nombre relativement faible.



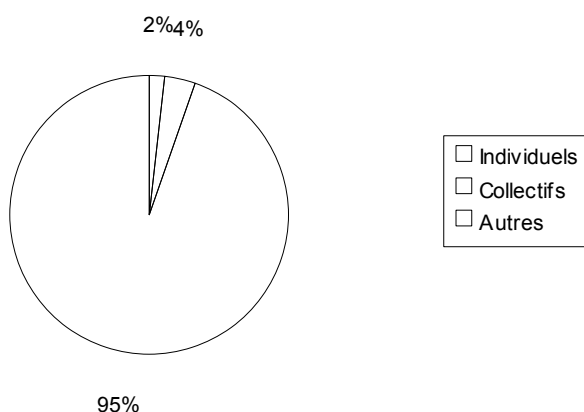
- Structure et état du parc

Le rythme régulier de la construction ces dernières années a permis de rajeunir le parc immobilier avec 1/3 des logements édifiés après 1990. Les constructions très anciennes sont très faibles par rapport au reste du département avec moins de 20%.

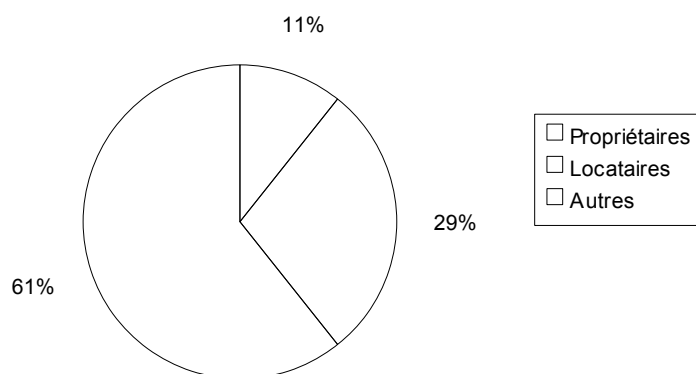
La maison individuelle reste le type principal de logements, on ne trouve que deux logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Cependant le logement locatif est bien représenté avec un tiers du parc des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



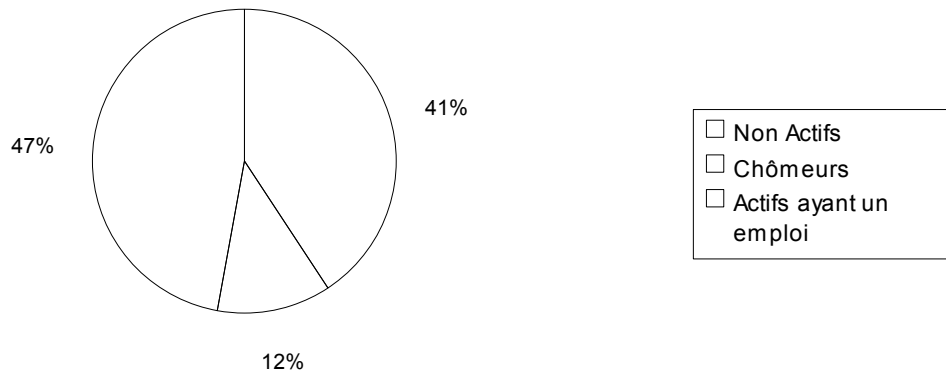
- ACTIVITES - EMPLOIS

Le taux d'activité est relativement stable depuis les trois derniers recensements. Parallèlement, le taux de chômage est passé de 14 à 23% entre 1982 et 1999 ce qui est important pour une commune où la population active est peu nombreuse.

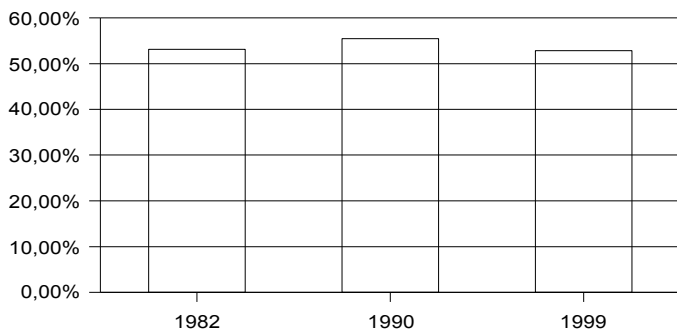
La population active bénéficie de 13 emplois offerts sur Savignac Mona dont 10 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 31.

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

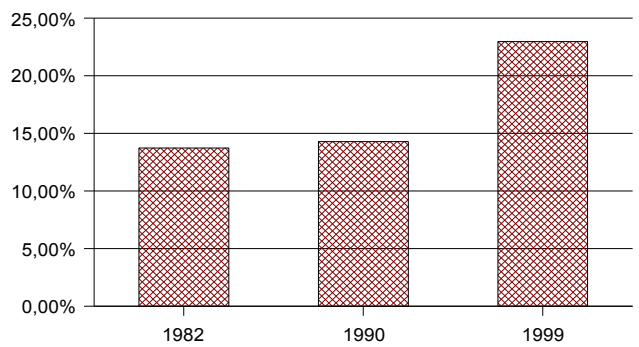
Activité 1999



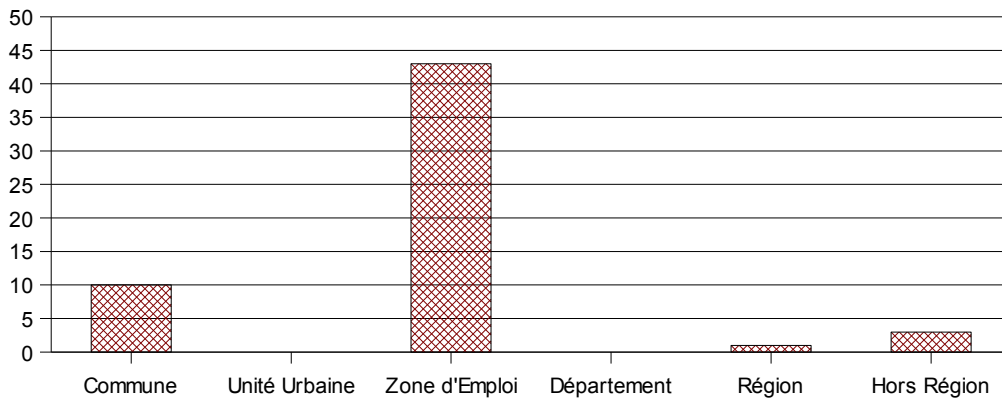
Taux d'Activité



Taux de Chômage



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



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Le Savès-Toulousain est le pays le plus oriental et le plus méditerranéen de la Gascogne Gersoise:

- Savès parce qu'organisé autour de l'ample vallée de la Save, vallée Gasconne d'exception
- Toulousain par son architecture de brique, mais aussi par son rattachement à l'orbite Toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens: routes, constructions, aménagements urbains...

Le Savès est une campagne opulente et lumineuse, baignée par un climat aux tonalités méditerranéennes et son terrible vent d'autan. Le champ ou plutôt la parcelle apparaît comme l'élément de base du paysage avec des collines étirées, des vallons interminables.

Le bourg de Savignac Mona est à l'image des villages savésiens qui évitent les crêtes exposées et les plaines inondables pour se jucher sur les collines étirées et perchées. Repérables de loin avec leurs églises au clocher élancé, ils prennent souvent la forme d'un village-rue, voire comme ici d'un castelnau-rue qui s'étire le long d'une voie principale et augmenté aujourd'hui de nouvelles habitations.

Le territoire communal est marqué par la vallée secondaire de la Boulouze qui s'étend sur plusieurs kilomètres.

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

Les altitudes varient de 170m à l'ouest de la commune à 257m au centre du territoire. Le village est installé au centre à une altitude de 238 mètres

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village de Savignac Mona se situe au Nord du territoire en retrait de la route départementale n° 632. Il s'agit d'un village rue avec le château en point de mire.

Des extensions récentes sont venues renforcer en épaisseur le cœur du village.

Il n'existe pas vraiment de hameau sur le territoire, seules quelques constructions regroupées proposent une amorce d'urbanisation en particulier à la rivière au Sud du village.

b) Les grandes végétations

Les grandes masses boisées ont petit à petit disparu du paysage, seules restent quelques ensembles au nord-ouest et un bois à Lamouroux. On remarque également le parc et le bois autour du château à l'Est du village

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement le long du ruisseau de la Boulouze.

Parfois certains ruisseaux ont encore leur ripisyle, mais ce n'est malheureusement pas systématique.

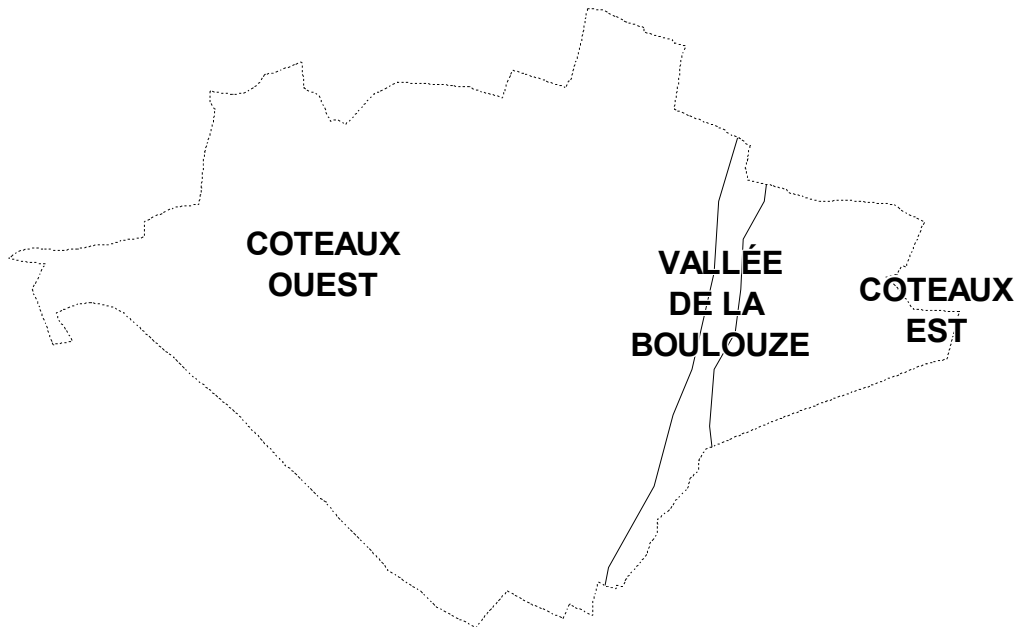
d) Les cultures

La commune de Savignac Mona 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.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



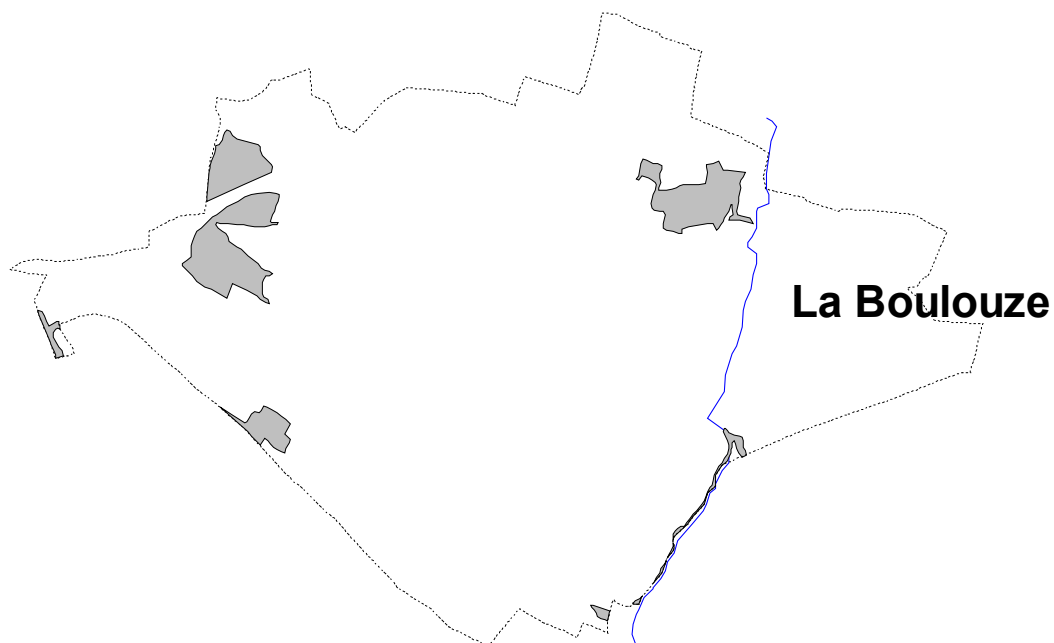
- La Vallée de la Boulouze:

Vallée qui traverse le territoire du Sud vers le Nord et assure une partie de la limite communale Est. Vallée secondaire parallèle à la plaine de la Save, rivière principale du territoire. Elle présente une zone inondable sur toute sa longueur.

- Les Coteaux:

Autour de ces vallées, les collines et les vallons qui les bordent supportent d'épais terreforts fertiles, des terres peu pentues et profondes, propices à la mise en culture. C'est un territoire de grandes cultures qui laisse peu d'espace à la nature. Cette terre riche et argileuse est également le matériau quasi-exclusif de toutes les architectures: terre crue pour les constructions modestes, terre cuite des briques.

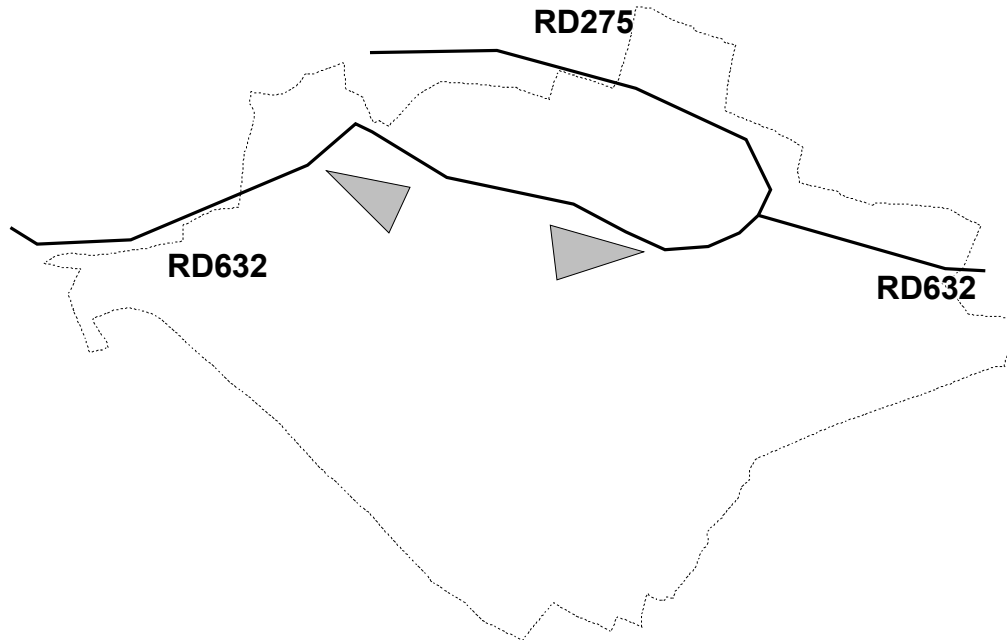
– LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



Le système hydraulique de la commune est orienté principalement autour de ruisseaux qui recueillent les eaux des vallons. Ils coulent soit vers l'ouest pour se jeter dans le ruisseau de la Lieuze soit vers l'est vers la Boulouze.

Quelques bois ont été conservés sur la commune, ils marquent le paysage par une présence végétale souvent complétée par quelques haies. Deux grosses masses se situent une coté Ouest au Berret et l'autre coté Est à l'Amouroux.

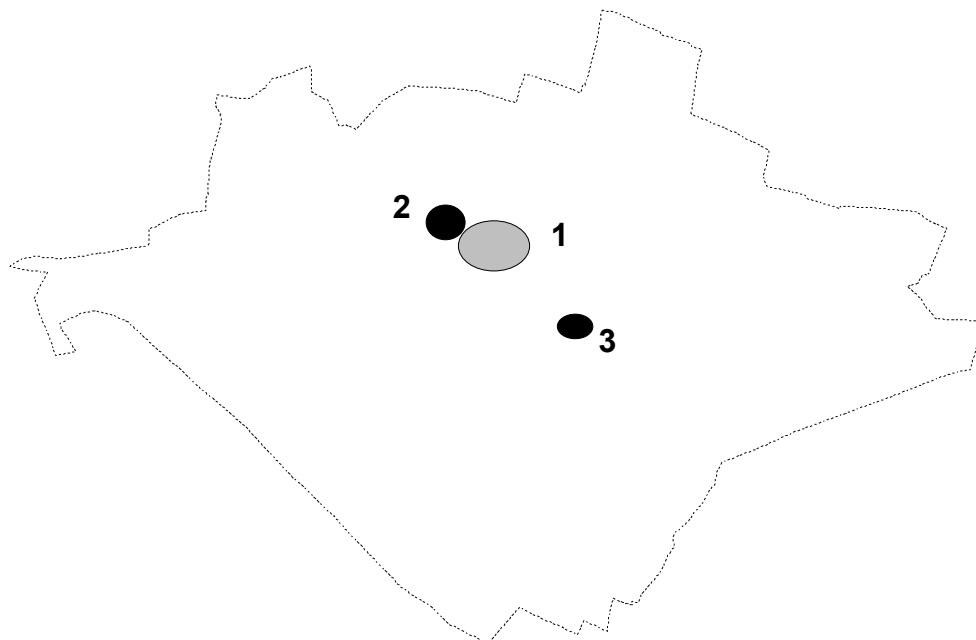
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



La commune est traversée par une route départementale, la RD 632 de Toulouse à Tarbes, classée à grande circulation. Elle traverse le territoire de l'ouest vers l'est. Une autre route départementale de moindre importance, la RD 275 passe plus au Nord.

Les points de vues remarquables vers le village s'effectuent essentiellement depuis la RD 632 qui passe en contrebas du bourg.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le centre ancien se situe sur une colline, il s'étire le long de sa voie principale avec le château en bout de village. L'ensemble château-église-parc boisé forment un ensemble remarquable avec le cœur du village. Au delà, les constructions se sont établies de part et d'autre de la rue implantées généralement à l'alignement.

2 – Les extensions:

Elles se sont développées en épaisseur en particulier au Sud du village sous la forme d'un petit lotissement. La trame est différente du centre ancien, on retrouve les constructions implantées en milieu de parcelle, le lotissement communal a su préserver un certain alignement des habitations qui favorise une image de rue.

3 – A la Rivière:

Petit hameau ou quelques constructions se sont regroupées en bordure de la voie au sud du bourg. Ce secteur peut être l'amorce d'une urbanisation proche du centre mais située en dehors du périmètre de protection du château.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

Le village: il est correctement desservi

Au sud du village: extension en continuité du lotissement

A l'est du village: nécessité d'une extension au delà du carrefour

A la Rivière: création d'un poste de transformation pour renforcement

A Peyrouzet: réseau en place en bordure de voie

Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le village: il est correctement desservi

Au sud du village: extension en continuité du lotissement

A l'est du village: nécessité d'une extension depuis le village soit 600 mètres

A la Rivière: réseau en place

A Peyrouzet: réseau en place mais faible

Réseau d'assainissement:

L'ensemble du territoire est soumis à l'assainissement individuel. Les extensions en continuité du lotissement nécessiteront la création d'un fossé en contrebas des lots.

Attention à la présence de sources dans le secteur de la rivière.

Voirie:

Le développement du village s'effectuera à partir de la voie communale, voir les conditions de sorties aux carrefours avec la RD 632.

- PATRIMOINE

Le site du village avec son ensemble château église marque l'entrée du bourg.

- SERVITUDES

AC 1 Protection des Monuments Historiques

Immeubles inscrits: château de Savignac: façades et toitures

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 œuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

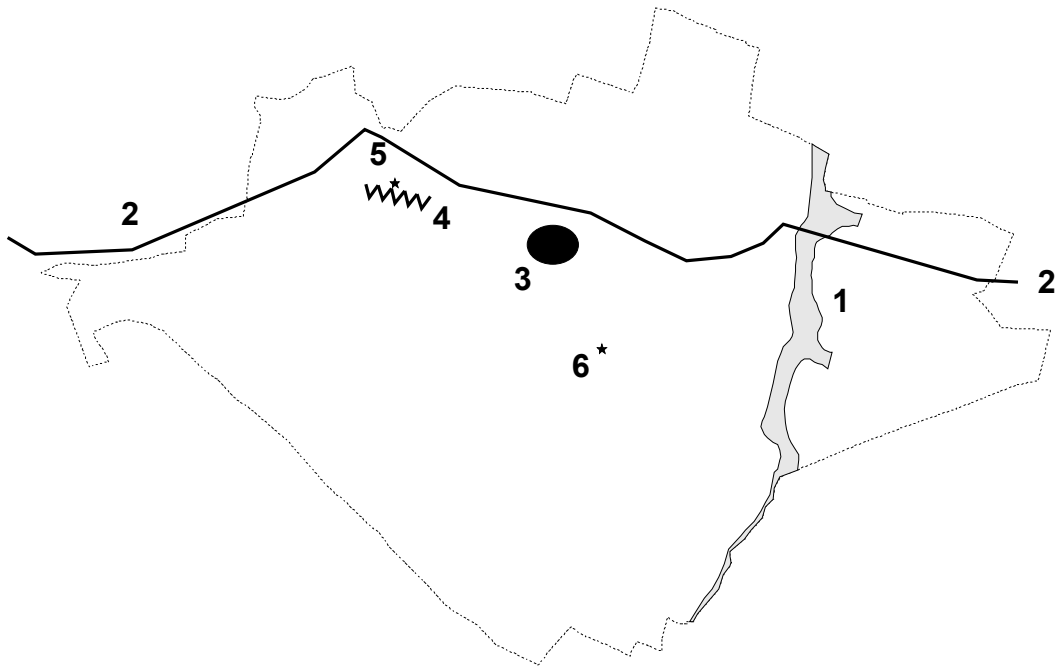
- Contraintes

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

Risques naturels inondations: la Boulouze

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable de la Boulouze
- 2 – Route départementale à grande circulation n°632
- 3 – Les abords du château
- 4 – Seuil de l'urbanisation
- 5 – Activité agricole
- 6 - Sources

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Le Village	Cette zone reprend l'ensemble du bourg originel ainsi que les extensions qui se sont développées essentiellement coté Ouest. Cette urbanisation s'est assurée principalement sous la forme d'un lotissement communal versant Sud. Le versant Nord est limité par la présence de la zone inconstructible autour de la RD 632 classée à grande circulation. La zone sera arrêtée coté Ouest à la limite naturelle constituée par les dernières constructions. Coté Est et Nord, la présence du château arrête le développement, une zone de protection sera définie au nord. La zone est correctement desservie par les réseaux.
ZC 2 Au Sud du village	Le projet consiste à poursuivre le développement en continuité du lotissement. La zone retenue permettra d'assurer une jonction entre le premier lotissement et le centre bourg. La desserte de la zone devra être assurée par la continuité de la voie du lotissement.
ZC 2 A la rivière	Petit hameau existant au Sud-Est du village. Le projet consiste à étendre la zone aux abords immédiats de l'existant. La zone sera limitée pour tenir compte des réseaux en place, le réseau électrique devra être renforcé à terme. Ce secteur peut offrir à terme de réelles possibilités de développement.
ZC 2 A Peyrouzet	Hameau constitué de fermes situées au Nord du territoire. La zone sera définie aux abords des constructions en place. Les réseaux sont faibles notamment l'eau, le périmètre retenu tient compte de cet état. Une attention particulière sera nécessaire pour tenir compte de la présence d'activités agricoles.
ZC 2 A Monbéjan	Secteur où sont implantées plusieurs bâtiments recevant du public. Cet ensemble peut être conforté pour former un hameau, il sera donc légèrement étendu de part et d'autre en bordure de la voie communale.
ZN p Au Château	C'est une zone de protection définie au Nord du château afin de préserver les points de vue et les abords vers ce site depuis la route départementale n°632. Elle permettra de maintenir en l'état ce espace patrimonial.
ZN i La Boulouze	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 Boulouze.
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	6,87	6
ZC 2	Au Sud du village	1,20	6
ZC 2	A la rivière	1,66	6
ZC 2	A Peyrouzet	2,62	5
ZC 2	A Monbéjan	1,78	3
ZN p	Au château	3,71	/
ZN i	La Boulouze	25,66	/
ZN	le reste du territoire	643,50	/

ZC 1	TOTAL	6,87	6
ZC 2	TOTAL	7,26	20
ZN	TOTAL	672,87	/

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 le renforcement de petits hameaux recensés sur le territoire communal plutôt que la création de nouveaux secteurs.

En dehors du bourg, l'urbanisation s'est principalement orientée sous forme de hameaux dont l'extension reste limitée compte tenu des réseaux.

Voirie :

Le développement de Savignac Mona s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies communales. La carte communale a poursuivi ce développement autour d'extension de voies existantes au village et en limitant l'urbanisation linéaire pour les écarts.

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 château en limitant l'urbanisation aux abords et en préservant de toute construction le versant Nord.

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 Boulouze. 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 du village. La partie incluse dans la bande des 75 mètres est déjà urbanisée, aussi cette interdiction n'est plus justifiée pour ce secteur.