

# **TOURDUN**

## **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

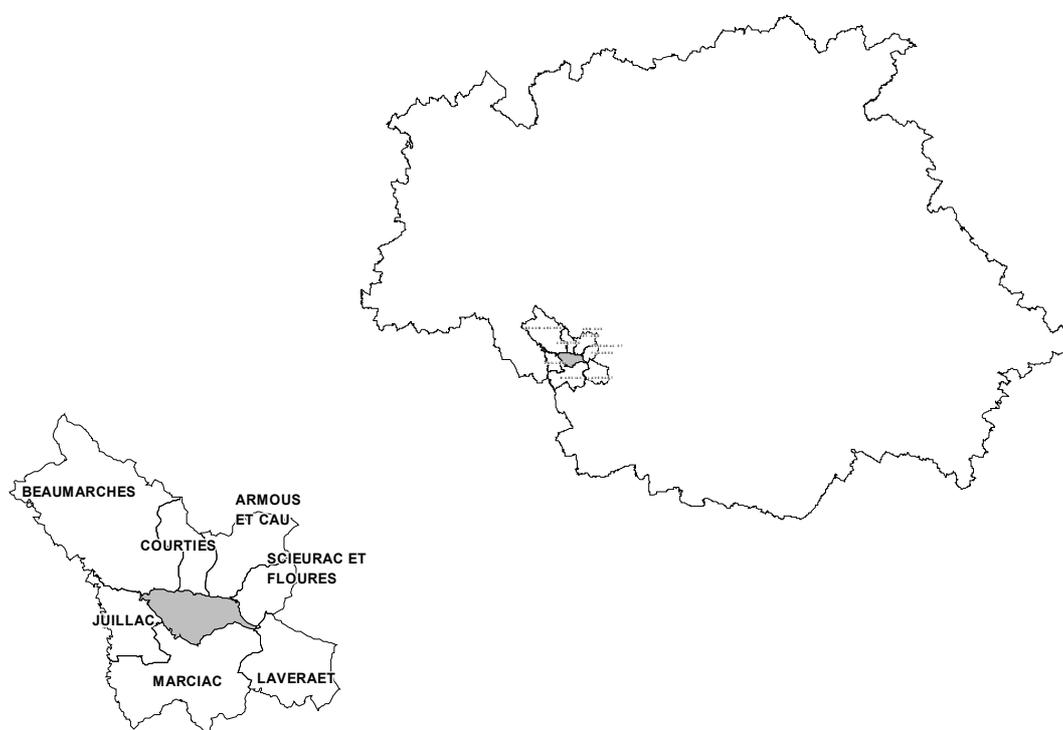
#### **2ème Partie :     PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- 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 Tourdun, d'une superficie de 695 hectares, se situe dans le sud-ouest du département du Gers dans l'entité paysagère de l'Astarac. Celui-ci englobe tout le Sud du département, un quart de sa superficie, et correspond au pied de l'éventail gascon. C'est le Haut-Gers, la partie la plus montagnarde, celle où les altitudes sont les plus importantes, les pentes les plus fortes et où l'influence des Pyrénées est la plus prégnante.

Elle fait partie du pays du Val d'Adour et est intégrée au canton de Marciac dont elle est distante de seulement quelques kilomètres.

Elle est desservie principalement à partir de la route départementale n°3 qui longe la vallée du Bouès et la relie à Marciac.

La commune possède un relief très tourmenté, elle domine la vallée du Bouès où est implanté le lac de plaisance de Marciac. Fortement influencée par la commune voisine de Marciac, bastide qui est devenue un chef lieu actif et festif, site majeur en Midi-Pyrénées, Tourdun reste très attractive pour la construction.

Intégrée dans la communauté des communes "Bastides et Vallons", elle est limitrophe des communes de Beaumarchès, Courties, Armous et Cau, Sieurac et Flourès, Laveraet, Marciac et Juillac.

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 :

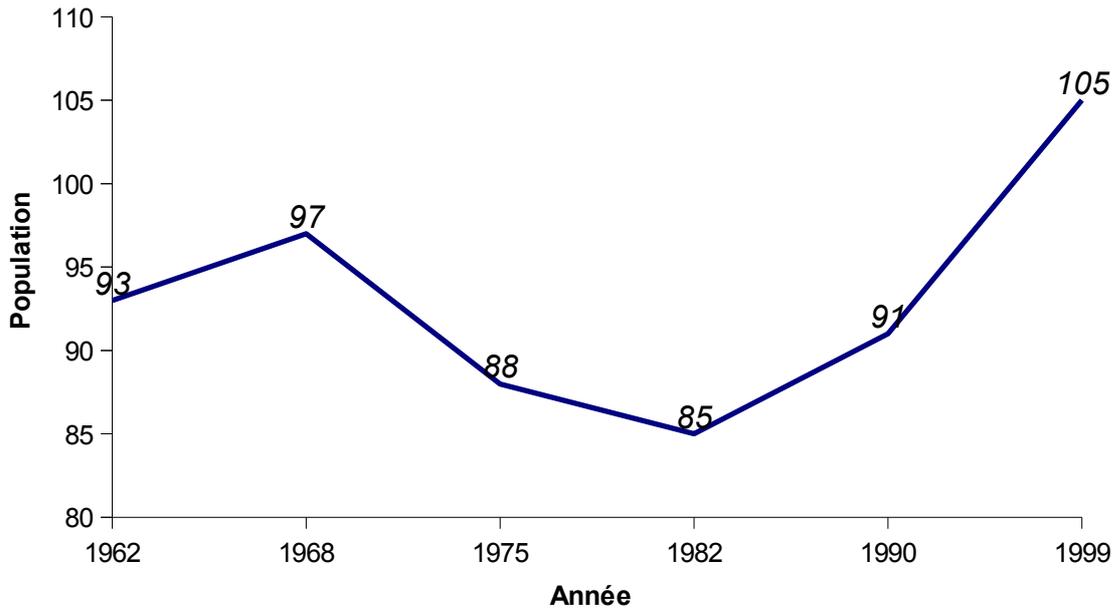
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- préserver la qualité des paysages
- réserver des terrains pour équipements collectifs
- limiter l'urbanisation linéaire
- rentabiliser les réseaux existants ainsi que les extensions
- éviter le mitage
- préserver l'activité agricole
- préserver les secteurs naturels inondables

- DEMOGRAPHIE

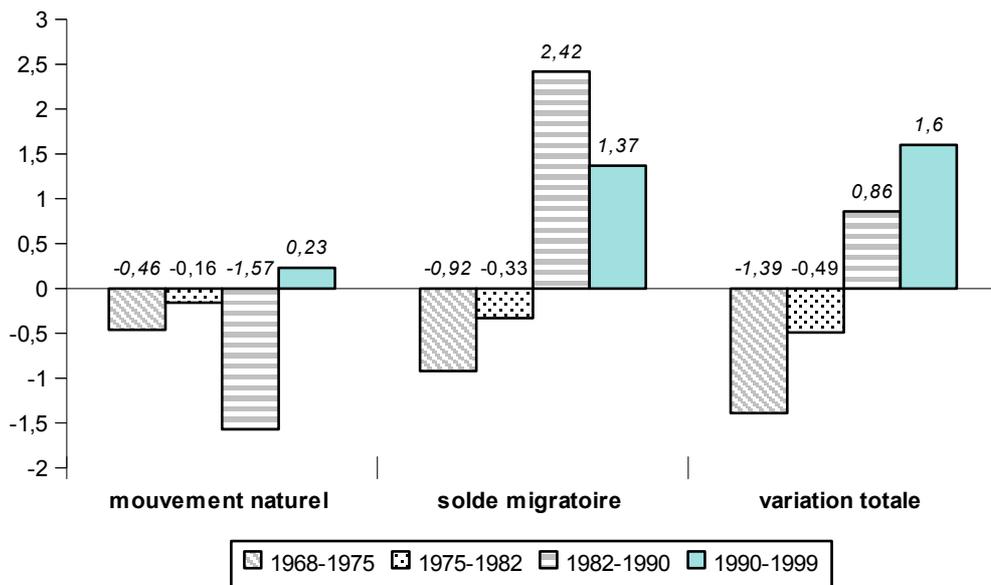
La commune de Tourdun a depuis 1954 vu sa population se stabiliser autour de 90 habitants. L'évolution autour du chef lieu de canton se manifeste depuis 1990 où la population a progressé de près de 15% au dernier recensement.

Cette évolution principalement due au effet d'un solde migrateur positif, se retrouve également au niveau du solde naturel puisqu'il est devenu positif entre 1990 et 1999.

### Évolution de la population



### Taux de variation annuels de la population

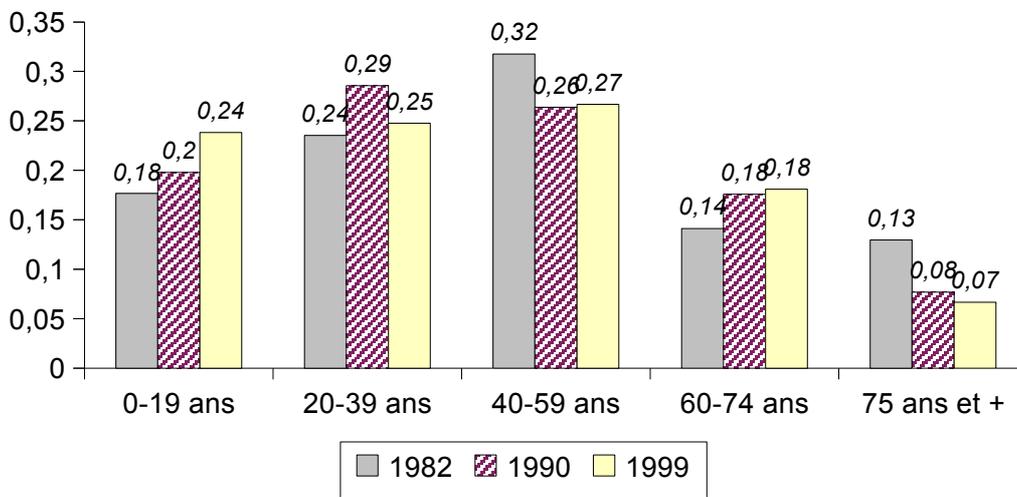


- Composition de la population :

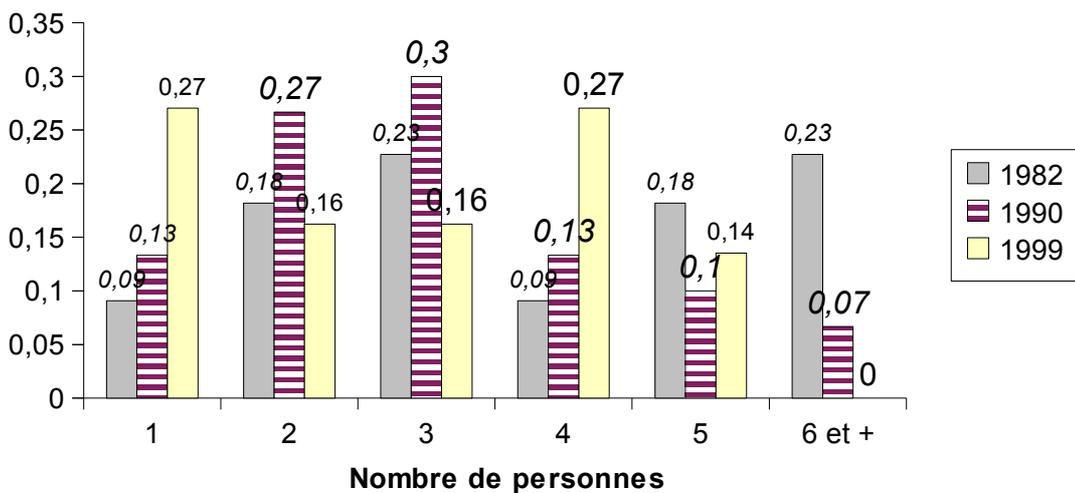
Toutes les tranches d'âge semblent relativement stables sur les trois derniers recensements. On peut noter cependant une progression chez les jeunes. La tranche d'âge des moins de 20 ans représente près d'un quart de la population.

La composition des ménages a énormément évolué au dernier recensement. On note une baisse importante des ménages de deux ou trois personnes (leur nombre est divisé par deux) au profit des personnes seules et des familles de quatre personnes.

### Évolution des âges



### Composition des ménages



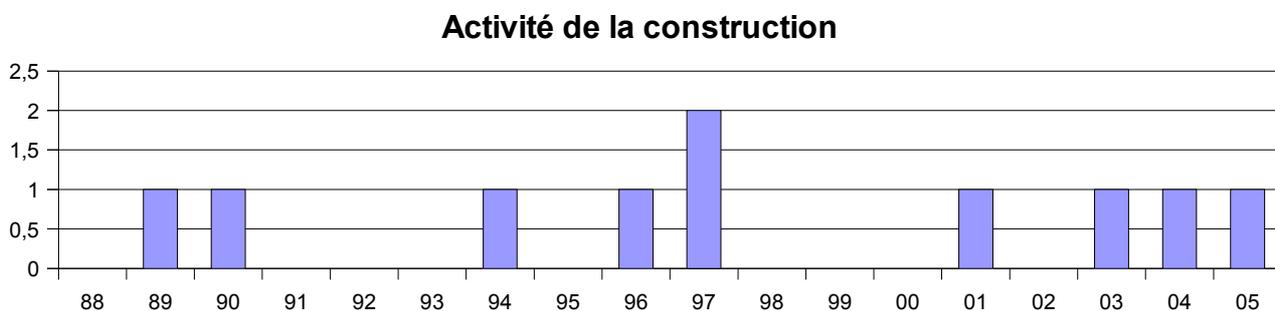
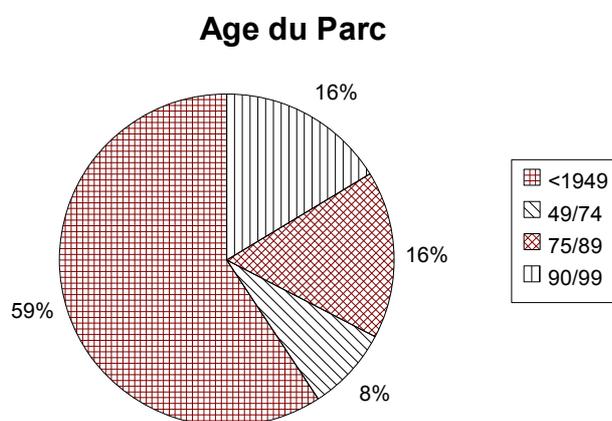
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune avec des périodes importantes sans constructions nouvelles. La reprise de ces dernières années se concrétise sur la commune par un rythme faible mais plus régulier. L'activité de la construction se situe entre un et deux logements neufs par an.

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

Le parc des résidences secondaires est relativement important, 1/5 du parc total soit 11 habitations.



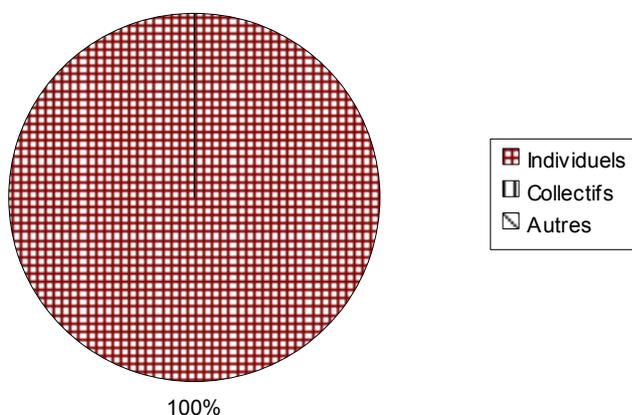
- Structure et état du parc

La relance de la construction de ces dernières années facilite le rajeunissement du parc immobilier qui est sur la commune très ancien, près de 60% des constructions ont été édifiées avant 1949.

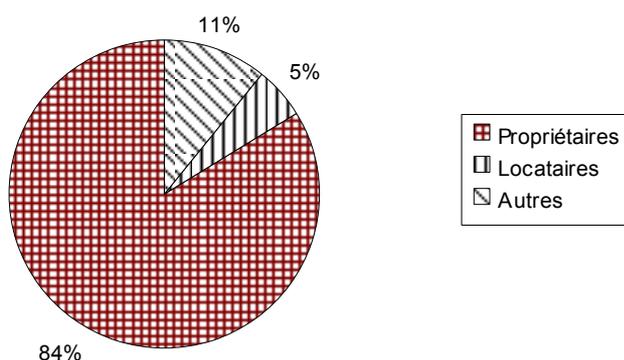
La maison individuelle est le seul type de logement, on ne trouve aucun logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif ne représente qu'un peu plus de 5% des résidences principales.

### Résidences Principales - Type de Logements



### Résidences Principales - Statut d'Occupation



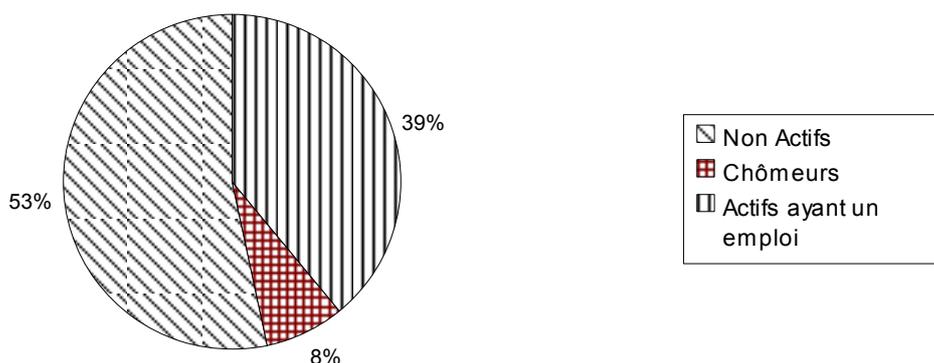
- ACTIVITES - EMPLOIS

Le taux d'activité relevé sur la commune reste relativement stable depuis plusieurs années. Par contre, le taux de chômage augmente régulièrement, il est passé de 2,5% en 1982 à près de 16% en 1999.

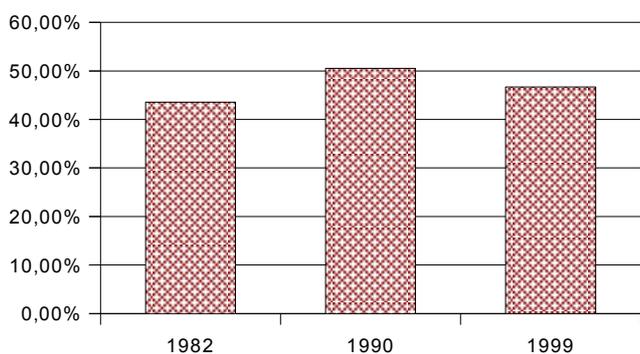
La population active bénéficie de 16 emplois offerts sur Tourdun dont 9 sont occupés par les habitants de la commune. Ces emplois offerts sur la commune ont légèrement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 26.

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

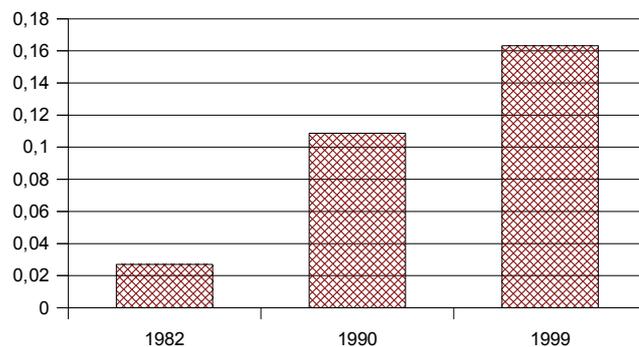
**Activité 1999**



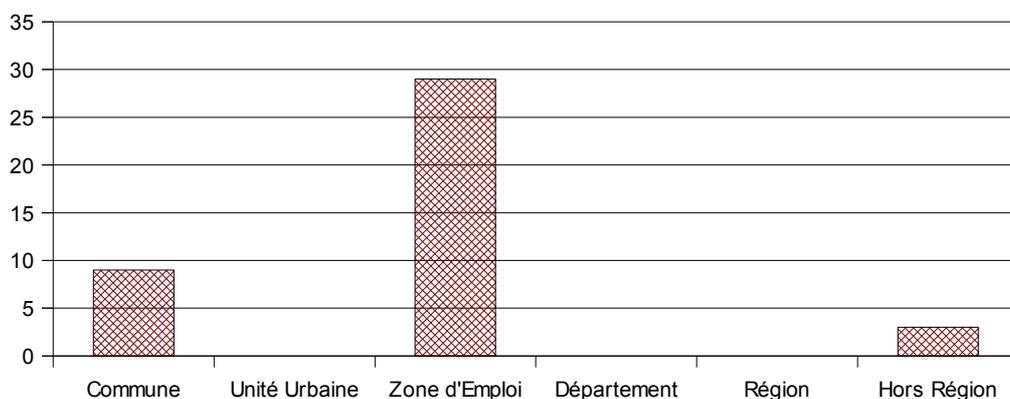
**Taux d'Activité**



**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 paysage communal est rythmé par l'alternance «coteaux-vallées» très lisibles et dont on distingue aisément les trois ensembles physiologiques qui les composent : la **boubée, la serre et la ribère**. Ils sont distincts par leur relief mais aussi parce que la distribution des cultures, de la végétation, de l'habitat ou même des circulations s'y organisent de manière différente et **complémentaire**.

- la **ribère** en fond de vallée est un simple ruban alluvial, **plat** et abondamment **cultivé**. C'est un couloir de circulation naturel où l'on rencontre les grands axes de communication (mercadère) et les principaux centres urbains.

- la **serre**, rive droite, prend la forme d'un **coteau étroit et abrupt** qui s'élève d'une centaine de mètres au dessus de la ribère. Elle est largement **dédiée aux bois et aux pâturages**. Au sommet, en sinuant le long des serrades, on bénéficie de multiples vues panoramiques sur les vallées et la succession des coteaux. Fermes isolées et petits villages perchés se succèdent ainsi qu'un important patrimoine diffus : motte, chapelle, moulin à vent...

- la **boubée** qui s'étale rive gauche en pente douce est un espace de transition. De petits ruisseaux affluents ont creusé un paysage **de vallons et de collines amples** et cultivés dans l'ensemble, mais ponctués également de bois et de prairies. Le parcellaire reste modeste et les pentes relativement importantes. Elle est surtout le siège d'un habitat dispersé.

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

Le village de Tourdun est installé sur les coteaux dominant la vallée du Bouès coté Ouest du territoire. Cette vallée accueille le lac de Marciac et son espace touristique en limite de commune.

Elle est traversée par routes départementales:

- la RD n°3 d'Aire sur Adour à Trie sur Baïse
- la RD 134 de Marciac à Gazax

Les altitudes approchent des 140 mètres en vallée du Bouès coté Ouest, elles peuvent atteindre 237 mètres sur les coteaux coté Est. Le village est implanté au dessus de la vallée à 228 mètres d'altitude.

## - OCCUPATION DU SOL

### a) Habitat

Le village de Tourdun est installé sur les coteaux dominants la vallée du Bouès. Il s'est établi sous la forme de deux entités:

- partie sud-ouest sous forme d'un habitat dense regroupé autour de l'église au dessus de la vallée
- partie nord-est où plusieurs habitations se sont implantées à proximité de la mairie et des bâtiments communaux.

On retrouve sur le territoire deux autres hameaux qui se sont formés:

- au centre de la commune au carrefour de la RD 134 et de la voie communale n°1, il s'agit d'un habitat linéaire en ligne de crête
- au sud, en limite de commune avec Marciac, on trouve un petit hameau en contrebas de la RD 134.
- 

### b) Les grandes végétations

Les caractéristiques tourmentées du relief communal ont maintenu une présence végétale très importante. On peut recenser de grands espaces boisés généralement sur les pentes les plus abrupts des versants. Le centre du territoire est essentiellement marqué par des bois très importants, le bois de Flourès, au Tinturé et au nord du village. Coté sud, les boisements autour du château de la Biste complètent le site inscrit du lac de Marciac.

### c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier coté nord le long du ruisseau du Lys, elles viennent compléter les espaces naturels arborés de la commune.

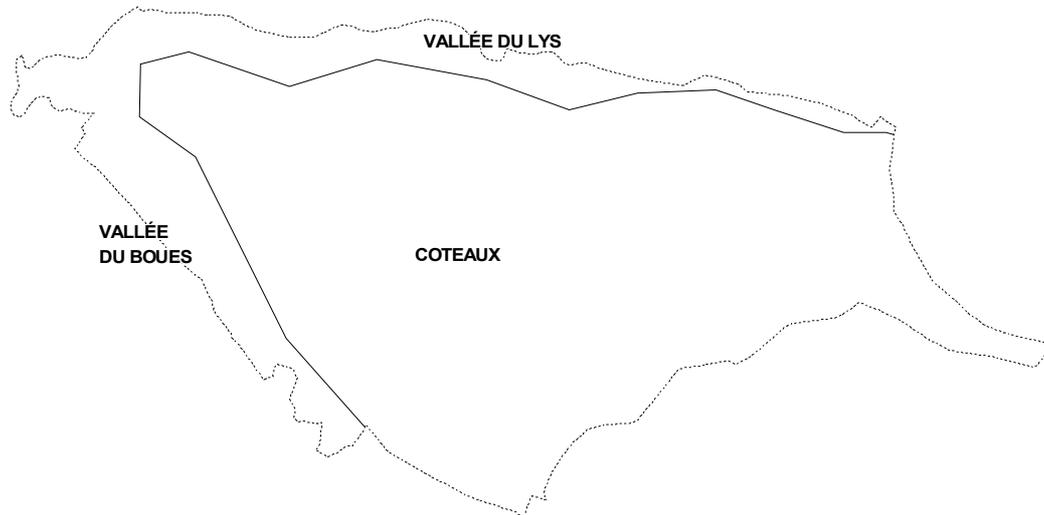
### d) Les cultures

Du fait des contraintes du relief, des pentes et des sols, les parcelles restent cantonnées à l'intérieur du vallon et ne débordent que rarement sur plusieurs vallons successifs comme on peut l'observer dans les terroirs plus fertiles. Dans cette valorisation des terres difficiles, la forêt et l'élevage jouent un rôle fondamental. L'Astarac est la seconde région forestière du Gers (15% du territoire) et la principale terre d'élevage (26% de la SAU).

Un lac d'irrigation est installé au nord du village, il vient compléter cet ensemble naturel.

### III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

#### - LES SYSTEMES PAYSAGERS

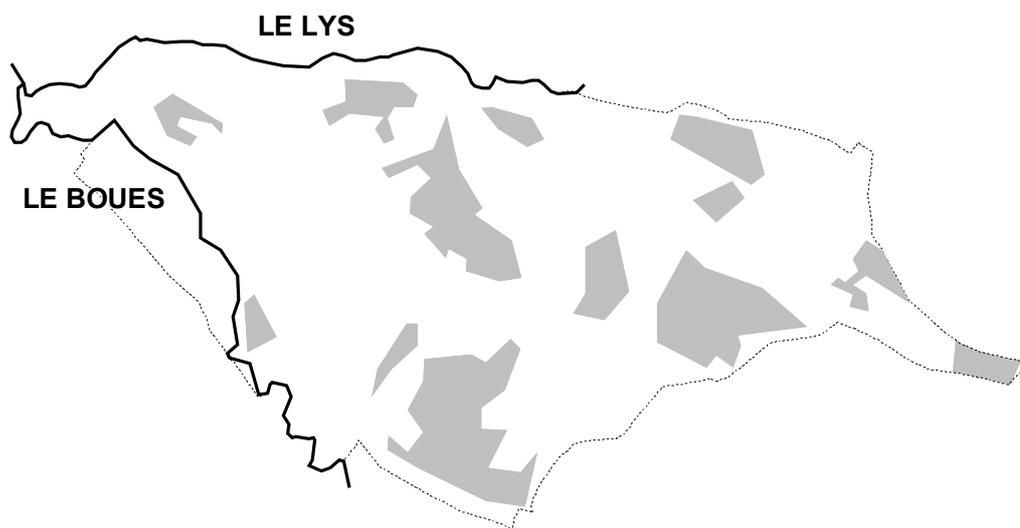


- La vallée du Bouès: vallée située au sud-ouest du territoire et qui assure la limite communale, elle est l'entrée du territoire en venant de Marciac. C'est une vallée très verte qui est marquée par la présence du lac de Marciac, site remarquable qui est dédié aux loisirs. La vallée accueille un axe routier important, la route départementale n°3 qui longe le Bouès. Cet espace entièrement agricole est soumis aux risques d'inondation de la rivière.

- La vallée du Lys: petite vallée qui se trouve en limite nord du territoire. Le Lys coule d'est en Ouest et vient se déverser dans le Bouès à l'extrémité Ouest de la commune. C'est également un espace agricole qui présente les seules parcelles plates du secteur où la végétation a disparu en dehors des ripisylves.

- Les coteaux: l'Astarac reste avant tout un patchwork de lieux et de milieux, de couleurs et de teintes des plus variés liés justement à la polyculture, mélange subtil de champs, de prairies, de bois. La déprise agricole et le déclin de l'élevage marquent aujourd'hui profondément ce territoire avec notamment l'enfrichement des coteaux secs, ces paysages de friches, de landes ou de garrigues si caractéristiques. La nature s'affirme de plus en plus dans de nombreux espaces solitaires et sauvages. Ils accueillent un habitat dispersé, le village et le hameau de Cabiro se retrouvant sur les lignes de crêtes.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
- 

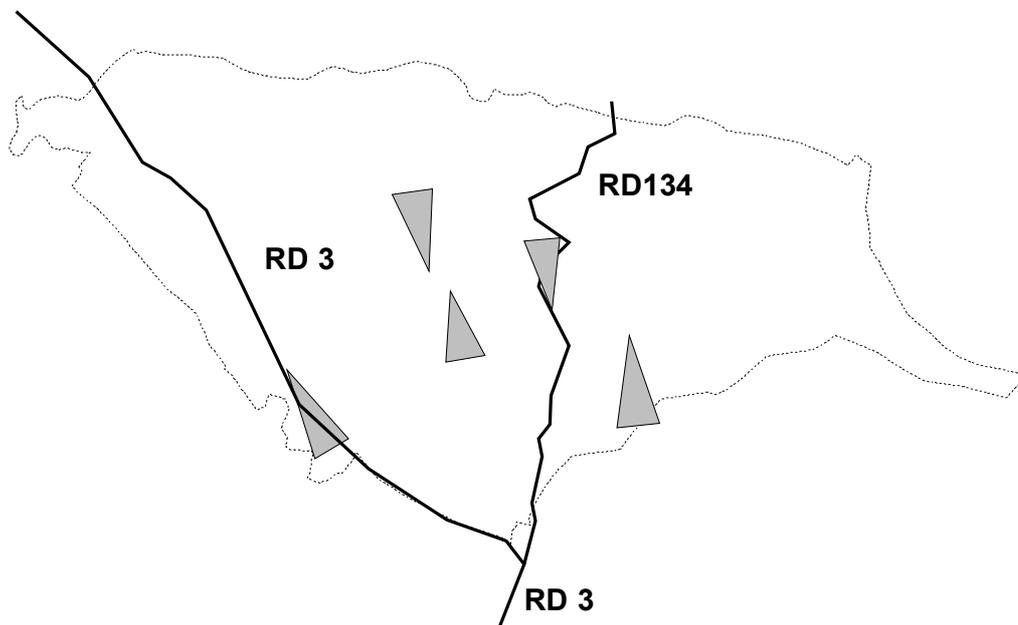


Le système hydraulique de la commune s'établit autour de deux axes principaux:

- le versant Sud qui s'oriente vers le Bouès qui coule du sud-est vers le nord-ouest
  - le versant Nord où les eaux viennent retrouver le ruisseau du Lys avant de se déverser vers le Bouès.
- Plusieurs petits ruisseaux viennent rejoindre les rivières principales

La commune est marquée par la présence de grandes masses boisées sur l'ensemble du territoire. Elles se sont essentiellement établies sur les terrains à forte pente. Elles donnent au territoire un aspect sauvage accentué par les successions des coteaux.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



L'axe principal de communication de la commune est la route départementale n°3 qui longe le Bouès en limite sud du territoire. C'est une voie passe au pied des coteaux et participe au transit de toute la vallée. Une route départementale (RD n°134) de moindre importance traverse perpendiculairement la commune, elle permet de rejoindre le village.

Les points de vue remarquables s'effectuent essentiellement à partir des routes de crêtes et notamment la voie communale n°1 qui rejoint le village à la RD n°134. La RD n°3, quant à elle s'ouvre sur la vallée et en particulier sur le site du lac de Marciac et son espace de loisirs.

– LE SYSTEME URBAIN



1 – Les abords de l'église: le bourg ancien s'est implanté autour de l'église en bordure de voie. Il s'agit de quelques habitations regroupées avec un habitat plus récent qui s'organise en continuité.

2 – Les abords de la mairie: Hameau installé au delà de la mairie avec sa place et un bâtiment communal. Les constructions pavillonnaires sont implantées le long de la voie communale, l'habitat y est moins dense.

3 – A Cabiro: hameau qui se développe en bordure de la voie communale n°1 en ligne de crête. L'urbanisation a tendance à se développer en linéaire, le développement en épaisseur est rendu difficile par les terrains à forte pente.

## - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

### Réseau électrique:

- l'église: le centre ancien est correctement desservi, une extension est nécessaire le long du chemin rural de Rioudepeyre
- la mairie: réseau en place sur les terrains coté est
- Talabère: pas de réseau sur le chemin rural
- Cabiro: Partie nord, pas de réseau. Partie sud, problème de capacité. Partie est, extension à prévoir (PVR).
- Pétembelle: le réseau est en place, servitude HTA sur les dernières parcelles, extensions limitées à quelques constructions
- à Hauban: réseau en place sur les parcelles

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

- Pétembelle: la canalisation principale se situe au carrefour des 2 voies, un renforcement sera nécessaire vers Miquéou

### Réseau d'assainissement:

La commune est entièrement soumise à l'assainissement individuel. Des filières autonomes devront être mises en place.

### Voirie:

Le développement linéaire devra être arrêté notamment sur les routes de crêtes. Les accès vers la RD 134 devront être regroupés.

Les sorties de la voie communale n°1 et du chemin de Junca vers la RD n°3 ne présentent pas toutes les conditions de sécurité. Aussi, ces secteurs ne pourront se développer qu'après réalisation d'un aménagement de sécurité.

– PATRIMOINE

La richesse patrimoniale de la commune est principalement due à son charme naturel des paysages, collines, bois, vallées... On retrouve un site naturel inscrit autour du lac de Marciac qui borde la limite communale Sud. Au delà , domine le château de la Biste, édifice perché entouré de bois.

– SERVITUDES

**AC 2** protection des sites et monuments naturels  
sites inscrits  
- lac artificiel de Tourdun, plan d'eau et abords

**I 4** Electricité établissement des canalisations électriques  
Ligne 63 kv Louslitges-Laguian-Maubourguet

**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.

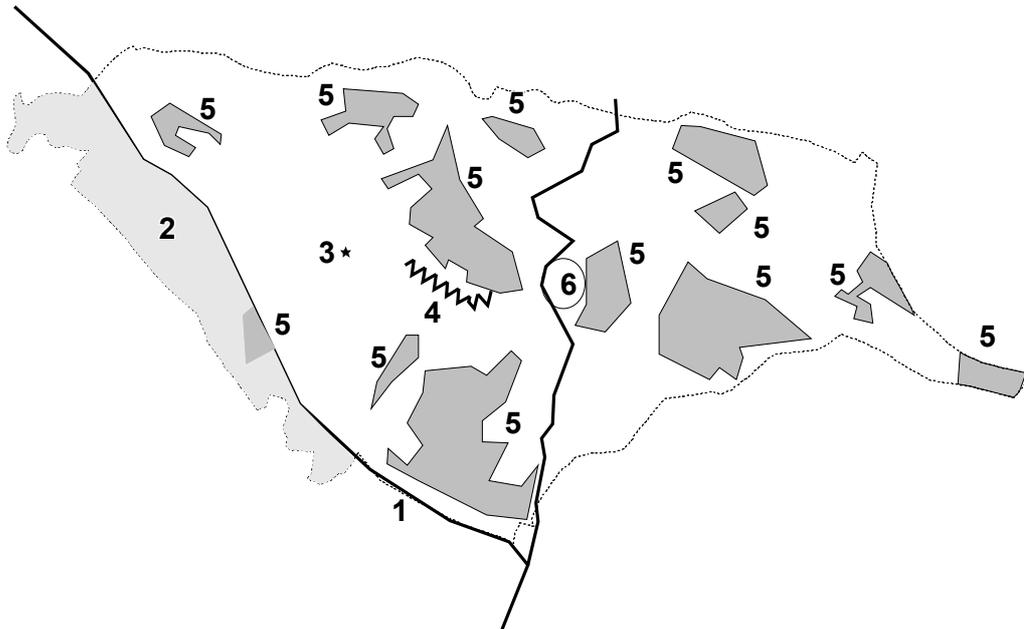
**T7** Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Risques naturels:  
Risques inondations: le Bouès

## 2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

### I - CONTRAINTES



- 1 – Route départementale n°3
- 2 – Zone inondable du Bouès
- 3 – Exploitation agricole et élevage
- 4 – Route de crête
- 5 – Les Boisements
- 6 – Terrains à forte pente

## II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUPS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 2 Abords de la mairie	Il s'agit d'un petit hameau qui s'est implanté au delà de la mairie et du bâtiment communal. C'est un habitat pavillonnaire qui longe la voie communale. Les contraintes topographiques (fortes pentes) et la présence d'une activité agricole (élevage) ne permettent pas l'urbanisation en épaisseur et vers le hameau de l'église. La zone intégrera uniquement quelques terrains proches des constructions afin de densifier la construction. Les réseaux sont en place, une légère extension du réseau électrique sera nécessaire pour desservir les terrains au nord-ouest.
ZC 2 Abords de l'église	C'est le hameau principal du village, il est composé de quelques habitations bien regroupées autour de l'église. Compte tenu des conditions de sécurité des débouchés des voies communales vers la route départementale n°3, la zone ne sera pas étendue, son développement étant lié à un aménagement des carrefours.
ZC 2 A Talabère	Petit hameau qui s'est installé en bordure de la voie communale n°1 en revenant vers la RD n°3. Les terrains à fortes pentes, l'insuffisance des réseaux et les conditions d'accès vers cette RD limiteront l'extension aux constructions déjà autorisées, pas de développement supplémentaire.
ZC 2 A Cabiro	C'est un hameau qui s'est développé en linéaire sur la ligne de crête le long de la VC 1. Cette urbanisation sera maintenue à proximité des constructions en place afin de préserver les paysages. La densification de cette zone pourra se faire versant sud en bordure de la RD n°134 et sur le plateau coté est. Le réseau électrique devra être étendu coté est, un renforcement coté sud sera nécessaire. Les accès devront être regroupés vers la RD.
ZC 2 A Armuré	C'est un secteur situé entre le bourg et la zone de Cabiro où est implanté un centre de remise en forme. Ce centre souhaite étendre son activité en offrant quelques possibilités d'hébergement. Une zone constructible sera définie autour de ce site permettant la diversification de l'entreprise en créant un petit hameau. La zone sera cependant contenue autour de l'existant pour ne pas favoriser l'étalement urbain en ligne de crête.
ZC 2 A Pétembelle	Cette zone a été définie pour reprendre les autorisations d'urbanisme qui ont déjà été délivrées face aux constructions implantées à Marciac et sera étendue vers Miquéou autour des constructions existantes. A proximité du carrefour, la ligne électrique HTA pénalise la construction. La zone sera arrêtée coté Ouest pour ne pas trop étendre l'urbanisation. Autour de la ferme de Miquéou, un projet de logements est envisagé. Un renforcement du réseau d'eau vers Miquéou sera nécessaire, le réseau électrique permet quelques constructions supplémentaires mais reste limité dans son ensemble.

ZC 1  
A Hauban

Hameau existant en limite de commune de Marciac en contrebas de la RD 134. La zone consiste à reprendre les constructions existantes, seul un terrain reste libre à la construction. Les réseaux sont en place sur les terrains.

ZN i  
Le Bouès

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 du Bouès

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

<b>Zones</b>	<b>Lieux dits</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations</b>
<b>ZC 2</b>	Abords de la Mairie	<b>3,63</b>	<b>6</b>
<b>ZC 2</b>	Abords de l'église	<b>2,57</b>	<b>2</b>
<b>ZC 2</b>	A Talabère	<b>1,91</b>	<b>2</b>
<b>ZC 2</b>	A Cabiro	<b>10,98</b>	<b>15</b>
<b>ZC 2</b>	A Armuré	<b>0,92</b>	<b>4</b>
<b>ZC 2</b>	A Pétembelle	<b>5,80</b>	<b>12</b>
<b>ZC 1</b>	A Hauban	<b>1,37</b>	<b>1</b>
<b>ZN i</b>	Le Bouès	<b>77,33</b>	<b>/</b>
<b>ZN</b>	le reste du territoire	<b>590,49</b>	<b>/</b>

<b>ZC 1</b>	TOTAL	<b>1,37</b>	<b>1</b>
<b>ZC 2</b>	TOTAL	<b>25,81</b>	<b>41</b>
<b>ZN</b>	TOTAL	<b>667,82</b>	<b>/</b>

## **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 est contrarié par les contraintes topographiques et les conditions d'accès vers la RD n°3, aussi l'urbanisation a essayé d'éviter le développement en ligne de crête malgré une urbanisation déjà engagée.

Le conseil municipal a voulu tout de même densifier le bourg pour maintenir la vie au centre. La construction éparse a été regroupée autour du bâti existant afin de préserver l'activité agricole et pour densifier les hameaux.

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

#### Voirie :

Le développement de Tourdun s'est principalement orienter autour des voies communales. Le projet est toutefois contraint par la présence de la route départementale n°3 et des accès qui ne présentent pas toutes les conditions de sécurité.

#### Assainissement :

La commune est soumise à l'assainissement individuel. Les filières ont été définies, les rejets après traitement vers le milieu naturel devront se faire vers des fossés existants ou à créer.

## II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### Patrimoine :

Le développement urbain a été limité le long des lignes de crêtes et en particulier le long de la voie communale n°1 afin de maintenir des espaces de vue et ainsi préserver le patrimoine naturel communal. La municipalité veut préserver ses espaces naturels en instaurant un droit de préemption urbain sur les terrains proches de l'église et du cimetière et les terrains situés dans le site inscrit du lac de Marciac en dessous du château de la Biste.

### Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long de la voie communale n°1 (ligne de crête).

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien d'un espace naturel autour de l'activité agricole installée aux abords du village.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles du Bouès. 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.