

TOURNAN

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**

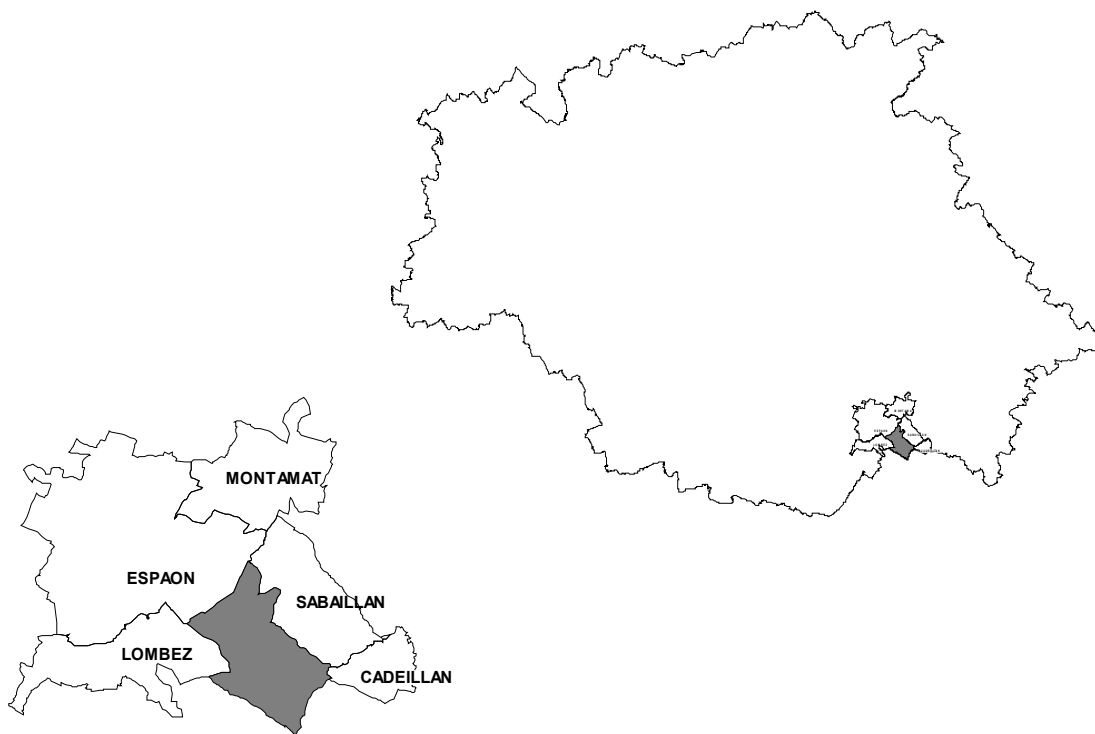
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 Tournan, d'une superficie de 1256 hectares, se situe au sud-est du département, 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 les nouvelles constructions tendent à se multiplier sur la commune.

Traversée par la route départementale n°632, route à grande circulation, on accède au village par la route départementale n°129.

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

Elle est limitrophe des communes de Villefranche, Simorre, Sabaillan et Cadeillan pour le Gers et Molas et Boissédé pour la Haute Garonne.

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 :

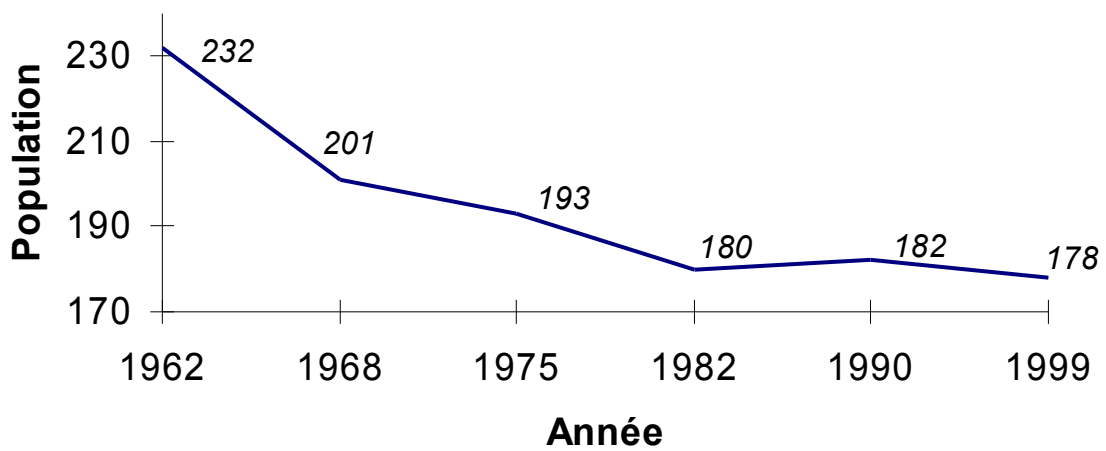
- lutter contre le mitage
- éviter la multiplication des zones constructibles sur l'ensemble du territoire
- offrir aux nouveaux arrivants des terrains agréables pour s'implanter
- s'appuyer sur les éléments structurants du paysage pour organiser un développement urbain cohérent
- rentabiliser les investissements en matière de réseaux
- préserver les espaces naturels

- DEMOGRAPHIE

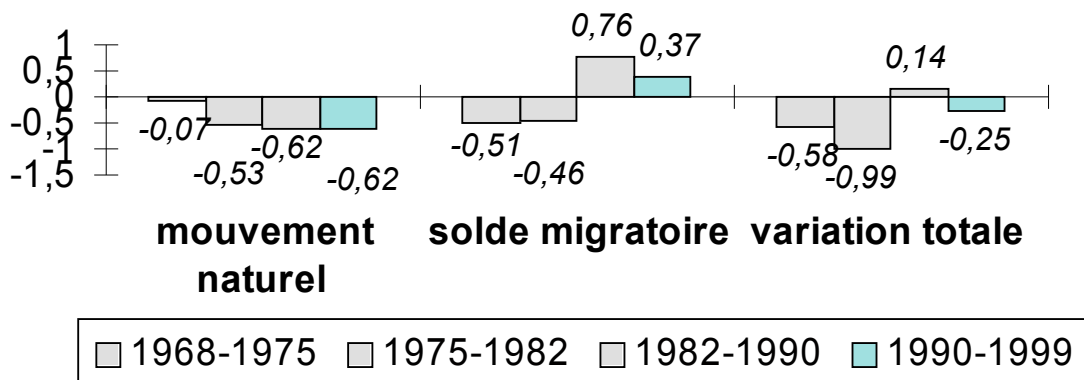
La commune de Tournan a accusé une perte importante de sa population entre 1936 et 1982 où elle est passée de 261 à 180 habitants. Depuis, la population s'est stabilisée, elle est pratiquement la même entre les trois derniers recensements.

Le solde naturel est toujours négatif mais cette perte de population est compensée par un solde migratoire légèrement positif.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

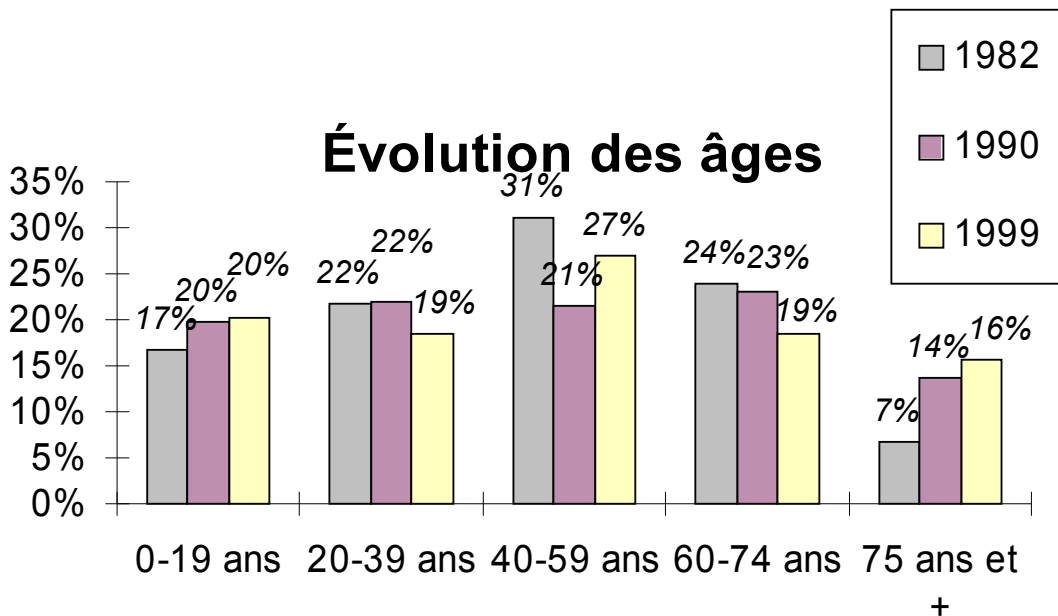
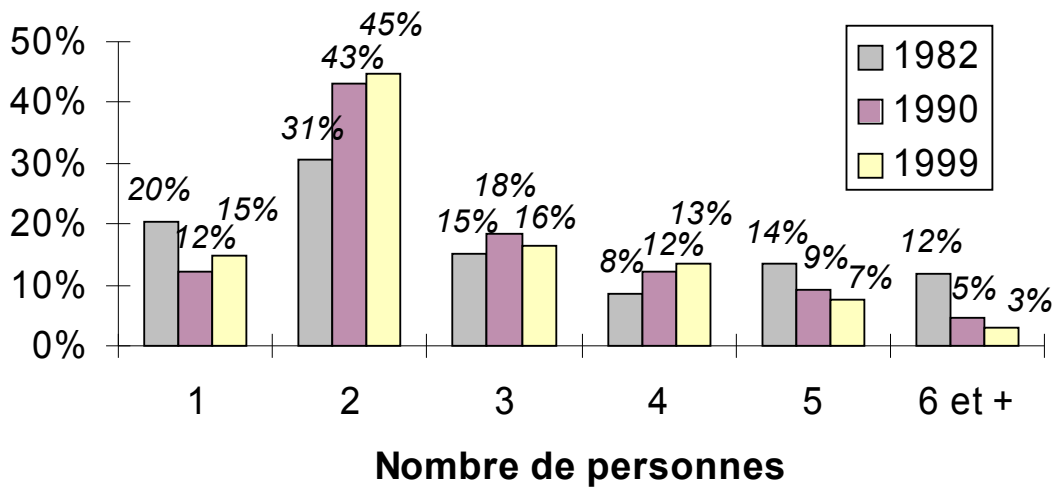


- Composition de la population :

L'évolution des âges montre une certaine stabilité sur les trois derniers recensements dans toutes les catégories d'âges.

La composition des ménages est elle aussi relativement stable. On note toutefois que les couples sans enfant représentent plus de 45% de la population.

Composition des ménages



- LOGEMENTS

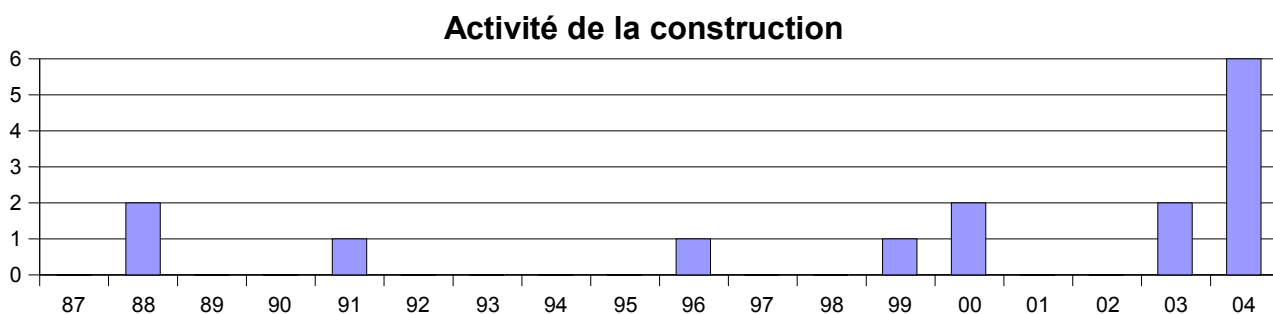
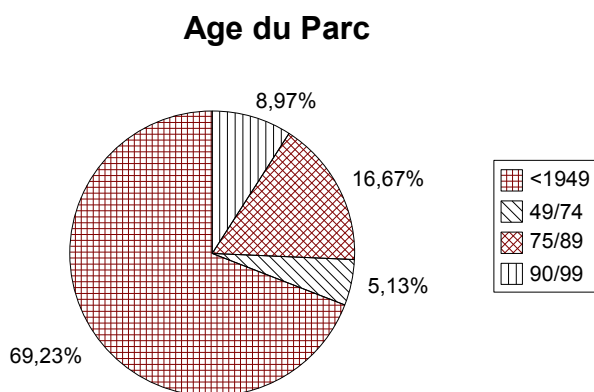
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'au années 2000 (1 logement tous les deux ans).

On remarque depuis de nouvelles demandes qui se concrétisent par une légère augmentation de la construction neuves avec un logement par an. En 2004, les effets de la relance s'amplifient avec 6 logements autorisés.

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

On trouve également sur la commune 6 résidences secondaires.



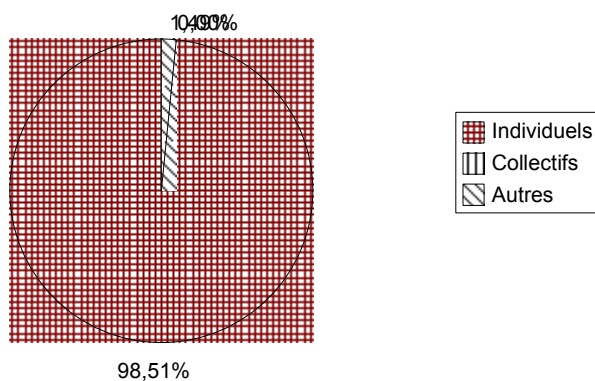
- Structure et état du parc

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.

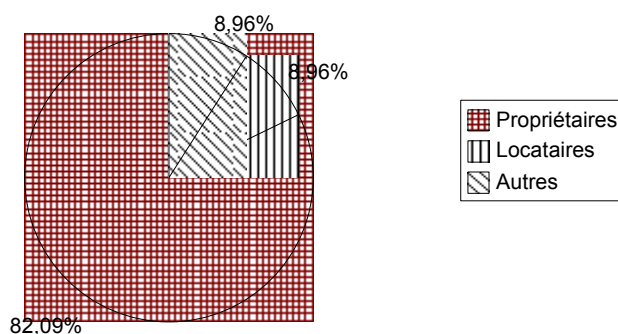
La maison individuelle reste le type principal de logements, on ne trouve aucun logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. On trouve seulement 9% des résidences réservées à la location.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



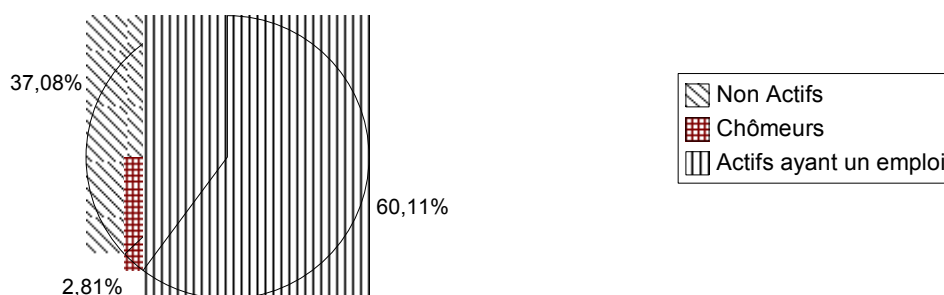
- ACTIVITES - EMPLOIS

Le taux d'activité diminue régulièrement depuis les trois derniers recensements. Parallèlement, le taux de chômage est passé de 2 à 7% entre 1982 et 1999.

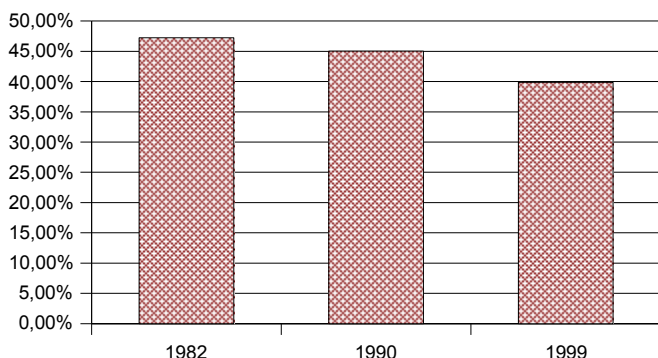
La population active bénéficie de 41 emplois offerts sur Tournan dont 27 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont légèrement diminué depuis 1982 (65).

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

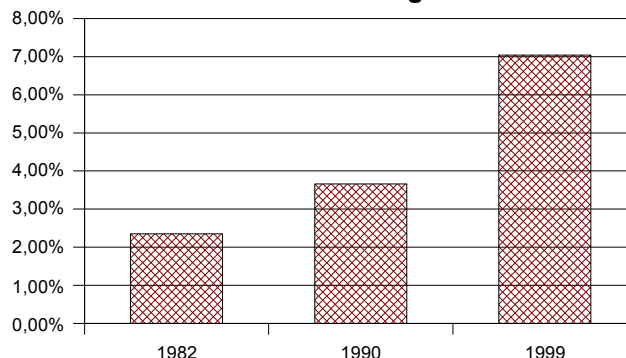
Activité 1999



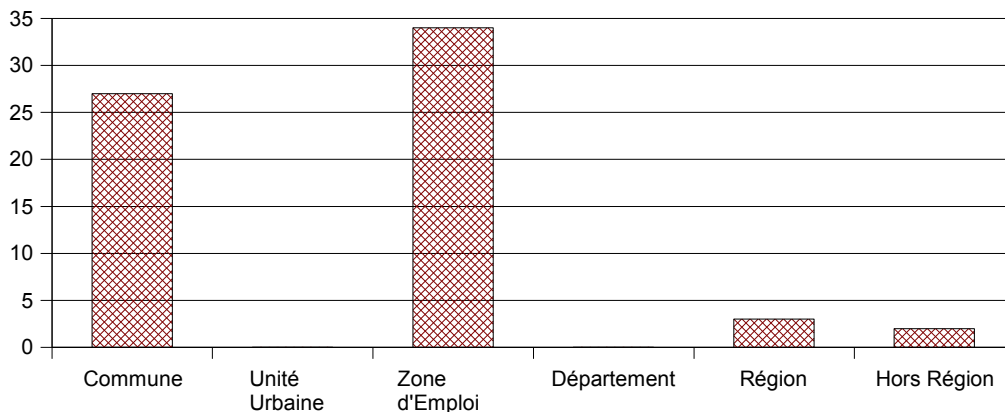
Taux d'Activité



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 Gesse. L'organisation du relief, du réseau hydrographique et même du réseau routier sont résolument tourné vers les vallées de la Save et de la Gesse. Les paysages sont caractéristiques du Savès-Toulousain et même plus particulièrement du val de Save, avec ses longs vallons pouvant atteindre plusieurs kilomètres qui descendent vers la Gesse et dévoilent d'impressionnant panorama vers l'est (val de Save, Haut-Savès) et le sud (Haut-Comminges, Pyrénées).

Le bourg est perché sur une butte entre deux vallons qui descendent vers la plaine de la Gesse.

Le territoire communal englobe une partie de vallée de la Gesse 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 dont de nombreuses sont encore en activité (une trentaine d'exploitations). On compte à peine une dizaine de maisons agglomérées au bourg.

Les altitudes varient de 190 dans la vallée de la Gesse à 293 m sur les coteaux à l'ouest du territoire.

Le village est implanté sur un coteaux à une altitude de 235 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le bourg de Tournan est situé sur un point haut du territoire. Il possède une silhouette caractéristique qui regroupe quelques constructions autour de l'église. Les maisons sont sobres d'un gabarit identique, et à l'exception des constructions publiques de la fin du XIX^{ième} siècle (église, presbytère, école et mairie) il n'est pas de caractéristiques ni de styles notables.

L'entrée est du village est soulignée par la nouvelle mairie, salle des fêtes et par l'école.

Coté ouest, des terrains constructibles viennent d'être créés entre le village et le cimetière.

Il n'existe pas de hameau sur la commune, cependant, les fermes, domaines et constructions traditionnelles se répartissent régulièrement sur l'ensemble du territoire. Ce sont des constructions compactes dont l'architecture est marquée par l'usage de la brique.

b) Les grandes végétations

Les grandes masses boisées se trouvent essentiellement à l'est dans la plaine avec le bois de tournan et sur les coteaux ouest où quelques espaces boisés ont été maintenus sur les fortes pentes.

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement le long de la Gesse.

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

d) Les cultures

La commune de Tournan offre un paysage essentiellement marqué par la polyculture.

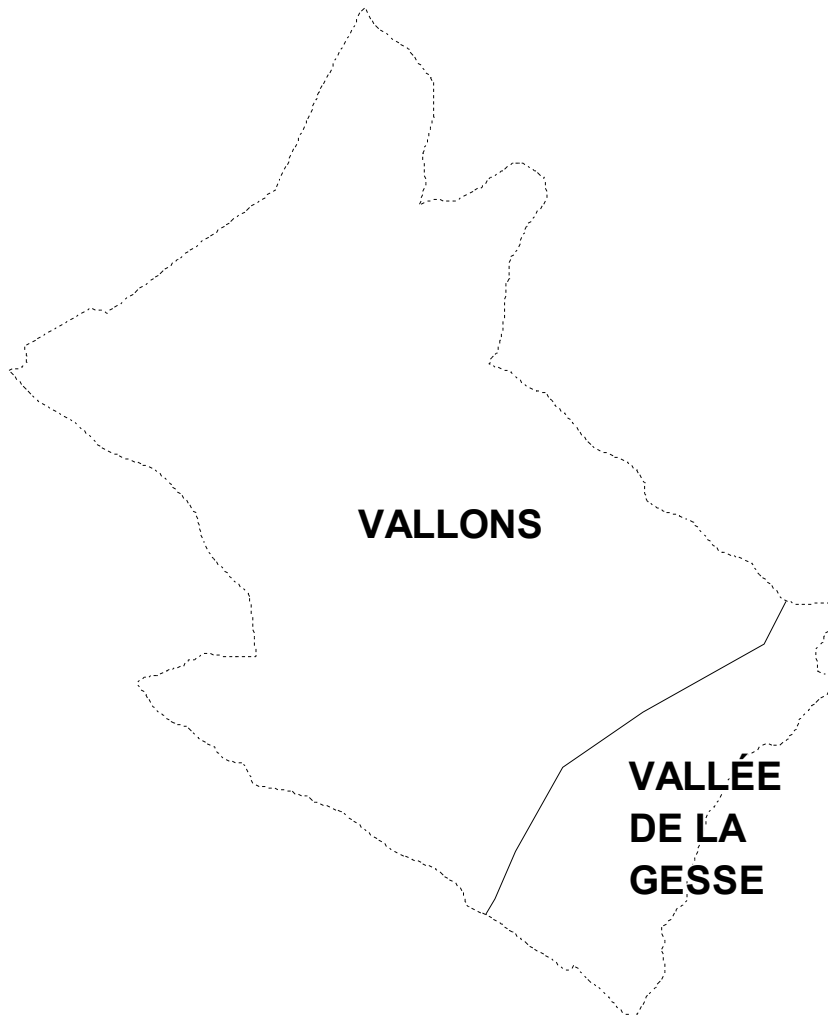
Elevage et céréales sont présents sur l'ensemble du territoire composant une mosaïque de champs en perpétuelle évolution suivant les saisons et les récoltes.

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 Gesse:

Environ un quart de la commune occupe la rive de la Gesse (plaine alluviale composant le lit majeur de la rivière), depuis la Gesse jusqu'au chemin rural n°106. Les abords de la Gesse sont en partie inondables. Cette vallée accueille la route départementale n°632 qui longe la rivière. On trouve également une importante masse boisée: le bois de Tournan.

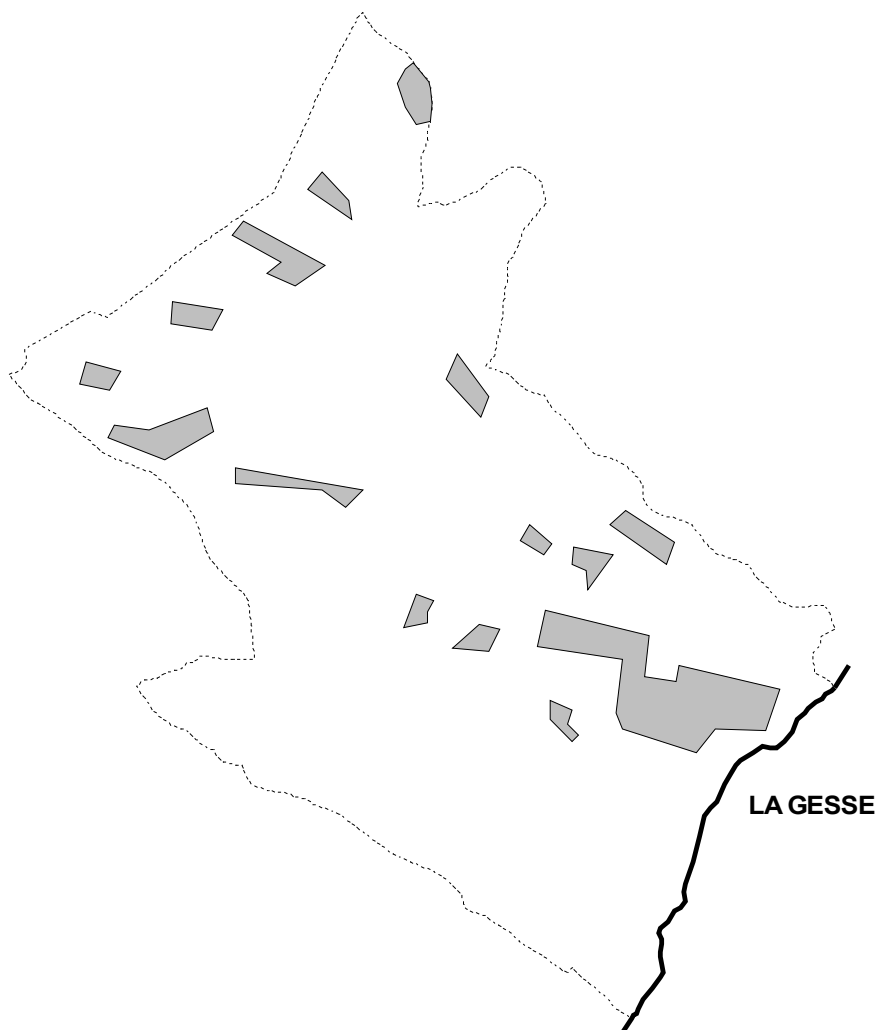
- Les Vallons:

Le reste du territoire occupe la boubée de cette vallée (versant en pente douce des vallées gerçaises) jusqu'à la ligne de crête qui sépare le bassin "Gesce-Save-Esquinon" du bassin Marcaoué-Gimone". D'ouest en est, deux vallons principaux découpent la commune:

- le vallon du ruisseau du Merdet vers le sud
- le vallon du ruisseau de la Hillère vers le nord,

avec chacun leurs bassins composés de plusieurs ruisseaux secondaires.

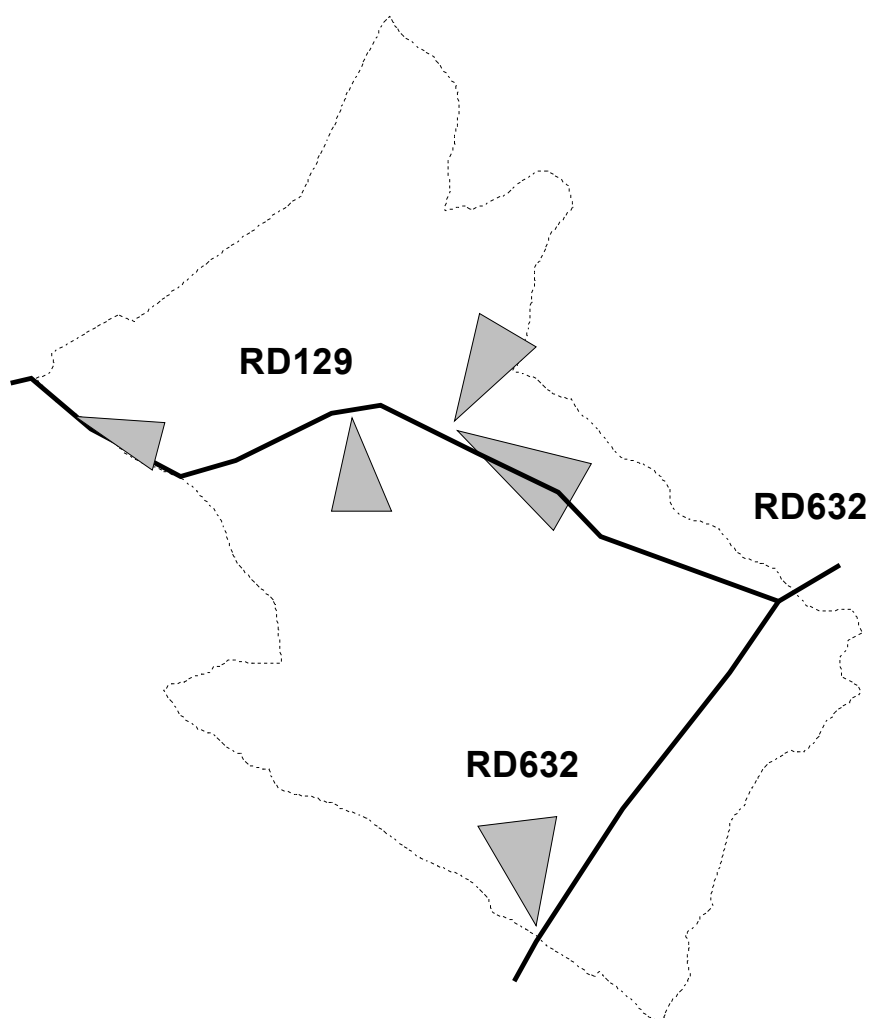
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS



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

Plusieurs 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 dans la vallée de la Gesse de part et d'autre de la RD 632. Plusieurs massifs sont répartis sur le territoire et notamment vers l'ouest. Ils sont généralement implantés sur les terrains les plus pentus des vallons.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



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

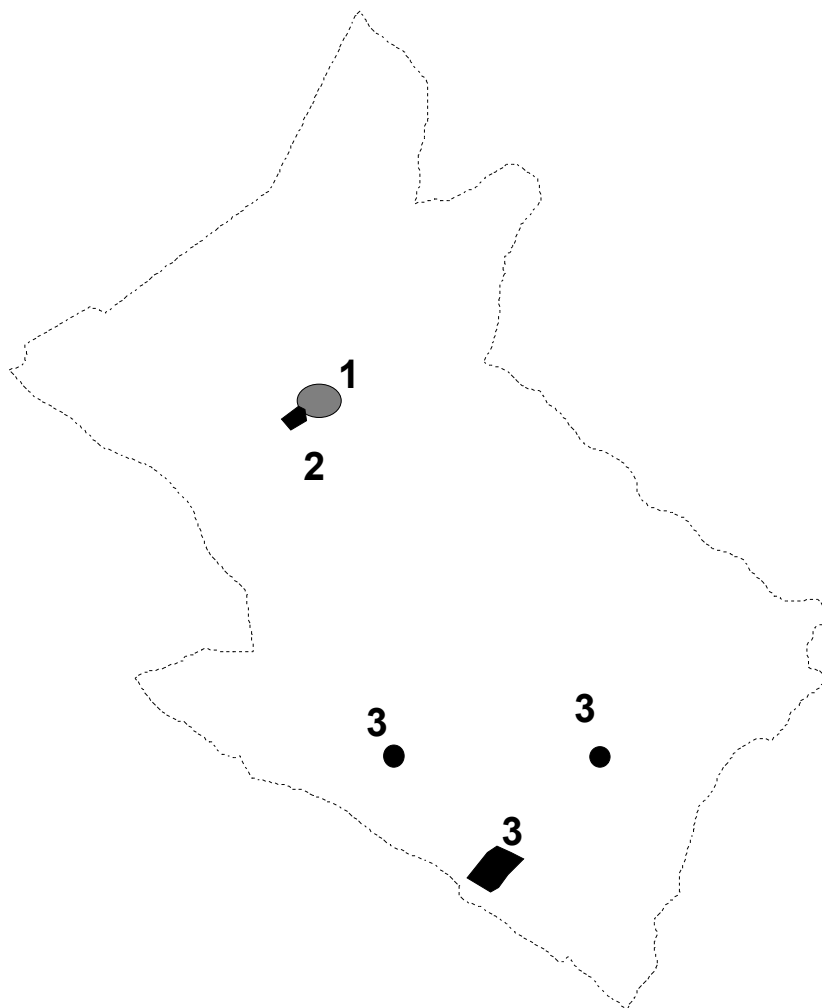
- la route départementale n°632 qui longe la Gesse (Mercadère)
- la route départementale n°234 qui passe au nord du territoire et suit la ligne de crête entre les deux bassins (Serrade).

Ces deux voies sont reliées par une perpendiculaire (Travers), la route départementale n°129 qui suit la ligne de crête du vallon. C'est sur cette route que s'accroche le village de Tournan.

Dans la plaine, la RD 632 est un axe fréquenté. La proximité de cette voie crée une pression sur les zones proches. C'est d'ailleurs dans ce secteur que se situe bon nombre de constructions nouvelles de la commune.

Les points de vues remarquables se situent essentiellement à partir des routes empruntant les crêtes et en particulier la RD 129. 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 agglomérées autour d'une placette. Bien que ne dépassant qu'à grande peine la dizaine de maisons, Tournan, contrairement à bien des "villages églises" possède une réelle structure urbaine avec des espaces publics définis, des constructions mitoyennes, des alignements et des façades.

La silhouette du village dans le paysage constitue l'un des éléments forts de l'identité de la commune. S'il y a un réel danger à étirer d'avantage en longueur, des réflexions peuvent être engagées sur les conditions de renforcement en épaisseur.

2 – Les extensions:

Coté ouest, quelques constructions nouvelles se développent entre le village et le cimetière. Il serait souhaitable que celui-ci devienne l'ultime seuil afin que le bourg ne s'étale plus au delà le long de la RD 129.

3 – Les écarts:

Le reste du territoire est essentiellement composé par tout un ensemble de fermes dispersées. Il n'y a aucun réel hameau. Par contre, par leur proximité, les fermes constituent par endroit des petits ensembles plus ou moins structurés et en particulier lorsque se sont développés à proximité des constructions neuves. C'est le cas au sud-est du territoire à proximité de la route départementale n°632.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

Le village: il est correctement desservi

Encouloum: le terrain au carrefour RD 129 VC 3 n'est pas raccordé

Peyrega: le réseau est en bordure de la RD, une extension est à prévoir

Lagarade: réseau à étendre vers le chemin rural

Bidalot: extension nécessaire depuis les dernières constructions

Cazala: réseau faible éloigné des transformateurs

Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le réseau est géré par le syndicat de la barrousse

Le village: réseau en place

Encouloum: desservi

Peyrega: canalisation faible diamètre 50, un renforcement d'un kilomètre sera nécessaire pour un développement important

Lagarade: réseau à étendre vers le chemin rural et pourra desservir plus loin la zone de Peyrega

Bidalot: réseau à renforcer depuis une canalisation principale située à 200m

Cazala: réseau saturé, un renforcement important doit être envisagé

Réseau d'assainissement:

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

Voirie:

Le développement du village peut s'organiser autour d'une voie nouvelle qui dessert les premières constructions vers le sud.

- 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

- I 4** Electricité établissement des canalisations électriques
- ligne 63 kv Jalis - Sémézies
- 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

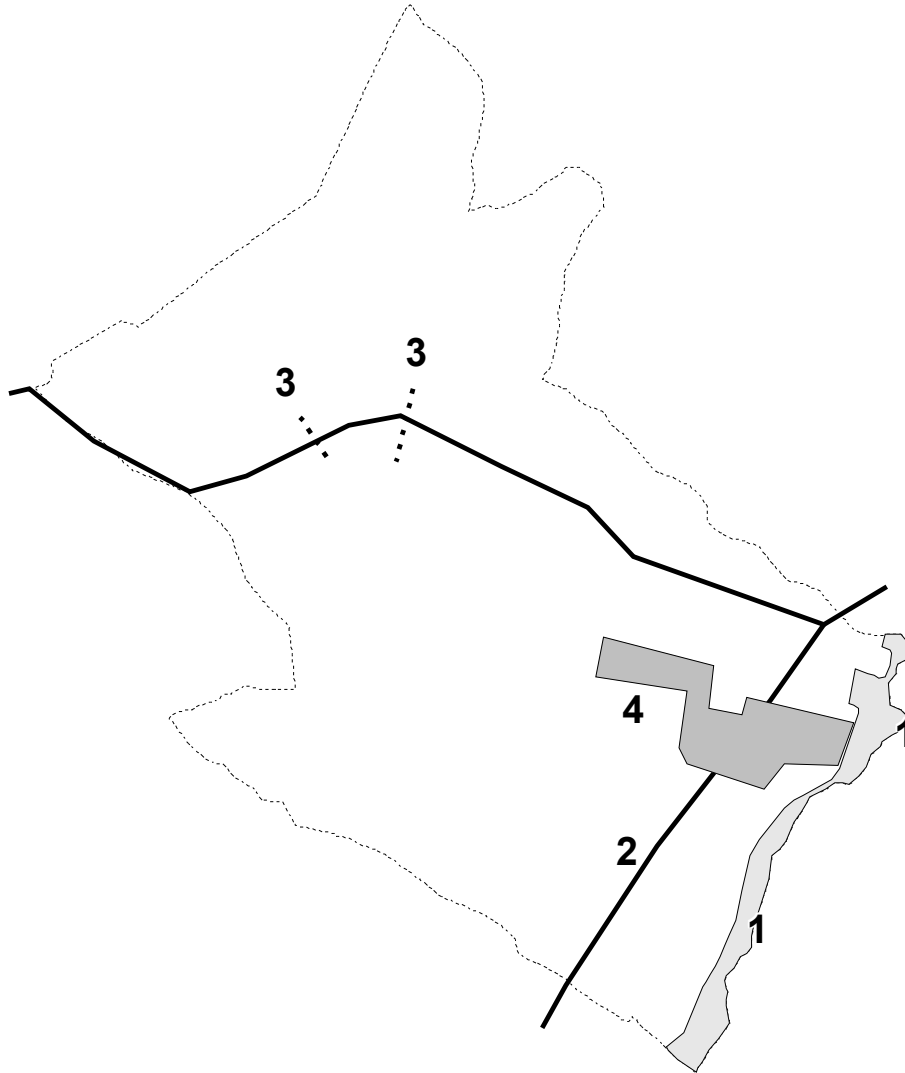
- Contraintes

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

Risques naturels inondations: la Gesse.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable de la Gesse
- 2 – Route départementale à grande circulation n°632
- 3 – Seuils de l'urbanisation aux abords du village
- 4 – Les Bois

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les extensions proches situées entre le village et le cimetière. La zone ne sera pas étendue au delà du cimetière coté ouest et de la dernière habitation coté est pour ne pas modifier sa silhouette et éviter l'étalement urbain en ligne de crête. Les réseaux sont en place. L'accès aux extensions vers le cimetière se feront à partir de la voie située à l'arrière des terrains pour ne pas créer de nouveaux accès sur la RD.
ZC 2 A Encouloum - Ouest	C'est un secteur qui reprend les constructions existantes en bordure de la route départementale n° 129. Elle permettra de densifier la zone en construisant dans les dents creuses. Les accès devront se regrouper à partir de l'accès existant qui dessert un bâtiment d'activités. La zone ne sera pas étendue au delà pour éviter une urbanisation linéaire.
ZC 2 A Lagarade	C'est une zone qui pourrait se développer à partir de quelques constructions autour de la voie communale n°1. Le petit bois formera un seuil à l'urbanisation coté nord. Les accès devront s'organiser à partir de la voie communale, la bande inconstructible de 75 m aux abords de la RD 632 sera maintenue. Le réseau électrique devra être étendu le long de la voie communale.
ZC 2 A Bidalot	C'est un secteur qui présente un intérêt pour la construction car en partie construit et proche d'un axe important. Facilement accessible, la zone peut se développer en épaisseur de part et d'autre de la voie communale n°2. Son urbanisation est liée à l'amenée des réseaux qui pourra s'effectuer dans le cadre de la PVR (participation pour voie et réseaux).
ZC 2 A Peyrega	Hameau qui s'est développé autour du carrefour entre la voie communale n°2 et le chemin rural n°106. La zone sera densifiée autour de l'existant. Elle sera toutefois limitée en bordure de la RD 632 pour maintenir la bande inconstructible des 75 mètres. Coté nord la zone s'appuiera sur le bois qui assure une coupure végétale à l'urbanisation. Le réseau d'eau est faible, un renforcement sera nécessaire depuis le réseau principal.
ZN p Le bois de Tournan	Le bois de Tournan est un site naturel remarquable qui marque le paysage. Cette entité mérite d'être préservée, aussi une zone naturelle protégée sera définie sur son périmètre.
ZN i 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 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	Au Village	5,13	7
ZC 2	A Encouloum ouest	2,05	3
ZC 2	A Lagarade	5,54	11
ZC 2	A Bidalot	5,44	11
ZC 2	A Peyrega	10,77	15
ZN p	Le bois de Tournan	38,77	/
ZN i	La Gesse	37,74	/
ZN	le reste du territoire	1150,56	/

ZC 1	TOTAL	5,13	7
ZC 2	TOTAL	23,80	40
ZN	TOTAL	1227,07	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains au sud afin de densifier le bourg et de limiter l'extension des réseaux.

Le conseil municipal a voulu arrêter le développement linéaire en favorisant les extensions proches du centre favorisant ainsi la vie au cœur de village.

En dehors du bourg, l'urbanisation s'est principalement orientée dans la plaine à proximité de la route départementale n°632 en complément des constructions en place sur un secteur où la demande est forte.

Voirie :

Le développement de Tournan s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies principales. La carte communale a limité l'urbanisation linéaire en bordure de la route départementale n°129 afin de maîtriser la multiplication des accès et ainsi préserver la sécurité des usagers. Les extensions du village seront assurées en dehors de cette voie.

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 de village. La commune a souhaité préserver le site du village perché en limitant l'urbanisation linéaire et en favorisant les extensions en épaisseur. 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.

Création de voies nouvelles pour désenclavement de certains secteurs.

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 Gesse. 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 deux zones situées à proximité de cet axe, un recul de 75 mètres a été maintenu.