

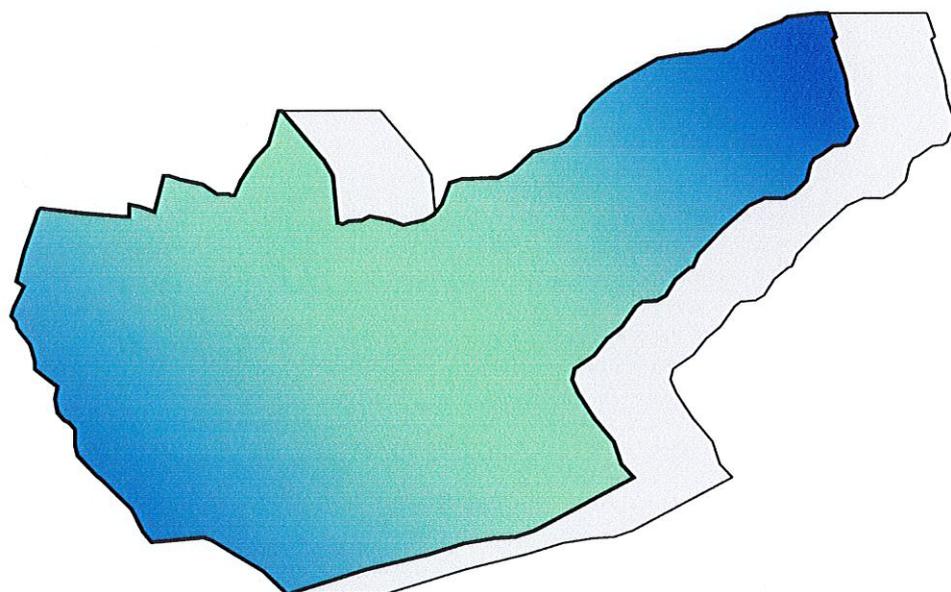
maître d'ouvrage

commune de augnax

carte communale

rapport de présentation

élaboration



enquête publique :

début : 21-03-2007

fin : 25-04-2007

approuvé :

conseil
municipal : 15 Septembre 2007

préfet : 01 Octobre 2007

maître d'oeuvre

direction départementale

de l'Équipement du Gers



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



service Aménagement
Urbanisme et Habitat

atelier d'Urbanisme

1

AUGNAX

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 - **CONTRAINTE**

- II - **ZONAGES**

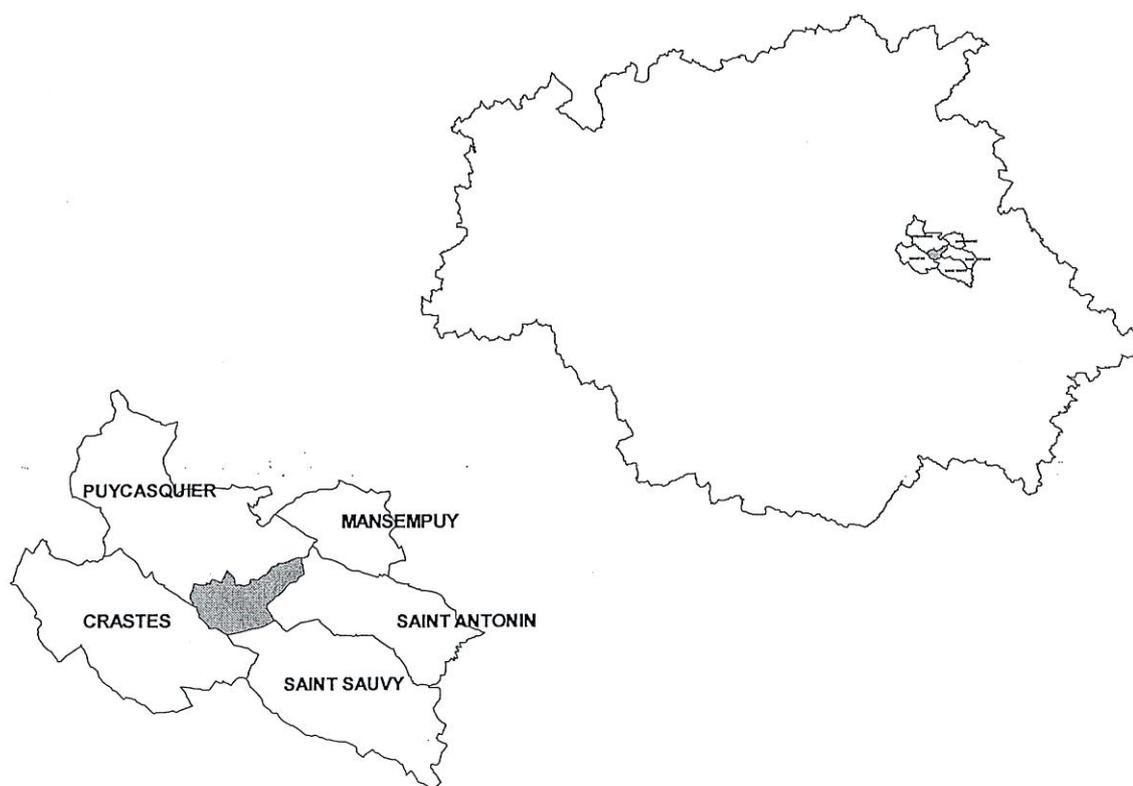
- III - **TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

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 d'Augnax, d'une superficie de 400 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Fleurance et Mauvezin.

Située dans le canton d'Auch nord-est, elle est implantée à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Mauvezin et à une quinzaine de kilomètres d'Auch.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°105 qui relie Fleurance vers Gimont.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Augnax enregistre ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le développement de l'est gersois vers la capitale régionale va amplifier ce phénomène.

Les élus conscients de l'immobilisme immobilier de la commune depuis de longues années, ont souhaités bénéficier de la reprise de la construction, de l'influence liée à la proximité de l'entreprise Prolainat à 4 kilomètres et du développement de Gimont située à 14 kms pour ouvrir des terrains à la construction. De plus, sollicités par des promoteurs, ils ont volontairement ouvert des superficies importantes afin de bénéficier pleinement de cette évolution.

Intégrée dans la communauté des communes du "Grand AUCH", elle est limitrophe des communes de Puycasquier, Saint Antonin, Saint Sauvy et Crastes.

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 :

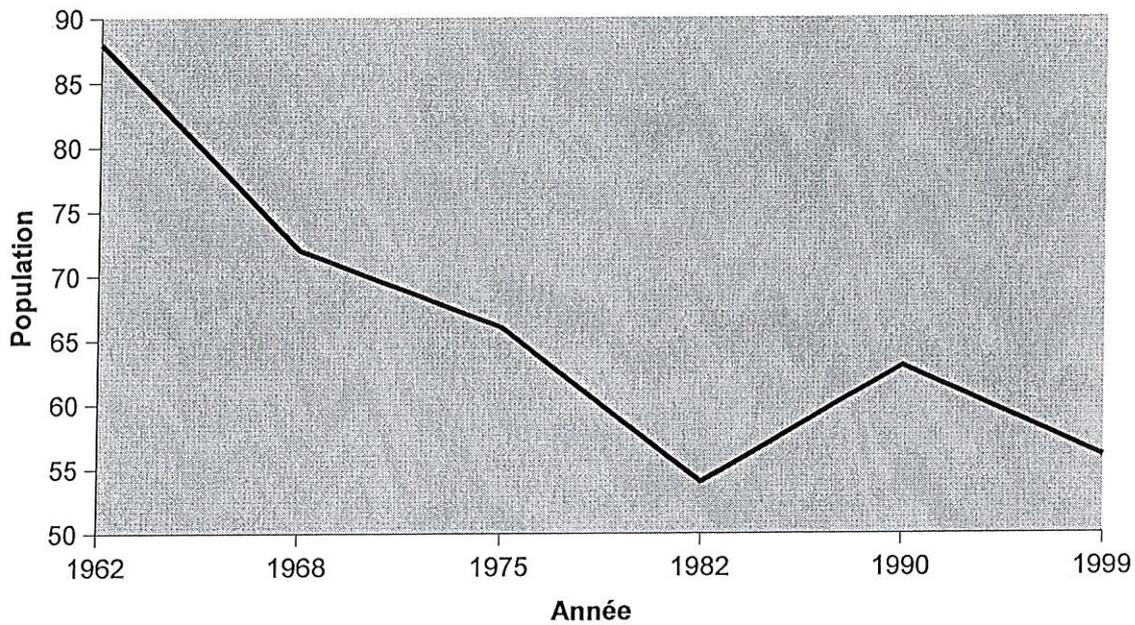
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

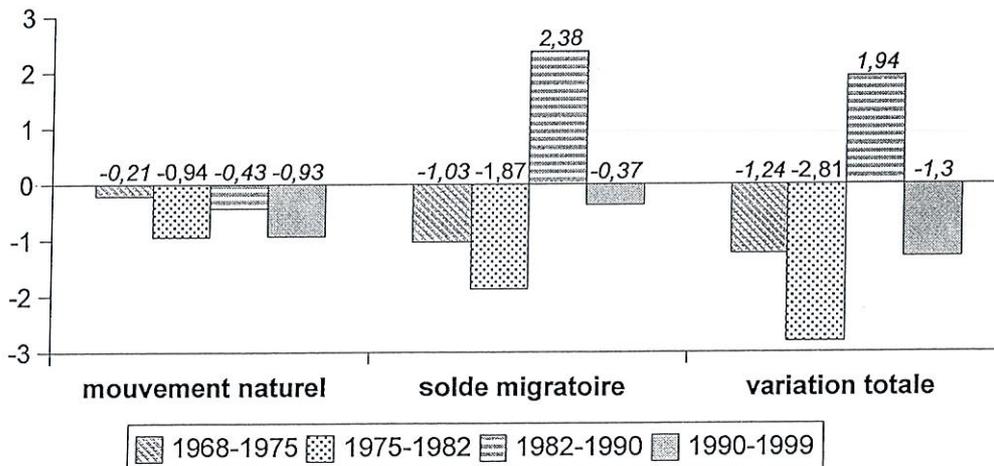
La commune d'Augnax a accusé une perte importante de sa population entre 1932 et 1982 où la population est passée de 102 habitants à 54. Cette chute tend à se stabiliser, la population est restée stable sur les trois derniers recensements.

Si le mouvement naturel reste toujours négatif, la situation s'améliore légèrement sur les deux derniers recensements en ce qui concerne le solde migratoire. Il est devenu positif ce qui permet d'espérer une remontée de la population dans les années à venir.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

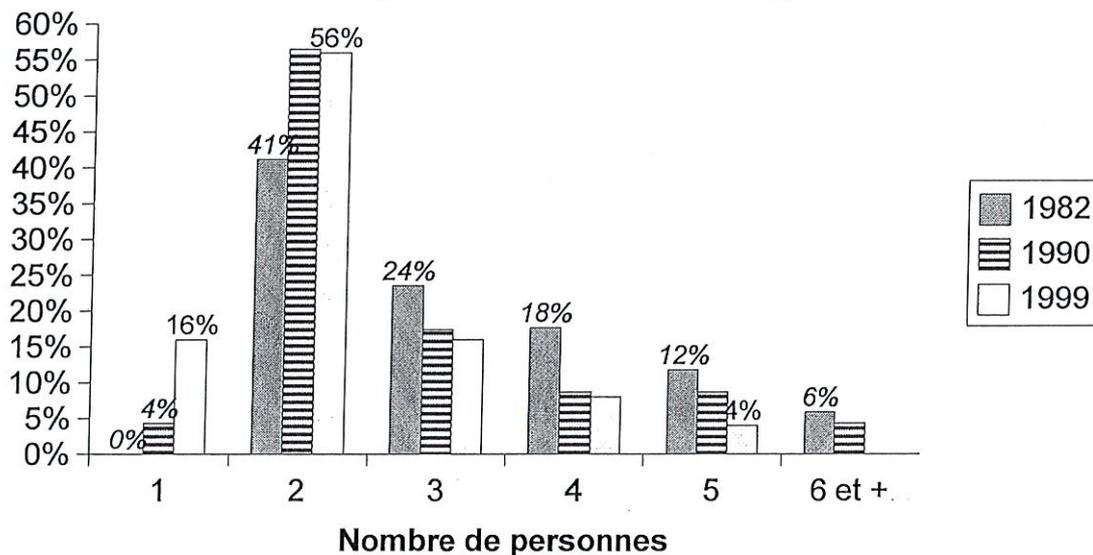


- Composition de la population :

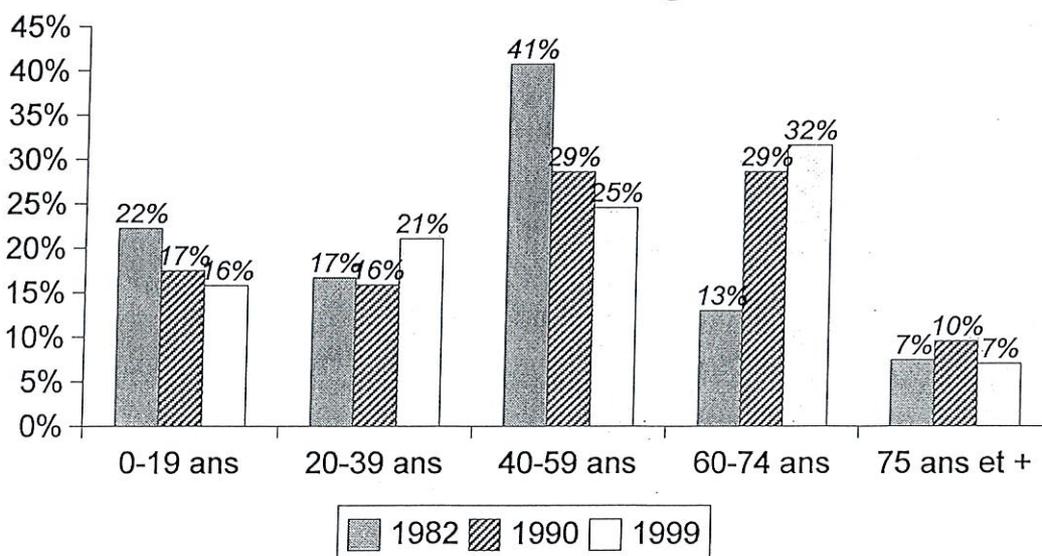
Les tranches d'age semblent relativement stables sur les trois recensements, on observe toutefois un vieillissement de la population depuis 1982. On ne trouve que 37% de la population de moins de quarante ans en 1999.

La composition des ménages est relativement stable sur les trois derniers recensements. On note cependant une légère diminution de la taille des ménages sur la commune avec une augmentation des personnes seules. Les couples représentent à eux seuls 56% des ménages.

Composition des ménages



Évolution des âges



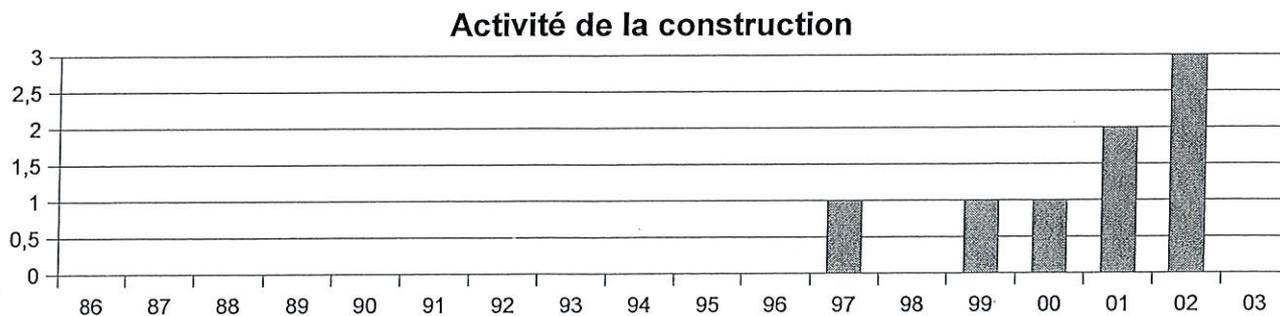
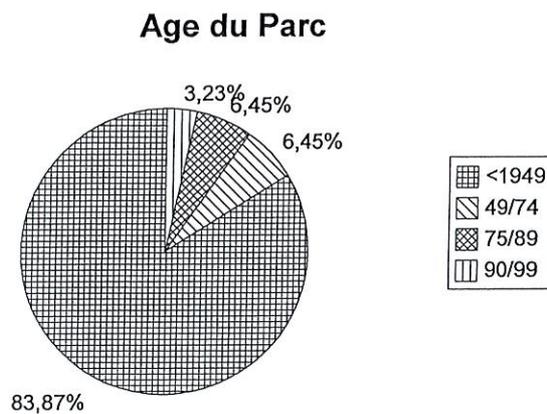
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été quasiment inexistante sur la commune jusqu'en 1997. Entre 1997 et 2000, une légère reprise de la construction s'effectue avec la création d'un logement par an. Depuis 2001, la construction progresse entre deux et trois constructions par an.

Les logements vacants en 1999 étaient peu nombreux (3).

On trouve également sur la commune 3 résidences secondaires.



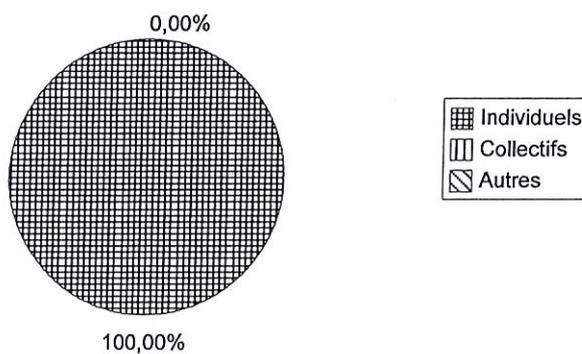
- Structure et état du parc

L'absence de construction pendant de nombreuses années n'a pas permis de rajeunir le parc immobilier, on recense 84% des logements édifiés avant 1949.

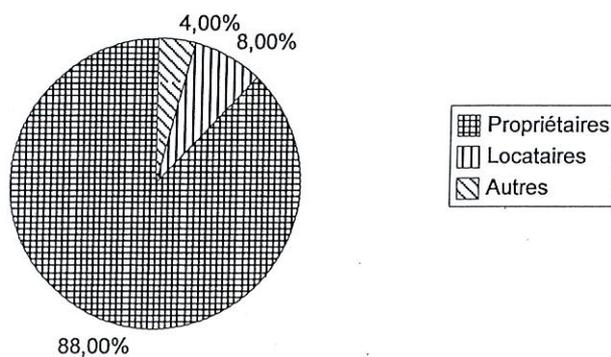
La maison individuelle est le seul type de logements, on ne trouve pas de logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif assez faible sur la commune, représente 8% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



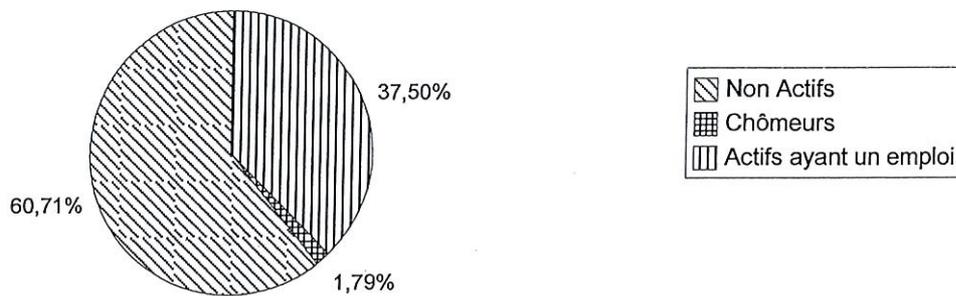
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active est assez stable depuis 1982, le nombre de chômeurs est devenu très faible avec un seul chômeurs recensé en 1999.

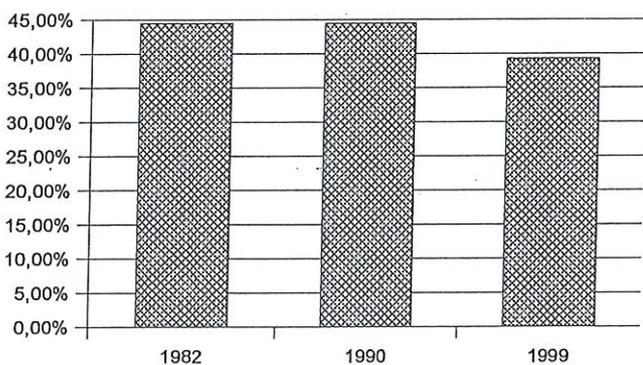
La population active bénéficie seulement de 5 emplois offerts sur Augnax, occupés tous par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 16.

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

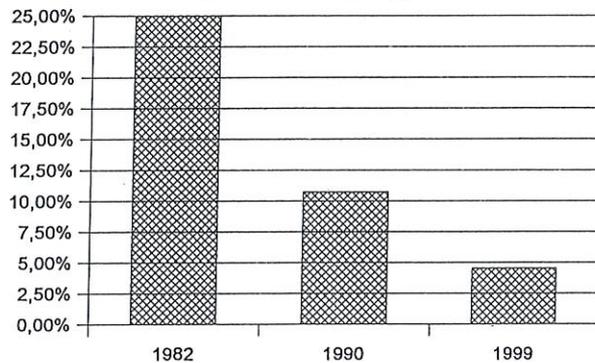
Activité 1999



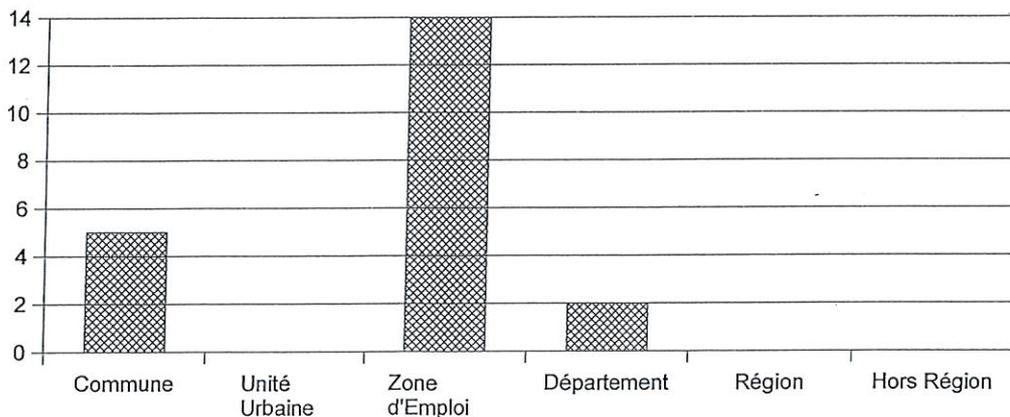
Taux d'Activité



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 d'Augnax fait partie de l'entité paysagère du pays d'Auch "Gascogne centrale" implantée autour du chef lieu du département.

Par sa position centrale, le pays reçoit une multitude d'influences de ses pays voisins. Augnax est influencée par la Lomagne Gerçoise.

Le pays présente cette caractéristique unique dans le département d'être à la fois agricole et urbain. Profondément marqué par la présence de la Préfecture, le pays d'Auch reste aussi un bon terroir agricole dont la mise en valeur est très ancienne. Il supporte une agriculture encore très active, la commune d'Augnax est marquée par les grandes cultures.

Elle est desservie par la route départementale n°105 de Gimont à Fleurance qui coupe le territoire en deux du nord au sud.

Le bourg est implanté sur un point haut au carrefour de la route départementale 105 et d'une voie communale au centre du territoire.

La commune est composée d'une succession de coteaux. Les ruisseaux de l'Orbe au sud et de Charlangue au nord marque le territoire par une coulée verte.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Il ne subsiste que peu de bois, le bois de la Garenne au nord-ouest est le plus important.

Les altitudes varient de 152 au nord-est au pied du ruisseau de Charlangue à 218 mètres sur les coteaux au nord-ouest.

Le village est implanté à une altitude de 204 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village d'Augnax est implanté sur un point haut au centre du territoire. Il est traversé par la route départementale n°105. L'urbanisation s'est essentiellement concentrée autour du village. Le calcaire domine et confère au pays d'Auch le charme des vieilles pierres. On le retrouve dans de belles bâtisses anciennes et notamment le château.

b) Les grandes végétations

L'ensemble communal est peu boisé. Seuls, quelques vestiges de bois plus importants subsistent. Le bois le plus remarquable se situe au nord-ouest à la Garenne. La commune est marquée aussi par la présence de haies bocagères qui maintiennent encore une diversité du paysage.

c) Les ripisylves

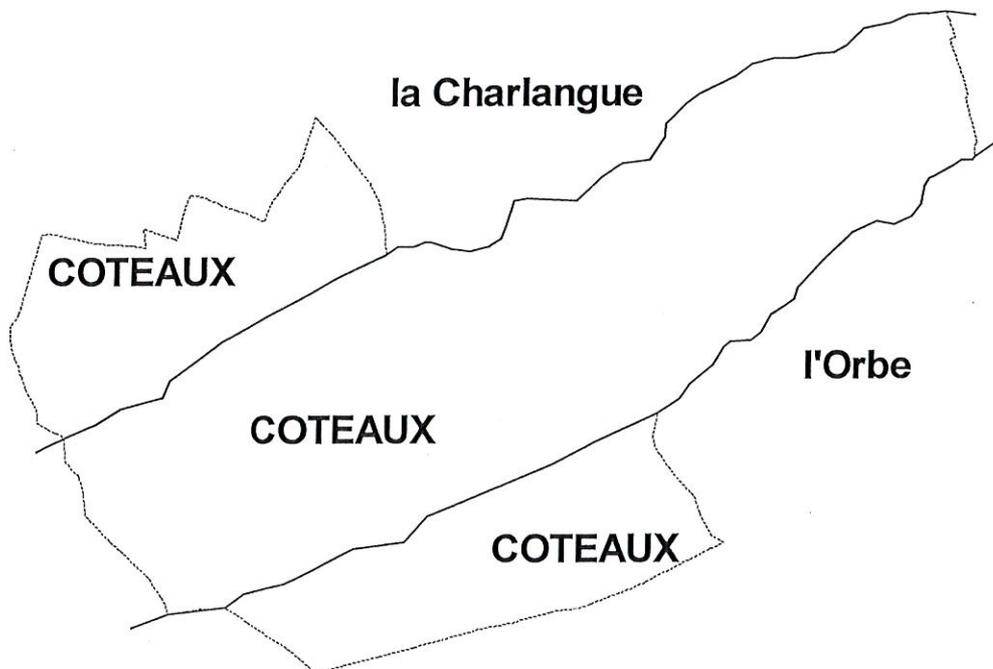
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives de l'Orbe et du ruisseau de Charlangue.

d) Les cultures

Les mutations agricoles ont permis de créer de grands espaces cultivés qui offrent un paysage nu lorsqu'ils sont en labour. On retrouve essentiellement une polyculture, céréales, pâturage et oléagineux. Un lac d'irrigation a été créé au nord de la commune.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS

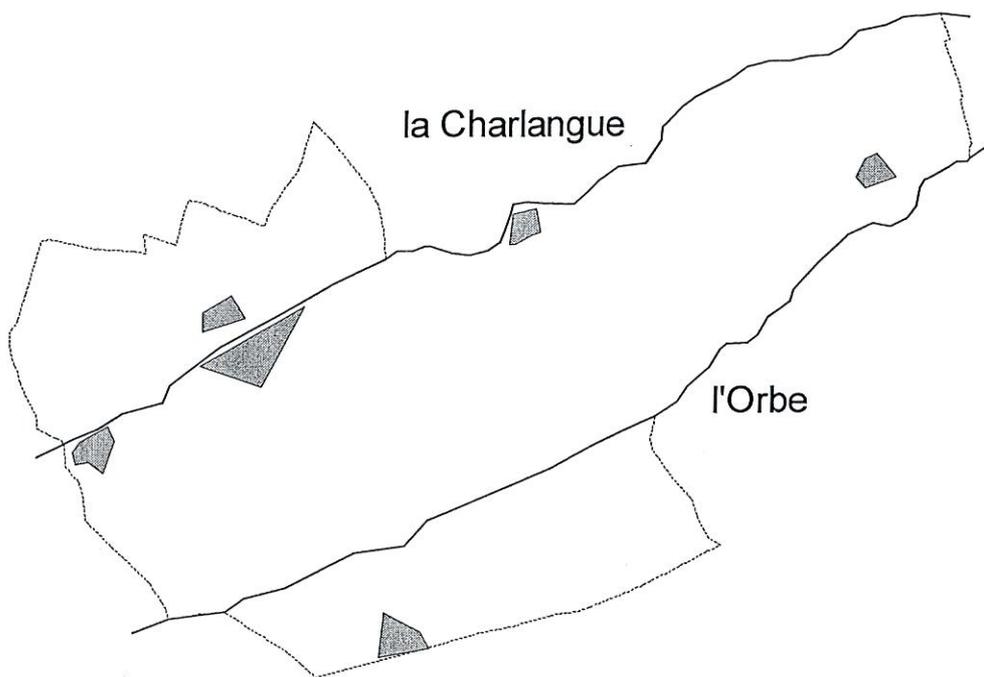


- Les coteaux:

D'orientation nord-sud, ils sont essentiellement réservés à l'agriculture. Ils sont relativement pentus surtout au nord du territoire. Ils accueillent le village sur le point le plus haut au centre du territoire. Les eaux sont recueillies par des ruisseaux coulant de l'ouest vers l'est dont le plus important est l'Orbe. Ils sont peu boisés mais on trouve quelques massifs disséminés sur le territoire.

- Les vallées:

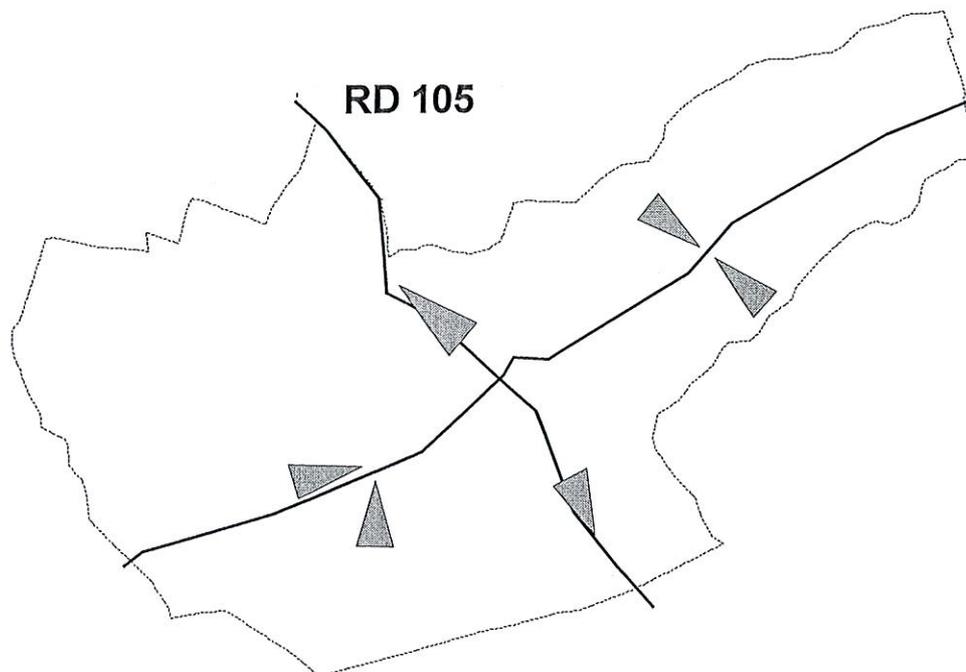
Elles sont très étroites mais marquent le paysage par la présence d'une ripisylve. Les deux vallées, au nord, la vallée de la Charlangue et au sud la vallée de l'Orbe délimitent le territoire et assurent la limite communale coté est. Elles recueillent les eaux de ruissellement, la vallée de l'Orbe étant inondable par endroit.



Le système hydraulique de la commune s'établit essentiellement à partir du ruisseau de Charlangue au nord et de l'Orbe au sud. Ils coulent de l'ouest vers l'est. C'est l'Orbe qui collecte les eaux du ruisseau de Charlangue ainsi que quelques ruisseaux perpendiculaires.

On trouve peu de bois sur la commune, seul le bois de la Garenne marque vraiment le paysage. Quelques petits bois subsistent également au sud et à l'est.

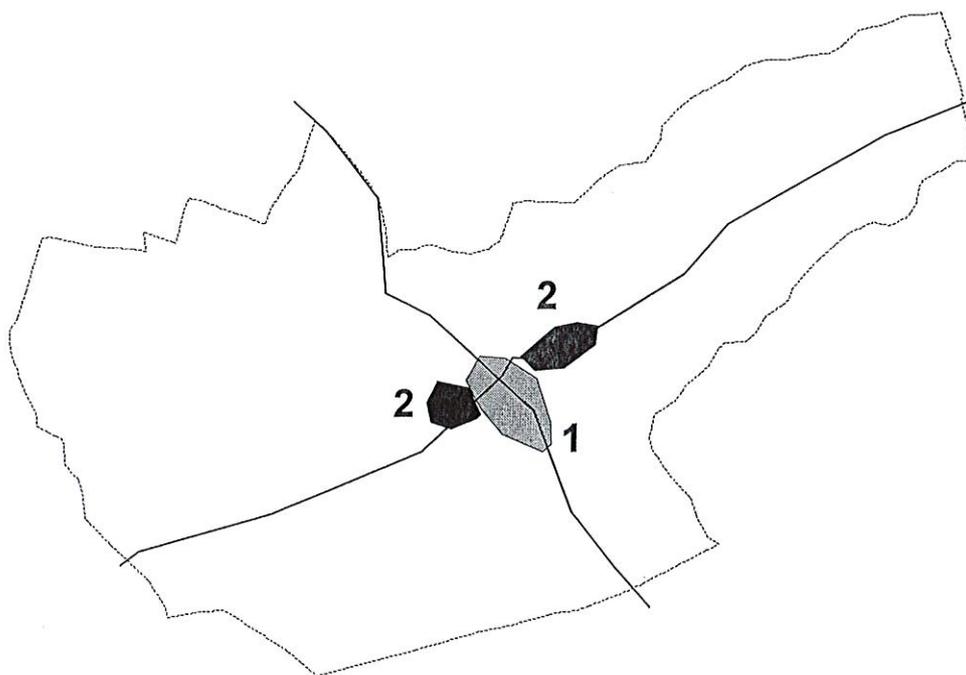
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



Le réseau routier de la commune est relativement peu important, une route départementale (n°105) qui traverse le territoire du nord au sud et une voie communale qui coupe perpendiculairement la RD au niveau du village.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de ces deux axes, la route départementale qui passe soit en point haut soit en vallée et la voie communale qui est essentiellement en crête.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg originel est installé à l'ouest de la RD, on trouve un bâti ancien implanté en bordure de voie avec notamment l'ensemble mairie-école-église. Plus au nord, le château, situé à l'écart du centre, domine les vallons.

2 – Les extensions:

L'urbanisation récente se développe en linéaire des voies communales coté est et ouest. Il n'existe pas de hameau important sur le territoire communal.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi par le réseau électrique.
- en Berdot: pas de réseau, nécessité d'une extension depuis le village par le biais d'une PVR
- la Garenne: desservie mais capacité insuffisante, renforcement à prévoir
- la Coste: le réseau enterré est situé à la dernière construction
- an Jammet: desservie jusqu'à la ferme d'empeyret, coté nord pas desservi, capacité insuffisante pour un gros projet.

Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le village est desservi par une canalisation de diamètre 63 depuis Crastes. Le syndicat envisage un renforcement dans les deux ans à venir. Cette nouvelle canalisation permettra une desserte correcte depuis le centre du village.

- le village: le bourg ancien est entièrement desservi
- en Berdot: pas de réseau, nécessité d'une extension depuis le village par le biais d'une PVR après renforcement
- la Garenne: desservie, la nouvelle canalisation va passer sur la voie
- la Coste: réseau d'eau en 50
- an Jammet: un renforcement est nécessaire depuis le village après le renforcement général du village

Réseau d'assainissement:

La commune est entièrement soumise à l'assainissement individuel. Les projets d'ensemble pourront faire l'objet d'assainissements autonomes regroupés afin de limiter les points de rejet dans le milieu naturel.

Voirie:

Les différents projets devront favoriser les sorties uniques sur les voies. Les sorties sur la route départementale 105 devront être situées au abords du centre bourg en agglomération.

La voie communale vers an Jammet devra être élargie si l'urbanisation s'y développe.

- PATRIMOINE

Deux édifices marquent le patrimoine bâti de la commune:

- le château du 18^e siècle
- l'église du 19^e

- SERVITUDES

I 4 Electricité établissement des canalisations électriques
Ligne 63 kv Jalis-Solomiac

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

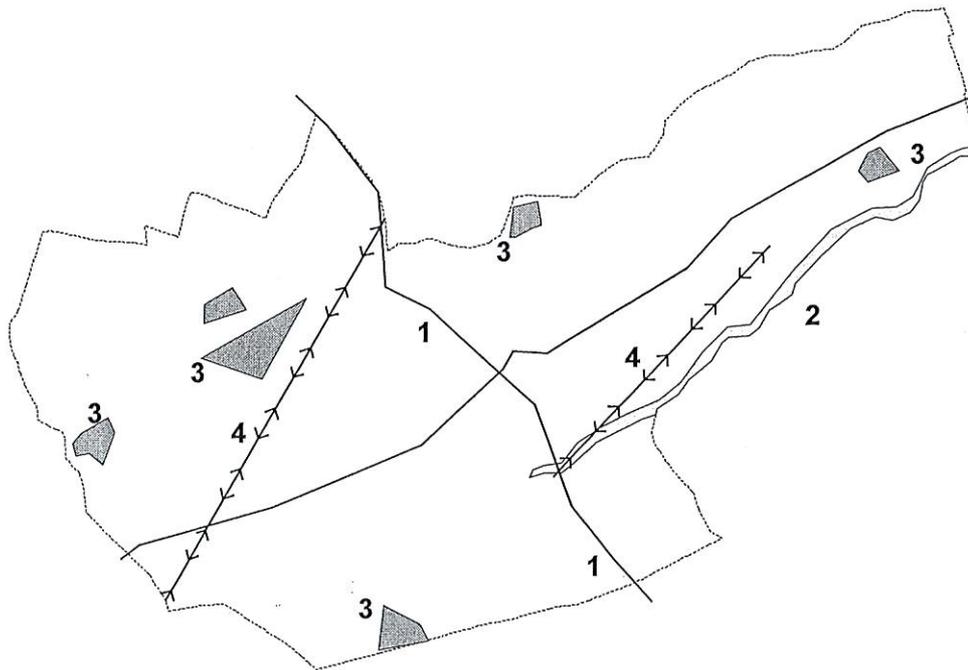
Mouvement de terrain de type retrait & gonflement des argiles
Etude géologique de prézonage

Risques naturels:

Risques inondations: l'Orbe

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Route départementale n°105

2 – Zone inondable de l'Orbe

3 – Les bois

4 – Ligne électrique

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre où se sont développés quelques constructions récentes. Le développement pourra s'organiser à partir des voies existantes. Cette zone est correctement desservie par les réseaux, un renforcement du réseau d'eau est prévu à terme.
ZC 2 A en Berdot	C'est une zone d'extension en entrée nord du bourg. Un projet de lotissement est envisagé coté est de la RD. Le réseau électrique devra être étendu depuis le village. Le réseau d'eau devra être amené du centre après le renforcement général du village. Le projet devra s'inscrire dans un aménagement d'ensemble, l'accès devra se situer proche du centre pour rester en agglomération. L'assainissement collectif de la zone pourrait être préconisé afin d'éviter à terme des nuisances entre les différents rejets si des filières individuelles étaient installées.
ZC 2 A la Garenne	C'est la continuité de l'urbanisation coté ouest. Les réseaux d'eau et d'électricité sont en place mais devront être renforcés. Dans ces conditions, la zone constructible sera définie de part et d'autre de la voie communale afin de permettre la participation pour voie et réseaux.
ZC 2 A la Coste	Secteur situé au delà des constructions du bourg coté sud. Les réseaux sont en place en bordure de la voie communale. Un aménagement d'ensemble sera préconisé afin de faciliter la desserte des terrains à l'arrière. L'accès à la zone devra s'organiser à partir de la voie communale.
ZC 2 Le Gouté	Ce sont des terrains au sud du village en bordure de la RD 105. Ils constituent l'extension proche du centre. Les réseaux devront être étendus depuis le carrefour central. Les accès vers la RD seront regroupés sur un seul accès.
ZC 2 A en Jammet	Secteur que la municipalité souhaite voir se développer. Situé coté est, il est desservi depuis le village par une voie communale. Un projet de lotissement est là aussi envisagé. Le réseau électrique est en place mais les capacités ne permettront pas d'alimenter un projet important. Une extension sera nécessaire pour les terrains les plus éloignés. Le réseau d'eau devra être renforcé depuis le centre après le renforcement général. La voie communale, très étroite, nécessitera un élargissement. Une ligne électrique haute tension traverse le terrain, les constructions seront interdites à proximité.
ZN i L'Orbe	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de l'Orbe
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au Village	10.65	6
ZC 2	A en Berdot	7,80	25
ZC 2	A la Garenne	5.59	18
ZC 2	A la Coste	2,44	6
ZC 2	Le Gouté	0.98	3
ZC 2	A en Jammet	12,16	38
ZN i	L'Orbe	5.14	/
ZN	le reste du territoire	355,24	/

ZC 1	TOTAL	10.65	6
ZC 2	TOTAL	28,97	90
ZN	TOTAL	360,38	/

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 de la commune s'est orienté autour du centre ancien à partir du carrefour central. La commune souhaite accueillir de nouveaux arrivants en favorisant deux projets d'ensemble, l'un coté nord, l'autre coté est. Cette urbanisation peut à terme triplé la population. Ces deux secteurs resteront rattachés au coeur ancien par leur voie d'accès.

L'urbanisation a été retenue aux abords du village de manière à profiter des réseaux en place et des renforcement programmés, éviter le mitage et maintenir les espaces naturels.

Voirie :

Le développement d'Augnax s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies communales n°3 et 4. Le projet insiste sur une urbanisation vers cette voie et limite les accès vers les RD. L'urbanisation à en Berdot pourra se raccorder sur la route départementale à proximité du centre pour maintenir l'accès dans les limites de l'agglomération.

Assainissement :

L'assainissement du bourg est assurée par des filières individuelles. Il est préconisé que les deux projets soient assainis par des filières collectives afin de limiter le nombre de rejets vers le milieu naturel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité autour du village pour conforter l'existant. La municipalité envisage des acquisitions au centre bourg pour des équipements publics. L'ancienne école va être rénovée prochainement. Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le site. Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.
Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.
Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.
Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.
Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de l'Orbe. 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.