

---

## **CHAPITRE III: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## 1 Les paysages, porteurs de l'identité locale

**Paysage** : le terme évoque « **la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard** » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Élément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment.

Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif.

De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire.

En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social.

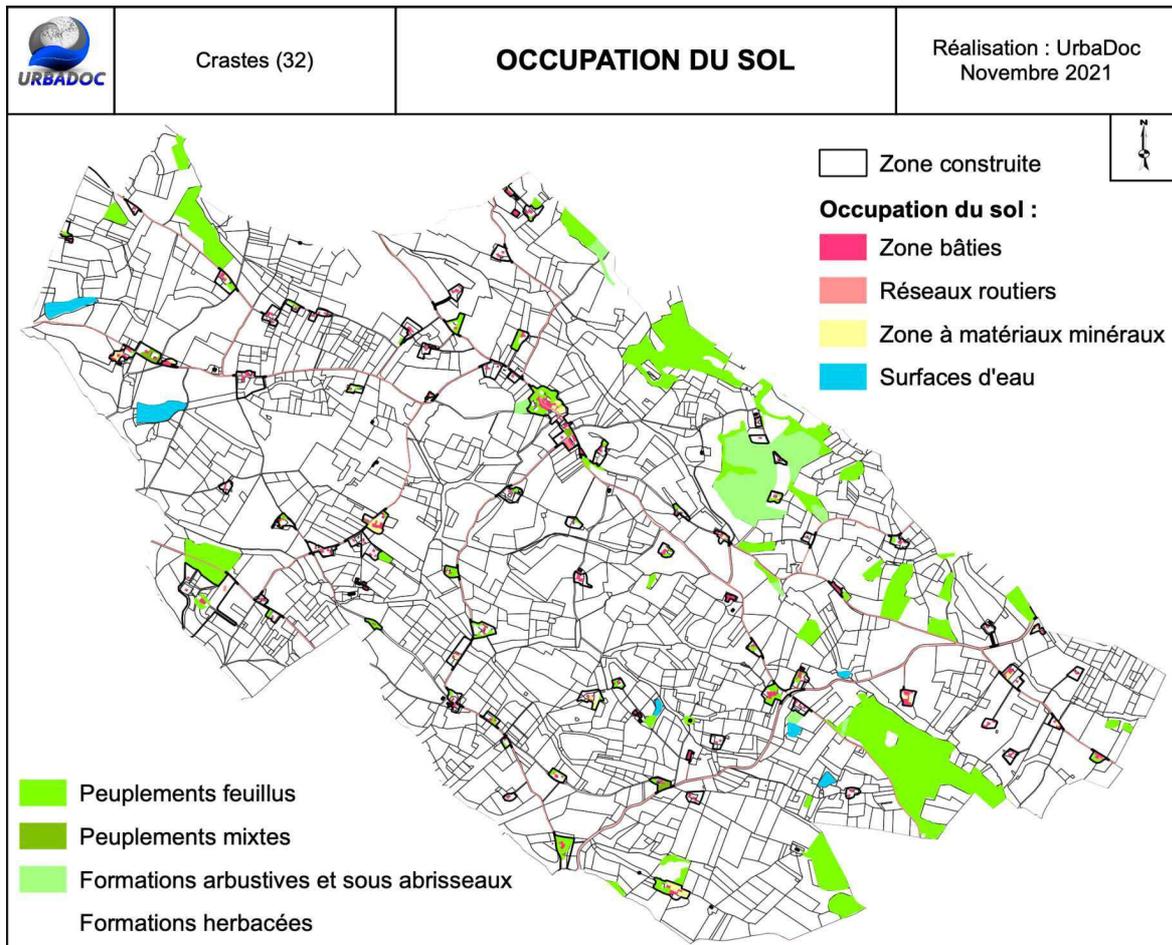
Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun<sup>8</sup>.

Le paysage est la conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine, c'est donc un héritage naturel et patrimonial.

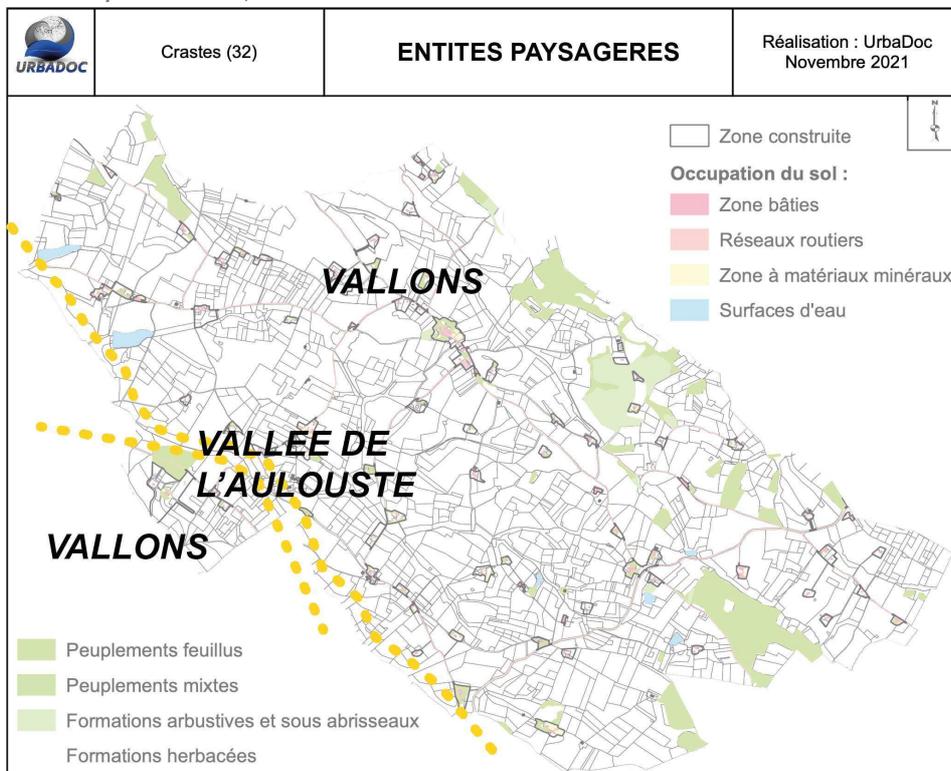
---

<sup>8</sup> Source : conférence européenne du paysage.

# 1.1 Les systèmes paysagers de la commune



Carte 7 : Carte de l'occupation du sol ; UrbaDoc 2021



Carte 8 : Carte des systèmes paysagers ; UrbaDoc 2021

### **La vallée de l'Aulouste :**

C'est une petite vallée qui assure la limite Sud-Ouest du territoire communal. Elle longe la départementale n°256 qui traverse une pointe du territoire côté ouest.

C'est un cours d'eau secondaire du Gers qui a creusé une vallée, modelant coteaux et collines et conférant ainsi au pays son relief en creux.

Cette petite vallée conserve un profil bocager avec de nombreuses haies même si les terres de fond de vallée sont aujourd'hui reconverties en grandes cultures.

### **Les vallons:**



Photos prise le 08 octobre 2021

Le territoire de Crastes est caractéristique de la Lomagne toute proche. La campagne est largement cultivée. Elle offre de grandes étendues terreuses, dénudées et quelques peu désertiques.

Les champs se sont transformés en une parcelle de grande taille. C'est la terre Gerçoise du blé et du tournesol et a perdu sa vocation polycole, la mosaïque parcellaire a été gommée au profit d'une agriculture intensive, riche et dynamique.

La végétation s'accroche sur les espaces délaissés par l'agriculture.

### **1.2 Des atouts paysagers à préserver**



Photos prise le 08 octobre 2021



Photos prise le 08 octobre 2021

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager agréable.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir des routes qui empruntent les lignes de crête et en particulier la RD 172 Et la RD 256.

Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage. Cette mosaïque vient structurer le territoire.

Ainsi, les enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons, points de vue...), sont essentiels pour protéger le cadre de vie qu'on peut qualifier de qualité et promouvoir le territoire notamment via le tourisme.

Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser un contexte géographique et paysager qu'il convient de préserver.

C'est pour ces raisons que le développement à venir ne doit pas impacter les atouts paysagers et naturels du territoire.

L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

## 2 Morphologie urbaine

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse détermine le type d'habitat existant et préfigure les objectifs du document d'urbanisme en la matière.

### 2.1 Le bourg de Crastes



Photos prise le 08 octobre 2021



Photos Google Maaps

Le bourg de Crastes constitue la forme urbaine la plus ancienne caractérisée par un tissu urbain très dense. Le village regroupe l'ensemble des marqueurs identitaires et culturels de la commune : Eglise, mairie, salle des fêtes, etc.

A lui seul, le village de Crastes constitue une entité paysagère à part entière même si le centre ancien et la densité affirmée du tissu urbain qui le caractérise ont laissé place à une trame urbaine plus lâche à mesure que l'on s'éloigne du noyau historique. Ces modèles de constructions pavillonnaires diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien.

Le bourg de Crastes est bâti sur un point très élevé, autrefois fortifié et entouré de fossés. L'église est elle-même bâtie sur un tumulus qui accueillait autrefois un château.

L'église Saint Pierre à Crastes dispose d'un mobilier classé. L'église de Crastes dédiée à Saint Pierre est édifiée sur une ancienne motte castrale. Elle a des fondations romaines mais, par suite de démolitions successives, elle a subi de nombreuses restaurations.

Au levant du village de Crastes se trouvent deux anciens moulins à vent, offrant une magnifique vue sur les Pyrénées. L'un d'eux a été restauré il y a quelques années et a été transformé en gîte.

L'ancienne école se trouvait dans le bourg, dans le bâtiment de l'actuelle mairie.

Le bourg ancien est situé sur un point haut en bordure de la route départementale n°172. Il est implanté de part et d'autre de cette voie. Il s'agit d'un habitat regroupé implanté au pied du tumulus qui accueille l'église et l'ancien château féodal.

Les constructions dans le bourg sont réparties de façon linéaire le long de la RD 172.

La quasi-totalité des constructions, dans le centre ancien, est constituée de maisons traditionnelles. Les constructions sont implantées de manière continue à l'alignement de l'espace public, généralement sur un parcellaire de taille et de formes hétérogènes, compte tenu des formes distinctes des îlots.

Les maisons anciennes restent très marquées et sont généralement implantées en accroche de voirie et mitoyennes.

Le noyau villageois regroupe un bâti traditionnel d'inspiration rurale. Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale de son bâti avec des constructions représentatives d'une architecture vernaculaire, tant dans le choix des matériaux que dans leur mise en œuvre. On trouve quelques bâtiments agricoles dans le bourg servant de lieux de stockage.

La hauteur se présente généralement de plain-pied et en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) avec ou sans comble.

Les niveaux d'étagement observés mettent en lumière quelques exemples de rupture en raison de la tenue de petits jardins ou de la présence de petits appentis accolés aux maisons villageoises.

Les ouvertures sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages : les ouvertures observées sur le bâti traditionnel montrent que les caractéristiques agrestes du bâti sont nettement affirmées au sein du village avec une déclinaison quant à l'importance de ces ouvertures en fonction de leurs utilisations.

## **2.2 L'extension du bourg de Crastes**

Les secteurs ayant servi de support au développement pavillonnaire se caractérisent le plus souvent par leur mono-fonctionnalité, ces secteurs étant très souvent dominés par la fonction résidentielle sous d'habitations individuelles mais également de petites résidences d'habitat groupé. Cette diffusion de l'habitat pavillonnaire, ne répond pas le plus souvent aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelée par les lois ENE et ALUR tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers.

Les différentes formes de développement pavillonnaires sur la commune de Crastes se sont opérées soit :

- au gré des opportunités foncières et en linéaire des axes de circulation ;

- de manière davantage organisée sous la forme d'opérations d'ensemble permettant une rentabilité accrue des investissements réseau (VRD) et une gestion économe du foncier.

### **Nord du bourg, le long de la RD 172**



Urbanisation linéaire en marge de la RD 172, quelques constructions pavillonnaires sont venues s'implanter en extension du bourg



Photos prise le 08 octobre 2021

Cette forme d'aménagement reste peu représentée à l'échelle du territoire communal. Cette zone d'urbanisation récente s'est implantée à la sortie du bourg le long de la RD 172 en direction de Sainte-Christie. Ce type de construction implantée ces dernières années sur la commune reflète l'importance des processus de résidentialisation en œuvre sur le territoire. Ces récentes constructions accréditent l'attractivité et la vitalité de la commune auprès de nouvelles populations. Ce modèle urbain engendre des investissements importants en réseaux divers. La densité est faible avec des parcelles dont la superficie oscille le plus souvent à 2000 m<sup>2</sup> (4 à 5 logements à l'hectare). Par ailleurs, l'implantation des constructions en milieu de parcelle empêche souvent toute densification ultérieure ; cette stérilisation de fait des terrains limitant les possibilités de rentabiliser le foncier consommé.

### **Sud du bourg, le long de la RD 172**



Urbanisation groupée sous forme d'opération d'ensemble



Photos prise le 08 octobre 2021

Cette forme urbaine implantée en entrée Sud du bourg est différente de

celle opérée au nord du bourg.

Il s'agit d'une opération implantée derrière le logement de l'ancienne école offrant des logements de petite taille sur des parcelles inférieures à 1000m<sup>2</sup>. Il s'agit de logements HLM locatifs. La commune a cédé le terrain sous forme de bail emphytéotique.

Cette forme urbaine permet de loger des familles avec des revenus plus faibles.

### 2.3 Les constructions dans les hameaux

On ne trouve pas de hameau conséquent sur la commune, seuls deux secteurs où l'on trouve quelques constructions regroupées peuvent servir de point d'appui à de nouvelles constructions :

- Au Moulin de Mons: quelques constructions se sont installées en continuité de fermes ;
- A Ensaubole : habitat agricole qui s'est implanté au carrefour des deux routes départementales de part et d'autre de la RD 172.

## 2.4 Le bâti épars aux caractéristiques agricoles



Photos prise le 08 octobre 2021

Les constructions dispersées correspondent en grande partie à un bâti rural.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire.

Ces corps de ferme disposent de la maison d'habitation et de bâtiments agricoles servant de stockage de matériels et autres.

Ces entités bâties ont parfois été rénovées et ont changé de destination ; dans l'ensemble le bâti est de bonne facture et se distingue par l'emploi de matériaux de constructions locaux, la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive.

Ce bâti traditionnel doit faire l'objet de règles de protections spécifiques afin de garantir leur évolution en trahissant le moins possible leur typicité.

### 3 Le patrimoine communal



Quelques éléments du patrimoine communal : Photos prise le 08 octobre 2021

L'identité communale se caractérise par son paysage naturel et urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser un secteur, l'architecture en est aussi un élément essentiel.

Les entités bâties traditionnelles et anciennes sont présents dans la commune et constituent un élément essentiel à préserver, garant du maintien du cadre de vie et de l'identité locale.

A ces entités, s'ajoutent également de nombreux éléments revendicatifs du caractère rural du territoire et qui participent tout autant à entretenir une image pittoresque du territoire : église de St Pierre, croix, chapelle Saint Joseph, Chapelle de Mons, Chapelle de St Martin de Binagre, ancien moulin à vent (...).

Tous ces éléments contribuent à l'identité du territoire et entretiennent la mémoire ainsi, il convient de les préserver.

# MOBILITES

## 1 Des déplacements contraints par le facteur distance-temps

### 1.1 Les mobilités supra-communales

Vivre dans une commune rurale comporte des avantages certains pour la qualité du cadre de vie.

Mais l'un des principaux inconvénients concerne l'accessibilité aux zones d'emplois et aux équipements.

Au regard des grands axes de circulation qui traversent la commune, Crastes bénéficie d'une bonne desserte supra-communale.

- Auch est relié à la commune de Crastes par la RD172, RD175 et RN124 en 27 min ;
- Les pôles de moindre importance comme Gimont (21min), L'Isle-Jourdain (39 min) ;

La ville de Toulouse se trouve à plus d'une heure de Crastes.

La N124 permet d'ouvrir le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands et petits pôles en termes d'emplois et de services.

Ainsi, le territoire communal est connecté aux pôles économiques voisins et profite de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

### 1.2 Migrations pendulaire et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, les trajets domicile-travail (migration pendulaire) sont les plus importants.

En 2018, 74,1% des actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription de la commune dans un réseau économique territorial.

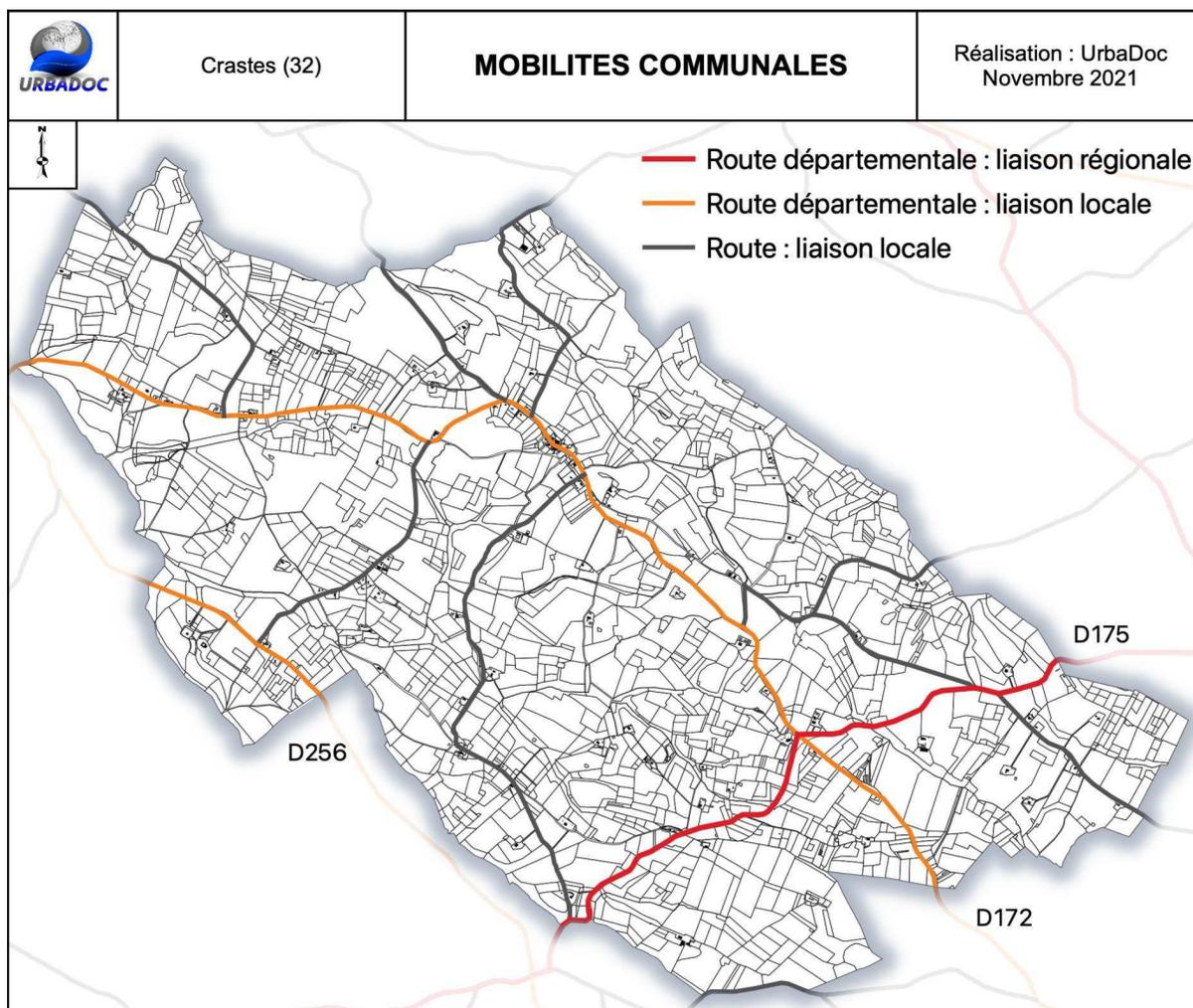
Toutefois en 2013, ils représentaient 72%.

86,1% des actifs de la commune utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale.

Sans oublier, que la commune de Crastes dépend du bassin de vie de Mauvezin, ce dernier correspond donc à une pôle de mobilité.

### 1.3 Les mobilités communales



Carte 9 : Les système de voirie du territoire ; UrbaDoc 2021

Le réseau routier départemental traverse de part en part le territoire.

La route départementale n° 175 traverse la commune du Nord au Sud. Elle part de Mauvezin et relie la route nationale n°124 à Leboulin.

Un deuxième axe traverse d'Est en Ouest et passe au village, la RD 172 de Sainte Christie (et la RN 21) à Aubiet.

Ces deux voies se croisent à l'Est du territoire.

Une autre voie, la RD n°256 coupe la pointe sud-ouest de la commune.

## 2 Le stationnement

Les capacités de stationnement se trouvent principalement dans le bourg, en épi sur la place.

Dans les zones d'extension urbaine, la quasi-totalité des logements possèdent des places de stationnement privées.

La capacité de stationnement est satisfaisante sur le territoire communal.