

# ANSAN

## 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

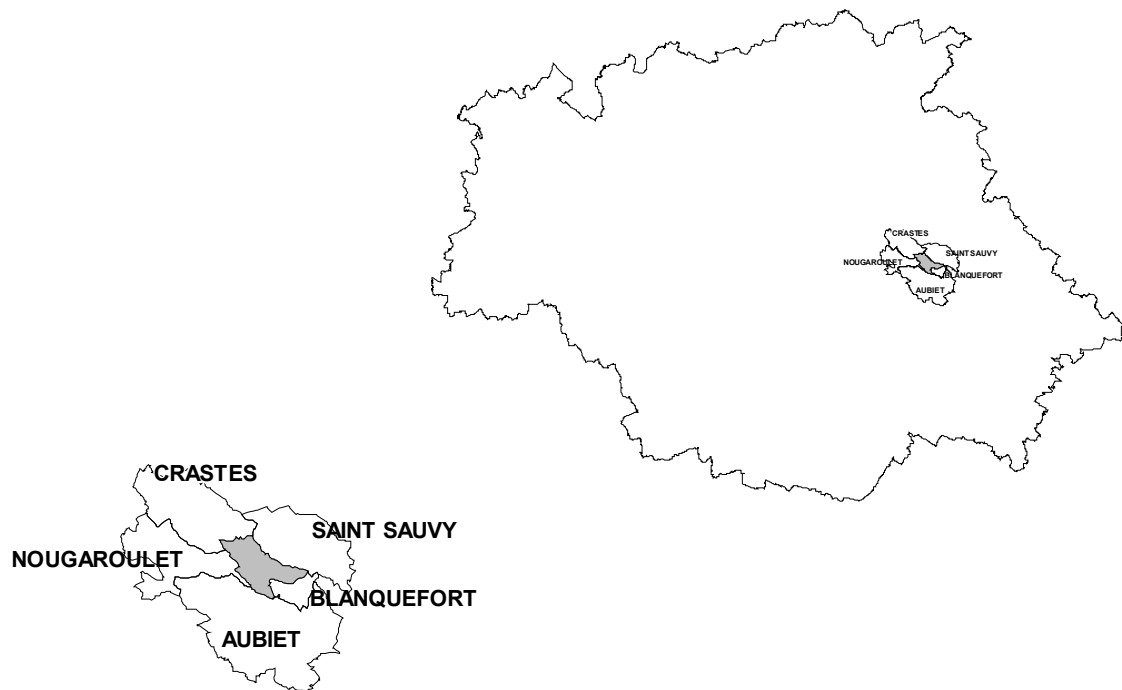
#### **2ème Partie :     PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- 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 d'Ansan, d'une superficie de 776 hectares, se situe à l'est du département du Gers au nord de la commune d'Aubiet.

Elle est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest du chef lieu de canton Gimont.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°928 qui dessert Montauban par la route départementale n°172 d'Aubiet à Sainte Christie.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Ansan enregistre ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le développement de l'est gersois vers la capitale régionale et la mise à 2x2 voies de la RN n°124 va amplifier ce phénomène.

Elle est limitrophe des communes de Saint Sauvy, Blanquefort, Aubiet, Nougroulet 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 :

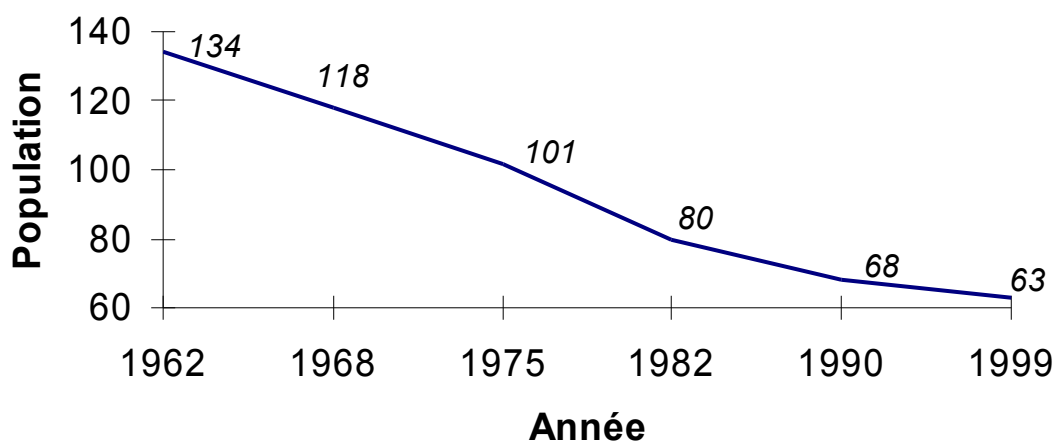
- ouvrir des terrains à la construction de façon mesurée
- maintenir le caractère rural de la commune en limitant les grands espaces constructibles
- développer les abords du village
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter la construction linéaire en bordure de la RD n°172
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

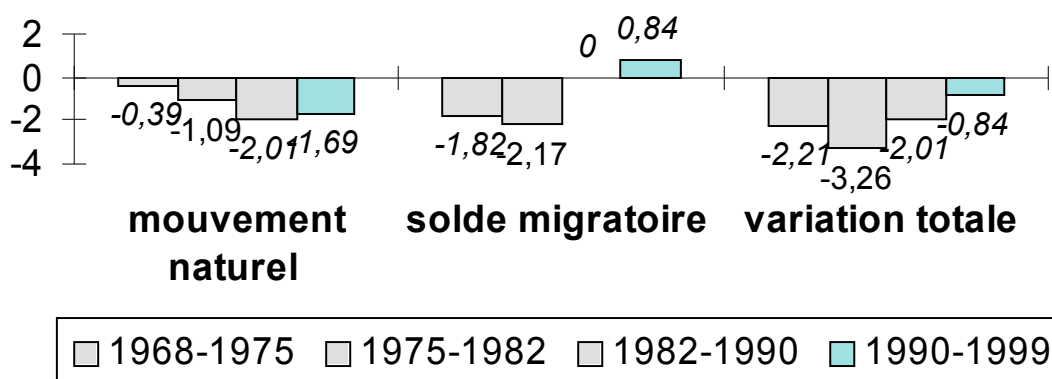
La commune d'Ansan a accusé une perte importante de sa population depuis 1936 et jusqu'à nos jours où la population est passée de 159 habitants à 63. Cette chute tend à se stabiliser, les dernières demandes de constructions peuvent inverser cette tendance à la baisse.

Si le solde naturel reste toujours négatif, la situation s'améliore entre les deux derniers recensements. Le solde migratoire est lui 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

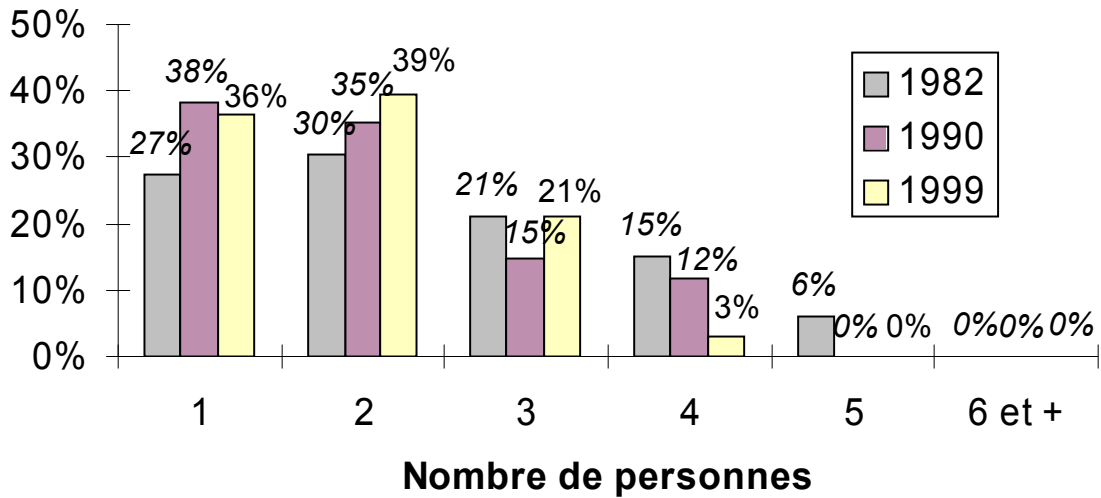


- Composition de la population :

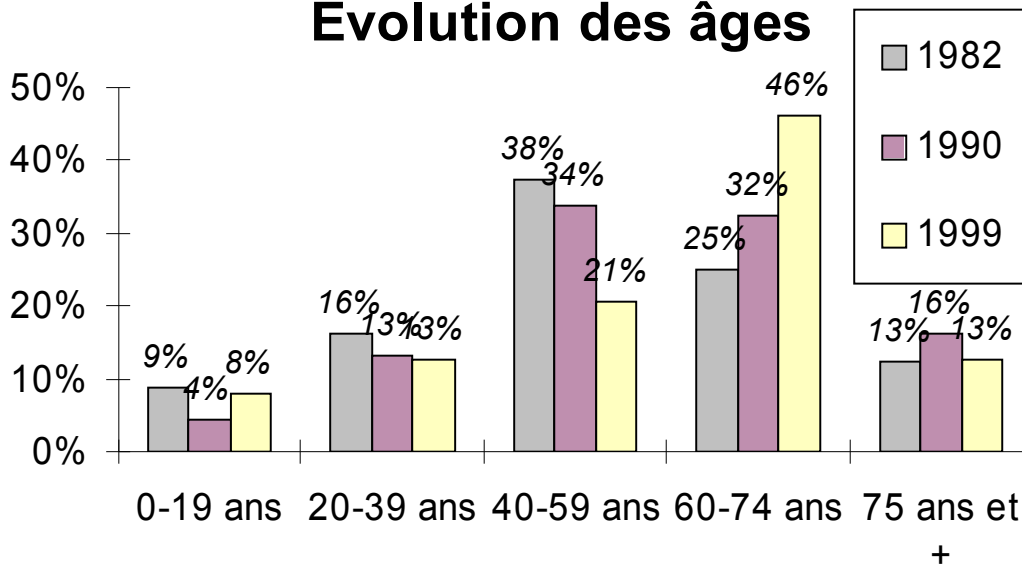
Les tranches d'âge de moins de 40 ans semble stables. Au dernier recensement, on observe une diminution importante des 40/60 ans au profit de la tranche des 60/75 ans.

La composition des ménages est relativement stable sur les trois derniers recensements. On peut noter cependant la faiblesse de nombre de ménages de plus de trois personnes.

## Composition des ménages



## Évolution des âges



- LOGEMENTS

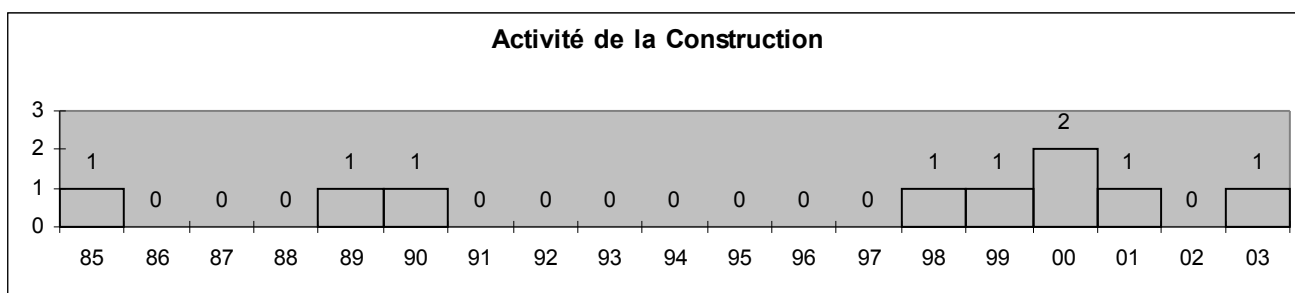
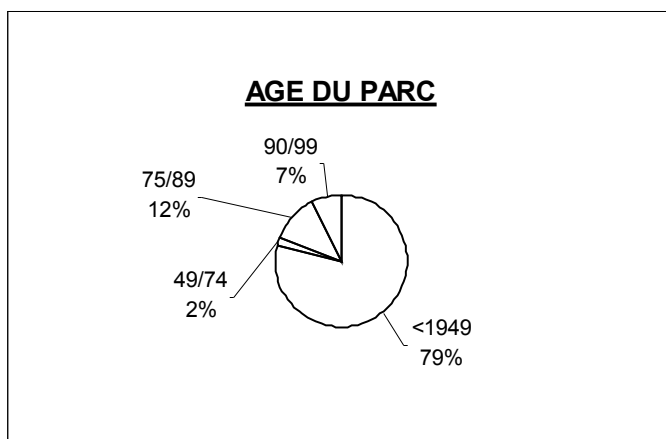
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune pendant de nombreuses années. Entre 1990 et 1998, aucune construction neuve n'a été édifée. C'est à partir de 1998 que l'on retrouve une légère dynamique avec une moyenne d'un logement par an.

Cette tendance semble se confirmer, plusieurs demandes de certificat d'urbanisme ont été déposées ces dernières années.

Les logements vacants en 1999 étaient peu nombreux ( 4 ).

On trouve également sur la commune 5 résidences secondaires.

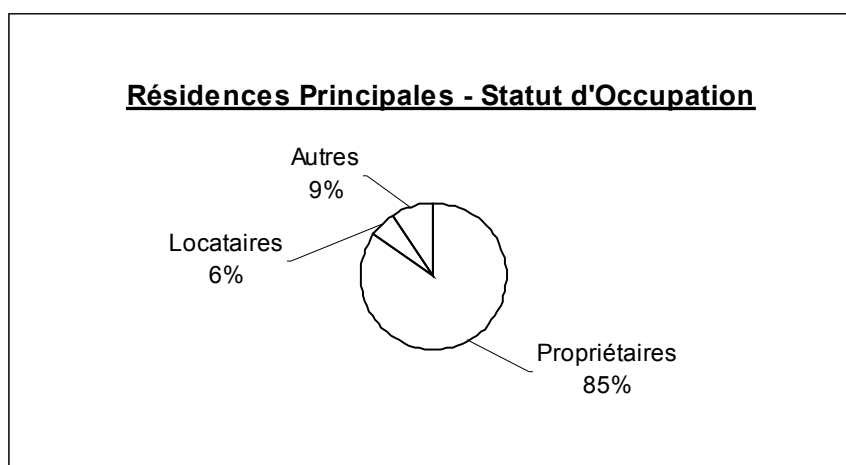
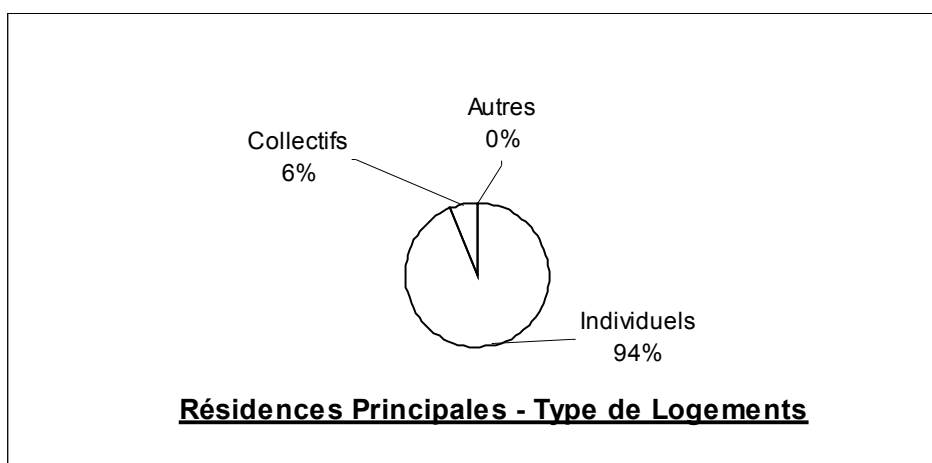


- Structure et état du parc

La faiblesse de la construction pendant de nombreuses années a pour conséquence un parc de logements très ancien avec près de 80% des constructions édifiées avant 1949.

La maison individuelle est le type principal de logements, on trouve quelques logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. On trouve seulement 6% des résidences réservées à la location.

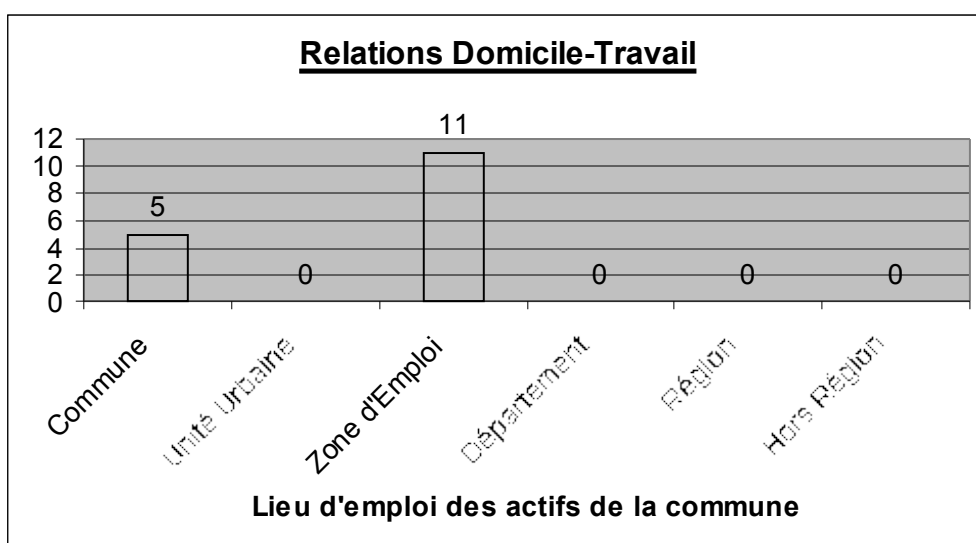
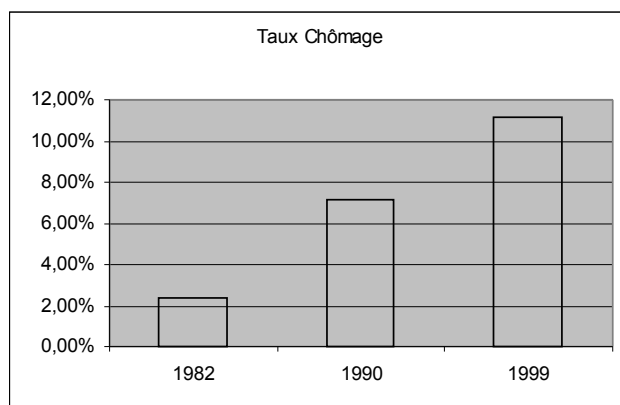
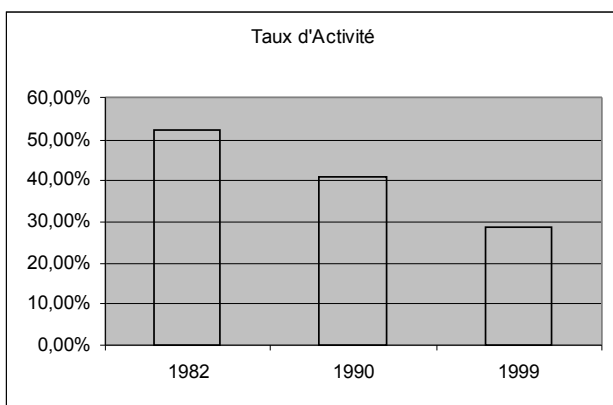
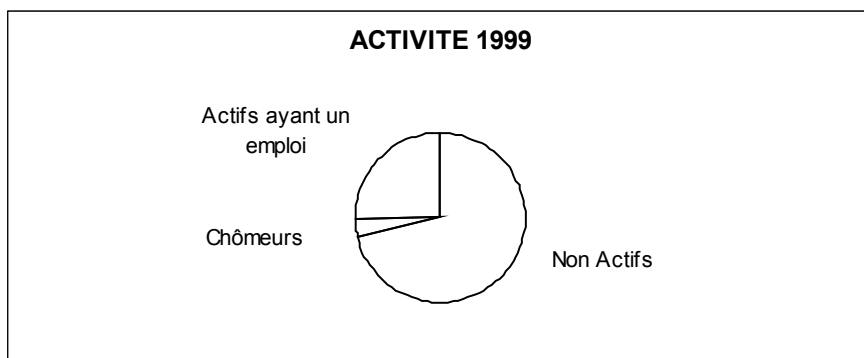


- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active continue de diminuer sur les trois derniers recensements. Le taux de chômage augmente mais le nombre de chômeurs reste faible

La population active bénéficie de 7 emplois offerts sur Ansan dont 5 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont fortement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 32.

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





## II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

### - MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de d'Ansan est située au l'est du département du Gers entre Aubiet et Mauvezin.

Elle est délimitée à l'est par l'Arrats qui assure une limite naturelle par sa zone submersible. La desserte de la commune est assurée par la route départementale n°172 qui relie un axe de communication important, la route départementale n°928 Aubiet - Montauban. Cette route rejoint la route nationale n°124 par un échangeur situé sur la déviation à 2x2 voies d'Aubiet.

Le bourg est implanté sur un point haut d'un coté de la route départementale 172. Il forme un petit castelnau.

Le territoire communal d'Ansan est composé d'une succession de coteaux. Entre ces coteaux serpentent des ruisseaux d'orientation est/ouest et collectent les eaux vers l'Arrats.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Si la partie ouest reste faiblement boisée, coté est, on trouve la forêt domaniale d'Ansan qui recouvre une partie importante du territoire. Cette forêt se poursuit sur la commune voisine de Blanquefort.

Les altitudes varient de 136 dans la vallée de l'Arrats au nord-est à 212 m sur les coteaux à l'ouest du territoire.

Le village est implanté sur les coteaux à une altitude de 207 mètres.

## - OCCUPATION DU SOL

### a) Habitat

Le village ancien d'Ansan est implanté sur un point haut au centre du territoire. Il est partagé en deux par la route départementale n°172. Au nord de la voie, le village ancien regroupé autour de l'église et au sud les constructions plus récentes.

Un petit hameau s'est développé à l'est du territoire de part et d'autre de la route départementale n°172 en limite de commune avec Blanquefort.

### b) Les grandes végétations

La forêt d'Ansan recouvre une partie importante du territoire à l'est. On trouve également quelques masses boisées au sud, elles assurent une limite végétale au territoire communal.

### c) Les ripisylves

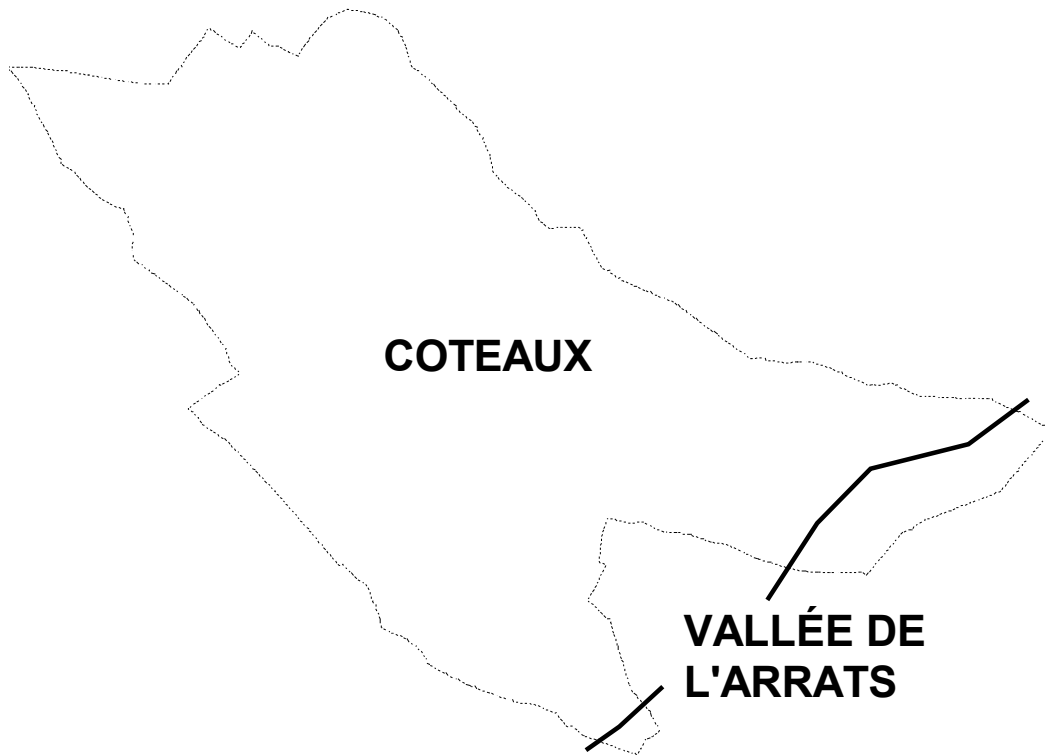
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long de l'Arrats.

### 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.

### III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

#### - LES SYSTEMES PAYSAGERS

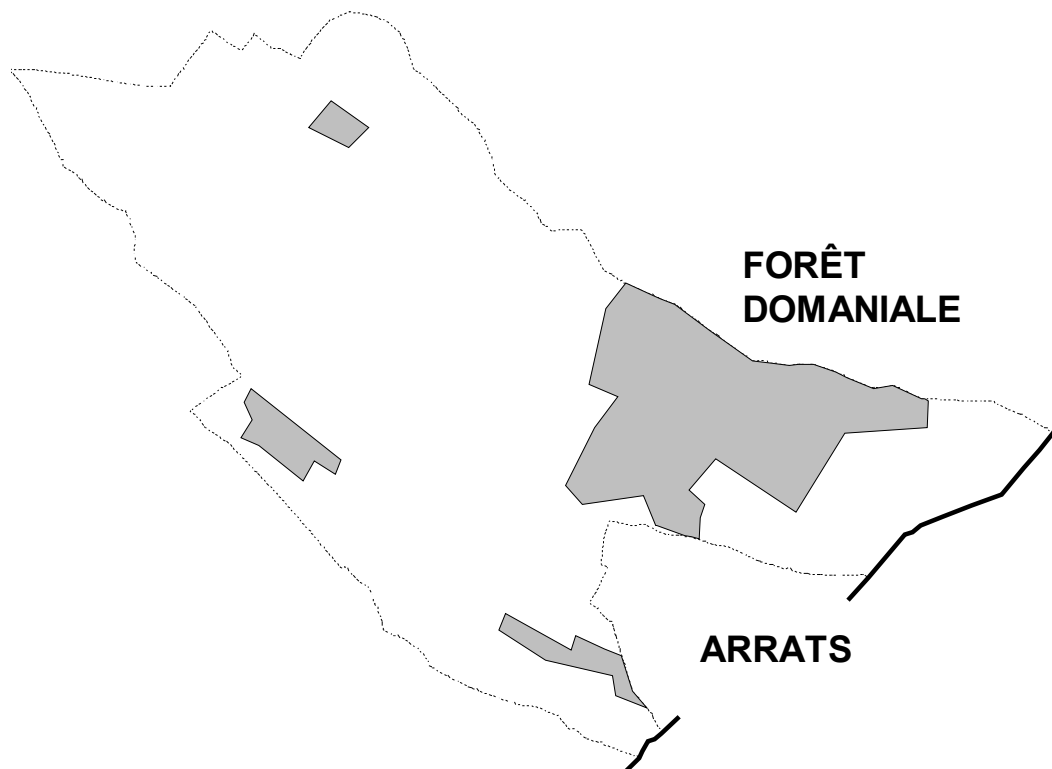


#### - La Vallée de l'Arrats:

Située à l'est de la commune, la rivière Arrats assure la limite communale. Cette vallée est en grande partie inondable. Elle est fortement marquée par la végétation qui accompagne la rivière et la présence sur la commune voisine de nombreuses peupleraies. Elle offre quelques parcelles à l'agriculture qui viennent butter rapidement sur la présence de la forêt domaniale.

#### - Les Coteaux:

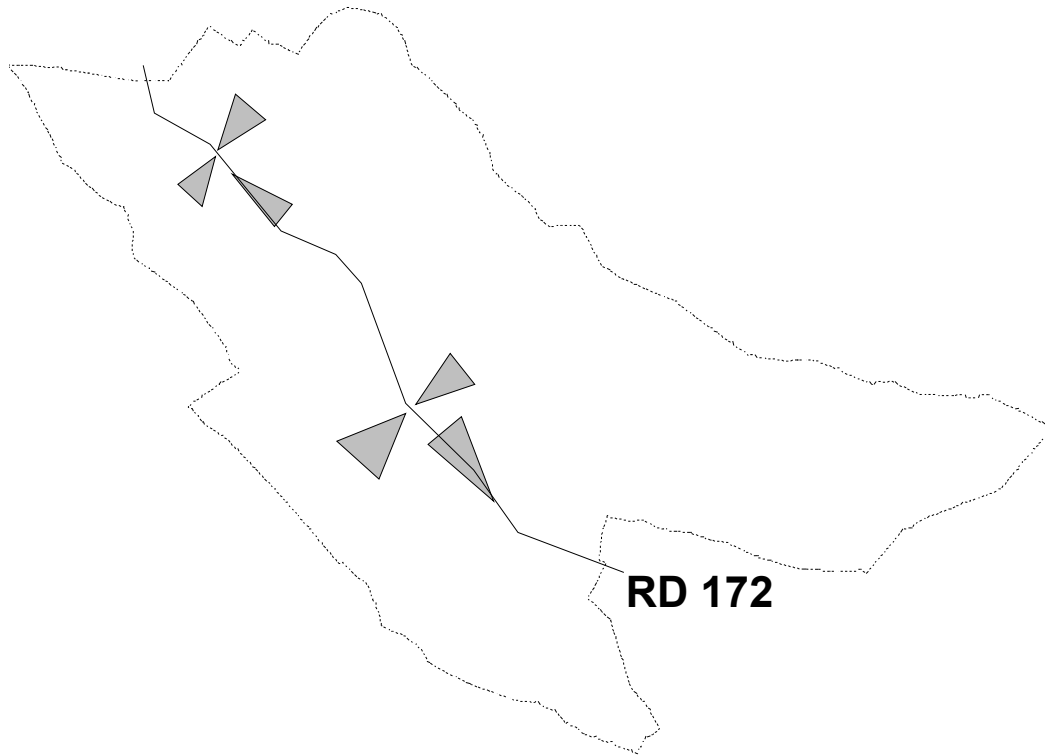
Ils représentent la majorité du territoire. Coté ouest, ils sont essentiellement agricoles, peu de végétation subsiste. C'est sur ce secteur que l'on trouve de grandes parcelles cultivées. Au delà du village, les pentes sont plus abruptes, la végétation est plus présente. En allant vers la vallée de l'Arrats, l'agriculture est stoppée par la présence de la forêt qui assure une barrière végétale importante entre les coteaux et la vallée.



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation est/ouest qui viennent se jeter dans l'Arrats. On trouve le ruisseau de Rozès au sud et le ruisseau de Courmeron au nord.

La forêt domaniale assure une forte présence végétale sur l'est du territoire. Elle est accompagnée par de petits massifs boisés sur la frange sud de la commune.

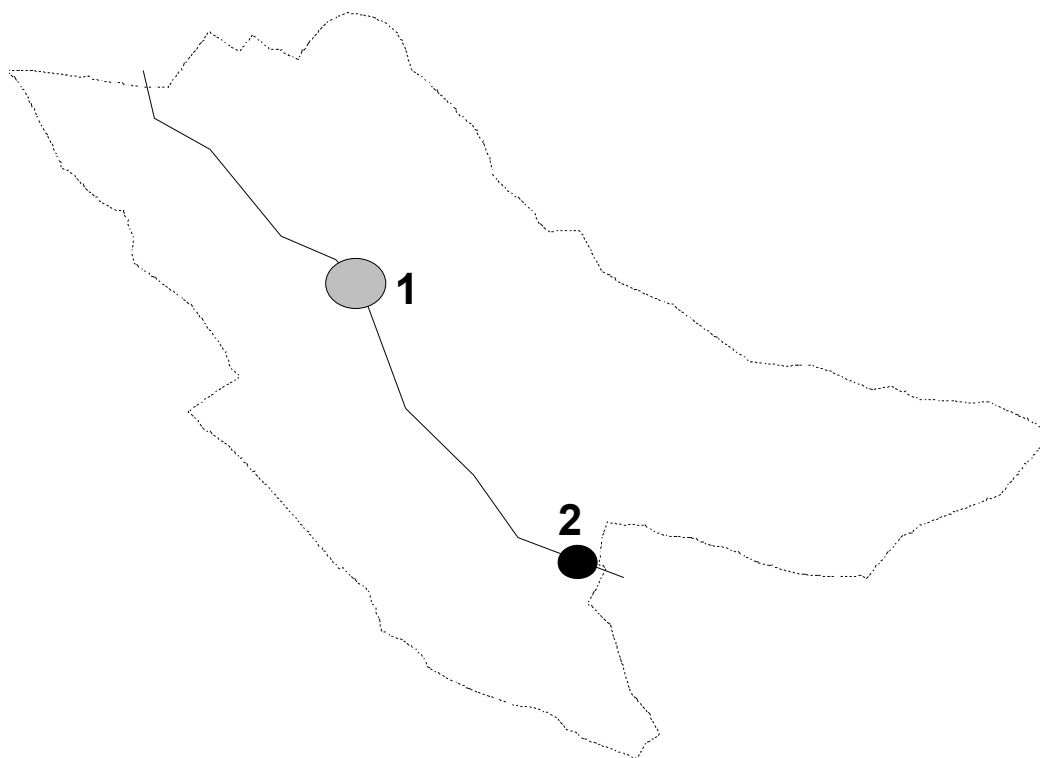
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



L'axe principal de communication, la route départementale n°172 traverse la commune d'ouest en est. Cette route emprunte les lignes de crêtes avant de plonger dans la vallée de l'Arrats où elle rejoint la route départementale n°928.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de cet axe vers le village et vers les coteaux environnants. Les points de vue sont fermés lorsqu'on se dirige vers la vallée par la présence de la masse boisée de la forêt d'Ansan.

## - LE SYSTEME URBAIN



### 1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé sur un point haut en bordure de la route départementale n°172. Il est implanté au nord de cette voie. Il présente un habitat regroupé autour d'une placette et de l'église. La salle des fêtes referme le bourg coté est. Les extensions plus récentes se développent au sud de la voie aux abords du bourg ancien

### 2 – A Encouet:

Plusieurs constructions se sont implantées de part et d'autre de la route départementale n°172 en limite de commune coté est. C'est un habitat assez récent qui s'est développé entre les fermes anciennes. Il constitue maintenant un hameau d'une dizaine de constructions.

## - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

### Réseau électrique:

- le village: un transformateur est en place au sud du village, le développement coté nord présente quelques difficultés.
- à Encouet: un transformateur est en place au carrefour de la Brame, le réseau est faible en remontant vers le village et en partie sud.

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

Le réseau est géré par le syndicat d'Aubiet Marsan

- Le village: le réseau est desservi par le réservoir de Marsan, un renforcement est envisagé vers le village, un développement d'une dizaine de constructions semble acceptable.
- à Encouet: la zone est desservie par un diamètre de 53.

### Réseau d'assainissement:

L'ensemble du territoire est soumis à l'assainissement individuel. Le schéma d'assainissement a été réalisé. L'assainissement est géré par le syndicat de la Barrousse.

### Voirie:

Le développement du village peut s'organiser dans un premier temps en bordure des voies existantes. Les accès sur la route départementale devront être regroupés.

- PATRIMOINE

La présence sur la commune de la forêt domaniale d'Ansan marque fortement ce territoire et forme une entité paysagère remarquable.

- SERVITUDES

**A 4** Conservation des eaux terrains riverains des cours d'eau  
Rivière l'Arrats

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

**PM 1** Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles  
Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles

- Contraintes

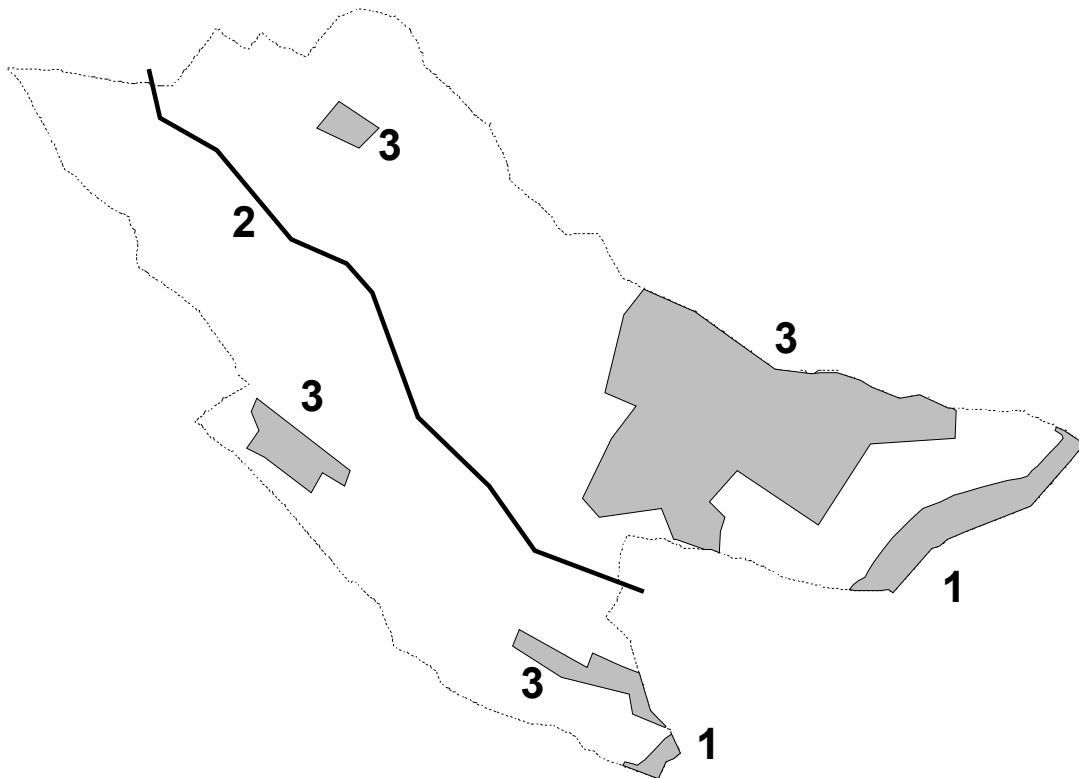
Bois et forêts relevant du régime forestier  
Forêt domaniale d'Armagnac

Risques naturels inondations  
L'Arrats.



## 2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

### I - CONTRAINTES



1 – Zone inondable de l'Arrats

2 – Route départementale n°172, urbanisation linéaire à limiter

3 – Forêt domaniale d'armagnac et bois

## II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 2 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre. Le développement pourra s'organiser à partir des voies existantes. Les accès devront être regroupés en particulier pour la route départementale n°172. Le développement vers le nord sera limité pour privilégier les terrains ensoleillés et pour tenir compte du réseau électrique faible. Le développement proposé permettra de densifier le village où un renforcement du réseau d'eau est programmé tout en limitant l'urbanisation linéaire.
ZC 2 A Encouet	Petit hameau qui s'est développé autour d'anciennes fermes. Quelques constructions récentes sont implantées dans les dents creuses. La zone permettra de garnir les espaces libres, mais elle sera limitée pour tenir compte de la faiblesse des réseaux eau et électricité. La zone ne sera pas étendue au delà de la route de la Brame pour ne pas avoir un développement linéaire en bordure de la route départementale.
ZN i L'Arrats	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'Arrats
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>	Au Village	<b>15.58</b>	<b>20</b>
<b>ZC 2</b>	A Encouet	<b>5.71</b>	<b>7</b>
<b>ZN i</b>	L'Arrats	<b>20.31</b>	<b>/</b>
<b>ZN</b>	le reste du territoire	<b>734.40</b>	<b>/</b>

<b>ZC 2</b>	TOTAL	<b>21.29</b>	<b>27</b>
<b>ZN</b>	TOTAL	<b>754.71</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 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 et l'éparpillement urbain en favorisant les extensions proches du centre favorisant ainsi la vie du cœur de village.

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

#### Voirie :

Le développement d'Ansan 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°172 afin de maîtriser la multiplication des accès et ainsi préserver la sécurité des usagers.

#### Assainissement :

La commune est soumise à l'assainissement individuel.

## 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 et autour du hameau d'Encouet. Les abords de la forêt domaniale ont été préservés de toute urbanisation. Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions et de maintenir des lots assez grands pour garder 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.

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'arrats. 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.