

# BETPLAN

## RAPPORT DE PRESENTATION

### SOMMAIRE

#### I – DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

2 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

3 ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

#### II – PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 CONTRAINTES

2 ENJEUX

3 CHOIX DES ZONAGES

4 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

# **I - DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## **1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- La population
- La construction
- Economie

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

- La morphologie du site - voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération

## **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Le centre ancien
- Les extensions récentes
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune de BETPLAN se situe dans le Sud du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Haget
- Malabat
- Troncens
- Laguian Mazous
- Villecomtal sur Arros

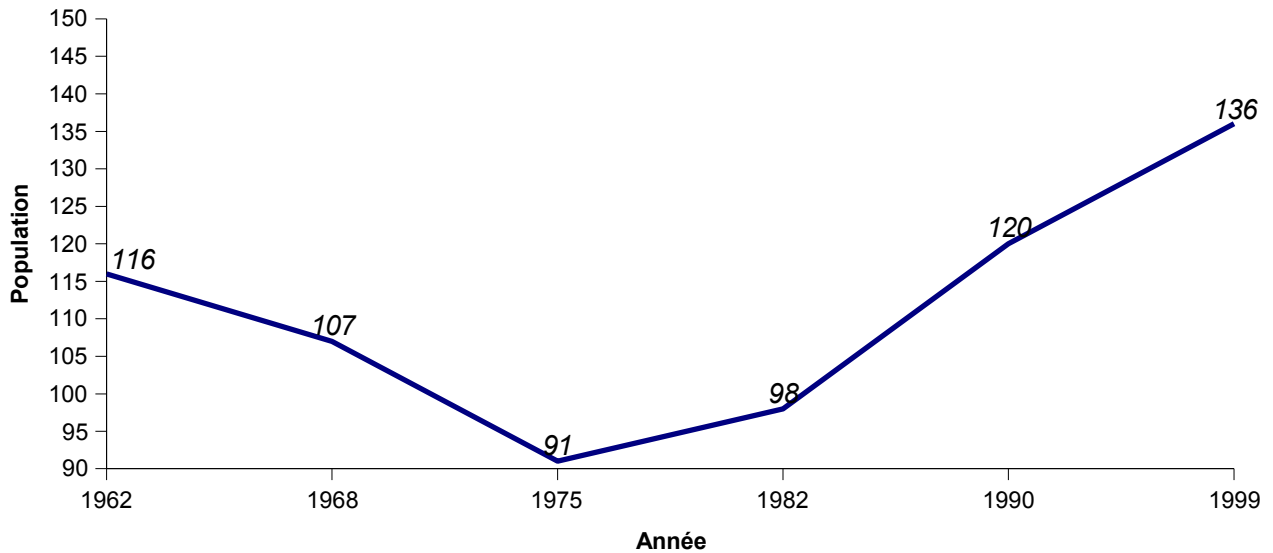


# I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

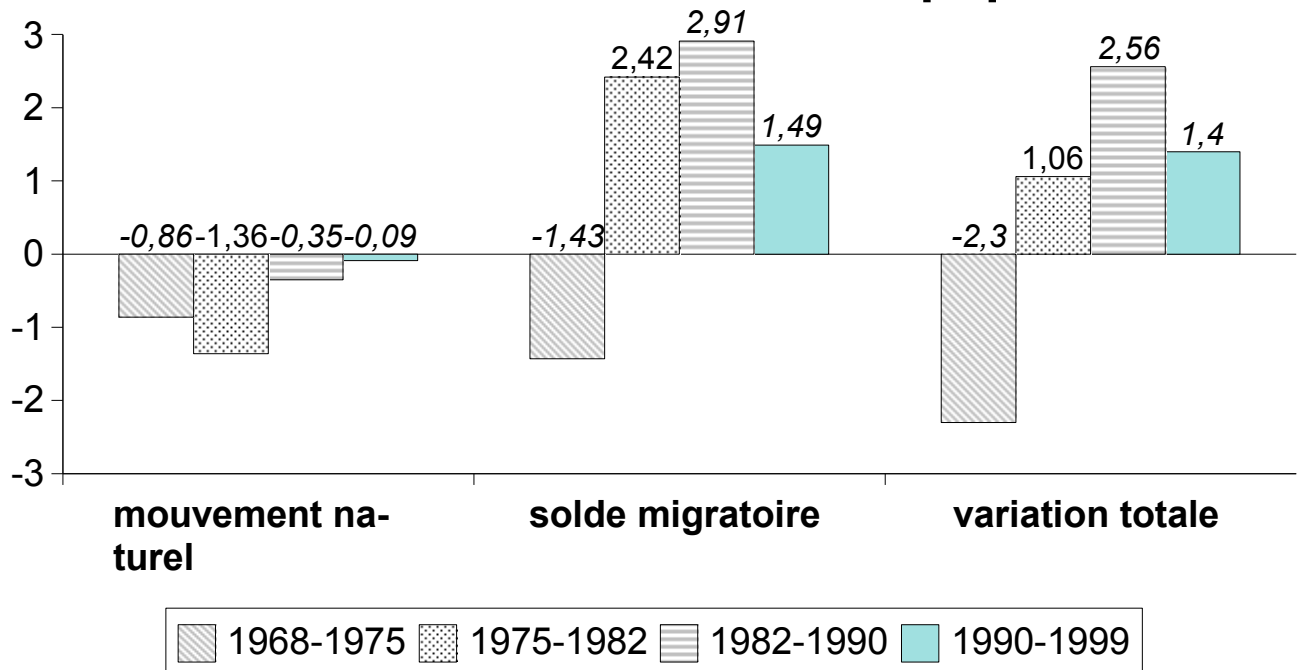
### LA POPULATION

Évolution de la population



Depuis 1975, on note une croissance constante de la population, favorisé essentiellement par un solde Migratoire positif.

Taux de variation annuels de la population



## **LA CONSTRUCTION**

	1999	1990
Nombre total de logements	54	45
Résidences principales	48	40
Résidences secondaires	3	1
Logements vacants	3	3
Logements occasionnels		1

logements neufs autorisés:

1 en 2003

2 en 2000

2 en 1999

2 en 1998

## **ECONOMIE**

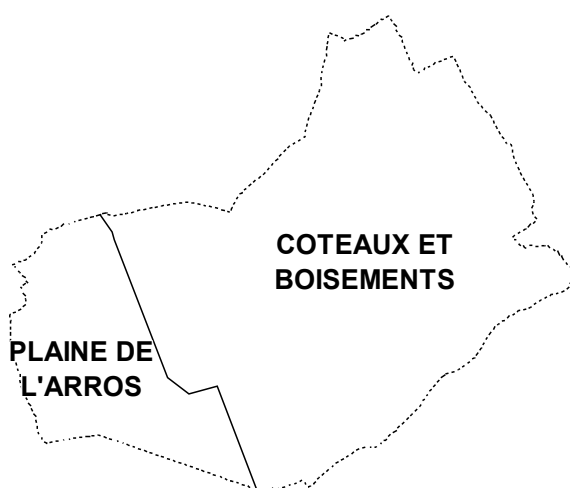
.....

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :**

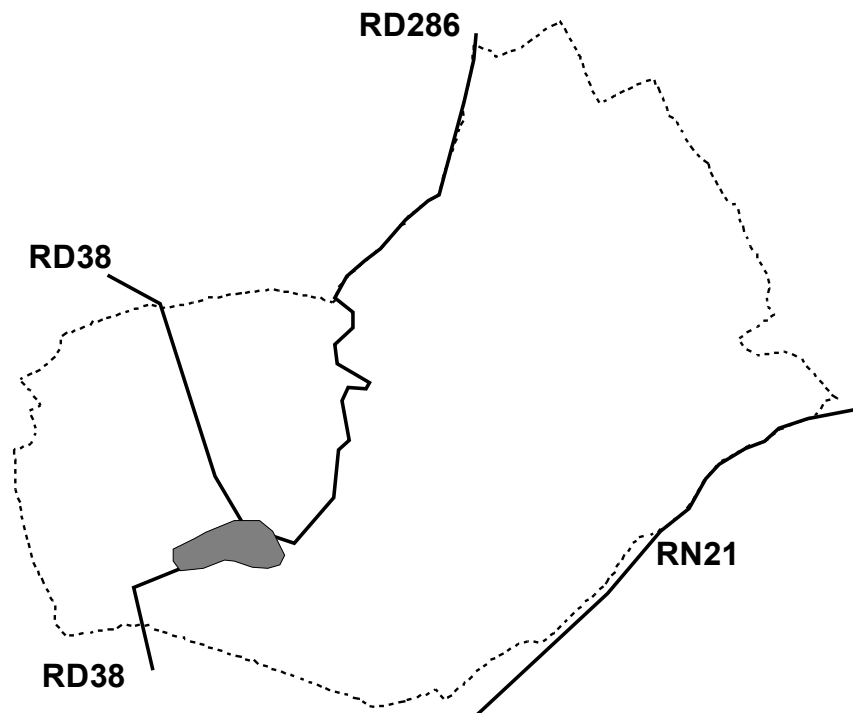
### ***Morphologie du site - voies de circulation***

Le territoire de la commune comprend 546 hectares.

Il se caractérise par une large vallée, occupée par l'Arros, avec des coteaux très fortement boisés situés à l'Est de la commune et occupent près des 3/4 du territoire.



La commune est traversée par la Route Départementale n° 38, selon un axe Nord Sud. Elle est également desservie par la Route Départementale n° 286. La Route Nationale n° 21 est limitrophe de la commune.



### ***Occupation du sol :***

Elle reste limitée au village et à quelques fermes dispersées. Il n'existe pas de hameaux constitués, sauf à Bourdillou. La vallée inondable est en grande partie préservée de toute urbanisation.

### ***La paysage rural***

Le paysage est très vallonné et très boisé dans sa partie Est. On cultive essentiellement du maïs, dans la vallée de l'Arros.

### ***L'agglomération***

Elle s'est constituée en plaine au croisement des routes départementales n° 38 et n° 286 tout en s'étendant essentiellement le long de la RD n°938.

### **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :**

#### ***Les voies d'accès et l'urbanisation***

La route départementale n° 38 constitue l'ossature fondamentale du village actuel, ainsi que la voie communale n° 4.

#### ***Le centre ancien***

Il se situe à l'origine au croisement des 2 routes départementales.

#### ***Les extensions récentes***

Une extension s'est créée au Sud du village, épaississant celui-ci et limitant l'urbanisation linéaire le long de la route départementale n° 38.

#### ***Le patrimoine***

Le château constitue l'élément de patrimoine principal. Celui-ci et son parc limitent l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.

#### ***Les équipements***

- Mairie
- Ecole rattachée à Villecomtal
- quelques artisans (électricien, pompes funèbres,...)

#### ***Les réseaux techniques***

##### Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM du secteur Sud.

##### Eau potable

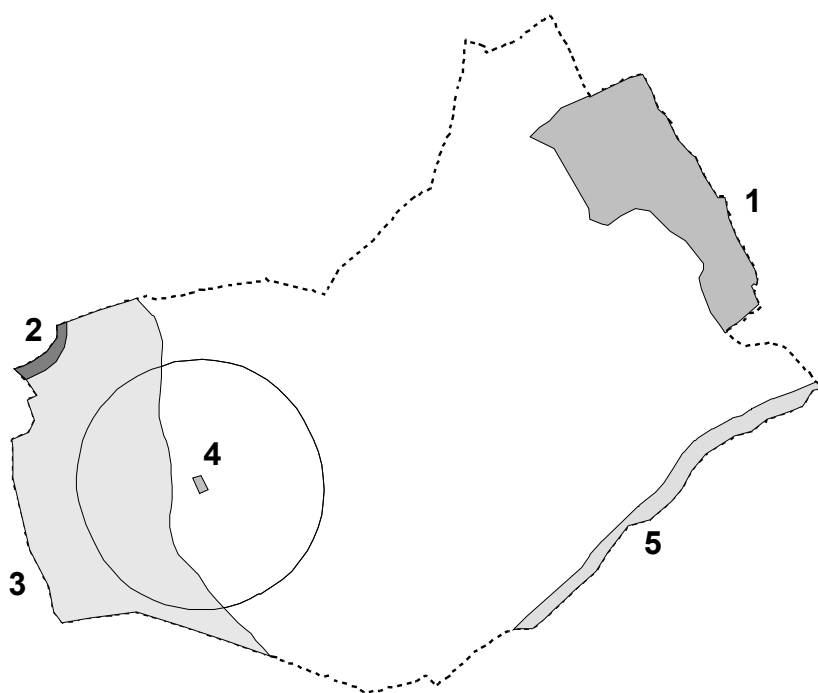
La commune est alimentée par le réseau en eau potable du SIAEP de la vallée de l'Arros.

##### Assainissement

La commune ne dispose pas d'un réseau collectif. Un schéma d'assainissement est soumis à enquête publique qui se termine en juin 2006.

### **Servitudes et contraintes**

- 1 - Forêt domaniale d'armagnac ayant aussi une grande valeur écologique
- 3 - zone inondable de l'Arros dont certains méandres ont une valeur écologique importante (2)
- 4 - monument historique inscrit: château
- 5 – abords de la route nationale n° 21



Un plan de prévention des risques concernant le retrait et gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de constructions à mettre en oeuvre pour éviter les désordres dans les constructions. Tout le territoire sera concernée par ce plan, avec un risque moyen.



## **II - PROJET DE CARTE COMMUNALE**

### **1 – CONTRAINTES**

### **2 – ENJEUX**

### **3 – CHOIX DU ZONAGE**

### **4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

## **1 - CONTRAINTES**

Les contraintes principales sont:

- 1- les pentes et les boisements
- 2- la zone inondable
- 3- le château et ses abords
- 4- la nécessité de ne pas prolonger l'urbanisation linéaire le long de la route départementale n° 38

## **2 - LES ENJEUX**

<b>ENJEUX</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ACTIONS</b>
- maîtriser le processus démographique - favoriser la construction	- présenter une offre en logements diversifiée - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage	- extension des zones d'habitat proches du village le long des voies communales existantes - organisation des zones à construire en prolongement du village
- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	- Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel - Assurer un développement harmonieux du bourg	- périmètres de protection des monuments indiqués dans le plan de servitudes et contraintes - limiter l'urbanisation aux abords du château
- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie	- schéma d'assainissement

## **3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES**

- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.
- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.
- La zone ZNp correspond aux abords immédiats du château protégé.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2	41	environ 50 constructions

## **4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### Assainissement

Une étude assainissement va permettre de définir les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome. Cette étude détermine notamment les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre dans tout projet de construction et sera approuvée dans le cadre d'un document spécifique.

### Espaces boisés

Une autorisation de défrichement est nécessaire:

- dans les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département ou faisant partie d'un bois dépassant ce seuil (compris entre 0,5 à 4 hectares), à l'exclusion des parcs ou jardins clos de moins de 10 hectares attenants à une habitation principale
- dans les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher)
- dans les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département (compris entre 0,5 et 4 hectares), lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme (notamment ZAC et lotissements) ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code.

Une partie des boisements relèvent du régime forestier (forêt domaniale) et est gérée par l'Office National des Forêts.

### Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

### Environnement et Paysages

Aucune zone épargne n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

### Accès sur les départementales

Ils devront être exceptionnels sur les Routes Départementales et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.