

COMMUNE DE CERAN

- 2nd REVISION DE LA CARTE COMMUNALE -

**1- ADDITIF A AJOUTER AU RAPPORT DE
PRESENTATION**

S.A.R.L. XMGE

51 rue Montablon - 32500 Fleurance
Tel : 05 62 06 22 31 - Fax : 05 62 06 27 06
E-mail : m.girardin@xmge.com



GÉOMÈTRES EXPERTS
BUREAU D'ETUDE VRD

SOMMAIRE

PREAMBULE

6ème Partie : MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT ET INCIDENCES

| | | |
|--------------|--|------------|
| I - | UNE RECTIFICATION DE LIMITE AU SECTEUR DU PLASSIOT..... | p3 |
| II - | UNE MODIFICATION SUPPLEMENTAIRE DEMANDEE PAR LA D.D.T. 32..... | p6 |
| III - | TABLEAU DES SUPERFICIES ET DES POSSIBILITES D'ACCUEIL MIS A JOUR..... | p12 |
| IV - | INCIDENCES DES MODIFICATIONS | p13 |
| | - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISMES LIMITROPHES..... | p13 |
| | - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... | p14 |

PREAMBULE

La commune de Céran engage une seconde révision de sa carte communale afin **d'ajuster légèrement les zonages ZN et ZC2 sur le parcellaire du lotissement communal. En complément, suite à la demande expresse de la DDT 32, les abords des principaux ruisseaux seront classés en zone ZNi sur une bande de 10m ou 50m de chaque côté des berges.**

Cette procédure de révision de la Carte Communale s'inscrit dans le champ d'application des articles R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Rappel du cadre légal de la Carte Communale selon le Code de l'Urbanisme :

Article R.124-1 du code de l'urbanisme :

« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

[...]

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

Article R.124-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation:

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation de sa mise en valeur. »

Cet additif au rapport de présentation vient compléter le rapport réalisé lors de la 1^{ère} révision approuvée le 19/07/2010 et explique les modifications apportées et leurs justifications.

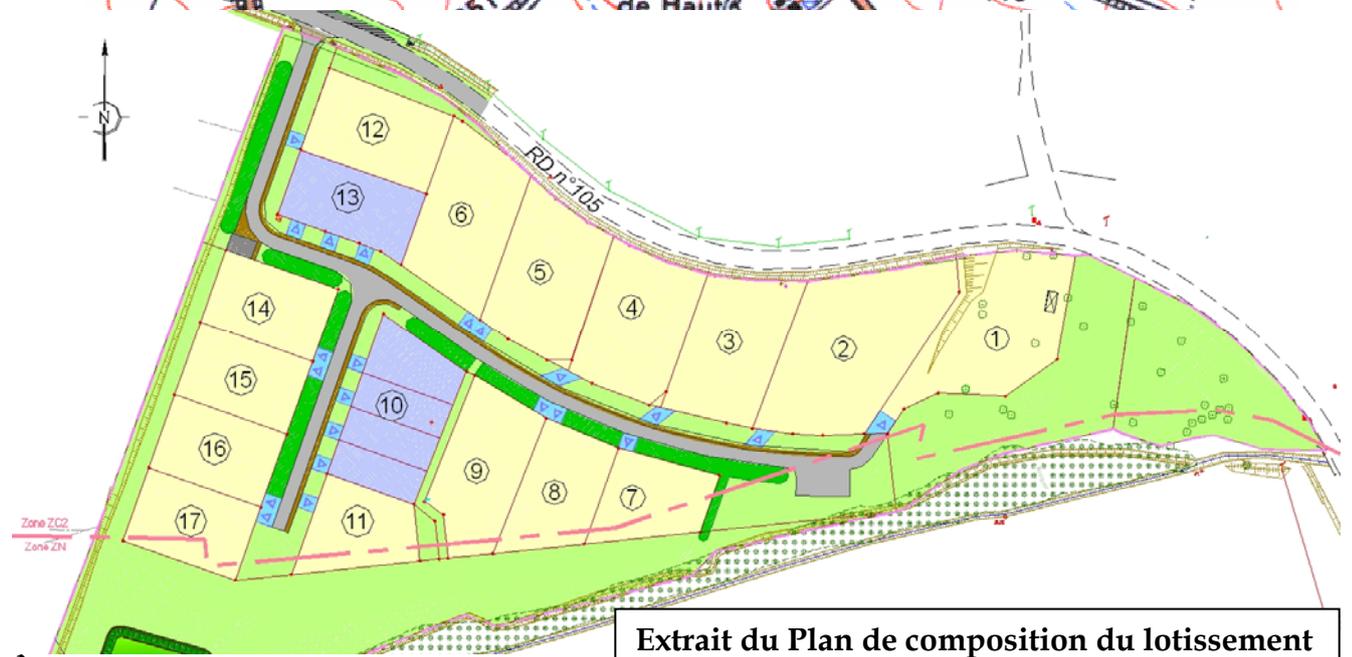
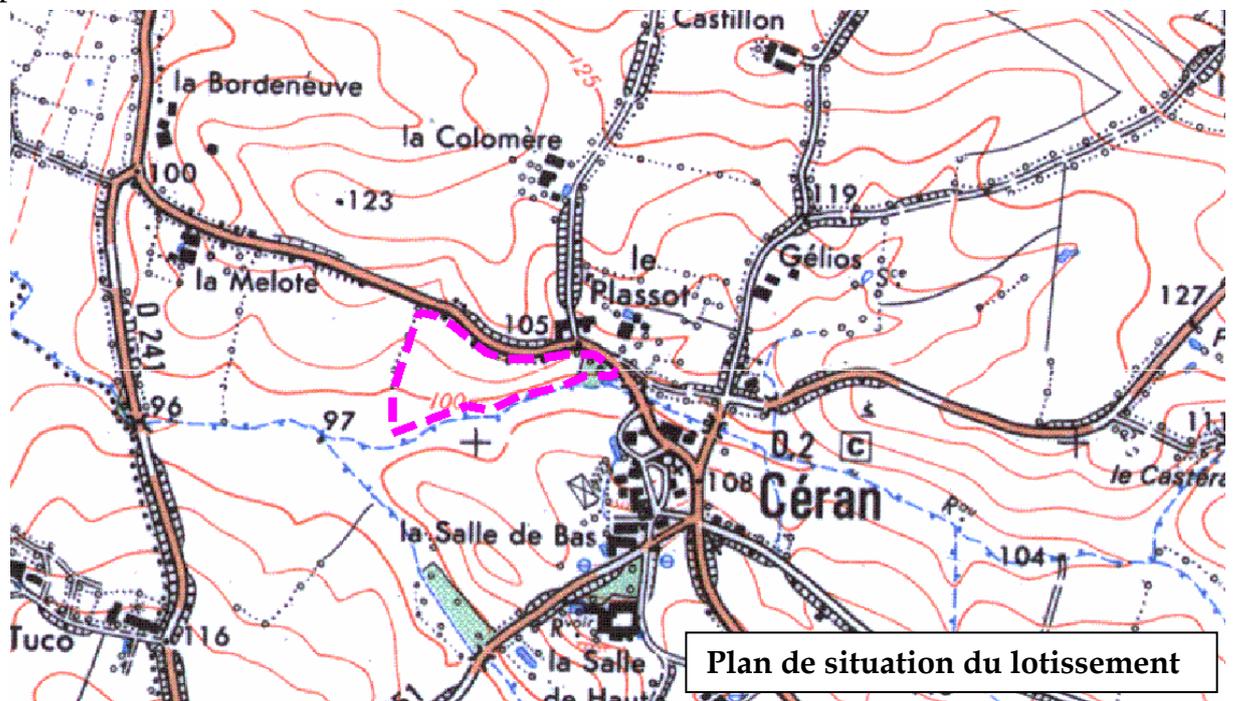
Ces modifications n'entraînent pas de remise en cause des principaux objectifs définis lors de l'élaboration et de la 1^{ère} révision du document d'urbanisme comme le souligne ce présent additif.

6ème PARTIE : MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT ET INCIDENCES

I – UNE RECTIFICATION DE LIMITE AU SECTEUR DU PLASSIOT :

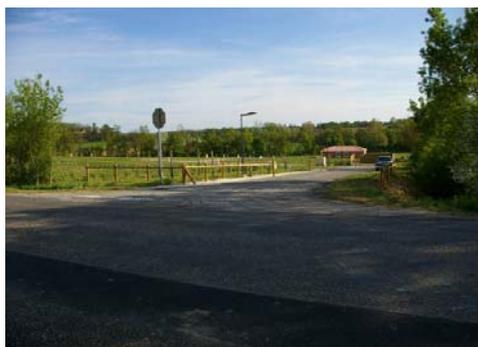
❖ PREAMBULE :

Depuis 2007 la commune a engagé et réalisé un lotissement au lieu-dit du « Plassot » comprenant 17 lots.



Ce chantier, réceptionné en décembre 2010, a privilégié des aménagements économes, naturels et un cheminement qui s'adoucit en direction du village : on entre en voiture mais le lien vers le village peut se faire à pied ou à vélo par des cheminements attractifs et ouverts aux personnes à mobilité réduite (cf photos ci-contre).

Plusieurs lots ont été vendus à des particuliers et il s'est avéré qu'un permis de construire a été refusé sur un lot (lot n°7).

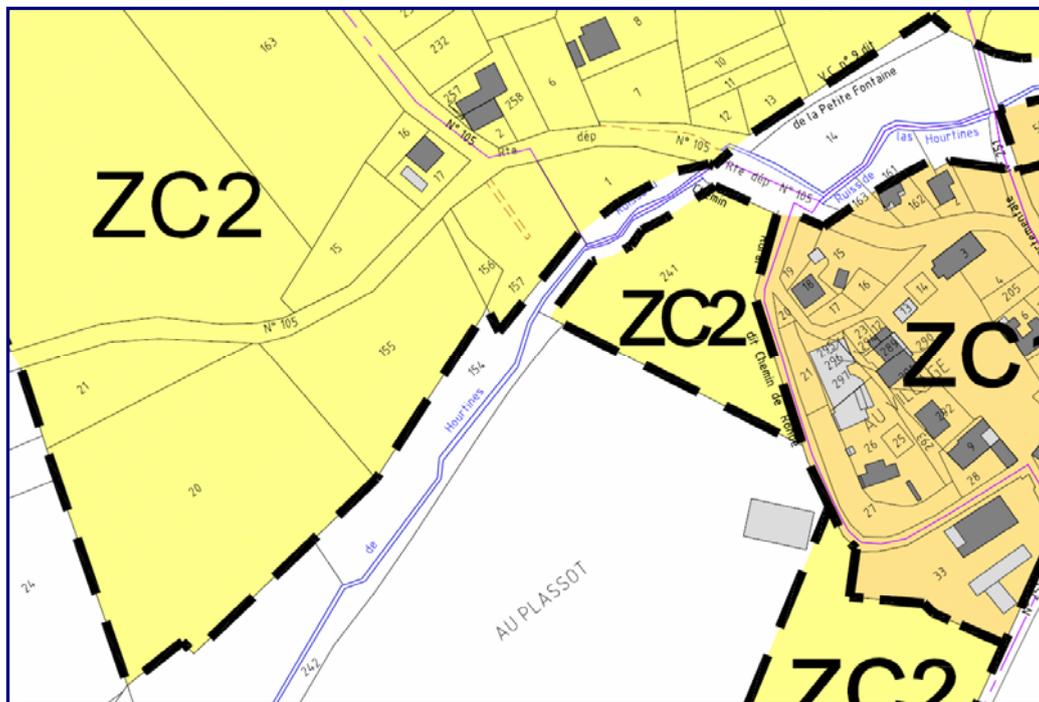


En effet, ce lotissement jouxte la limite ZN - ZC2 qui correspond à une marge d'environ 10 à 50m rive droite du ruisseau de Hourtines, laquelle s'est calée sur le parcellaire fiscal existant (anciennes parcelles 157, 154 et 214). Au vu du Code de l'Urbanisme, aujourd'hui dans cette zone ZN sont seules autorisées « [...] l'extension des constructions existantes [...] » ;

La révision de la Carte Communale vise à caler la limite ZC2 sur le parcellaire des lots afin de permettre la construction de bâti et pas simplement leurs extensions.

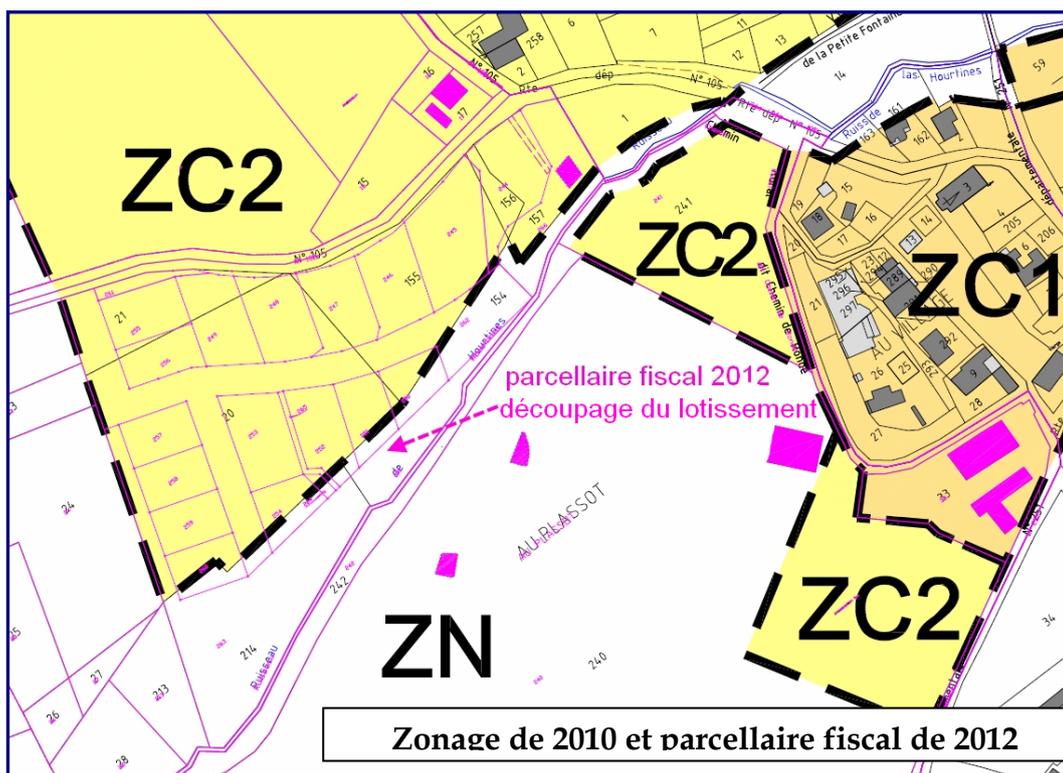
❖ SITUATION EXISTANTE :

Au lieu-dit « Au Plassot », la limite de zonage ZC2 s'appuie sur le parcellaire cadastral de 2009 comme figuré sur l'extrait cartographique ci-dessous.

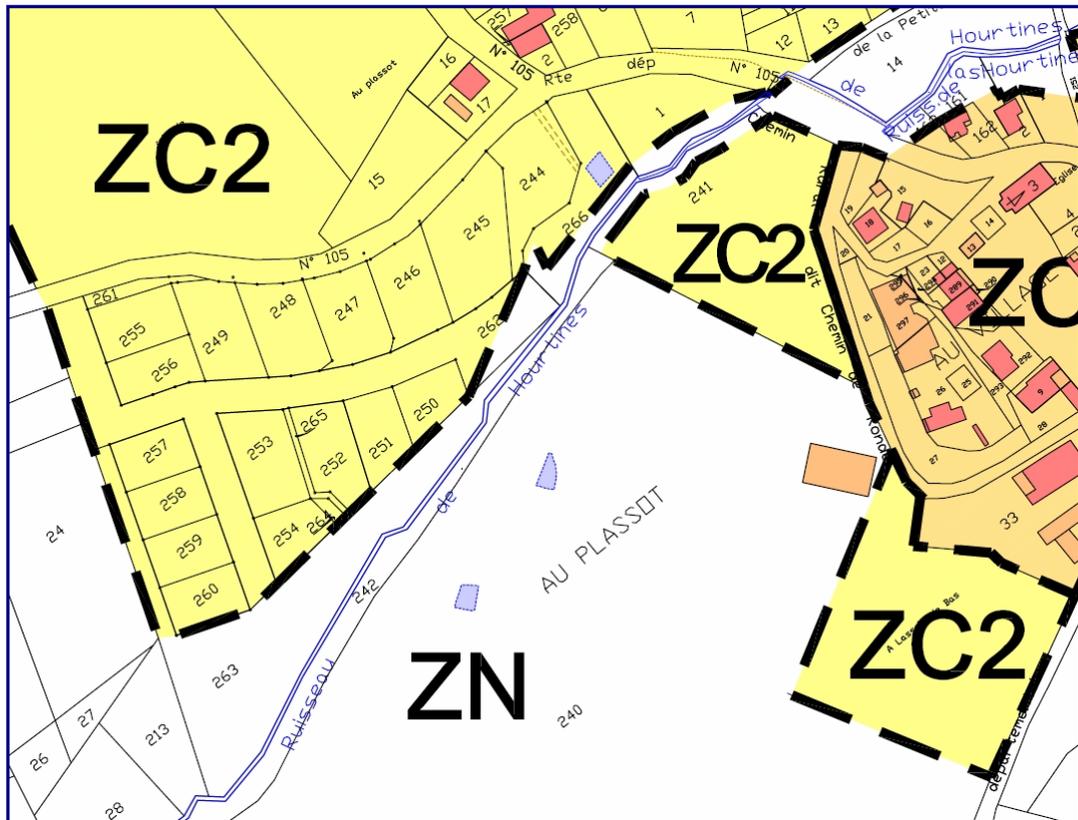


❖ SITUATION APRES REVISION :

La limite est déplacée d'environ 10 mètres pour caler au nouveau parcellaire fiscal qui figure en rose sur l'extrait cartographique ci-dessous.



Le nouveau zonage vient coller aux lots à bâtir comme le figure l'extrait cartographique ci-dessous.



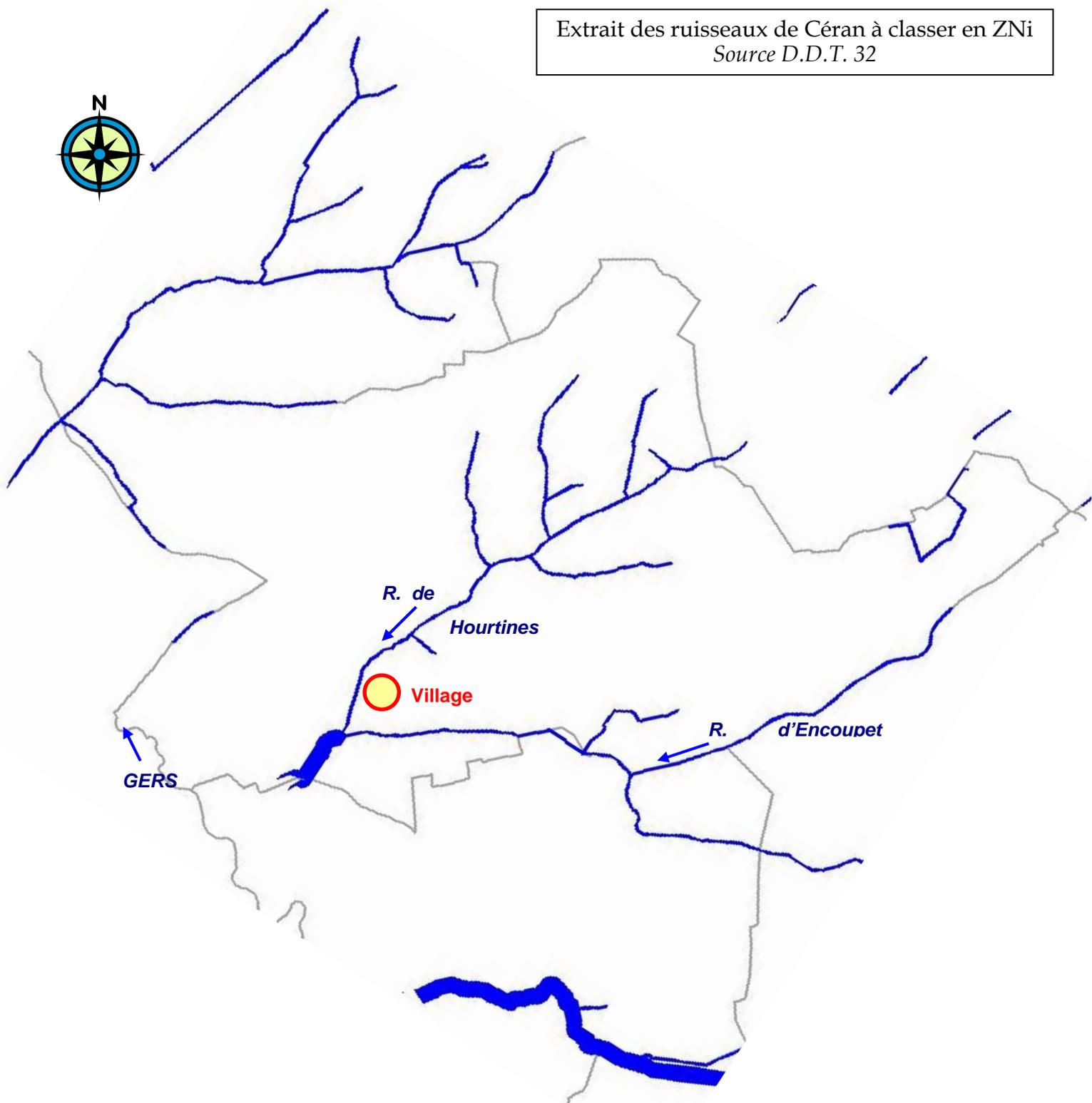
II – UNE MODIFICATION SUPPLEMENTAIRE DEMANDEE PAR LA D.D.T. 32 :

❖ PREAMBULE :

Lors de contact avec le service instructeur de la DDT 32, une demande expresse de classement des abords des ruisseaux en zone ZNi a été faite : il s'agit de créer des bandes de 10 ou 50 mètres depuis les berges des ruisseaux cadastrés.

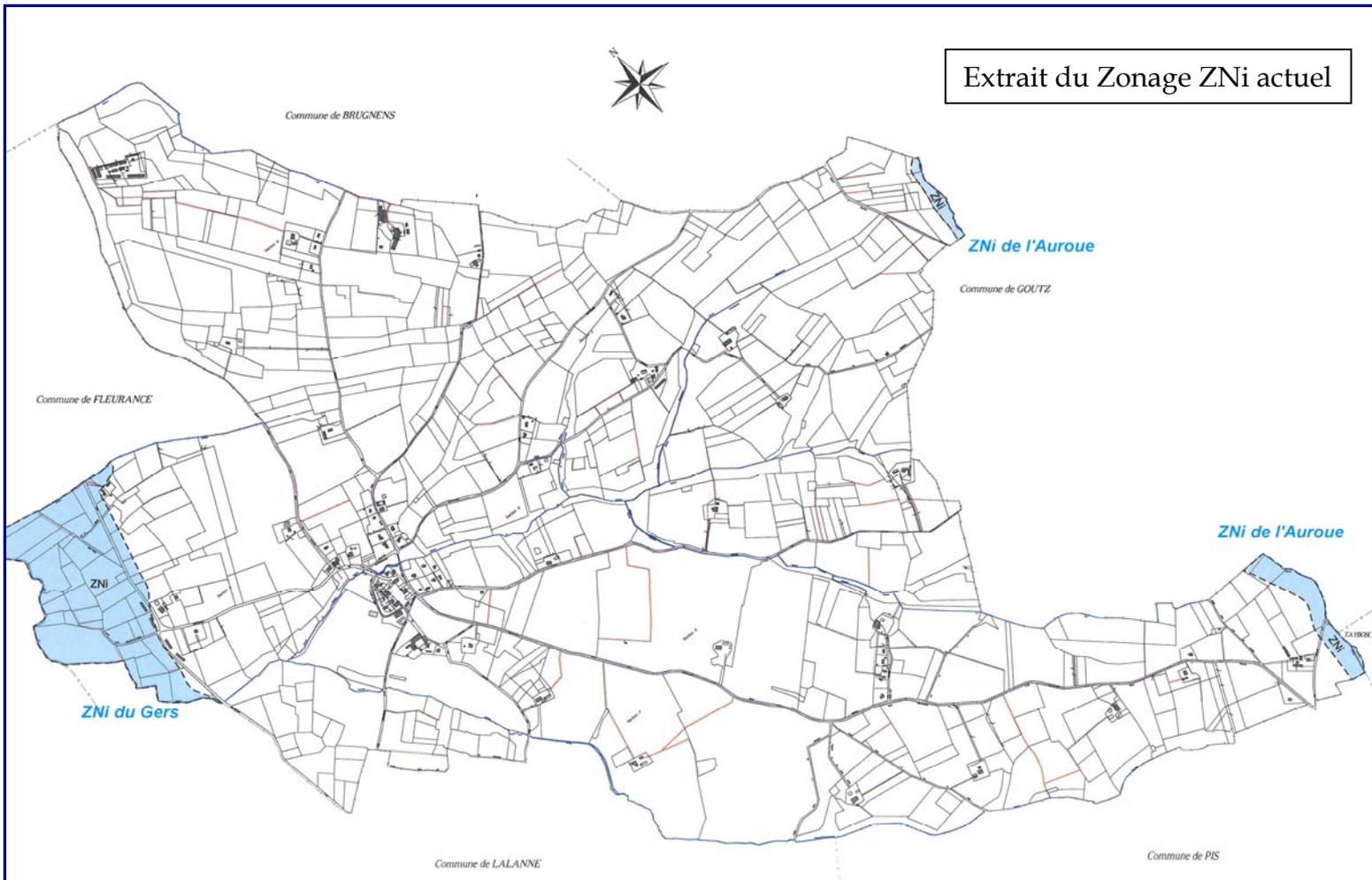
Une pièce jointe représentant ces ruisseaux a été fournie par le service instructeur et figure ci-après.

Extrait des ruisseaux de Céran à classer en ZNi
Source D.D.T. 32



❖ SITUATION EXISTANTE :

Seul un zonage ZNi avait été défini pour la rivière Gers et le ruisseau de l'Auroue. Ces zonages seront conservés.



❖ SITUATION APRES REVISION :

Les limites des zones ZNi sont placées à 10m des berges des ruisseaux cadastrés conformément à la stipulation de la D.D.T. 32 avec deux cas particuliers :

- La zone de confluence de la rivière Gers et du ruisseau de Hourtines bénéficie d'une protection plus large avec une bande de zone ZNi portée à 50m (cf Plan de Zonage).
- La partie du ruisseau de Hourtines au sud du lotissement communal qui a fait l'objet de relevés topographiques mettant en avant plusieurs spécificités. En premier lieu, le lit majeur du ruisseau s'est déplacé au cours du temps mais le cadastre n'a pas été mis à jour : la commune a choisi de réaliser la bande des 10m de part et d'autre des berges d'après le tracé actuel.

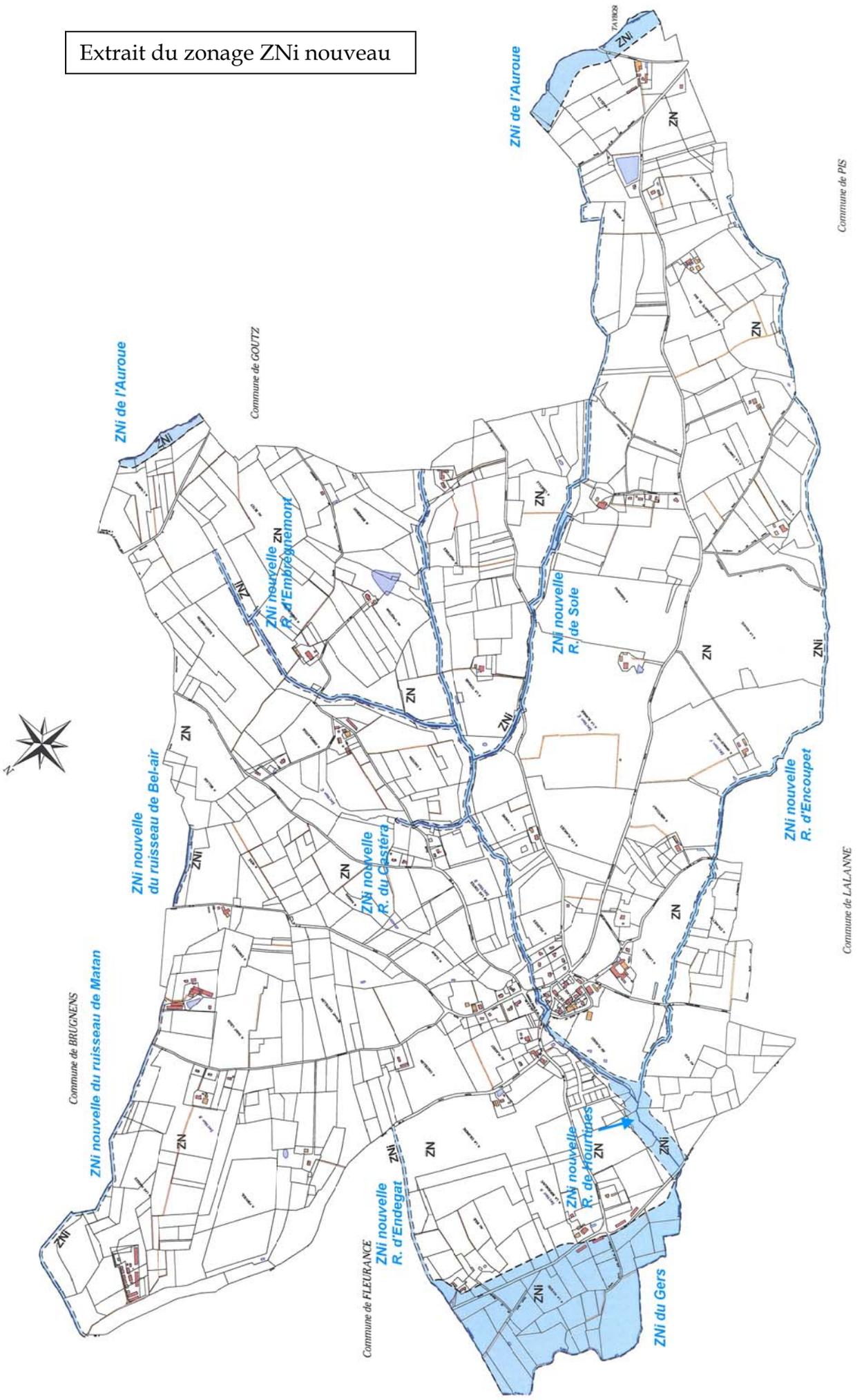
Ensuite, des travaux de terrassement qui ont remodelée cette partie sud (les remblais de terre issus des travaux du lotissement y ont été apportés) ont incité la commune à caler la limite ZNi sur la courbe de niveau 98m NGF.

Les extraits cartographiques à suivre détaille le tracé actuel du ruisseau et le tracé cadastral qui n'y correspond plus.



Extrait du Zonage avec le relevé topographique figurant le nouveau tracé du ruisseau

Extrait du zonage ZNi nouveau



III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET DES POSSIBILITES D'ACCUEIL MIS A JOUR

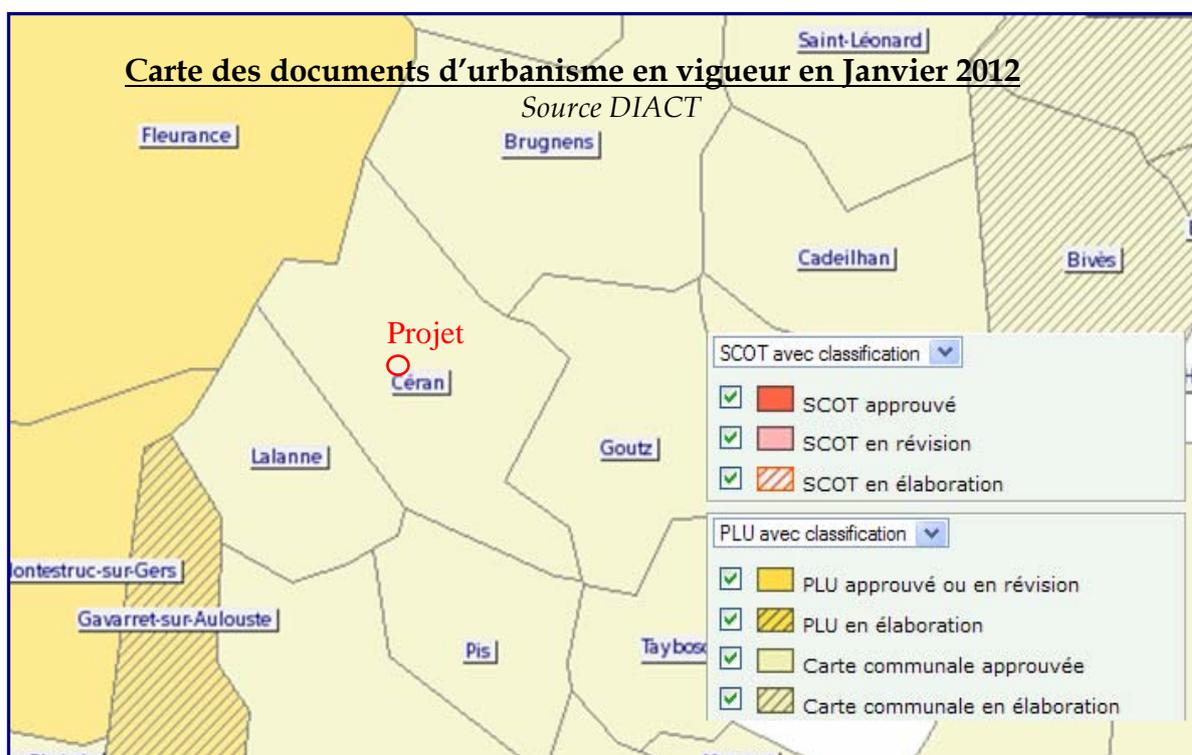
| Zones | Lieux dits | Superficie en ha | | Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations ou d'équipement public | |
|-----------|------------------------|-------------------|--------------------|--|---------------|
| | | ancien | nouveau | ancien | nouveau |
| ZC 1 | Au Village | 4,41 | | 1 | |
| ZC 2 | Au Plassot | ancien 26,04 | nouveau 26,29 | ancien 22 | nouveau 17 |
| ZC 2 | A Péleries | 11,33 | | 22 | |
| ZC 2 | Au sud du village | 1,20 | | 4 | |
| ZC 2 | A Las Costes | 2,17 | | 1 | |
| ZC 2 | En continuité du bourg | ancien 0,91 | nouveau 0,78 | 1 | |
| ZN i | L'Auroue | 7,47 | | / | |
| ZN i | Le Gers | 38,87 | | / | |
| ZN i | Ruisseaux divers | 30,60 | | / | |
| ZN | le reste du territoire | ancien 982,51 | nouveau 951,66 | / | |
| ZC 1 | TOTAL | 4,41 | | 1 | |
| ZC 2 | TOTAL | ancien 41,65 | nouveau 41,77 | ancien 50 | nouveau 45 |
| ZN et ZNi | TOTAL | ancien 1028,85 | nouveau 1028,73 | / | |

En rouge figure les surfaces modifiées suite à cette seconde révision de Carte Communale.

IV – INCIDENCES DES MODIFICATIONS :

❖ COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME LIMITROPHES :

Concernant la rectification de limite ZC2, cette seconde révision de la Carte Communale implique le cœur du territoire communal, la compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes est évidente. La carte suivante rappelle néanmoins le type des différents documents d'urbanismes jouxtant le territoire de Céran, sachant qu'aucun SCOT ne s'impose à ces derniers.



❖ INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le lotissement communal étant existant, la modification de la limite ZC2 n'amène aucune incidence sur la qualité environnementale (bois, ruisseau, zones humides, etc.) ou agricole actuelle. Seule les bandes en bordure des ruisseaux destinées à être en zone ZNi sont étendues à tout le territoire et réduisent la partie de ZC2 dite « en continuité du bourg ».

La prise en compte des principaux risques et des contraintes majeures se concrétise en particulier avec :

- la conservation de la zone à fort potentiel environnemental aux abords des ruisseaux cadastrés et du ruisseau de Hourtines notamment grâce au zonage particulier ZNi ;
- la prise en compte de la topographie du site : la nouvelle limite ZC2 reste entre les courbes de niveau 98 et 99 m d'après le Nivellement Général de la France (cf images ci-avant) ;
- la référence au document du service instructeur DDT 32 figurée ci-avant ;
- la référence à la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) qui n'impacte pas le nouveau zonage ZC2 (cf image ci-après) ;

Repère de nivellement

Matricule :

T'.D.03 - 72

Système d'altitude : NGF-IGN 1969

101,645 m

Année de dernière détermination : 1992

ALTITUDE NORMALE

Repère vu en place en 2004

Type : M REPERE CYLINDRIQUE DU NIVELLEMENT GENERAL

Complément :

Système : RGF93 - Ellipsoïde : LAG GRS 1980 - Méridien origine : GREENWICH

Longitude (dms) : **0° 41' 11" E**Latitude (dms) : **43° 49' 08" N**

Système : RGF93 - Projection : LAMBERT-93

E (km) : **513.87**N (km) : **6304.94**

Département : GERS Numéro INSEE : 32101 Commune : CERAN

Voie suivie : D.105

de : FLEURANCE (D.654) à : CERAN (MAIRIE)

Coté : Droit PK : - Distance : 1,00 km du repère T'.D.03 - 71

Localisation :

Support : PONCEAU SUR LE RUISSEAU DE HOURTINES

Partie support : PLINTE DU MUR EN RETOUR AVAL RIVE DROITE

Repèrments : A 2.00 M DE L'EXTREMITE RIVE DROITE

A 0.17 M AU-DESSOUS DE L'ARETE SUPERIEURE

Remarques : Exploitable par GPS depuis une station excentrée



Le repère est au centre de la photo



Carte : 1842 FLEURANCE

Avertissement

Compte-tenu des risques de déplacement des repères, il est indispensable de rattacher vos opérations de nivellement à plusieurs repères proches, ceci afin de contrôler leur stabilité. La responsabilité de l'IGN ne saurait être engagée en l'absence d'un tel contrôle.

Toute remarque concernant la destruction, la disparition ou le mauvais état des repères doit être signalée au Service de la Géodésie et du Nivellement : sgn@ign.fr

© 2009 IGN - INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE
73 Avenue de Paris 94165 SAINT-MANDE CEDEX

Extrait Cartographie informative
des zones inondables de Midi-Pyrénées

