

COMMUNE DE CHELAN (32)

Carte Communale

Juin 2011



Pièce 1 : Rapport de Présentation

Bureau d'études TADD
Antenne « 32 » : La Tuilerie – 32140 Lourties Monbrun
Antenne « 65 » : 56 rue du Pic du Midi – 65190 Poumarous
Tel : 05 62 35 59 76 / 06 73 36 25 73 / amandine.cortes@tadd.fr

Enquête Publique
Du 30/04/2011
Au 30/05/2011

Approbation par le
Conseil Municipal le
23/06/2011

Monsieur Le Maire,

Approbation par arrêté
Préfectoral le
.....

Monsieur Le Préfet,





<u>1</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
1.1	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	2
1.2	PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE DE CHELAN	2
<u>2</u>	<u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>4</u>
2.1	PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES	4
2.1.1	CLIMATOLOGIE	4
2.1.2	GEOLOGIE (SOURCE : DIREN)	5
2.1.3	MORPHOLOGIE / TOPOGRAPHIE	6
2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	7
2.2.1	BOISEMENTS, HAIES	7
2.2.2	PRAIRIES	8
2.2.3	PROTECTIONS REGLEMENTAIRES & INVENTAIRES NATURALISTES	8
2.2.4	AGRICULTURE ET PAYSAGE NATUREL	11
2.2.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	11
2.3	POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	12
2.3.1	AIR / BRUIT	12
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT	12
2.3.3	SOLS	13
2.3.4	DECHETS	13
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	13
2.4	RESSOURCES NATURELLES	14
2.4.1	EAU	14
2.4.2	MATIERES PREMIERES, SOLS ET ESPACE	15
2.4.3	ENERGIE	16
2.4.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	16
2.5	RISQUES	17
2.6	CADRE DE VIE & PAYSAGE	19
2.6.1	PAYSAGES	19
2.6.2	SITES NATURELS ET BATIS	21
<u>3</u>	<u>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	<u>22</u>
3.1	ASPECTS DEMOGRAPHIQUES	22
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	22
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	22
3.2	ASPECTS ECONOMIQUES	23
3.2.1	LA POPULATION ACTIVE	23

3.2.2	LA REPARTITION ENTRE ACTIVITES ECONOMIQUES	23
3.2.3	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	23
3.2.4	L'ACTIVITE AGRICOLE	24
3.2.5	COMMERCES, ARTISANAT, SERVICES, ASSOCIATIONS	24
3.2.6	LE TOURISME	25
3.3	ANALYSE URBAINE	25
3.3.1	IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE DU BATI	25
3.3.2	SITES REMARQUABLES	26
3.3.3	EQUIPEMENTS PUBLICS	26
3.4	HABITAT	27
3.4.1	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	27
3.4.2	STRUCTURE DU PARC EXISTANT	28
3.5	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	28
3.5.1	DEMOGRAPHIE	28
3.5.2	HABITAT	28
3.5.3	ECONOMIE	28
3.6	SERVITUDES ET CONTRAINTES	29
4	<u>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE</u>	31
4.1	LES OBJECTIFS RETENUS	31
4.2	PROPOSITIONS DE ZONAGE – SUPERFICIES	31
5	<u>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE</u>	36
5.1	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	36
5.2	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	36
6	<u>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</u>	38

1 PREAMBULE

1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« *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 et de sa mise en valeur ».

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

1.2 Présentation du contexte local : la commune de Chélan

En 2020, quel sera le visage de Chélan ? A quoi ressemblera son village, ses paysages et les nouvelles constructions ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées dans la nouvelle carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2020.

C'est en 2008 que le Conseil Municipal de Chélan a décidé de doter la commune d'une carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de Chélan devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels.

En bref :

L'élaboration de la carte communale de Chélan est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel et bâti de la commune. En effet, sa situation stratégique le long de la D929 reliant Auch à Lannemezan fait de la commune de Chélan un lieu de résidence de plus en plus demandé.



REPERES :

Population : 190 habitants (2006)

*Superficie : 1400 hectares
dont 16 % de zones boisées
dont 84 % de zones naturelles et agricoles*

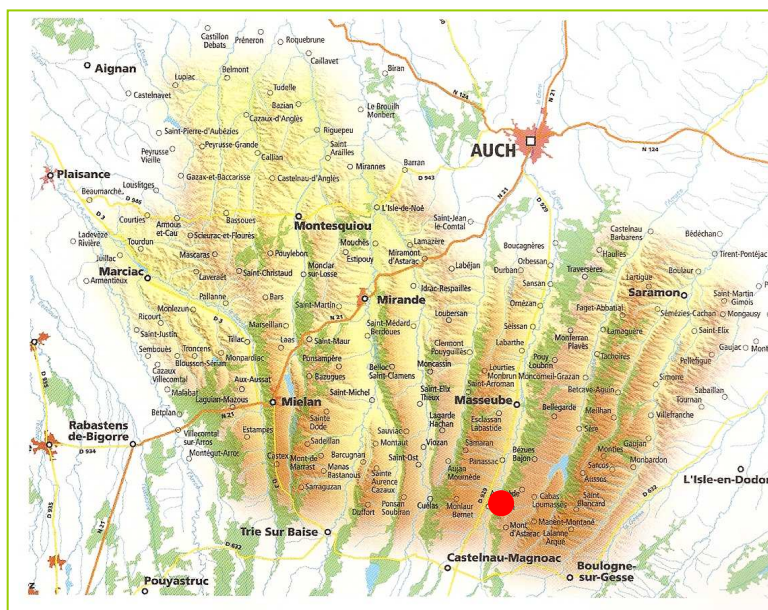
Située au cœur de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, la commune de Chélan est implantée à une trentaine de kilomètres d'Auch, dans le Canton de Masseube.

L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abruptes et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

Situation dans l'armature locale :

10 Kms de Masseube
8 Kms de Castelnaux Magnoac
35 Kms d'Auch

30 Kms de Lannemezan
110 kms de Toulouse
65 kms de Tarbes



A mi-chemin entre Auch et Lannemezan et Masseube et Castelnaux-Magnoac, Chélan se situe en limite avec le département des Hautes-Pyrénées.

Le territoire communal de Chélan est donc constitué par un ensemble de collines situées de part et d'autre de la rivière « Le Gers ».

Cette commune est desservie par une départementale majeure reliant Auch à Lannemezan (D929). La route départementale D228 traverse le territoire d'ouest en est permettant ainsi de relier Monlaur-Bernet à Mont-d'Astarac en passant par Chélan. De plus, de nombreuses voies communales desservent l'ensemble de la commune.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Panassac, Samaran, Arrouède, Mont d'Astarac, Peyret-Saint-André, Monlaur-Bernet, Castelnaux-Magnoac.

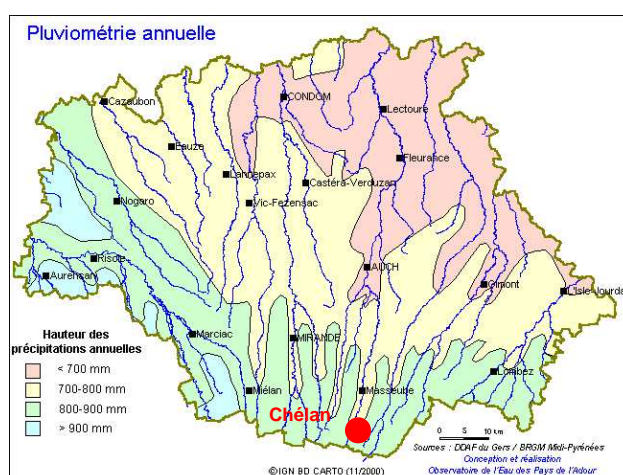
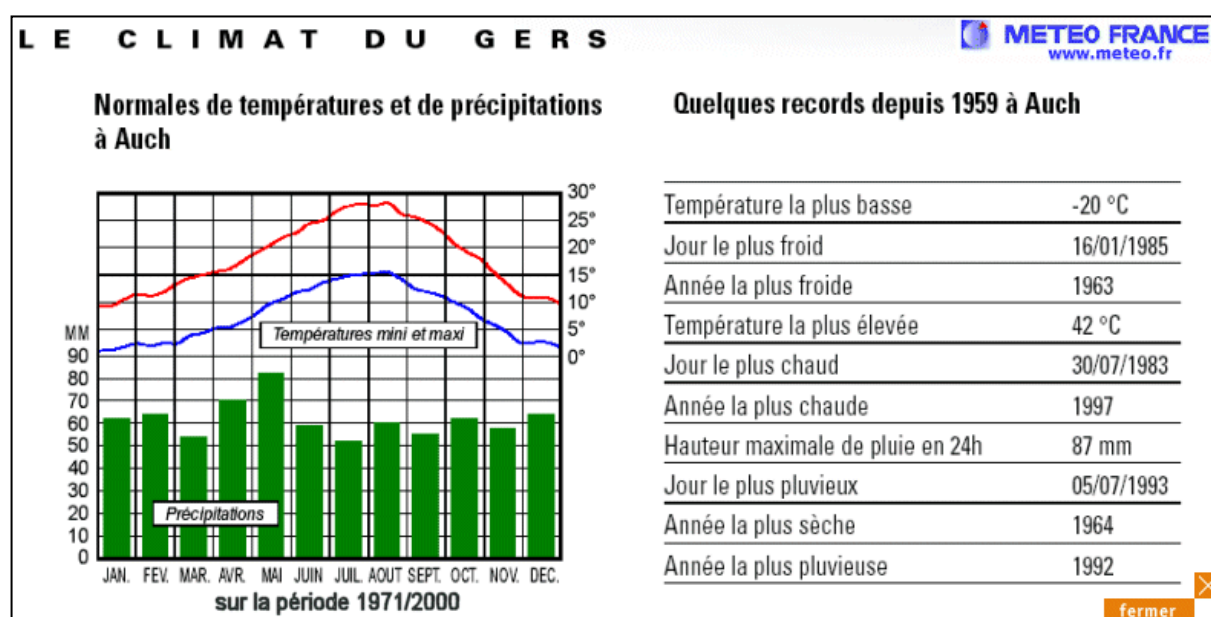
CF. Carte 1 « Localisation générale » et Carte 2 « Description générale de la commune ».

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Présentation physiques et géographiques

2.1.1 Climatologie

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influence océanique et méditerranéenne. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).



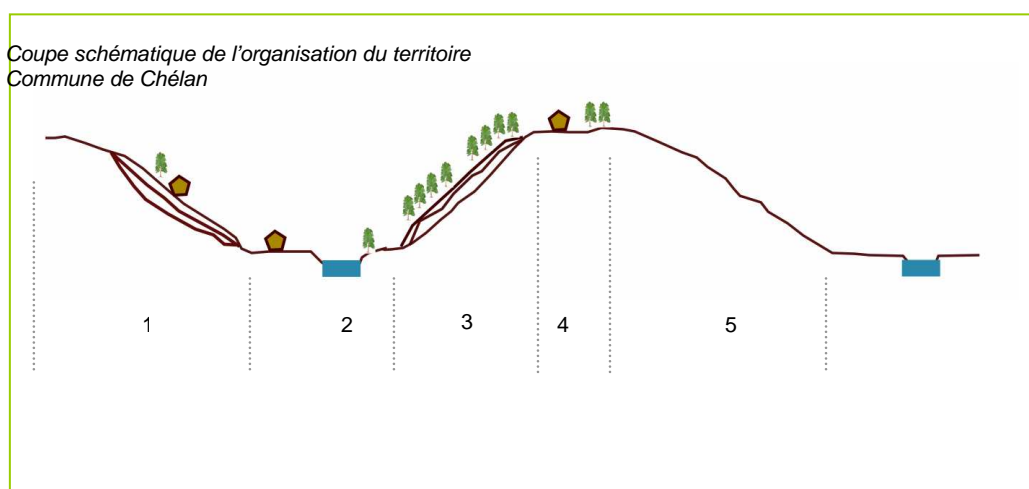
2.1.3 Morphologie / topographie

Cf Carte 3 « Contraintes topographiques »

La commune de Chélan est située à environ 10 kilomètres au sud de Masseube, accessible par la route départementale D929. Commune du Canton de Masseube, sa superficie est particulièrement grande et représente 1400 hectares.

Le centre du village est implanté dans la vallée du Gers. Le reste du territoire s'étend sur les coteaux Ouest, peu pentu, cultivé et habités, puis sur les coteaux Est, pentus et peu voir pas urbanisés pour arriver sur un plateau d'orientation Nord-Sud assez étroit.

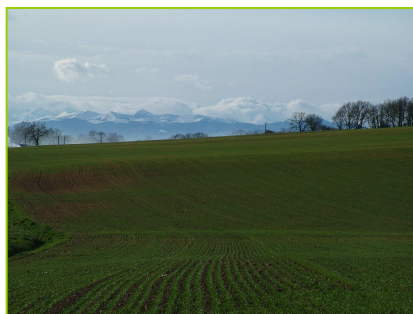
Le territoire s'étage entre 220 mètres (vallée du Gers) et 330 mètres (plateau) d'altitude.



- 1 : Coteaux ouverts et peu pentus / Habitat dispersé (appelé « Boubée »)
- 2 : Vallée / Plaine alluviale du Gers : Village (appelé « Ribère »)
- 3 : Coteaux pentus et boisés peu ou pas habités (appelé « Serre »)
- 4 : plateau d'orientation Nord-Sud
- 5 : limite communal : coteaux ouverts et peu pentus rejoignant la vallée de L'Arrats (appelé « Boubée »)



« Boubée »



« Plateau N/S avec vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées »



« Ribère et Serre »

2.2 Biodiversité et Milieux Naturels

Les forêts et zones agricoles se partagent harmonieusement le territoire communal.

Sources : Paysages du Gers (Editions du Rouergue), Association botanique Gersoise.

Cf. Carte 4 « Occupation du sols »

2.2.1 Boisements, haies

A la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au dessus de la ribère – plaine alluviale). A noter que la commune de Chélan offre une superficie boisée de près de 16 % ce qui est légèrement en dessous de la moyenne départementale.

Sur ces coteaux, les fortes pentes et l'exposition créent des conditions plus chaudes et sèches : on retrouve ainsi des essences calcicole tels que d'Erable champêtre, l'Orme, le Cornouiller sanguin, le Genévrier, le Genêt d'Espagne, le Rosiers des chiens, la Viorne lantane, l'Aupépine,...

Ripisylve : Le long de du Gers, comme le long de la quasi-totalité des petites rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré. Chêne sessile et Peuplier noir les accompagnent également. On retrouve dans la strate arborée bon nombre d'espèces de la saulaie-peupleraie. Des espèces comme le Laïche penchée (*Carex pendula*), l'Iris des mairais (*Iris pseudacorus*), le lycopode d'Euorpe (*Lycopus europaeus*),... viennent les rejoindre.

Cette ripisylve est encore très présente sur la commune et donc doit être préservée.

Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.



Haies : Les haies représentent 27 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont largement présentes, notamment sur les coteaux Est où, grâce à la rigueur des pentes, le remembrement n'a que peu touché le milieu bocager.

Le maintien de ce type d'organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d'épurateur des eaux, de protection contre l'érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d'essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier... Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d'espèces

faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

2.2.2 Prairies

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.



Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

Nombre de ces pelouses ou prairies ne se maintiennent que grâce au pâturage (pelouse) ou à la fauche (prairie), empêchant ainsi la reprise de l'évolution progressive vers la forêt. Ces milieux sont sensibles à l'érosion (piétinement et surpâturage), à l'eutrophisation (apports de minéraux par amendements) et à la déprise agricole (fermeture du milieu si abandon des pratiques agricoles).

Sur la commune, ces milieux tendent à se fermer de part l'abondance du pâturage.

Aucune base de données ne nous permet de localiser précisément ces prairies.

2.2.3 Protections réglementaires & inventaires naturalistes

Aucune protection réglementaire ne concerne le territoire de Chélan.

Par contre, le territoire communal est concerné par deux zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 : Les Lannes / Techene / Bois des Argudes (730011482)

Intérêts phytogéographique et écologique de niveau local: présence de formations de landes atlantiques et bois de Chênes tauzins.

- ZNIEFF de type 1 : Motabin (730010620)

Intérêt ornithologique national: présence de l'Aigle botté nicheur.

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF:

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
LES LANNES, TECHENE, BOIS DES ARGUDES

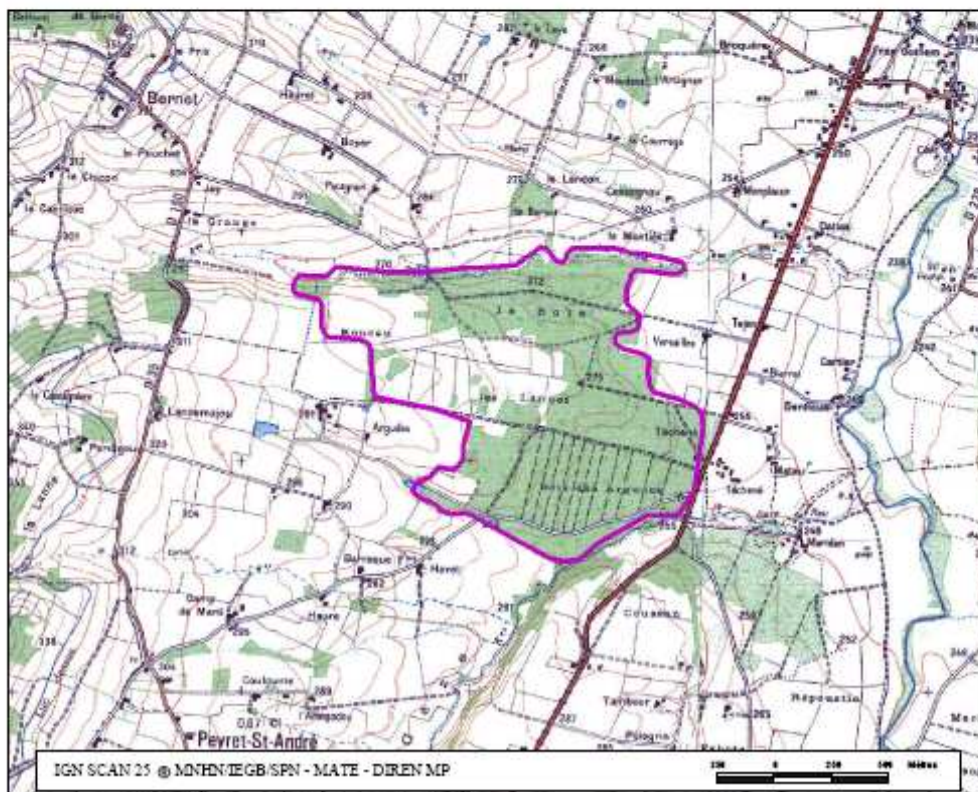
Code régional : 00000092

Code national : 730011482

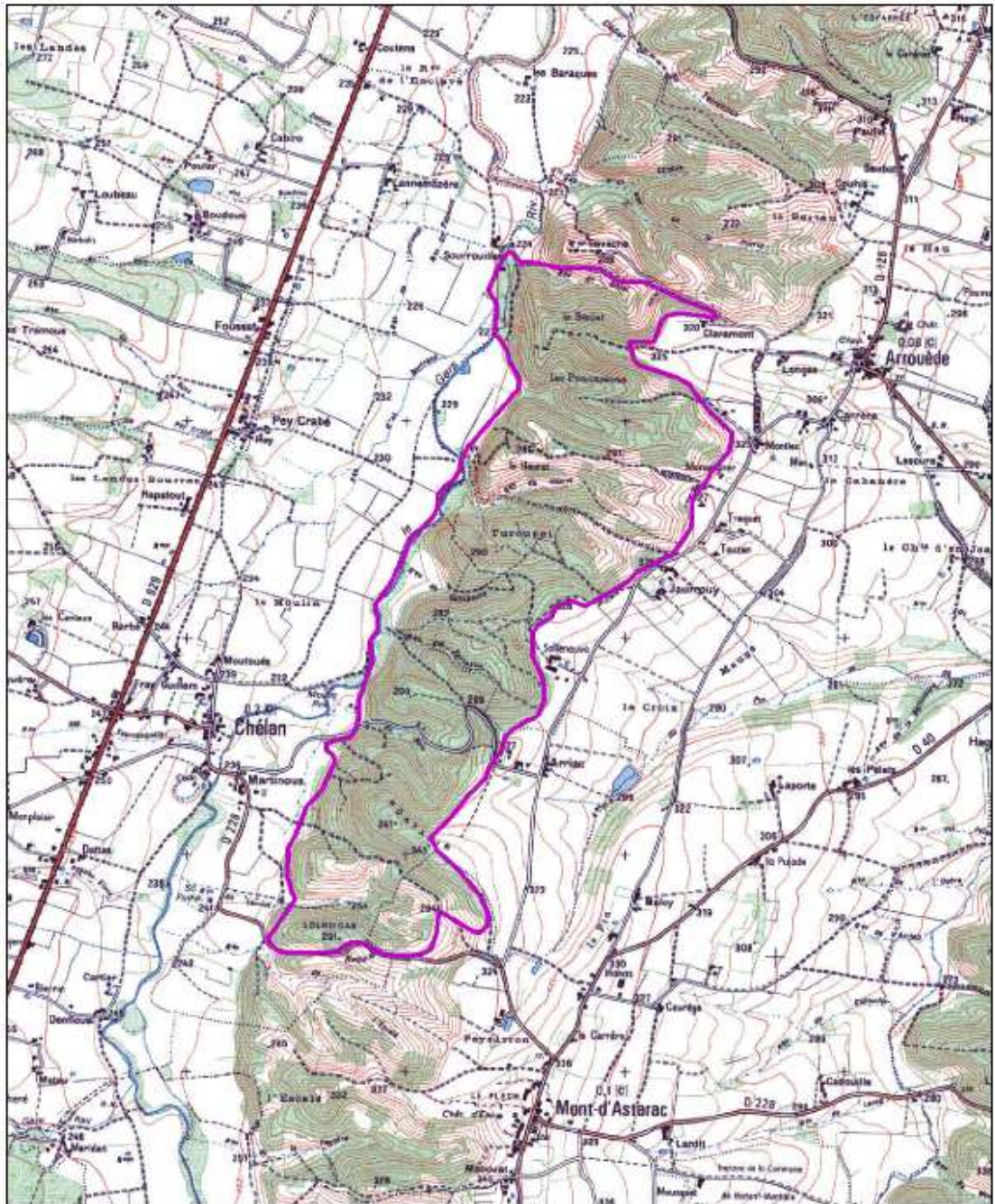
Région(s) : MIDI-PYRENEES

Département(s) : GERS, HAUTES-PYRENEES

Commune(s) : CHELAN, PEYRET-SAINT-ANDRE,
MONLAUR-BERNET



DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex



IGN SCAN 25 ©MNH/IEGB/SPN - MATE - DIREN MP

250 0 250 500 Mètres



Code régional : 00000515

Code national : 730010620

ZNIEFF de Type I : MOTABIN

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

2.2.4 Agriculture et Paysage Naturel



Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que *l'activité agricole est dominante* sur le territoire de Chélan, avec une Surface Agricole Utile représentant 47.1 % du territoire communal.

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 1400 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 660 hectares. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

13 exploitations sont installées sur la commune dont 3 sont classées « ICPE » (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage. De plus, 13 agriculteurs exploitent des terres sur les communes mais ont leur siège d'exploitation sur les communes voisines.

Cf Carte 8 : Localisation des exploitations agricoles.

L'activité agricole a un *impact* certain sur *l'environnement* et le *paysage*. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

2.2.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Des zones sans aménagement ; Présence de protections réglementaires de type ZNIEFF.	Fermeture des milieux (déprise agricole) ; Présence d'exploitations agricoles classées ICPE (risque de nuisances).

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

2.3 Pollution et qualité des milieux

2.3.1 Air / bruit

Air : Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

La route D 929 a été récemment déclassée au niveau départemental « route à grande circulation ». Cependant, une bande de 25 mètres est conservée inconstructible de part et d'autre de la route départementale hors agglomération afin de prévenir tous travaux susceptibles d'être réalisés sur cette voie.

Air : Pollutions liées aux activités ?

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 8 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations :

- 50 mètres pour les installations agricoles soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations agricoles soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les services de l'état préconisent de doubler ces distances afin d'éviter tout risque de nuisances.

De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

De plus, Chélan se situe dans le Département du Gers, territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte est à accepter ce type de nuisance

Bruit : Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?

De même que pour la thématique « air », la route D 929 est déclassée depuis peu (« route à grande circulation »). Néanmoins, une bande de 25 mètre devra rester inconstructible.

En dehors des zones limitrophes avec la RD 929, l'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

2.3.2 Eaux : rejets / assainissement

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le SPANC localisé à Seissan a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

Le choix des zones constructibles devra prendre en compte la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome. Ainsi, la pente est un facteur limitatif. De même, la présence de fossé d'écoulement est obligatoire.

2.3.3 Sols

Au vu des informations disponibles (DRIRE notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

2.3.4 Déchets



La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de Chélan de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.

La collecte des déchets est réalisée par le SMCD Secteur Sud, à Mirande. Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

Il n'existe pas de collecte aux portes à portes. Les habitants déposent leurs déchets dans un des 7 points de collecte du territoire communal : Larrabé, Poular, Frayguilhem, Eglise, Gers, Monplaisir et au village ; L'aménagement et l'entretien de ces points de collecte est à la charge de la commune.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour le tri sélectif. Ces points de collecte proposent deux type de bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif. Un conteneur à verre est également à disposition des habitants. La déchetterie se situe à Masseube.

2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Pas de sites et sols pollués ; Assainissement autonome contrôlé par le SPANC ; Gestion des déchets par le SMCD de Mirande	Sources de nuisances principales : la RD 929 et les exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
 - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :
 - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
 - o Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,
- Gestion durable des déchets :
 - o Faciliter le tri et la collecte sélective,

- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
 - o Reconnaître un droit au calme pour tous,
 - o Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores

2.4 Ressources naturelles

2.4.1 Eau

Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le **1^{er} décembre 2010.**

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Fonctionnement de la Ressource en Eau :

Le territoire de Chélan est composé de plusieurs ruisseaux parcourant le territoire. La rivière du Gers coule à l'est du territoire communal.

De même, un certain nombre de retenues collinaires ont été créées afin de répondre aux besoins de l'agriculture (irrigation). Ces plans d'eau artificiels font partie aujourd'hui du paysage des coteaux de Chélan. Certaines de ces retenues ne sont que très peu perceptibles du fait de l'ondulation des terrains. Elles se donnent uniquement à voir au détour d'un chemin et crée alors une véritable ambiance paysagère.



Le Gers
Source : TADD

Qualité des eaux :

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Le réseau d'eau potable est géré par le SIDEAU de Masseube. L'eau provient du Gers.

La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

2.4.2 Matières Premières, Sols et Espace

Matières premières :

Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.

Occupation du sol :

Avec près de 220 hectares de forêts, environ 16 % du territoire de Chélan est boisé.

De plus, on note la présence d'un linéaire important de haies, soit environ 27 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins (intensif et extensif).

Le principal secteur urbanisé est au village ; De plus, deux nouvelles constructions ont été faites sur le secteur « d'Arriac » ce qui permet à ce nouveau hameau de compter aujourd'hui 4 habitations au total. Autrement, les constructions sont dispersées sur le territoire de la commune.

Evolution comparée de chacun des types d'occupation du sol :

- Boisements : subsistent à l'état de lambeaux au niveau de la Ribère (plaine alluviale) et de la Boubée (coteau ample et arrondi). Tendent à disparaître au profit de champs agricoles. Largement présents au niveau de la serre (coteau abrupt). D'ailleurs, par déprise agricole, ces milieux tendent à se fermer.
- Haies : tendent à disparaître au profit de larges champs cultivés.
- Prairies intensives ou extensives et champs cultivés : superficies en augmentation constante.

Marché Foncier :

Actuellement, la commune dispose de 2 hectares de terrains communaux, au lieudit « Monplaisir ». La commune souhaiterait y créer un lotissement communal, d'où la nécessité de l'intégrer en zone constructible (ZC2, sous réserve des équipements à réaliser) dans la carte communale.

2.4.3 Energie

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

Cf Carte 5 « Réseaux ».

2.4.4 Atouts et Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Présence de retenues collinaires pour l'irrigation ; D'après le contrôle sanitaire (2007), eau potable conforme à la norme ; Terrains communaux proche du village permettant une maîtrise foncière sur ce secteur. Territoire composé d'une mosaïque de milieux, largement boisé.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

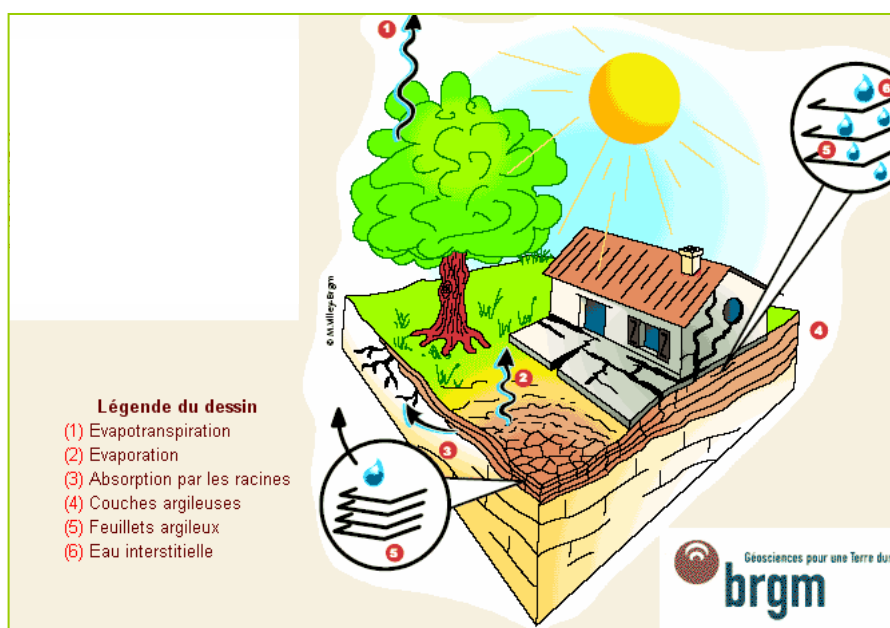
- o Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- o Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- o Gérer la végétation des berges ;
- o Limiter la consommation d'espaces.

2.5 Risques



Le territoire communal est concerné par le risque « inondation » dans la plaine du Gers (PSS du Gers). Etant donné que le centre du village est implanté à proximité de la rivière, la zone inondable doit être prise en compte dans les projets de zonage pour le village.

De plus, le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « mouvements de terrain ».



Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

L'aléa « retrait-gonflement des argiles » est qualifié de moyen sur la commune.

Enfin, la commune se situe en zone de sismicité 1A.

Cf. Carte 6 « Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques »

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Les risques probables sont localisés et connus grâce à la CIZI (Cartographie Informatique des Zones Inondables) et le PPRi (Plan de Prévention des Risques).	Le centre du village étant localisé à proximité du Gers, son développement doit être réfléchi en fonction de la zone inondable.

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.

2.6 Cadre de vie & Paysage

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune de Chélan représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

De ce fait, le diagnostic paysager a pour objectif d'identifier et de repérer les éléments remarquables du territoire à préserver et à mettre en valeur ; et enfin de comprendre les perspectives d'évolution, de transformation et de dégradation de ces paysages. Cela contribue à une meilleure compréhension de l'articulation des espaces urbanisés et de la logique de développement de la commune. Enfin, cela permet de mesurer l'impact des nouvelles constructions.

Ces enjeux (haies, perspectives, points de vue, ensemble urbain cohérent) doivent être repérés sur le territoire pour participer à la définition du scénarii d'aménagement et d'une stratégie de développement harmonieuse et en cohérence avec le territoire.

2.6.1 Paysages

Les grandes unités paysagères (Cf. Carte 7 : analyse paysagère)

Le territoire de la commune de Chélan, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers les grandes vallées, ici celle du Gers (où est implanté le centre du village – mairie), et par la présence d'un petit plateau orienté Nord-Sud où sont implantés le hameaux d'Arriac et quelques habitations isolées.

Deux types de structures de terrains se retrouvent : les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire et les coteaux avec glacis en pente douce à dominance de sol de type « boubènes ».

Le paysage de la commune de Chélan peut ainsi se décrire selon quatre grandes unités :

- les grands versants cultivés à « boubènes » : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents. Ces secteurs se rencontrent en rive gauche de du Gers.



Coteau arrondi à l'ouest du territoire (Source : TADD)

- le plateau cultivé orienté N/S : c'est l'extrémité Est du territoire où est implanté le hameau d'Arriac.



Hameau d'Arriac – Source : TADD

- les coteaux en « terreforts » en rive droite du Gers. ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures. Les altitudes s'échelonnent entre 220 et 320 mètres ce qui permet d'offrir par endroit une vue dégagée sur la plaine agricole du Gers et la chaîne des Pyrénées. Ces vues lointaines donnent un sentiment d'espace au territoire.



- La vallée du Gers, inondable. C'est dans ce secteur qu'est implanté le centre du village. Cette vallée est largement cultivée.

La plaine du Gers. (Source : TADD)

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisins.

BILAN : Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local (situation de bas de vallée et de coteaux, nombreux talwegs secondaires, plateau,...).

Evolutions paysagères

Comme nous l'avons vu précédemment, l'espace paysager de la commune est principalement agricole, mais une partie très boisé (terrefort), en rive droite du Gers, compartimente le territoire. L'évolution récente des pratiques agricoles a conduit à renforcer cette structure dichotomique de la commune et à en accentuer les déséquilibres :

- le fond de vallée, le plateau et les coteaux peu pentus (boulbènes) du territoire communal, on vu leurs parcelles augmenter en taille par la suppression des haies. Ces zones sont alors plus ouvertes et plus homogènes. L'empreinte de l'homme est forte et permanente.

- Les coteaux pentus en rive droite du Gers (terrefort), plus pentus, sont moins utilisés par l'homme. Des signes de déprise agricoles sont présents : boisements spontanés, landes,...L'évolution de ces secteurs se traduit donc par une fermeture de ces milieux A long terme, dans cette logique, ces zones devraient être complètement recouvertes de bois.

Depuis maintenant quelques décennie, on observe une tendance de transformation des espaces agricoles : la disparition des haies occasionnent une perte évidente d'identité des paysages agricoles. Néanmoins, sur la commune de Chélan, ces linéaires boisés sont encore bien présentes et doivent être conservé pour la structure du paysage.



BILAN : Dans les années à venir, les mutations des paysages de la commune à prévoir seraient : une fermeture des paysages des coteaux abrupts liée à la déprise agricole et une perte d'identité des espaces agricoles sur le fond de vallée, le plateau et les coteaux peu pentus.

2.6.2 Sites Naturels et bâtis

Plusieurs protections sont présentes :

- deux ZNIEFF de type 1 (Cf paragraphe 2.2.3.)
- le pigeonnier classé présent sur la commune de Mont d'Astarac : son périmètre de protection de 500 mètres s'étend jusqu'au hameau d'ARRIAC.

De plus, on remarque la présence d'une « nature ordinaire », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruits de tout un ensemble d'activités humaines et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnées au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux / corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, on note la présence de deux éléments remarquables : (Source : Société Archéologique du Gers)

- Eglise.
- Petit patrimoine : girouette, source, puits privés, pigeonnier d'Arriac, statut de la Vierge, maisons traditionnelles anciennes.



Eglise de Chélan et Pigeonnier d'Arriac

3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

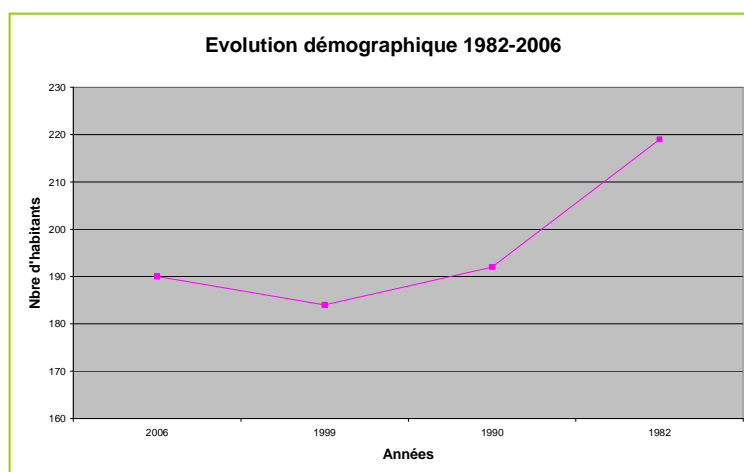
3.1 Aspects démographiques

3.1.1 Dynamique démographique

D'après le dernier recensement de l'INSEE (2006), Chélan compte 190 habitants. Après une baisse de 16 % de la population de Chélan de 1982 à 1999, on observe une augmentation de près de 3.26 % de 1999 à 2006.

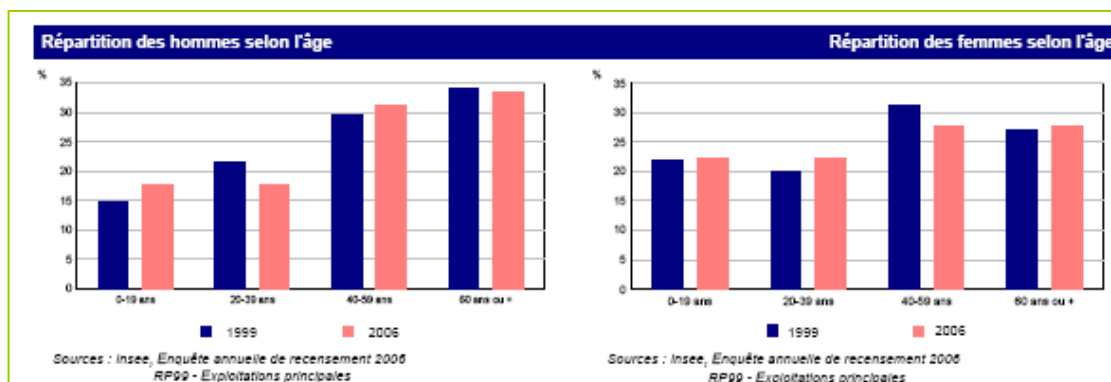
Années	2006	1999	1990	1982
Population sans doubles comptes	190	184	192	219

Source : INSEE



3.1.2 Profils de population

Les graphiques suivants montrent de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Chélan. Ainsi, on observe une population qui aurait tendance à rajeunir : bien que les 20-59 soient moins nombreux, les 60 ans et plus restent stables et les 0-39 ans augmentent. Cela peut s'expliquer par



Source : INSEE

Enfin, la taille des ménages est relativement stable depuis 1999 avec une moyenne de 2,5 personnes par ménage. A ce titre, depuis 1999, le nombre de ménage est resté stable (76).

3.2 Aspects économiques

3.2.1 La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2006.

	2006	1999
Population totale	190	184
Population active	82	85
Dont ayant un emploi (%)	38	39
Chômage (%)	4.7	7.1

Source : INSEE, 2005

Par rapport à la population totale, la population active est en baisse par rapport à 1999 (- 3.5 %). Cette progression peut s'expliquer par le fait que la classe d'âge ayant le plus augmenté est celle des 0-19 ans, ce sont des individus qui ne travaillent pas encore.

Le taux de chômage (4.7 % en 2006) a fortement baissé depuis 1999 et est largement inférieur à la moyenne départementale de l'époque (7 %). De ce fait, d'une manière générale, la situation de l'emploi reste satisfaisante pour les habitants de la commune.

Cependant, ces chiffres datent de 2006 et ne prennent donc pas en compte les données des trois dernières années.

3.2.2 La répartition entre activités économiques

Activités économiques	% de la population active
Agriculture	20
Industrie	0
Construction	0
Tertiaire	16

Source : INSEE, 1999

On remarque que la majorité de la population travaille dans le secteur agricole ; cela s'explique par le caractère rural de la zone. Autrement, le reste de la population occupe des emplois dans le secteur tertiaire.

3.2.3 Les migrations alternantes

Actifs ayant un emploi...	% de la population active
Dans la commune	38
Hors de la commune	62

Source : INSEE, 1999

Bien que la situation de l'emploi soit à priori globalement satisfaisante pour les habitants de la commune avec un taux de chômage de 4.5 %, cela ne signifie pas forcément que les actifs occupent un emploi sur leur commune de résidence.

D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 38 % de la population active occupe un emploi sur la commune ; cela peut s'expliquer par le fait que Chélan est une commune avec beaucoup de terres agricoles.

3.2.4 L'activité agricole



Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité médiocre des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est majoritaire sur le territoire de Chélan. Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

La commune se situe donc dans le département du Gers, où 73 % du territoire est couvert par des surfaces agricoles. Ainsi, la commune de Chélan est légèrement en dessous des moyennes du département avec une Surface Agricole Utile (SAU) de 662 hectares, soit 47 % environ du territoire communal.

L'agriculture est néanmoins une composante essentielle du territoire, autant du point de vue économique, qu'écologique et social. On compte près de 13 exploitations. De plus, 13 agriculteurs dont le siège ne se situe pas sur la commune exploitent des terres à Chélan.

L'agriculture sur la commune est tournée vers l'élevage, les céréales et les oléagineux. En 2000, le nombre d'emplois à temps complet mobilisés par le secteur agricole est de 17.

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

3.2.5 Commerces, artisanat, services, associations

Services : La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes. Les équipements publics se trouvent principalement à Masseube et Castelnaux-Magnoac.

Artisanat : un mécanicien agricole et un charpentier.

Les activités de commerces et services nécessaires aux personnes se trouvent :

- Gendarmerie : Masseube
- Trésorerie : Masseube
- Secours : Masseube
- Commerces : Masseube, Castelnaux-Magnoac
- Cabinets médicaux : Masseube, Castelnaux-Magnoac
- Hôpital : Auch.
- ...

Associations : Société de chasse (« Diane de Chélan »)

3.2.6 Le Tourisme

La commune bénéficie d'un environnement de qualité traversé par le Gers ; un circuit de randonnées, en commun avec Arrouède et Mont d'Astarac est présent.

Il existe également sur la commune un gîte rural (à « Versailles ») et un camping privé (à « Cassagnau »).

3.3 Analyse Urbaine

3.3.1 Implantation et morphologie du bâti

Le centre bourg (mairie, église, salle des fêtes, plusieurs habitations) est installé au croisement de la route départementale 929 et de la route départementale 228, en rive gauche du Gers.

Ainsi, la composition urbaine de Chélan est structurée autour du village et d'un hameau (Arriac). Des groupements d'habitations s'intercalent entre les lieudits : Monplaisir, Larrabé, Lannemazère, Téchené,... Il s'agit majoritairement d'un ensemble de bâtiments composant des exploitations agricoles. De plus, de nombreuses habitations isolées se dispersent sur les coteaux. Cet habitat dispersé se mélange avec une trame rurale (bois, haies, champs) largement présentes. Cette trame végétale diversifiée est à conserver pour maintenir la cohérence du territoire.

Outre l'implantation du centre du village le long du Gers, la majorité des habitations se sont installées sur les coteaux ouest où la topographie est la plus favorable à l'implantation de constructions. La nature du sous-sol limoneux détermine la texture et la couleur des bâtis anciens.

Les maisons d'habitations traditionnelles ont un volume imposant souvent à deux niveaux : « la borde ». Ces anciennes fermes ont en commun d'être anciennement des petites unités de productions agricoles reposant sur une polyculture vivrière imposée par la diversité des terres. La plupart du temps, elles sont implantées à l'écart des grandes routes, au bout d'une longue allée, au centre du terroir à valoriser. Beaucoup de dépendances (chais, granges, poulailler, ...) peuvent être présentes.

Les maisons récentes implantées par exemple au hameau d'Arriac sont souvent des villas de plain pied, implantées au centre de parcelles relativement importantes.

Les possibilités d'extension urbaine offertes par la configuration de Chélan sont assez limitées. Elles ne pourront se réaliser qu'autour des zones d'habitats existantes car la topographie du site et l'activité agricole dominante à préserver limitent les possibilités d'extension.



Entrée du village par l'est



Croisement RD929 et RD229



« Larrabé »



« Arriac »

3.3.2 Sites remarquables

Le patrimoine historique et architectural de la commune de Chélan se compose :

- D'une église.
- De petits patrimoines : girouette, source, puits privés, pigeonier d'Arriac, statut de la Vierge, maisons traditionnelles anciennes.

3.3.3 Equipements publics

Voirie : La commune est traversée par deux voies principales : la D929 (Auch-Lannemezan) et la D 228 (Monlaur-Bernet – Mont-d'Astarac). Les hameaux et habitations dispersés sur le territoire sont desservis soit par ces artères principales, soit par des voiries communales.

La RD929 est déclassée depuis peu (« route à grande circulation »). En dehors de l'agglomération, une bande inconstructible de 25 mètres de part et d'autre de cette voie est conseillée.

Le territoire de CHELAN est donc traversé par deux routes départementales :

- La RD 228 qui fait partie du réseau d'Intérêt Cantonal
- La RD 929 qui fait partie du réseau d'Intérêt Régional

Rappel des principales dispositions de la délibération du conseil Général en date du 11/06/2004 relative aux accès aux routes départementales :

- Les accès directs des zones à usage d'habitation aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier sont interdits hors agglomération. Seuls peuvent être autorisés sous réserve de prescriptions, des accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir des voies débouchant sur les R.D. di schéma directeur en rase campagne. Ces

prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

- Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.
- Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85 % des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ($V_{85}=50$ km/h), les règles énoncées ci avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h ($V_{85}=90$ km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.
- En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au maire, il est de sa compétence d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès.

Stationnement : On compte un parking « officiel » au village, face à la mairie / salle des fêtes / école.

3.4 Habitat

3.4.1 Dynamique de la construction

L'évolution de la construction neuve sur la commune est faible. Cependant, on peut noter que quelques logements ont été construits récemment, notamment à « Arriac » et plusieurs maisons anciennes ont été restaurées.

Ainsi, en 2006, la commune comptait 91 logements contre 87 en 1999, soit un gain de 4.6 % en 7 ans. A noter qu'il s'agit principalement de résidences principales (83.5 %). Il est également surprenant de remarquer que le nombre de résidences secondaires a augmenté passant de 7 maisons secondaires en 1999 à une dizaine en 2006.

La proportion de logements vacants reste faible (5.5 %).

3.4.2 Structure du parc existant

Le logement individuel en maison représente 100 % du parc, ce qui est caractéristique du milieu rural.

A peine 21 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 79% de propriétaires.

De plus, on note que 77.3 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère ancien.

La commune dispose de 5 logements communaux permettant de loger des familles au niveau de la place du village.

3.5 Perspectives d'évolution

3.5.1 Démographie

Si la population poursuivait le rythme de croissance observé entre 1999 et 2006 (3.26 %), Chélan pourrait compter 200 habitants d'ici une dizaine d'année.

Or, ces « prévisions » ne tiennent pas compte de la mise en place de zones constructibles dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Ainsi, une augmentation de population de l'ordre de 60 à 100 habitants semble être des objectifs réalisable en vu du contexte actuel soit 250 à 300 habitants au total.

3.5.2 Habitat

D'une manière générale, il s'agira de permettre un développement des constructions au niveau du village afin de développer une « vie de village » mais également vers « Monplaisir » (Projet de lotissement communal) et de conforter le hameau « d'Arriac », sur le plateau. Par cette logique, on veut limiter le mitage de l'espace dans des zones pas urbanisées où la commune ne peut économiquement pas engager des investissements au niveau des équipements. Compte tenu du nombre d'habitants supplémentaires potentiellement prévu et de l'hypothèse d'une habitation est composée de 2.5 individus, Chélan pourrait compter entre 20 et 40 maisons supplémentaires d'ici 10-15 ans.

3.5.3 Economie

Agriculture : La situation de l'agriculture semble satisfaisante sur la commune. En effet, bien que le nombre d'exploitations est diminué depuis 1988, il semble se stabilisé avec toujours 13 exploitations agricoles aujourd'hui (2009).

Un des objectifs prioritaires de la commune sera de préserver les espaces nécessaires à ces exploitations et à leur développement.

Industries, artisanat, commerces, services : L'objectif prioritaire pour la commune est de conserver ces activités existantes.

Tourisme : Les équipements existants pour cette activité sont inexistantes et pourraient faire l'objet d'une réflexion particulière.

3.6 servitudes et contraintes

Les servitudes applicables au territoire sont les suivantes (Cf carte des servitudes) :

- AC1 – Protection des Monuments Historiques
Loi du 31/12/1913
Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme
*« Abords des monuments inscrits ou classés : tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble, de démolition, de déboisement sont soumis à autorisation. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire, lorsqu'il y a covisibilité. Interdiction de camping, stationnement de caravanes, d'implanter un terrain de camping ou de caravanage, sauf dérogation.
Immeuble inscrit : les travaux ne peuvent être exemptés de permis de construire. La consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est obligatoire.
Immeuble classé : une autorisation du ministre chargé des monuments historique est nécessaire. Les travaux sont exemptés de permis de construire. L'accord du ministre doit être recueilli pour les autres autorisations d'urbanisme.
Immeuble adossé à un immeuble classé : le ministre chargé des monuments historiques doit être consulté.
Lorsqu'il y a covisibilité, le permis ne peut être délivré tacitement.
Les démolitions sont soumises à autorisation ».*

Immeubles inscrits : Abords du pigeonnier du château de Salleneuve à Mont d'Astarac.

- EL2 – Défense contre les inondations – Zones submersibles
PSS Zone Inondable du Gers
Décret du 16/03/1950
Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation – Art. R425.21 du Code de l'Urbanisme
« Déclaration obligatoire préalable à l'édification de tout ouvrage ou plantation ou la construction de tout obstacle susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondation. Consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau ».
- PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Gers Sud-Est
Art. L562-1 à 562-9 du Code de l'Environnement
Décret 95-1089 du 5 octobre 1995
Arrêté Préfectoral du 13/06/2007
« Réglementation ou interdiction de tout type d'occupation ou d'utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. »
- T7 : Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile) - Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme
Arrêté du 25/07/1990
« Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de

l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».

Les contraintes applicables au territoire sont les suivantes :

- Risques Naturels inondations : Le Gers
- Risques Sismiques n°1a (Décret N°91-461 du 14 Mai 1991)
Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie.
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Secteurs caractérisés par leur intérêt remarquable.
 - Motabin (N°5150000)
 - Les Lannes, Techene, bois des Agudes (N°920 0000)

4 OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE

4.1 Les objectifs retenus

L'élaboration d'une carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de disponibilité foncière et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux sont :

- conforter les secteurs déjà urbanisés,
- Préserver les secteurs sensibles,
- Créer des secteurs d'extension pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des zones favorables au niveau de la topographie, du paysages, des réseaux,... et notamment permettre la création d'un lotissement communal (secteur « Monplaisir »).

Plusieurs secteurs ont été étudiés, à savoir les regroupements d'habitations existants :

- la plupart des regroupements d'habitations (représenté par des relations intra-bâtiments forte sur la carte n°4) sont des exploitations agricoles composées de plusieurs bâtiments (« Matau », « Lannemazere », « Barbalis », ...).
- Seul les regroupements de « Dattas », à la sortie sud du village et « d'Arriac » sont composés de maisons uniquement à usage d'habitations. Cependant, au lieudit « Dattas », la sortie routière sur la route D929 nécessite obligatoirement un aménagement de sécurité que la commune ne souhaite pas réaliser.

C'est ainsi que la municipalité de Chélan a souhaité :

- Conforter la zone du village et le Hameau de « Arriac »,
- Proposer une nouvelle zone constructible à « Monplaisir », en continuité du centre du village, avec une sortie sur la route D929 comprise dans l'agglomération, sur des terrains communaux, permettant ainsi la mise en place d'un projet de lotissement communal.

4.2 Propositions de zonage – superficies

3 zones sont donc proposées à l'urbanisation ; afin de lutter notamment contre le mitage de l'espace et promouvoir une gestion économe de l'espace. (Cf Carte 8)

Ces zones sont présentées en détails sur des cartes individuelles (fond « orthophotos plans»). Ces cartes d'analyse montrent de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) correspondant aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) correspondant aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC2 (Zone constructible sous réserve d'équipements).

Centre du village (Cf Carte 10) :

Le centre-bourg du village est classé en zone constructible sous réserve d'équipements.

Plusieurs dents creuses non construites au Sud-Ouest de la Mairie pourront accueillir des habitations, de l'ordre de 15 à 20 maisons supplémentaires. En effet, presque la moitié de la zone dite « constructible » est déjà construite.

A noter que la commune souhaite également classer en zone à usage d'activités le vendeur de matériel agricole actuel. Le développement de ce secteur est fortement limité à l'est par la présence de la plaine inondable et d'exploitations agricoles au nord.

Au lieudit « Monplaisir » : Ce secteur est situé en continuité du village, au sud de celui-ci, dans la plaine alluviale du Gers mais hors zone inondable. La parcelle C1207 est un terrain communal sur lequel la commune souhaiterait mettre en place un lotissement communal de 7 lots / habitations. Enfin, la parcelle au sud permettrait d'accueillir 2 nouvelles constructions.

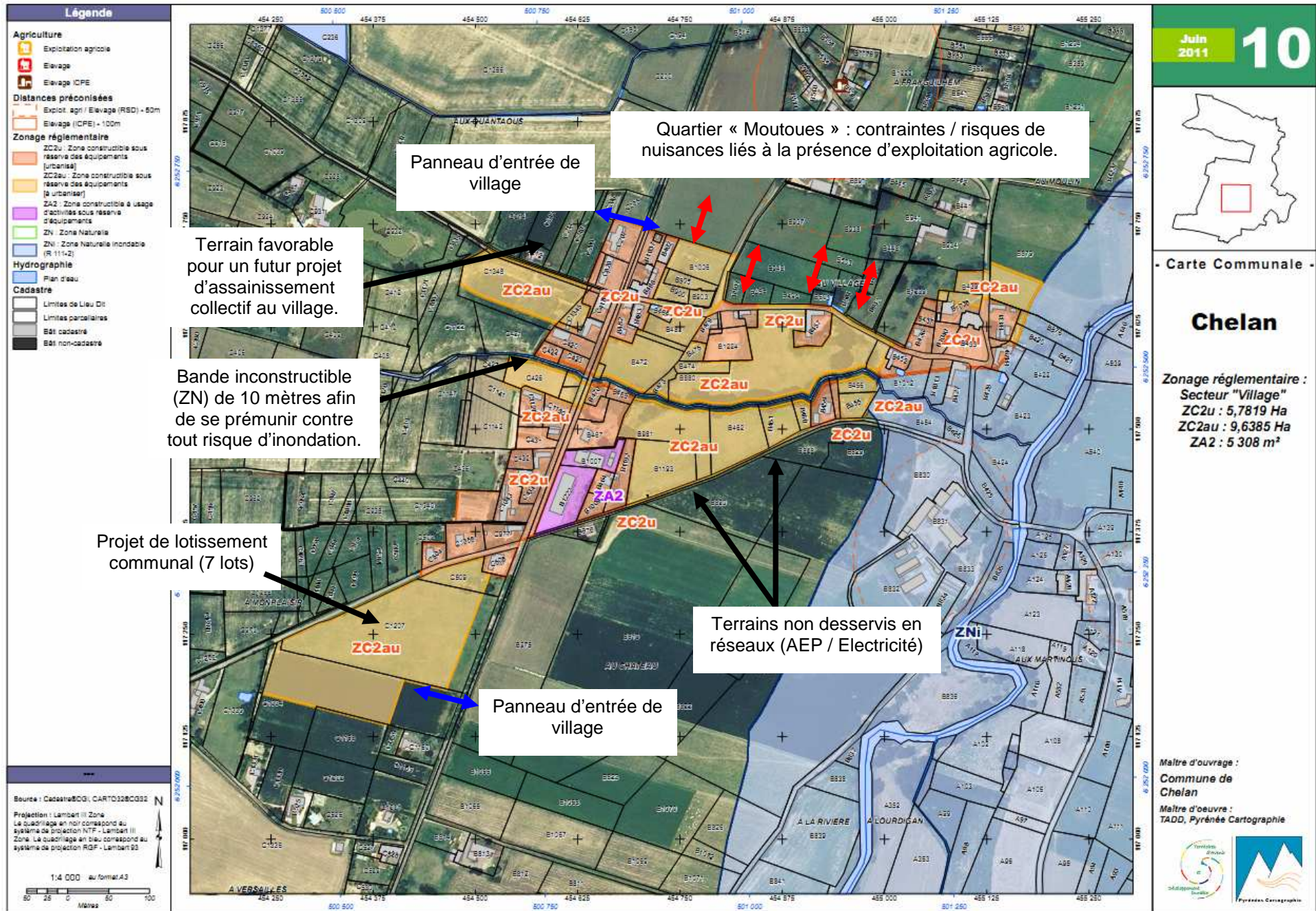
En résumé, cette zone pourrait accueillir une dizaine de maisons supplémentaire.

En ce qui concerne l'accès, celui-ci se ferait par la voie communale existante débouchant sur la RD929, en agglomération (compétence mairie – avis favorable du SLA de Masseube).

Concernant les parcelles permettant la liaison entre la zone constructible de « Monplaisir » et le quartier « Dattas » (parcelles n° C1334, 1158, 1202, 1338, 1330), il n'est pas possible de les intégrer dans la zone constructible pour plusieurs raisons :

- sortie existante du quartier « Dattas » sur la RD929 impossible sans aménagement : avis défavorable du SLA de Masseube ;
- Non desservi en eau et électricité : problème de capacité des réseaux ; un nombre de constructions limitée pourront se faire sur l'ensemble du secteur. Cet objectif (environ 10 constructions neuves) sera atteint sur les terrains classés en ZC2 dans la carte communale où la commune privilégie une opération de lotissement communal (intérêt général).

Enfin, concernant la voirie et les accès, l'ensemble de cette zone est située en agglomération (arrêté du 21/07/2010 modifiant les limites de l'agglomération sur la RD929) pour laquelle les dispositions générales relatives aux compétences du maire s'appliquent selon les termes du chapitre 3.3.3.



Carte Communale de Chélan – Rapport de Présentation

Hameau de « Arriac » - (Cf Carte 11) :

Ce hameau est situé à flanc de coteau, sur les hauteurs en rive droite du Gers. Il s'agit du seul regroupement d'habitations de la commune ne comprenant pas d'exploitation agricole. Actuellement composé de 4 habitations dont 2 récentes, le développement de ce hameau est fortement limité par des contraintes topographiques à l'ouest. La commune souhaite y proposer une zone constructible permettant d'accueillir de 3 à 4 nouvelles habitations.

Le choix de ce hameau est influencé par les critères suivants (cf Carte N° 4 et relations intra bâtiments) :

- seul regroupement d'habitation de la commune ne présentant pas de bâtiment agricole,
- réseau d'eau potable et réseau électrique suffisants pour environ 3 à 4 nouvelles constructions,
- volonté communale de conforter la dynamique de construction récente : 2 nouvelles maisons ont été bâties récemment sur le secteur (Cf photos ci-dessous)
- topographie favorable (et exposition) sans incidence notable sur les paysages (présence de bois comme écran visuel sur le haut du coteau)



Photo : construction neuve au hameau d'Arriac.

Tableau de synthèse des potentialités et des atouts :

Secteurs	Atouts	Contraintes
Au village	Zone d'extension du centre bourg déjà existant Terrains favorables en ce qui concerne l'exposition et la topographie (plats). Raccordement possible au réseau d'alimentation en eau potable et électrique.	Secteur à limiter au niveau de la zone inondable (Est) et des exploitations agricoles (Nord).
Hameau « d'Arriac »	Bonne exposition des terrains. Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et électrique pour 4 lots maximum.	Secteur à limiter à l'ouest par rapport à la pente. Protection des points de vues et des terres agricoles.
Au lieu dit « Monplaisir »	Bonne exposition des terrains Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable pour 8 lots maximum (au-delà, travaux à prévoir).	Alimentation électrique : travaux à prévoir pour desservir la zone.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Intérêt
Village	15 à 20 habitations	Partiellement vers le sud et l'Est	+++
Arriac	3 à 4 habitations	Assez limité vis-à-vis de la topographie et de la protection des terres agricoles	++
Monplaisir	6-10 habitations	Possibilités d'extension.	++

Secteurs	Superficie urbaniser (ZC2u)	Superficie à urbaniser (ZC2au)	Possibilités de constructions nouvelles	Superficie à usage d'activités (ZA2)
Village	4.9	5.2	15 à 20	1.5
Arriac	2.19	1.9	3 à 4	
Monplaisir	0	3.0	8 à 10	
TOTAL	7.09 hectares	10.1 hectares	26 à 34 constructions neuves	1.5 hectares

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN), et une zone ZNi pour le secteur inondable en vallée du Gers.

BILAN :

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre **26 à 34 maisons supplémentaires**, soit entre **60 et 80 habitants supplémentaires**.

En conclusion, 0.7 % du territoire sera urbanisé.

5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

5.1 Evaluation Environnementale

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence de zones de NATURA 2000.

En conséquence, la présente Carte Communale ne rentre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale définie par l'article L111-10 2° du Code de l'Urbanisme.

5.2 Prise en compte de l'environnement

Thématiques	Enjeux à intégrer	Expression dans la Carte Communale
Biodiversité et Milieux Naturels	Maintien et Développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies)	Classement en Zone "N" (Naturelle) des espaces naturels et agricoles.
	Préservation des espaces Naturels et ruraux	
	Protection des forêts	
Pollution et qualité des milieux	Préservation de la qualité de l'air (santé et cadre de vie des habitants)	Afin de réduire au maximum les nuisances olfactives pouvant résulter de l'agriculture, une zone "tampon" de 50 mètres inconstructible a été mise en place aux abords des bâtiments d'élevage (classement RSD) et 100 mètres aux abords des bâtiments classés ICPE.
	Gestion durable des déchets / Faciliter le tri et la collecte sélective	En fonction du nombre d'habitants supplémentaires, le nombre de contenants devra être adapté.

	Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique en reconnaissant un droit au calme pour tous et en diminuant les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores	Afin de réduire au maximum les nuisances sonores pouvant résulter de l'agriculture, une zone "tampon" de 50 mètres inconstructible a été mise en place aux abords des bâtiments d'élevage (classement RSD) et 100 mètres aux abords des bâtiments classés ICPE.
Ressources Naturelles	Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques	Réfléchir à l'implantation de nouvelles zones constructibles en fonction de la capacité des réseaux; chiffrer les travaux obligatoires si nécessaire.
	Préservation de la qualité des eaux.	Contrôle des installations d'assainissement par le SPANC de Seissan.
	Gestion de la végétation des berges	Classement en Zone "Ni" (Naturelle Inondable) donc inconstructible.
	Limiter la consommation d'espaces	Permettre l'installation de nouvelles populations sur des secteurs clairement identifiés.
Risques	Sécurité des biens et des personnes	Classement en Zone "Ni" (Naturelle Inondable) donc inconstructible.
Cadre de vie & Paysage	Préserver les espaces naturels et ruraux	Classement des massifs boisés, des parties sommitales et du patrimoine historique en zone naturelle donc non constructible, constructions possibles en continuité des habitations existantes.
	Limiter le mitage	
	Préserver les vues remarquables et la lisibilité des paysages	

6 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Carte 1	Localisation Générale
Carte 2	Description Générale de la commune
Carte 3	Contraintes topographiques
Carte 4	Occupation du sol
Carte 5	Réseau EDF
Carte 6	Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques
Carte 7	Analyse Paysagère
Carte 8	Exploitations agricoles
Carte 9	Zonage général
Carte 10	Zonage « Village » et « Monplaisir »
Carte 11	Zonage « Arriac »