

ESPAS

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

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
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune d'ESPAS se situe au Sud Ouest du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Aviron Bergelle
- Bascous
- Dému
- Manciet
- Seailles

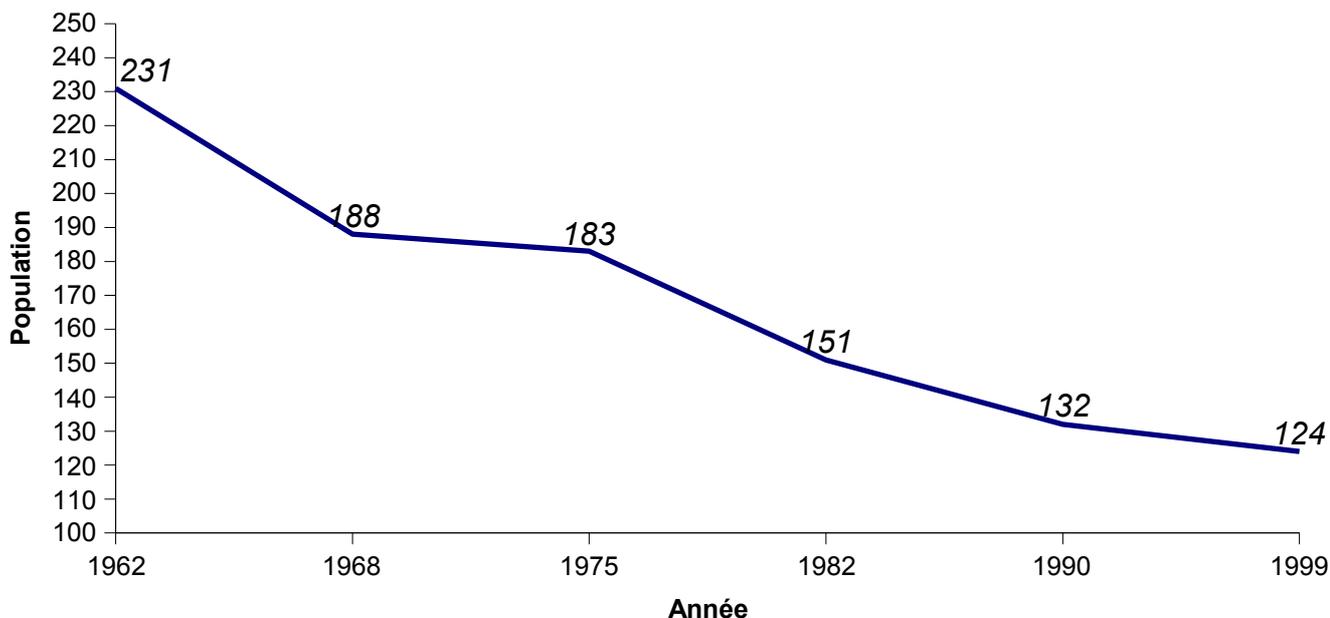


I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

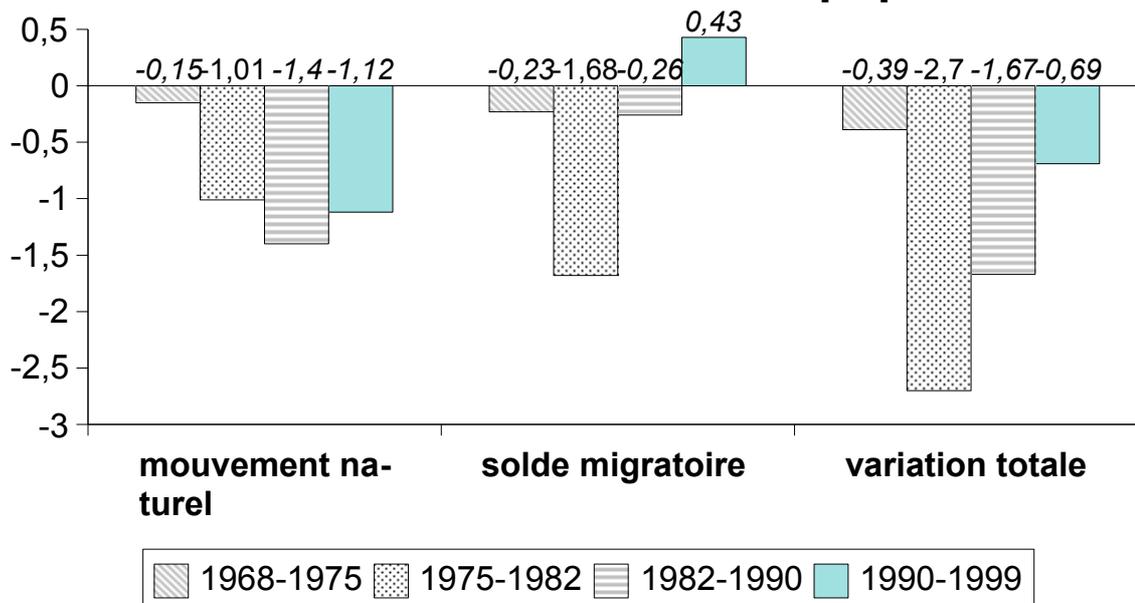
LA POPULATION

Évolution de la population



La population baisse de façon continue depuis 1962.

Taux de variation annuels de la population



Après une période de soldes naturels et migratoires négatifs entre 1982 et 1990, le solde migratoire légèrement positif (+ 5) sur la période 1990-1999 ne peut compenser le solde naturel toujours négatif (-13).

LA CONSTRUCTION

	1999	1990
Nombre total de logements	65	71
Résidences principales	46	53
Résidences secondaires	16	7
Logements vacants	3	6
Logements occasionnels	0	5

logements neufs autorisés:

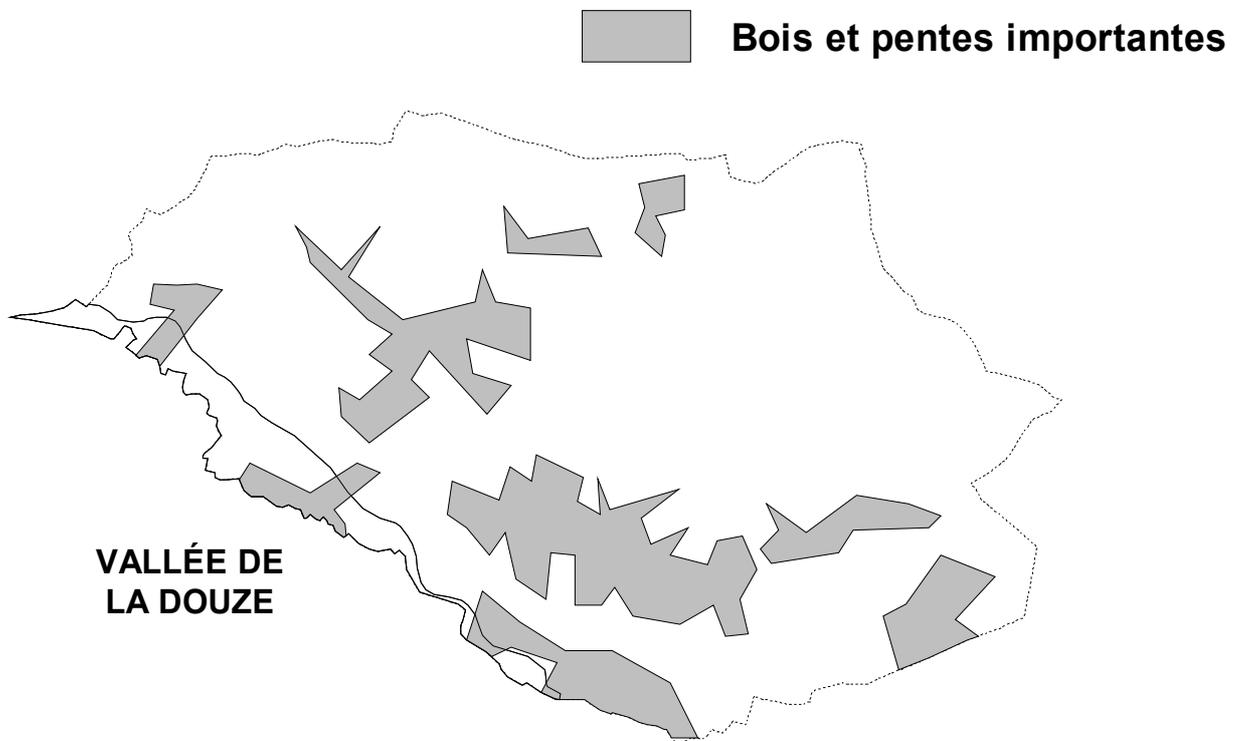
il y a eu 3 constructions à usage d'habitation autorisées entre 1994 et 2004.

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

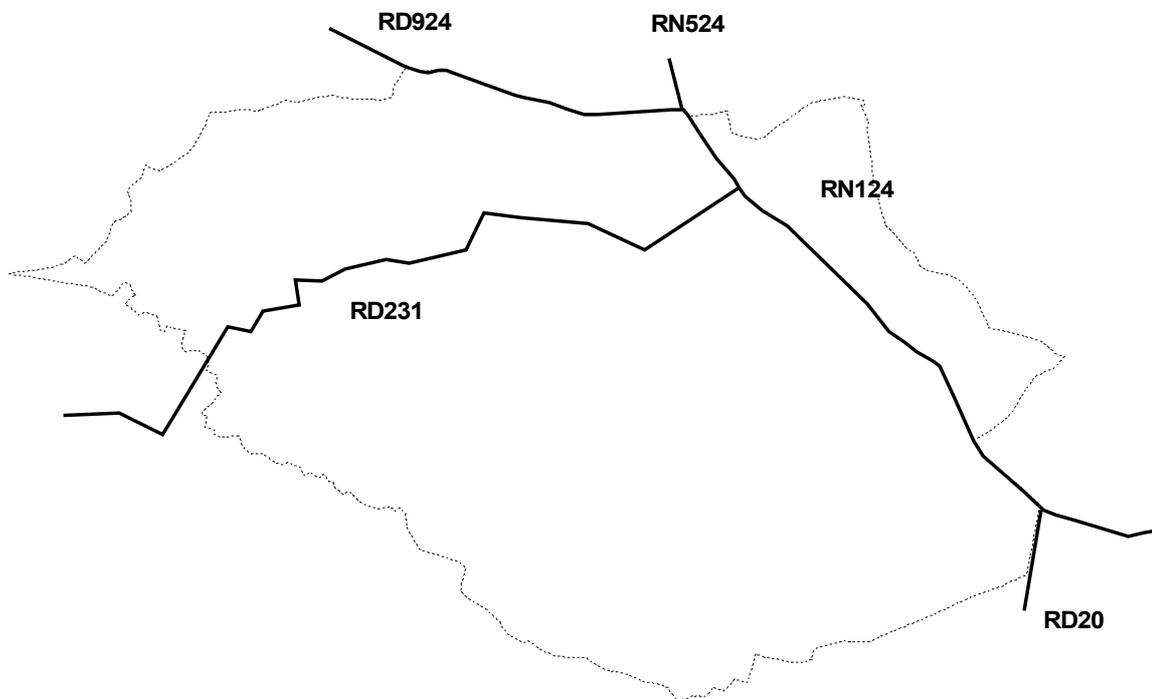
Morphologie du site - voies de circulation

Le territoire de la commune comprend 1513 hectares.

Il se caractérise par des coteaux avec des pentes fortes et d'importantes superficies boisées. La partie Sud comprend la vallée de la Douze.



La commune est traversée par la route nationale n° 124 au Nord et par la route départementale n° 231 dans le sens Nord Sud.



Occupation du sol :

Elle reste limitée au village, au hameau de LA POUCHE et aux fermes isolées. La vallée inondable de la Douze est préservée de toute urbanisation.

La paysage rural

Le paysage est très vallonné et boisé. L'élevage sur les parties en pente est remplacé dans la vallée par la culture du maïs..

L'agglomération

Elle s'est constituée autour de l'église et de l'ancien château actuellement restauré.

3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

La route nationale n° 124 et départementale n° 924, qui se croisent au Nord avec la route départementale n° 231 desservent la commune.

Le centre ancien

Il se situe sur la partie Nord de la route départementale n° 231.

Le patrimoine

Les vestiges de l'ancien château (reconstruit) constituent l'élément de patrimoine principal.

Les équipements

- Mairie

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de NOGARO.

Eau potable

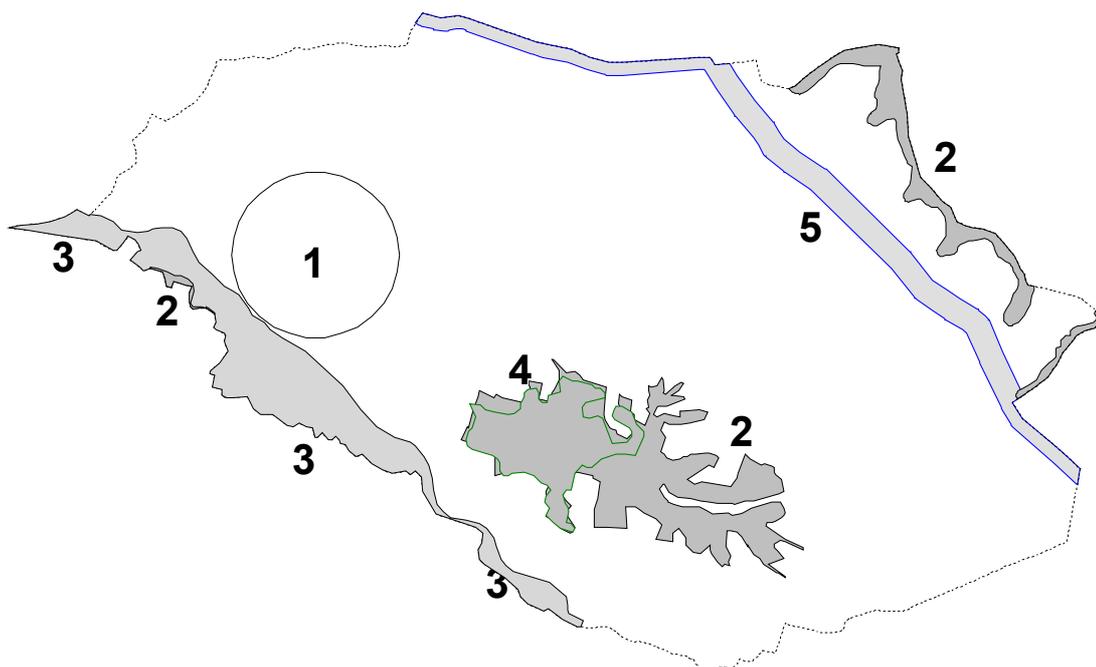
La commune est alimentée par le réseau en eau potable du SIAEP de DEMU.

Assainissement

La commune ne dispose pas de réseau collectif. Un schéma d'assainissement est en cours d'étude.

Servitudes et contraintes

- 1 - château d'Espas (immeuble classé au titre des monuments historiques): ruines reconstruites
- 2 - Natura 2000: étangs d'Armagnac , et la Gélise
- 3 - zone inondable de la Douze
- 4 - zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique: étang du Soucaret
- 5 – abords des route nationale n° 124 et route départementale n° 924



Un plan de prévention des risques concernant le retrait et gonflement des argiles a été prescrit par arrêté du 4 novembre 2005. 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 - la zone inondable
- 2 - la bande inconstructible le long des routes à grande circulation
- 3 - le château d'Espas, récemment reconstruit
- 4- les pentes et les boisements
- 5 - les zones écologiques

2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- 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: mise d'une place d'une zone ZNp
- 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 - mise en place de participations pour voie et réseaux

3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements, avec un secteur ZC2b correspondant à des risques de nuisances sonores
- 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, à la zone écologique et aux abords du cimetière et de l'église.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2	21	environ 30 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^{er} 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 relève 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 éparse n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

Accès sur les routes nationale ou départementales

Ils devront être exceptionnels sur les routes départementales et sur la Route nationale, et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.