

LAUJUZAN

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
- Les voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération
- Les cônes de vue

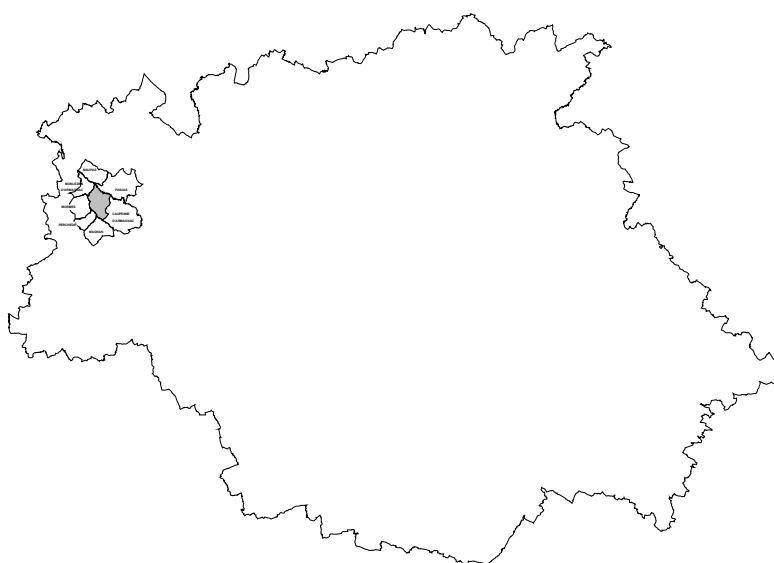
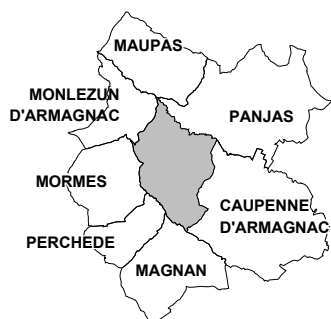
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

La commune de MOUCHAN se situe à l'Ouest du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Caupenne d'Armagnac
- Magnan
- Maupas
- Monlezun d'Armagnac
- Mormes
- Panjas
- Perchède



I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

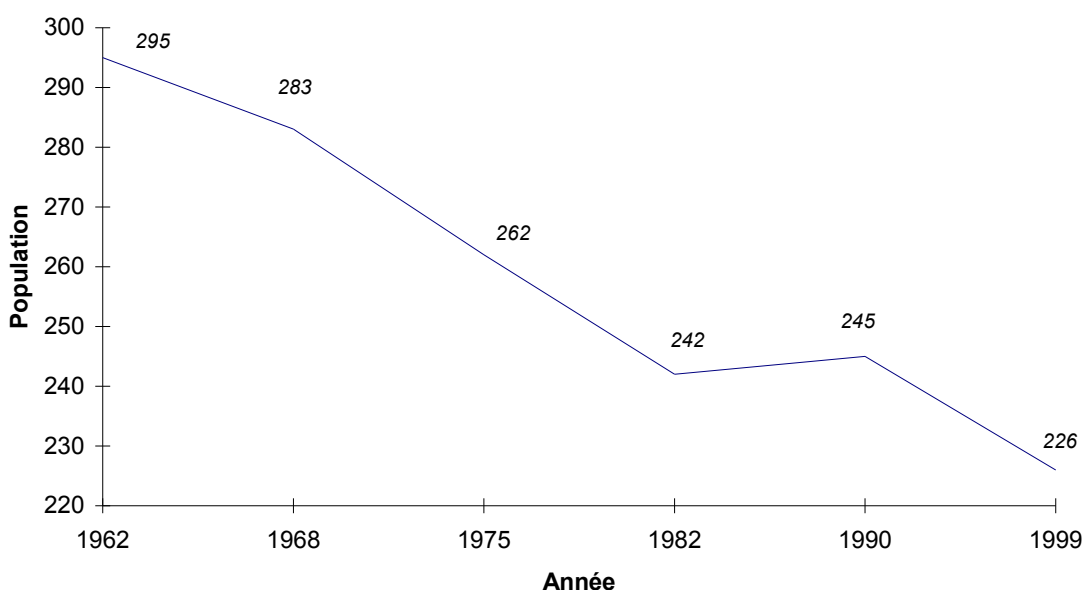
1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

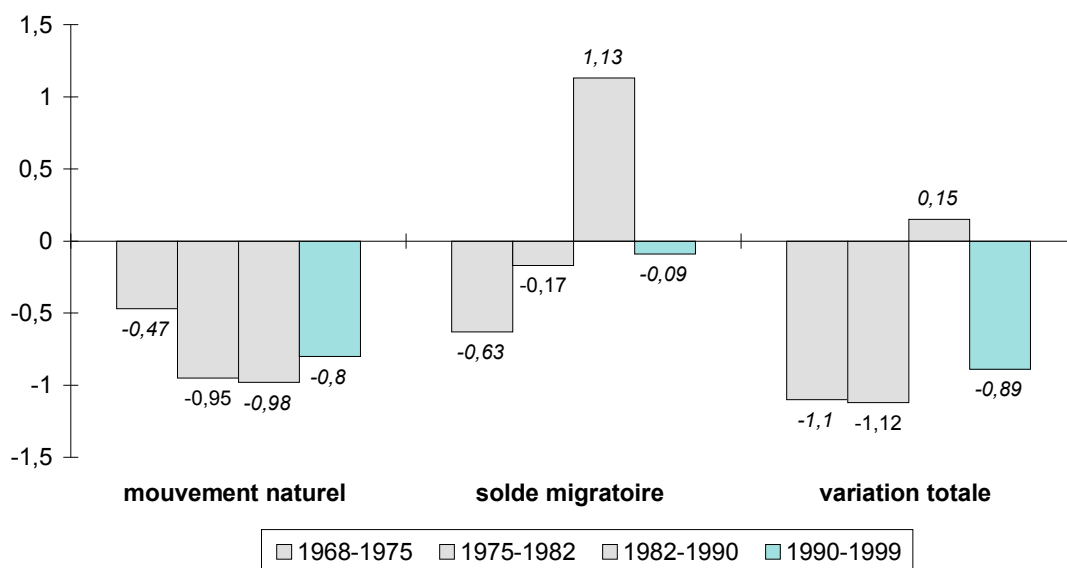
La population diminue régulièrement depuis 1954. De 307 habitantes en 1954, on est passé à 226 en 1999 après une très légère hausse entre 1982 (242 habitants) et 1990 (245 habitants). Celle-ci était due à un fort solde migratoire (+22) qui avait compensé le solde naturel négatif de l'époque.

Entre 1990 et 1999, les soldes migratoire (-2) et naturel (-17) étaient tous deux négatifs.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population



LA CONSTRUCTION

	1999	1990
Nombre total de logements	117	112
Résidences principales	100	102
Résidences secondaires	10	6
Logements vacants	7	4

On constate peu de différences entre 1990 et 1999, à par une augmentation des logements vacants.

3 logements neufs autorisés entre 1998 et 2002.

ECONOMIE

Le nombre d'exploitants agricoles diminue et la superficie des exploitations restantes est en augmentation.

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site

Le territoire de la commune comprend 1134 hectares.

Appartenant à un secteur agricole, le territoire est constitué de collines, les altitudes extrêmes variant de 77 mètres à 136 mètres.

Le village est implanté au centre du territoire sur une partie haute.

Les voies de circulation

Deux routes départementales se croisent au niveau du village, la RD n° 143 et la RD n° 152; deux autres routes départementales, une à l'Est – la RD n° 147 – et l'autre à l'Ouest – la RD n° 244 – traversent la commune..

Occupation du sol :

Les fermes parsèment la commune.

Le paysage rural

Les fortes pentes en bordure des cours d'eau sont en partie boisées; la vigne et des plantations de pins occupent les parties planes.

L'agglomération

Elle est située au carrefour des RD n° 143 et RD n° 152, autour desquelles se sont édifiées les constructions.

Les cônes de vue



3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

Les constructions sont implantées le long des 2 départementales du village.

Le centre ancien

Des constructions sont édifiées à l'alignement le long de la RD n° 143.

Les extensions récentes

Elles se sont opérées au Nord Ouest en bordure de la RD n° 143 et au Sud Est au lieu-dit ESTEVE.

Les équipements

- mairie
- salle polyvalente

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM Ouest du Houga.

Eau potable

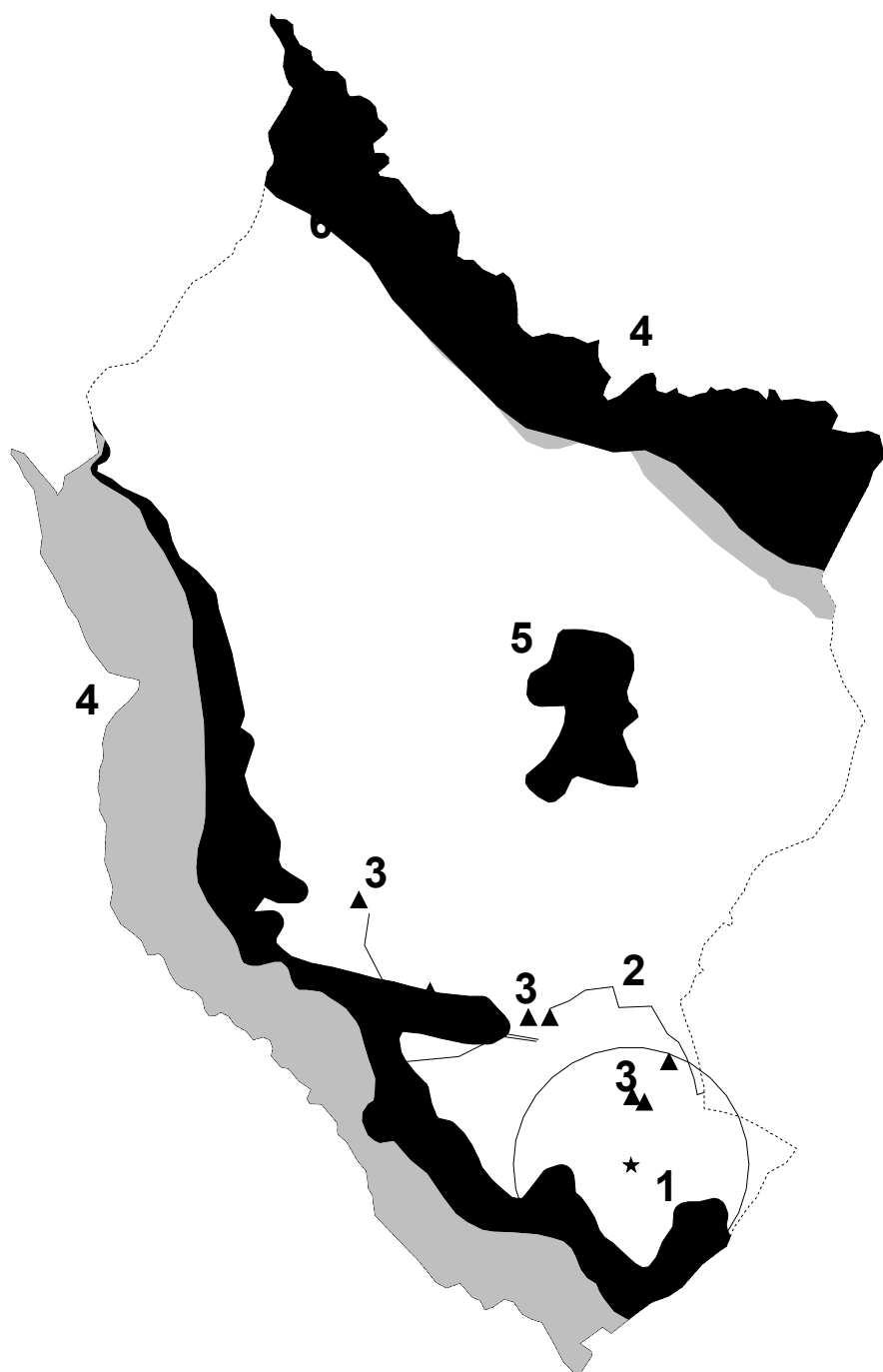
La commune est alimentée par le réseau en eau potable du syndicat des eaux de Panjas.

Assainissement

Une étude concernant l'assainissement autonome va être réalisée. Elle devra prendre en compte toutes les zones ZC2 de la Carte Communale.

Servitudes et contraintes

- 1 - Protection de monument historique: chapelle de l'ancien château de Lau
 - 2 - Canalisations de gaz
 - 3 - Stockage souterrain de gaz de l'Isaule et puits
 - 4- Risques d'inondation: Midour et Izaute
 - 5 - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et de Floristique: étangs de Mousquey
- 6- Une étude sur les désordres dans les constructions dus aux retraits et gonflements des argiles montre qu'une partie de la commune est affectée par des risques moyens. Ceci entraîne l'obligation de construire les bâtiments en prenant en compte ces mouvements de terrain.



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – CONTRAINTES

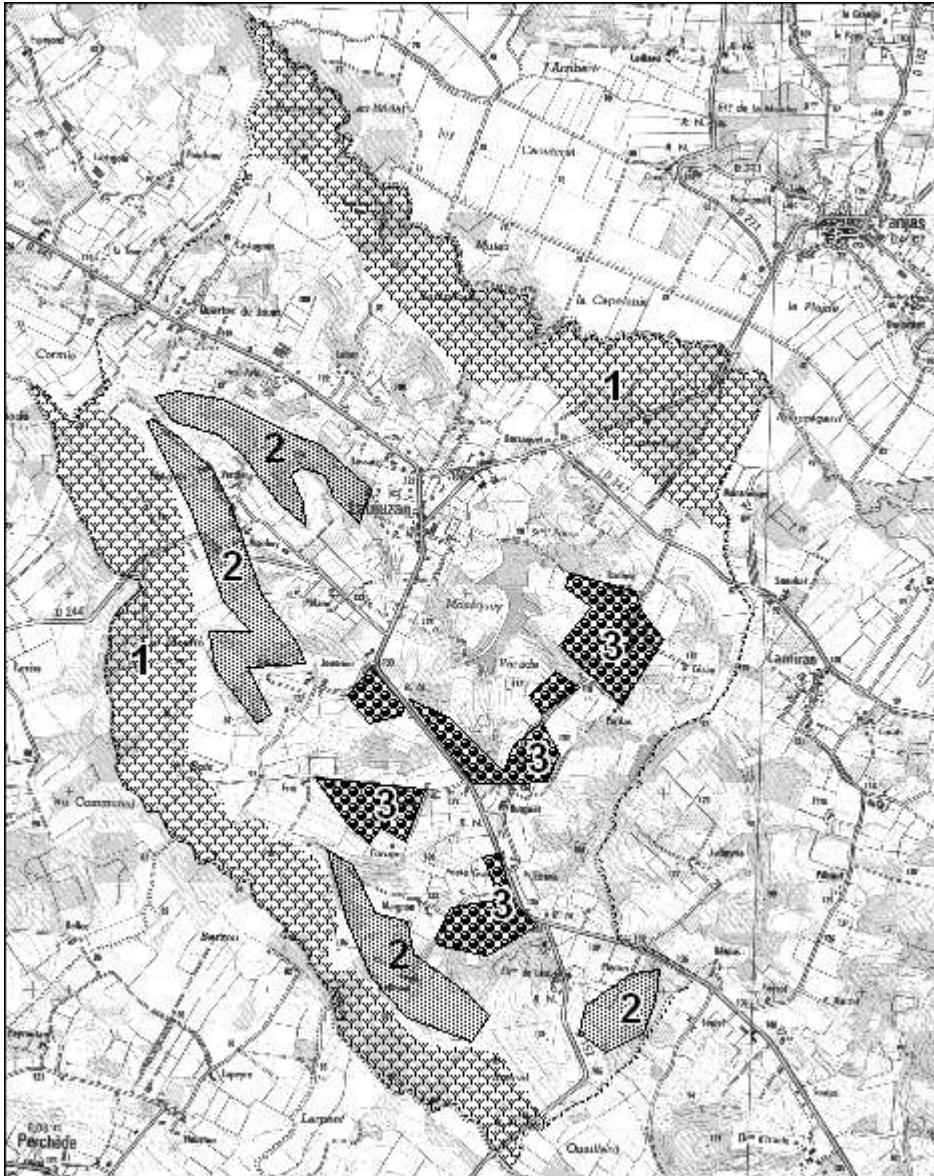
2 – ENJEUX

3 – CHOIX DU ZONAGE

4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

- 1- Zone Inondable
- 2- Fortes pentes
- 3 - Vigne - Cultures



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> - maîtriser la démographie - favoriser la construction 	<ul style="list-style-type: none"> - présenter une offre en logements diversifiée - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage 	<ul style="list-style-type: none"> - extension des zones d'habitat proches du village - organisation rationnelle des zones à construire - maintien d'une offre en diffus autour de l'urbanisation existante
<ul style="list-style-type: none"> - éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel - Assurer un développement harmonieux du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - périmètres de protection des monuments historiques
<ul style="list-style-type: none"> - programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement 	<ul style="list-style-type: none"> - rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> - schéma d'assainissement - projet de mise en place de la Participation pour voie et réseaux - création de Zone d'Aménagement Différée

3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZC2 couvre le centre du village et les extensions projetées.
- 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.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2 village	68	Plus de 30 constructions
ZC2 diffus	8	une douzaine de constructions

4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Assainissement

L'étude assainissement devra prendre en compte les zones ZC2 créées dans la Carte Communale. Cette étude déterminera 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 défrichage 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 attenant 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 attenant 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 1er 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.

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document.

Accès sur les départementales

Les accès hors agglomération devront être exceptionnels sur les routes départementales et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.