

LAYMONT

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - II-1 MORPHOLOGIE DU SITE**
 - II-2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - LES CONTRAINTES**

- II - LES ENJEUX**

- III - CHOIX DES ZONAGES**

- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - Préconisations**
 - Dispositions générales**

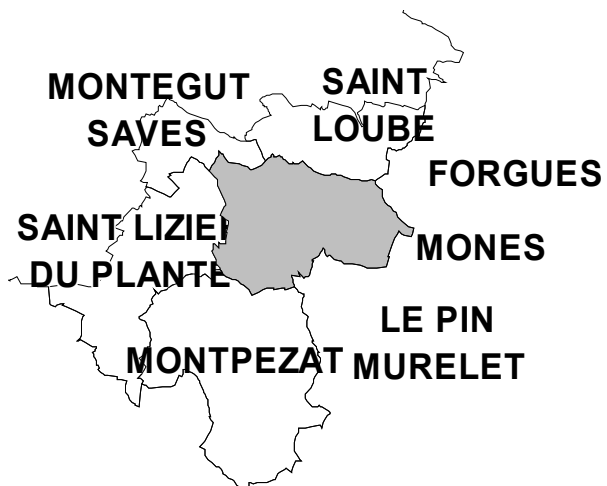
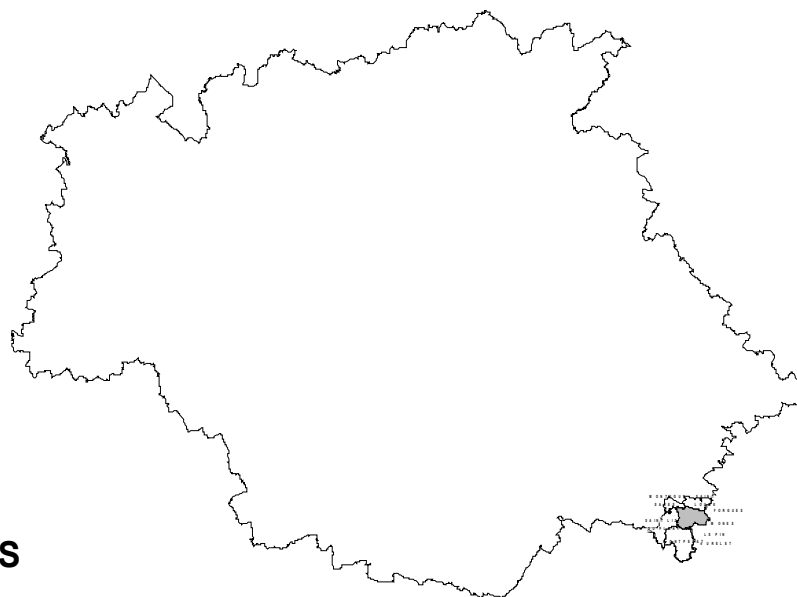
- V- SECURITE**

- VI - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL**

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Cette commune, située proche de LOMBEZ est desservie par les RD n° 626 et 213 à partir de LOMBEZ et de la RD n° 632 , axe Toulouse /Tarbes , fait partie du canton de LOMBEZ et est limitrophe avec les communes de ,Montégut Savès , St Lizier du Planté, Montpezat , St Loube et le Département de la Haute Garonne .

SITUATION

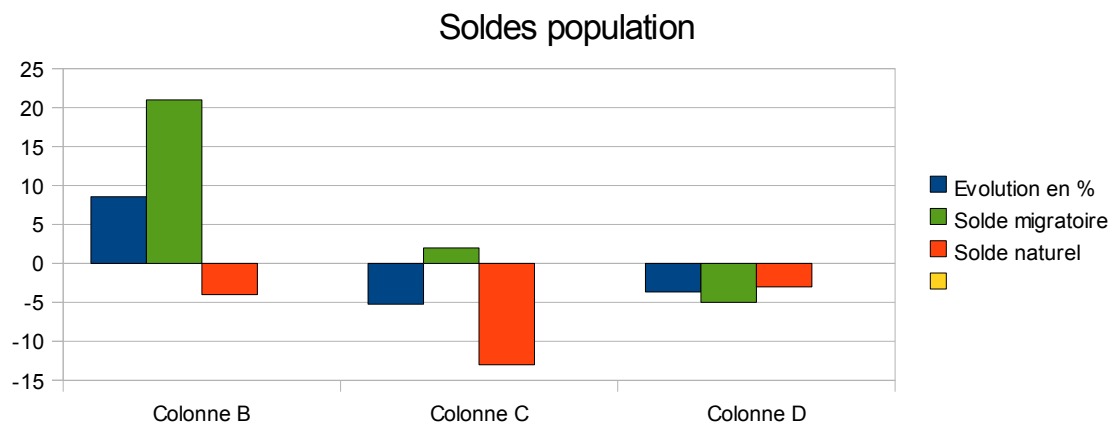


PLAN DE SITUATION

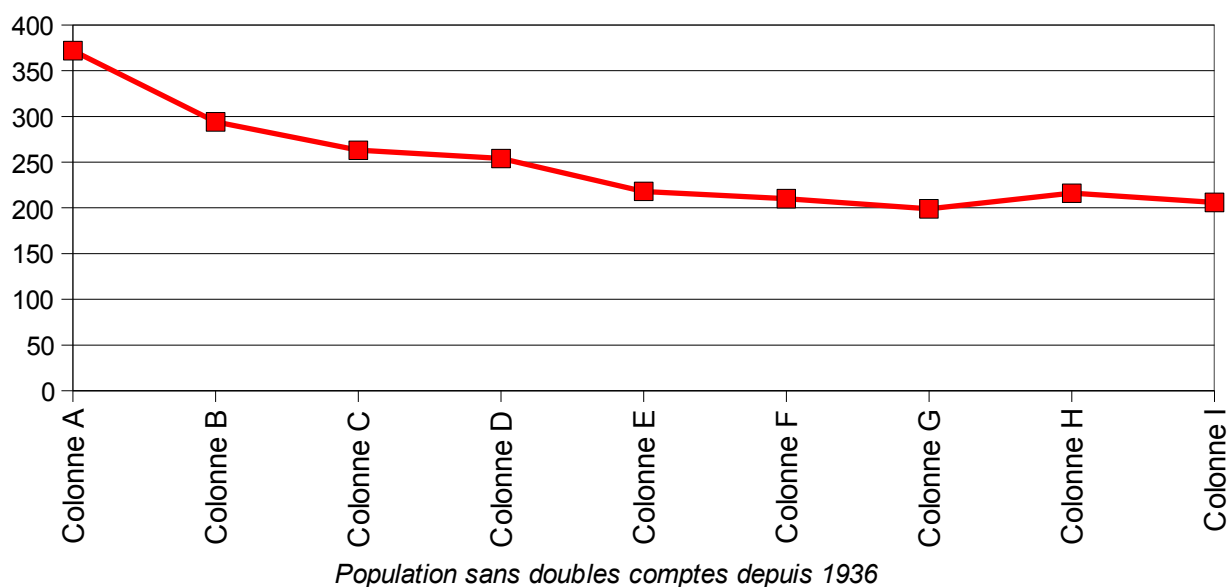


I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie



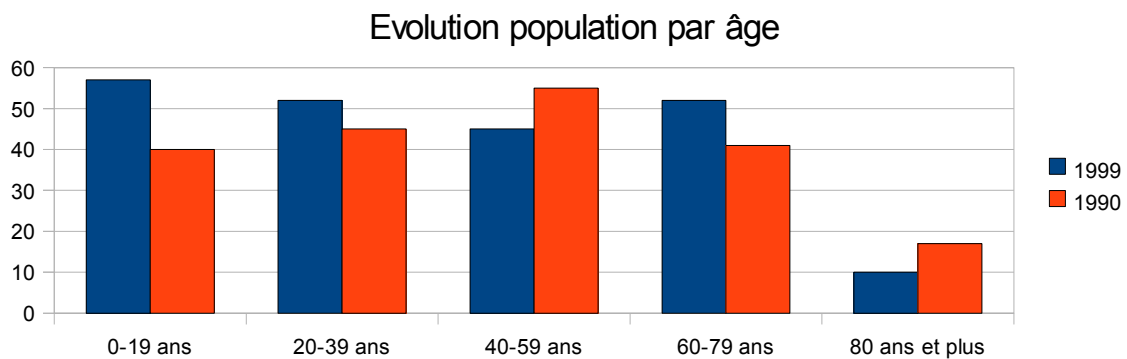
	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	8,54	-5,24	-3,67
Solde migratoire	21	2	-5
Solde naturel	-4	-13	-3



col I= 2008
col H=1999
col G=1990
col F=1982
col E=1975

	1975	1982	1990	1999	2008
Population sans doubles comptes	218	210	199	216	206

Composition de la population :



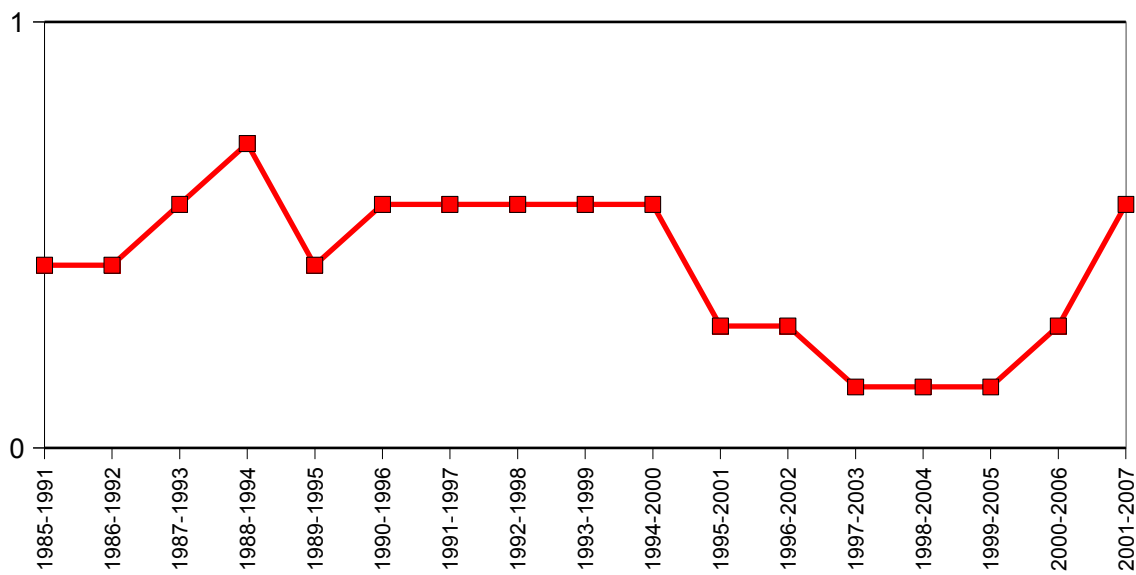
Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	57	52	45	52	10
En %	26,4%	24,1%	20,8%	24,1%	4,6%
1990	40	45	55	41	17
En %	20,2%	22,7%	27,8%	20,7%	8,6%

Commune de

Laymont

Sources : INSEE / RGP

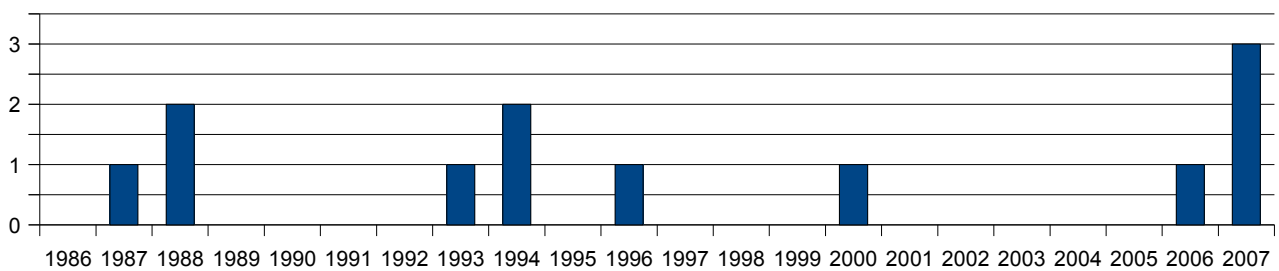
Logements et constructions :



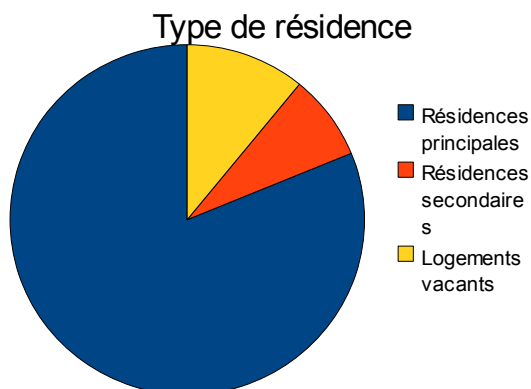
Construction neuve

	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Individuel	3	1	0	0	0	0	0	1
Collectif	0							

Activité de la construction par année

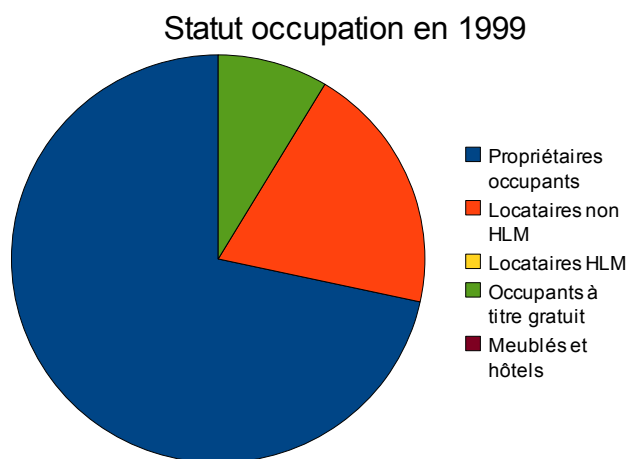


Ensemble du parc	1999	1990		
		101	91	
Résidences principales	82	69	En % du parc	1999 81,2%
Résidences secondaires	8	13	En % du parc	7,9%
Logements vacants	11	9	En % du parc	10,9%



Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	58	16	0	7	0
En %	71,6%	19,8%	0,0%	8,6%	0,0%



Commune de

Laymont

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

La Commune de LAYMONT comprend :

- locatif Communal : 4 logements
- locatif privé : 9 logements
- résidences secondaires : 10
- chambres d'hôtes : 4

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers l'agriculture céréalière avec un peu d'élevage .

Autres activités

Artisans , tels que :

- un transporteur

Bâtiments Publics

-Mairie

-Ecole

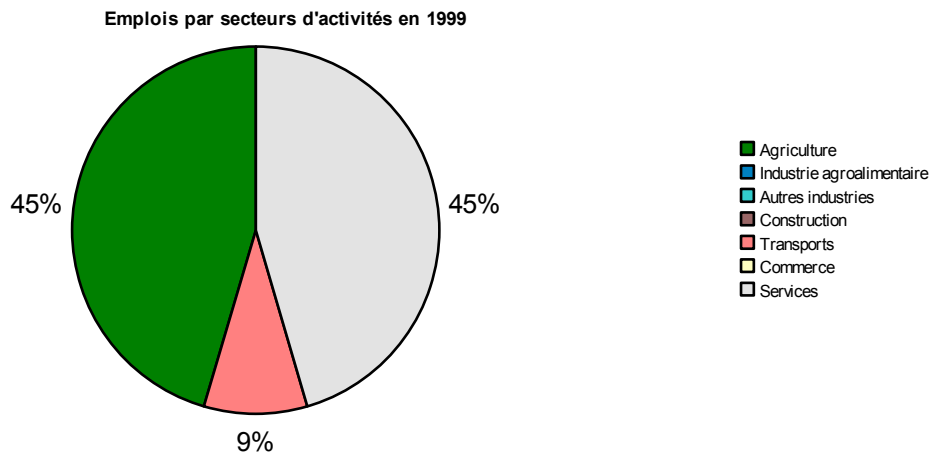
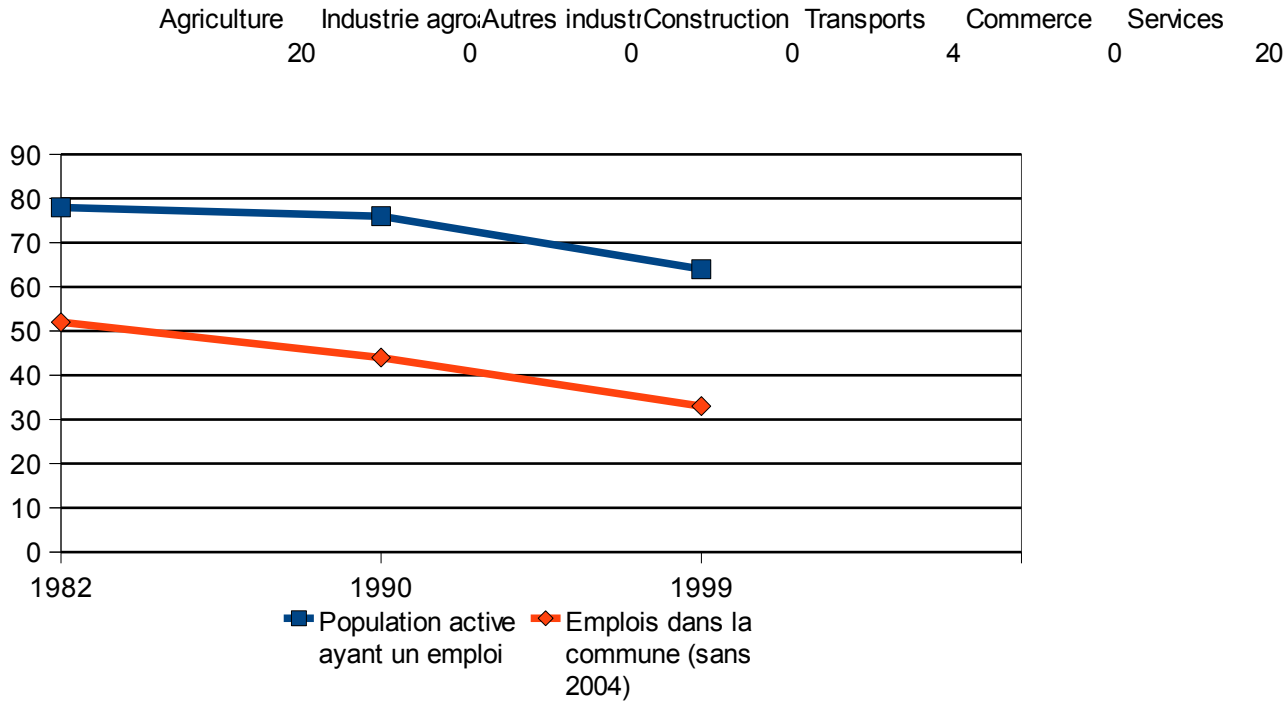
-Salle des Fêtes (Foyer)

Tourisme

- Chambres d'hôtes : 4

EMPLOI

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	78	76	64
Emplois dans la commune (sans 2004)	52	44	33



Sur le plan local:

- peu d'emploi

II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

II-1 LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 1105 hectares, composé d'espaces vallonnés et de vallées(la Lieuse) s'étageant de 198 mètres à 313 mètres d'altitude. Le village est situé sur un promontoire étroit qui domine la vallée de la Lieuse.

Les boisements sont assez conséquents sur tout le territoire Communal .

La commune est traversée par les Routes Départementales n° 213 et 273.

Le reste du territoire est desservi par des voies Communales.

L' OCCUPATION DU SOL

Le village constitue l' espace essentiel d'habitat regroupé avec des extensions mesurées au Nord/Nord-Est et un prolongement au Sud pour assurer la liaison avec le bâti existant.

II-2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



VUE AERIENNE DU VILLAGE DEPUIS LE SUD/EST



VUE AERIENNE DEPUIS LE SUD

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

-Eglise du Village ,

LES SERVICES

***internes**

-Mairie

-Ecole avec cantine et garderie.

***externes**

- Préfecture de Auch,
- Trésorerie de Lombez,
- Secours à Lombez,
- Médico-Social , Maison de Retraite à Lombez

- Equipement , Unité Territoriale EST,
- La Poste , bureau de Lombez,
- Gendarmerie de Lombez et Communauté de Brigade de la SAVE,
- Routes Départementales : centre d'exploitation de Lombez , SLA de Masseube,
- Sport ,Culture ,Loisirs à Lombez.....

- **Communauté de Communes du Savès**, qui a en charge la voirie d'intérêt communautaire , les zones d'activités , tourisme ,habitat , logement.....

LES EQUIPEMENTS

- Maison des associations
- Terrain de Foot.

LES RESEAUX TECHNIQUES

- **Elimination des déchets**

La commune adhère au SICTOM Sud/Est.

- **Eau potable-assainissement**

La gestion de l'eau et de l'assainissement est assurée par le Syndicat des eaux de la Barousse Cominges Save.

La Commune a réalisé un schéma d'assainissement définissant les zones d'assainissement individuel et/ou collectif ainsi que les filières autonomes de traitement des eaux usées dans les secteurs constructibles de la Carte Communale et autres secteurs retenus par la Collectivité et le Bureau d'études .

Electricité /Eclairage public : Syndicat Départemental d'Electrification du Gers (SDEG) et le Syndicat d'électrification de la vallée de la Save.

Voirie - Ecole : La Communauté de Communes du Savès.

EDUCATION

La commune de Laymont possède deux classes primaires :

- maternelle de 16 élèves
- primaire de 15 élèves

avec un regroupement pédagogique avec la Commune de Montpezat.

LES TRANSPORTS

Transport scolaire qui comprend :

- un point d'arrêt au Village

- deux circuits pour le primaire

- deux circuits pour le secondaire.

Il n'y a pas de transport public entre la Commune et le chef lieu de Canton.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

I-1-Servitudes

- Mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles (règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions).Plan de prévention des risques relatif au Retrait et Gonflement des argiles approuvé par arrêté Préfectoral du 29/03/2006.
- Relations Aériennes , Zones hors dégagement , installations particulières
Servitudes Aériennes à l'extérieur des zones de dégagement

I-2-Contraintes

- Forêt Communale de Laymont .
- Risques Naturels ; Risques d'inondations de la Lieuze

-

II - LES ENJEUX

- Faire face à une certaine pression foncière , certes mesurée , par le fait des demandes de CU sur ces derniers mois et la délivrance de 3 à 4 permis de construire entre 2003 et 2008.
- Permettre une meilleure approche du développement de l'urbanisation sur le territoire communal ,
- Permettre un développement harmonieux de l'accueil de population,
- Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles autour du village .

III - CHOIX DU ZONAGE

secteur	Superficie totale (hectares)	Déjà construit	Disponible
Zone ZC2 du Village	25, 30 ha	7, 91 ha	17, 39 ha
	-----	-----	-----
Total.....	25, 30 ha	7, 91 ha	<u>17, 39 ha</u>

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle, intitulée ZN et ZNi pour le secteur inondable.

Il en résulte que l'espace disponible ouvert à la construction est de : **17, 39 ha** , ce qui représente **1, 50%** de la surface totale de la Commune.

JUSTIFICATIF

Le choix de ce zonage s' appuie tout d'abord sur des secteurs déjà bâtis (principe porté par la Commune en préambule de cette étude et confirmé par le Maître d'oeuvre),

Le faible pourcentage d'espace disponible pour recevoir une extension de l'urbanisation sur ce territoire Communal fait ressortir que l'empiètement sur l'espace agricole est très très faible , voire négligeable ,

Que ce choix respecte la protection du patrimoine , des milieux naturels et agricoles,

Qu'en fait ce zonage établi au niveau de l'élaboration de la Carte Communale ne fait qu'étoffer les parties déjà bâties du territoire Communal.

Ce zonage est cohérent vis à vis des enjeux énoncés ci-avant.

Au- delà de cette analyse , il a été intégré et tenu compte de l'existence des élevages sur le territoire Communal , des contraintes liées à l'agriculture (épandages) , des conditions d'accès à partir de la voirie Communale , etc...

En conséquence et au vu de ce qui précède , les possibilités d'urbanisation par site , sont les suivantes :

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opérations groupées	Intérêt
Village	35-40 habitations	potentiel limité en dehors du zonage de la Carte Communale compte tenu de la topographie des lieux et de la capacité des réseaux	Parcelles pouvant recevoir des petits lotissements et des logements sociaux	***

Conclusion

Sur l'ensemble du secteur précédemment décrit, la commune a la possibilité d'accueillir entre 35 et 40 habitations supplémentaires, soit environ 85 à 100 habitants de plus.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Préconisations

Les futurs projets devront faire l'objet d'un accompagnement végétal , en particulier pour limiter l'impact des futures habitations sur les versants EST et Ouest de la zone ; ces plantations devront être disposées sur l'arrière des parcelles le long des limites Est, Ouest , Nord ou Sud , suivant les secteurs du zonage ; souvent , elles seront parallèles à la voirie principale .

Dispositions générales

La concentration du zonage constructible autour du village limitera l'impact sur les paysages et les espaces agricoles.

Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichement.

Une zone inondable a été prise en compte au niveau de la Lieuze pour intégrer les risques naturels , la protection et la qualité des eaux.

V- SECURITE

Accès sur Route Départementale

Pour la zone ZC2 du Village , au niveau du carrefour des RD n° 273 et 213 , la Commune devra intégrer dans son projet d'aménagement de la traverse l'amélioration de la géométrie de ce carrefour.

Pour les parcelles N°65 , 66, 67, et 266 situées le long de la RD N° 273 , les accès se feront par le chemin communal , les conditions de visibilité sur la RD n'étant pas suffisantes pour autoriser des accès directs sur celle-ci.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental , sur le territoire étudié en concertation avec le CAUE du Gers.

VI - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

