

COMMUNE DE LOURTIES MONBRUN

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

- II – ANALYSE TERRITORIALE**
 - II –1- ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - 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 DU ZONAGE**

- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES**
 - IV-2 DISPOSITIONS GENERALES**

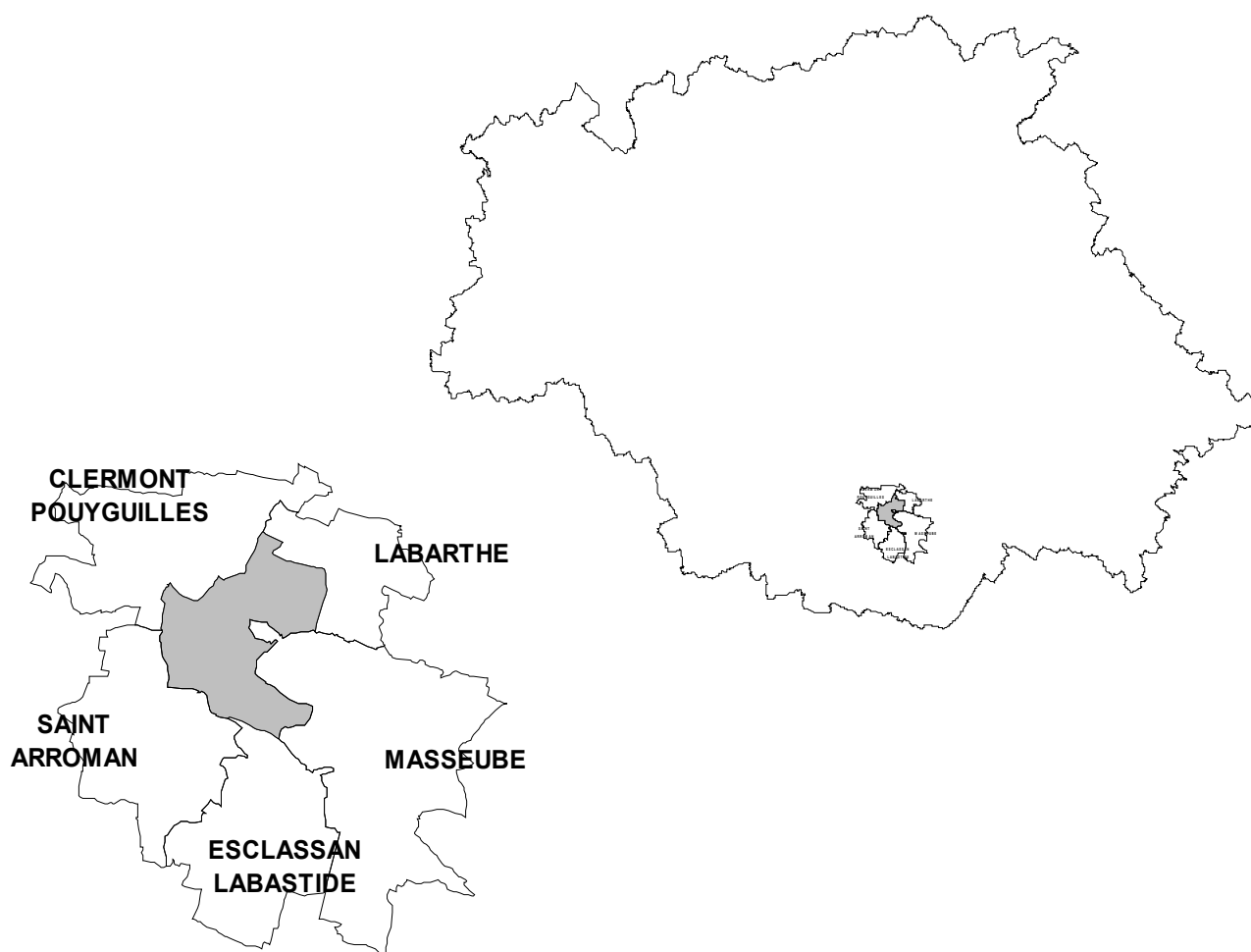
- V - SECURITE**

- V I - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE**

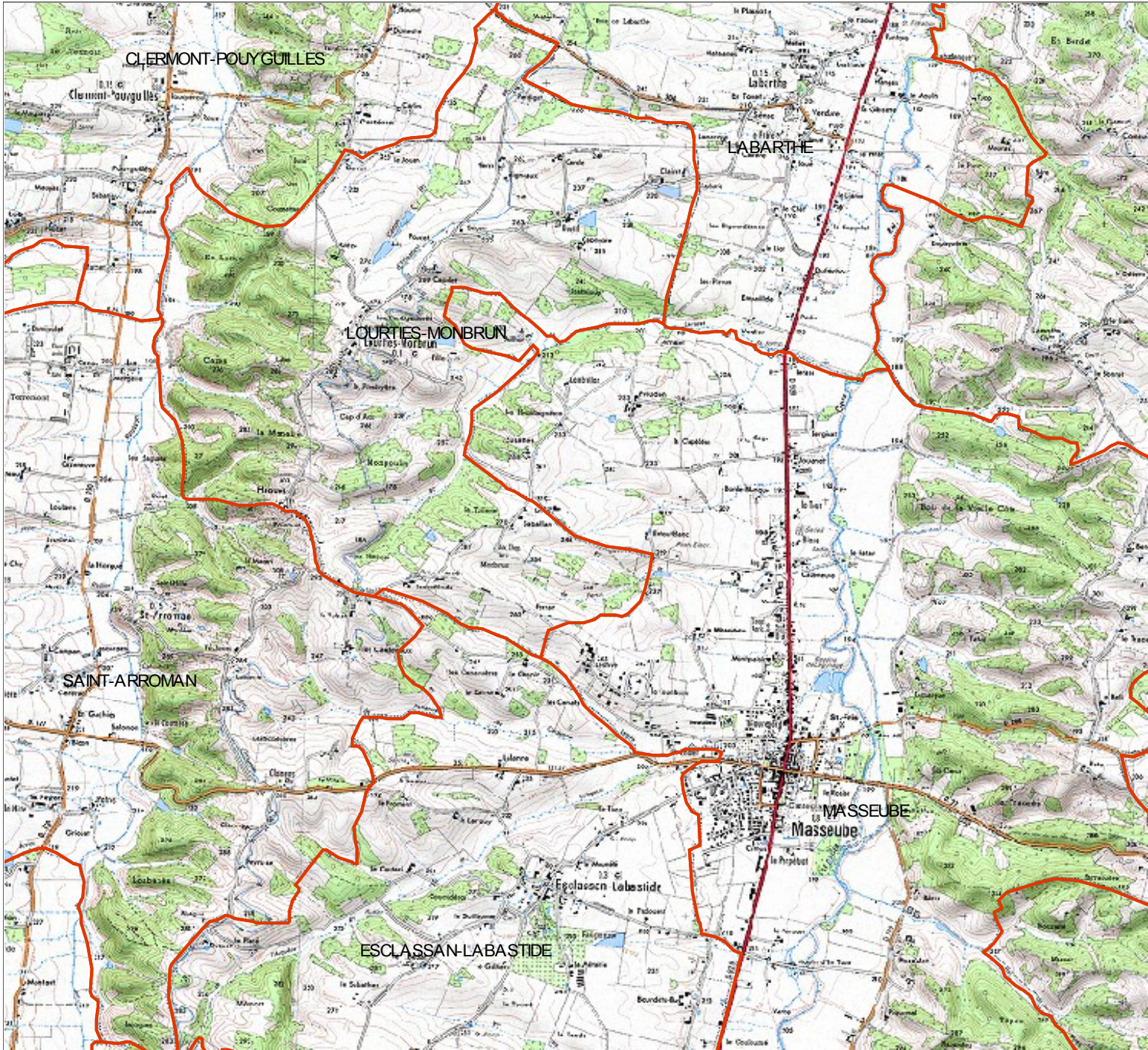
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de LOURTIES MONBRUN, située près de MASSEUBE est desservie par la RD 929 , fait partie du canton de MASSEUBE et est limitrophe avec les communes de , Masseube , Esclassan-Labastide , Saint-Arroman , Clermont-Pouyguillès , Labarthe.

SITUATION

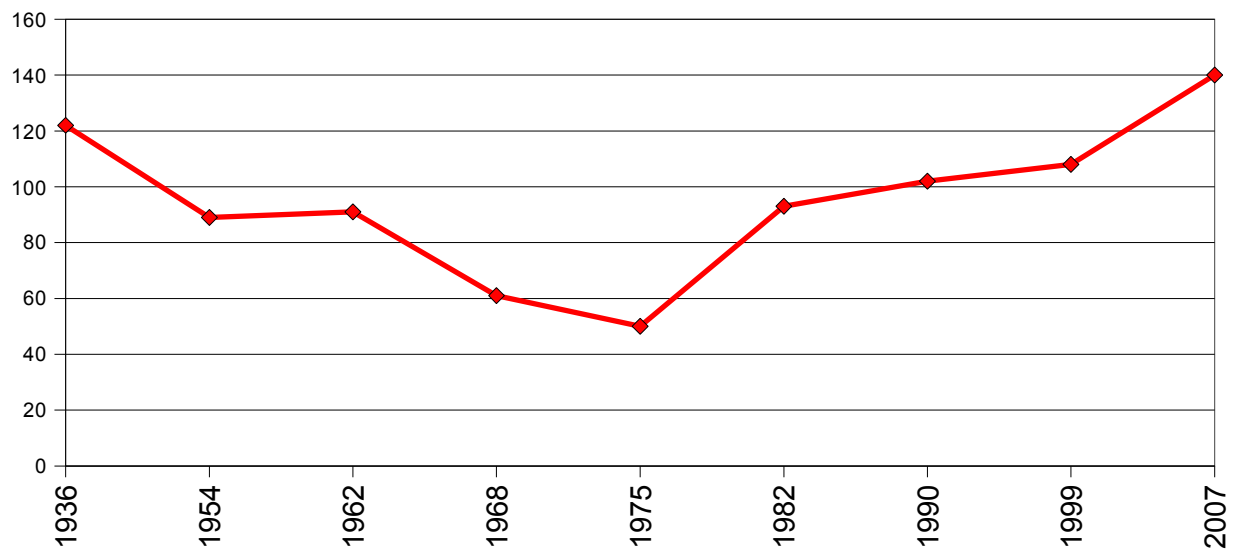


PLAN DE SITUATION



I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

DEMOGRAPHIE



Population sans doubles comptes depuis 1936

	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	50	93	102	108	140

	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	5,9%	9,7%	86,0%
Solde migratoire	6	7	36
Solde naturel	0	2	7

Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	22	28	35	20	3
En %	20,4%	25,9%	32,4%	18,5%	2,8%
1990	29	23	35	9	6
En %	28,4%	22,5%	34,3%	8,8%	5,9%

Commune de

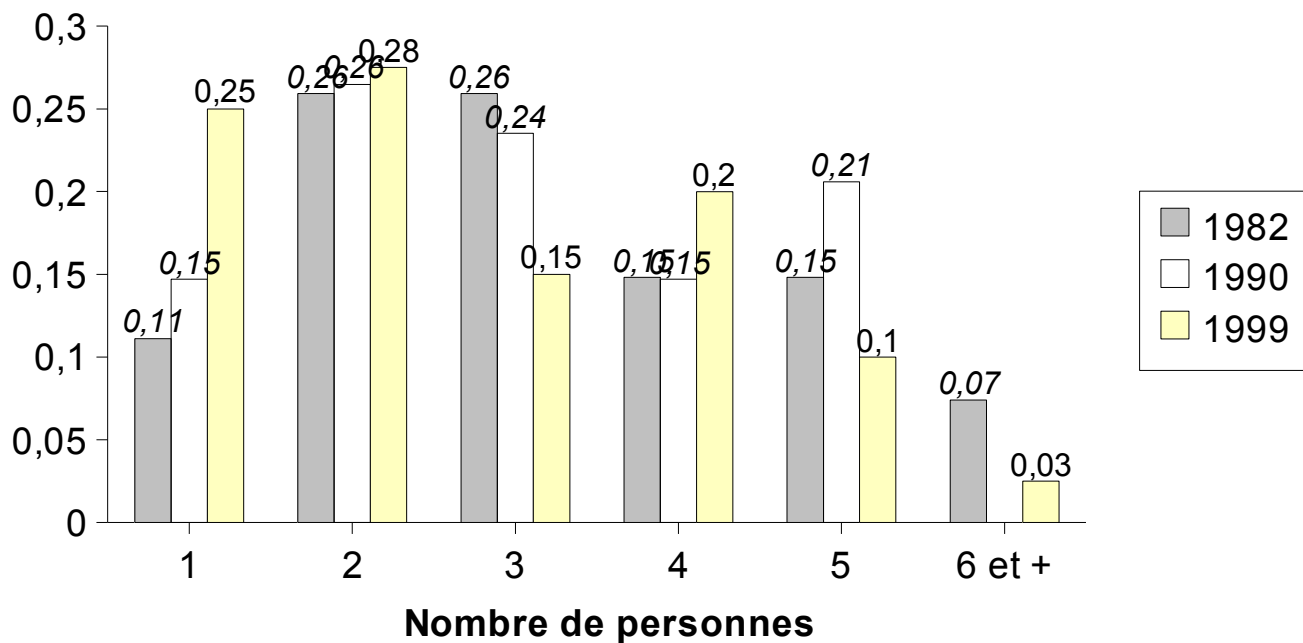
Lourties-Monbrun

Sources : INSEE / RGP

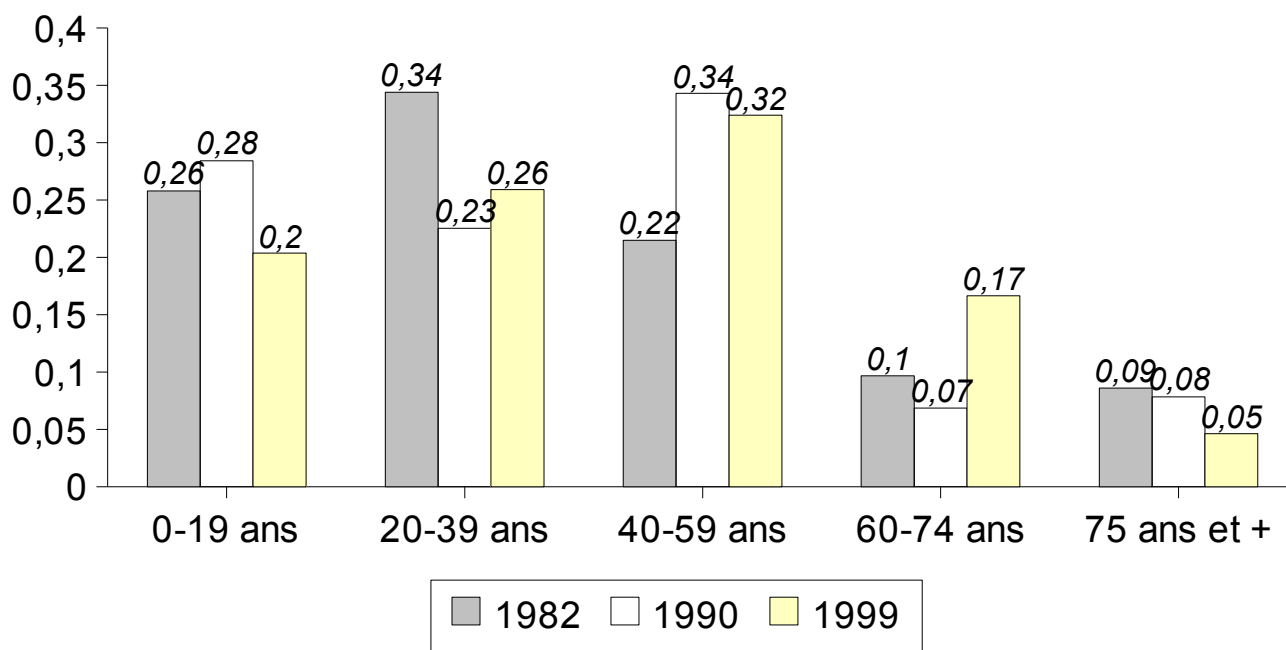
Pour 2007 , 140 habitants , valeur communiquée par la Commune ; il en ressort une tendance haussière de la population depuis 1999 (+30,00 % de 1999 à 2007).
2007 , constitue un troisième palier haussier depuis 1975.

COMPOSITION DE LA POPULATION

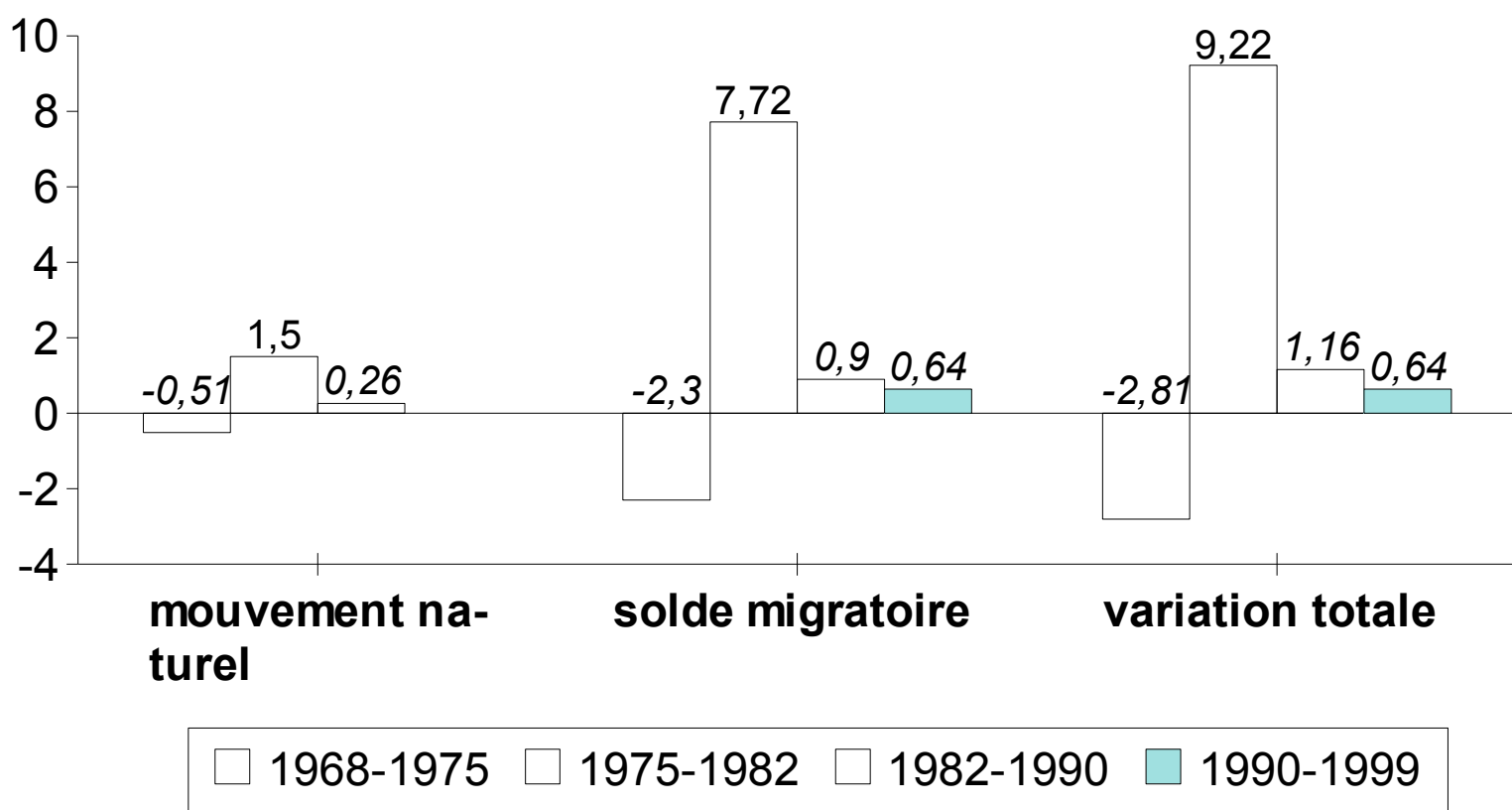
Composition des ménages



Évolution des âges

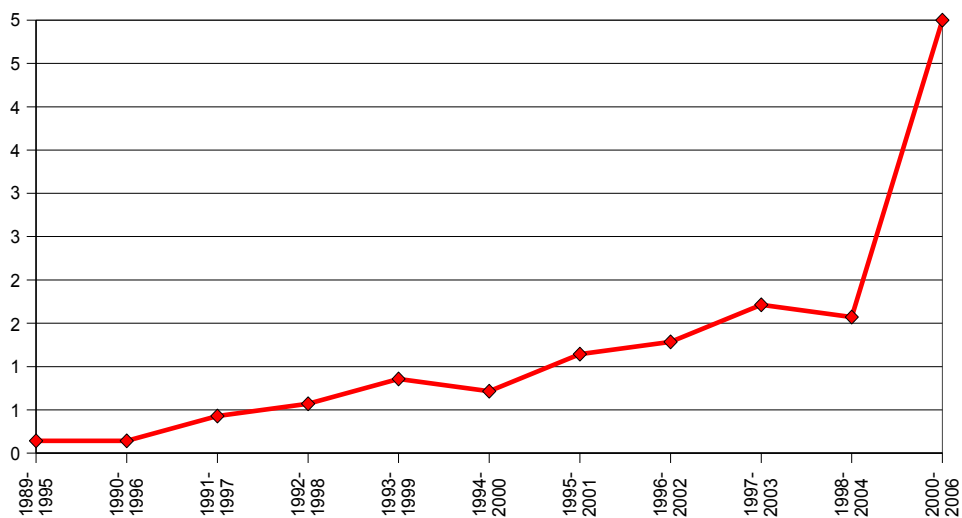


Taux de variation annuels de la population



LOGEMENTS

Logement



Construction neuve de 1984 à 2006 (moyennes glissantes sur 22 ans)

Construction neuve

	2000/2006	2004	2003	2002	2001	2000
Individuel	5	1	3	1	3	0
Collectif			0			

Parc existant (RGP 99)

Ensemble du parc	1999	1990	Résidences secondaires	1999	1990
	45	41		1	1
			En % du parc	2,2%	2,4%
Résidences principales	1999	1990	Logements vacants	1999	1990
	40	34		4	6
En % du parc	88,9%	82,9%	En % du parc	8,9%	14,6%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	30	2	2	6	0
En %	75,0%	5,0%	5,0%	15,0%	0,0%

Commune de

Lourties-Monbrun

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

La Commune comprend 1 logement Communal

Locatif privé

- 2 logements HLM
- 5 à 6 logements de propriétaires bailleurs
- 3 à 4 gîtes ruraux

Lotissements

- 1 Lotissement Communal de 9 Lots
- 1 Lotissement Privé de 6 Lots

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée vers la production de céréales et l'élevage.

Artisana

- 1 entreprise de maçonnerie qui emploie 7 à 8 personnes.

Services

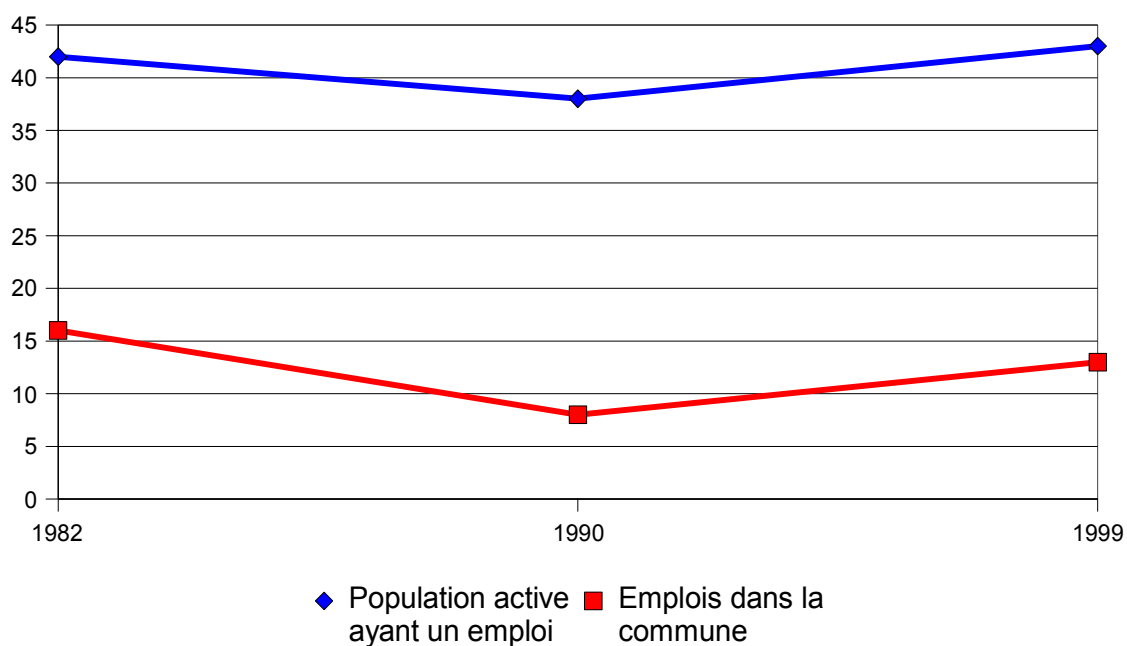
-La Mairie et foyer rural ,

Les autres services se situent à l'extérieur , tels que:

- Gendarmerie , Communauté de brigades de Mirande
- Trésorerie à Masseube
- Les Secours à Masseube
- Equipement à Mirande
- Service des Routes Départementales à Masseube
- Le SIVOM gère les Voies Communales
- Ordures ménagères ; SICTOM de Mirande
- Médico/Social à Masseube

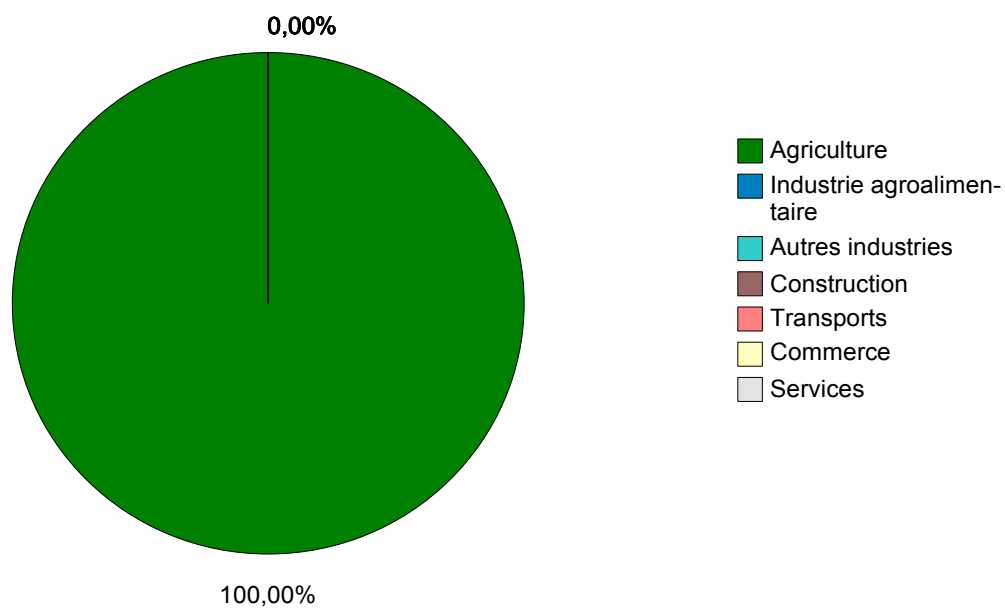
EMPLOI

Emploi



	1999	1990	1982
Population active ayant un emploi	43	38	42
Emplois dans la commune	13	8	16
<i>Dont emplois salariés</i>	4		

Emplois par secteurs d'activités en 1999



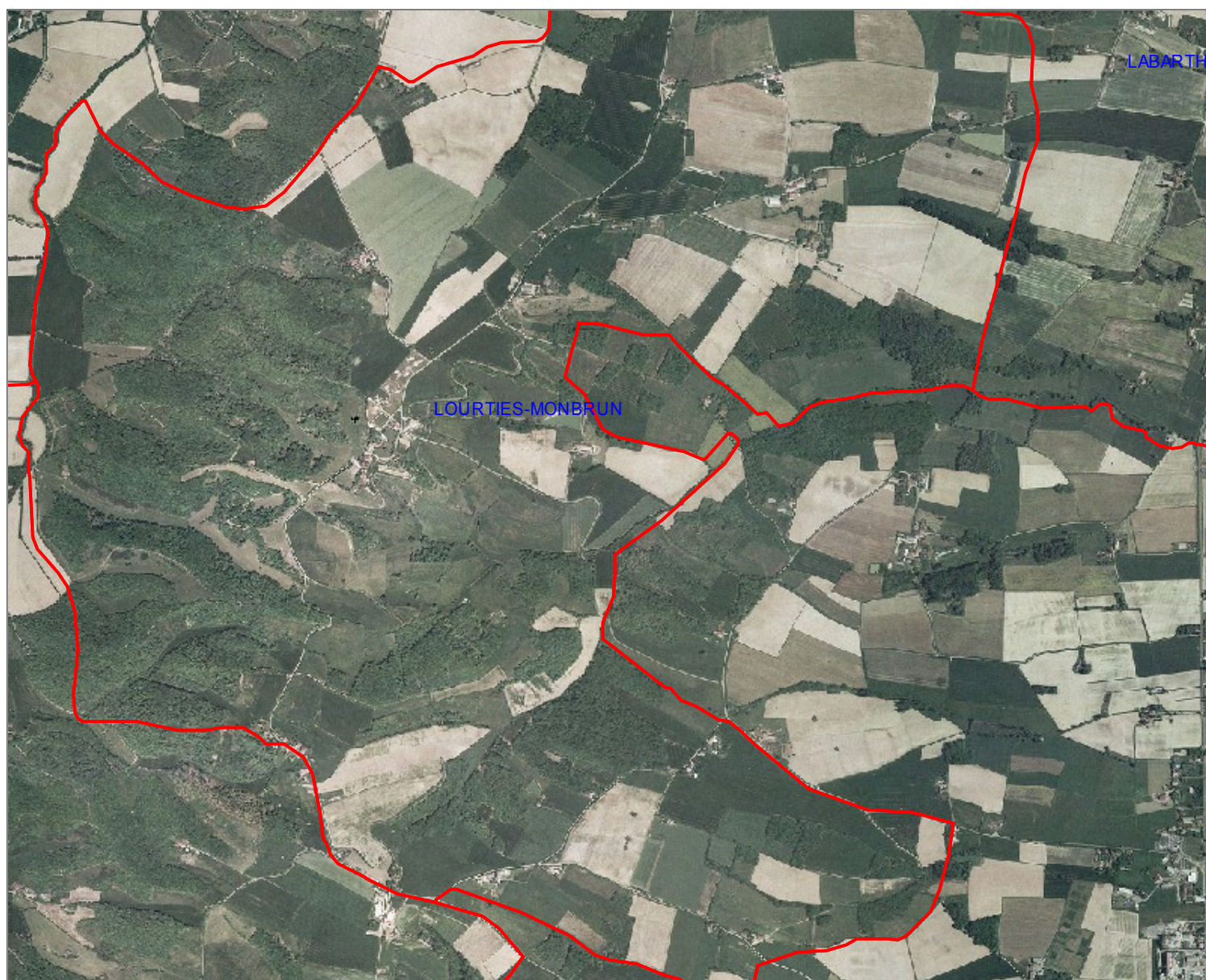
Commune de **Lourties-Monbrun**

Sources : INSEE / RGP

II – ANALYSE TERRITORIALE

II -1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 950 HA , situé au coeur de l'Astarac et proche de Masseube.

Le village est situé sur un plateau relativement étroit dans le sens Nord -Sud de "Ségan" à "Monpoulin" , lequel surplombe la vallée du Cédon .

Le territoire s'étage entre 190 et 300 mètres d'altitude .

La Commune comprend d'une part le Village situé au centre du territoire communal , desservie à partir de la Route Départementale n° 929 et d'autre part un habitat très diffus.

La Commune est couverte par de nombreux espaces boisés et notamment à l'Ouest du territoire .

La commune est desservie par des voies communales à partir de la Route Départementale n°929 .

L' OCCUPATION DU SOL

La Commune de Lourties Monbrun a déjà élaboré un MARNU en 1994 qui n'a pas évolué .

Néanmoins les actes d'urbanisme n'ont cessé de croître ces dernières années .

Le village constitue le centre d'activité de la Commune ,avec la Mairie , le Foyer rural , ses lotissements et de façon générale , son habitat à caractère rural souligné par un accompagnement végétal .

Le reste du territoire est constitué d'un habitat essentiellement dispersé relatif aux exploitations agricoles .

Compte tenu de l'évolution des demandes d'urbanisme et afin de préserver l'identité du village et de quelques groupes d'habitations , la commune de Lourties Monbrun a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme type carte communale.

CONTEXTE COMMUNAL

La commune de **Lourties Monbrun** est constituée du village, qui s'est développé sur un plateau relativement étroit, lequel fixe l'essentiel de la population compte tenu de son habitat regroupé et de ses lotissements.

La Commune a dynamisé le centre bourg en facilitant la construction de deux (2) logements HLM et de lotissements (communal et privé).

Le reste de l'**urbanisation** est totalement **dispersée** ; des hameaux et de nombreuses fermes isolées maillent l'ensemble du territoire.

Le Village est marqué par son environnement paysager issu d'une volonté locale dynamisée par la Commune.

ANALYSE PAR SITE

1- AU VILLAGE

Le village de Lourties Monbrun, comme décrit ci-avant , édifié sur un plateau relativement étroit se développe en couronne de part et d'autre de la VC n° 2 et de façon équilibrée .

Le potentiel d'extension du village est relativement limité , en s'orientant vers le Nord-Nord/Est et suivant la suffisance des réseaux.

2- A Ségan

Groupe d'habitations à caractère diffus , pouvant recevoir une dizaine d'habitations supplémentaires à moyen terme dépendant de l'évolution de la suffisance des réseaux.

3- Aux Aouès /A Monpoulin

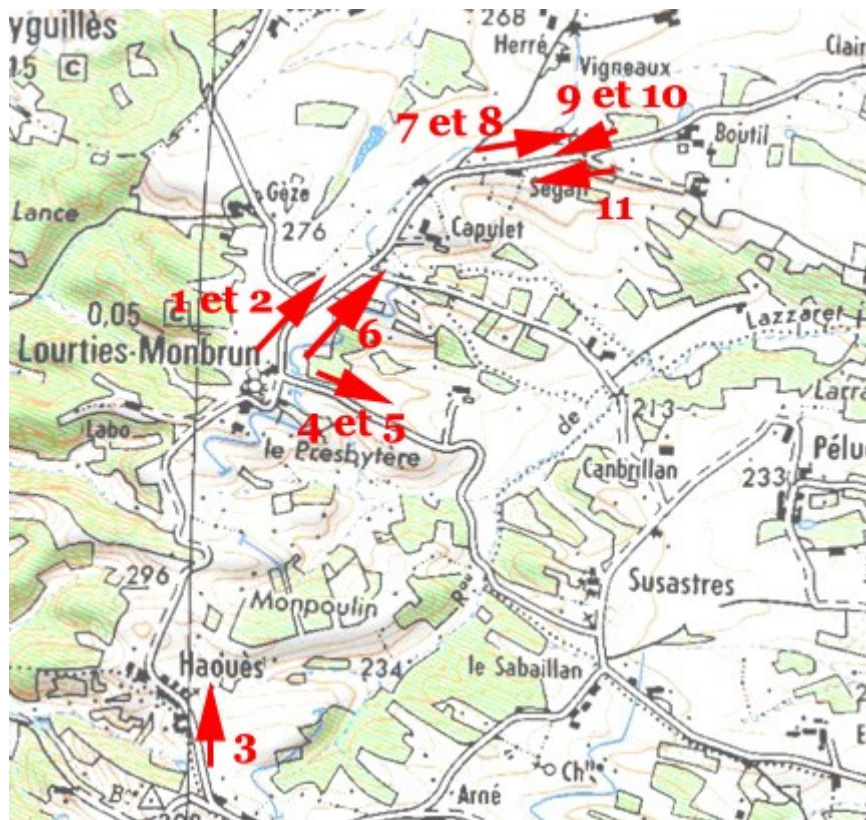
Groupe d'habitations le long de la limite de Commune avec Saint-Arroman , dont l'extension est limitée compte tenu de l'insuffisance de certains réseaux.

II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



Aux Haouès

PANORAMA ILLUSTRATIF



VUE 1 AU VILLAGE



VUE 2 AU VILLAGE

On remarque un accompagnement végétal et paysager qui intègre mieux le bâti dans l'environnement.



SORTIE EST DU VILLAGE LE LONG DE LA VC N° 1



VUE ELOIGNEE DU VILLAGE A PARTIR DU NORD/EST



A SEGAN



A SEGAN



PAYSAGE ENVIRONNANT

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

Eglise Romane du 13^e/14^e siècle.
Piétat et plusieurs tableaux.

LES EQUIPEMENTS

Foyer Rural

-LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Mirande

➤ Eau potable-assainissement

La commune fait partie du SIDEAU de la région de Masseube et du Syndicat Mixte des Trois Vallées pour l'assainissement individuel.

Electricité

S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie Communale

SIVOM de Masseube

Communauté de Communes

La commune de Lourties Monbrun adhère à la Communauté de Communes Val de Gers.
Cette dernière a acquit les compétences suivantes :

- développement économique
- tourisme
- aménagement du territoire
- habitat social
- petite enfance , personnes âgées.....

- LES TRANSPORTS

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

Seul un ramassage scolaire assure la liaison vers l'école primaire et collège de Masseube ; des points de ramassage existent au niveau de la Mairie et deux hors du village.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTE

I-1-Servitudes

-Dispositifs d'irrigation canalisations souterraines

-Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles (règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions) .Une carte d'aléas retrait/gonflement des argiles a été établie pour le Département du Gers et consultable sur le site www.argiles.fr
Un plan de prévention des risques Retrait Gonflement des Argiles du Gers Sud-Est , Arrêté préfectoral du 13/06/2007.

-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières).

I-2-Contraintes

- Risques naturels d'inondations ; le Sousson et le Cédon
- Risques sismiques ; Zone sismique n°Ia , à titre d'information ,qui nécessite sur ce territoire l'application de règles techniques de construction adaptées .

II - LES ENJEUX

-Permettre le développement de l'accueil de population,

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les groupes d'habitations retenus dans la carte communale,

-Lutter contre le "mitage",

-Prendre en compte les paysages de la Commune,

-Améliorer la planification sur le territoire Communal en donnant la possibilité à la Commune , à partir de cette Carte Communale -en tant que premier support de planification-de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser

III - CHOIX DU ZONAGE

L'occupation du sol

L'occupation du sol s'orientera vers trois zones:

- Au village
- A Ségan
- Aux Haouès

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opérations groupées	Intérêt
Village	20 à30 habitations en fonction des porteurs de projets	partiellement vers le Nord-Nord/Ouest	Lotissements , logements sociaux et logements privés	***
A Ségan	8 à 10 habitations	limité	/	**
Aux Haouès	5 à 6 habitations	limité	/	*

Secteur	Lieux-dits	Superficie totale (hectares)
Zone ZC1	Au Village	6 , 52 ha
Zone ZC2	Au Village	8 , 55 ha
Zone ZC2	A Ségan	9 , 40 ha
Zone ZC2	Aux Haouès	2 , 50 ha

Total 26, 97HA

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN, et deux zones ZNi pour les secteurs inondables.

Conclusion

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 35 et 50 maisons supplémentaires, soit environ entre 100 et 125 habitants supplémentaires.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES PAR SITE

1- AU VILLAGE

Situé sur un plateau , le site du village est peu **sensible dans le paysage** compte tenu de l'accompagnement végétal que l'on découvre . Aussi , afin de ne pas trop étirer le village en linéaire , il convient de limiter son développement à certains seuils.

Compte tenu de la forte pente au Sud -Sud/Est , le développement de l'urbanisation dans ce secteur paraît difficile.

Extension possible vers le Nord -Nord/Ouest.

2- A Ségan et Aux Haouès

Secteurs de groupes d'habitations à caractère diffus dont les possibilités d'extension à court terme sont limitées compte tenu de l'insuffisance de certains réseaux.

IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

Les zones constructibles réparties sur les groupes d'habitations précités et le village limiteront l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.

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.

Deux zones inondables ont été prises en compte au niveau du Sousson et du Cédon dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire , de la protection et de la qualité des eaux .

Eaux usées , eaux pluviales

Au niveau des zones ZC2 " Au Village " et " A Ségan " jouxtant le canal de Seissan , celui-ci ne pourra en aucun cas constituer un exutoire pour les eaux usées et les eaux pluviales de ces secteurs .

Les aménagements projetés devront prendre en compte cette contrainte.

V- SECURITE

Accessibilité et défense extérieure contre l'incendie

Sur le territoire Communal , l'accessibilité et la voirie , ainsi que la défense extérieure contre l'incendie devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Accès sur RD

Néant

Accès sur Voies Communales

Ils seront réalisés suivant les normes de sécurité en vigueur et conformément aux prescriptions édictées par la Commune.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental et a été réalisée en collaboration avec le CAUE.

VI - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

