

MARSAN

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

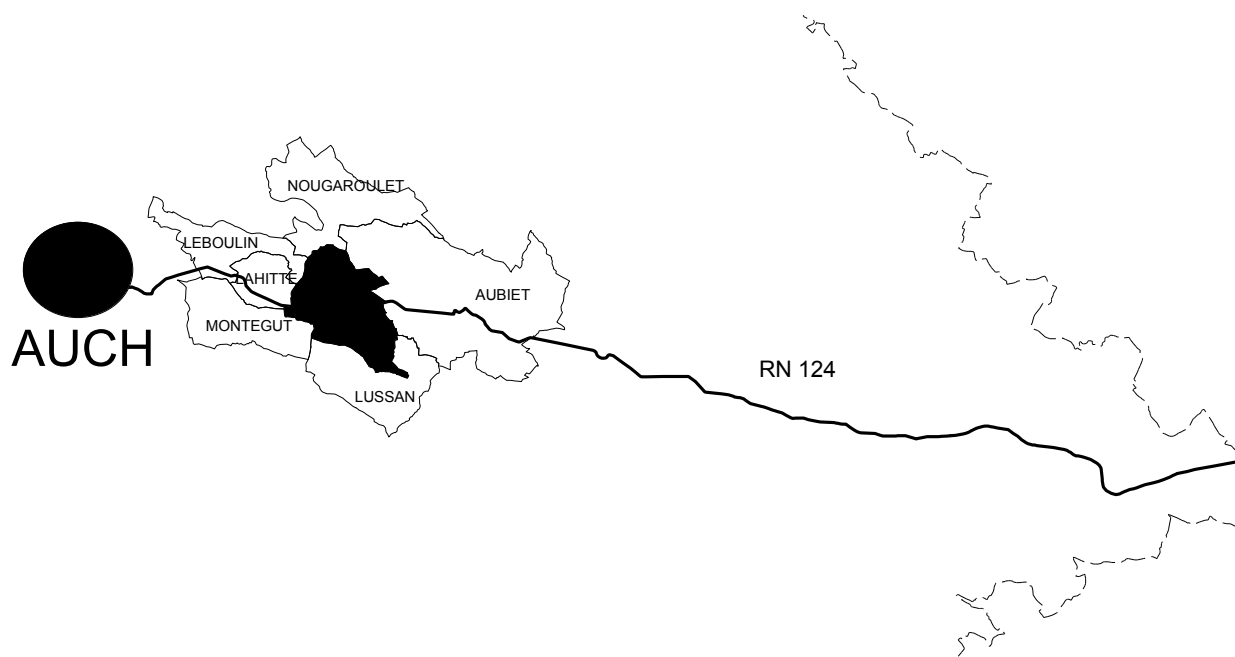
- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES
- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Cette commune, située à proximité d'Auch, sur la route nationale 124, fait partie du canton de Gimont et est limitrophe des communes de AUBIET, LAHITTE, LEBOULIN, LUSSAN, MONTEGUT et NOUGAROULET.

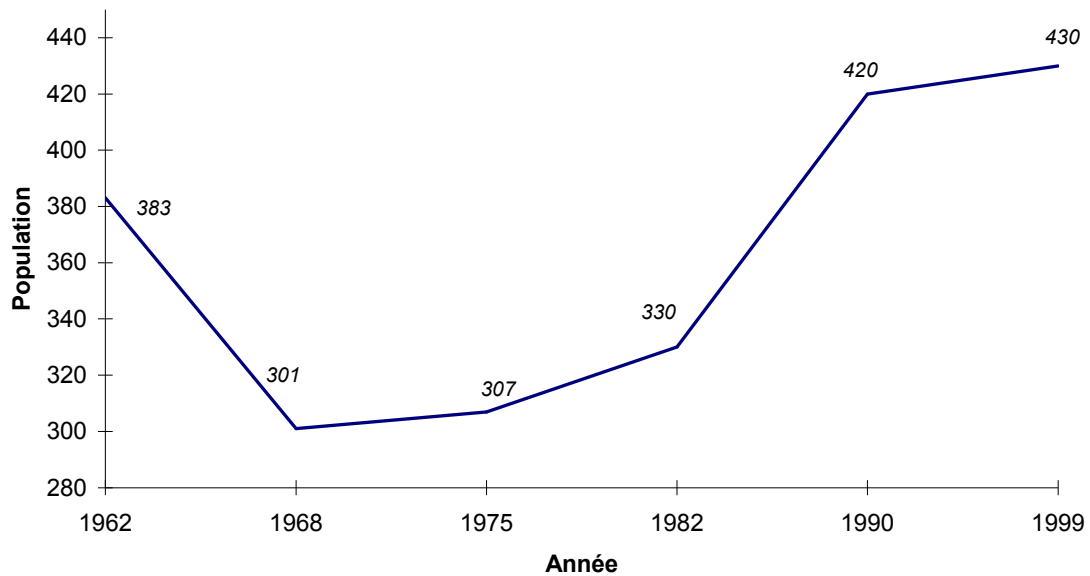


I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- DEMOGRAPHIE

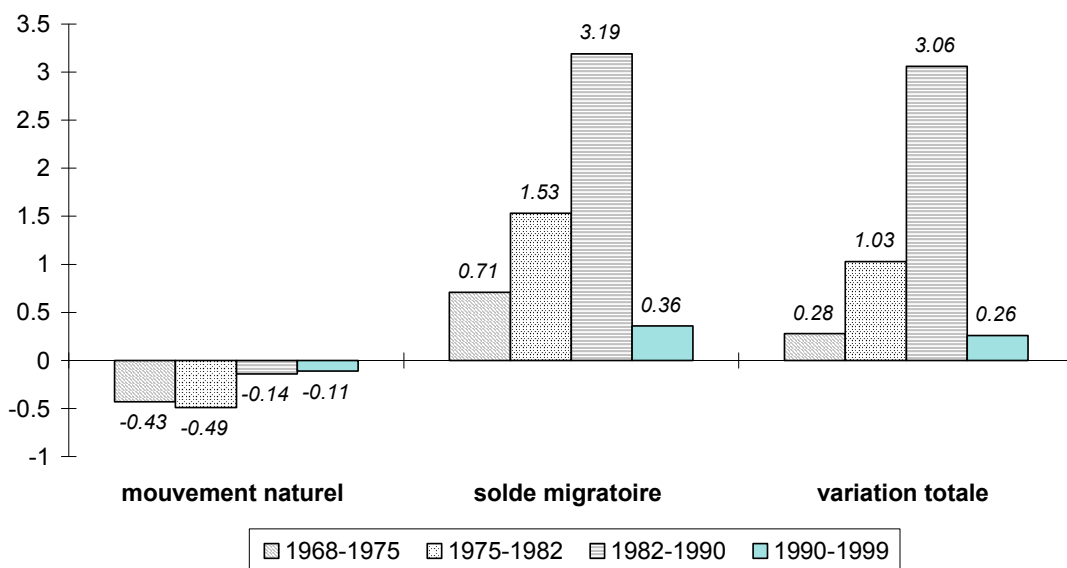
La population recensée en 1999 était de 430 habitants légèrement supérieure à celle de 1990 (420 habitants) après avoir connu une forte hausse à partir de 1982 (opération de lotissement à partir de 1985).

Évolution de la population

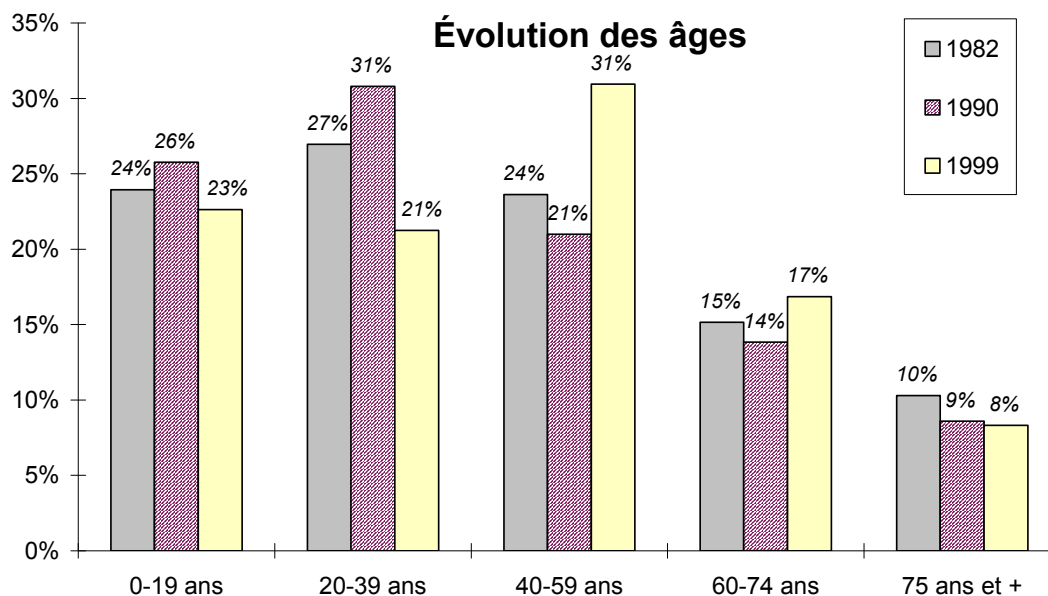


L'accroissement de population se fait uniquement par l'apport de nouvelles personnes, le mouvement naturel (différence entre naissances et décès) ayant toujours été négatif depuis 1968.

Taux de variation annuels de la population

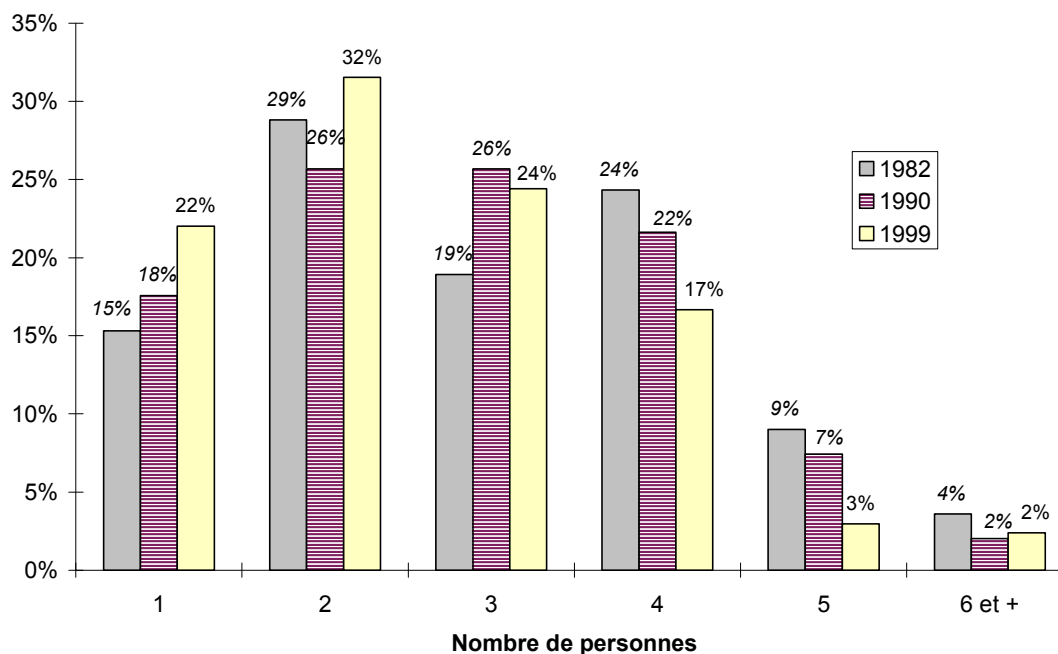


● Composition de la population :



Comme partout, le nombre moyen de personnes par ménage diminue (3 en 1982; 2,8 en 1990 et 2,6 en 1999).

Composition des ménages



- LOGEMENTS

Le nombre de résidences principales est passé de 63 en 1990 à 68 en 1999.

Le nombre de logements individuels neufs autorisés était de:

2 en 1999

3 en 1998

2 en 1997

1 en 1995 et en 1994

soit environ 2 permis par an.

- ECONOMIE

L'activité agricole reste prédominante.

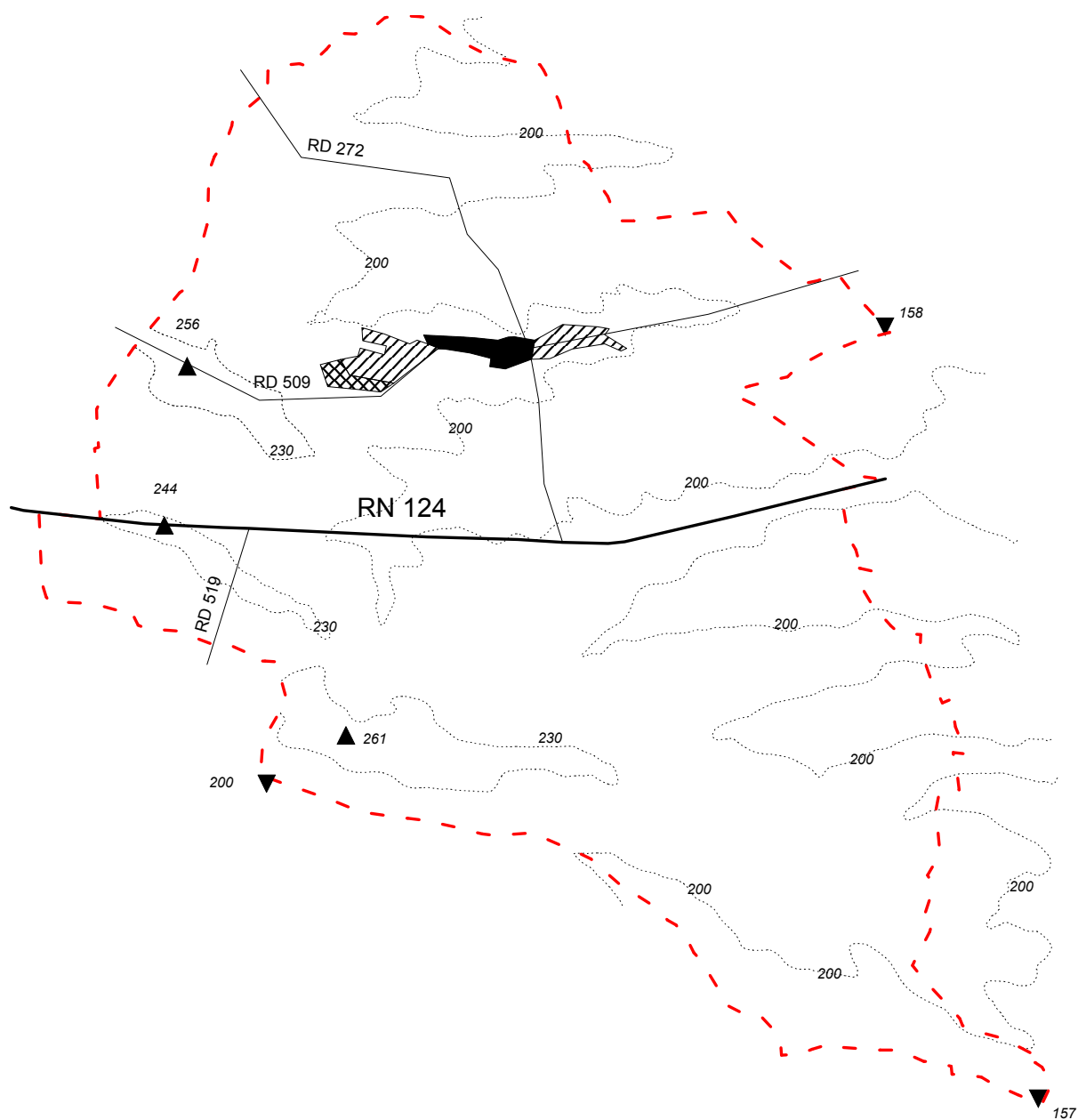
Présence d'un restaurant et d'une activité de fabrication de composants électroniques.

II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- LA MORPHOLOGIE DU SITE

Le territoire de la commune couvre 1493 hectares, composé d'espaces vallonnés s'étageant de 157 mètres à 261 mètres d'altitude. Il ne comporte pas de cours d'eau important. Les boisements sont limités bien qu'un peu plus importants au Sud du territoire.

La commune est traversée par la route nationale n°124 dans le sens Est-Ouest reliant Auch à Toulouse. La route départementale n°509 est parallèle à la RN, et traverse le village de Marsan, implanté en crête. Celui-ci est en outre desservi par la RD n° 272 à partir de la RN.



-L' OCCUPATION DU SOL

Le village est implanté linéairement le long de la RD 509, celui-ci comportant des extensions pavillonnaires à l'Est et à l'Ouest sous forme de lotissements. La partie Ouest se termine par quelques activités (restaurant de la Hournère, Positronic industries) ou des équipements de sports ou de loisirs.

Quelques constructions se regroupent au lieu dit Lastours sur la voie reliant la RD 509 à la RN à l'ouest du village.

Un village de vacances avec des équipements de loisirs se situe près de la RD à l'Est du village.

Il n'existe pas de hameau constitué. De nombreuses fermes parsèment le territoire.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LE PATRIMOINE

Le château est inscrit l'inventaire des monuments historiques.

- LES EQUIPEMENTS

- Les équipements sportifs comptent un terrain de sport.

- Principaux équipements:

Ecole maternelle
Salle polyvalente

-LES RESEAUX TECHNIQUES

- **Elimination des déchets**

La commune adhère au SICTOM secteur EST.

- **Eau potable**

La commune fait partie du SIAEP d'Aubiet-Marsan

- **Assainissement**

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Gimone-Arratz.

Il existe un réseau d'assainissement collectif. Une étude des zones où l'assainissement autonome est autorisé ainsi que les techniques d'assainissement autonome qui y sont nécessaires a été établie par un bureau d'études.

- LES TRANSPORTS

La commune est en partie desservie par la ligne de transports régulière de voyageurs Auch-Toulouse.

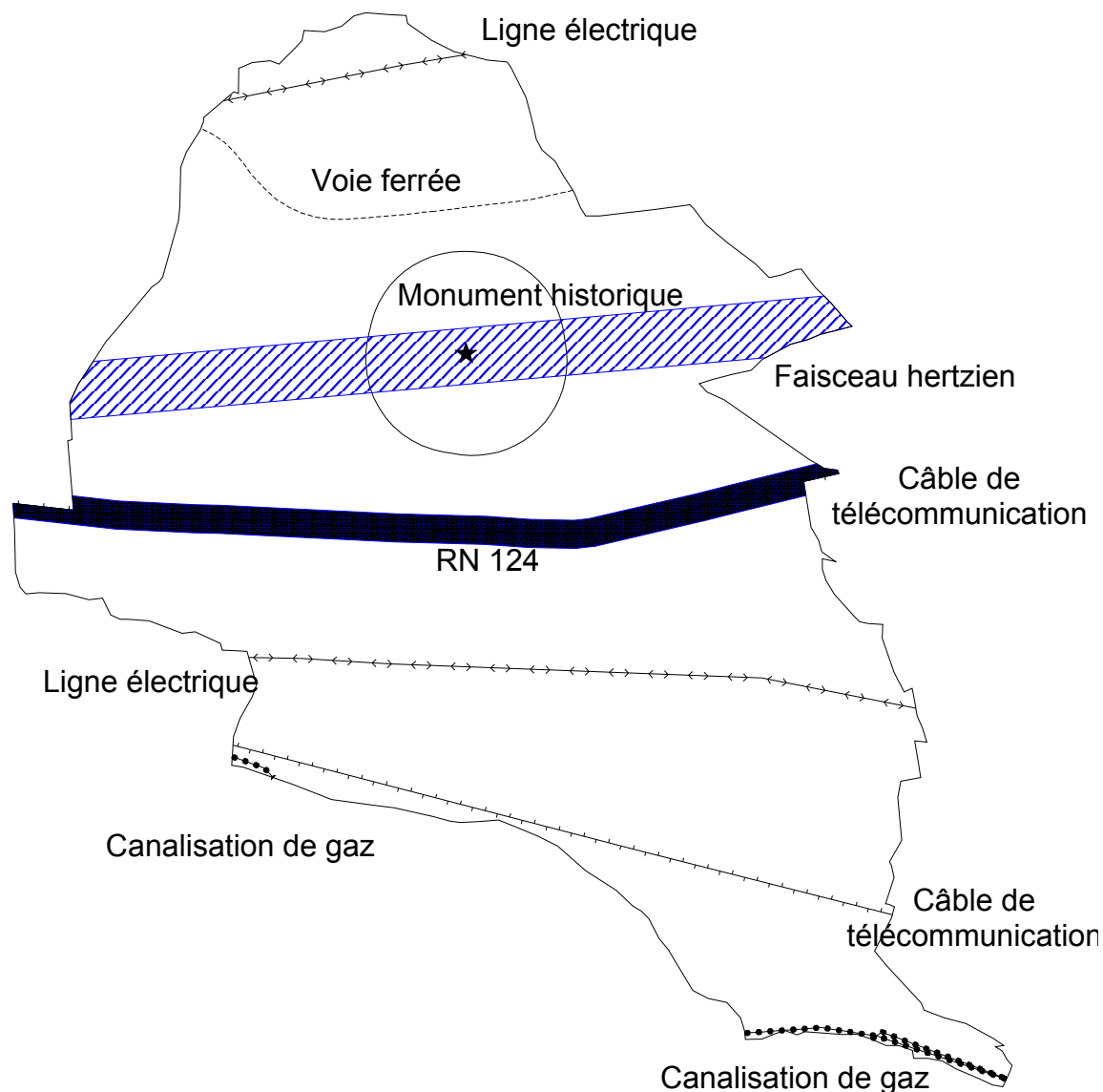
2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - LES CONTRAINTES

Elles se limitent aux servitudes d'utilité publique, et notamment à celles relatives à l'exploitation et à la conservation des réseaux traversant la commune:

- 1 - lignes électriques 63 kv
- 2 - Faisceau hertzien d'Auch à Bellegarde Saint Marie
- 3 - Voie ferrée
- 4 - Canalisations de transport de gaz
- 5 - Câbles de télécommunication
- 6 - Route à grande circulation RN 124. Les projets d'aménagement de la RN à 2x2 voies (déclaration d'utilité publique du 3/8/1999) et d'itinéraire à grand gabarit (déclaration d'utilité publique du 30/5/2002) n'affectent pas directement les possibilités d'urbanisation.

C'est la servitude relative à la protection des abords du château au titre des Monuments Historiques, dont l'impact est le plus important sur l'urbanisation.



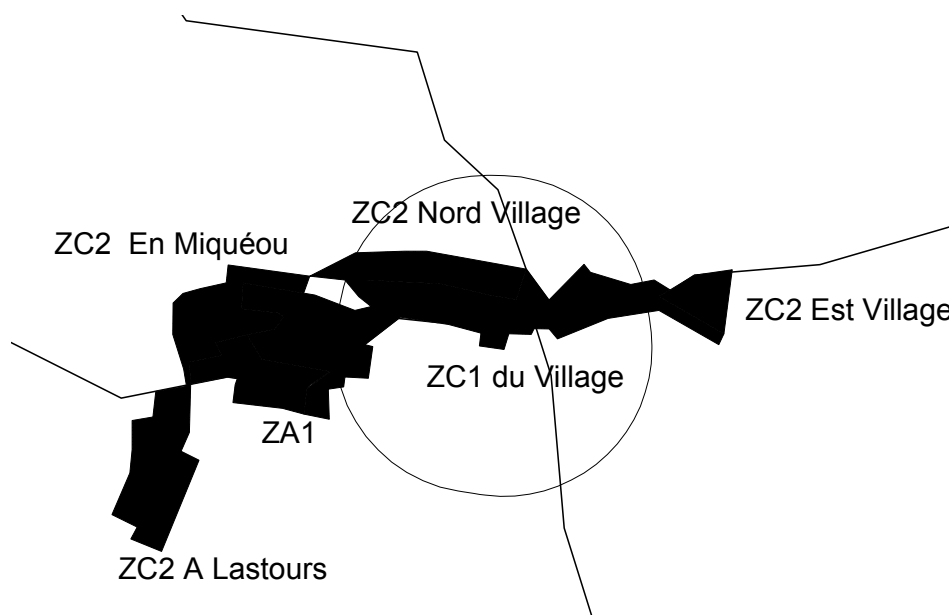
II - LES ENJEUX

- Permettre le maintien de la population
- Rentabiliser les équipements publics existants
- Maintenir la qualité du village

III - CHOIX DU ZONAGE

Les zones ZC1 (26,5 hectares) et ZC2 (28,5 hectares) définissent les terrains situés autour du village. La ZA1 est une zone équipée destinée aux activités.

Nom du secteur	Zonage	Surface totale (hectares)	possibilités de constructions
Village	ZC1	26,5	une dizaine, dans les espaces non occupés
En Miquéou	ZC2	7,8	30 à 40 constructions, prolongement naturel des lotissements existants
En Miquéou	ZA1	9,3	extension des activités existantes, implantation de 3 à 4 activités
A Lastours	ZC2	11	une dizaine
Est Village	ZC2	2,7	une dizaine
Nord Village	ZC2	7	20 à 30



Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle.

La zone ZC2 ne permettra l'implantation de constructions que si les réseaux d'eau et d'électricité sont présents et suffisants et les possibilités d'assainissement assurées.

Les conditions de desserte de la zone ZC2 de A Lastour devront prendre en compte l'accès difficile par le débouché de la voie communale n°6 sur la RN 124 (tourne à gauche).

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La concentration assez importante des zones constructibles autour du village limitera l'impact sur les paysages et les espaces ruraux. Cependant, les conditions d'implantation des constructions et le schéma d'organisation de ces zones seront fondamentaux tant pour optimiser les équipements que pour définir une composition urbaine en adéquation avec le village et avec sa qualité de vie. La réalisation de ces équipements peut conditionner l'avancement de cette urbanisation à moyen ou long terme.

Le périmètre de protection des abords "monument historique" permet de gérer le paysage urbain sur la partie centrale du village en covisibilité avec le château. Ce périmètre ne concerne pas les extensions à l'Ouest et à l'Est du village. Par ailleurs, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue du côté Sud du village.

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.

L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs non urbanisés situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation à moins qu'une étude soit produite lors de la demande d'occuper le sol et approuvée par la Commission Départementale des Sites.

La commune est concernée par cette réglementation car elle est traversée par la RN 124, mais la nationale traverse des parties non urbanisables situées à l'écart du village qui sont donc peu concernées.