

MONBLANC

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

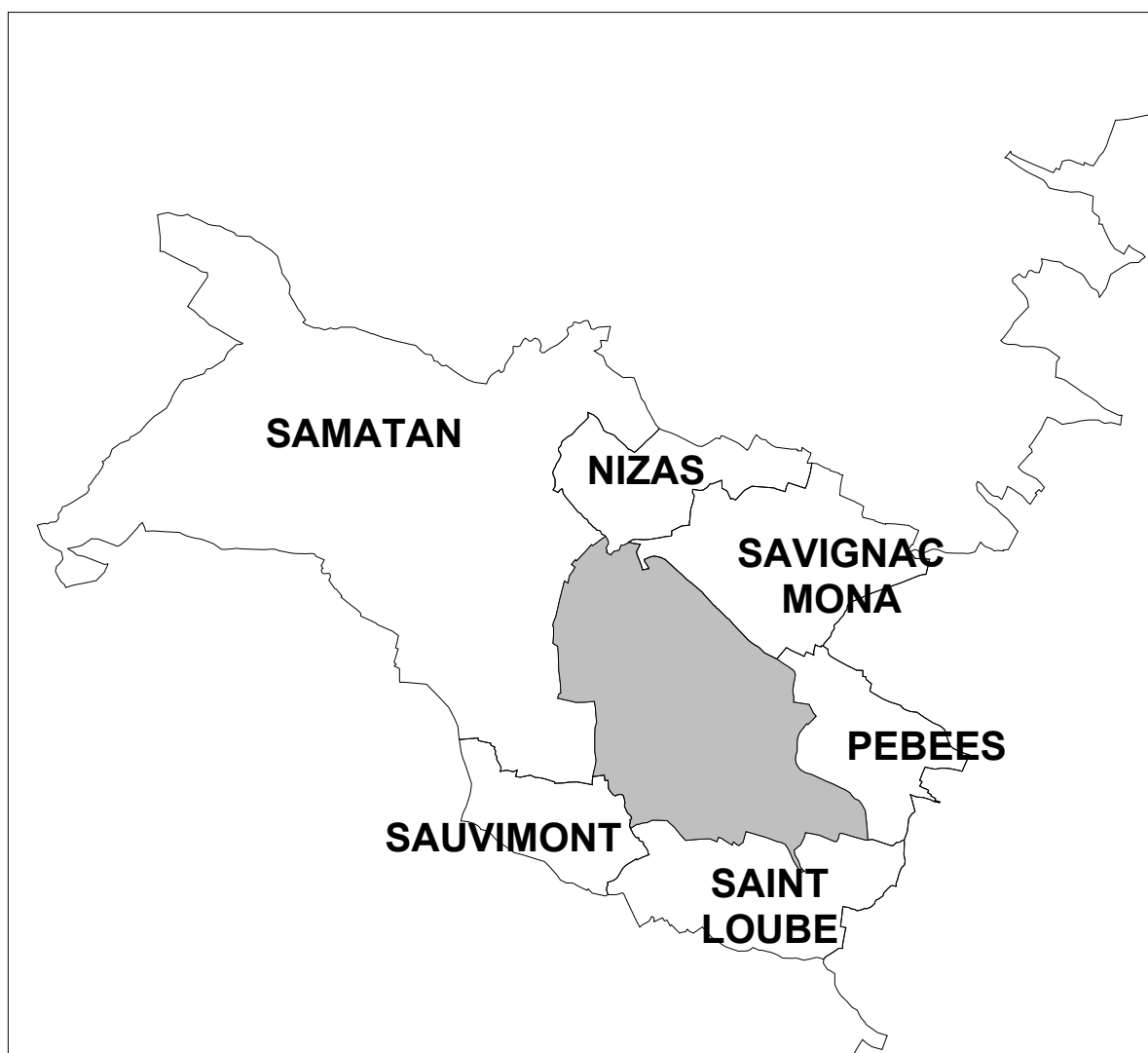
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- 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'Est du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Nizas
- Pebes
- Sainte Loube Amade
- Samatan
- Sauvimont
- Savignac Mona



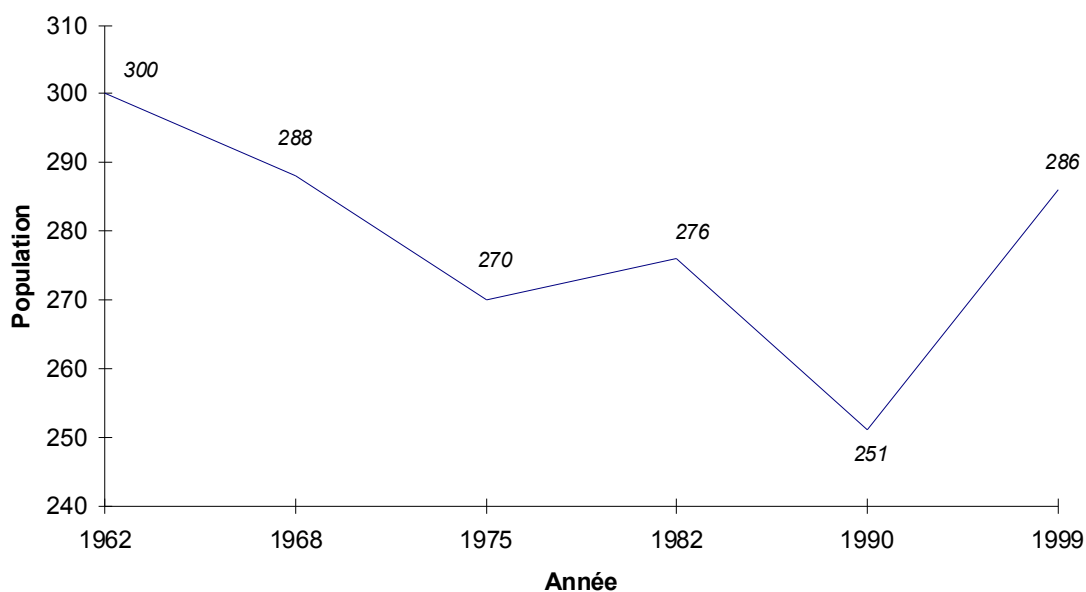
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

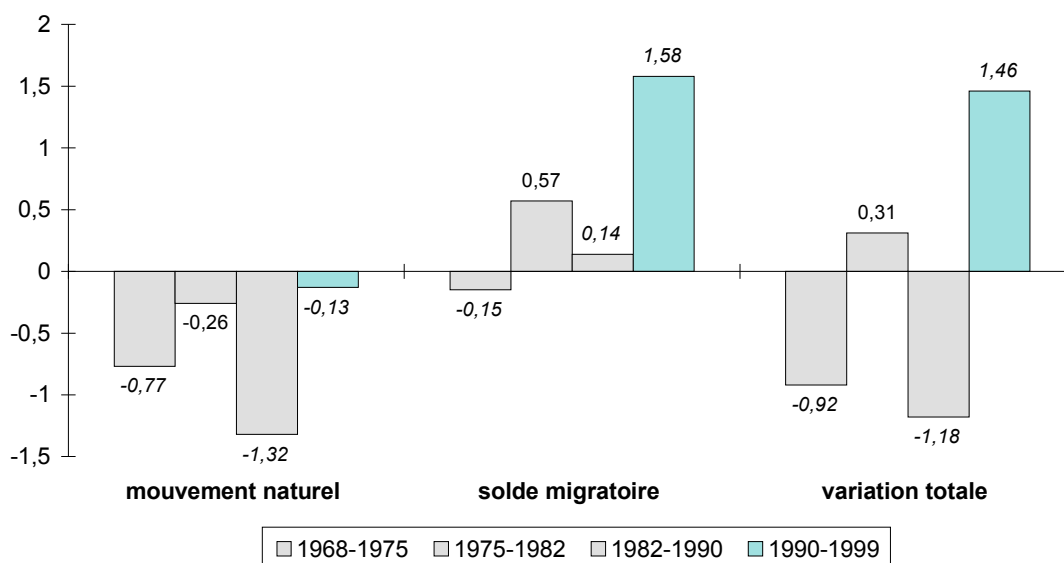
Après une baisse entre 196 et 1985, passant de 300 habitants à 270, puis une stabilisation en 1982 (276 habitants) suivie d'une baisse relative jusqu'en 1990, la population a augmenté entre 1990 (251 habitants) et 1999 (286 habitants).

Évolution de la population



La forte augmentation du solde migratoire entre 1990 et 1999 (+ 38) a compensé le faible solde naturel négatif (- 3) de cette période.

Taux de variation annuels de la population



	1999	1990
Nombre total de logements	124	126
Résidences principales	112	93
Résidences secondaires	11	18
Logements vacants	1	15

logements neufs autorisés:

26 logements ont été autorisés depuis 1997 dont:

2003	7
2002	2
2001	1
2000	1
1999	16
1998	7
1997	2

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 - voies de circulation

Le territoire de la commune comprend 1293 hectares.

Appartenant à un secteur agricole, le territoire est constitué de collines, les altitudes extrêmes variant de 164 mètres à 294 mètres.

Le village est implanté à mi hauteur à une altitude d'environ 200 mètres.

Deux routes départementales, la RD n° 119 classée au schéma directeur, et la RD n 239 se croisent au niveau du village, et la RD n° 206 croisant le RD n° 119 en fond de vallée. Celle-ci traverse la commune dans le sens Nord – Sud et longe la LIEUZE. Les 2 autres routes départementales (RR n° 119 et RD n° 239) sont orientées Ouest – Est.

Occupation du sol :

Les fermes parsèment la commune, avec des débuts d'urbanisation le long de voies principales.

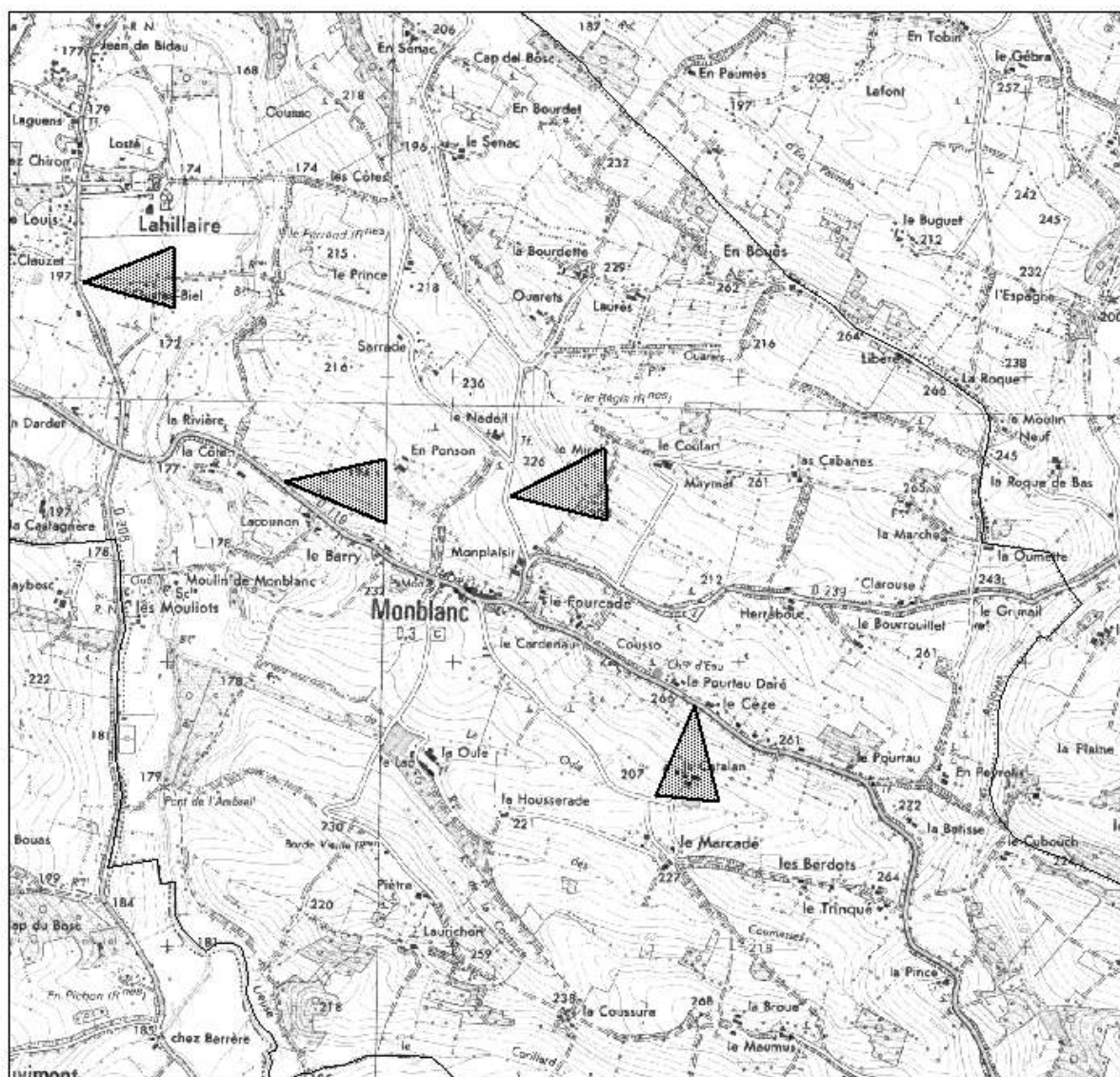
Le paysage rural

Le paysage est vallonné avec quelques fortes pentes en bordure des ruisseaux au Nord et au Sud de la commune.

L'agglomération

Située à proximité du carrefour de la RD n° 119 et de la RD n° 239, les constructions ont été édifiées le long de la voie principale de communication que représente la RD n° 119.

Les cônes de vue



3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

En dehors de la voie principale (RD n° 119), on note la présence de quelques constructions au Nord le long du chemin rural n°7 et à l'Ouest en bordure de la RD n°206.

Le centre ancien

Les constructions sont édifiées à l'alignement et en continu le long de la RD n° 119.

Les extensions récentes

Elles se sont opérées au Nord le long du chemin rural n° 7.

Les équipements

- mairie
- salle des fêtes

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM Sud Est de Samatan.

Eau potable

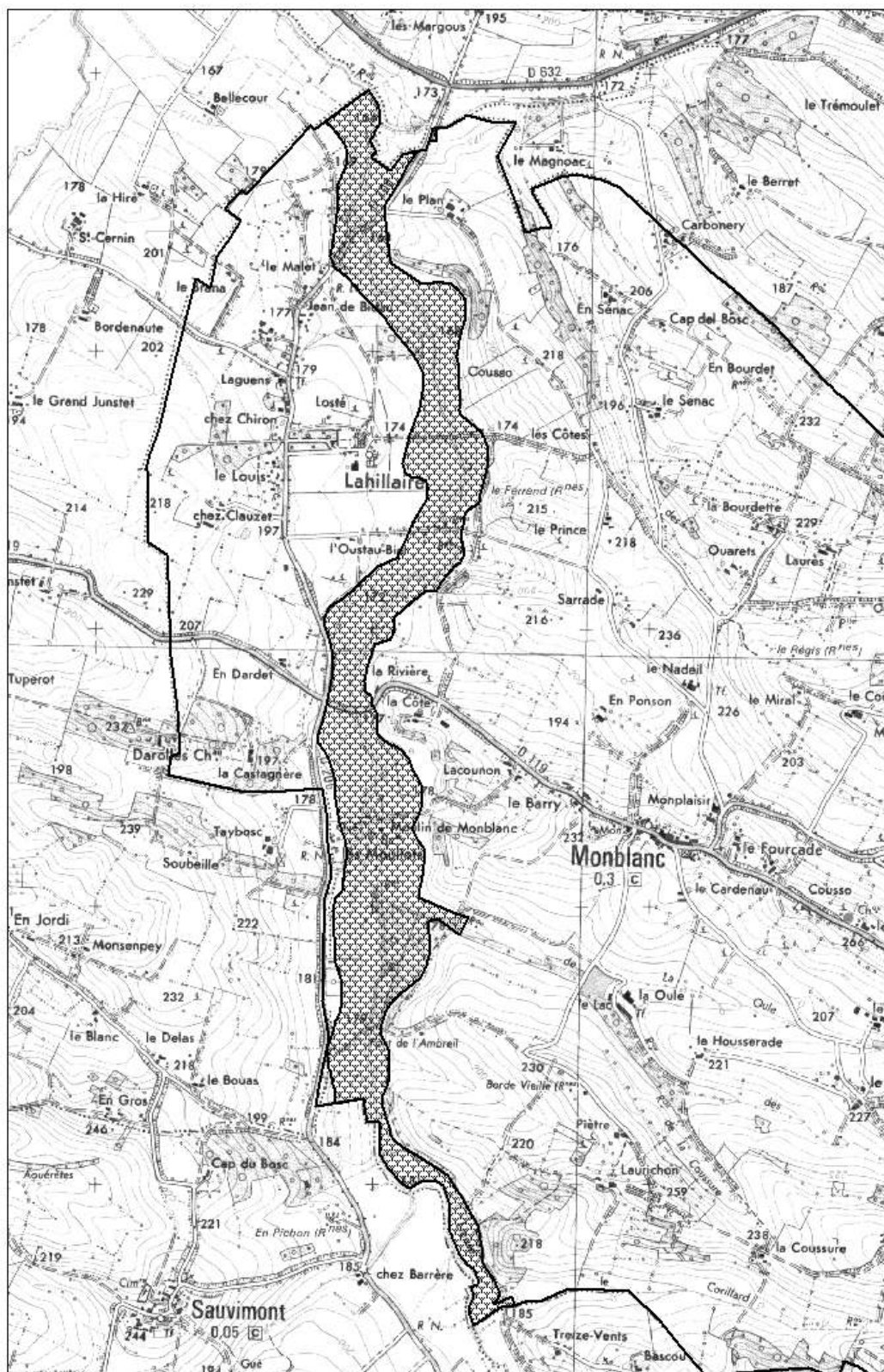
La commune est alimentée par le réseau en eau potable du syndicat des eaux de la Barousse.

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

La seule contrainte existante d'importance concerne la zone inondable de la Lieuze.



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – CONTRAINTES

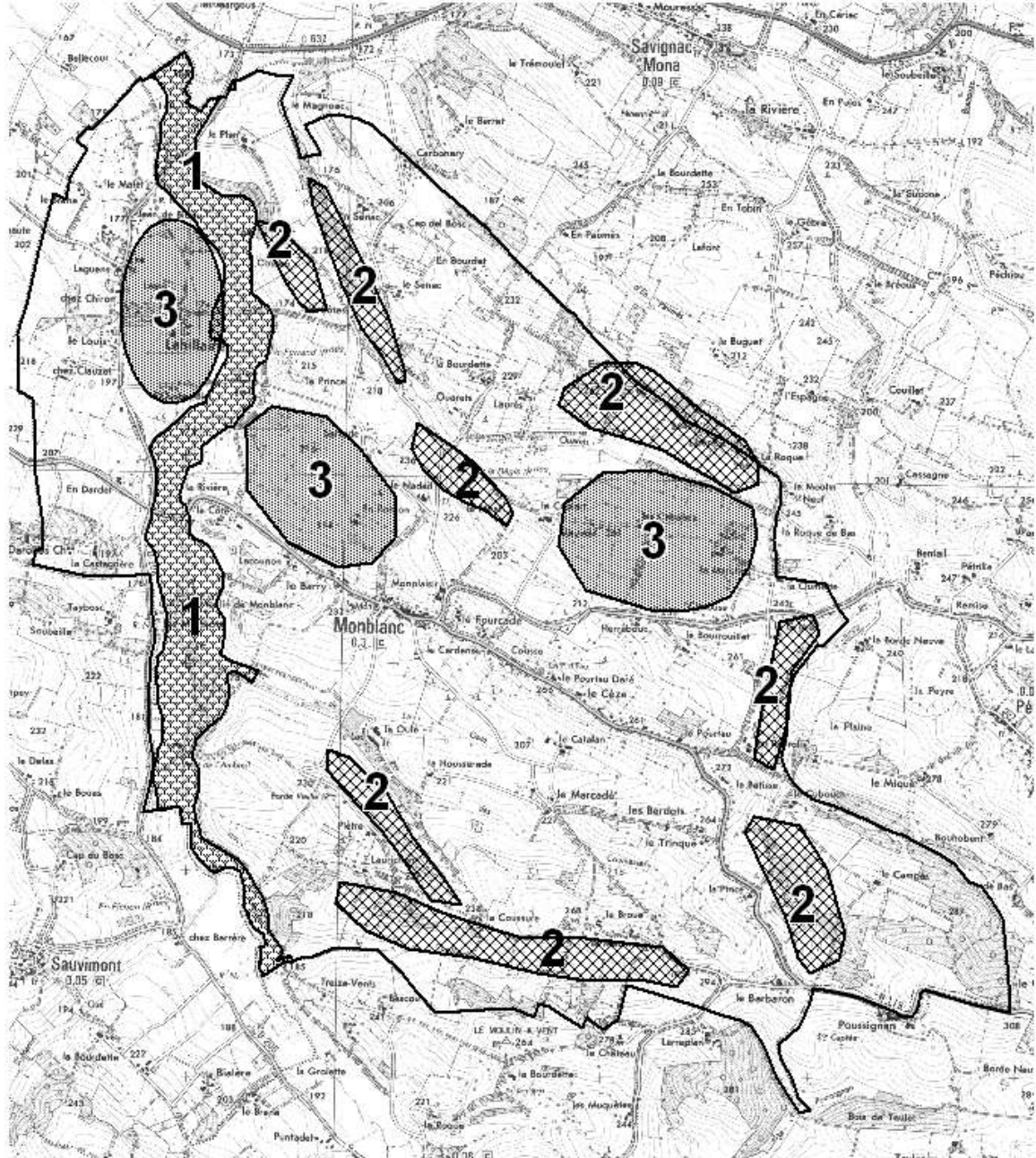
2 – ENJEUX

3 – CHOIX DU ZONAGE

4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

- 1- Zone Inondable
- 2- Fortes pentes
- 3 - Espaces agricoles



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"> - 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 où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2 village	5	
ZC2 diffus	22	une cinquantaine 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 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 Ier 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

Il ne devra pas y avoir d'accès hors agglomération sur la Route Départementale n°119. Ils devront être exceptionnels sur les autres routes départementales et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.

Le carrefour entre la route départementale n° 239 et la voie communale n° 2 devra être aménagé avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone ZC2 du village.