

# PERCHEDE

## 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

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

- La morphologie du site - voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération

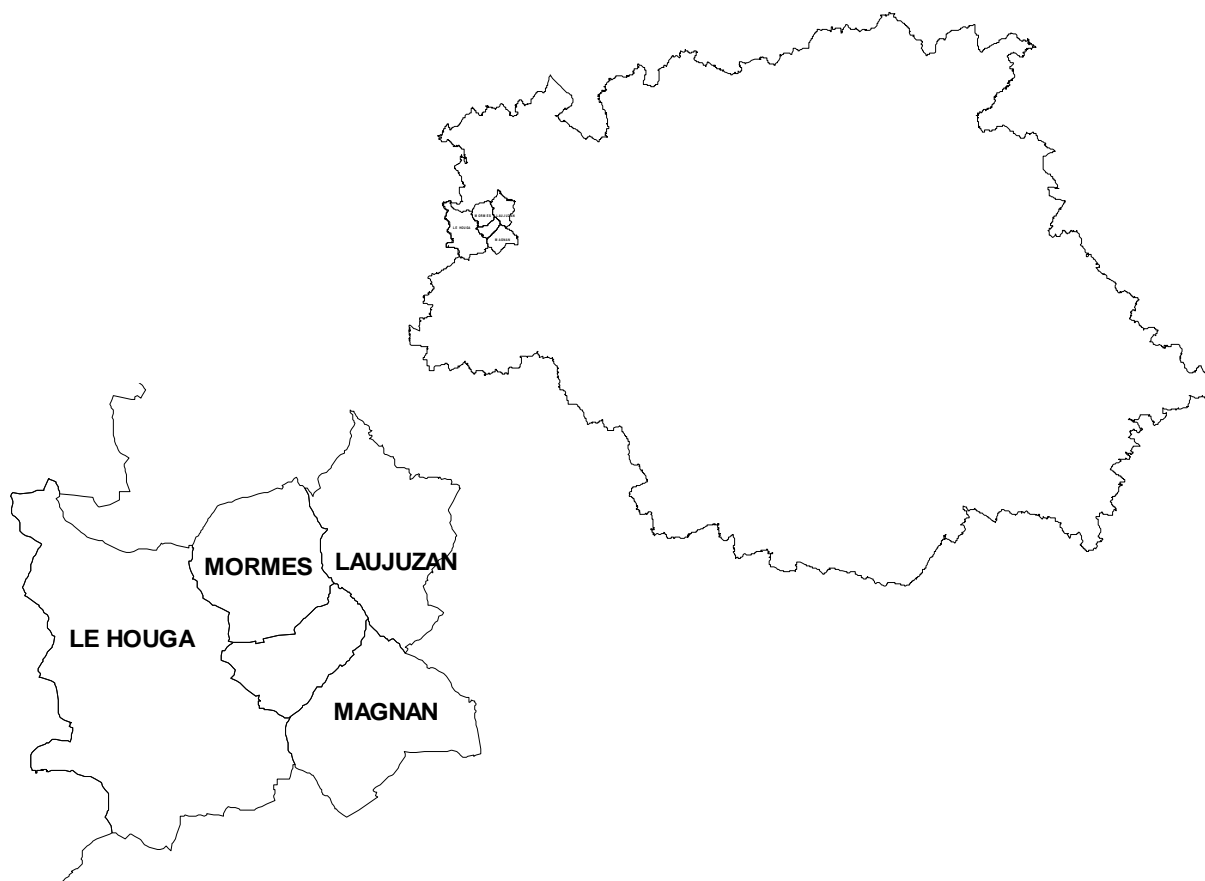
## **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

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

La commune de PERCHEDE se situe à l'ouest du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes:

- LAUJUZAN
- MAGNAN
- LE HOUGA
- MORMES



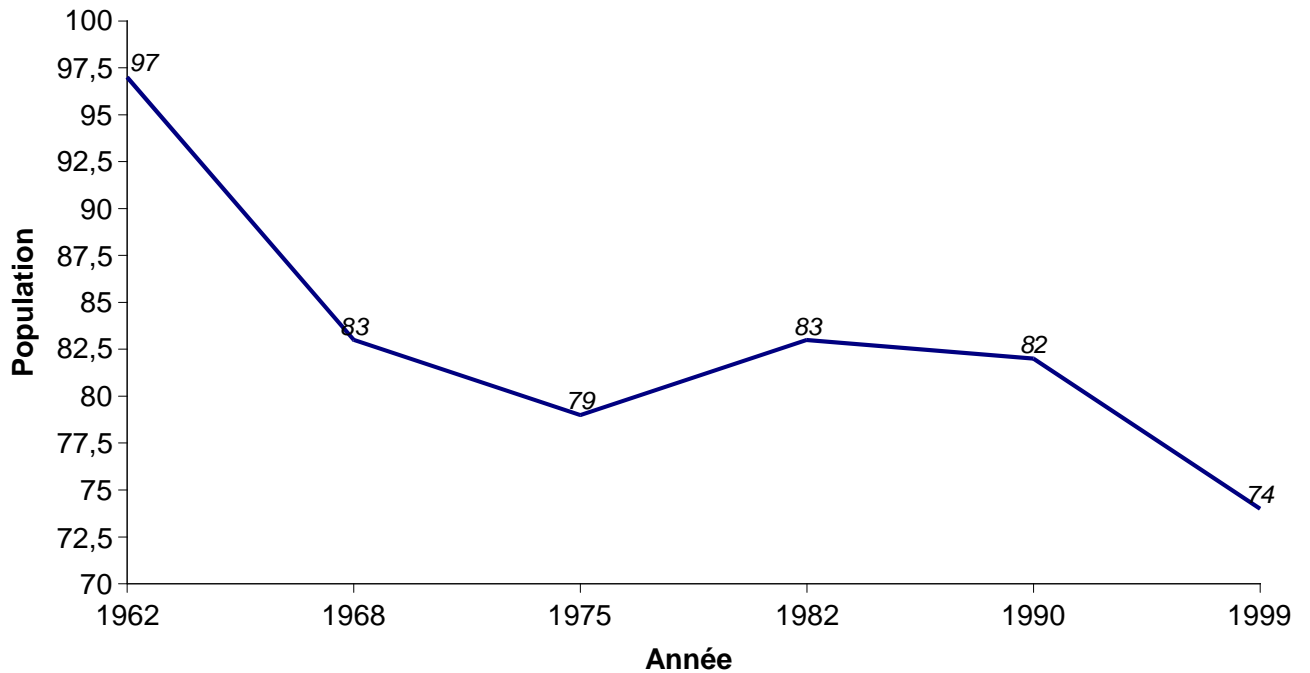
# I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### LA POPULATION

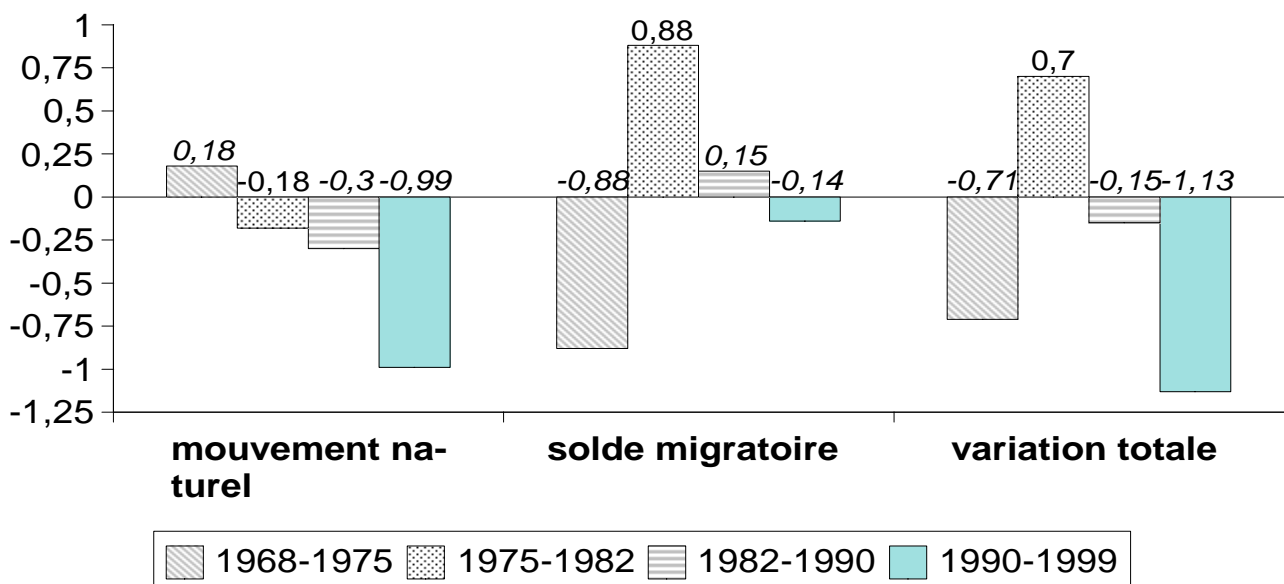
Après une baisse importante de 1962 à 1968, la population se stabilise de 1968 à 1990 puis diminue de 1990 à 1999.

### Évolution de la population



Les soldes migratoires et naturels sont négatifs entre 1990 et 1999

### Taux de variation annuels de la population



## **LA CONSTRUCTION**

	1999	1990
Nombre total de logements	42	40
Résidences principales	36	33
Logements vacants	3	4
Résidences secondaires	3	3

logements neufs autorisés:  
2 logements entre 1997 et 2005

## **2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :**

### ***Morphologie du site - voies de circulation***

Le territoire de la commune comprend 525 hectares. Il se caractérise par un territoire vallonné boisé dans sa partie Sud et limité dans la partie Est par la SAULE et l'IZAUTE. La commune est traversée par la Route Départementale n° 6, qui fait partie du Réseau d'Intérêt Départemental de 1<sup>ère</sup> catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental.

### ***Occupation du sol :***

Elle reste limitée au village et aux fermes dispersées. La vallée inondable est préservée de toute urbanisation.

### ***Le paysage rural***

Le paysage est vallonné. On cultive des céréales: on note la présence d'élevage de volailles

### ***L'agglomération***

Elle s'est développée le long de la Route Départementale.

## **3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :**

### ***Les voies d'accès et l'urbanisation***

La route départementale n°6 constitue l'ossature du village.

### ***Le centre ancien***

La mairie et le château sont à proximité de la route départementale alors que l'église et quelques constructions se situent au sud de la voie

### ***Les équipements et services***

- Mairie
- quelques artisans

### ***Les réseaux techniques***

#### Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM du HOUGA

#### Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du HOUGA

#### Assainissement

La commune ne dispose pas d'un réseau collectif. Un schéma d'assainissement est en cours d'étude.

### Servitudes et contraintes:

1 - zone inondable L' IZAUTE et zone Natura 2000 du Midou et du Ludon

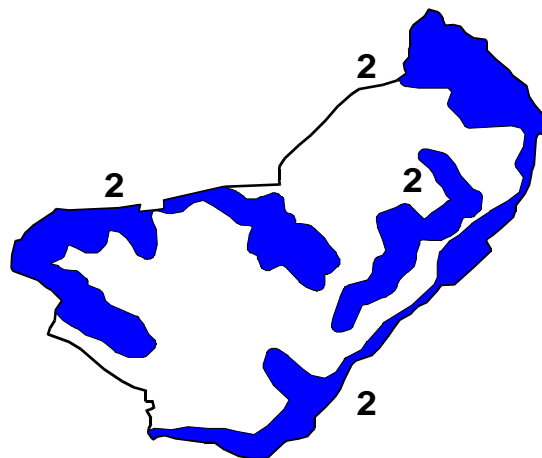
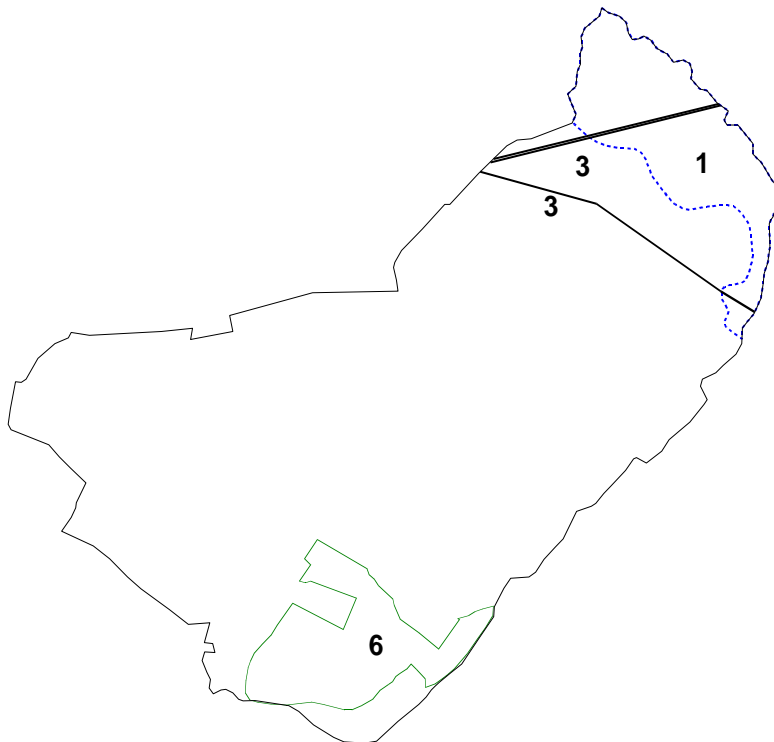
2 - un Plan de prévention des risques concernant le retrait et le gonflement des argiles a été prescrit le 4 novembre 2005. Il fixera les normes de constructions à mettre en oeuvre pour éviter les désordres dans les constructions. Seule une partie du territoire sera concernée par ce plan, avec un risque moyen.

3 - canalisations de gaz

4 servitudes aériennes (toute la commune)

5 - stockage de gaz souterrain de l'izaute (toute la commune)

6 - Forêt communale de Perchède



## **II - PROJET DE CARTE COMMUNALE**

### **1 - CONTRAINTES**

### **2 - ENJEUX**

### **3 - CHOIX DU ZONAGE**

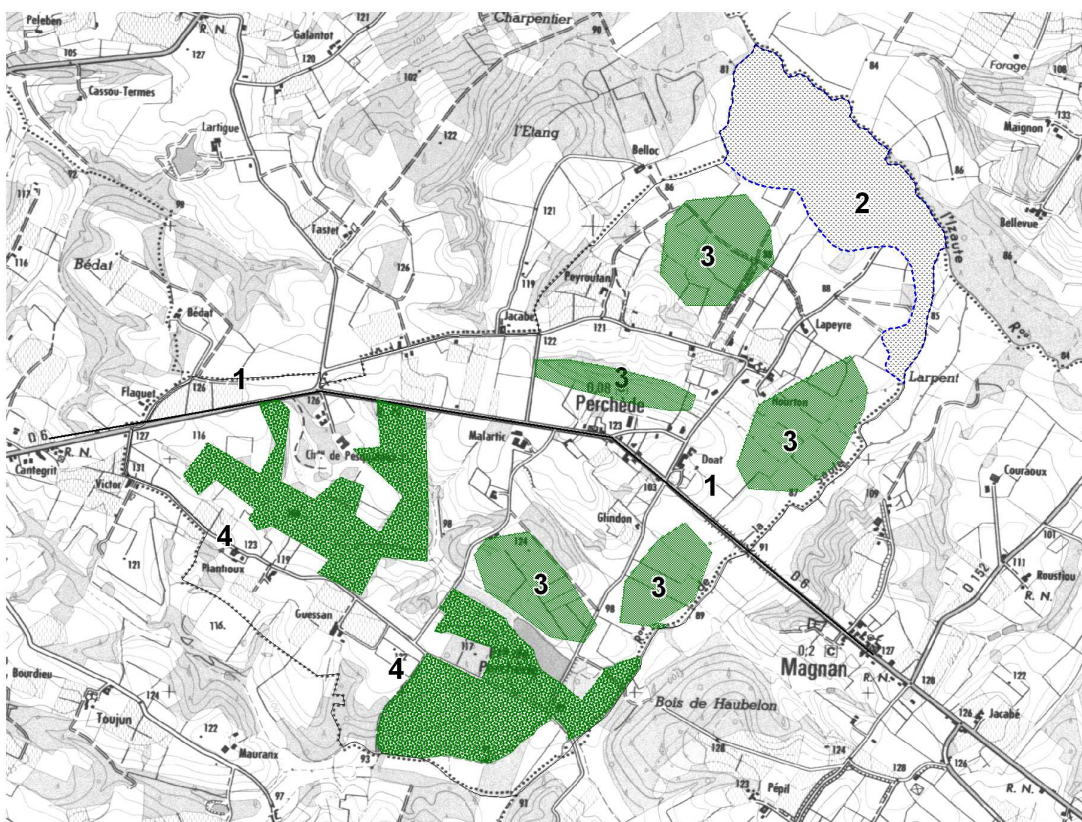
### **4 - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**



## 1 - CONTRAINTES

Les contraintes principales sont:

- 1- la Route Départementale
- 2- la zone inondable et la zone Natura 2000
- 3- les activités agricoles
- 4- les bois



## 2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- maîtriser le processus démographique</li> <li>- favoriser la construction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une offre en logements diversifiée</li> <li>- renforcer les zones urbanisées</li> <li>- limiter le mitage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extension des zones d'habitat proches du village le long des voies existantes</li> <li>- organisation des zones à construire en prolongement du village</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel</li> <li>- Assurer un développement harmonieux du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la zone Natura 2000</li> <li>- Respect des boisements</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rentabiliser les équipements publics</li> <li>- programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux</li> <li>- améliorer le cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schéma d'assainissement</li> </ul>

## 3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- La zone ZA2 outre l'activité existante doit permettre l'accueil de nouvelles activités
- 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.
- La zone ZNp correspond à des boisements protégés.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC2 au village	18	Environ 20 constructions
ZC2 (Jacquabé, Prouhadère)	13	Environ 20 constructions
ZA2	6,6	Une demi douzaine d'activités

## 4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### Assainissement

Une étude assainissement va permettre de définir les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome. Cette étude détermine 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 défrichement 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 1<sup>er</sup> 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.

Une partie des boisements relève du régime forestier (forêt domaniale) et est gérée par l'Office National des Forêts.

### Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

### Environnement et Paysages

Aucune zone éparse n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

### Accès sur les départementales

Il ne sera pas créé d'accès sur la route départementale n°6.

L'accès des deux zones ZA2 et ZC2 au lieu dit Glindou devront se faire par la voie communale n°1 existante.

Le Conseil Général recommande la sécurisation du débouché de la voie communale n°2 sur la route départementale n°6, desservant la zone de Prouhadère.

La desserte de la zone ZC2 au lieu dit Jacquabé devra être assurée par la voie communale n°2, seuls les mouvements de tourne à droite en venant de l'Est étant envisageables sur l'autre accès à l'Ouest.