

# **PRECHAC SUR ADOUR**

## **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**

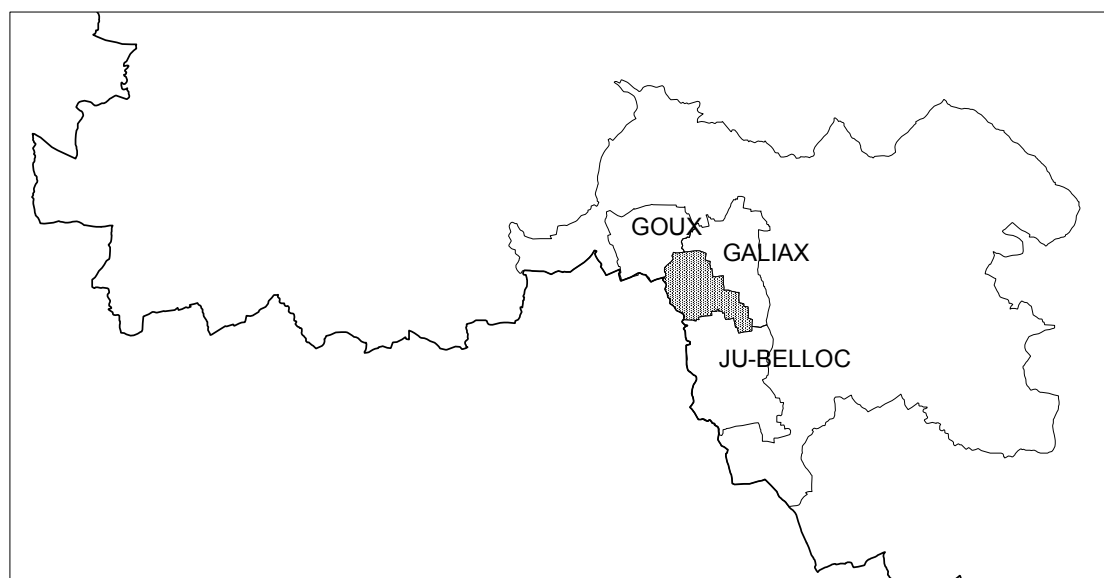
- La morphologie du site
- Les voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération
- Les cônes de vue

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

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

La commune de Préchac sur Adour se situe au Sud-Ouest du département du Gers, dans le canton de Plaisance.

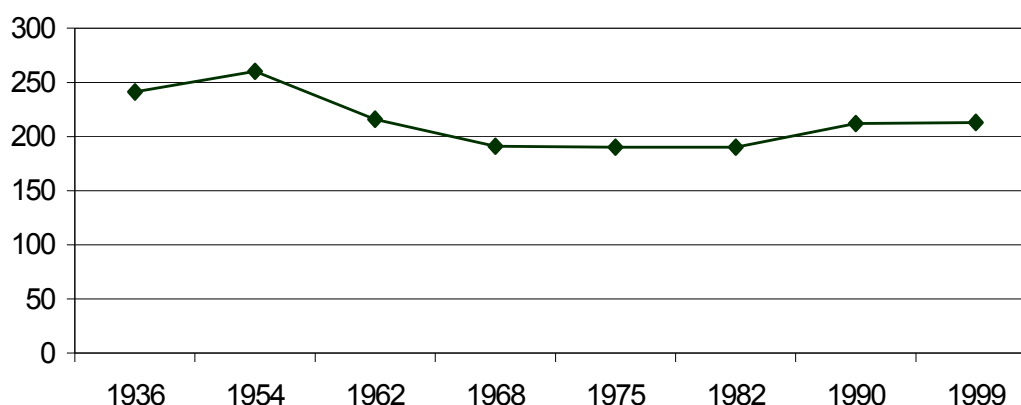
Les communes limitrophes sont Ju Belloc, Goux et Galiax dans le département du Gers, et Castelnau Rivière Basse dans les Hautes Pyrénées.



# I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### LA POPULATION



Evolution de la population de 1936 à 1999 (Source INSEE)

La population de Préchac-sur-Adour stagne résolument depuis une trentaine d'années, ce qui n'est déjà pas si mal dans le contexte. Le solde migratoire reste positif alors que le solde naturel devient négatif.

### Chiffres-clés de la commune de Préchac-sur-Adour

| POPULATION                        | 1999 | 1990 |
|-----------------------------------|------|------|
| Population sans doubles comptes : | 213  | 212  |

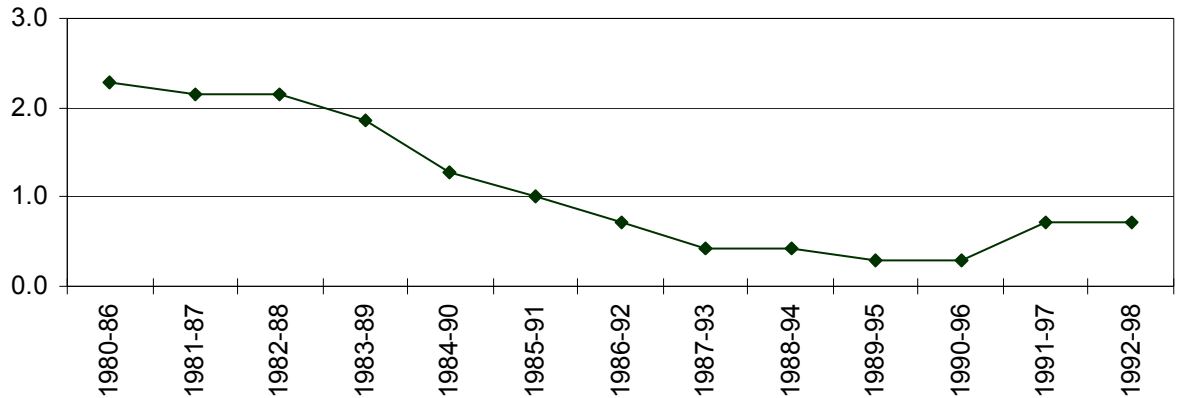
| Caractéristiques des variations de la population sans doubles comptes | 1990-1999 | 1982-1990 |
|---|-----------|-----------|
| Variation absolue de population :                                     | +1        | +22       |
| Solde naturel :   | -15       | +1        |
| Solde migratoire apparent :   | +16       | +21       |

| LOGEMENTS  | 1999 | 1990 |
|--|------|------|
| Nombre total de logements :                                  | 110  | 103  |
| Nombre de résidences principales :                           | 89   | 81   |
| Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels : | 13   | 16   |
| Nombre de logements vacants :                                | 8    | 6    |
| Nombre moyen d'occupants des résidences principales :        | 2.39 | 2.62 |

Copyright © - I.N.S.E.E. - 1999

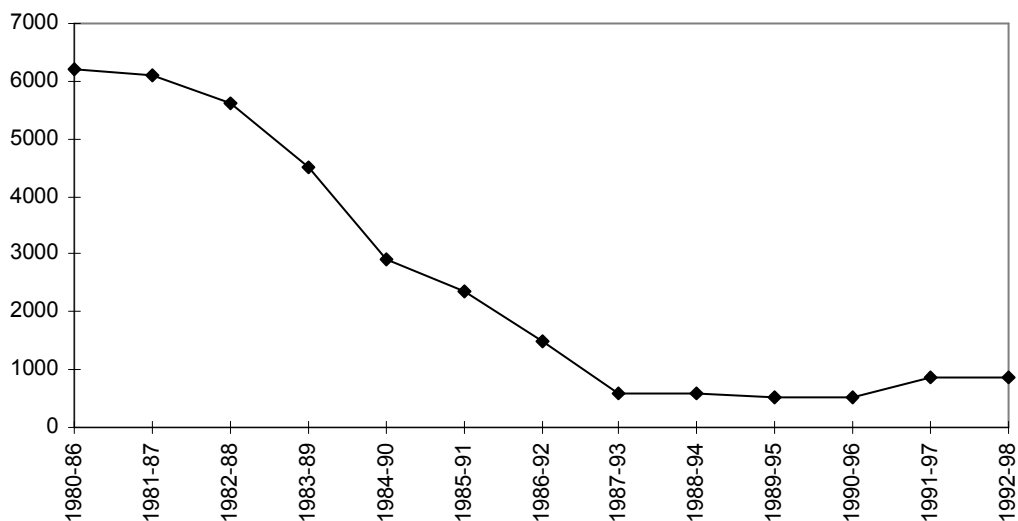
## LA CONSTRUCTION

De 1993 à 1999, 6 logements neufs ont été construits, soit une moyenne (irrégulière) de 1 logement par an.



*Evolution de la construction neuve en moyennes glissantes sur 7 ans  
(Source Siclone)*

Ce sont ainsi environ 6500 m<sup>2</sup> de terrains constructibles qui ont été utilisés en 10 ans, ce qui correspond à la consommation annuelle au début des années 80.



*Evolution de la consommation de terrains constructibles  
en moyennes glissantes sur 7 ans (Source Siclone)*

## ECONOMIE

Comme le reste du département, la baisse du nombre des exploitations se poursuit, leur superficie étant en augmentation.

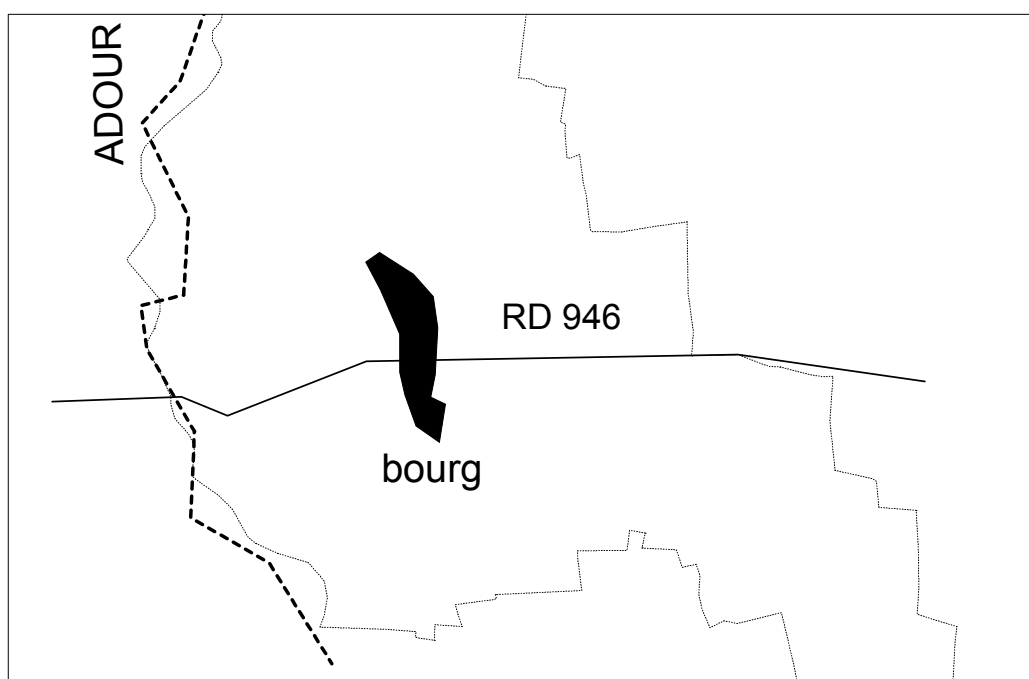
## 2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

### *Morphologie du site :*

Le territoire de la commune comprend 437 hectares.

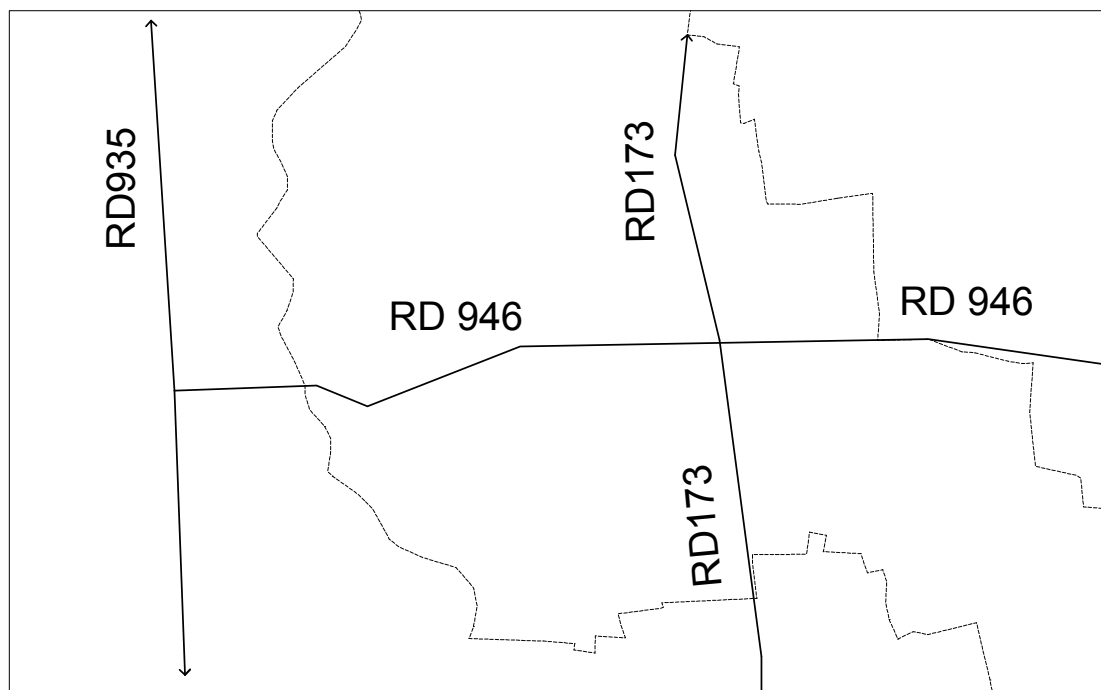
Le village s'étire de part et d'autre de la route départementale n° 946, ce qui le différencie des autres types d'agglomération de la région (formes de Castelnau ou de bastides).

Le territoire est limité par l'ADOUR dans sa partie Ouest.



### ***Les voies de circulation***

La commune est traversée par la route départementale n° 946 reliant Auch à Orthez non loin du croisement avec la route départementale n° 935 reliant Tarbes à Mont de Marsan. Elle est également traversée par la route départementale n° 173 reliant Maubourguet à Izotges.



### **Occupation du sol :**

Il n'y a pas de véritable hameau. Les fermes parsèment le territoire.

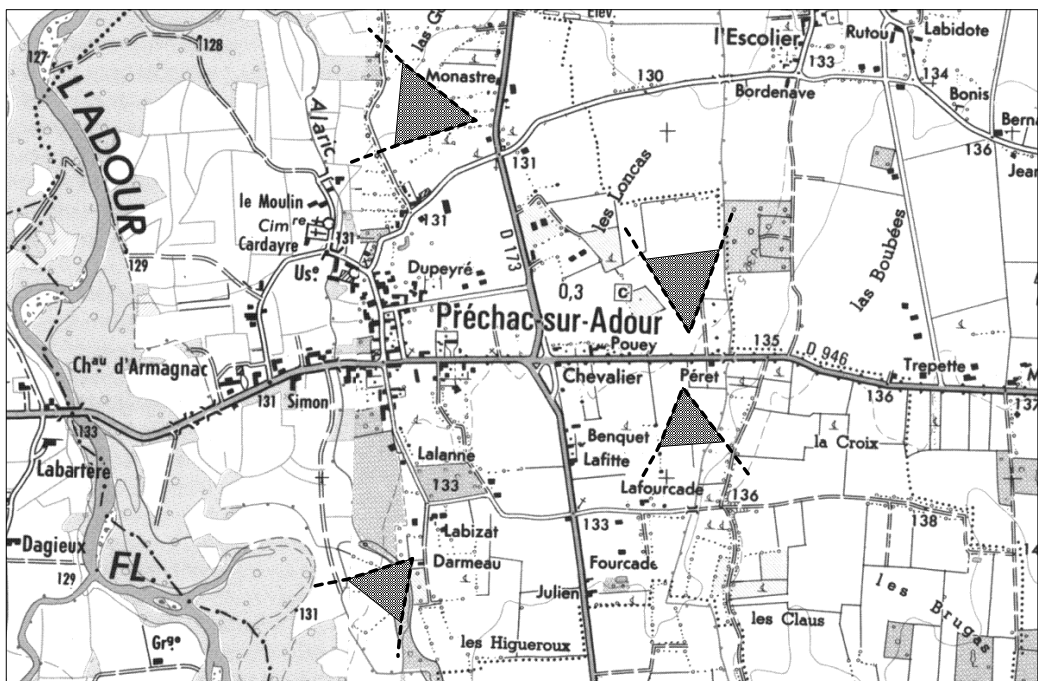
### **La paysage rural**

La plaine de l'Adour est une riche plaine agricole. On trouve des cultures de céréales et de maïs.

### **L'agglomération**

Le bourg bien aggloméré comprend des maisons d'une grande qualité architecturale.

### **Les cônes de vue**





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

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

La route départementale n° 946 constitue l'axe central de la commune.

#### ***Le tissu ancien***

Les bâtisses de qualité sont clôturées par de hauts murs en galets de l'Adour. Il faut remarquer au centre de l'agglomération l'importance des espaces publics.

le façades principales des maisons sont orientées au Sud.

#### ***Le patrimoine***

L'église est inscrite au titre des monuments historiques.

#### ***Les équipements***

- une école primaire
- une agence postale
- plusieurs commerces et profession libérales

#### ***Les réseaux techniques***

##### **Elimination des déchets**

La commune adhère au SICTOM Ouest de Nogaro.

##### **Eau potable**

La commune adhère au syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la Rivière Basse.

##### **Assainissement**

Une carte d'aptitude des sols a été étudiée par le bureau d'études GAIA. Les techniques d'assainissement autonome et les secteurs où elles sont autorisées figurent dans cette étude.

### **Servitudes et contraintes**

- protection des monuments historiques: église
- plan des surfaces submersible de la zone inondable de l'Adour
- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique: ripisylves de l'Adour, îles, bras morts, bancs de gravier ...
- servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes



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

### **1 – CONTRAINTES**

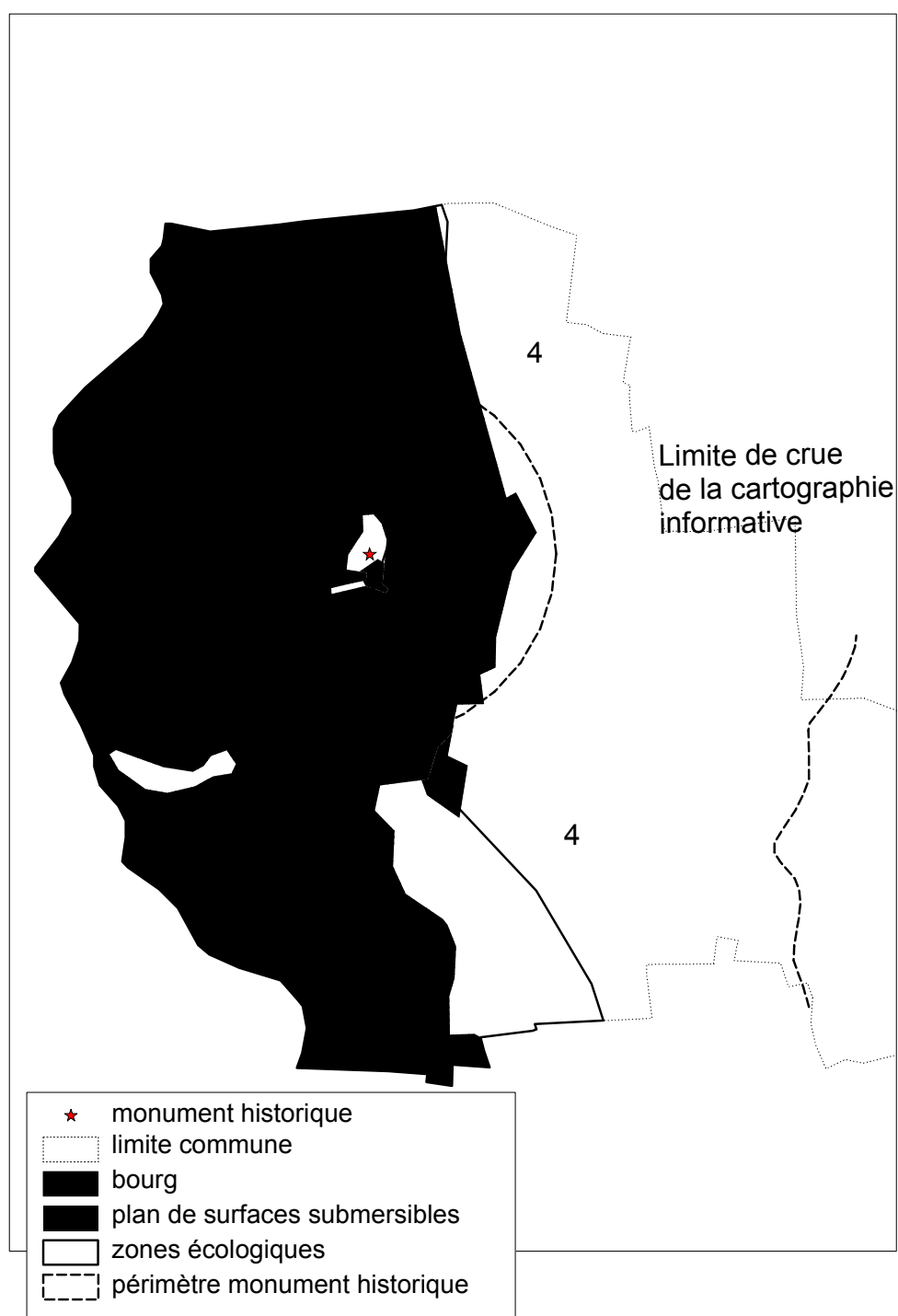
### **2 – ENJEUX**

### **3 – CHOIX DU ZONAGE**

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

## 1 - CONTRAINTES

- 1- Zones inondables de l'Adour
- 2- Protection des monuments historiques
- 3- Zone écologique
- 4- Protection des espaces agricoles



## 2 - LES ENJEUX

| ENJEUX  | OBJECTIFS   | ACTIONS  |
|---|---|--|
| - Poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois                           | - Accueil d'activités nouvelles.<br>- Proposer différents services  | - délimitation d'une zone d'activités à l'Est de la commune  |
| - Maîtriser le processus démographique<br>- Favoriser la construction   | - Présenter une offre en logements diversifiée.<br>- Renforcer les zones urbanisées<br>- Limiter le mitage                                | - Extension des zones d'habitat proches du village<br>- Organisation rationnelle des zones à construire<br>- Maintien d'une offre en diffus autour des zones en partie construites |
| - Eviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité  | - Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel<br>- Assurer un développement harmonieux du bourg                  |  |
| - Programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement | - Rentabiliser les équipements publics<br>- Programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux<br>- Améliorer le cadre de vie | - Schéma d'assainissement  |

## 3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZNi correspond au champ d'inondation de l'Arros.
- Les zones ZC 1 et ZC 2 répondent aux besoins recensés en matière de logements
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.

| ZONE | SUPERFICIE (hectares) | CAPACITE D'ACCUEIL                 |
|------|-----------------------|------------------------------------|
| ZC 1 | 37,9                  | quelques dizaines de constructions |
| ZC 2 | 31                    | plus de 50 constructions           |
| ZA 2 | 5                     | de 5 à 10 activités                |

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

### Assainissement

Une étude assainissement a permis 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

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) qui sont soumis à autorisation de défrichement.

### Servitudes d'utilité publique

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 (inondations, sites notamment).

La carte communale est compatible avec l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. La municipalité a cherché à définir un équilibre entre aménagement et protection.

### Environnement et Paysages

- L'urbanisation a été définie en continuité du bourg en prenant en compte les risques liés au phénomènes de crue de l'Adour.
- Aucune zone éparsée n'a été créée afin de préserver les espaces agricoles.