

PUYLAUSIC

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

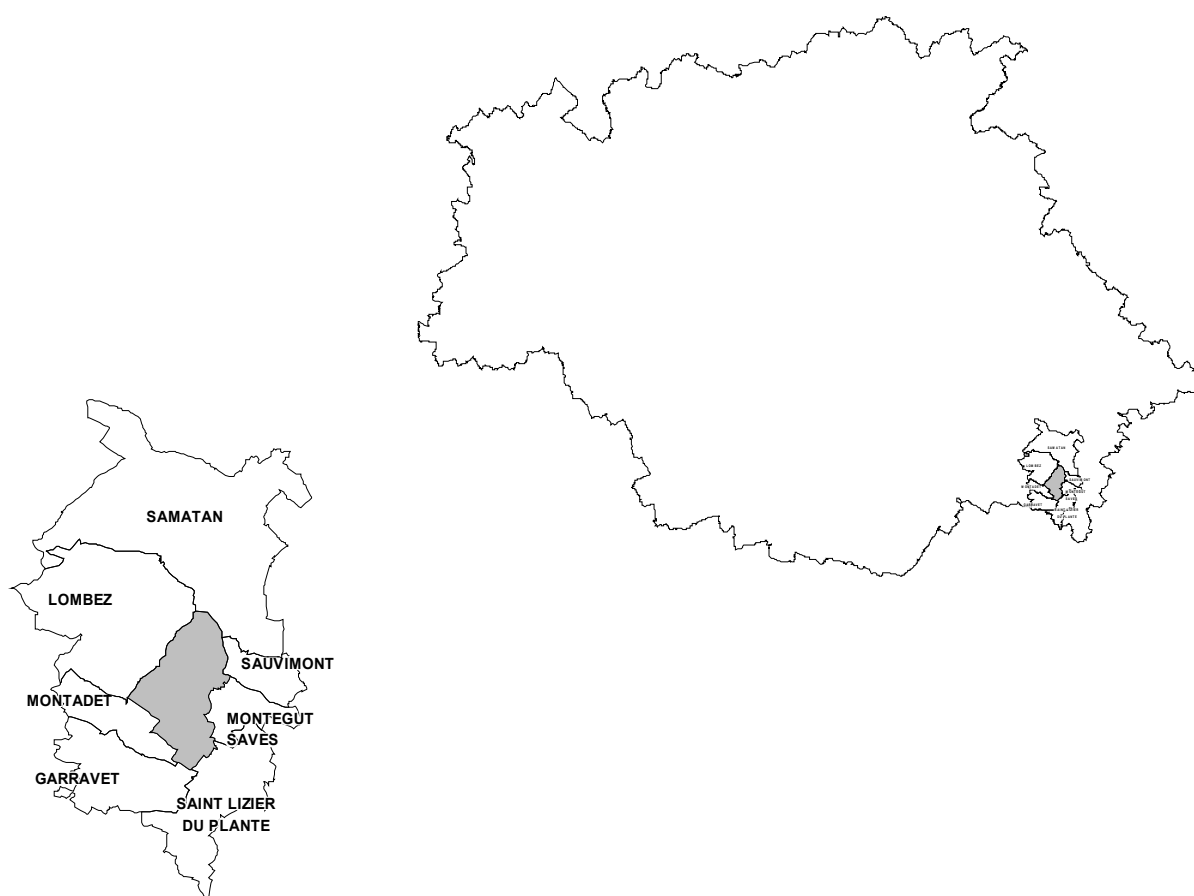
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

La commune de PUYLAUSIC se situe au Nord-Est du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des commune suivantes:

GARRAVET
LOMBEZ
MONTADET
MONTEGUT SAVES
SAINT LIZIER DU PLANTE
SAMATAN
SAUVIMONT



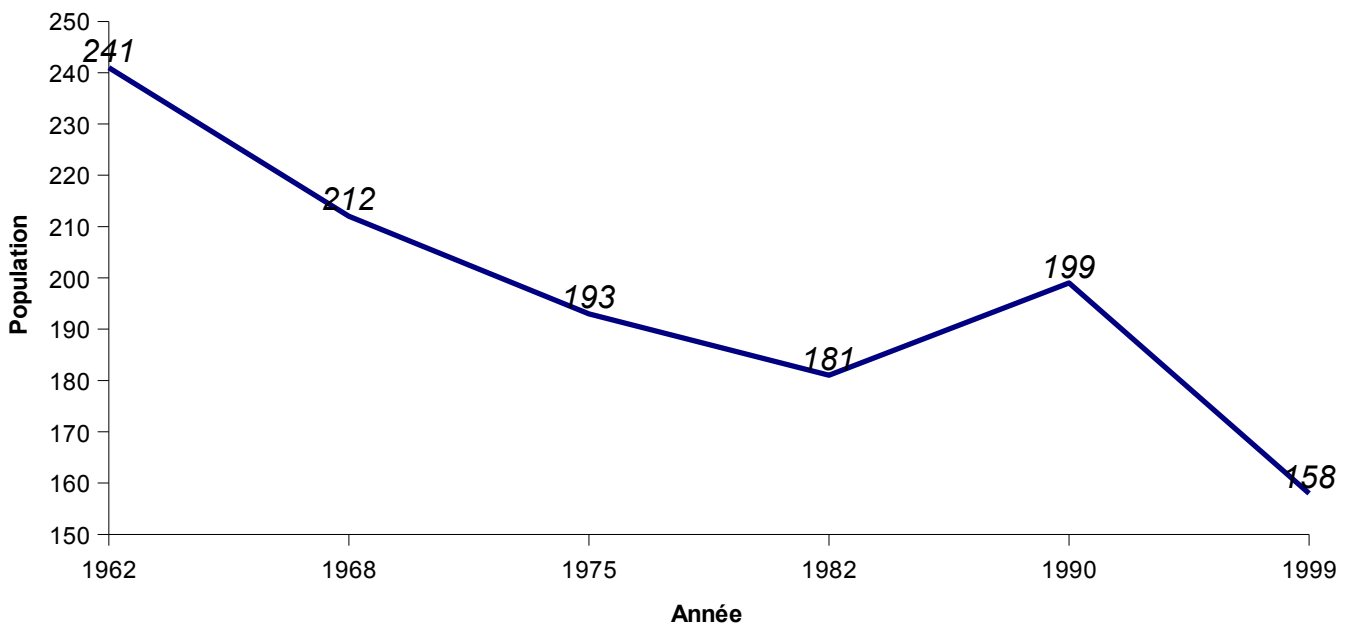
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

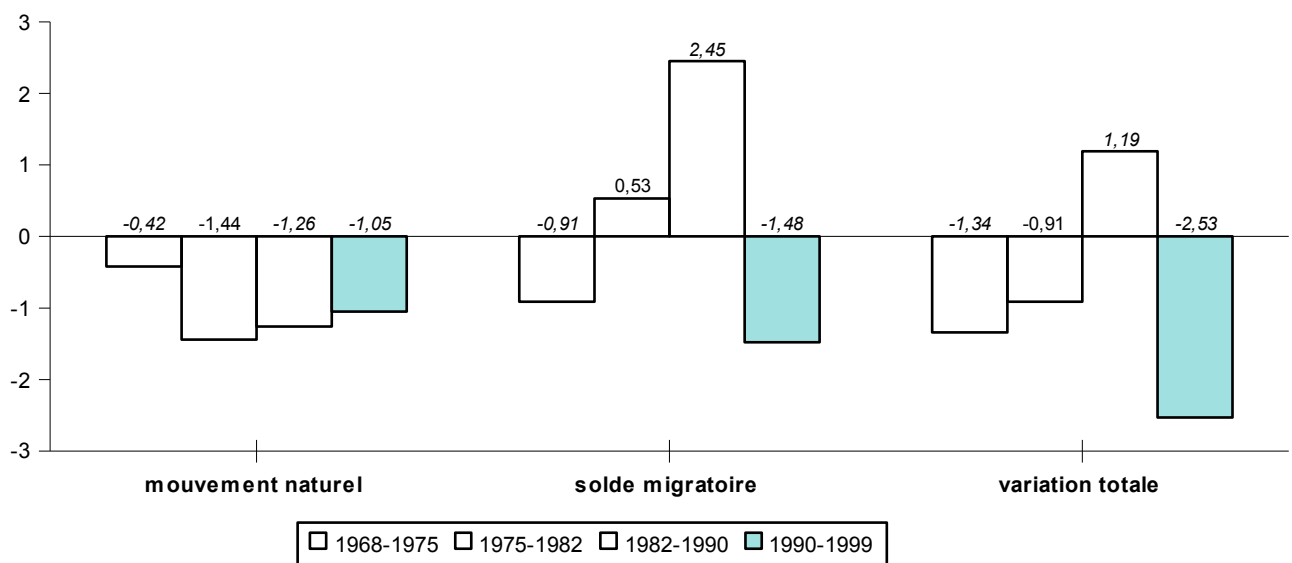
Après une hausse de 1962 à 1968 la population baisse de 1968 à 1981 puis s'accroît entre 1982 et 1990 pour diminuer fortement de 1990 à 1999; le recensement complémentaire de 2005 indique à nouveau une hausse de la population.

Évolution de la population



Sur la période 1982-1990, le solde naturel était négatif et le solde migratoire positif alors qu'ils sont tous les deux négatifs sur la période 1990-1999.

Taux de variation annuels de la population



LA CONSTRUCTION

	1999	1990
Nombre total de logements	8	90
Résidences principales	62	66
Résidences secondaires	7	8
Logements vacants	11	16

Logements neufs autorisés:

2 en 2004

1 en 2003

9 de 1997 à 2002

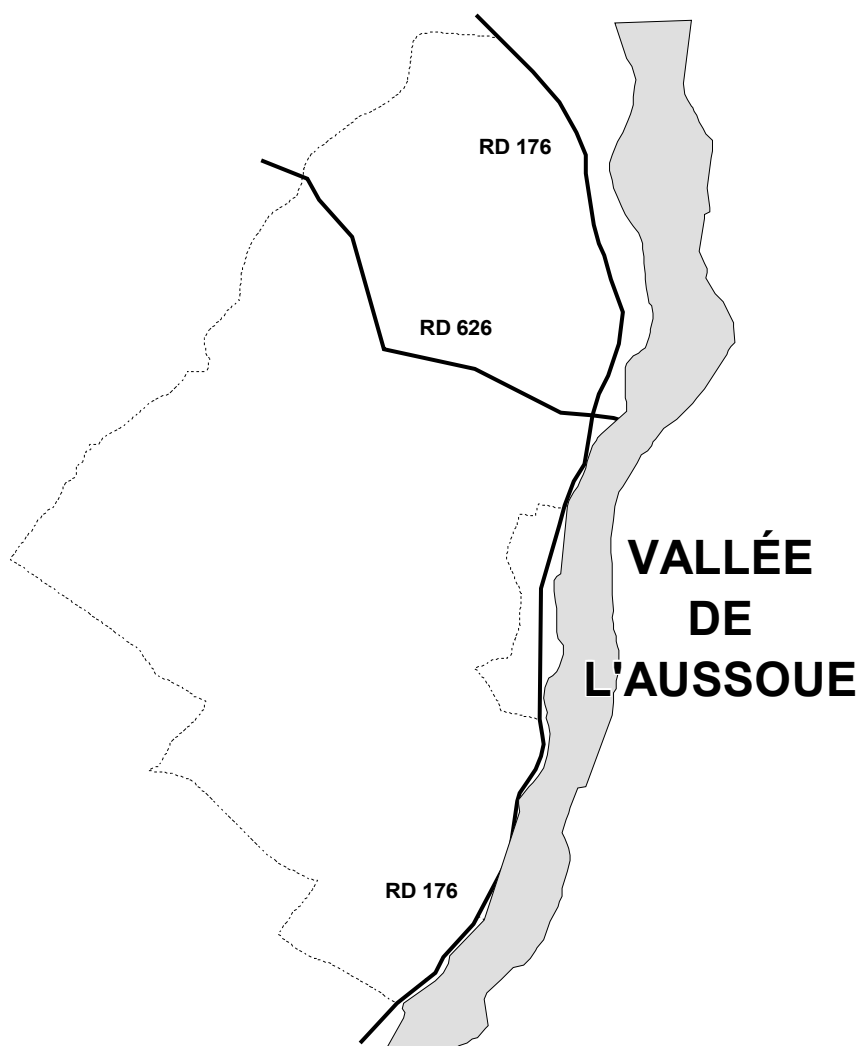
2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site - voies de circulation

Le territoire de la commune comprend 984 hectares.

Il se caractérise par des coteaux avec des pentes importantes sur la majeure partie du territoire; la partie Nord Est présente des pentes plus faibles. Des boisements importants existent au Sud Est du territoire.

La commune est traversée par la route Départementale n°626 selon un axe Est Ouest. La Départementale n°176 longe le territoire communal sur la partie Est. Celle-ci est parallèle à la vallée de L'Aussoue, aussi située en limite Est de la commune.



Occupation du sol :

Elle reste limitée au village et aux fermes dispersées. Il n'existe pas de véritable hameau

La paysage rural

Le paysage est très vallonné et boisé au nord -est;la polyculture et l' élevage dominant l' activité agricole.

L'agglomération

Elle s'est constituée autour d'un chemin de crête au centre de la commune

3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

La voie communale autour de laquelle s'est constitué le village se raccorde à la Départementale n°626

Le centre ancien

Il se situe à proximité de l'église

Les équipements

- Mairie
- quelques artisans

Les réseaux techniques

Élimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Lombez

Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du Syndicat des Eaux de la Barousse, Comminges et Save.

Assainissement

L'étude concernant l'assainissement non collectif est réalisée

Servitudes et contraintes:

1 - plan de prévention des risques de retrait et gonflement des argiles: il a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 juin 2007. Il définit les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour éviter les désordres pouvant survenir dans les constructions à la suite de ses retraits et

gonflements des argiles. La totalité du territoire de la commune est concernée par des risques moyens.

2 - Servitudes aériennes (tout le territoire)

3 -Risques inondations: L'AUSSOUE

II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 - CONTRAINTES

2 - ENJEUX

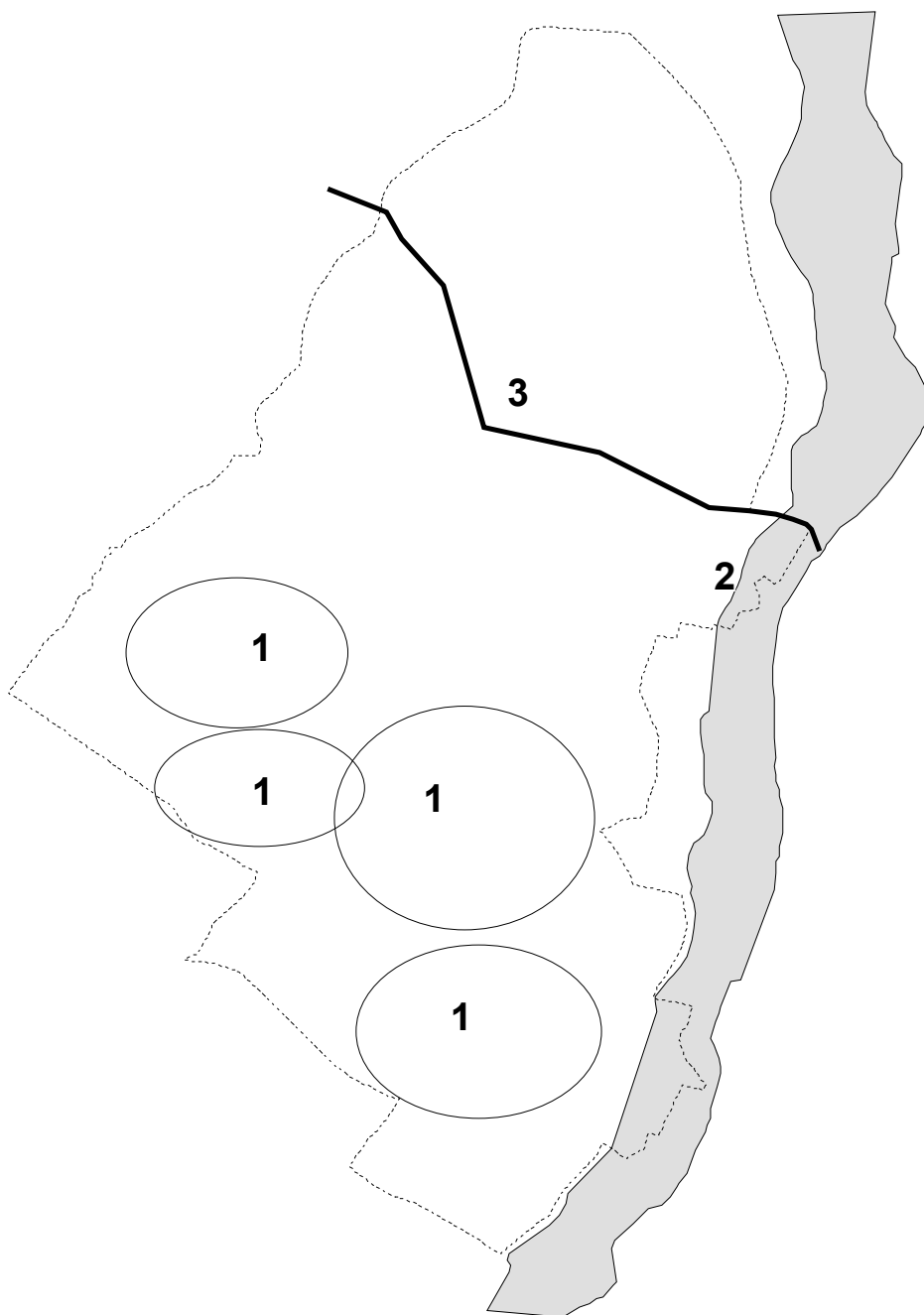
3 - CHOIX DU ZONAGE

4 - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

Les contraintes principales sont:

- 1- les pentes et les boisements
- 2- la zone inondable
- 3- la route départementale



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> - maîtriser le processus démographique - 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 le long des voies existantes - organisation des zones à construire en prolongement du village
<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

3 - CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- 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	10	environ 20 constructions

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

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^{er} 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. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

Environnement et Paysages

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

Accès sur la départementale

Ils devront être exceptionnels sur la route départementale n°626 et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité

La sécurisation du carrefour de la voie communale n°9 et de la route départementale n°626 devra être envisagée lors de l'urbanisation de la zone ZC2 au village.