

REANS

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

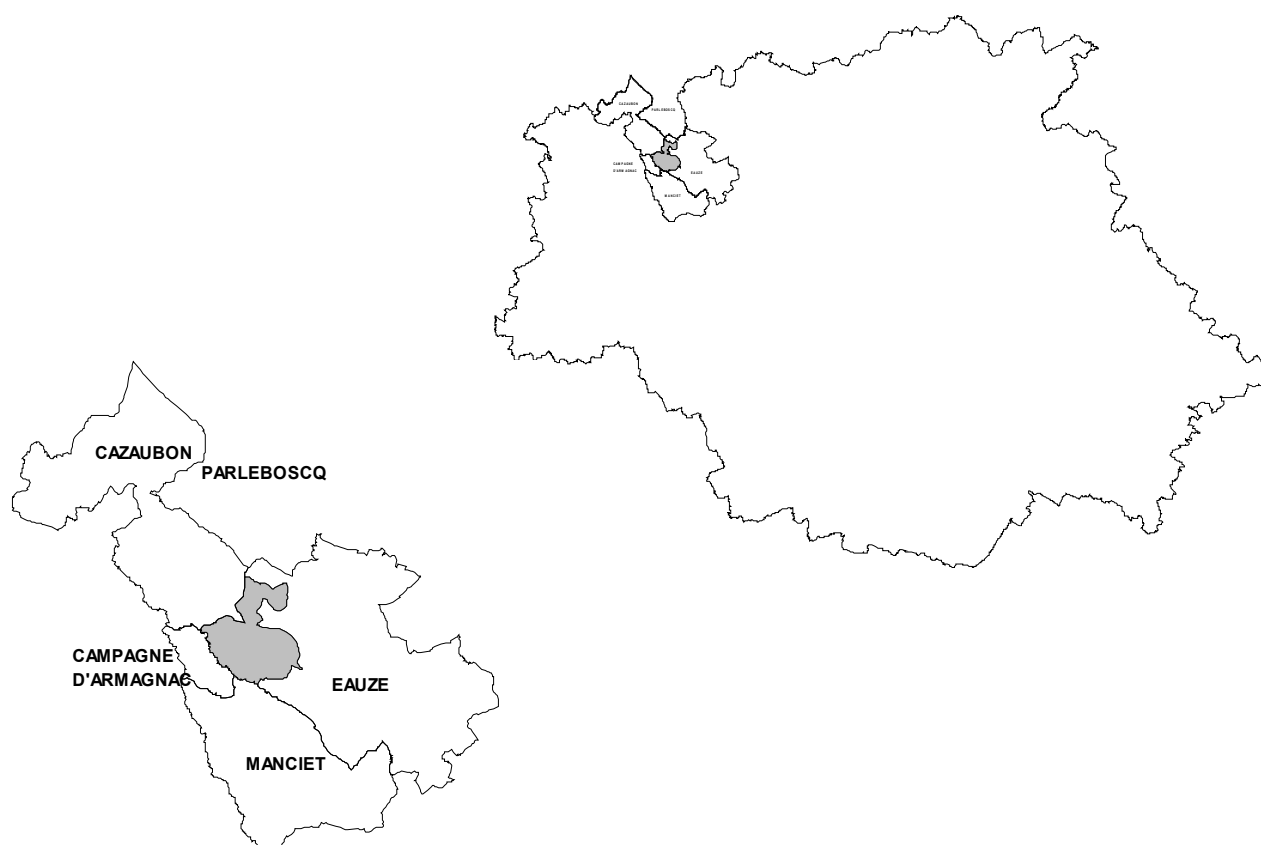
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

La commune de REANS se situe dans l'Ouest du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des commune

- CAMPAGNE D ARMAGNAC
- CAZAUBON
- MANCIET
- EAUZE
- PARLEBOSCQ dans le département des Landes



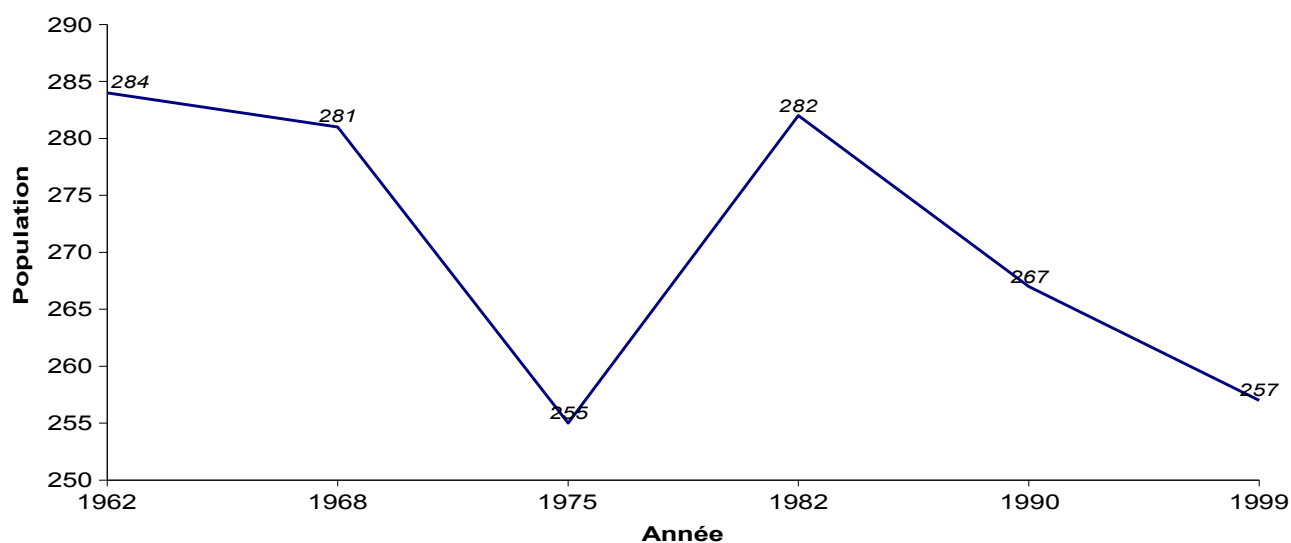
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

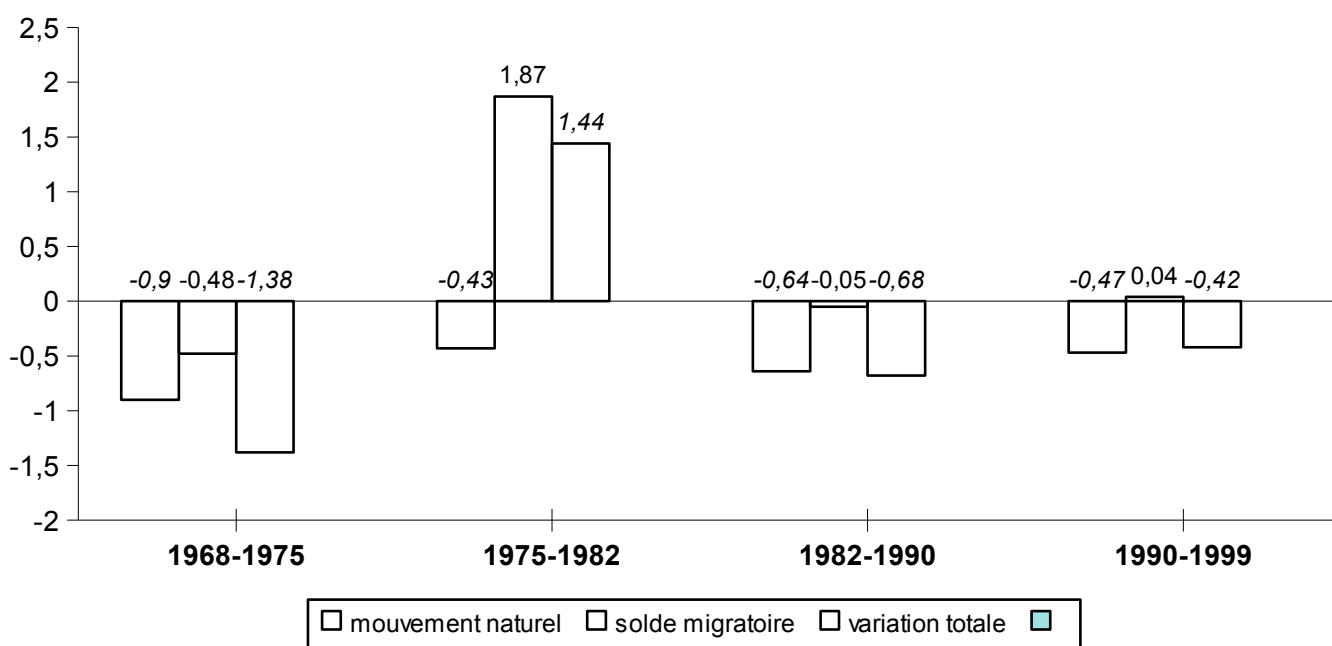
LA POPULATION

Après une baisse de 1962 à 1975 puis une augmentation en 1982 la population baisse régulièrement depuis ceci étant confirmé par le recensement provisoire de 2005.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population



Sur la période 1982-1990, le solde migratoire(-1) et le solde naturel(-14) sont négatifs.

Sur la période 1990-1999, le solde migratoire légèrement positif (+1) ne compense pas le déséquilibre du au solde naturel (-11).

LA CONSTRUCTION

	1999	1990
Nombre total de logements	138	128
Résidences principales	112	99
Résidences secondaires	17	17
Logements vacants	9	12

logements neufs autorisés:

2 en 2004

1 en 2003

8 de 1997 à 2002

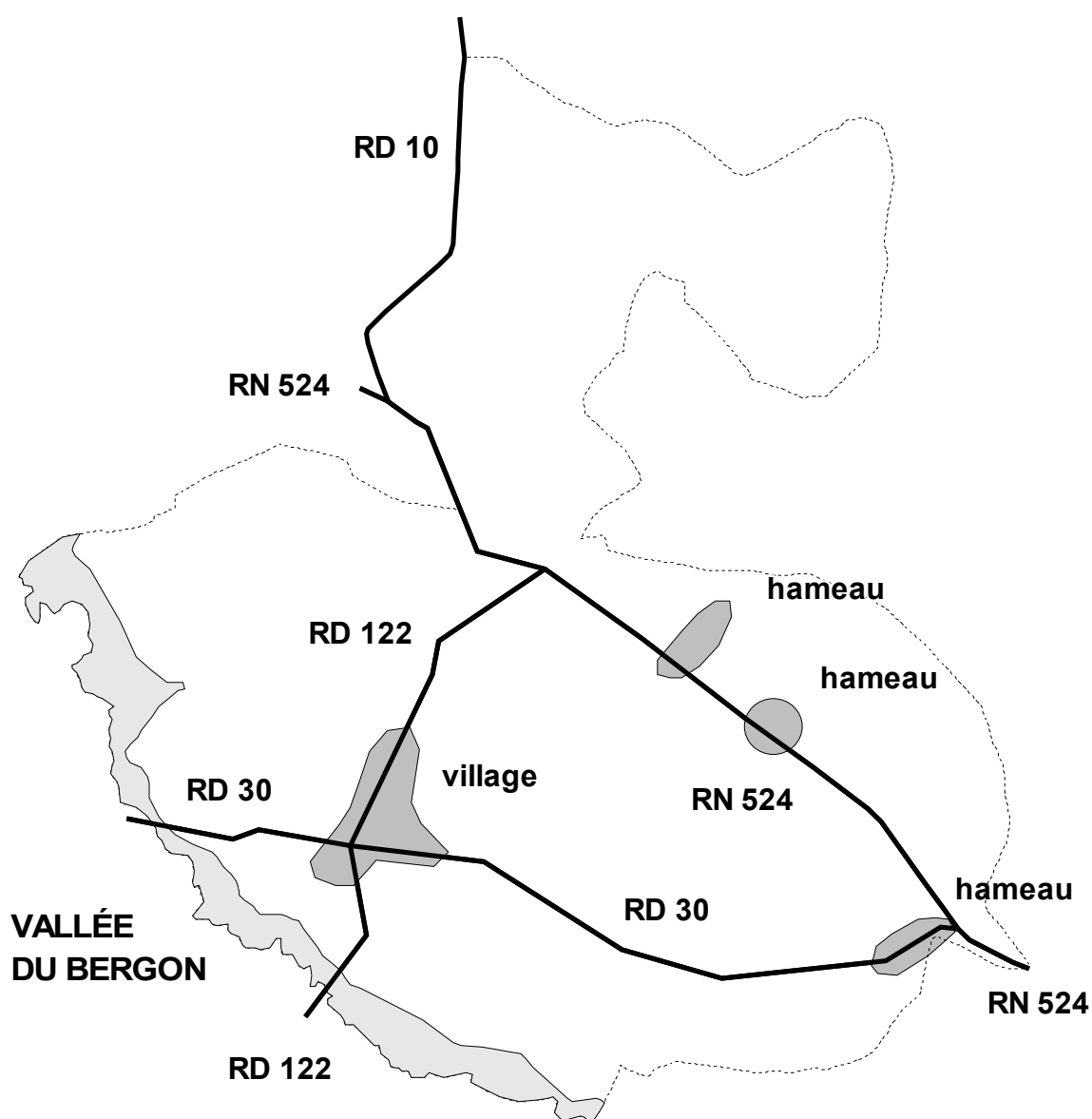
2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site - voies de circulation

Le territoire de la commune comprend 1231 hectares.

Il se caractérise par la vallée du Bergon au sud de la route départementale 30 puis des coteaux boisés avec des pentes importantes au nord de part et d'autre de la route nationale 524.

La commune est traversée par 2 routes Départementales selon 2 axes Est Ouest (RD N°30) et Sud Nord (RD n°122) et la route nationale n°524.



Occupation du sol :

Elle reste limitée au village et aux fermes dispersées. Il 'existe 3 hameaux constitués. La vallée inondable est en grande partie préservée de toute urbanisation.

La paysage rural

Le paysage est très vallonnée et très boisé dans sa partie Nord. On cultive du maïs, dans la plaine du Bergon ;la vigne occupe une place importante.

L'agglomération

Elle s'est constituée au croisement des 2 routes départementales.

3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

Les 2 routes départementales constituent l'ossature du village.

Le centre ancien

Il se situe à proximité du croisement des 2 voies.

Le patrimoine

Les forêts et étangs de Casalot et d'Escagnan constituent l'élément de patrimoine principal.

Les équipements

- Mairie
- quelques artisans

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Nogaro.

Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du syndicat de Réans.

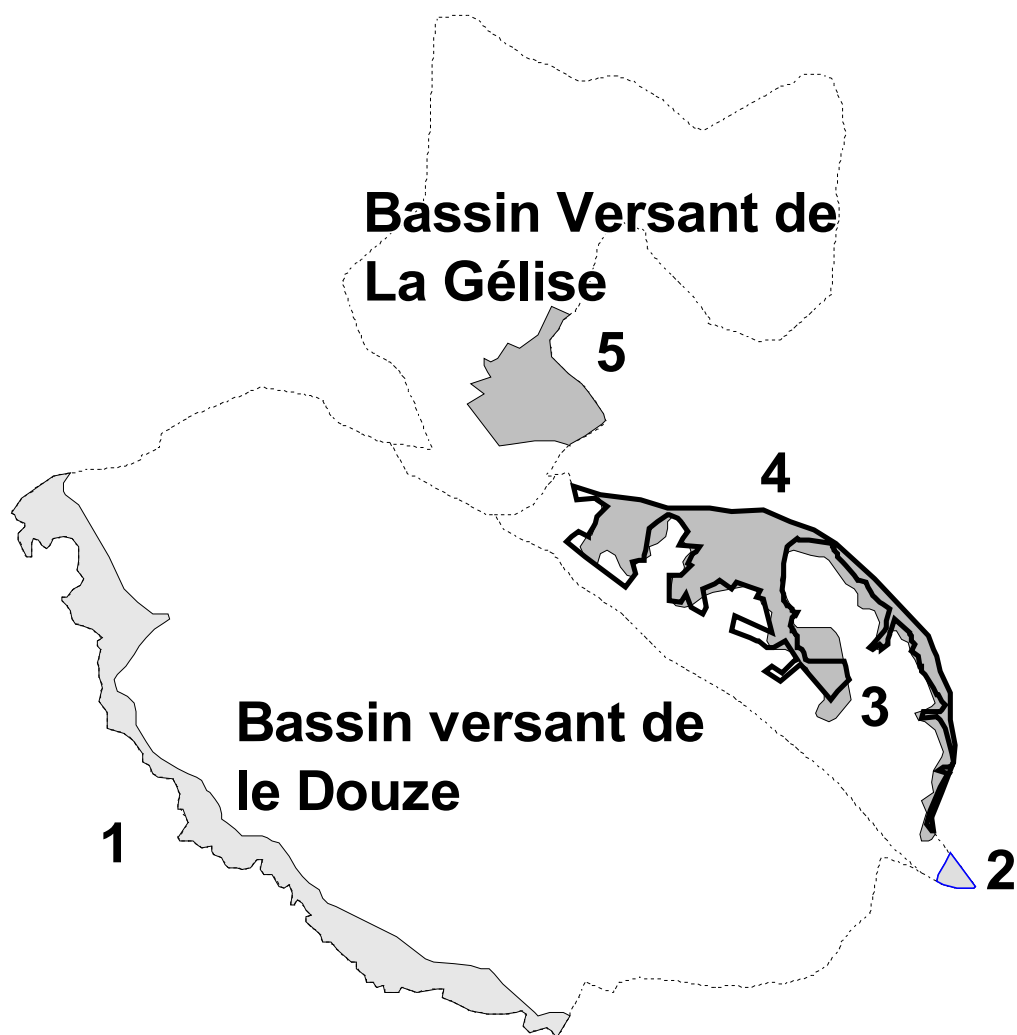
Assainissement

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

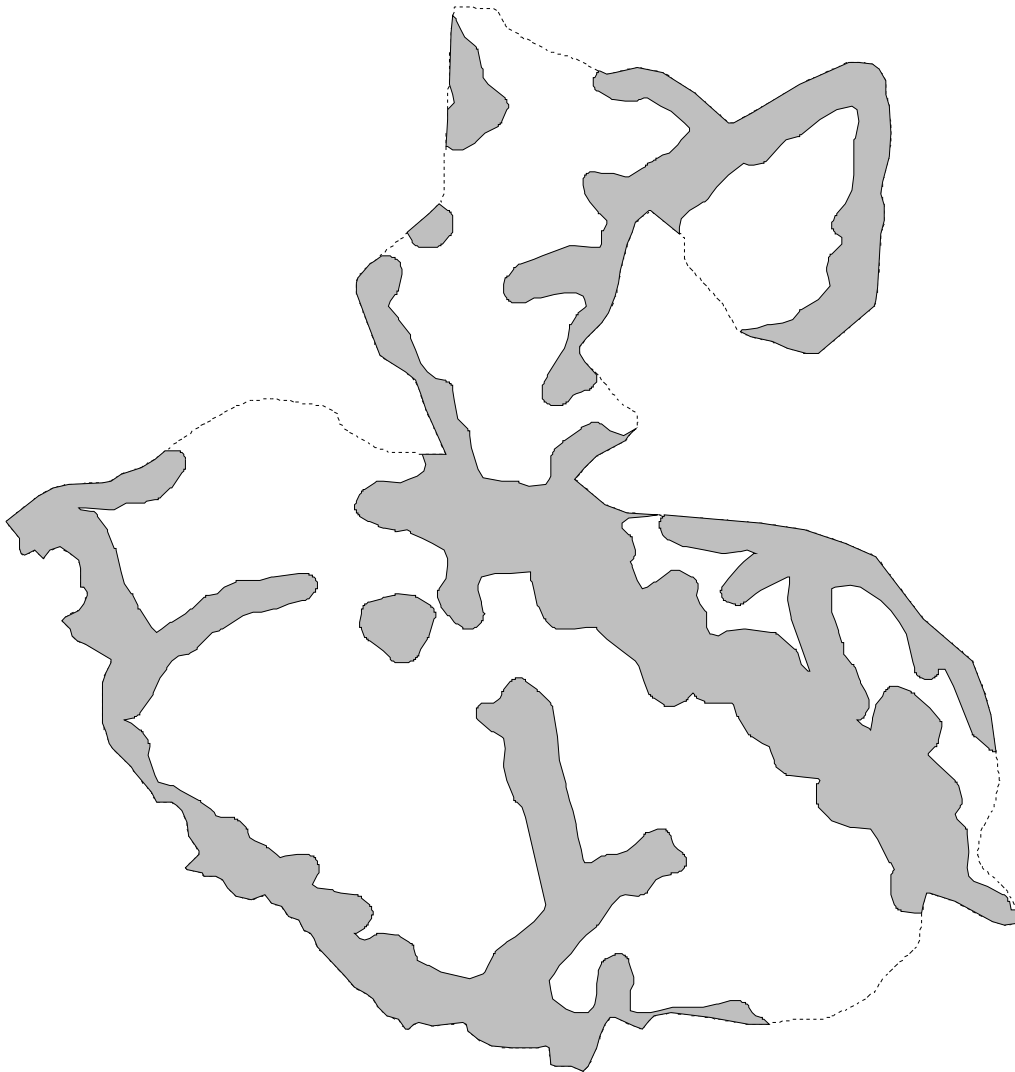
Servitudes et contraintes:

- 1 - zone inondable du Bergon
- 2 - station radioélectrique de EAUZE-LE-DURET
- 3 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique: bassins versants de la Douze et de la Gélise -forets et étangs de Cassalot et d'Escagnan
- 4 - zone Natura 2000
- 5 - Périmètre de captage en cours d'institution

- servitudes aériennes (tout le territoire)



- 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. Une partie importante du territoire sera concernée par ce plan, avec un risque moyen.



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 - CONTRAINTES

2 - ENJEUX

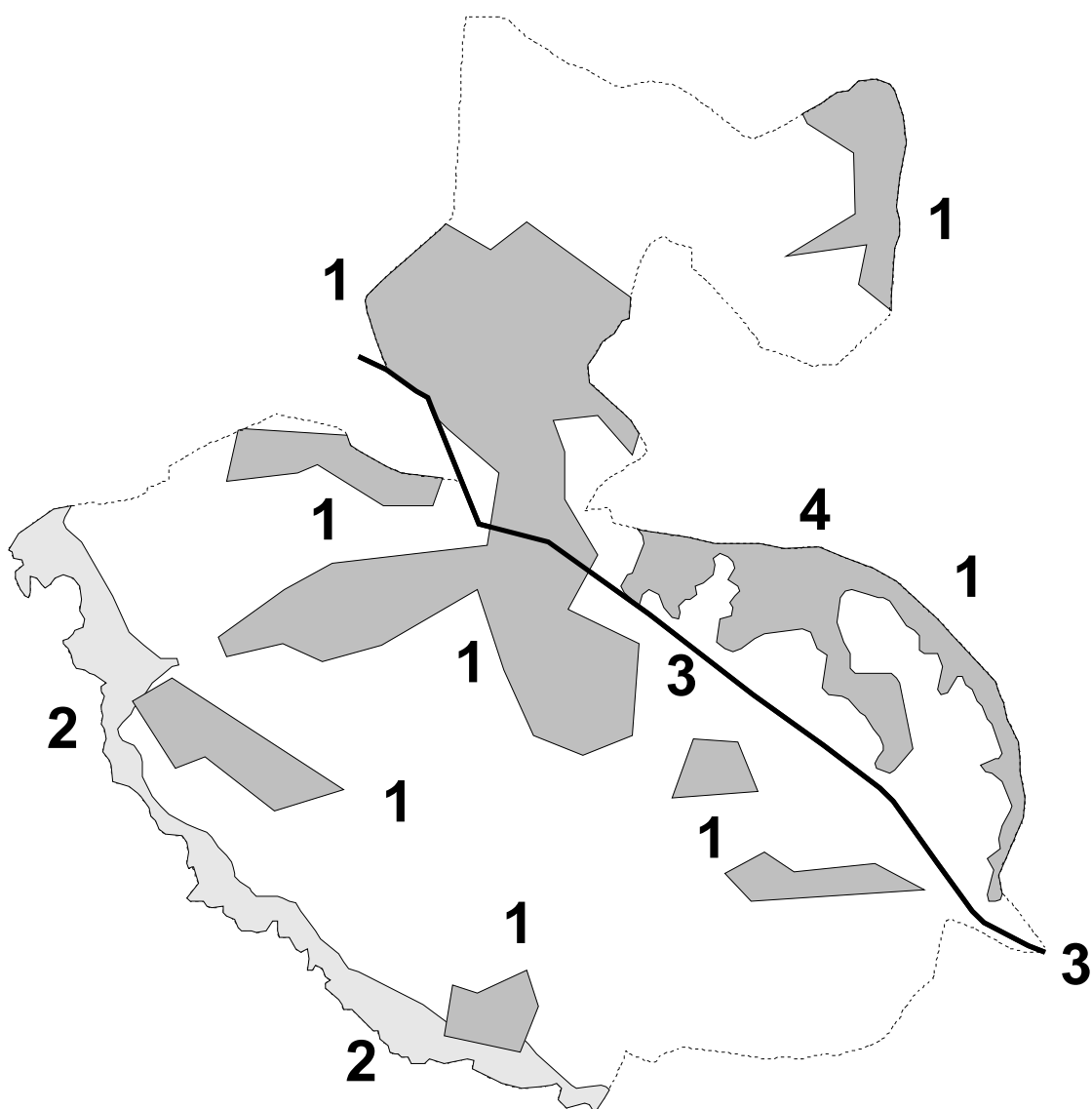
3 - CHOIX DU ZONAGE

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 nationale
- 4- la zone Natura 2000



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- maîtriser le processus démographique - favoriser la construction	- présenter une offre en logements diversifiée - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage	- extension des zones d'habitat proches du village le long des voies existantes - organisation des zones à construire en prolongement du village
- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	- Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel - Assurer un développement harmonieux du bourg	Respect des zones boisées et de la Natura 2000
- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie	- 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	49	environ 30 constructions
ZC2 diffus	31	environ 70 constructions

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 I^{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.

Une partie des boisements relèvent 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 éparsée n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

Accès sur les routes

Ils devront être exceptionnels sur les routes départementales n°30 et 122 et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité. Il ne devra pas y avoir de création d'accès sur la route nationale 524. Les constructions ne seront admises que si leur accès est regroupé avec des accès existants.