

URDENS

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

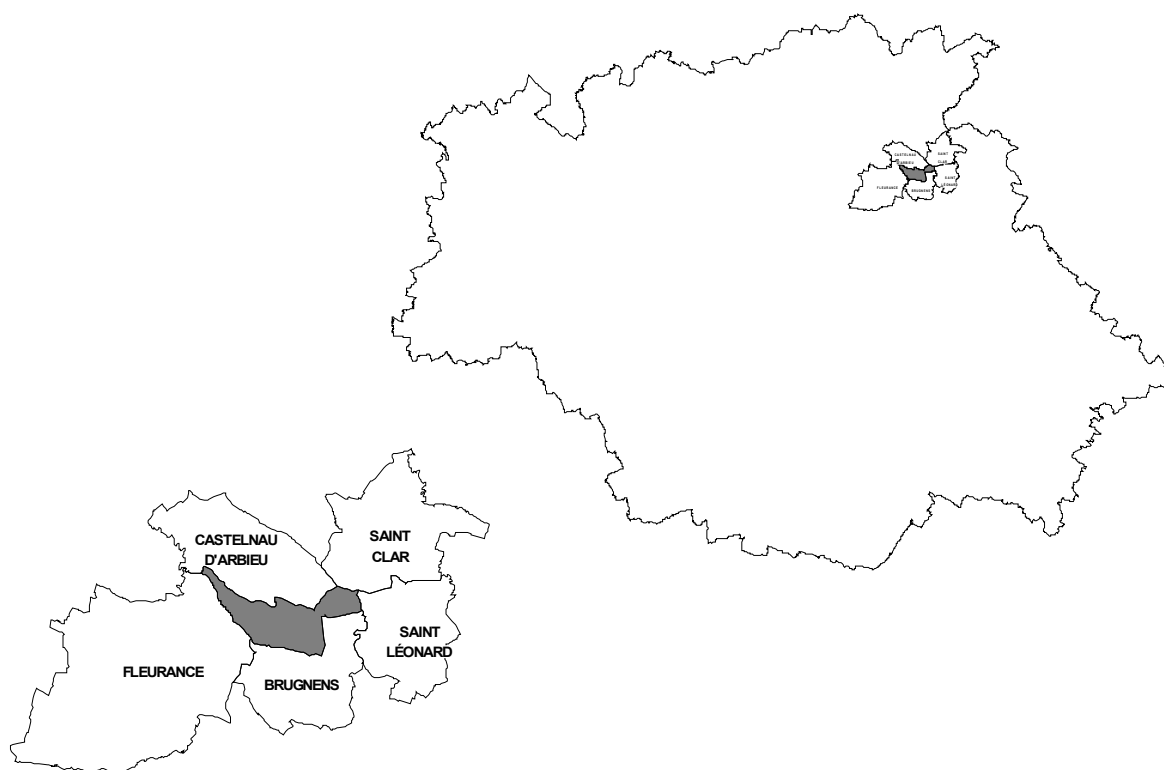
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

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

La commune d'URDENS se situe au Nord du département du Gers.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes:

- FLEURANCE
- CASTELNAU D ARBIEU
- SAINT CLAR
- SAINT LEONARD
- BRUGNENS

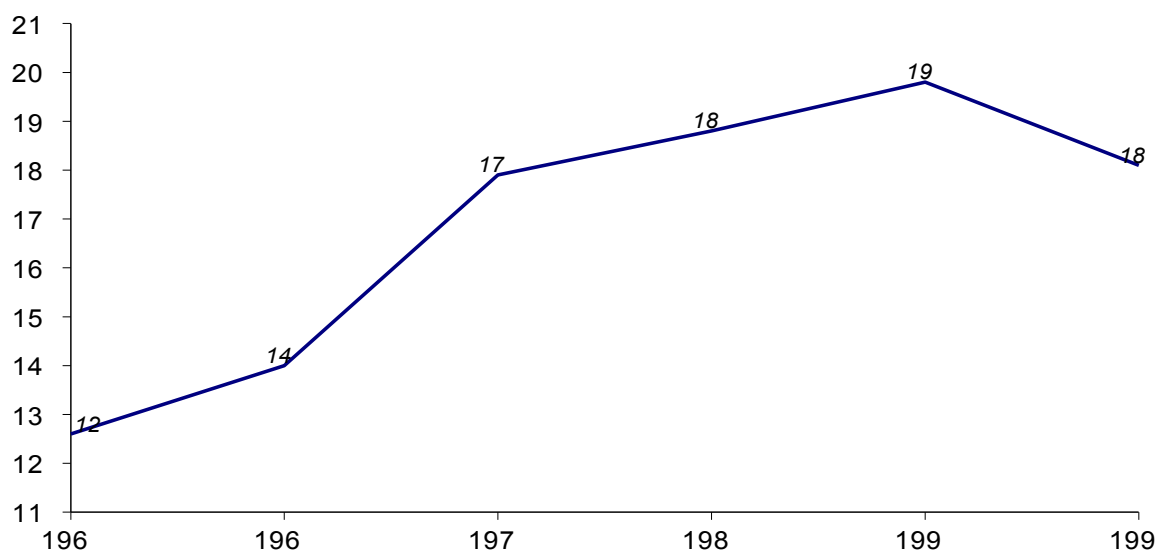


I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

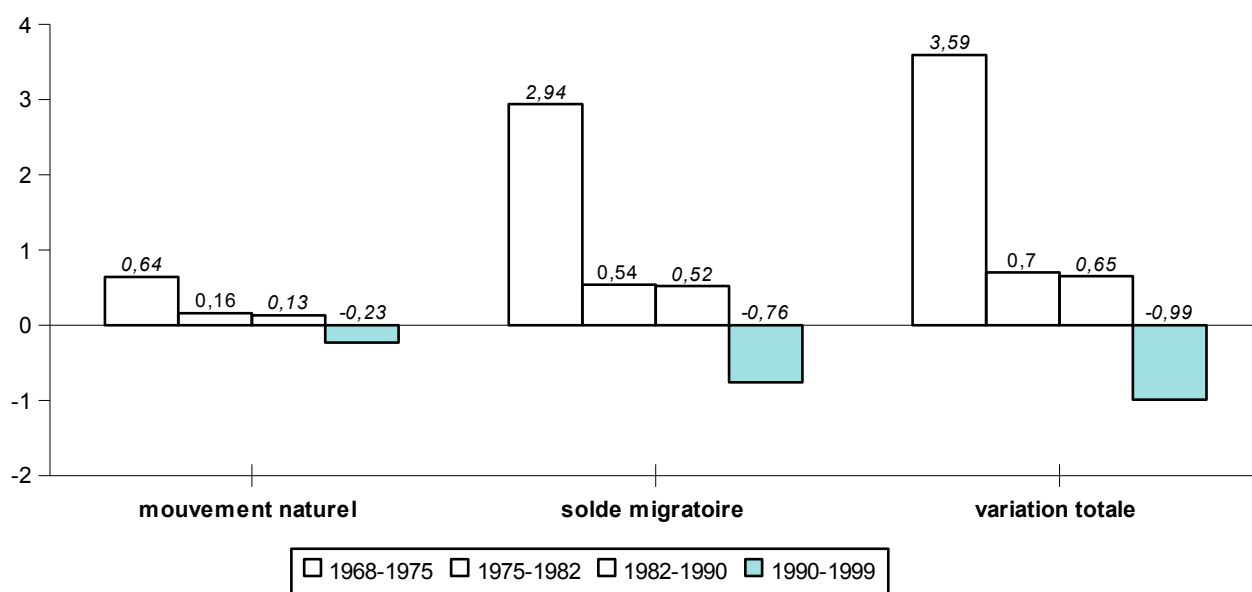
LA POPULATION

Après une hausse continue de 1962 à 1990 la population a légèrement baissé entre 1990 et 1999; le recensement complémentaire de 2005 indique à nouveau une hausse de la population.



Sur la période 1982-1990 les soldes naturels et migratoires étaient positifs 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	78	79
Résidences principales	71	67
Résidences secondaires	5	2
Logements vacants	2	10

-logements neufs autorisés:

5 en 2004

2 en 2003

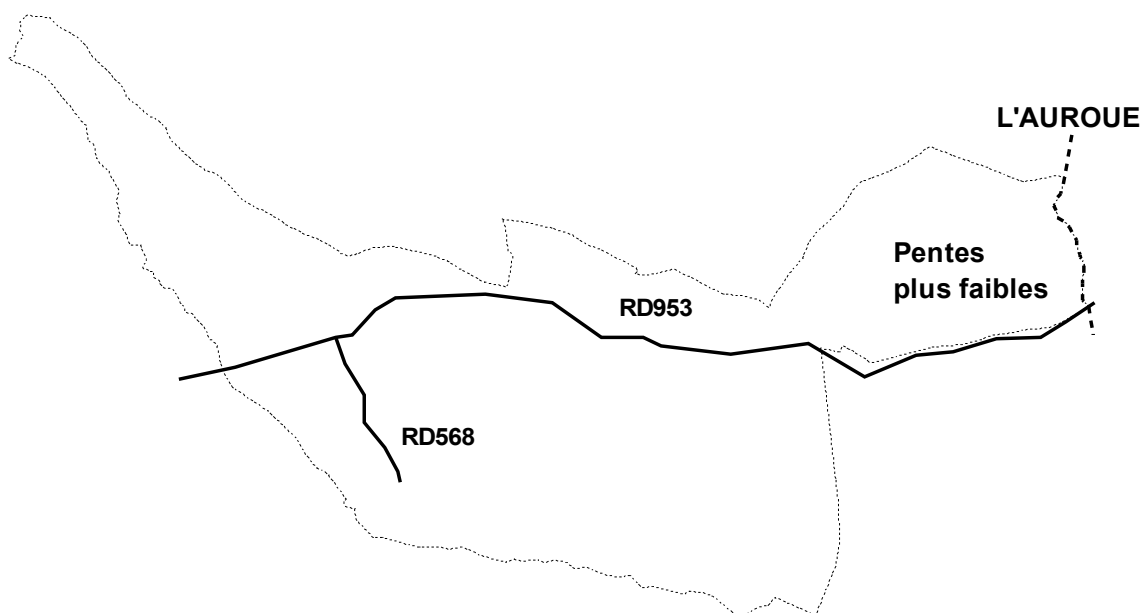
13 de 1997 à 2002

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site - voies de circulation

Le territoire de la commune comprend 777 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.



La commune est traversée par la route Départementale n°953 selon un axe Est Ouest, qui fait partie du réseau d'intérêt départementale de 2^{ème} catégorie du Schéma Directeur Routier Départemental.

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 peu boisé; la polyculture et l'élevage dominent l'activité agricole.

L'agglomération

Elle s'est constituée autour d'un chemin de crête dans la partie Sud 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 route départementale.

Le centre ancien

Il se situe à proximité de l'église

Les équipements

- Mairie
- Salle des fêtes
- Auberge
- quelques artisans

Les réseaux techniques

Élimination des déchets

La commune adhère au SIDEL de Lectoure.

Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du S I A E P de la région de Fleurance.

Assainissement

La commune dispose d'un réseau collectif qui dessert une grande partie du village; l'étude concernant l'assainissement non collectif a été réalisée.

Servitudes et contraintes:

- 1) Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles (tout le territoire)
- 2) Servitudes aériennes
- 3) Risques inondations: l'Auroue
- 4) Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique: Causse de Brugnens



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
- 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">- Respect des zones de la ZNIEFF
<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 ZC1 correspond en grande partie à la zone raccordable au réseau collectif d'assainissement, certains terrains étant en assainissement autonome.
- La zone ZC2 répond aux besoins recensés en matière de logements
- La zone ZA2 correspond aux besoins en équipements publics de type technique
- 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
ZC1	3	très limité avec peu de possibilités
ZC2	28	environ 40 constructions
ZA2	0,8	1 à 2 bâtiments

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. Certaines zones constructibles n'ont pas été étudiées et la détermination de la filière adaptée devra être étudiée au cas par cas.

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 attenant 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 attenant 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 éparses n'a été créée afin de préserver le milieu naturel agricole.

Accès sur les routes départementales

Ils devront être exceptionnels sur la route départementale n°953 et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité. De même, les accès sur la route départementale n°568 devront respecter les conditions de sécurité et leur nombre limité dans l'intérêt de la sécurité.