

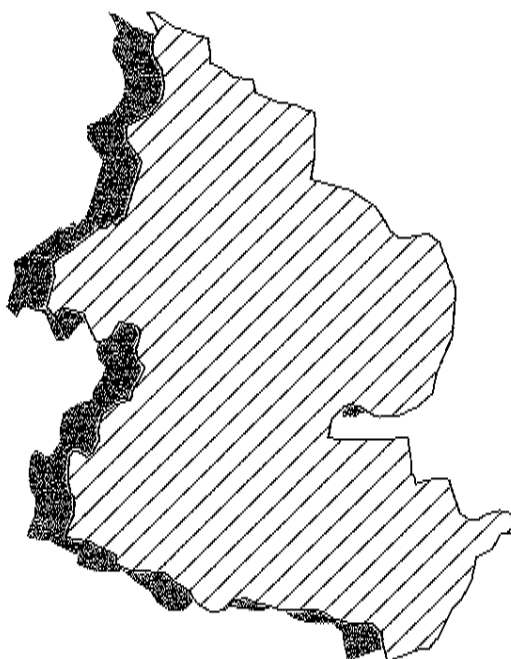
maître d'ouvrage

commune d'estang

carte n°2

carte communale

rapport de présentation

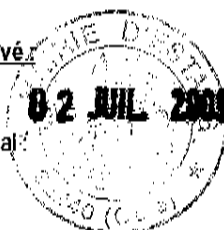


enquête publique :

début : 26 - 01 - 2009
fin : 13 - 03 - 2009

approuvé :

conseil
municipal :



préfet : 21 - 08 - 2009

maître d'oeuvre

**direction départementale
de l'Équipement du Gers**



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**direction
départementale
de l'Équipement
Gers**

**service Aménagement
Urbanisme et Habitat**

atelier d'Urbanisme

1

250 100 100

ESTANG

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

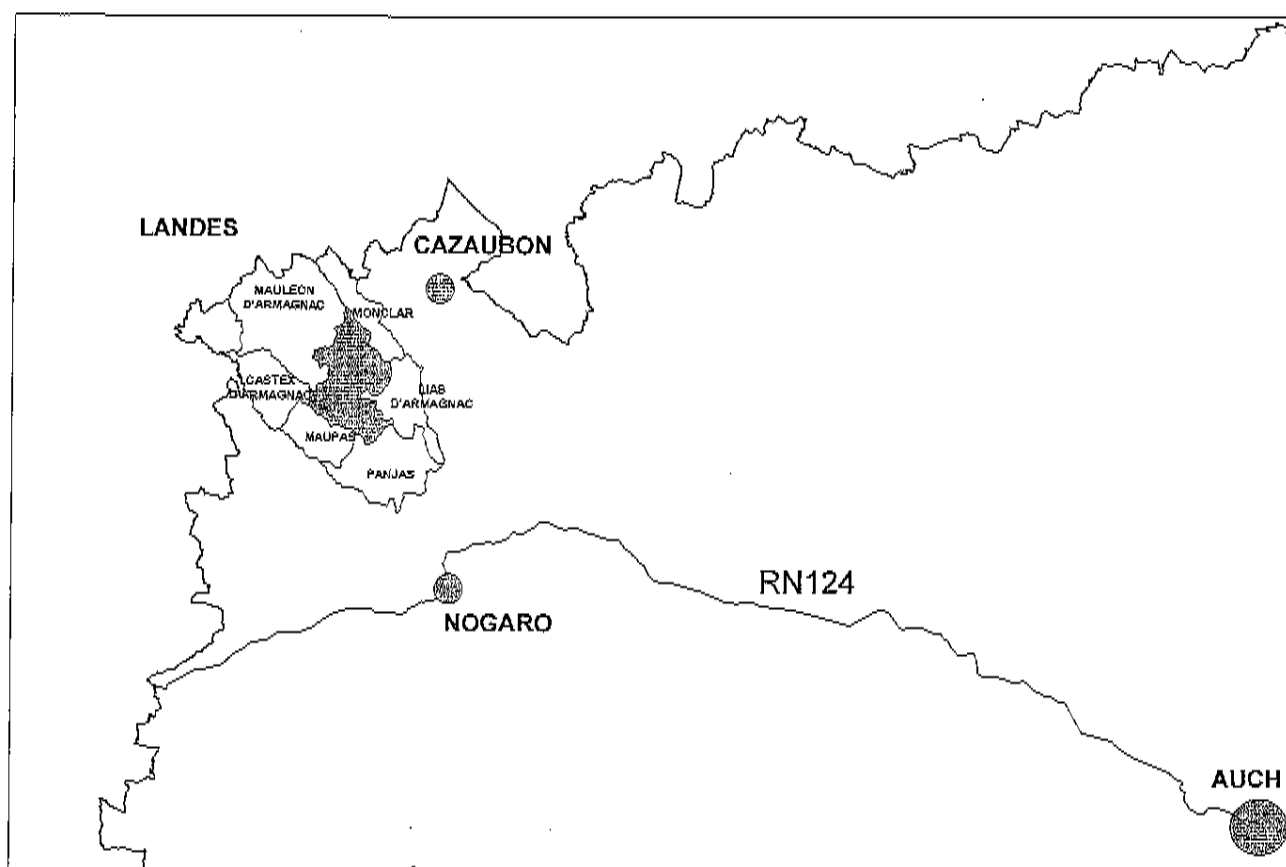
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Les caractéristiques du tissu ancien
- Les franges urbaines ou extensions
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune d'Estang est située au Nord Ouest du département du Gers, à proximité de celui des Landes, à une distance pratiquement identique de Cazaubon et de Nogaro.

Les communes limitrophes sont :

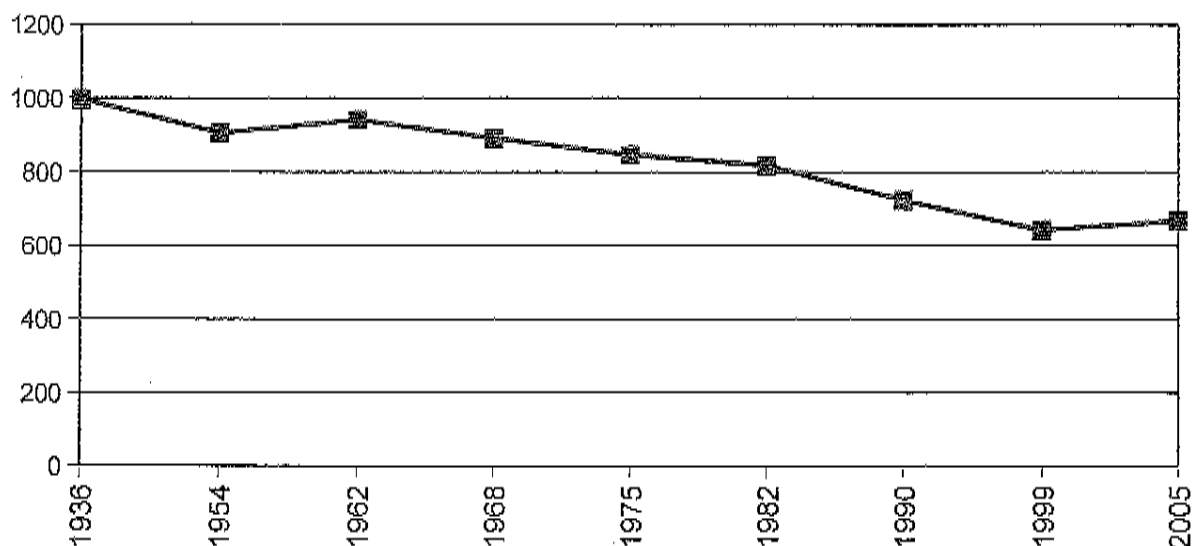
- Monclar
- Lias d'Armagnac
- Panjas
- Maupas
- Castex d'Armagnac
- Mauléon d'Armagnac



I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

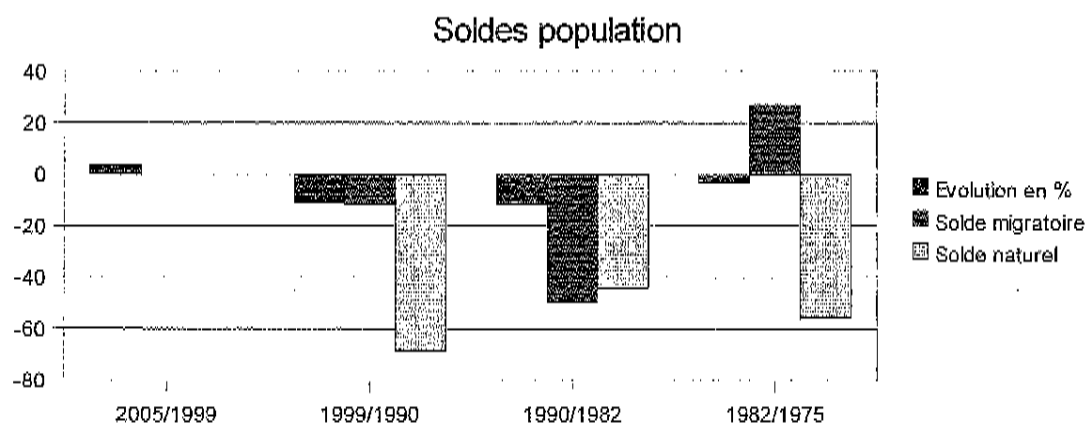
1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La population :



	2005	1999	1990	1982	1975
Population sans doubles comptes	668	643	724	818	847

La population avait baissé régulièrement depuis 1962, pour progresser à nouveau à partir de 1999.



Entre 1990 et 1999, on notait un solde naturel négatif (-12) et un solde migratoire fortement négatif (-69).

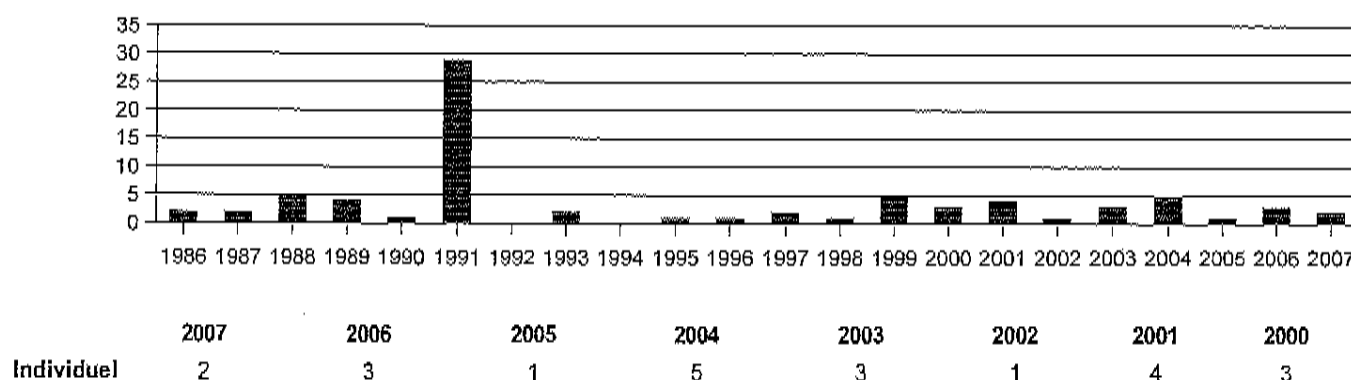
	2005/1999	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	3,89	-11,19	-11,49	-3,42
Solde migratoire		-12	-50	27
Solde naturel		-69	-44	-56

Le logement :

	1999	1990
Nombre total de logements	416	374
Résidences principales	291	291
Résidences secondaires	66	32
Logements vacants	55	48

La construction :

Activité de la construction par année



2000-2007
Collectif 0

Depuis 2000, 22 logements individuels ont été réalisés, soit une moyenne supérieure à 2 logements par an.

Économie :

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

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	304	241	217
Emplois dans la commune	256	232	181

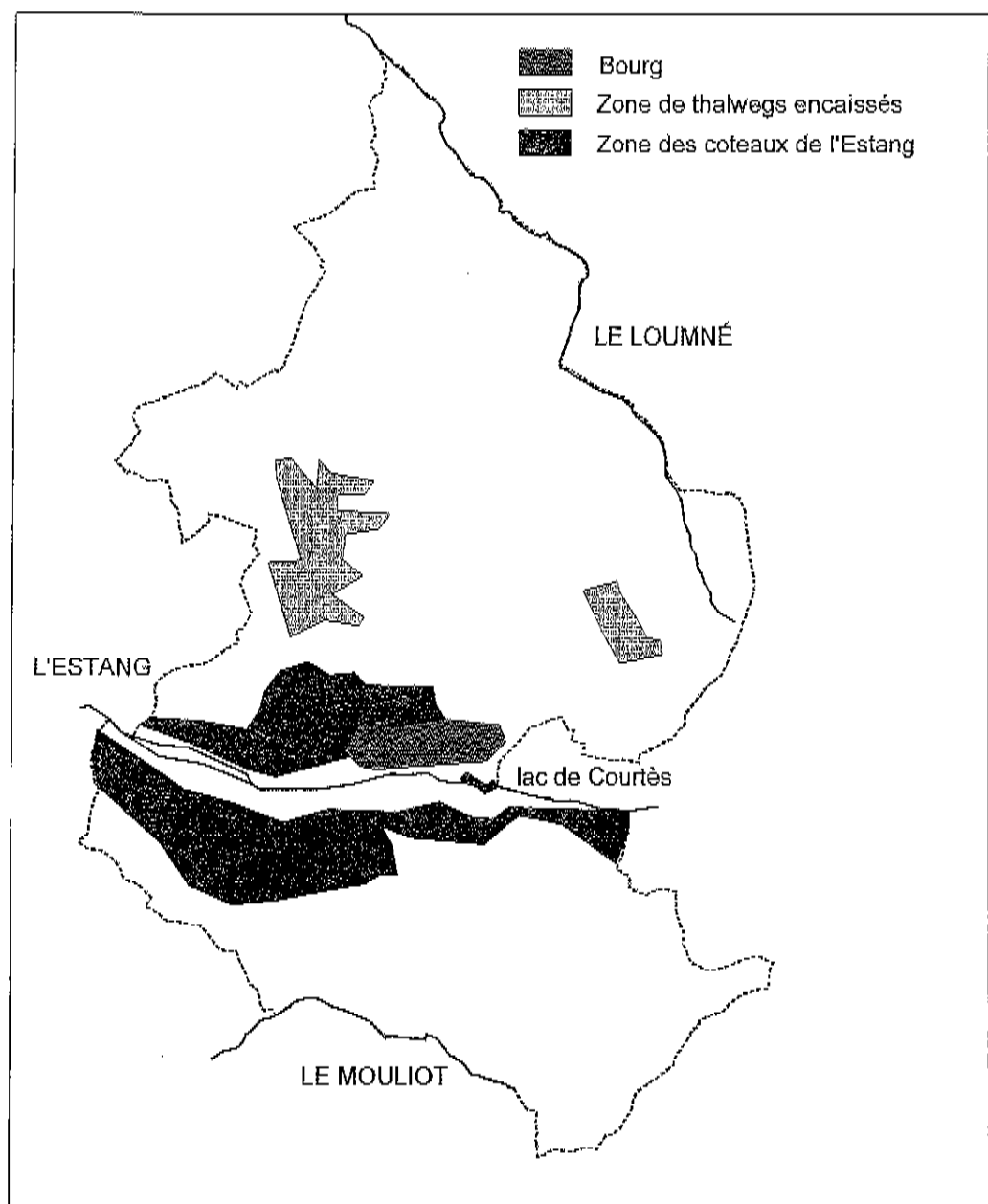
2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

La morphologie du site :

Le territoire de la commune comprend 2251 hectares. Marquée par une topographie vallonnée, cette commune rurale présente un réseau hydrographique important qui a entaillé les éléments du relief.

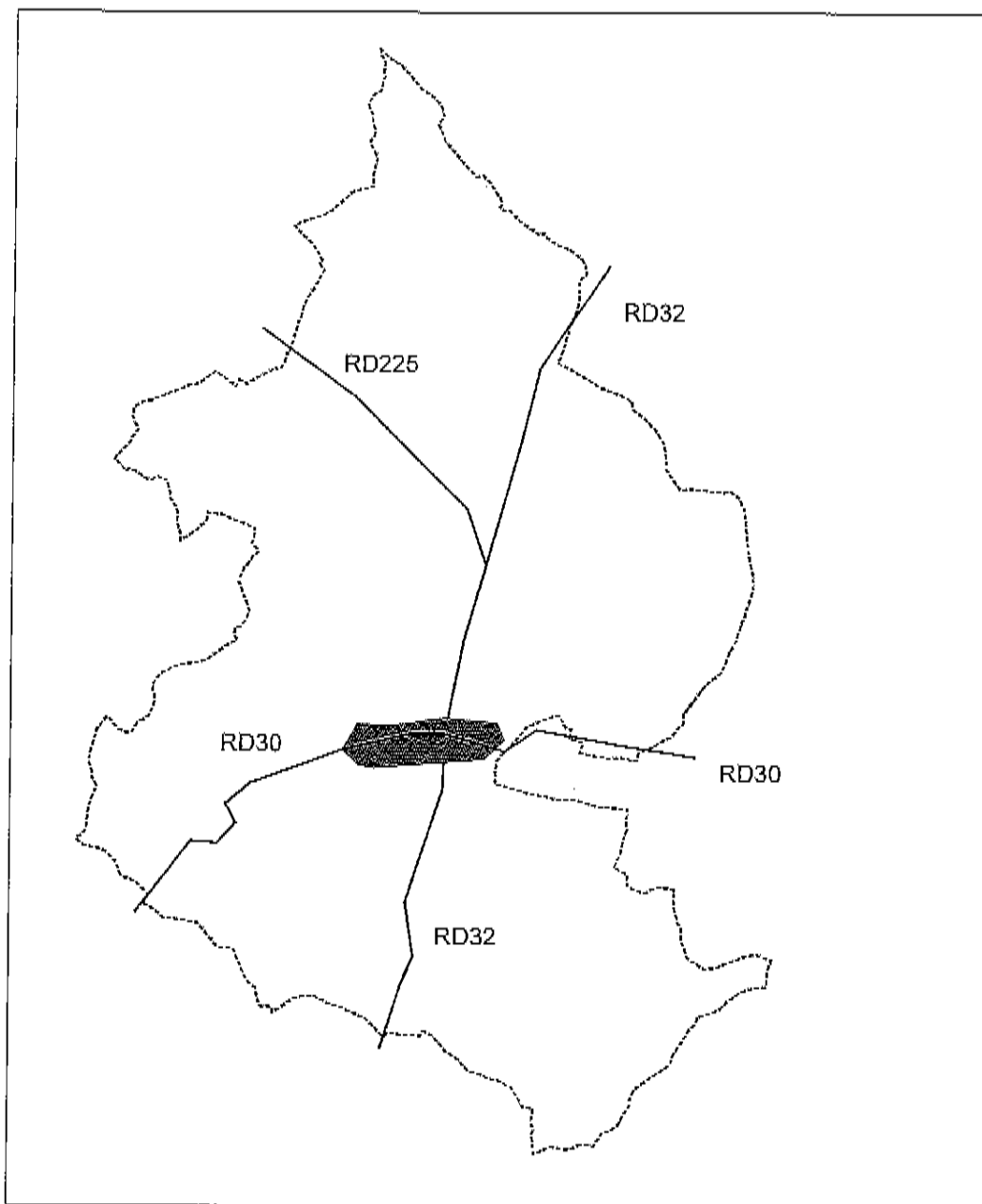
Le relief de collines est marqué par la présence de la vallée de l'Etang d'orientation Est-Ouest.

Le bourg se situe dans la plaine de l'Etang. L'habitat rural est dispersé sur le reste du territoire.



Les voies de circulation :

La commune est traversée par plusieurs routes départementales: parmi celles ci, la départementale n° 30 d'Eauze à Villeneuve, et la départementale n° 32 de Cazaubon à Aire sur Adour.



L'occupation du sol :

Si il n'y a pas de véritables hameau, les fermes parsèment le territoire.

Le paysage rural :

La commune d'Estang est une commune dont la couverture boisée est importante. On note la présence de vergers, annexes à la ferme ou à la maison d'habitation.

Une description synthétique du paysage pourrait être donnée par l'alternance de prés, de quelques friches, de champs de maïs (parfois de tournesols), de parcelles de vignes, de parcelles boisées avec dans les thalwegs des massifs boisés importants.

L'agglomération :

Située dans la plaine de l'Estang, le bourg est divisé en deux entités: le secteur de l'église et celui de la mairie.

Les cônes de vue :



3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

Le bourg s'est développé autour de l'intersection des 2 départementales (RD 30 et RD 32).

Les caractéristiques du tissu ancien

Le bourg s'est développé aussi autour de la place de la mairie et de l'église. Il se présente comme une implantation urbaine homogène avec un bâti disposé à l'alignement de la rue. Des rues tracées perpendiculairement les unes par rapport aux autres donnent un caractère très tramé aux lieux. Des remparts entouraient la ville, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Les franges urbaines ou extensions

Elles se sont opérées dans la partie Nord et Est.

Le patrimoine

Entre le secteur de l'église et celui de la mairie, se trouvent les terrains de sports et les arènes inscrites à l'inventaire des monuments historiques depuis 1983.

Les 2 sites font l'objet d'une protection au titre des antiquités historiques, le site du bourg s'étant établi sur une motte médiévale ou antérieure.

Les équipements

terrains de sports (tennis, football), arènes, écoles, camping, caserne de gendarmerie

Les réseaux techniques

Élimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Nogaro.

Eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région d'Estang (S.I.A.E.P.).

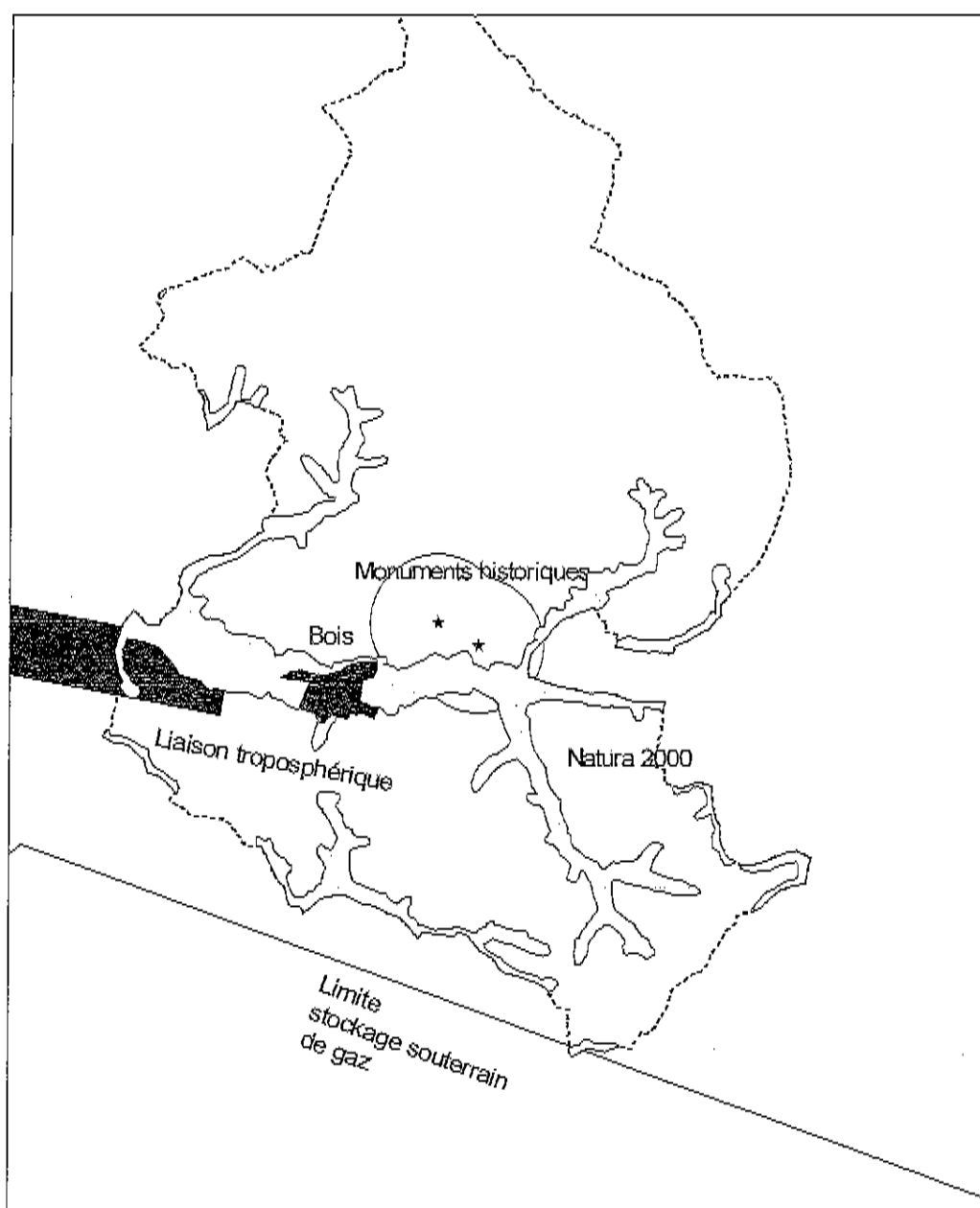
Assainissement

Le village possède un réseau d'assainissement collectif desservant 258 abonnés. La station d'épuration est de type boues activées en aération prolongée construite en 1991.

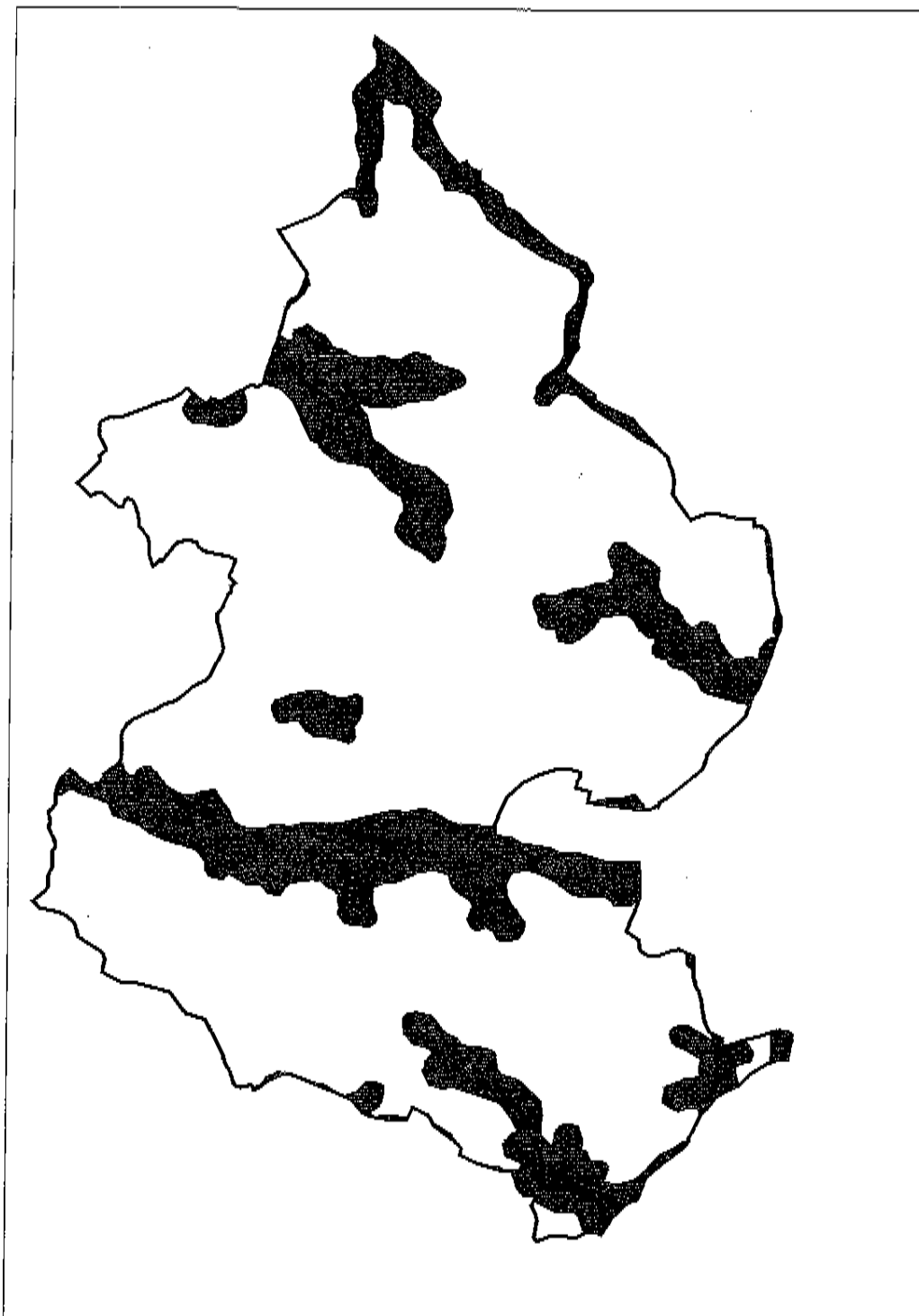
Une étude des techniques d'assainissement autonome et les sites où elles sont autorisées a été réalisée.

Servitudes et contraintes

- protection des monuments historiques: arènes et église Notre Dame
- stockage souterrain de gaz d'Izaute
- forêt communale
- Natura 2000: réseau hydrographique du Midou et du Ludon
- télécommunications: liaison troposphérique Mont de Marsan - Le Grès
- protection des relations aériennes hors zones de dégagement des aérodromes
- antiquités historiques
- protection du forage de la fontaine sainte



- Un plan de prévention des risques concernant le retrait et 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 du territoire est 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

- 1- zones de fortes pentes
- 2- protection de la source
- 3- protection des espaces agricoles
- 4- rivière
- 5- route départementale



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. - Proposer différents services	- Limitation des zones d'activités autour des activités existantes
- 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 - Organisation rationnelle des zones à construire - 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 - Assurer un développement harmonieux du bourg	- Protection au titre des monuments historiques
- 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

- Pour assurer l'accueil d'activités et maintenir celles qui existent, une zone ZA 1 a été définie.
- 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	31	Environ 10 constructions
ZC 2 au village	59	Environ 80 constructions
ZC2 diffus	17	Environ 25 constructions
ZA 1	2,5	2 à 3 implantations nouvelles

La consultation des services a fait ressortir plusieurs remarques qui ont nécessité une adaptation du zonage.

Principales remarques :

- A Montgeyt : zone globalement desservie en électricité mais la capacité du réseau est saturée. La commune envisagera des travaux de renforcement pour un projet de plusieurs constructions
- A Manauton : zone desservie en électricité mais de capacité insuffisante. Le renforcement pourra être effectué à partir du transformateur pour une urbanisation générale de la zone.
Le conseil général demande que des aménagements soient projetés pour sécuriser le débouché de la zone vers la RD 30
- A Peyre : la partie autour du chemin rural n'est pas desservie en électricité. La création d'un réseau basse tension sera lancée si un projet conséquent se développe
- A Ferrié : zone dépourvue de réseau basse tension et extension difficile à réaliser. Dans ces conditions et considérant qu'aucune construction n'existe, le conseil municipal ne retiendra pas ce secteur et sera redéfini en ZNe de protection autour de la source
- A Bachales : Pas de réseau basse tension mais transformateur situé à proximité. L'urbanisation restera limitée dans la zone.
- A Monge : réseau électrique en place mais de faible capacité. Des renforcements seront étudiés en fonction du développement de la zone et des projets.
- A Guillemans : la partie centrale n'est pas desservie par le réseau basse tension, extension à prévoir.
Le conseil général propose d'effectuer l'accès à la zone par la route du Tuco avec un aménagement sur la RD 32.
- A Matras : le débouché de la zone présentant une visibilité insuffisante, le conseil général demande de retirer la zone.
La commune propose de diminuer la zone autour des constructions en place afin de limiter les échanges.

- Le plan des servitudes est mis à jour avec report de la zone Natura 2000 concernant le réseau hydrographique du Midou et du Ludon ainsi que les différentes contraintes de la commune.

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

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 (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

- Il n'existe pas de risque connu notamment en matière d'inondation.
- Aucune zone éparse n'a été créée afin de préserver les espaces agricoles.

Accès sur les routes départementales

Il ne sera pas créé d'accès sur les routes départementales n° 32 et 30.
Ils devront être exceptionnels sur les routes départementales n°225 et 152.