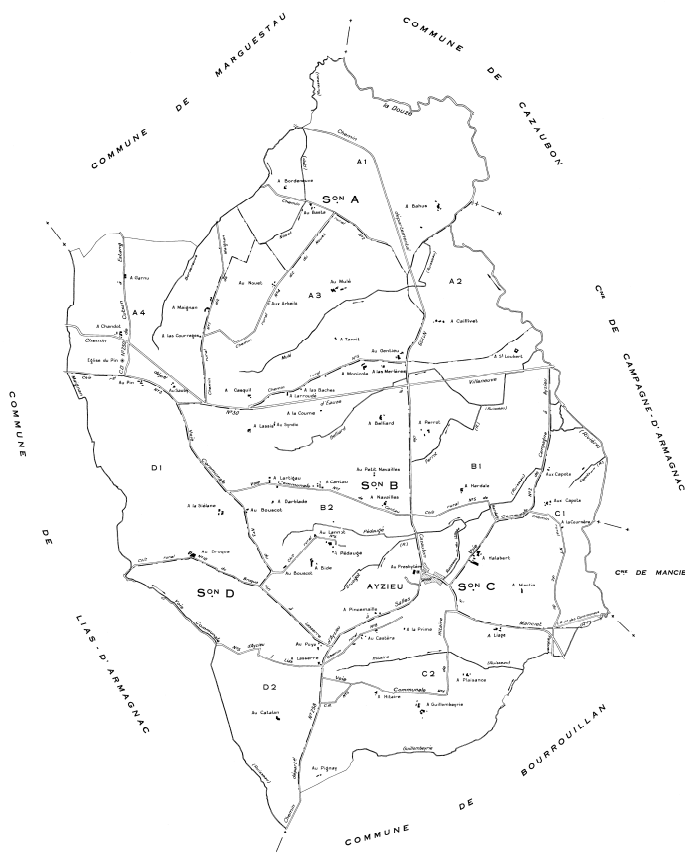


COMMUNE DE AYZIEU



Rapport de Présentation Pièce n°1

ÉLABORATION – Novembre 2012

ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du
Carte Communale approuvée :
- par Délibération du Conseil Municipal le
- Par la Préfecture le

LACOSTE Michel
GEOMETRE EXPERT FONCIER

4 Place de la Garlande

32720 BARCELONNE DU GERS

Tel : 05.62.09.40.53 Fax : 05.62.08.42.43

Mail : lacoste.michel@wanadoo.fr

Site Internet : www.geometre-expert-lacoste.com



*Etudes,
conseils,
formations*

225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan

Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net

SARL Capital 7 000€, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

Table des matières

TABLE DES MATIERES	2
1 PREAMBULE	4
AVIS DES SERVICES	5
2 ETAT DES LIEUX	8
2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
2.2 CADRE ADMINISTRATIF	8
2.2.1 <i>Commune</i>	8
2.2.2 <i>Intercommunalité</i>	9
3 ETAT INITIAL	11
3.1 CADRE PHYSIQUE	11
3.1.1 <i>Géologie</i>	11
3.1.2 <i>Topographie</i>	12
3.1.3 <i>Hydrographie</i>	13
3.1.4 <i>Pédologie</i>	14
3.1.5 <i>Climat</i>	15
3.2 CADRE BIOLOGIQUE	16
3.2.1 <i>Flore</i>	16
3.2.2 <i>Faune</i>	17
3.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL	17
3.3.1 <i>Organisation de l'habitat</i>	19
3.3.2 <i>Structure de l'habitat</i>	20
3.4 PAYSAGES	22
3.4.1 <i>Perceptions paysagères</i>	22
3.4.2 <i>Unités paysagères</i>	22
3.5 CONTRAINTES ET SERVITUDES	25
3.5.1 <i>Servitudes</i>	25
3.5.2 <i>Contraintes</i>	26
3.5.3 <i>Catastrophes naturelles</i>	29
3.6 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR	29
3.6.1 <i>Qualité de l'eau</i>	29
3.6.2 <i>Qualité de l'air</i>	30
4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	30
4.1 POPULATION	30
4.1.1 <i>Démographie</i>	30
4.1.2 <i>Nature de l'évolution</i>	31
4.1.3 <i>Composition des ménages</i>	32
4.1.4 <i>Perspectives d'évolution</i>	33
4.2 LOGEMENT	33
4.2.1 <i>Parc de logements</i>	33
4.2.2 <i>Nouvelles constructions</i>	34
4.3 PERSPECTIVES	35
4.4 ACTIVITES	36
4.4.1 <i>Population active</i>	36
4.4.2 <i>Activités économiques</i>	36
4.5 ACTIVITES ASSOCIATIVES	39
4.6 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	39
4.6.1 <i>Équipement scolaire</i>	39

4.6.2	<i>Assainissement</i>	39
4.6.3	<i>Eau potable</i>	40
4.6.4	<i>Électricité</i>	43
4.6.5	<i>Déchets</i>	43
5	JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	44
5.1	ENJEUX	44
5.2	ORIENTATIONS	44
5.3	CHOIX	45
5.3.1	<i>Zones constructibles</i>	45
5.3.2	<i>Zones naturelles</i>	55
5.4	SYNTHESE	57
6	INCIDENCE DES CHOIX	59
6.1	CADRE PHYSIQUE	59
6.1.1	<i>Topographie</i>	59
6.1.2	<i>Risque retrait-gonflement des argiles</i>	59
6.1.3	<i>Risques inondations</i>	59
6.1.4	<i>Les nuisances</i>	59
6.2	CADRE NATUREL	60
6.2.1	<i>Zone de protection naturelle</i>	60
6.2.2	<i>Espaces boisés</i>	60
6.2.3	<i>Espaces agricoles</i>	60
6.2.4	<i>Espaces paysagers</i>	61
6.3	CADRE DE VIE	61
6.3.1	<i>Ressource en eau</i>	61
6.3.2	<i>Assainissement</i>	62
6.3.3	<i>Ordures ménagères</i>	63
6.3.4	<i>Réseau routier</i>	63
6.3.5	<i>Réseaux d'eau et d'électricité</i>	64
7	MESURES DE PRESERVATION	65
	TABLE DES ILLUSTRATIONS	66
	TABLE DES FIGURES	66
	TABLE DES CARTES	66
	TABLEAUX	66

1 Préambule

La commune d'Ayzieu a décidé d'élaborer une carte afin de maîtriser son développement et donner une nouvelle impulsion au développement communal par délibération du 16 février 2009 visée par la sous-préfecture le 24 février 2009.

Les collectivités se trouvent dotées de moyens et d'outils appropriés, qui les rendent plus aptes à maîtriser le développement de leur territoire. L'article L110 du code de l'urbanisme, définit le territoire comme « ...le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... ».

La carte communale est définie par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Le projet doit être conforme aux articles L 110 et L121.1 du code de l'urbanisme. C'est un outil de réflexion et de gestion fondé sur le droit d'occupation des sols.

Article L.110 : Le territoire français est le patrimoine de la nation. Chaque collectivité publique en est gestionnaire et garant dans le cadre de ses compétences :

- afin d'aménager le cadre de vie ;
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- de gérer le sol de façon économe ;
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques ;
- et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement.

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121.1, les « cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages...

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, ...

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux... »

Les articles R 124-2 à R124.3 indiquent que la carte communale est composée du rapport de présentation et les documents graphiques. Seuls ces derniers sont opposables aux tiers et délimitent les zones constructibles et les zones non constructibles sans mise en règlement spécifique. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. **En annexe un extrait et modalités d'applications du RNU pièce n°3.1 et 3.2.**

Un droit de préemption urbain en vue de réaliser des équipements ou des opérations d'aménagement a été rajouté aux outils disponibles dans la loi Urbanisme et Habitat.

Cet outil de planification permet de gérer l'occupation des sols et exige une vision globale de l'organisation du territoire en termes économique, social et culturel. Il convient de respecter les principes de l'article L.124.2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec des plans et programmes tel que les Schémas de Cohérence Territoriale. Aucun n'est opérant sur la commune.

Elle doit également, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE

(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE de la Midouze (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le dossier de révision de la carte communale est une tâche rigoureuse, le diagnostic du territoire est le résultat d'une évaluation de la population, de ses activités, des équipements et des interactions entre ces éléments. A la lumière des enjeux définis par la municipalité dans son cahier des charges, les stratégies de développement et d'aménagement sont réalisées. Ces études sont élargies aux unités paysagères limitrophes et aux effets de l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

Le rapport de présentation évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de celui-ci.

Le contenu du rapport de présentation d'une Carte Communale est défini par l'Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2. Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3. Il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas.

Avis des services

Préalablement à l'enquête publique, à la demande de Monsieur le Préfet dans le Porter à connaissance, le projet a été notifié aux personnes publiques. Les services de la DDT 32 (Direction Départementale des Territoires) ont centralisé les réponses des services concernés.

Le document définitif, intègre les remarques et les observations susceptibles de l'améliorer. Ainsi en est-il de celles de la DDT32, envoyé dans son courrier du 28 février 2011. Celles-ci ont conduit à approfondir l'analyse sur certains points, en particulier concernant la pertinence d'ouverture ou non à l'urbanisation de certains secteurs.

- Une précision a été apportée pour les plans et projets avec lesquels la carte devait être compatible, comme les SDAGE et SAGE qui imposaient des contraintes d'implantation et de qualité des rejets.

- Les ajustements ont été réalisés avec la description des secteurs, notamment ceux qui constituent des quartiers avec des groupes plus ou moins importants de maisons. La discrétion mise en évidence de l'habitat linéaire est identifiée, il y en a très peu sur la commune. Les Permis de construire autorisés ou demandés n'ont pas la même signification. Les premiers relèvent d'une décision administrative, les seconds (information de la mairie) apportent une information sur l'attractivité de la commune. La taille des lots est un compromis entre la surface préconisée par le bureau d'étude ayant réalisé le schéma d'assainissement et l'économie d'espace. L'habitat dispersé n'est pas développé. Certains quartiers d'habitat groupé ont été délimités à Cantau, ou Gentieux par exemple, cela n'entraîne pas de nouvelle possibilité d'implantations.

- De plus amples explications sont apportées sur l'évolution démographique et les besoins en terrains constructibles. Les 163 habitants constituant l'hypothèse plausible se reporte à la démographie observée en 1982, indique qu'il est toujours possible qu'elle soit de nouveau atteinte. Le niveau élevé de résidences secondaires et la demande en permis de la dernière décennie laissent des perspectives de croissance réalistes. Cela explique aussi le besoin en logement, l'augmentation de la

population n'étant pas lié seulement aux permanents, mais aux Aciliens périodiques. Le nombre de Permis de construire (graphique 13) en perspective 2019 est proposé au regard des données et de l'analyse des années précédentes. C'est un hypothèse de travail considérée comme raisonnable.

- Le développement de certaines zones constructibles préférentiellement à d'autres est justifié par des précisions supplémentaires liées aux contraintes spécifiques comme à Maignan, à la capacité des équipements et à l'existence de nuisances olfactives à Hitair. Le secteur à Halabert proche du bourg, ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions en raison d'une alimentation des réseaux insuffisante. La commune considère qu'elle ne peut assumer le renforcement dans un délai raisonnable.

- Les zones naturelles, Natura2000 et les ZNIEFF ont été remises à jour et resituées dans leur contexte géographique. Les modalités d'applications pour la ZNe (zone naturelle protégée) et la ZNi (zone naturelle inondable) demandait à être expliciter sur leur.

- Il est rappelé que tout défrichement de bois nécessitera une autorisation administrative. Le développement par densification de l'existant, a été largement discuté au cours de l'élaboration de la carte. Le projet évite le mitage et permet de se développer en utilisant le potentiel des réseaux actuels.

Les services de l'état et les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail ou ont répondu par courrier pour donner leur avis :

- la DDT32 (Direction Départementale du Territoire),
- le SDEG (Service d'Électrification du Gers),
- le CG32 (Conseil général),
- la CA32 (Chambre d'Agriculture).
- le responsable Assainissement de la CCGA,
- Le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

Le SDEG dans un courrier du 9 décembre 2010 indique que l'ensemble des secteurs est « globalement » desservi. Il émet quelques réserves concernant Castera, en conséquence la carte prend en compte ces éléments pour réduire les zones.

La Direction des Routes et des Transports du Conseil Général CG32 dans son avis en date du 4 février 2011 rappelle que les conditions de sécurité doivent être respectées pour les accès aux routes départementales. Ces préconisations réalisées, l'avis est favorable sur l'ensemble des secteurs. Les sites naturels ne sont pas impactés de manière significative par le projet.

LA CA32 en date du 17 décembre 2010 précise dans son avis que les vignes et les élevages présents à Castera ne doivent pas être gêné par des activités afférentes. La carte s'attache à prendre en compte cette nécessité. Les périmètres de réciprocité des élevages sont aussi impératifs, ce qui a entraîné la mise en place de zones préférentiellement dévolues à ces activités.

Au cours d'une réunion avec Monsieur le Sous Préfet le 23 aout 2011, certains éléments ont été abordés, notamment concernant le secteur de Maignan qui a finalement été abandonné. Effets conjugués des commentaires réalisés aussi par la CA32 et de la CDCEA sur la préservation des espaces agricoles à respecter. Il faut aussi rappeler que la ZAD projetée par la municipalité est évoquée, mais elle ne rentre pas dans le cadre de la carte communale.

La Commission Départementale pour la Consommation des Espaces Agricoles, a rendu un avis le 7 mai 2012. Elle estime qu'il « n'y a pas de logique dans la consommation d'espace agricoles » à Maignan. La municipalité se rend à cet avis et décide d'abandonner le site. Concernant à Castera, la commission ne trouve pas de cohérence à ce choix. La municipalité décide cependant de garder le site pour plusieurs raisons. Les terres consommées ici enserrées entre la RD258 et la VCn°12 sont étroites et moins propices au travail des engins agricoles que celle sud du village. Ces dernières constituent un ensemble homogène important à préserver. Le périmètre immédiat du bourg est utilisé à son maximum, le nord de la mairie n'est pour l'instant pas urbanisable car sans accès, la zone Hallabert est complète. L'option conduisant à éviter le mitage a été conforté, tous les secteurs extérieurs ont été bannis. Enfin les

conditions d'alimentation de réseau, la situation en proche périphérie du bourg et l'impératif de disposer de suffisamment d'espace constructible justifient sa décision.

Dans ces conditions l'enquête publique pourra être diligentée par le Tribunal administratif de Pau à la demande du conseil municipal.

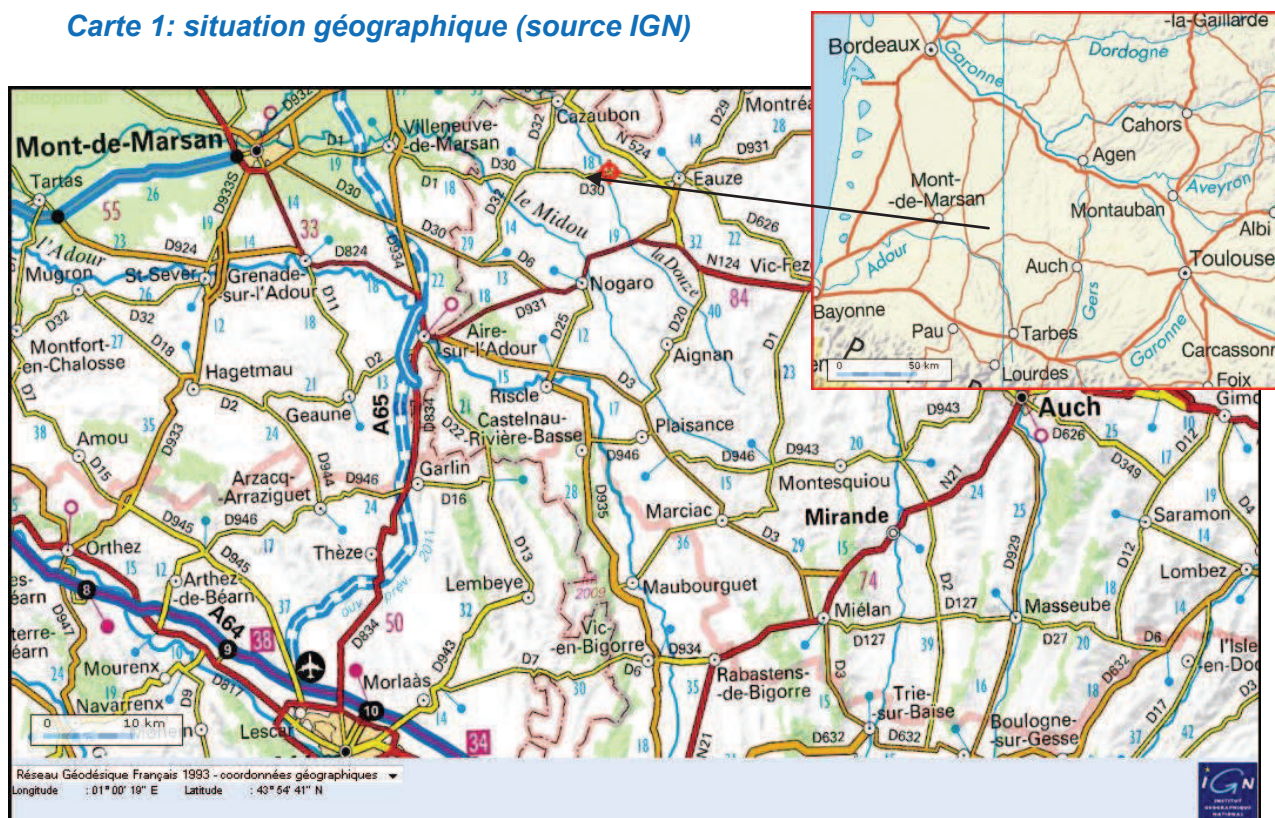
2 ETAT DES LIEUX

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Azyieu est au centre du triangle géographique constitué par les agglomérations d'Eauze, de Cazaubon et de Nogaro. Plus largement les villes de Pau, Auch et de Mont de Marsan sont situées à des distances inférieures à 80 km.

Les communes dans le périmètre immédiat sont Marguestau, Campagne-d'Armagnac, Salles-d'Armagnac et Bourrouillan, dont les caractéristiques sont similaires.

Carte 1: situation géographique (source IGN)

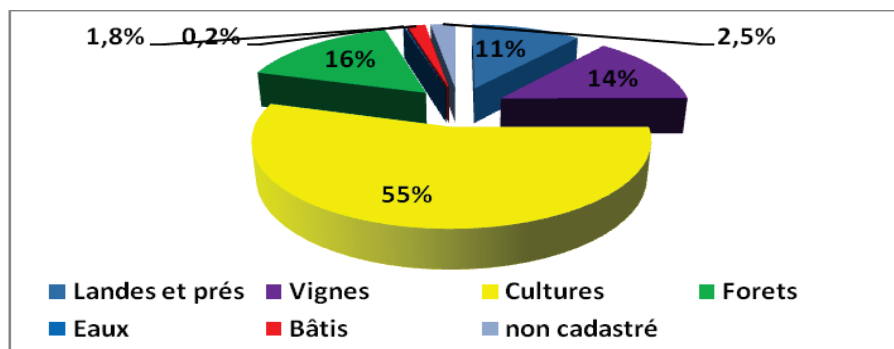


2.2 CADRE ADMINISTRATIF

2.2.1 COMMUNE

La commune fait partie l'arrondissement de Condom, dans la région d'Armagnac sur le département du Gers. Avec une superficie de 1 380 ha, elle se classe au 5^{ème} rang du canton de Cazaubon auquel elle appartient. Dans celui-ci sa population de 142 habitants la classe au 12^{ème} rang avec une faible densité de 10,8 habitants au km².

Figure 1: occupation du sol (données INSEE 2006)



C'est un territoire agricole comme l'occupation du sol l'atteste. 70% du territoire est occupé par les vignes et les grandes cultures, ces dernières représentant à elles seules la moitié de la commune. La vigne avec 14%, représente le triple de la surface moyenne du département, démontrant son importance dans la vie du village. Les landes et les prés témoignent d'un passé où l'élevage représentait encore un moteur de ce secteur agricole.

La forêt reste un élément important. Cependant avec 16%, elle n'est pas dominante comme c'est le cas sur d'autres lieux dans le département.

Une surface non négligeable est occupée par les 25 ha de bâtis, soit 1,8 % du territoire, elle comprend les sols, les parcs et jardins et les garages. Restent encore 35 ha de surfaces non cadastrées (2,5%) partagés entre voiries, parkings et autres places de la commune.

2.2.2 INTERCOMMUNALITE

La commune adhère à différents EPCI¹ (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) pour la gestion de certains services.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC

Cette appartenance entraîne des transferts de compétences à titres obligatoires ou facultatifs.

- L'aménagement de l'espace rural (facultatif), la création et la réalisation de Zones d'Aménagements Concertées (ZAC) ainsi que l'accès aux nouvelles technologies d'information, de communication et la création de sites Internet.
- Le développement, l'aménagement, les actions de développement économique de soutien des activités industrielles, commerciales, agricoles et forestières (obligatoires).
- La promotion collective des productions agricoles des communes adhérentes en liaison avec les organisations socio-professionnelles compétentes (obligatoire). Cela comprend aussi le financement des études à caractère agronomique, ou toute action de promotion commerciale collective des productions agricoles (vins de Côtes de Gascogne et eau de vie d'Armagnac).
- La création de zones artisanales ou touristiques ou la gestion de l'existant.
- L'étude, l'entretien et le fonctionnement des bâtiments scolaires élémentaires et préélémentaires des communes.

¹ Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes homogènes, comparables à celles des collectivités locales.

- La participation et la promotion des activités touristiques et le financement de toute activité ayant un impact touristique collectif.
- L'action en faveur du logement des personnes défavorisées pour des opérations d'intérêt communautaire et de soutien à la politique du logement social (optionnel), notamment PALULOS et Logements Plus.
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communale. Le matériel de la CCGA peut être aussi loué à des tiers

Le traitement, la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, les ordures ménagères, sont délégué au **SICTOM DU SECTEUR OUEST** créé en 1984.

Quatorze communes du périmètre entre dans la communauté avec Ayzieu : Campagne-d'Armagnac, Castex-d'Armagnac, Cazaubon, Estang, Lannemaignan, Laree, Lias-d'Armagnac, Marguestau, Mauleon-d'Armagnac, Monclar, Panjas, Reans. Depuis le 28 décembre 2009 un arrêté préfectoral valide l'intégration de neuf nouvelles communes adhérentes : Bascous, Bretagne d'Armagnac, Courrensan, Eauze, Gondrin, Lannepax, Noulens, Ramouzens et Seailles.

SI ASSAINISSEMENT D'AMENAGEMENT DES BASSINS DE LA DOUZE ET DU MIDOUR

Pour la protection, la mise en valeur de l'environnement et l'aménagement des rivières créé en 1979.

SI (Syndicat Intercommunal) D'ELECTRIFICATION DU BAS ARMAGNAC

Adhérent au Syndicat Départemental d'Électrification du Gers, pour la production, la distribution d'électricité et de gaz créé en 1929.

SIAEP (Syndicat Intercommunal de l'Adduction d'eau Potable) DE LA REGION D'ESTANG,

En charge de l'environnement et du cadre de vie, du traitement, de l'adduction et de la distribution de l'eau, créé en 1956.

SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) DU RPI DE LIAS D'ARMAGNAC, AYZIEU, PANJAS,

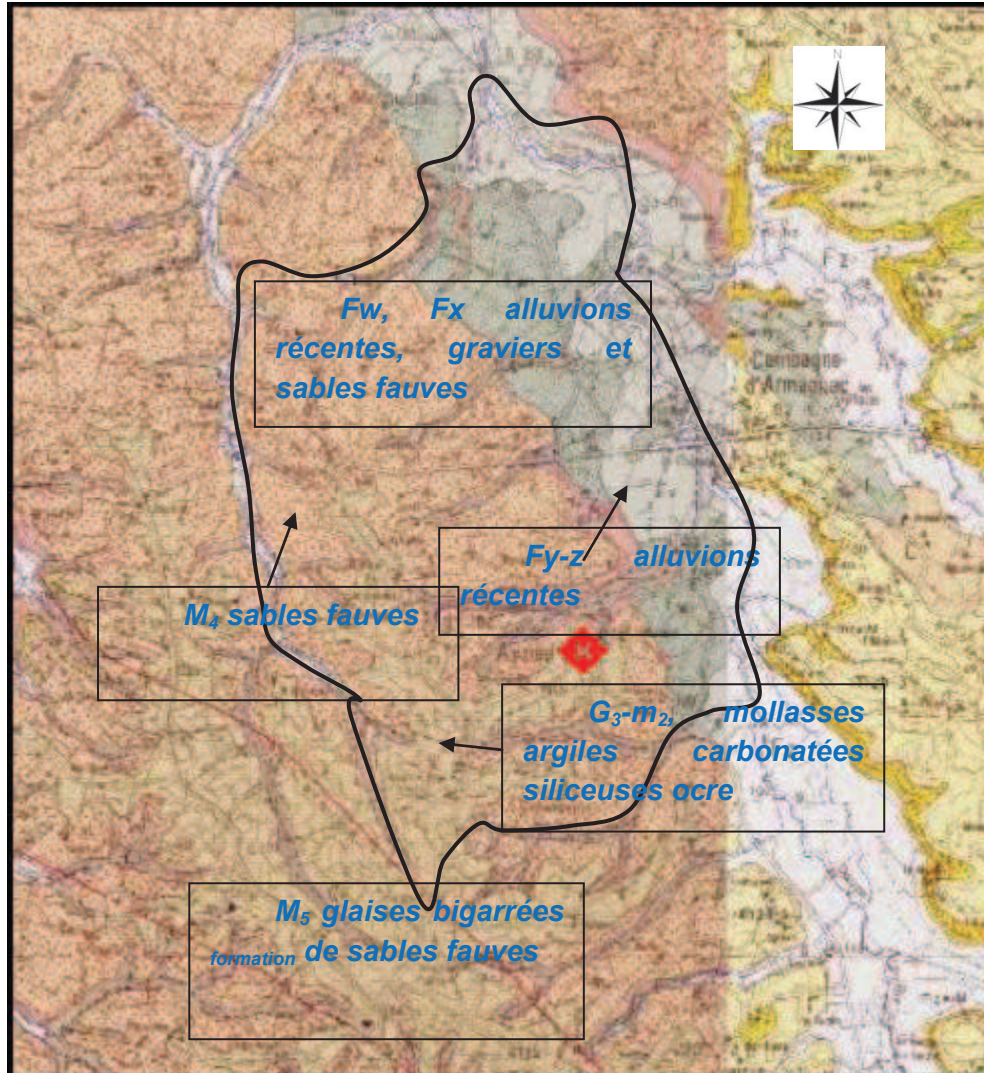
Gestion RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux) pour les activités périscolaires. Créé en 1992.

3 ETAT INITIAL

3.1 CADRE PHYSIQUE

3.1.1 GEOLOGIE

Carte 2: géologie d'Ayzieu (source BRGM)



Le Bas-Armagnac constitue une entité morpho-pédologique originale à l'extrême ouest de la région Midi-Pyrénées et du Gers. Il est constitué de formations helvétiques marines où l'on rencontre une puissante couche de sables fauves, dépôts de plages et d'estuaires, sableux à argilo-sableux plutôt colorés en rouge.

Ils sont antérieurs aux grands dépôts quaternaires des sables des Landes d'origine éolienne. Le substratum est fait de marnes aquitaniennes sans couches calcaires. Ce substrat sableux a facilité l'érosion contribuant à la formation de vallées notablement plus larges que dans le reste du Gers, les mamelons sont plus arrondis et les coteaux moins abrupts. Les sols sont généralement acides et plus riches en sables qu'en limons.

Les dépôts marins d'origine primaire et secondaire, issus de l'érosion du massif Central, se sont accumulés dans le bassin entre massif Central et Pyrénées.

Les rivières coulent vers le nord creusant des vallées dans ces mollasses tertiaires en dessinant « l'éventail gersois » (g3-m2) du miocène (Chattien, Burdigalien) constituées d'argiles carbonatées. Une

nouvelle phase orogénique des Pyrénées apporte de nouveaux matériaux, des boues d'argiles rouges et des galets formant le plateau de Lannemezan.

La Douze dépose des alluvions plus récentes constituées principalement de galets (Fw, Fx, Fy et Fc sur la carte géologique). Ce sont des éléments grossiers plus ou moins altérés en relations avec l'âge de ces formations. Le tout est surmonté par des vestiges de nappes alluviales du pliocène, notées CF.

L'ensemble a été recouvert plus récemment par des sables fauves et des glaises bigarrées (m4 et m5) apportés par les courants marins. .

L'observation de la carte laisse apparaître deux pôles :

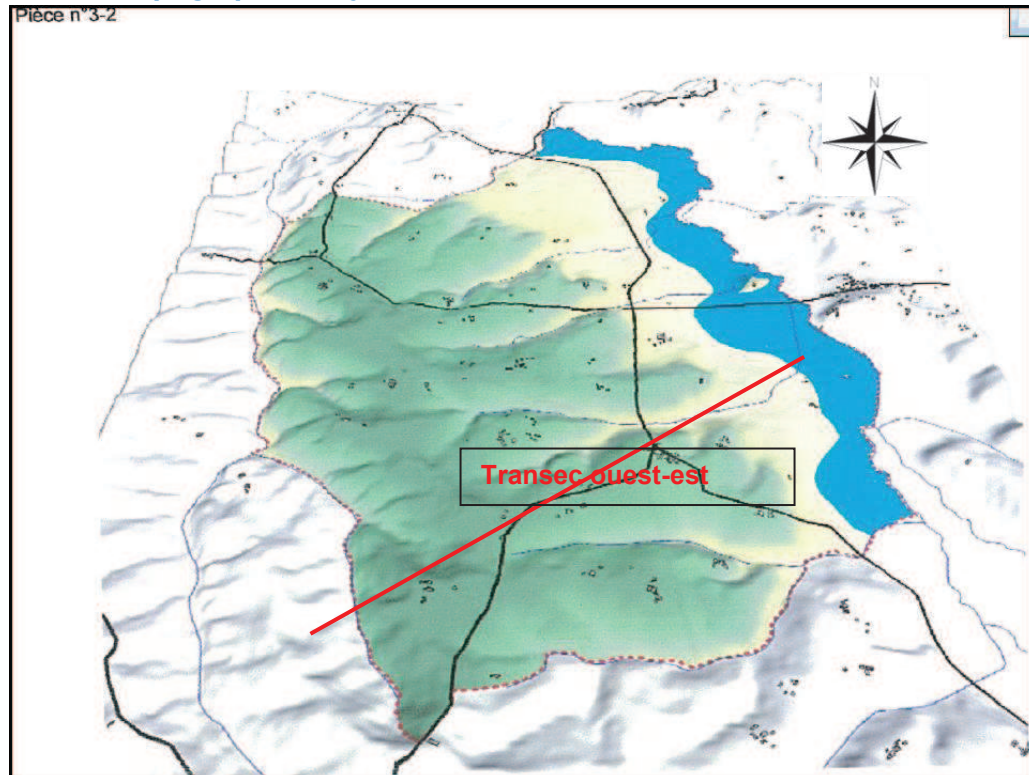
- des alluvions en épandages de pentes douces de direction nord-ouest,
- des coteaux vallonnés, découpés de talwegs, de vallons, avec une dominance de buttes et de collines de faibles amplitudes.

3.1.2 TOPOGRAPHIE

La commune présente un profil asymétrique que l'on retrouve sur beaucoup de communes gersoises. La vallée alluviale de la douze à l'est se situe 102 mètres d'altitude. Un axe de coteau nord-sud culmine à 175 mètres à Broqua en limite ouest. On peut résumer la topographie du territoire à une pente douce s'étalant vers l'est jusqu'à la plaine alluviale, qui subit périodiquement des inondations à l'occasion des crues.

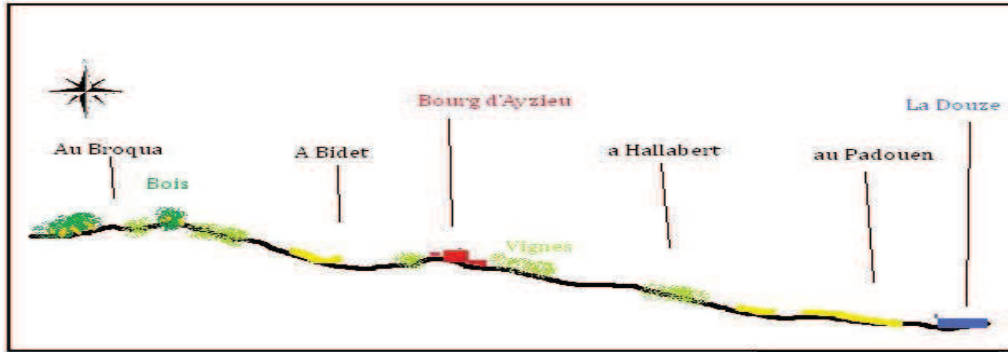
Les petits ruisseaux serpentent dans les vallées et peuvent quitter leurs cours à l'occasion de fortes pluies. Ce facteur important conduit à ne pas tracer de zones constructibles sur ces sites.

Carte 3: topographie d'Ayzieu (Porter à connaissance)



L'altitude moyenne de 136 mètres se situe à la mairie. Celle-ci est implantée sur un replat de coteau, la RD 109 traverse dans la saignée d'un profond talus. On verra que la topographie réduit malheureusement les possibilités d'aménagement sur cette partie village nord.

Figure 2 : transec ouest-est du territoire d'Ayzieu (relief accentué)

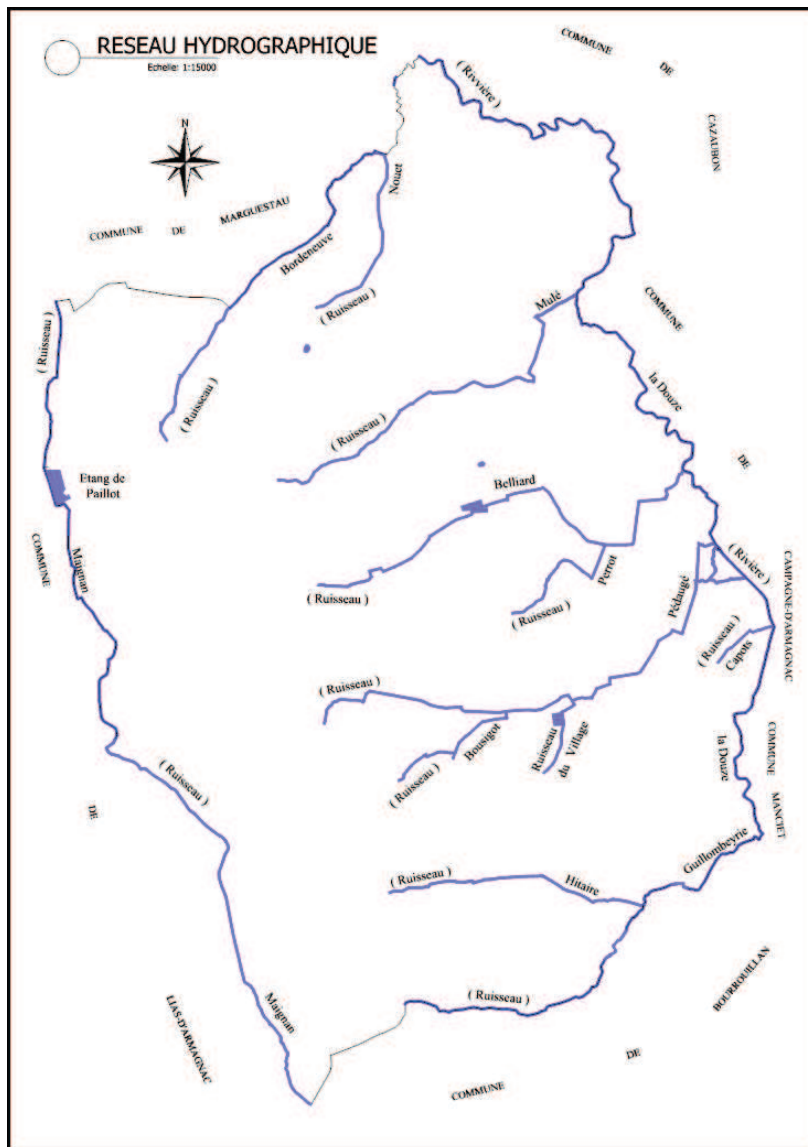


3.1.3 HYDROGRAPHIE

Eau de surface

Le territoire communal est bordé à l'est par la Douze, à la confluence de tous les petits cours d'eau drainant le territoire communal. À l'ouest c'est le Maignan et au sud le Guillombeyrie répertoriés par le SIE (Système d'Information de l'Eau de L'Agence de l'Eau Adour Garonne) qui s'écoulent.

Carte 4: le réseau hydrographique d'Ayzieu



En outre on rencontre un réseau de petits ruisseaux permanents ou temporaires, affluents de l'un ou de l'autre des deux cours d'eau précédents. Ils drainent la commune et tranchent le coteau en direction sud nord.

- Le ruisseau de Bordeneuve
- Le ruisseau de Nouet
- Le ruisseau de Mulet
- Le ruisseau de Belliard qui reçoit le Perrot
- Le ruisseau de Pédaugé qui reçoit les ruisseaux de Bousigot et du Village
- Le ruisseau de Capots
- Le ruisseau de Hitaire



Le ruisseau de Pédaugé



Une mare au Pin

Cette omniprésence de l'eau est à l'origine des zones humides réparties sur le territoire.

Comme dans beaucoup de communes gersoises, on dénombre quatre ou cinq lacs ou étangs, d'importances variables. On peut citer le lac d'irrigation au Nouet, au Gentieu, sous l'église du Pin au nord, sous le bourg se déverse le ruisseau du village. Tous alimentent les cultures.

Les eaux souterraines

Découpées par l'érosion, les formations géologiques ont une bonne perméabilité. Les hydrogéologues ont identifié deux types de stockages dépendant de l'étage où se situent les nappes :

- profonds
- superficiels

Le Service Information de l'Eau (SIE) a localisé les masses d'eaux souterraines dans différentes couches géologiques dont les plus importantes sont :

- les calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain ;
- les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG ;
- les calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne ;
- les calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain ;
- les Sables Fauves du bassin versant de la région Adour, les plus épais.

Des prélèvements de 125 010 m³ sont réalisés sur la commune pour l'eau d'irrigation, ils concernent les eaux de surface ou des retenues collinaires sur sept sites de prélèvements.

3.1.4 PEDOLOGIE

Les roches du substrat géologique évoluent sous forme de sols sous l'action du climat et de la nature du couvert végétal. Les sables fauves présents sont le plus souvent recouverts de boubènes récentes, issues de phénomènes d'érosion et de solifluxion.

Plusieurs types de sols apparaissent sur le territoire². Ils sont classés en 4 groupes :

- les brunissols épais sablo-argileux à argilo-sableux des sables fauves que l'on retrouve au village à Cantau et nord de la RD 30 sur les sommets de plateaux et sur les parties hautes de versants. La perméabilité du sol est médiocre vis-à-vis de l'épuration des effluents et faible pour la dispersion.
- les brunissols peu épais argilo-sableux en profondeur, dans les colluvions de basses plaines ou sur les terrasses à Maignan, à Hitair et sur le bas, au capots et à Padouen. La perméabilité du sol est faible et en profondeur il peut être imperméable.
- les brunissols superficiels ou moyennement épais argilo-limoneux des glaises bigarrées sur les sommets de plateaux, à Catalan ou à Broqua à l'est du territoire. La perméabilité du sol est médiocre vis-à-vis de l'épuration des effluents et faible pour la dispersion.
- les luvisols en terrasses alluviales, correspondent aux boubènes peu épaisses de type limono-sableuses, dans lesquelles se développent en profondeur des horizons compacts, peu poreux et peu favorables aux écoulements.



La couche de sables fauves



Une boubène

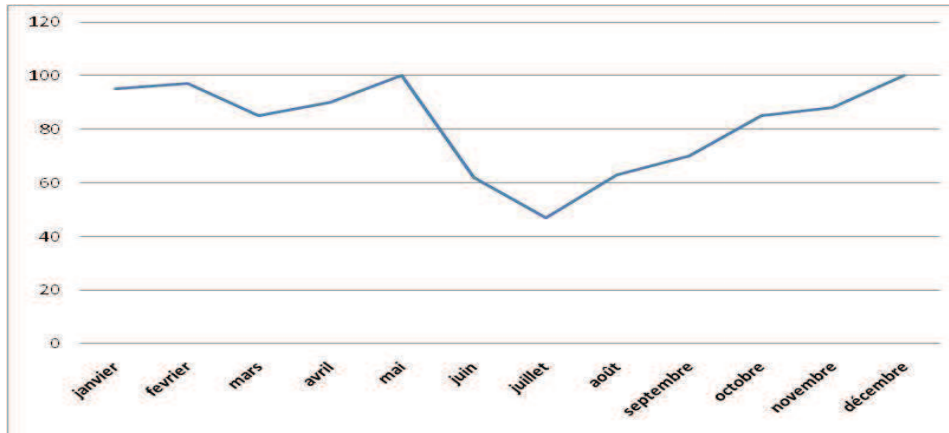
Le substrat sableux a facilité l'érosion, permettant le découpage des vallées, notablement plus larges que dans le reste du Gers. Les mamelons sont plus arrondis et les coteaux moins abrupts. Les sols sont généralement acides et plus riches en sables qu'en limons.

3.1.5 CLIMAT

Le climat est un mélange de climat atlantique landais, doux et humide au printemps et de climat « toulousain », chaud et sec l'été. La température moyenne annuelle est de 15°C avec une durée d'ensoleillement de 2000 heures par an.

² *La chambre d'agriculture de Midi Pyrénées a décrit les processus de formation des sols dans une étude régionale. Elle a aussi classé les sols par catégorie.*

Figure 3: graphique des précipitations à Vic Fezensac (Météo France)



La pluviométrie est proche de 900 mm par an, avec des pluies fréquentes de décembre à mai.

Trente quatre jours d'orages et quatre à cinq jours de grêle par an témoignent de l'influence atlantique.

3.2 CADRE BIOLOGIQUE

3.2.1 FLORE

Les chênes rouvres, pédonculés et pubescents dominant. Ils constituent l'essentiel des futaies et des taillis disséminés sur le territoire. Quelques chênes tauzins, ainsi que des châtaigniers et des frênes en mélange sont présents mais de manière plus sporadique.

On rencontre donc des chênaies acidiphiles, des landes atlantiques, des zones marécageuses, des peuplements d'aulnes, de saules, des prairies " naturelles " ou " pelouses sableuses" de pentes, des prairies naturelles humides et des haies champêtres.

Les landes sont riches en bruyères, en callunes et par endroit en ajoncs européens. Localement on trouve des stations de genêts d'Europe caractéristiques des milieux Atlantiques.

Les robiniers faux-acacias, sont associés à quelques arbousiers le long des ruisseaux, découpant les coteaux au Pin en arrivant d'Estang, à Pédaugé, à Guillombeyrie.

Fougères et bruyères bordent les champs et les lisières des bois peu nombreux qui parsèment la commune. On peut aussi observer des genêts à balais qui apportent leur touche jaune à cette végétation. En bord de route ce sont orchidées et ophrys qui colonisent en situation de bon drainage, les asphodèles sont aussi très présents.



Orchidées



Gentianes en de bord de chemin

La Douze et le Maignan mais aussi les nombreux ruisseaux sont bordés par des ripisylves qui abritent des espèces caractéristiques d'aulnes glutineux, de saules, de frênes et de chênes pédonculés. Des espèces herbacées de carex, ficaires et cressons complètent le cortège.

Localement comme à Lasserre sur les pentes à sols mollassiques argileux, une végétation herbacée se développe faite de bromes, de globulaires ponctuées et de laiches glauques. Dans les méandres des petites rivières on rencontre des prairies inondables, à végétation bien typée, de laiches, d'ajoncs à Pédaugé sous le village et au Pin en direction de Lias d'Armagnac.

Quelques mares, peu nombreuses sur la commune, servaient à abreuver le bétail. Elles présentent différentes communautés végétales à consoules, lysimaques, renoncules et utriculaires.

3.2.2 FAUNE

Les restructurations agricoles ont perturbé la faune. Les sangliers et les chevreuils vivent sur le territoire et sont l'objet périodiquement de plans de chasses pour maîtriser leurs populations.

Les chênaies acidiphiles, avec quelques hêtres constituent des écosystèmes forestiers riches en insectes du bois et de l'humus, des oiseaux (Pics), des chauves-souris forestières, des petits mammifères.

Le réseau hydrographique est occupé par la Loutre. Le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), espèce protégée, est présent mais ne se laisse pas observer facilement. Les multiples sources et les ruisseaux intermittents qui en sont issus, constituent des habitats d'eau douce pour de nombreuses espèces aquatiques. Au hasard de certaines petites mares, les cistudes d'Europe sont difficiles à apercevoir.

Les retenues collinaires restent le domaine d'amphibiens où s'installent les oiseaux d'eau comme les foulques, les grèbes et les poules d'eau³.

Les étangs du secteur sont parfois asséchés et plantés. Les espèces allochtones (ragondins, écrevisses rouges de Louisiane) perturbent l'équilibre des étangs comme celui du Bois de Bordeneuve, du moulin d'Ayzieu au bord du ruisseau de Mulé ou encore à Saint Louber, on peut y repérer les cavités creusées sur les rives.

3.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

A proximité de l'église on rencontre un imposant presbytère, appartenant à un propriétaire privé avec un peu à l'écart, un petit bâtiment de type pigeonnier sur le bord du coteau.

Sur le bord de la RD109, à Castera, se trouve un calvaire de la fin du XIX^{ème} siècle, face à une potence de pesée de la récolte de raisins.



L'église d'Ayzieu



Le presbytère

Les maisons en torchis sont le résultat d'une technique de construction du type ossature en bois avec remplissage en terre, qui permet la réalisation des constructions.

³ Source : *Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats en Aquitaine 2004*

Traditionnellement, l'ossature porteuse principale est constituée de poutres de bois, complétées par un clayonnage à base de bois, petits morceaux de bois de châtaignier ou noisetier appelés fuseaux, éclisses, ou de jonc, roseau et bambou. Ces fuseaux sont hourdés, c'est-à-dire enroulés d'un mélange de terre à l'état plastique auquel sont souvent ajoutées des fibres végétales ou animales.



Ancienne habitation en torchis



Une grange, mélange de matériaux

D'anciennes maisons de maîtres, des fermes ou des bordes plus ou moins bien entretenues sont disséminées au hasard du territoire. Certaines sont encadrées par des haies d'arbres et sont associées à de petits plans d'eaux qui servaient à abreuver le bétail. Elles sont souvent situées au centre des propriétés pour des raisons pratiques : facilité d'accès, diminuer les distances à l'exploitation. Ces constructions sont à quatre pentes en tuiles canal et les matériaux sont « durs », en briques, pierres ou maçonnerie de galets.

Des bâtiments plus « exotiques » peuvent s'apercevoir au détour d'un chemin, des yourtes amènent une touche d'originalité à Cantau, site privilégié pour le regroupement des motards, une fois dans l'année.



Les « yourtes », à Cantau



La maison de maître massive

Ces maisons de maîtres sont à l'origine des effets de mitage, une ou deux constructions nouvelles se sont groupées dans leur périmètre immédiat. Cela explique que le patrimoine ancien côtoie une architecture plus récente et plus standard de pavillons modernes.

Sur le village, des calvaires anciens témoignent du passé religieux de ces campagnes gersoises. Le petit patrimoine matérialise l'ingéniosité des hommes et le passé local très agricole, avec les potences de vignes à Puyo ou à Halabert.



Des bâtiments d'élevage à Casquil



A Castera, potence vigneronne et calvaire



Les habitations modernes, standards, évoluent au gré des modes architecturaux, des progrès techniques et de la modification des règles urbaines. Elles dominent le paysage nouvellement urbanisé.

D'autres sont construites préférentiellement le long des voies de communication. Elles favorisent un habitat linéaire à éviter aujourd'hui. Les maisons sont souvent de plein pied, en bois, en panneaux de béton ou en briques. Elles sont entourées de haies végétales artificielles, de grillages ou de murettes.



À Halabert, un Pavillon moderne en bois



Un petit pavillon en construction au Nouet

Voir en pièce n°5-1, la carte d'occupation des sols

L'occupation urbaine du territoire peut se décomposer en cercles concentriques, centré sur le bourg, en subdivisions subjectives, mais qui rendent compte d'un découpage particulier.

Le premier cercle est le plus urbanisé, l'espace du bourg et des secteurs « affiliés », de Hitaire, Castera et Liage. On y trouve des vignes et des bois, mais il peut être aménagé dans des conditions favorables.

Le deuxième cercle est centré sur le bourg et délimite une zone dans laquelle l'habitat est diffus. Il s'est installé en bordure des voiries, notamment la VC n°7, desservant Cantau et Navailles, au Pignay au sud, au Capots et Hardale à l'est. Il renferme préférentiellement dans son périmètre un paysage de bocages et de vignobles, un seul élevage est implanté à Bidet.

À l'extérieur de ces périmètres, à l'ouest et au nord, ce sont des espaces à vocations agricoles, des vignobles, des grandes cultures et des élevages de l'est à l'ouest et au sud.

3.3.1 ORGANISATION DE L'HABITAT

L'habitat est fortement dépendant de l'histoire. Les bâtiments d'exploitations parsèment le territoire et racontent la dynamique de l'occupation du sol par l'agriculture. La nécessité d'être au plus près des terres travaillées a conduit les propriétaires à construire leur bâtiment d'exploitation au centre de gravité. Les révolutions agricoles ont secoué le secteur et ont marqué profondément les paysages. Celle

de la deuxième moitié du XXème siècle a précipité le déclin économique du village, la nécessité d'implantation des sièges d'exploitations est devenue moins forte, les extensions urbaines se sont faites progressivement, à un rythme lent.

On identifie trois types d'habitats se répartissant de façon indifférente sur l'ensemble du territoire :

- Le bourg, excentré au sud-est du territoire regroupe un habitat urbain aggloméré ;
- Les quartiers peu nombreux, plus ou moins denses s'alignent en bord de routes ;
- L'habitat diffus ou dispersé se répartit de façon aléatoire sur le territoire.

3.3.2 STRUCTURE DE L'HABITAT

Historiquement les centres bourgs dans le Gers se sont construits autour de l'église paroissiale. Les communes ont été créées à partir de ces paroisses. La nécessité « d'économie d'échelle » promue par les économistes a vu un grand nombre de paroisses se regrouper, c'est le cas du Pin à l'ouest et d'Ayzieu.

Au point de vue architectural, l'église et le presbytère sont les bâtiments les plus anciens, les autres datent de la fin du XIXème siècle ou du début du XXème siècle. Quelques vieilles fermes dont certaines sont réhabilitées et d'autres en ruines s'égrainent sur le territoire.

Il reste des possibilités d'aménagement intéressantes pour accentuer la densification.

Au bourg



La rue du bourg, l'ancienne école, le croisement



La mairie, la place et une maison de bourg rénovée

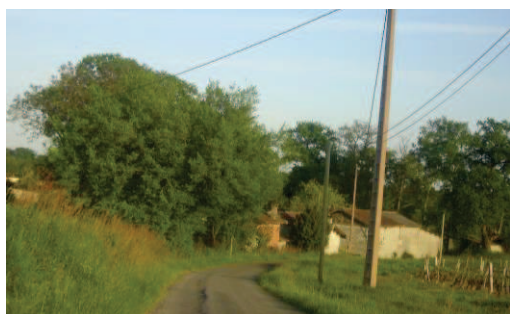
De part et d'autre de la rue « principale », la RD 109 et de la RD 258, sont les points névralgiques de la commune. À l'intersection de ces deux routes, le bourg s'est développé. Les bâtiments administratifs sont regroupés avec l'ancienne école, la mairie, la salle des fêtes. Une place du bourg réduite où les bus scolaires viennent manœuvrer s'insère entre les maisons.

Les bâtiments ont une centaine d'années. Au détour d'une rue, on observe des maisons en torchis. Les pavillons plus récents occupent les espaces périphériques d'extensions, vers Halabert, ou vers le midi du village. Le presbytère, près de l'église, est un témoin de l'histoire du village. L'ancienneté du bourg entraîne certaines contraintes de circulation, notamment au croisement des RD 109 et RD 258, sur lequel la visibilité n'est pas optimale.

Les possibilités d'aménagements sont variables. La topographie présente une forte déclivité pour descendre vers le ruisseau de Bousigot vers le nord, sous le presbytère. L'urbanisation dépend de l'activité environnante et des possibilités d'accès aux parcelles. Sur ce site, l'absence d'un chemin suffisamment large est pénalisante. Ainsi en l'état actuel, certaines parcelles ne pourront pas être ouvertes à la construction.

La présence de vignes, dans le périmètre immédiat du bourg, est problématique pour permettre son développement concentrique. La municipalité souhaitait s'orienter vers un aménagement plus important du bourg. Des contraintes topographiques ainsi que des accès difficiles aux parcelles réduisent considérablement le champ des possibilités au nord du village.

Quartiers et habitat linéaire



Une ferme au bord de la VC n°6 à Siélane

On peut identifier quelques quartiers de faible densité, constitués de groupes de trois à six maisons, laissant de grands espaces vides entre elles. Ce type d'habitat est dans le premier cercle que nous avons défini, à Hitair et Castera au sud. Dans le deuxième, à Broqua à l'ouest, à Maignan et Gentieu au nord, à Cantau l'habitat est plus lâche.

Leur structure est souvent issue de l'histoire, l'agrégation d'habitations autour d'un siège d'exploitation est réalisée pour bénéficier de la proximité des différents réseaux.

Il convient de réduire ce type de développement linéaire pour des raisons d'économie d'espaces, de limitation du mitage, de sécurité des déplacements et de contrôle des coûts d'équipements par la municipalité.

L'habitat diffus



Une ferme isolée dans le bocage



Les dépendances d'une ferme à Pédaugé

Beaucoup de communes comme Ayzieu ont développé un habitat diffus ou dispersé. C'est le cas en bordure des RD109, RD 258 et RD 30, mais aussi à proximité de certaines voies communales ou à l'extrémité de chemins privés.

On rencontre un habitat linéaire faiblement représenté en « chapelet », fait de constructions disséminées en bordure des voies. Elles sont souvent l'origine des lieudits qui parsèment la campagne, à Bordeneuve, au Nouet, à Bahus au nord, à Garnu, à Casquil, à Lassis au centre, à Pédaugé près du bourg pour n'en citer que quelques uns.

Pour des raisons pratiques, les sièges d'exploitations agricoles se sont installés aux centres des parcelles exploitées, notamment pour se rapprocher des cours d'eaux, ou sur le sommet de coteaux pour laisser les parcelles à exploiter disponibles et se tenir à l'écart des zones humides ou inondables. Les maisons s'appuient aussi sur les petits massifs forestiers se développant sur les pentes.

Les possibilités d'aménagements sont aujourd'hui mesurées, ces derniers accentueraient les effets des mitages qu'il convient d'éviter.

3.4 PAYSAGES

3.4.1 PERCEPTIONS PAYSAGERES

Le territoire est fortement vallonné, donnant au paysage un caractère très typé du Gers. On assiste à une diversification des unités paysagères associée à des variations topographiques importantes faites de coteaux, de « serres⁴ », de « boubées⁵ » et de « ribères⁶ ».

Les prairies, les vignes, les champs et les bois, présentent au fil des saisons des visions changeantes. Les couleurs brunes des labours ou le jaune des feuillages d'automne comme les couleurs franches du printemps transformées en différentes variantes de vert en été, présentent une palette picturale marquée.

La cascade de perspectives où l'on retrouve les bocages, les massifs forestiers, les « codes barres » des vignes et les grandes plaines céréalières donnent une signature particulière à ces paysages Aciliens.

La carte se doit de préserver cette harmonie en évitant les constructions sur des sites symboliques. La municipalité soucieuse de garder ce cachet particulier a défini un certain nombre d'orientations.

3.4.2 UNITES PAYSAGERES

Bocage et fermes



Vue de Cantau : une prairie et une « yourte », au premier plan, un élevage à Bidet dans le bocage, en second plan la masse sombre d'un massif forestier

Les points de vue sont fréquemment limités par la perspective des coteaux lointains et de leur couverture boisée qui assombrit l'horizon. On distingue les bâtiments d'exploitations couronnant les sommets entourés de terres travaillées faites de prairies et de champs.

Des espaces de loisirs exploitent la beauté et le calme de certains sites. A Cantau, un camping accueille les motards dans une installation de « yourtes » tibétaines à la bonne saison. Ces sites de loisirs pourraient être étendus si les réseaux étaient suffisants.

⁴ Serre, versant court et sommet de coteau exposé à l'ouest (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

⁵ Boubée, versant long et peu pentu des vallées, généralement exposé à l'est (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

⁶ Ribères, vallée étroite et sa rivière (source « paysages du Gers » de B. SIRVEN.)

Espaces agricoles

On rencontre un paysage de bocages où les haies d'arbres ou de taillis plus courts délimitent les parcelles. Ils sont à demi ouverts et la vue est fragmentée. On les retrouve sur les parties moins planes, plus difficiles à travailler avec les gros engins agricoles, à Lasserre en particulier. C'est fréquemment le cas en bordure du territoire au Pignay au sud, à Plaisance et au Capots à l'est, à Brouquilla à l'ouest.



À Liage, une maison de maître et ses dépendances, ...un vol d'étourneaux... la silhouette du château d'eau de Campagne d'Armagnac.

Les châteaux d'eau Gersoises jalonnent les paysages et signent l'horizon. Celui de Campagne d'Armagnac s'observe de Hitaire. On retrouve des haies vestigiales sur la périphérie de ces étendues.

Les vols d'étourneaux animent ces étendues, signes de la présence d'une faune riche. Les masses sombres des forêts sont omniprésentes, elles habillent les coteaux.

On distingue dans les paysages ouverts, les grands espaces céréaliers, en particulier à l'est et au nord constituant le « croissant » de grandes cultures de la commune. C'est dans la partie est du territoire que l'on découvre ces espaces à Bordeneuve, à Liage près du bourg, en traversant les Landes de Bahus, à Perrot et Saint Loubert, au moulin d'Ayzieu et à Caillivet. Les rampes d'irrigations parachèvent cette impression de richesse agronomique des terres.



À Saint Loubert, à Perrot, un champ de céréales, irrigable par pivot, des massifs boisés et les coteaux de Campagne d'Armagnac qui limitent l'horizon.

On peut aussi observer, la présence humaine, au travers des sièges d'exploitations qui parsèment la campagne. Les bâtiments de fermes et les maisons de maîtres sont isolés au centre de leur exploitation.

Les vignes et l'élevage



Un paysage Acilien vu à Castera : l'élevage de bovins sur son pacage, les haies bocagères, le « code barre » des vignes et la forêt, à Bidet, les coteaux à Casquil...



La vigne au village



A Castera

Les vignes couvrent les sites bien exposés et caractérisent cette région gersoise dont la production de l'eau de vie appelée Armagnac est une source importante de revenus. Elles jouent aussi un rôle non négligeable dans l'activité agricole du village. Nous avons vu qu'elles représentaient une grande surface du terroir au nord, à Lassis, à Casquil, au Pin, à Belliard et au sud à Guillombeyrie, à Halabert, au midi du village, à Castera et à Hitaire.

Le secteur d'élevage en périphérie ouest et nord du territoire forme un arc de cercle. Celui des bovins est disséminé sur le territoire, à Bidet, au Catalan, à Gentieux et celui des ovins à Perrot. À la Clotte de Manon, à la Siélane, à Casquil ou Brouqua on remarque les bâtiments typiques accompagnés de leurs silos d'alimentation et les terrains de parcours pour les volailles.

Ces sites peu propices à l'habitat, sont réservés aux activités agricoles, évitant ainsi les nuisances sonores et olfactives potentiellement gênantes pour les habitants. Il convient aussi de respecter les distances de traitement pour le vignoble et les périmètres de protections réciproques pour les élevages.

Les ribères, les bois et le clocher

Le bourg possède un habitat plus dense et occupe une position légèrement en dessous du sommet de coteau. Il est fait de constructions serrées autour de l'église dont le clocher dresse en silhouette sur la serre. La densification et l'optimisation des réseaux justifieraient de nouvelles extensions. Il convient cependant de préserver les points de vue remarquables, notamment à proximité de l'église et du presbytère vers le nord.



Vue de Cantau : une grande culture, une prairie arborée, la vallée humide de Pédaugé, la ripisylve et l'église paroissiale d'Ayzieu couronnant le coteau du bourg.

Les nombreux massifs forestiers, faiblement étendus, s'égrènent sur l'ensemble du territoire. Souvent en position de haut de coteaux, ils sont vastes en bordures de commune, à l'ouest, à la Clotte de Manon et à Broqua.

En bordure des cours d'eau s'étalent les ripisylves, bandes plus ou moins étroites, occupées par des taillis et des arbres caractéristiques. Un très bon exemple est visible au ruisseau du village et un autre proche sur celui de Bousigot. Sites sur lesquels les aménagements sont problématiques, car souvent soumis à des inondations.

Des plantations de peupliers, de sapins Douglas sont réalisées sur la partie centrale du territoire, à Cantau et sur des sites très localisés de la plaine de la Douze à l'est et au nord. On les retrouve ainsi à Bordeneuve, au nord est à La Barthe, au Capots et à l'est au Padouen sur des zones humides et planes.

3.5 CONTRAINTES ET SERVITUDES

Voir en annexe la liste et le plan des servitudes et contraintes pièces n°4-1 et 4-2.

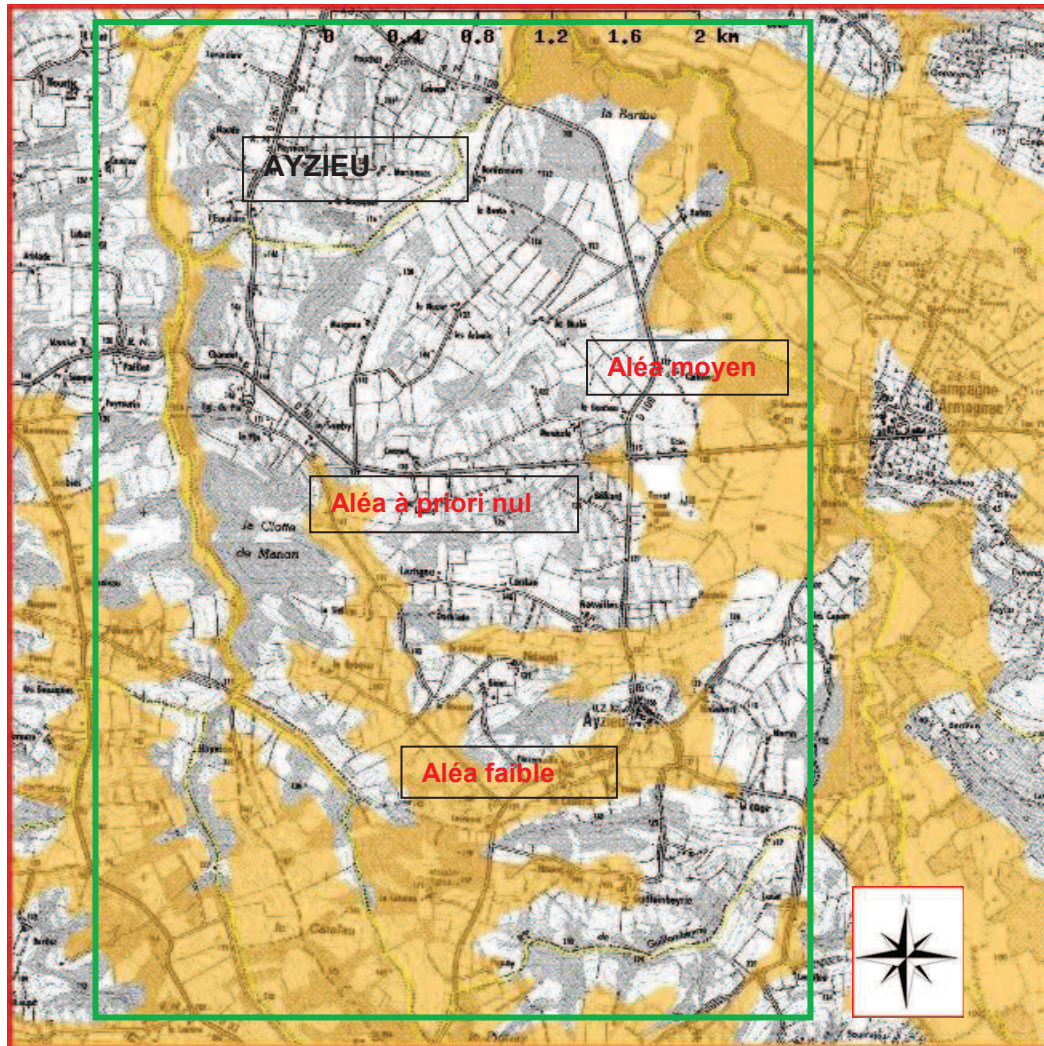
3.5.1 SERVITUDES

PM1 ; PPRN, Retrait Gonflement des Argiles

PM1	PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES Code de l'environnement (articles L562-1 à 562-9) Décret 95-1089 du 5 octobre 1995
<i>Règlementation ou interdiction de toute type d'occupation ou utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude. Cette servitude se substitue au plan des surfaces submersibles (servitude EL2) lorsqu'il s'agit d'un risque inondation.</i>	
Plan de Prévention des Risques relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles	prescrit par arrêté du 4/11/2005 en cours d'élaboration
Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Gers	

Le plan (carte 7) est en cours d'élaboration et n'est pas encore validé. Cependant dans un souci de sécurité des biens, les nouveaux propriétaires seront informés des risques par affichage en mairie.

Carte 5: retrait-gonflement des argiles (extrait IGN, PRIM)



T7 ; Servitudes aériennes

T7	<p>RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIERES Code de l'Aviation Civile Article R425.9 du Code de l'Urbanisme</p> <p><i>Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.</i></p>
<p>SERVITUDES AERIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières) Arrêté du 25.07.1990</p>	

Information de la Direction Départementale des Territoires du Gers

Elles s'adressent en général dans ces secteurs Gersois à la limitation de hauteur des bâtiments.

3.5.2 CONTRAINTES

Forêt communale d'Ayzieu

<p>Bois et forêts relevant du régime forestier Code Forestier</p>
<p>Forêt communale d'Ayzieu Direction de l'Office National des Forêts - Service Interdépartemental Gers-Haute Garonne 262 route de Landorthe 31800 SAINT GAUDENS</p>

La mise en valeur et la protection des forêts sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Les forêts publiques satisfont de manière spécifique à des besoins d'intérêt général, soit par l'accomplissement d'obligations particulières dans le cadre du régime forestier, soit par une promotion des activités telles que l'accueil du public, la conservation des milieux, la prise en compte de la biodiversité et la recherche scientifique (Article L1 du code forestier).

Profondément secoués par Klaus, la tempête de 2009, certains bois ont été détruits. Sous condition de respecter la réglementation en vigueur sur les forêts privées, notamment celles concernant les aides versées, ils pouvaient être pour parties constructibles comme à Maignan.

Zone de protection de l'habitat naturel NATURA2000

Chaque site Natura 2000 est géré par un gestionnaire désigné lors de la création du site. Un comité de pilotage est chargé de veiller à la bonne application et au bon déroulement de la gestion du site. Il est composé de tous les acteurs en présence sur le site : associations, agriculteurs, collectivités, pouvoirs publics, chasseurs, pêcheurs, etc.

Le gestionnaire un opérateur technique, personne physique en charge de l'animation du comité de pilotage, et de la rédaction d'un document très important pour le site : le document d'objectifs (couramment appelé DOCOB). Ce document dresse un état des lieux naturels et socio-économiques avant d'établir les objectifs de gestion de la réserve, pour la conservation du patrimoine naturel

Zones natura 2000 de protection des habitats naturels

Le classement entraîne la rédaction d'un document d'objectifs, qui prescrit les moyens adaptés à la gestion patrimoniale du site : il doit permettre la mise en cohérence de toutes les actions qui ont des conséquences sur les habitats naturels et les espèces présentes et sert de référence pour l'établissement de contrats individuels de gestion avec les propriétaires.

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes (notamment PLU et SCOT) qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Etangs d'Armagnac

Direction Régionale de l'Environnement

Cité administrative

Boulevard Armand Duportal Bât G

31074 TOULOUSE Cedex

Natura2000 : Référence FR7300891 Etangs d'Armagnac. La surface est de 1,99 ha, soit 0,1% à l'ouest du territoire au Padouen. Le site est considéré comme important ou très important pour plusieurs espèces telles que la Cistude d'Europe, le Barbot, le Grand Capricorne, le Pique Prune la Lucane cerf-volant, ou encore chez les mammifères la Barbastelle, le Grand et le petit Rhinolophe un statut de protection spécifique n'est à signaler. Il a été proposé comme éligible comme SIC⁷ en août 1998, préambule à l'intégration au réseau Natura 2000 sous la désignation finale de ZSC. Le Document d'objectifs (DOCOB) a été validé en 2009. Depuis le 26 décembre 2008, il est classé en ZSC⁸ et il n'est pas fait mention de ZPS⁹. Cependant il existe une liste d'espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE. Elles sont représentées par des mammifères, des reptiles, des poissons et des invertébrés.

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique type 2

⁷ SIC site d'importance communautaire

⁸ ZSC zone spéciale de conservation

⁹ ZPS Zone de protection spéciale

L'objectif des ZNIEFF est d'inventorier les espaces naturels dont l'intérêt repose sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, la présence de plantes, et animaux rares.

- **ZNIEFF type I, 730010647 Étang de Paillot**, sur une surface de 2,03 ha, (0,1%) à l'ouest du territoire sous le coteau de Pin.

Le site de l'INPN¹⁰ n'indique pas d'espèces déterminantes pour cette zone ; plusieurs sont fréquentes et sont citées.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 2 <i>Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes</i>
Bassin versant de la Douze, étangs, rivières, marais (n° 556) Direction Régionale de l'Environnement Cité administrative Boulevard Armand Duportal Bât G 31074 TOULOUSE Cedex
ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE <i>Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable</i>
Étang de Paillot (pisciculture extensive) (n° 537 0000)

Informations de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

- **ZNIEFF type I, 730010656 de l'Étang du Bousquet**
- **ZNIEFF type I, 720014255 Vallées de la Douze et de ses affluents**
- **ZNIEFF type II, 730010669 Bassin versant de la Douze**, sur une surface de 138 ha, soit 100% il n'y a pas d'espèces déterminantes. Il faut indiquer la présence de :
 - Mammifères : Lutra (750004084, Linnaeus, 1758), Myocastor coypus (750004115, Molina, 1782)
 - Reptiles : Emys orbicularis (730002048, Linnaeus, 1758)
 - Oiseaux : Alcedo atthis (740003016, Linnaeus, 1758)

 **Plan de Prévention des Risques Naturel, PPR Inondations**

RISQUES NATURELS
Risques naturels inondations: la Douze

Informations de la Direction Départementale des Territoires du Gers

La rivière de la Douze à l'est de la commune peut quitter son lit, mais aucune zone n'est sollicitée pour la construction.

Voir en annexe la pièce N° 5.4 la carte informative des zones inondables.

 **ICPE**

- Dossier en date du 17/11/2005, extension du dossier 10452 (1/02/2002) et 9900074 (21/0102000), Déclaration d'élevage avicole de 8 400 poulets soit 8 400 animaux équivalents (registre 2111 de la nomenclature), composé de cabanes mobiles. Monsieur PALLARO, au lieu dit « la Siélane » arrêté en préfecture du 7 novembre 2005.

¹⁰ INPN, Inventaire National du Patrimoine Naturel

- Dossier en date du 30/06/2003, déclaration d'élevage de veaux de boucherie, 136 veaux chez Monsieur DUBEDAT, au lieu dit « au Catalan ».
- Dossier en date du 10/07/2003, déclaration d'élevage avicole de 1044, plus une extension pour 526 canards gras à gaver (registre 2111 de la nomenclature), composée d'un bâtiment d'élevage. Monsieur Teixeira Jean Louis, au lieu dit « Le Pin ».
- Dossier n°11114, en date du 20/08/2007, déclaration d'élevage avicole de 12 000 canards gras à gaver, soit 24 000 animaux équivalents (registre 2111 de la nomenclature), composé de cabanes mobiles. Monsieur BONNEFEMME, au lieu dit « à Casquil ».
- Dossier n°1045, en date du 31/01/2002, déclaration d'élevage avicole de 6 300 poulets labels, soit 6 300 animaux équivalents (registre 2111-2 de la nomenclature), composé de cabanes mobiles, de Monsieur MESTRE Patrick, au lieu dit « Pédaugé» arrêté en préfecture du 7 novembre 2005.

3.5.3 CATASTROPHES NATURELLES

Catastrophes naturelles passées sur la commune :

- du 01 janvier 2002 au 31 décembre 2002 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain,
- du 01 octobre 1993 au 31 décembre 1996 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- du 01 mai 1989 au 30 septembre 1993 : mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

3.6 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR

3.6.1 QUALITE DE L'EAU

Les informations de l'Agence de Bassin Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible¹¹, mais qu'il est en zone vulnérable¹² et en zone¹³ de répartition des eaux.

¹¹ *Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore, d'azote, ou des deux substances, doivent être réduits.*

¹² *Les zones vulnérables sont des parties du territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone*

¹³ *ZRE, zones de répartition des eaux comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins*

Un document d'orientation à portée juridique s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...). Il s'impose aussi aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau.

Plus localement il fait parti du SAGE de la Midouze, un document d'orientation de la politique de l'eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Il concerne cinquante six communes du Gers. Il établit le diagnostic global du territoire sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi que la cartographie des zones humides remarquables.

Les objectifs sont de garantir :

- l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité afin de préserver et d'atteindre le bon état quantitatif des eaux souterraines ;
- le bon état global des masses d'eau du bassin en réduisant la pollution domestique et industrielle, la pollution diffuse, l'érosion, le transport solide. Il doit limiter l'impact de l'urbanisme ;
- la gestion quantitative de la ressource en eau, en garantissant les débits d'étiages et en approfondissant les connaissances sur le fonctionnement ;
- la protection et la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques.

3.6.2 QUALITE DE L'AIR

Les mesures sur la qualité de l'air prises sur la station la plus proche de Peyrusse Vieille indiquent qu'elle est bonne. Elle mesure les concentrations des polluants tels que les particules fines en suspension, le monoxyde et le dioxyde d'azote, les particules en suspension et l'ozone.

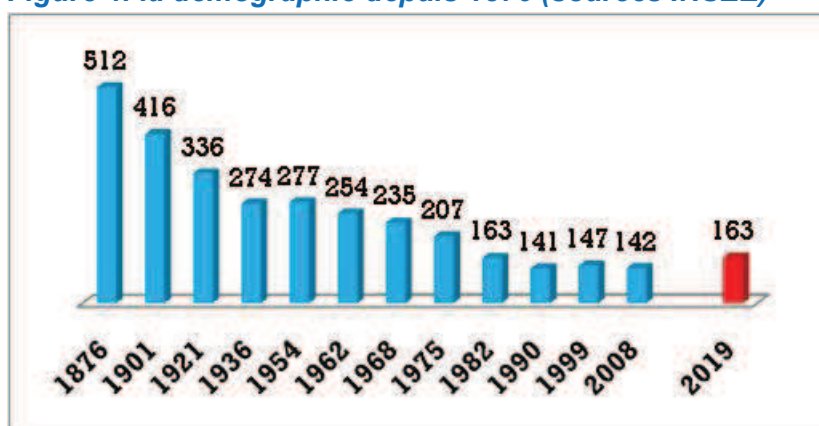
Cette station appartient au réseau de mesures des retombées atmosphériques (MERA) créé en 1984 qui compte 10 stations en France, 100 en Europe. Elles surveillent les retombées atmosphériques (pluies acides) en milieu rural. Les données recueillies par cette station sont également utilisées par le réseau EMEP (Européen Monitoring and Évaluation Program) au niveau européen

4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

4.1 POPULATION

4.1.1 DEMOGRAPHIE

Figure 4: la démographie depuis 1876 (sources INSEE)



On note que la population qui était de 512 habitants en 1876 est tombée à 142 en 2008 (!), soit une diminution de 75% (figure 4). Un grand nombre de facteurs expliquent ce résultat. La succession de

guerres, 1870, 1914 et 1940, sans compter les guerres coloniales ont provoqué ces profondes saignées et alimenté la liste des morts sur le monument de la commune.

Le déclin est aussi le résultat des révolutions industrielles qui parsèment la fin du XIXème siècle et le vingtième siècle. Beaucoup de ruraux ont migré vers les pôles industriels abandonnant les campagnes. La dernière révolution a vu l'agriculture passer d'une ère traditionnelle, à l'ère moderne. D'une agriculture peu mécanisée, elle s'est fortement industrialisée, sous l'impulsion de la communauté européenne et la course à l'intensification.

Ayzieu n'a pas échappé à cette règle. L'exode rural au cours des quarante dernières années, se traduit par une « fonte » de population de 207 habitants en 1975 à 142 en 2008. Cet exode a cependant été freiné depuis 1990.

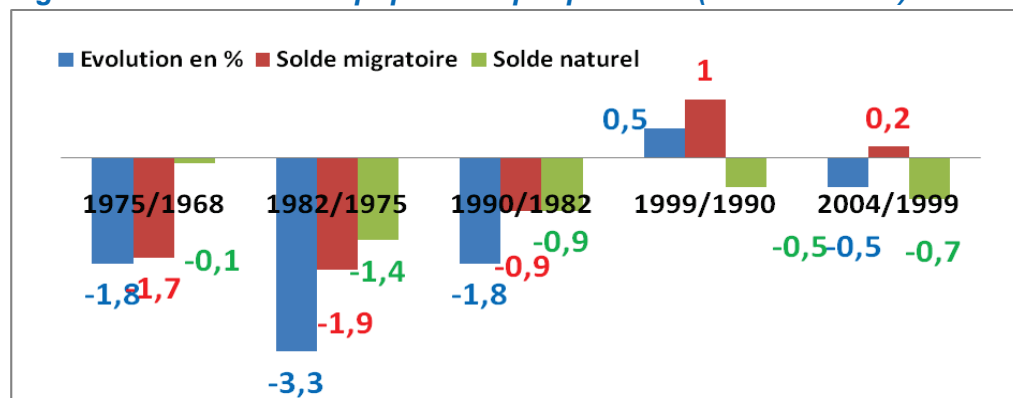
4.1.2 NATURE DE L'EVOLUTION

Les chiffres de l'INSEE se décomposent en cinq périodes différentes permettant d'observer l'évolution démographique de la commune (figure 5). Ils confirment les précédents. Il y a eu une « profonde déprime » démographique de 1975 à 1982. La natalité et les installations sur le village ont été peu fréquentes. L'arrivée de nouvelles populations n'a pas compensé les pertes provoquées par la mortalité et le départ des habitants vers de nouvelles destinations.

Dans ce laps de temps, l'évolution a été fortement négative. À partir de 1990, la tendance s'est inversée, l'hémorragie a stoppée, on assiste à une stabilisation démographique. C'est le solde migratoire qui porte ce flux, les nouveaux arrivants ont trouvé un intérêt à venir habiter sur la commune.

Certains sociologues veulent voir là, le retour des citadins vers la campagne. On peut supposer que c'est le résultat du renchérissement des parcelles dans les grosses agglomérations, confortant l'attrait économique des espaces ruraux.

Figure 5: évolution de la population par périodes (source INSEE)



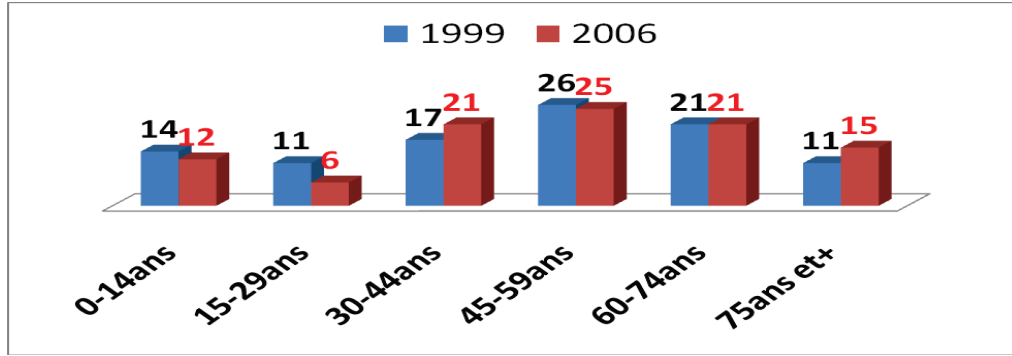
Sur la période prise en compte de 1999 et 2006, la répartition par classes d'âges des Aciliens est caractéristique d'une population en cours de vieillissement.

On constate une baisse constante des tranches inférieures à 30 ans, elles passent de 25% à 18%. A l'autre extrémité du graphique on assiste à une augmentation de 33% à 36% des plus de 60 ans et de la tranche intermédiaire des actifs (figure 6).

Au plus fort de la crise démographique entre 1975 et 1982, on observe une déperdition de 3,3% de la population, c'est une donnée relativement faible, mais elle confirme cette tendance dépressive. Ce vieillissement n'est pas propre à la commune, les jeunes sont irrésistiblement attirés vers les pôles d'activités représentées par les grandes agglomérations.

La pérennité de la commune passe par une régénérescence de sa population, c'est ce qu'a décidé la municipalité.

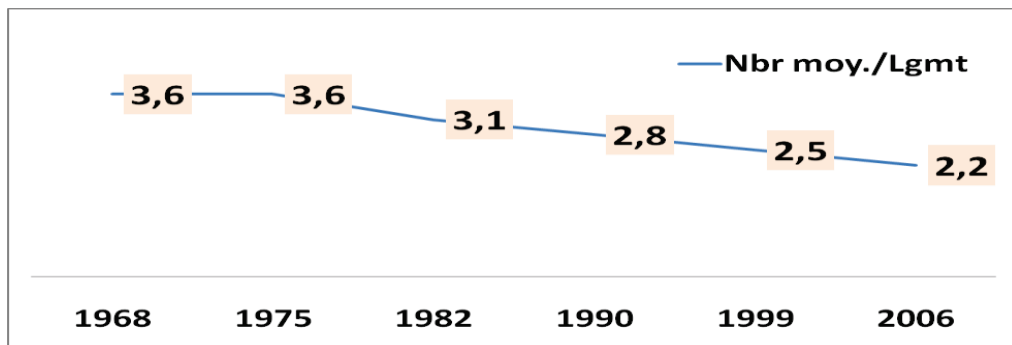
Figure 6 : répartition de la population par classes d'âges (source INSEE)



4.1.3 COMPOSITION DES MENAGES

Le facteur taille des ménages est un élément important à observer dans l'évolution d'une société. À Azyieu, on assiste de façon spectaculaire à ce que les sociologues nomment le phénomène de « décohabitation ». Les familles traditionnelles, telles qu'elles se présentaient il y a plusieurs décennies ont fortement évoluées dans leur structure.

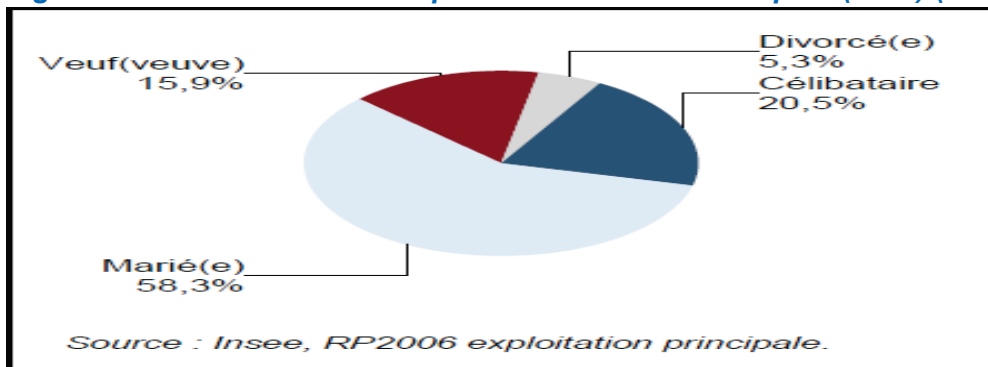
Figure 7: évolution de la population des ménages (source INSEE)



De 3,2 personnes par ménage en 1968, le chiffre est passé à 2,2 (figure7). Lorsque 30 habitations suffisaient pour 100 habitants, il en faut aujourd'hui 45.

Le temps de la cohabitation sous le « même toit » de plusieurs générations est révolu. Cela se traduit par de nouvelles habitudes dans le fonctionnement de la société moderne. Les personnes âgées, veuves (15%) ou en couples, vivent isolées dans leur logement et les personnes divorcées ou toujours célibataires représentent pour leur part près du quart de la population (figure 8).

Figure 8: état matrimonial des personnes de 15 ans ou plus (2006) (source INSEE)



4.1.4 PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Plusieurs hypothèses peuvent être émises sur les perspectives d'évolution démographique :

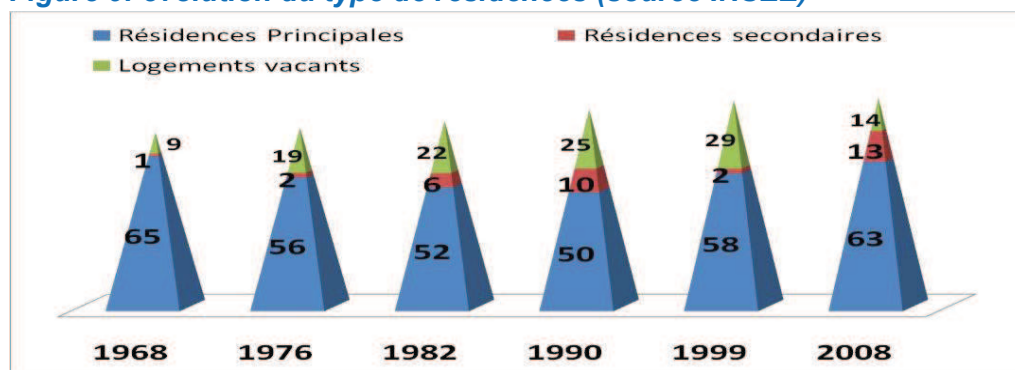
- 170 habitants à l'horizon 2019, situant la population à un niveau équivalent à celui de 1982. L'évolution démographique qui se dessine indique une tendance au redressement de la courbe démographique.
- 180 habitants, le niveau intermédiaire de 1975 à 1982, correspond à la période au cours de laquelle la perte de population a été importante. Si la reprise est plus importante, ce chiffre reste réaliste.

4.2 LOGEMENT

4.2.1 PARC DE LOGEMENTS

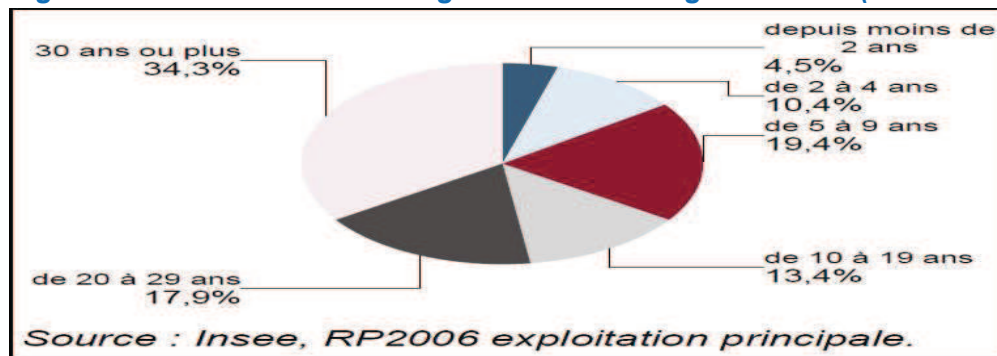
Le parc immobilier était de 75 logements en 1975, il est passé à 93 en 2008 (figure 9). Dans ce laps de temps, le parc de résidences principales a connu une décre importante. 50 seulement sur les périodes 1982 et 1990, en phase avec les chiffres de la démographie. Le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté, il y en a 13 aujourd'hui, démontrant une nouvelle fois l'attrait de ces communes rurales. On assiste aussi à une réduction de moitié du nombre de logements vacants au cours de la dernière décennie. C'est la matérialisation du retour des enfants du pays, partis « à la ville » qui réhabilitent les logements familiaux. C'est aussi le retour des citadins vers la campagne.

Figure 9: évolution du type de résidences (source INSEE)



La figure 10 laisse apparaître une remarquable stabilité des résidents de la commune. Deux tiers y vivent depuis plus de 10 ans. Près de 50 personnes ont aménagées au cours des 9 dernières années soient 34,3%.

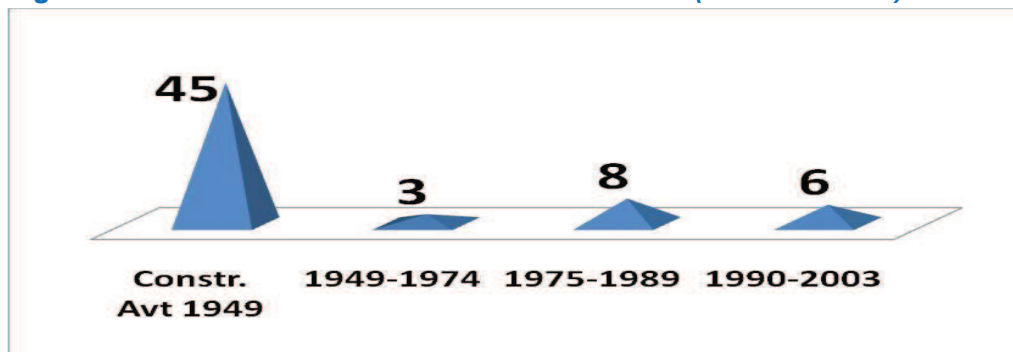
Figure 10: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)



La plupart des constructions sont anciennes, 45 sur les 62 répertoriées datent d'avant 1949. (Figure 11). Au cours des 40 années suivantes, on ne compte que onze nouveaux logements, en moyenne un tous les quatre ans, résultat du refus d'attribution de PC par l'état. C'est une nouvelle manifestation de la perte de population de cette période.

Une partie du parc existant nécessite une réhabilitation, ou de nouvelles constructions sont à prévoir.

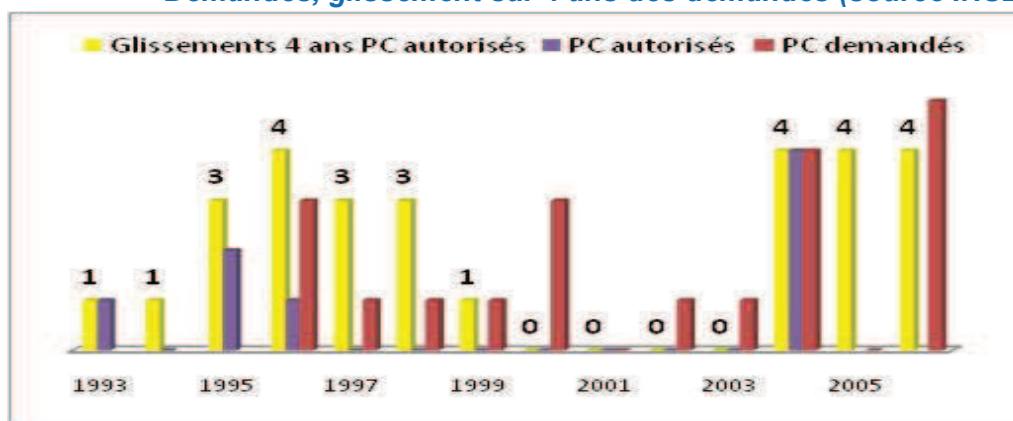
Figure 11: ancienneté des constructions en 2006 (source INSEE)



4.2.2 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les chiffres des nouvelles constructions sont disponibles annuellement depuis 1993. On remarque (figure 12) que seuls huit permis de construire ont été autorisés entre 1993 et 2006, dont quatre en 2004. En glissement sur 4 ans, cela représente trois à quatre permis de construire. Sur la même période ceux qui ont été demandés sont beaucoup plus nombreux.

Figure 12: évolution du nombre de permis de construire Demandés, glissement sur 4 ans des demandes (source INSEE)

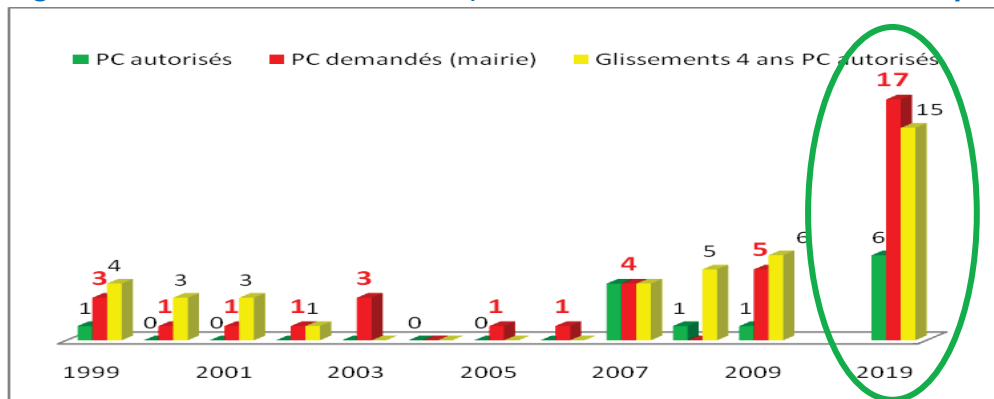


Selon les éléments fournis par la mairie, au cours des dix dernières années, en cumulant leur nombre par glissements sur quatre ans dix sept permis de construire ont été demandés (Figure 13). Sur les quatre dernières années. Seuls six PC ont été accordés résultant de l'absence de document d'urbanisme. Cela explique cette différence entre permis demandés et autorisés.

En l'absence de ces documents, seuls sont autorisées les constructions dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées). Au cours de la période récente, la stricte application de cette règle a entraîné une faible croissance de la construction, car beaucoup de demandes étaient situées hors de ces PAU. L'élaboration d'une carte communale s'impose pour permettre à la municipalité d'aménager en dehors de ces zones.

La mise en perspective des besoins pour les dix prochaines années (Figure 13, encadré sur 2019) indique un chiffre proche de vingt terrains constructibles qui seraient nécessaires. C'est une valeur cohérente avec l'analyse en observant les 17 PC demandés ou au 15 PC autorisés correspondant aux réalisations en glissement sur quatre ans.

Figure 13: éléments de la mairie, (PC autorisés et demandés, municipalité)



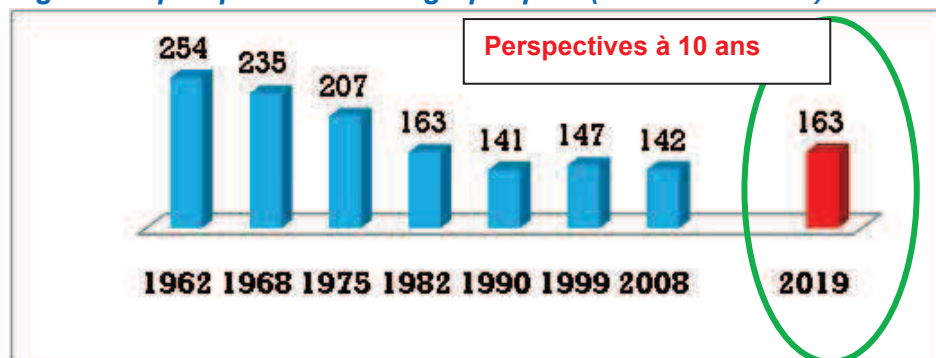
4.3 PERSPECTIVES

Le développement de la commune repose sur un diagnostic et une mise en perspective réaliste. Il convient de trouver un équilibre entre les besoins réels en terrains constructibles et les ambitions de croissance de la municipalité.

Les réponses à apporter dépendent des paramètres analysés.

- La population de 142 habitants pourrait passer à 163 habitants, elle reviendrait alors au niveau équivalent de 1982.
- Le nombre de résidences secondaires a augmenté et dix constructions ont été réalisées au cours des dix dernières années ;
- Les quarante quatre personnes qui ont choisies d'aménager depuis moins de dix ans donnent aussi une indication sur le potentiel attractif ;
- Les treize résidences secondaires décomptées qui montrent l'intérêt pour la commune de résidents temporaires ;
- Les dix sept permis de construire demandés au cours de la période de 1999 à 2008 complètent l'information.

Figure 14: perspectives démographiques (données INSEE)



Au regard de l'évolution actuelle, la municipalité privilégie l'hypothèse de quinze logements, si l'on se réfère à la croissance des permis de construire accordés sur la période de dix ans. Les demandes non satisfaites en permis de construire (information de la municipalité), indiquent que le besoin de vingt logements n'est pas exagéré.

La taille des terrains concorde avec l'un des objectifs d'économie d'espace de la loi SRU. Elle sera en moyenne de 1 500m², une taille raisonnable compte tenu de l'analyse¹⁴ réalisée par la DDE 32 dans le département en 2006. Dans celle-ci, on constate que dans 37% des cas, la taille des lots en

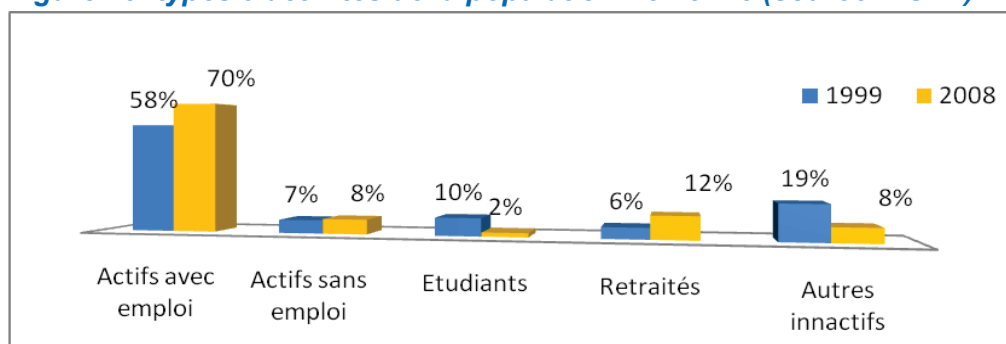
lotissements de moins de quatre lots proposés dans le Gers est supérieure à 1500m² et dépasse 2 500m² dans 53% des cas, ce qui rend les prévisions d'Ayzieu relativement modestes.

Dans cette perspective, le besoin en terrains sera de 2,25 ha (1 500m² x 15 = 2,25ha).

4.4 ACTIVITES

4.4.1 POPULATION ACTIVE

Figure 15: types d'activités de la population Acilienne (source INSEE)



La commune est devenue plus attractive en dix ans pour la tranche des actifs 70% en 2008, à opposer aux 58% des dix années précédentes. Le chiffre des inactifs ont régressés suivant le principe des « vases communicants » (figure 15). Le nombre d'étudiants a baissé, il est compensé par la hausse du nombre de retraités. C'est le signe d'un vieillissement manifeste de la population et c'est une évolution spécifique de la commune, car on assiste la plupart du temps dans d'autres communes gersoises proches à un phénomène inverse.

4.4.2 ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune emploie une secrétaire de mairie et un agent technique à temps partiel.

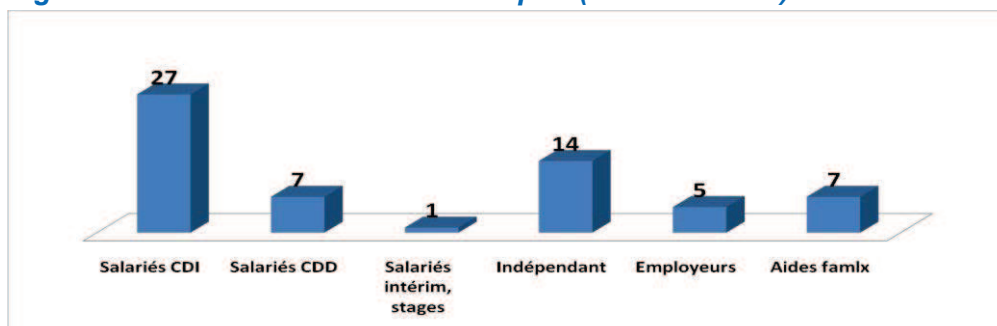
Activités artisanales

Peu d'entreprise ont leur siège sur la commune, on compte :

- Une scierie
- Un camping-gites pour les motards, avec mise à disposition de yourtes.

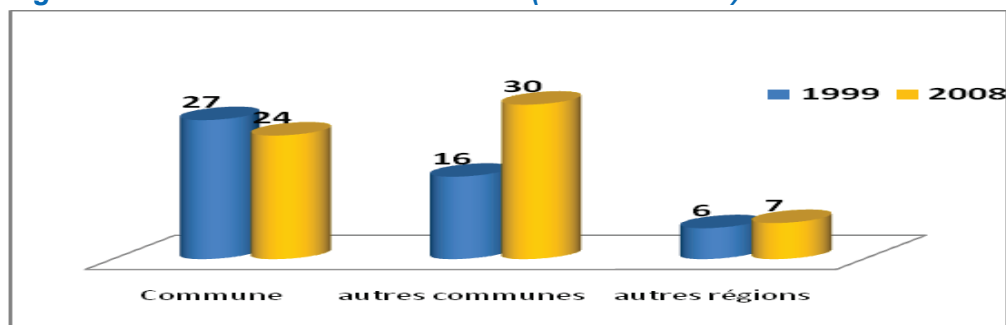
La commune compte des actifs (figure 15) qui travaillent sur d'autres communes. Vingt sept sont salariés en CDI (Contrats à Durée Déterminé), quatorze travaillent comme indépendants, les autres sont employés, intérimaires ou stagiaires dans de petites entreprises.

Figure 16: statuts et conditions d'emploi (source INSEE)



Les deux tiers des Aciliens travaillent sur une autre commune et plus largement dans une autre région (figure 17), c'est la confirmation de la faiblesse des activités sur le village.

Figure 17: lieu de travail des Aciliens (source INSEE)



Agriculture

Ayzieu est au cœur de la région agricole d'Armagnac. Cette dernière est faite d'une agriculture diversifiée : grandes cultures, vignes et élevages, secteur en baisse régulière.

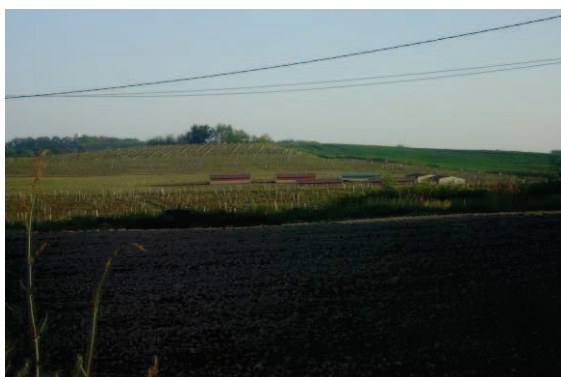
Le vignoble représente 14% de la SAU¹⁵ dans la commune, une surface trois fois supérieure à la valeur départementale. Cela démontre son importance dans la vie de la commune. L'élaboration de l'eau de vie d'Armagnac, nécessite d'importantes superficies, Ayzieu est au centre de la zone. Le terroir s'étend au de part et d'autre de la RD 30 à Belliard, Monicole, Lassis et au Pin en direction de Lias d'Armagnac. On les retrouve aussi au sud vers le bourg, à Castera et à Hitair où le terroir peut être mis à contributions pour l'aménagement de la commune.

Les viticulteurs sont inquiets, ils estiment que 70% de leur « outil » de travail pourrait disparaître dans les prochaines années sous l'effet « la maladie du bois ». Les instituts de recherche (INRA) tentent de stopper la progression de ce virus.

Les petits élevages ont disparus, seuls restent sur la commune les plus importants.

- deux élevages de bovins viandes et un de veaux ;
- un élevage de moutons à l'est à Perrot ;
- quatre élevages de volailles ;

Ils se répartissent sur le territoire, de manière privilégiée, trois au nord-ouest à Garnu, à la Clotte de Manon, à Lassis et à l'est à Siélane, à Bidet et à Catalan.



Un alignement de cabanes mobiles à poulets

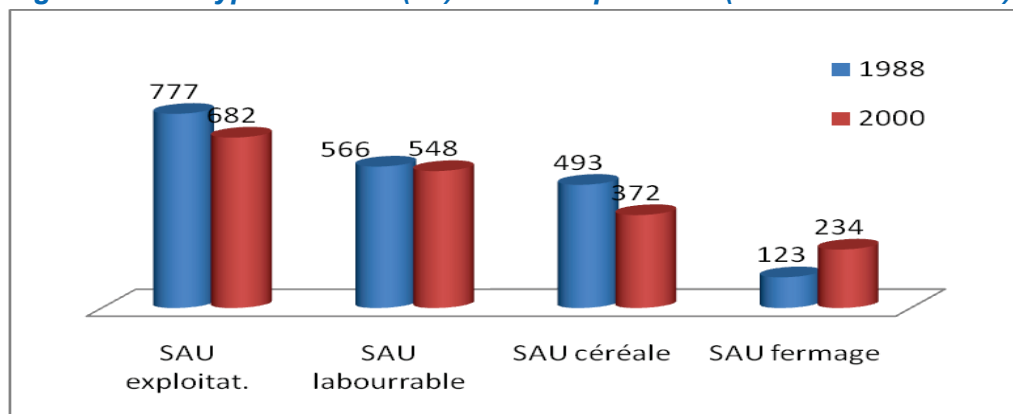


Une vigne et des bovins à Siélane

¹⁵ SAU : Surface Agricole Utilisée

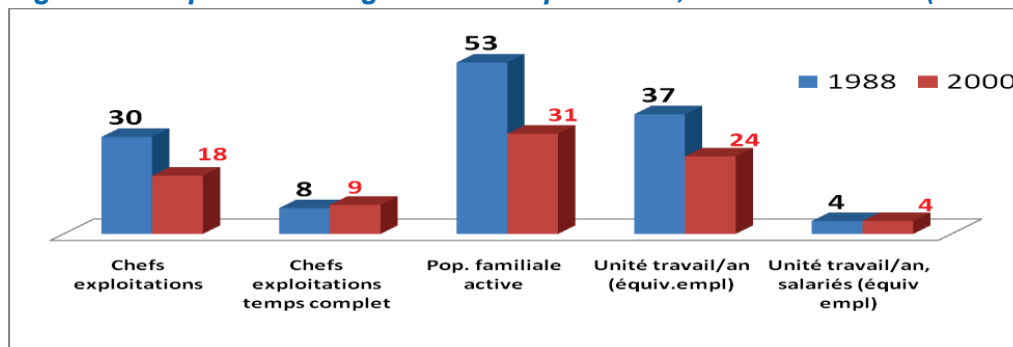
Les surfaces agricoles utilisées (SAU¹⁶) ont diminué de 777 ha à 682 ha entre 1988 et 2000. Ce sont principalement les surfaces de céréales qui pâtissent de cette baisse (figure 18). Les surfaces en fermages ont quasi doublées. Ce sont des indicateurs de transformations progressives de l'agriculture.

Figure 18: les types de SAU (ha) sur deux périodes (données AGRESTE)



Le nombre de chefs d'exploitations à temps complets a fortement décliné. Les membres de la famille travaillant sur la ferme ont aussi fortement diminué passant de quarante à vingt cinq sur la période. Le volume d'unités de travail annuel (UTA¹⁷) va dans le même sens, témoins d'un exode rural ininterrompu au cours de ces années.

Figure 19: exploitations agricoles et répartitions, statut des actifs (données AGRESTE)



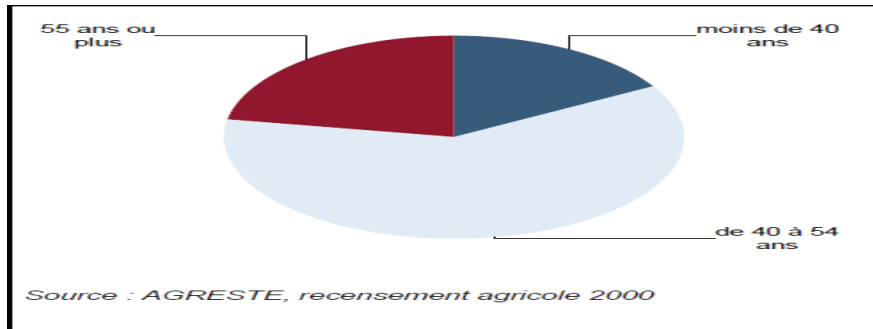
Le nombre d'exploitations a régulièrement diminué depuis 1988 (figure 19), il est passé de trente à dix huit, il n'est plus aujourd'hui que de quatorze. Les fermages sont restés stables, certains agriculteurs sont partis en retraites, d'autres ont changé d'activités et ont laissé leurs terres à ceux qui ont agrandi leurs exploitations.

C'est une tendance forte de l'agriculture actuelle, la région n'échappe pas à la règle, l'âge des agriculteurs augmente progressivement. La figure 20 est à ce titre significatif de ce constat. En 2000 les dernières statistiques disponibles montrent que les trois quarts avaient plus de 40 ans.

¹⁶ SAU : Superficie Agricole Utilisée, elle comprend les surfaces en culture, les superficies toujours en herbe, les jachères, les jardins et les vergers familiaux.

¹⁷ UTA : l'activité sur l'exploitation intègre l'ensemble des travaux concourant au fonctionnement de l'exploitation. L'Unité de Travail Annuel équivaut au travail fourni par une personne occupée à temps complet à des travaux sur l'exploitation pendant une année.

Figure 20: âge des chefs d'exploitations en 2000



Des plans d'épandages et des zones de parcours sont répertoriés dans le cadre d'ICPE ou de RSD (Règlement Sanitaire Départemental), ceux au Catalan, au Pin et à Casquil ont fait l'objet de déclarations et sont tracés sur **la carte de localisation des élevages et des surfaces (pièce n°5.2)**

4.5 ACTIVITES ASSOCIATIVES

La commune compte peu d'association, une consacrée à la chasse et un comité des fêtes).

4.6 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Voir en pièce n°4-2 le plan de servitudes et de contraintes.

4.6.1 ÉQUIPEMENT SCOLAIRE

Il n'y a plus d'école ouverte sur la commune. Cette dernière fait partie d'un SIVU RPI avec trois autres communes.

La place au centre du village, face à la mairie est aménagée pour recevoir les cars de ramassages scolaires.

L'ancienne école réhabilitée abrite deux logements pour des locataires et la maison des instituteurs a été reconstruite.

4.6.2 ASSAINISSEMENT

Ayzieu n'a pas d'assainissement collectif, la structure urbaine ne s'y prête pas. Le centre bourg a un habitat relativement groupé autour de son église, avec une population peu dense, des distances trop grandes entre les logements et la nécessité de mise en place d'une pompe de relevage. L'étude¹⁸ réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en septembre 2004 conclut que le coût est rédhibitoire.

C'est l'assainissement individuel qui est privilégié, les logements sur le bourg ont la possibilité de faire cet assainissement grâce à des filières compactes. Sur le bourg les eaux prétraitées par fosses septiques sont évacuées dans un réseau enterré. Le rejet se fait dans le ruisseau temporaire qui part du village.

La contrainte de pente, liée au milieu impose certaines dispositions. Le bureau d'étude conclut qu'à Ayzieu cette contrainte n'existe pas pour l'existant.

¹⁸ Schéma Directeur d'Assainissement de la commune d'Ayzieu (septembre 2004) réalisé par la CACG, compagnie d'aménagement des Coteaux de Gascogne.

La contrainte d'exutoire est relativement marqué sur Ayzieu, peu de constructions actuelles n'ont pas d'émissaires en bordures de parcelles.

Voir en annexe pièce 5.3, le plan des Réseaux EDF et Assainissement.

4.6.3 EAU POTABLE

AYZIEU fait partie du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable) de la région d'Estang avec Castex-d'Armagnac, Estang, Lannemaignan, Laree, Laujuzan, Lias-d'Armagnac, Marguestau, Mauleon-d'Armagnac, Maupas, Monlezun d'Ac, Monclar, Panjas et Salles d'Ac. Comme dans beaucoup de commune le réseau est ancien, il est aujourd'hui suffisant pour la population actuelle et pour celle prévue par la carte communale. Cependant il conviendra que la municipalité modernise progressivement le réseau pour permettre des extensions futures.

Sur la région d'ESTANG la station de pompage est approvisionnée par le forage de la FONTAINE SAINTE, avec un débit moyen journalier variable de 541 m³ à 2850 m³ en débit de pointe.

Tableau 1: données sur la qualité des eaux à Ayzieu (données DDASS)

Commune de : AYZIEU en avril 2009	
Code UDI	000202
Nom de l'UDI	ESTANG
Dureté maxi (°F)	33.90
Dureté moyen (°F)	32.63
Commentaires Dureté	Dureté : Eau très calcaire
pH maxi (unité pH)	8.05
pH moyen (unité pH)	7.82
% de prélèvements	0.00
Bactério non conformes	
Commentaires Bactériologie	Paramètres microbiologiques : eau de bonne qualité
Nitrates maxi (mg/l)	38.20
Nitrates moyen (mg/l)	36.11
Commentaires Nitrates	Nitrates : Toutes les valeurs sont conformes à la norme.
Commentaires Fluor	Fluor : La teneur est inférieure à la limite de qualité, eau conforme à la norme.
Commentaires Arsenic	Arsenic : La teneur est inférieure à la limite de qualité, eau conforme à la norme
Commentaires Pesticides	Pesticides : Pas de dépassement de la norme sur la période

L'analyses des teneurs¹⁹ en nitrates, les mesures²⁰ de turbidité, les prélèvements bactériologiques²¹ permettent d'établir que la qualité de l'eau est satisfaisante.

¹⁹ Les teneurs moyennes en nitrates dans les eaux d'alimentation en Midi-Pyrénées sont presque partout inférieures au seuil fixé par la norme qui est de 50 mg/l.

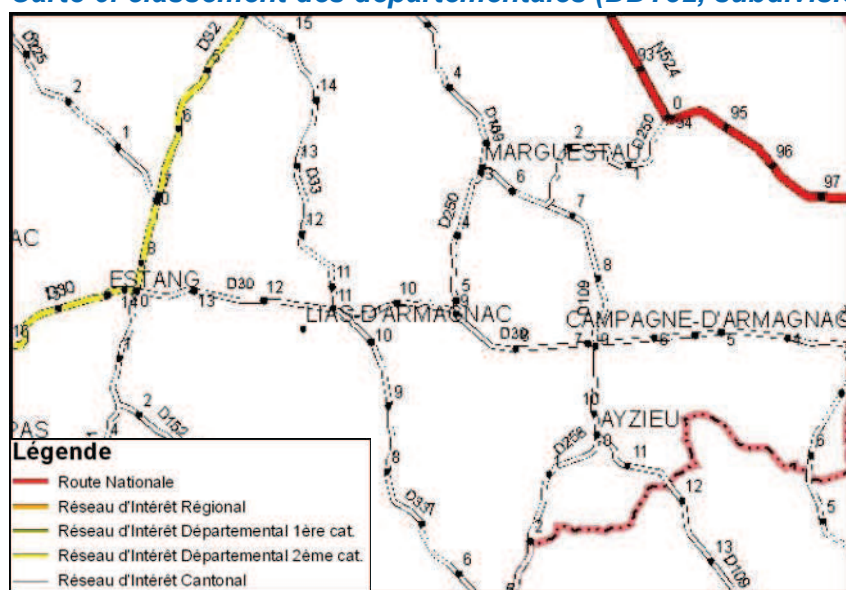
La consommation en eau de la commune est 14 716m³. On estime (chiffre 2003) la consommation journalière à 434 l /habitant /jours, largement supérieure à la moyenne nationale de 150 litres / habitant / jour.

Voiries

La commune d'Ayzieu est traversée par trois routes départementales, classées en réseau d'intérêt cantonal (RIC) par le département qui définit une distance de 15 m de recul par rapport à l'axe de la chaussée pour les constructions :

- La RD 30 d'Estang à Eauze, d'est en ouest
- la RD 109 de Manciet à Cazaubon de direction sud nord, croise la précédente.
- la RD 258 de Salles d'Armagnac se connecte à la précédente dans le bourg d'Ayzieu.
- La RD250 du Pin à Marguestau.

Carte 6: classement des départementales (DDT32, subdivision Nogaro)



Un réseau de routes secondaires, VC (voies communales) ou CR (chemins ruraux) dessert l'ensemble de l'habitat existant, diffus ou de quartier. Elles se recoupent et rejoignent les départementales pour assurer des communications les plus fluides possibles.

²⁰ *La turbidité a pour origine la présence de matière en suspension donnant un aspect trouble à l'eau. Ces matières en suspension peuvent être formées par des particules d'argiles, de limons, de matières organiques colloïdales...*

²¹ *Prélèvement bactériologiques. Les causes principales de cette mauvaise qualité sont l'absence de traitement, et la vulnérabilité des captages par rapport à leur environnement (présence d'animaux sauvages ou domestiques, d'assainissement individuel, captages mal conçus etc...). Une forte proportion des habitants concernés sont alimentés par une eau non désinfectée. Les communes sur lesquelles sont relevées les plus grandes fréquences d'anomalies bactériologiques se regroupent essentiellement dans des zones proches des massifs montagneux (Pyrénées et bordure du Massif Central), et sont en général alimentées par une multitude de petits captages. Les traitements mis en œuvre sont alors succincts (simple désinfection) ou inexistantes.*

Carte 7: réseau de routes sur le territoire (extrait carte IGN)



Les routes départementales sont gérées par le département, les voiries communales sont prises en charge par la CCGA (Communauté de Communes du Grand Armagnac).

Les VC n° 3, VC n°7 et VC n°2 sont axées sur le bourg, le CR n°3 et ceux du nord du territoire convergent vers la RD 109.



Une voirie et son couloir de végétation

4.6.4 ÉLECTRICITE

Le réseau d'électricité est dimensionné aux besoins de la commune, aucun problème d'alimentation n'est à signaler. L'ensemble de la commune est desservi.

Certains secteurs ne seront développés qu'une fois réalisés des renforcements ponctuels.

4.6.5 DECHETS

La collecte des déchets est assurée par le SICTOM OUEST, dont la périodicité de passage est hebdomadaire en 5 points de dépôts. Un ramassage de tri sélectif est réalisé 1 fois tous les 15 jours, le verre 1 à 2 fois /mois.

5 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

5.1 ENJEUX

La commune accueille actuellement les nouveaux Aciliens sur les PAU (Parties Actuellement Urbanisées) du territoire. Cela limite fortement les possibilités de développement et les aménagements souhaités par le conseil municipal. Celui-ci considère comme essentiel d'assurer sa pérennité en identifiant les enjeux qui se déclinent suivant certains critères.

- Revitaliser le village dont on a vu qu'il vieillissait ;
- Se doter de réserves foncières permettant de maîtriser les aménagements sur la zone proche du bourg ;
- Proposer un choix de terrains accessibles économiquement aux personnes travaillant sur les pôles d'activités de proximité ;
- Optimiser l'utilisation des réseaux suffisants: eau, électricité, en privilégiant un développement concentrique et équilibré du bourg, qui possède les
- Préserver les secteurs agricoles de grande valeur agronomique (cultures, vignes et élevages) et les zones naturelles.

5.2 ORIENTATIONS

La commune a défini ses axes de développements.

- Préserver le cachet rural de la commune en protégeant les points de vue et les paysages remarquables notamment sur le secteur nord de l'église et du presbytère ce qui a conduit à limiter la zone constructible dans le secteur.
- Disposer de terrains dans le périmètre du bourg pour réaliser un développement concentrique. Cela conduit à négocier avec des propriétaires pour utiliser des terres agricoles actuellement en vignes. Un secteur nord du bourg, fera l'objet d'une délibération pour créer une ZAD et ménager des réserves foncières.
- Limiter le nombre de quartier à développer en privilégiant les secteurs équipés en réseaux ou faciles à renforcer et à entretenir. Les secteurs mal desservis sont écartés, c'est le cas à Cantau. Halabert est en zones constructible sans possibilité de nouvelles constructions au nord-est du site.
- Développer un habitat au plus près des grands axes de circulations, les RD 258, RD30, et RD109 lorsque c'est possible, en sécurisant les accès.
- Préserver les terres agricoles, forestières et naturelles, si les objectifs d'aménagements de la commune l'exigent comme à Maignan qui est abandonné. Elles seront partiellement utilisées quand il n'existe pas d'autres possibilités. C'est le cas en périphérie du bourg, à Castera qui a été préféré au village sud, ou existe un vignoble plus ouvert et plus facile à travailler.
- Utiliser les capacités des réseaux actuels, dimensionnés correctement aujourd'hui car n'exigeant pas les d'investissements que la commune ne pourrait assumer, et étant proche du bourg. Hallabert ne répond pas à cette problématique.
- Densifier un quartier proche du bourg situé à 300m, relié à celui-ci par la RD258 et la VC n°12. Consommer des terrains (champs et vignes) étroits moins propices au passage de gros engins agricoles, que celle du sud du village plus vastes et plus favorables. Bannir le mitage qui aurait conduit à prendre des secteurs « extérieurs » mais où les dépenses de renforcement ou d'extension des réseaux n'auraient pu être optimisées.
- Compenser les difficultés d'aménagements du bourg ou de son périmètre immédiat, notamment liées à des problèmes d'accès, en ouvrant des terrains proches et plus propices comme à Castera.

5.3 CHOIX

Le projet répond aux exigences législatives et réglementaires et aux attentes des futurs résidents. Pour cela une attention particulière a été observée sur les secteurs présentés ci-dessous.

L'analyse a été réalisée en plusieurs étapes. Une reconnaissance de terrain a permis d'établir des fiches identitaires par secteurs, contenant différentes informations sur :

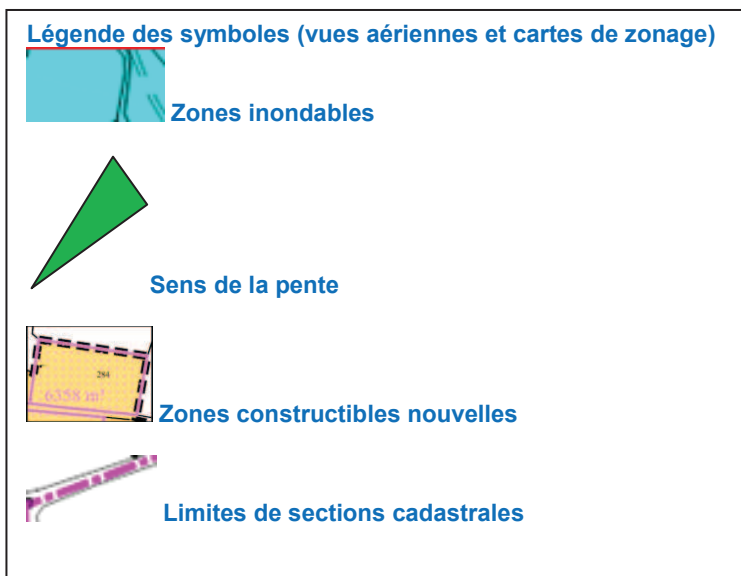
- la situation géographique, vis-à-vis des pôles d'activités,
- l'occupation du sol au regard de l'urbanisation et de l'environnement naturel,
- le type d'urbanisation pour apprécier l'extension actuelle de l'habitat,
- les voiries, pour mesurer la qualité des voiries et les problèmes d'accès,
- le répertoire des milieux naturels et des risques identifiés ainsi que les limites de constructibilités liées à cette problématique (retrait-gonflement des argiles, inondation)
- l'agriculture pour évaluer la pertinence du tracé des zones constructibles au regard des exploitations présentes et des périmètres de réciprocity à mettre en place autour des bâtiments d'élevages et des zones d'épandages,
- les dessertes réseaux pour évaluer leur capacité à fournir un surcroît d'habitations sur le site pour l'électricité et l'eau, c'est le cas à Castera, secteur où les réseaux sont suffisants.

5.3.1 ZONES CONSTRUCTIBLES

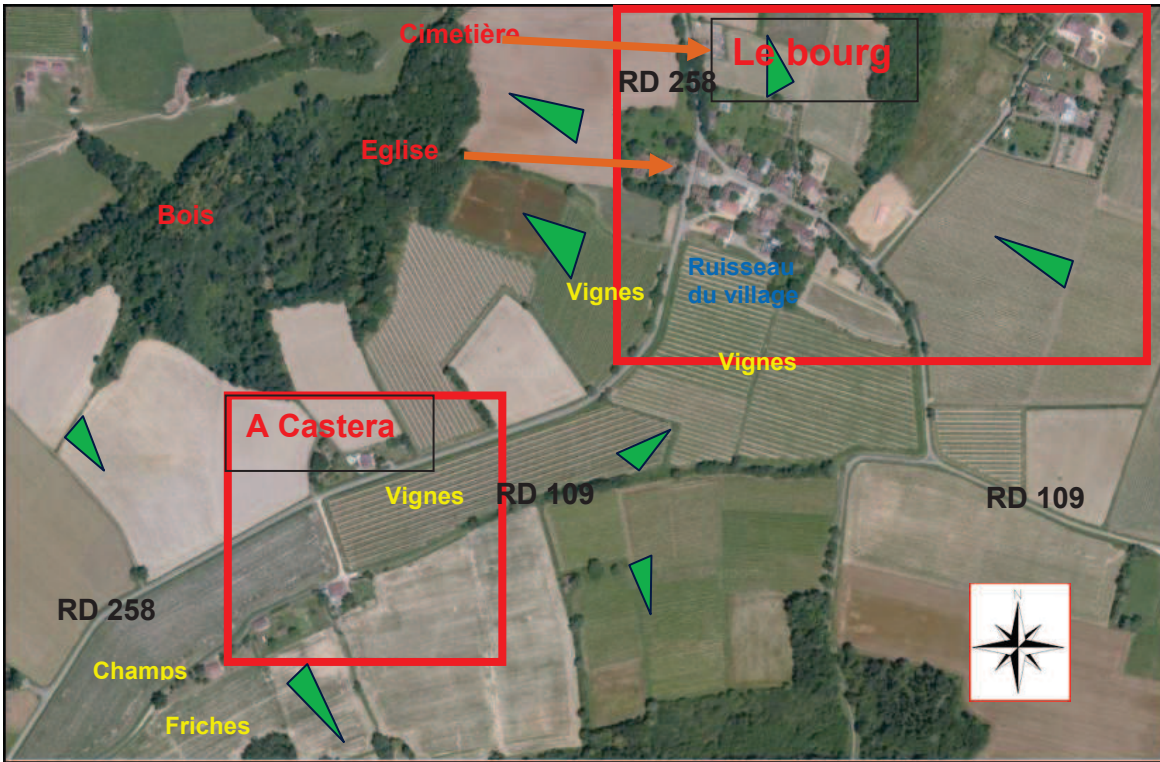
Voir un extrait du RNU, pièce n°3-1 et les modalités d'application en Annexe, pièce n°3.2

Les zones d'extensions (ZC2) : les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Ces zones qui sont les plus nombreuses dans la carte communale se prêtent à la réalisation de lotissements. Il est important de souligner que ces zones ZC2 sont potentiellement mais pas automatiquement constructibles. D'autre part, les accès éventuels sur routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération. Celles-ci devraient respecter les dispositions du Règlement National de l'Urbanisme

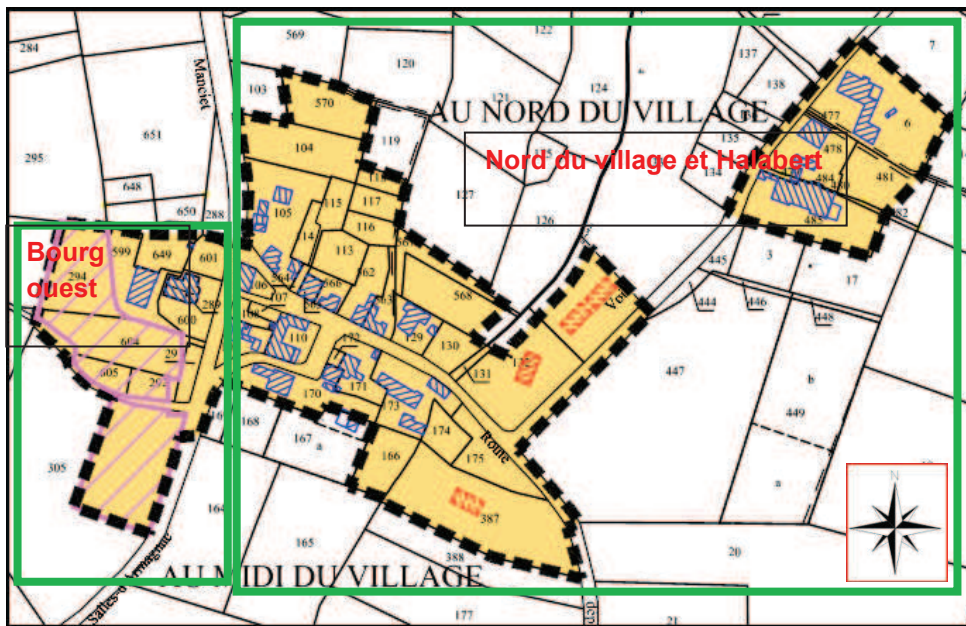
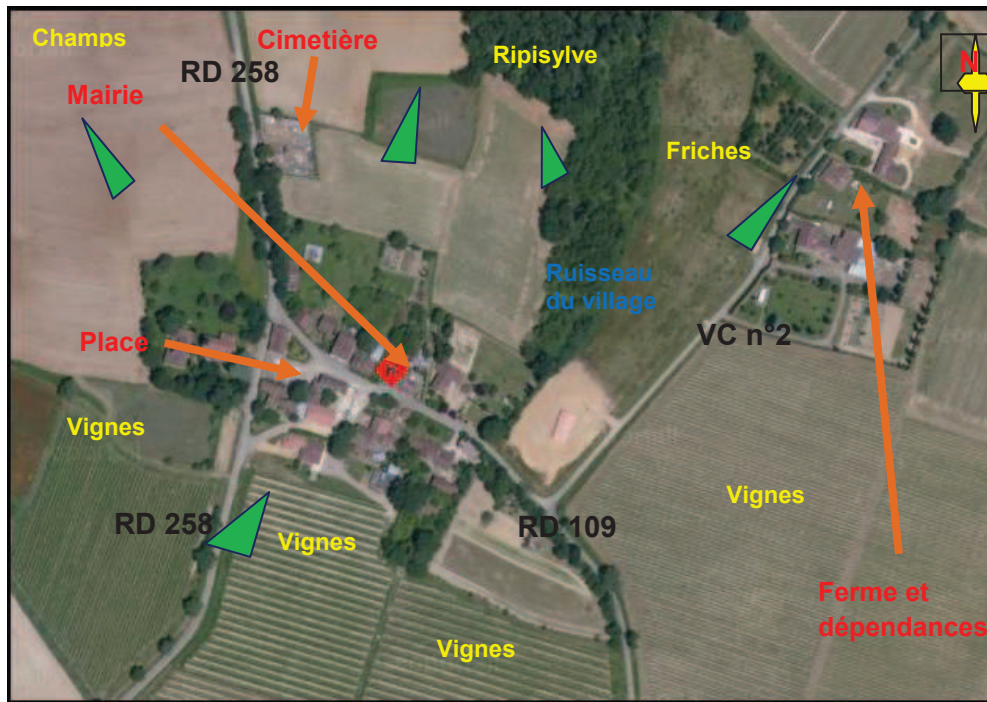
Les Zones constructibles (ZC1) : les conditions d'équipements permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Il n'y en a aucune sur la commune qui réponde à ces critères.



 Vue générale du village.



Au Bourg (nord et ouest)



Au Nord du Village et Halabert



Vue du village nord et du cimetière



Le cimetière au dessus du talus de la RD 258



Vue de l'ouest sur Halabert



Passage réduit vers l'arrière de la Mairie

Situation	Au centre du territoire, au croisement des routes départementales sur le plateau au dessous du coteau.
Occupation du sol	<p>C'est un paysage de bocage, de parcelles très découpées, de friches et prairies.</p> <p>À l'arrière : des jardins en friches, des prairies naturelles descendant vers le cimetière en contrebas et une place de taille réduite où viennent manœuvrer les véhicules de ramassage scolaire.</p> <p>Le ruisseau du village coule au fond du vallon, au centre d'une prairie abandonnée ; en bordure de la VCn° 2. La desserte des parcelles en second rideau reste problématique, les propriétaires longeant la rue sont différents de ceux qui possèdent les terrains à l'arrière.</p> <p>On aperçoit une « potence de pesée de récolte » à proximité d'une ferme et de ses bâtiments annexes à Halabert.</p> <p>Au sud du bourg, une construction nouvelle sur la parcelle 387, est bordé par les parcelles 174 et 175 fortement déclives, constituant un talus.</p>

Urbanisation	<p>Le centre du village abrite d'un coté de la rue la mairie et la salle des fêtes. Trois autres maisons anciennes sont en bordure de la départementale RD 109.</p> <p>De l'autre coté de la rue, l'ancienne école est aménagée pour l'association de chasse, le foyer et trois logements locatifs.</p> <p>Sur la place une bâtisse du début du XXème siècle, réhabilitée occupe l'angle de la rue face à l'église. En bordure des vignes qui s'étalent au midi du village en limite de bourg, dans le prolongement de l'école s'élève une maison ancienne typée rénovée, en torchis.</p> <p>Au nord-est du secteur, à Halabert, une ferme et ses dépendances sont détachées de la zone constructible en raison de problèmes de capacité de réseaux.</p>
Voiries	<p>La RD 258 d'Ayzieu à Salles d'Armagnac circule en direction nord-sud.</p> <p>La RD 109, de Cazaubon à Manciet, circule est-ouest,</p> <p>La VC n° 2 de Campagne à Ayzieu est d'axe sud-nord,</p> <p>L'accès est difficile aux parcelles proposées au village nord, car il n'est pas suffisamment large. La municipalité négocie pour aménager un accès plus pratique à proximité du ruisseau du village, qu'il conviendra de protéger de pollutions.</p>
Objectifs	<p>Étendre la zone vers le nord à l'arrière de la mairie et compléter ensuite l'urbanisation sur la prairie au long du ruisseau du village à l'ouest.</p> <p>Réserver un terrain pour agrandir la salle des fêtes. Le cimetière devra aussi bénéficier d'une extension de ce coté.</p> <p>Aménager une desserte convenable afin de pouvoir intégrer ce zonage. La mairie est propriétaire de la parcelle B 568 difficilement constructible en l'absence d'une servitude de passage suffisante pour accéder depuis la rue principale.</p> <p>Le zonage se traduit par une extension en direction des terrains jouxtant la VC2.</p> <p>Le secteur nord-est de Halabert en ZC2 ne verra pas de nouvelles constructions en raison d'une alimentation en réseaux limité. La commune ne souhaite pas réaliser d'investissements d'extension de ces derniers</p>
Milieux naturels et risques	<p>Pas de secteurs à risques, les aléas retrait-gonflement des argiles sont très faibles dans le secteur.</p> <p>Les milieux naturels ne sont pas perturbés. Il faudra préserver une bande de protection de 10m autour du ruisseau du bourg pour éviter les perturbations des rives immédiates du ruisseau.</p>
Agriculture	<p>Pas de terres agricoles de grand intérêt, des prairies et des friches. L'enclavement des terres dans le milieu urbain est important sur ce secteur du bourg.</p> <p>Des vignes entourent le secteur et sont conservées à l'écart du zonage constructible.</p>

Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, problème de capacité, renforcement nécessaire, si la possibilité de passage est ouverte vers les parcelles du Village nord.</p> <p>Électricité, problème de capacité, même problématique que le réseau précédent. À renforcer si un accès suffisant est ouvert.</p> <p>Le secteur Halabert ne bénéficiera pas de renforcement de réseaux électrique et AEP, ce qui interdit toute nouvelle construction. Compte tenu des coûts d'investissement trop importants, la commune ne prévoit pas de travaux.</p>
-------------------	---

Le Bourg ouest



Vue du midi du village vers le bourg



Pédaugé avec vue vers l'église et l'ouest du bourg



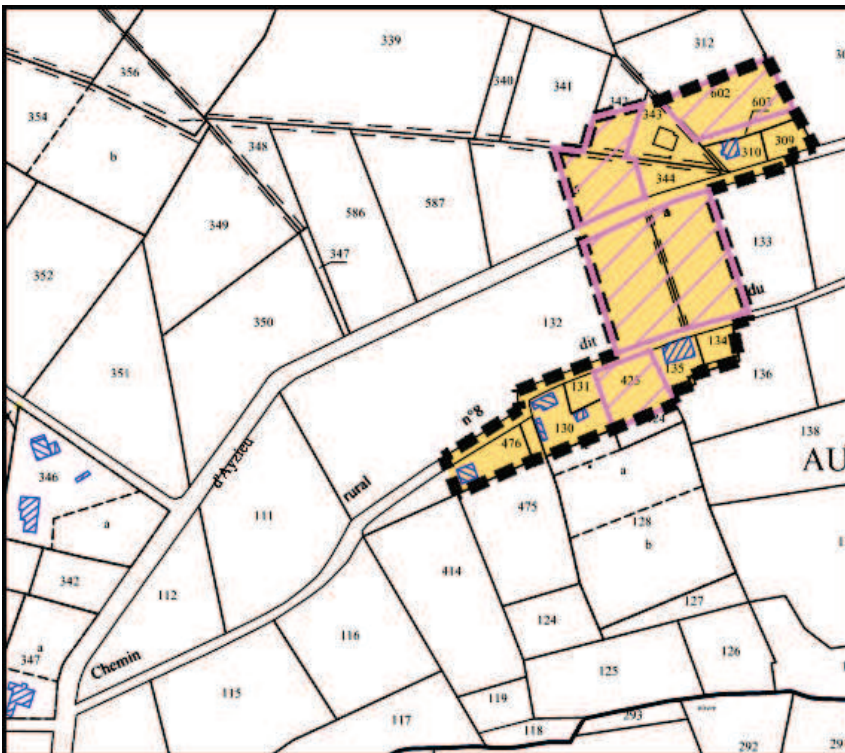
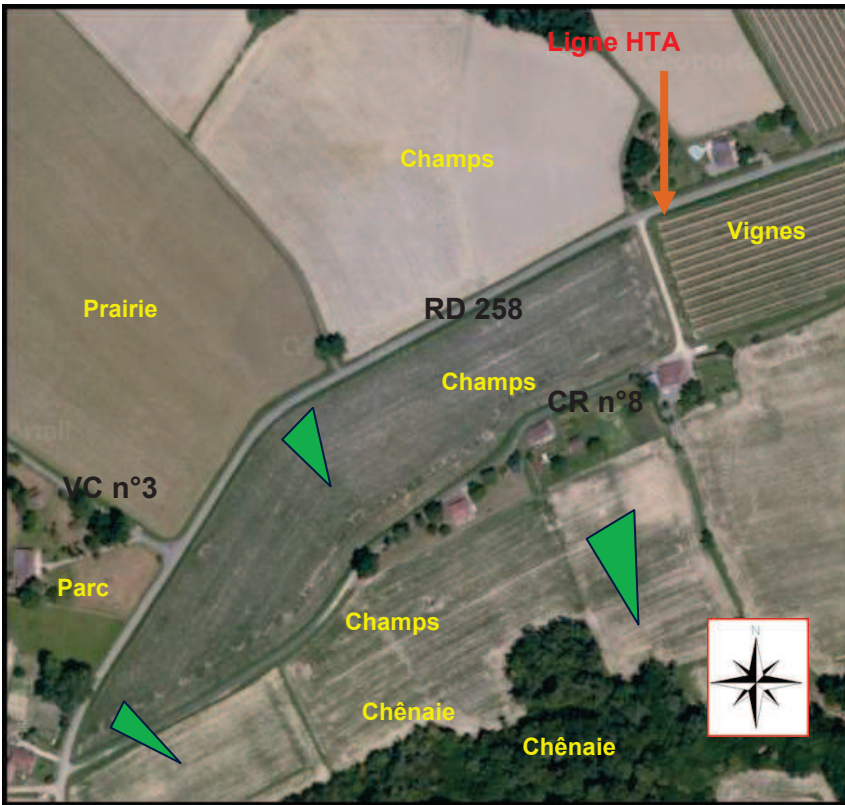
Vue du sud vers l'église



Les vignes au midi du village

Situation	Au nord ouest du territoire.
Occupation du sol	Proche de l'église, sur des terrains en légères déclivités. Au dessus d'un talus de 1,5 mètres. Un secteur environné de vignes, de prairies et de friches.
Urbanisation	Proche de l'église et du presbytère.

Voiries	<p>Accès par la RD 258 d'Ayzieu à Salles d'Armagnac.</p> <p>Accès sans problème à l'intérieur du panneau d'agglomération.</p>
Objectifs	<p>Étendre le bourg vers le sud, renforcer la périphérie.</p> <p>Utiliser la capacité du réseau existant et facile à renforcer.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Il n'y a pas de secteur protégé. Mais l'originalité du paysage, et la proximité de l'église et du presbytère conduit à limiter la zone constructible aux parcelles les plus propices.</p> <p>Les aléas retrait-gonflement des argiles sont nuls à faibles.</p> <p>La présence de l'église ancienne et d'un presbytère d'architecture intéressante, nécessitent une attention particulière, quant aux aménagements réalisés à proximité. La municipalité s'attachera, à conseiller aux futurs constructeurs, qu'il convient d'être respectueux des ces bâtiments vénérables.</p>
Agriculture	<p>Une vigne encore en activité s'étend au sud du secteur. Une partie sera mise à contribution pour la zone constructible. C'est une vigne ancienne qui ne pose pas de problème de classement. Le propriétaire termine l'exploitation et ne souhaite pas planter de nouveaux cépages.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, desservi, capacité suffisante pour la surface ouverte.</p> <p>Électricité, globalement desservie.</p>





A Castera vue vers le village



Le coude sur la CR n°8 à Castera,



A Castera vue du sud vers le bourg



Le CR n°8 et l'habitat

Situation	Au sud-ouest du bourg en bordure de la RD 258
Occupation du sol	<p>Une prairie entretenue, prolongée par une vigne au-delà du CR n°8. Les parcelles sont encadrées pour partie par la RD 258 et le CR n° 8 dit du Castera.</p> <p>Sur l'autre coté de la RD258 s'étale une prairie vers le nord, laissant apercevoir au loin à distance importante des bâtiments d'élevages de bovins. Une potence de pesées est érigée en bordure.</p> <p>Au sud-ouest le zonage s'articule autour du CR 8 permettant les dessertes des futurs terrains.</p>
Urbanisation	<p>Deux maisons récentes de la deuxième moitié du XXème siècle au nord de la RD 258,</p> <p>Deux maisons traditionnelles sont implantées dans un parc au bout d'un chemin de servitude.</p> <p>L'ensemble encadre le secteur que la municipalité souhaite constituer en quartier plus étoffé.</p> <p>Une ancienne ferme et ses dépendances sont alignées sur le bord (parc. 130). Cette zone de bâti existant est matérialisée dans le zonage.</p> <p>L'implantation d'un pylône HT sur la parcelle 132, nécessitera le respect de distance suffisante comme le préconise le SDEG. Il n'y a pas d'interdiction à construire sur la parcelle.</p>
Voiries	<p>La RD 258 d'Ayzieu à Salles d'Armagnac traverse d'est en ouest le secteur.</p> <p>Un accès unique de part et d'autre de cette route est préconisé par le service des routes du conseil général du Gers. Il existe aujourd'hui celui-ci</p>

	<p>qui arrive du CR n°8 de Castera.</p> <p>Au croisement de la RD258 et de la VC n°3 dite du Pin à Lasserre, un calvaire est érigé sur le haut du talus de la route.</p> <p>Le VC n°12 parallèle pendant quelques centaines de mètres à la départementale, fait une boucle pour sortir au sud.</p>
Objectifs	<p>Développer un nouveau quartier le plus proche du bourg, réalisé autour des diverses habitations qui jalonnent le bord de la VC n°12 et de la RD258. Utiliser le chemin qui relie RD258 et VCn°12 pour les possibilités d'accès regroupé.</p> <p>Utiliser des parcelles étroites, limitées par la RD258 et la VC n°12.</p> <p>Optimiser la capacité existante des réseaux d'eau et d'électricité qui est trop limitée aujourd'hui à l'est du bourg pour lequel la commune ne souhaite pas réalisé d'extension trop onéreuses, à Hallabert.</p> <p>L'habitat existant au nord de la RD258, est renforcé dans le périmètre immédiat des constructions existantes, afin d'assurer une cohérence de secteur construit. L'habitat actuel constitue un « coin » sur l'espace agricole. Les extensions seront ensuite restreintes à ce périmètre.</p> <p>Le développement du secteur reste une priorité de la commune, il préserve le secteur de vignes plus vastes du village sud, il procure un secteur constructible cohérent avec l'objectif de recentrer le nouvel habitat vers le bourg.</p>
Milieux naturels et risques	<p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à nul.</p> <p>La zone constructible s'inscrit dans une zone ZNIEFF de type II comme la quasi-totalité du village. Cette zone naturelle comme l'indique les fiches de l'IPN²² est peu sensible. L'implantation limitée des constructions prévue n'induit aucune perturbation significative.</p>
Agriculture	<p>Il n'y a pas d'élevage à proximité, le plus proche est à Bidet très éloigné et n'a pas d'incidence, le périmètre de réciprocité est largement respecté. Le champ à l'ouest du chemin est limité au sud et au nord par la VCn°12 et la RD258, la partie utilisée pour le zonage reste faible et ne change pas la structure de la parcelle.</p> <p>La vigne est en cours d'exploitation à l'est du chemin de servitude et enclavée entre la RD 258 et le VC n°12 transversal Le zonage n'utilise qu'une partie limité à la marge, n'ampute pas le terroir de manière significative. La parcelle est plus étroite que celle au sud du village. La municipalité a préféré préserver cette dernière plus vaste, plus facile à travailler pour les engins et non limitées vers le sud.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP : globalement desservi, pour les constructions qui s'installeront.</p> <p>Électricité, globalement bien desservi. Une ligne HTA circule au nord et au sud, en limite de la ZC2, sur la parcelle 132, il conviendra de respecter les prescriptions concernant le périmètre de sécurité.</p>

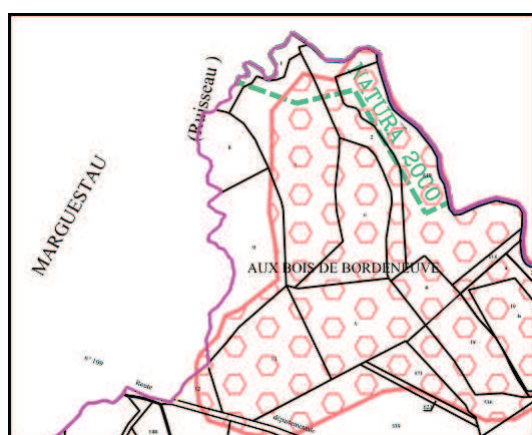
²² *Inventaire National du Patrimoine Naturel*

La municipalité souhaite la création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) au village nord pour se doter de réserves foncières. Elle réalisera dans le futur une extension des bâtiments communaux, la mairie et la salle des fêtes sur cette partie de terrains (parcelles 114, 113, 566)

Aujourd'hui, les possibilités sont quasi nulles, pour des problèmes d'accès à ces parcelles. La commune devra régler ce problème, en négociant une voie de passage plus importante à partir de la rue centrale ou à partir de la RD 109, à proximité du cimetière. Mais il existe un talus conséquent de deux à trois mètres, qui peut s'avérer couteux à franchir. Une autre hypothèse concerne le bord du ruisseau du village sur la parcelle 172, pour laquelle une négociation sur un échange serait intéressante.

5.3.2 ZONES NATURELLES

5.3.2.1 Zone naturelle protégée Natura 2000 (ZNe)



La zone de protection des habitats européenne est située aux Bois de Bordeneuve encadrant la rivière la Douze, au nord de la commune, sur une portion infime du territoire.

Elle fait partie de sites éclatés composés de plusieurs étangs et à proximité d'une zone bocagère, forestière et marécageuse, dans le bassin versant de l'Armagnac notamment la Douze. Ils comprennent les principales populations de Cistudes d'Europe, la plus grande population pour Midi-Pyrénées.

La forêt du marais est de type "forêt ancienne" avec diversification naturelle des strates et présence de quatre stations à Osmodermes.

La fiche note une tendance à l'érosion des champs cultivés qui remplit les étangs de limons. Les landes et le bocage sont convertis en espaces cultivés (labours des espaces landicoles en particulier), ou bien plantés en essences forestières. Les étangs du secteur sont eux aussi parfois asséchés et plantés de peupliers. Les espèces allochtones (ragondin, écrevisses de Louisiane) perturbent l'équilibre des étangs.

Les habitats répertoriés sont :

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion
- Landes sèches européennes
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubis*.
- Lacs et mares dystrophes naturels
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle

- Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix*
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)*

Les espèces animales présentes sont les suivantes

- Amphibiens et reptiles, avec la Cistude d'Europe (Emys orbicularis)
- Invertébrés :
 - Barbot (Osmoderma eremita)*
 - Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
 - Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)
- Mammifères
 - Barbastelle (Barbastella barbastellus)
 - Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
 - Loutre (Lutra lutra)
 - Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
 - Vison d'Europe (Mustela lutreola)
- Poissons, avec la Lamproie de Planer (Lampetra planeri)

5.3.2.2 Zone naturelle inondable (Zni)

L'utilisation des zones submersibles n'a pas été souhaitée. Elles restent en zone naturelle et respectent la réglementation en vigueur rappelée dans le RNU.

5.3.2.3 Zone naturelle (ZN)

Le reste du territoire est classé en zone naturelle (ZN).

Tous les terrains pressentis pour être constructibles n'ont pas été gardés. Des raisons techniques et réglementaires ont amené à ces choix.

- Au Pin au nord, est peu propice à la construction, car le secteur est entouré de vignes et il est excentré.
- A Maignan, abandonné suite à l'avis de la CDCEA qui considère une incohérence dans la consommation d'espace agricole sur un site excentré et peu urbanisé.
- À Cantau, un camping et des yourtes à proximité d'un bois est à signaler, les réseaux sont largement insuffisants.
- À Casquil, est pris en « tenaille » sur entre la RD30 et le chemin rural CR n°3 dit « ancien chemin d'Estang », les accès sont difficiles en raison de la proximité d'élevages de canards et de leur périmètre de réciprocité à respecter.
- À Lassis au milieu des vignes, la préservation du terroir reste une priorité.
- À Monicole, au bord de la RD30 en direction de Campagne d'Armagnac, accentue le mitage.
- À Siélane, en bordure de la voirie ou « serrade²³», la VC n°3 dite du Pin à Lasserre. Le secteur accentuerait le mitage et les réseaux sont insuffisants.

²³ Serrade route de sommet de coteaux

- À Hitaire, la proximité de vignes en activités, de champs de céréales et d'un périmètre de stockage de boues d'abattoir sous influence d'odeurs très gênantes, rendent la constructibilité problématique.

Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal. Elle a une vocation agricole prédominante mais également paysagère, naturelle et environnementale et doit être protégée de toute urbanisation dispersée ou non compatible avec la vocation de la zone.

Depuis les lois de décentralisation, les collectivités locales élaborent les cartes communales, qui couvrent leurs territoires. L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit, notamment, que le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Le Conseil d'État (CE ; 9 mai 2005 ; M. et Mme Weber ; requête n° 262618) estime qu'une construction peut être considérée comme une extension d'une habitation existante dès lors qu'elle est attenante à celle-ci. Hormis ce cas, il n'est donc pas possible, de considérer que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes, puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales.

5.4 SYNTHÈSE

Une synthèse des équipements (tableau 2) indiquent que certains secteurs ont des réseaux insuffisants pour être pris en zones constructibles.

Tableau 2: état des équipements sur Ayzieu

Quartiers	Eau	Électricité	Voirie	Assainissement	ZONE
Bourg Nord/ Halabert	Desservi, à renforcer	Desservi, à renforcer	Desservi, pas de problème de sortie	Individuel	ZC2
Bourg sud-ouest	Faible capacité à renforcer	Desservi, mais faible capacité difficile à renforcer	Desservi, pas de problème de sortie	Individuel	ZC2
Castera	Globalement desservi	Desservi	Desservi, aménager des sorties indirectes	Individuel	ZC2

Dans la perspective de développement que la municipalité s'est donné, (rappel de la page 37) le besoin en terrains sera de 2,25 ha (1 500m² x 15 = 2,25 ha), c'est ce que résume le Tableau 3.

Tableau 3: récapitulatif des surfaces constructibles

Secteur	Surface ZC2	Surface agricole consommée	Superficie disponible	Capacité en construction
Village	61479 m²	18000 m²	18 000 m²	12
- Bourg Ouest		10167 m ²	10 167 m ²	7
- Bourg Nord (projet ZAD)		7833 m ²	7 833 m ²	5
Village Ouest	11741 m²			
- Hallabert				
Castera	23568 m²	12944 m²	12 944 m²	9
TOTAL	96 788 m²	30 944 m²	30 944 m²	21

A cette surface il faut appliquer un coefficient de sécurité ou coefficient de rétention²⁴ de 1,4, ce qui augmente la surface nécessaire à **3,09 ha**. Il prend en compte les diverses contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié (voir le tableau 4 page suivante).

Cette surface est un compromis satisfaisant pour une commune rurale, aux moyens financiers limités. Le conseil municipal ne souhaite pas modifier trop fréquemment son document d'urbanisme, la perspective à 10 ans peut être étendue.

La surface réellement disponible pour la construction (tableau 2) est de **3 ha 9 a 44 ca** susceptibles d'accueillir l'équivalent de **21 nouvelles habitations**.

La surface constructible ZC2 est de **9 ha 68 a 88 ca** représentant 1% du territoire communal, qui ne comptabilise que les terrains inclus dans le zonage. Les constructions réparties sur le territoire communal en ZN n'ont pas été prise en compte. Cependant il convient de mettre en relation avec les surfaces bâties de **25 ha** répertoriées dans la matrice cadastrale représentant 1,8 %(voir figure 1 page 8). La nouvelle carte ne devrait pas s'éloigner de cette surface en intégrant l'ensemble du bâti.

²⁴ *Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Le coefficient de rétention foncière choisi est de 2 (un coefficient de 1 n'étant pas réaliste). Il permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.*

6 INCIDENCE DES CHOIX

6.1 CADRE PHYSIQUE

6.1.1 TOPOGRAPHIE

Aucune modification topographique d'ampleur conséquente susceptible de modifier le milieu ne porte sur les activités artisanales ou sur les travaux d'aménagements. Les terrassements réalisés pour l'implantation des constructions ne doivent pas transformer les paysages, en particulier sous l'église, au sud du bourg.

L'implantation de constructions au bourg ouest, à proximité de l'église, nécessite quelques travaux de terrassement pour améliorer l'accès à la RD258, ainsi qu'à Castera, mais ces modifications ne devraient pas engendrer de bouleversement du paysage.

L'apport de nouvelles constructions ne bouleversera pas la topographie des sites (voir la [Situation géographique](#)).

6.1.2 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune a un risque moyen d'aléas retrait-gonflement argiles sur une partie de son territoire comme le précise l'arrêté préfectoral prescrit du 4 Novembre 2005. La mairie devra informer par affichage des risques liés aux aléas de retrait-gonflement des argiles, conformément à la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen concernant les risques majeurs (article 125-2 du code de l'environnement) et l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD.

Concernant la prise en compte des mouvements de terrains liés au retrait-gonflement de l'argile, il existe un projet de carte des aléas. Elle met en évidence un aléa moyen sur l'ensemble du bourg et sur les secteurs d'extensions. En l'absence de données plus précises, la carte communale informe la population d'un tel risque et renvoie les acquéreurs de terrains aux mesures à prendre en matière de constructions.

Les terrains choisis pour être constructibles sont en dehors de la zone d'aléas moyens.

6.1.3 RISQUES INONDATIONS

Le risque inondation de la Douze répertorié sur la commune par la cartographie informative des Zones Inondables au plan régional est pris en compte. Il en est de même des zones de ruisseaux, nombreuses sur Ayzieu où quelques inondations de « mémoires de sages » peuvent se produire. C'est le cas au bas du secteur à Bousigot, sous le bourg. Ces périmètres dangereux ont été écartés des zones constructibles.

6.1.4 LES NUISANCES

Les nuisances relatives aux installations d'élevages ou agroalimentaires (arrêté du 7 février 2005), sont prises en compte en accord dans le cadre de l'application de l'article L111-3 du code rural sur la réciprocité des distances d'implantations de bâtiments agricoles et immeubles habités (code rural article L111-3). Les zones constructibles s'écartent suffisamment des secteurs d'élevages, à l'ouest du village, à Pédaugé, au nord-ouest du village à La Clotte de Manon et à Casquil. La municipalité n'a pas retenu ces secteurs pour être cohérente avec ces orientations.

6.2 CADRE NATUREL

6.2.1 ZONE DE PROTECTION NATURELLE

La biodiversité est un gage de richesse patrimoniale, la garantie de paysages harmonieux pour un territoire communal.

Les espaces naturels sont sauvegardés. Ainsi la **ZNIEFF type 2** s'étend sur la totalité du territoire, l'analyse de l'incidence des zones indique qu'il n'y a pas de d'effets significatifs de la zone constructible.

Les ZNIEFF **type 1**, plus sensibles et plus restreintes sur l'étang de Paillot et sur les Vallées de la Douze et de ses affluents, ainsi que la **ZNIEFF de type 2** du Bassin versant de la Douze ne sont pas impactées par les tracés ZC car ceux-ci sont très éloignés. La ZNIEFF type 1 de l'étang de Bousquet est de taille réduite pour ne pas subir d'incidences notables sur les espèces présentes.

La zone **Natura 2000** au Padouen à l'ouest du village n'est en rien concernée par le zonage constructible.

« Le classement entraîne la rédaction d'un document d'objectifs, qui prescrit les moyens adaptés à la gestion patrimoniale du site : il doit permettre la mise en cohérence de toutes les actions qui ont des conséquences sur les habitats naturels et les espèces présentes et sert de référence pour l'établissement de contrats individuels de gestion avec les propriétaires.

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes (notamment PLU et SCOT) qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code. »

L'objectif du régime d'évaluation des incidences est de prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables en vérifiant que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000.

Les maîtres d'ouvrage doivent donc être particulièrement vigilants, c'est indispensable pour conserver les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.

À Ayzieu, l'éloignement des sites Natura2000 susceptibles d'être impactés est important, il n'y a pas de risques avérés.

6.2.2 ESPACES BOISES

Chaque commune possède des éléments remarquables dans son patrimoine forestier : sites, arbres, espèces rares. Ce sont souvent des éléments forts de son identité. L'ONF en charge des forêts communales les a identifiés et évalués, pour leur l'importance au niveau local ou régional et aide à les mettre en valeur ou à les protéger. L'aménagement forestier est un outil mis en place pour cela.

Les quelques massifs boisés signalés sont des éléments importants du territoire. Ils constituent des « jalons » visuels et restent à l'écart des zones constructibles. C'est le cas sur l'ensemble des secteurs choisis pour le zonage constructible, notamment l'ouest de la commune, fortement boisé et l'est sur la vallée de la Douze.

6.2.3 ESPACES AGRICOLES

La carte communale introduit des mutations d'espaces agricoles en secteurs urbanisés, mais le prélèvement reste modeste. Le terroir même agricole est peu touché à l'exception de quelques vignes au

midi du village, permettant un développement concentrique du bourg. Les orientations ont conduit à limiter l'utilisation de ces espaces, cependant certains sont considérés comme incontournables. Il en est ainsi à Castera où les terres sont en continuité avec des constructions déjà présentes en bordure de la RD258 et de la VC n°12. Le choix des parcelles sur ce secteur a été fait en raison de l'étroitesse des terrains enclavés qu'ils sont entre RD258 et VCn°12. A l'inverse la municipalité a souhaité préserver de l'urbanisation celle au village sud, plus vastes et plus ouvertes et plus aisées à travailler.

Dans l'ensemble des autres secteurs, le cadre agricole est tenu à l'écart. Les zones d'élevages sont dans ce cas au nord du territoire à Casquil, à la Clotte de Manon.

Il faut signaler que les terres agricoles cédées pour satisfaire aux besoins en logements prennent de la valeur en devenant constructibles. Les agriculteurs proches de la retraite sont tentés de proposer leurs terres. La municipalité s'est attachée dans la mesure du possible à ne pas favoriser cette tendance.

Une étude du ministère de l'Agriculture²⁵ indique :

- Une multiplication par seize du prix d'un fond s'il passe d'une vocation agricole à une destination urbaine (multiplication par vingt s'il couvre moins d'un hectare).
- Une multiplication par cinq du prix d'un fond à destination urbaine s'il est morcelé en lots de moins d'un hectare (multiplication par deux seulement pour les fonds agricoles conservant leur vocation)

Le prix du terrain à bâtir influe largement sur celui de la terre agricole lorsque les fonds sont de petites superficies, moins nettement lorsqu'ils font plus d'un hectare.

Une partie de ces surfaces perdent, à l'occasion de leur transaction, leur vocation initiale (agricole, forestière, "naturelle") dans une région qui gagne régulièrement en population.

6.2.4 ESPACES PAYSAGERS

La principale incidence environnementale des aménagements est d'ordre paysager, mais la perturbation provoquée sur les espaces investis reste acceptable. C'est la zone du bourg ou la plus proche, comme à Castera qui contribue le plus fortement à l'agrandissement du bourg. Les éléments bâtis victimes d'effets de « modes », architectures standards et plurirégionales se greffent à l'environnement rural en lui diminuant son identité de terroir.

La délimitation des zones limite ce risque en regroupant l'habitat. Les critères de ruralité sont ainsi respectés. L'effet de concentration est fortement limité par l'équilibre des zones de constructions et la taille de parcelles reste importante.

La municipalité a défini dans un demi-périmètre nord de l'église d'Ayzieu et du presbytère une zone paysagère où les espaces naturels existants sont remarquables. Le point de vue notamment vers le nord sur la vallée du ruisseau de Pédaugé est sauvegardé. Les possibilités de constructions sont réduites aux parties sud et sud-ouest.

6.3 CADRE DE VIE

6.3.1 RESSOURCE EN EAU

Les zones constructibles, respectent le réseau hydrographique. Au pied du village le ruisseau du même nom est pourvu d'une bande de protection de dix mètres pour éviter les pollutions quelconques. La commune est faite de coteaux et de plaines alluviales dans lesquels le réseau hydrographique joue un rôle important. L'imperméabilisation des surfaces dues à l'implantation de zones à urbaniser va augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir au ruisseau de Bousigot qui reçoit les eaux du coteau de l'église.

²⁵ Source : Agreste, Safer GHL, Sogap, Safalt – Notifications de 2004-2008

Dans ce contexte, les incidences potentielles du développement de l'habitat sont liées en premier lieu aux effluents domestiques. L'accentuation de l'habitat sur les secteurs choisis et la modestie des modifications ne devraient pas influencer sur le réseau. La carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour et le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Elle n'introduit pas de modification susceptible d'influencer la qualité des eaux. Les priorités définies par le SDAGE sont rappelés dans les notes des services de l'état : localiser l'effort de dépollution, restaurer les débits d'étiages, protéger et restaurer les milieux aquatiques, remettre les rivières en bon état, sauvegarder la qualité aquifère des eaux douces, délimiter les zones inondables, instaurer la gestion équilibrée par bassins versants. Les zones susceptibles d'être inondées sont répertoriées.

Le comité de bassin Adour-Garonne²⁶ a adopté le 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Ils sont entrés en vigueur dès leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2009. Au travers de ses 6 orientations fondamentales et de ses 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015.

Trois axes prioritaires sont définis pour atteindre les objectifs du nouveau document du SDAGE

:

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer durablement les équilibres quantitatifs et le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

A ces objectifs s'ajoutent ceux plus spécifiques de protéger les zones humides, de restaurer durablement les équilibres quantitatifs, de lutter contre les inondations, de favoriser la circulation des poissons migrateurs.

6.3.2 ASSAINISSEMENT

La municipalité, a décidé de privilégier l'assainissement individuel, la dispersion de l'habitat n'est pas favorable à la mise en place d'un assainissement collectif.

Les nouveaux propriétaires devront respecter les préconisations du SPANC. Les installations doivent être conformes aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs (arrêté ministériel article L1331-1 du code de la santé publique). Il conviendra de respecter la surface minimale pour mettre en œuvre les dispositifs préconisés nécessitant un minimum de 100m², avec une pente de 5%. Les demandes de constructions devront être examinées au cas par cas pour trouver la meilleure solution à la contrainte de pente. Ces exigences sont fortes pour des pentes de parcelles supérieures à 15%, ce n'est pas le cas pour les zones tracées.

Concernant les contraintes d'exutoires, elle sont réelles sur la commune, mais le bureau d'étude précise que cette notion « reste subjective » au niveau du schéma, et qu'elle doit être examinée dans sa globalité, plus qu'au cas par cas puisqu'il existe des solutions individuelles quand l'habitat n'est pas trop groupé ».

²⁶ *Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans. L'Etat, les collectivités, les établissements publics qui prennent des décisions publiques et mettent en œuvre des programmes d'actions dans le domaine de l'eau devront les rendre compatibles avec le SDAGE.*

6.3.3 ORDURES MENAGERES

Le supplément de population, n'entraînera pas une augmentation significative du volume de déchet. S'il y a lieu le SICTOM du Secteur Sud-ouest, prendra les mesures nécessaires à la bonne évacuation de ces déchets en augmentant le volume des bacs de réception, ou la périodicité des passages.

6.3.4 RESEAU ROUTIER

Les déplacements peuvent être modifiés, par la mise en place de certaines zones. Les services techniques du conseil général ont insisté sur la sécurisation des accès. La problématique est particulièrement présente sur le quartier de Castera.

Les terrains classés en zones constructibles sont desservis par des voies communales ou des chemins ruraux bien entretenus.

La RD 258 classé en RIC (route d'intérêt cantonal) est inscrit au Schéma Directeur Routier. Le service gestion et exploitation de la route du conseil général a donné son avis sur l'élaboration de la carte communale. Il a précisé les conditions de circulation qu'il convenait de respecter, conformément au rapport de sa réunion du 11 juin 2004, ou le non respect de l'article R 111-4 du CU permet :

Tableau 4 : extrait de la réunion du CG32 et du Rapport du Président du 11 juin 2004.

- de refuser un permis de construire,
- ou de subordonner la délivrance du permis de construire à la réalisation d'aménagements adaptés nécessaires au respect des conditions d'accès et de sécurité évoquées ci-dessus.

Par conséquent, l'article 2 du « Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales » du 9 décembre 1967 sera complété par un article 2 bis, explicitant les conditions d'accès aux routes départementales et un nouvel article 6 définissant des règles d'aménagement et d'entretien de ces accès, viendra se substituer à l'ancien.

En agglomération, sur toutes les routes départementales, le Département n'émet pas de restriction particulière mais reste attentif aux conditions du maintien de la fluidité du trafic.

Il en est de même pour les zones urbanisées existantes ou futures situées hors agglomération, sur les routes départementales d'intérêt cantonal. Dans ces cas-là, le Département veillera, principalement, au respect des conditions de sécurité et de visibilité.

En revanche, pour les demandes de construire sur des parcelles situées hors agglomération le long du réseau principal ou en bordure de voies débouchant sur ce dernier, les

accès seront examinés avec une attention toute particulière. Ils ne pourront être autorisés qu'à partir de carrefours aménagés, dont le nombre sera limité et les implantations organisées.

Il convient de faire une sortie commune de part et d'autre de la RD 258. Les deux cotés de la route sont en zone constructible. Par mesure de sécurité sur le CR n°8 dit de Castera, une modification du tracé sera réalisée afin d'éliminer les risques liés à l'angle du bâtiment situé sur la parcelle 130 qui limite la visibilité.

Plus proche du bourg, à l'église, l'ouverture de terrains à la construction nécessitera la mise en place d'un accès unique à la RD 258.

Certains sites sont pour l'instant laissés de côté, les difficultés d'accès les rendant difficilement accessibles. Au Nord du village, derrière la mairie, des parcelles intéressantes pour la densification du bourg ne peuvent être utilisées à ce jour, le passage de 4m, près de la mairie est trop étroit.

Dans sa volonté de constituer une réserve foncière, le Conseil Municipal a décidé de réaliser une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) au nord du village, une demande de classement à Monsieur le Préfet sera faite dans ce sens après une délibération.

Les arrêts scolaires sont inchangés dans la configuration de la nouvelle de la carte. Les véhicules de ramassages viendront se placer comme aujourd'hui sur la place face à la mairie.

6.3.5 RESEAUX D'EAU ET D'ELECTRICITE

La municipalité a privilégié le développement de zones pourvues en réseaux. Les secteurs pour lesquels des renforcements étaient nécessaires ont été écartés pour des raisons de coûts. Il en est ainsi aussi bien pour l'eau que pour l'électricité. Un renforcement de ces derniers n'est pour l'instant pas à l'ordre du jour du Conseil municipal, les investissements à réaliser sont trop élevés. À ce titre les estimations faites par les services concernés sont suffisamment éloquents.

À Cantau, le site choisi au préalable a été abandonné pour des raisons de réseaux trop limités. Il en est de même de l'est du bourg à Halabert où le réseau d'eau est jugé insuffisant. Des constructions en cours utiliseront toute la capacité disponible. C'est aussi le cas au nord-ouest du village sous l'église.

À Castera, une ligne HTA électrique circule en bordure du secteur tracé. Un périmètre suffisant de sécurité préconisé par le SDEG au cours d'une réunion avec les services est mis en place. Les constructions devront se situer à une distance supérieure à 3 mètres des fils. Sur les autres secteurs, la capacité est suffisante, lorsque celle-ci est limitée, un renforcement sera nécessaire, comme c'est le cas au bourg ouest.

7 MESURES DE PRESERVATION

La part de 1, 81 % prise par les zones constructibles sur le territoire n'est pas significative au regard de la surface totale, celle de l'état précédent représentait 1,8 %. Une faible partie impacte la surface agricole, ce sont des terres de faible valeur agronomique, des prairies, des bordures de parcelles difficiles à travailler. Il existe cependant à proximité du bourg des vignes en cours d'exploitation qui sont touchées. Le conseil municipal a privilégié un développement maîtrisé et une économie de travaux de renforcement des réseaux.

Plus de 98% du territoire communal reste en zone naturelle (les terres agricoles, vignes et espaces céréaliers, les zones boisées). C'est le signe de la volonté de préservation de l'environnement et du respect du caractère rural. Ce document aboutit à un équilibre entre les exigences de développements vitaux pour la commune à la lumière de son évolution, des perspectives socioéconomiques et la préservation des espaces et de l'environnement.

Un effort important a été fait pour exclure des zones constructibles, les zones à vocation spécifique, agricoles (les grandes cultures et les vignes), forestières (les massifs boisés) ou des contraintes et des servitudes particulières (argiles, inondation, réseaux). Cependant dans certains cas cela a été une nécessité d'amputer quelques terres agricoles. D'autres terres préalablement ciblées, moins riches agronomiquement, avaient été privilégiées. Elles ont été abandonnées pour leurs faiblesses en matière d'équipement ou de couts de renforcements.

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine ont constitué un fil conducteur dans l'élaboration du document. Le souci de ne pas aller sur des directions irrémédiables pour le futur est resté constant. La municipalité consciente de ses devoirs d'aménagements et maîtrise de l'urbanisation, est restée « modeste » dans ce document en se constituant pour le futur des réserves foncières. Le secteur de l'église et du presbytère bénéficie d'une situation remarquable, il conviendra de ménager les points de vue. Une utilisation mesurée de la surface est souhaitable, une architecture adaptée et les clôtures des parcelles mériteront une grande vigilance.

Les zones d'extensions urbaines envisagées, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements, sont majoritairement occupées par des espaces agricoles. Le choix de nouvelles zones constructibles s'est fait dans le respect des espaces agricoles en regroupant au maximum les constructions dans les espaces les moins propices à l'agriculture.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des Figures

Figure 1: occupation du sol (données INSEE 2006)	8
Figure 2 : transec ouest-est du territoire d'Ayzieu (relief accentué)	13
Figure 3: graphique des précipitations à Vic Fezensac (Météo France)	16
Figure 4: la démographie depuis 1876 (sources INSEE)	30
Figure 5: évolution de la population par périodes (source INSEE)	31
Figure 6 : répartition de la population par classes d'âges (source INSEE)	32
Figure 7: évolution de la population des ménages (source INSEE)	32
Figure 8: état matrimonial des personnes de 15 ans ou plus (2006) (source INSEE)	32
Figure 9: évolution du type de résidences (source INSEE)	33
Figure 10: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)	33
Figure 11: ancienneté des constructions en 2006 (source INSEE)	34
Figure 12: évolution du nombre de permis de construire	34
Figure 13: éléments de la mairie, (PC autorisés et demandés, municipalité)	35
Figure 14: perspectives démographiques (données INSEE)	35
Figure 15: types d'activités de la population Acilienne (source INSEE)	36
Figure 16: statuts et conditions d'emploi (source INSEE)	36
Figure 17: lieu de travail des Aciliens (source INSEE)	37
Figure 18: les types de SAU (ha) sur deux périodes (données AGRESTE)	38
Figure 19: exploitations agricoles et répartitions, statut des actifs (données AGRESTE)	38
Figure 20: âge des chefs d'exploitations en 2000	39

Table des Cartes

Carte 1: situation géographique (source IGN)	8
Carte 2: géologie d'Ayzieu (source BRGM)	11
Carte 3: topographie d'Ayzieu (Porter à connaissance)	12
Carte 4: le réseau hydrographique d'Ayzieu	13
Carte 5: retrait-gonflement des argiles (extrait IGN, PRIM)	26
Carte 6: classement des départementales (DDT32, subdivision Nogaro)	41
Carte 7: réseau de routes sur le territoire (extrait carte IGN)	42

Tableaux

Tableau 1: données sur la qualité des eaux à Ayzieu (données DDASS)	40
Tableau 2: état des équipements sur Ayzieu	57
Tableau 3: récapitulatif des surfaces constructibles	58
Tableau 4 : extrait de la réunion du CG32 et du Rapport du Président du 11 juin 2004.	63