

Table des matières

Table des matières	2
PREAMBULE	4
Avis	5
INTRODUCTION	8
1 PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
1.1 Situation géographique	9
1.2 Cadre administratif	10
1.2.1 Commune	10
1.2.2 Intercommunalité	11
2 ETAT DES LIEUX	13
2.1 Cadre physique	13
2.1.1 Géologie	13
2.1.2 Topographie (Géomorphologie)	14
2.1.3 Hydrologie.....	15
2.1.4 Pédologie	18
2.1.5 Climat	19
2.2 La faune et la flore	19
2.2.1 Flore	19
2.2.2 Faune	20
2.3 Patrimoine bâti	21
2.4 Urbanisation	24
2.4.1 Évolution de l’habitat.....	24
2.4.2 Structure de l’habitat.....	24
2.5 Paysages	27
2.5.1 Perceptions paysagères	28
2.5.2 Unités paysagères.....	30
2.6 Servitudes et contraintes	34
2.6.1 Contraintes	34
2.6.2 Servitudes	37
2.7 Catastrophes naturelles	40
2.8 Qualité de l’eau et de l’air	40
2.8.1 Qualité de l'eau.....	40
2.8.2 Qualité de l’air	41
3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	42
3.1 Population	42
3.1.1 Démographie	42
3.2 Logement	45
3.2.1 Parc du logement.....	45
3.2.2 Nouvelles constructions.....	46

3.3	Perspectives d'évolution	48
3.4	Activités	50
3.4.1	Population active	50
3.4.2	Types d'activités	51
3.4.3	Service publics	55
3.4.4	Équipements	56
4	<i>JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE</i>	62
4.1	Enjeux.....	62
4.2	Orientations	62
4.3	Zones constructibles	63
4.3.1	Choix	63
4.3.2	Zones constructibles	63
4.3.3	Zones naturelles, non constructibles	87
4.4	Synthèse	89
5	<i>INCIDENCE DES CHOIX</i>	93
5.1	Cadre physique.....	93
5.1.1	La topographie.....	93
5.1.2	Le paysage.....	93
5.2	Cadre Naturel	93
5.2.1	Espaces naturels et les bois	93
5.2.2	Espaces agricoles	94
5.3	risques	94
5.3.1	Risque retrait-gonflement des Argiles	94
5.3.2	Risque technologique	94
5.4	Cadre de vie	95
5.4.1	Ressource en eau	95
5.4.2	Réseau électrique	95
5.4.3	Assainissement	95
5.4.4	Ordures ménagères	96
5.4.5	Voiries	96
6	<i>Mesures de préservations</i>.....	97
7	<i>Tables des illustrations</i>	98
	<i>Table des figures</i>.....	98
	<i>Table des cartes</i>	98
	<i>Tableaux</i>.....	98

PREAMBULE

Par délibération du 20 avril 2009 le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte, afin de maîtriser son développement et donner une nouvelle impulsion au développement communal.

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 le gestionnaire et le 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 publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, 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 des 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 du RNU pièce n°3.1.**

Cet outil de planification permet de gérer l'occupation des sols et exige une vision globale de l'organisation du territoire en terme économique, social et culturel.

Il doit respecter les principes de l'article L.124.2 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec :

- *les Schémas de Cohérence Territoriale*
- *les Schémas de Secteur*

- *les Plans de Déplacement Urbain*
- *les Programmes Locaux d'Habitat*
- *les Chartes de Parcs Naturels Régionaux*
- *les Schémas de Mise en Valeur de la Mer*

L'élaboration d'une carte communale est une tâche rigoureuse. Le diagnostic du territoire est le résultat de l'analyse du milieu physique, de l'évaluation de la population, de ses activités, des équipements et des interactions entre ces éléments. A la lumière des enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement sont établies.

Ces études s'élargissent aux unités paysagères limitrophes et à 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 sa préservation et sa mise en valeur.

Avis

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 30 mai 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.

- Concernant le réseau hydrographique, le ruisseau de Marguestau n'existe pas, c'est celui de Bergon qui est au nord du territoire en le limitant. Le profil topographique transcrit bien la présence de ce ruisseau.
- Des précisions ont été apportées pour les plans et projets avec lesquels la carte devait être compatible, avec le SDAGE. Le réseau hydrographique notamment le Bergon ainsi que la localisation de certains sites ont été revus. La zone inondable contient une construction en bordure de la RD30, et c'est la seule en zone de risque.
- 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. Certains secteurs considérés comme des quartiers sont justifiés au regard de l'urbanisation à Castay, Lasplaces, La Justice ou encore Artigaux. Leur intégration ou non dans les secteurs constructibles relèvent de leur situation en zone d'élevage, de vignes ou d'autres espaces agricoles importants.
- Le substrat géologique est constitué de formations géologiques qui peuvent être de nature plus ou moins perméables, les sols qui résultent de la dégradation superficielle de ces substrats résultent de l'action de plusieurs facteurs, climat et végétation et peuvent réagir différemment vis-à-vis de leur perméabilité. Cela explique les variations notées sur la partie pédologie.
- Le paysage est un des éléments importants à prendre en compte, il est à ce titre amplement décrit. La topographie particulière du secteur urbain du village met en évidence

la partie plane sur le secteur à la Justice et la partie haute du village sur le secteur de Garinquet.

- De plus amples explications sont apportées sur l'évolution démographique et les besoins en terrains constructibles. 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 Campagnards périodiques. Le nombre de Permis de construire en perspective 2019 est proposé au regard des données et de l'analyse des années précédentes (entre 28 et 37). C'est une hypothèse de travail considérée comme raisonnable. Le classement des zones a été mis à jour, ainsi au bourg sur la partie est la parcelle 217 est mise en ZC1. D'autres parcelles ont été intégrées à la zone constructible après une analyse spécifique bordant la RD30.

- 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 explicitées sur leur implication dans le zonage.

- L'assainissement est collectif dans le bourg, le périmètre est clairement défini et la capacité sera portée à 160EH comme la municipalité s'y est engagée. Un avis récent de la SATESE dans sa dernière visite datant du 12 mars 2012 conseille d'améliorer le regard d'assainissement à l'église et de surveiller très régulièrement la bonne circulation des eaux usées vers la station.

- Les différents quartiers choisis comme zones constructibles ont été réévalués à la lumière des observations. À La Planèze, aucun élevage n'est à proximité. Une description aérienne est apportée en Page 66 pour l'ensemble des secteurs du bourg. À Garinquet les parcelles choisies, sont prises sur des terrains à faibles valeurs agricoles, comme cela est expliqué. À la Justice, le tracé est révisé pour prendre en compte les remarques. En raison de la proximité des vignes et d'un réseau insuffisant à Jouanlong est abandonné.

- Les modifications de formes sont reportées sur les zonages et les annexes en particulier sur la définition de la zone ZC1 et la correction du zonage de la nouvelle ZNIEFF.

Le 27 avril 2012 la DDT32 donne un nouvel avis sur le projet modifié et constate une amélioration sensible du projet.

- La perspective de croissances de la commune pour les dix années qui viennent ne lui paraissent pas « réalistes » au regard des caractéristiques de la commune. La municipalité considère cependant que les perspectives sont conformes au diagnostic. La perspective de 20 logements hors application du coefficient de rétention reste cohérente avec son projet.

- Les effets de linéarité présents notamment à Garinquet, s'ils n'ont pu être totalement maîtrisés, sont atténués par une réduction importante de la ZC. Au bourg, les parcelles qui paraissent disponibles, sont occupées par des jardins privés que les propriétaires ne souhaitent pas abandonner à la construction.

- La STEP qui posait un problème de qualité sera mieux surveillée conformément aux conclusions de la SATESE du 3 mars 2012. Un projet d'extension à 160EH de ces installations est à l'étude. Conformément à l'avis de la DDT32 du 13 août 2012, la municipalité a pris une délibération le 10 septembre 2012, qui prévoit une extension de la STEP pour répondre aux besoins du zonage de la carte communale.

- Enfin la municipalité, reconnaissant la pertinence des remarques a pris en compte dans une large mesure celles-ci en proposant pour chaque site un nouveau zonage,

plus respectueux de l'économie d'espaces agricoles à Castay, et de situations à risques comme au Champ de Bousquet.

Les services de l'état et les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail et/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 SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

Le SDEG dans un courrier du 26 mai 2011 indique que l'ensemble des secteurs est « globalement » desservi « les classements des secteurs sont conformes. À Justice un renforcement de réseau a été réalisé depuis l'émission de l'avis la parcelle 505 sera alimentée. À la Planèze la parcelle 668 sera renforcée par la commune.

La Direction des Routes et des Transports du Conseil Général CG32 dans son avis en date du 12 mai 2011 rappelle que les conditions de sécurité doivent être respectées pour les accès aux routes départementales. Elle donne un avis favorable pour tous les secteurs pris en secteur constructible. Les préconisations sont rapportées sur les descriptions portées sur les tableaux. Les sites naturels ne sont pas impactés de manière significative par le projet.

La CA32 a participé à la réunion des services le 26 avril 2010. Elle a précisé que les vignes et les élevages présents ne doivent pas être gênés par des activités afférentes. La carte s'attache à prendre en compte cette nécessité. Les périmètres de réciprocité des élevages sont aussi impératifs à observer, ce qui entraîne la mise en place de zones préférentiellement dévolues à ces activités.

Le 5 juillet 2012, la CDCEA, (Commission Départementale pour la Consommation des Espaces Agricole) a rendu un avis favorable.

Conformément à l'avis de la DDT32 du 13 août 2012, la municipalité a pris une délibération le 10 septembre 2012, qui prévoit une extension de la STEP pour répondre aux besoins du zonage de la carte communale.

L'enquête publique s'est terminée le 27 décembre, sur un avis favorable du Commissaire enquêteur. Ce dernier a émis une recommandation pour le secteur de Castay. Il suggère que l'intégralité « des parcelles 669, 60 et 671 soient classée en ZC2, pour y inclure les dispositifs d'assainissement autonome ». La municipalité a tenu compte de cette demande.

INTRODUCTION

La commune est bien desservie pour favoriser les déplacements la RD30 traverse le bourg et la RD122 passe à l'est du territoire. Un réseau de voies communales et de chemins ruraux relie ces deux axes. La rivière la Douze limite la commune au sud ouest et un petit affluent, le Bergon à l'est. L'altitude moyenne du village est de 135 mètres. Le territoire est constitué de coteaux aux profils asymétriques.

On observe un réseau de petits ruisseaux et d'étangs, qui en fait un ensemble bien irrigué. Une partie de l'habitat se groupe sur le bourg clairement identifiable, une autre est dispersée sur l'ensemble du territoire. Souvent il est représenté par les sièges d'exploitations encore en activité ou ayant arrêtés celle-ci. Après avoir diminué de moitié depuis le début du siècle, la population est restée stable au cours des trente

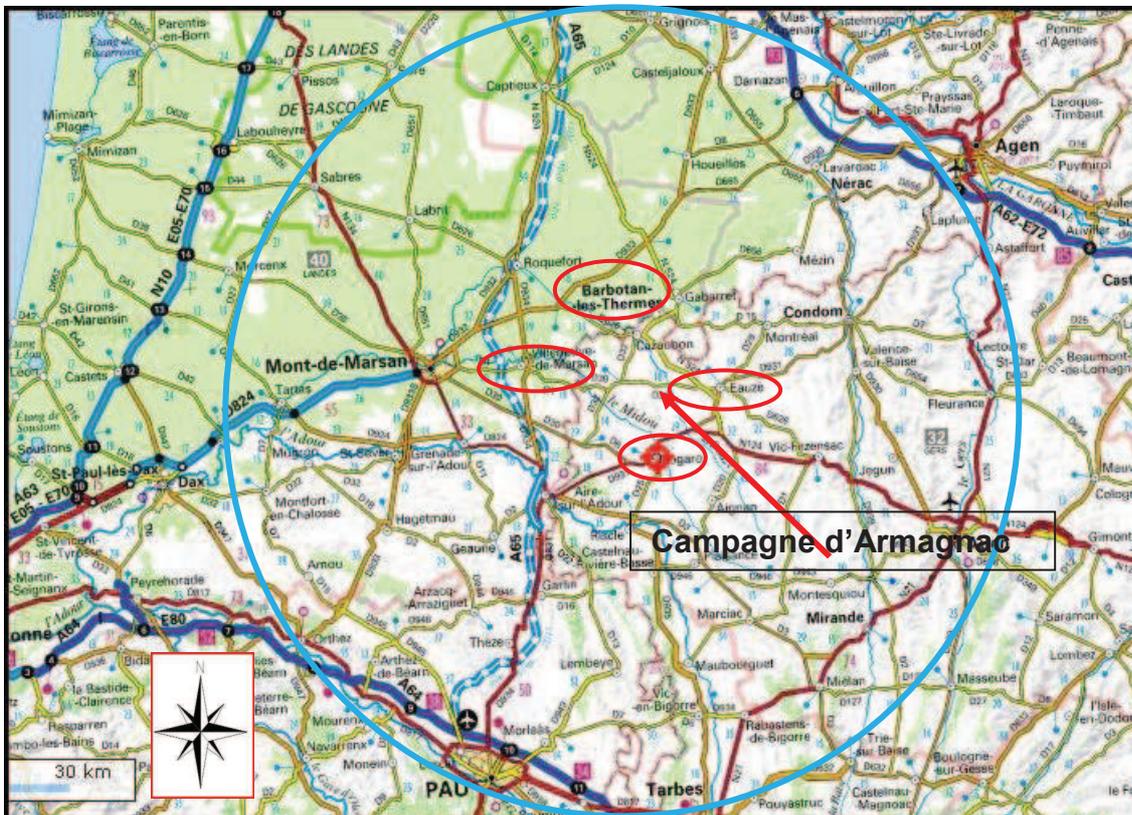
dernières années passant de 419 à 207 habitants. Elle semble aujourd'hui reprendre de la vigueur ce qui incite la municipalité à conforter et à redynamiser le développement du village.

Le projet d'extension pourrait être axé sur une densification du centre bourg. Les axes de communications donnent une indication sur le sens des aménagements. Il conviendra de respecter les zones boisées et agricoles comme l'exige la loi SRU. Les contraintes relatives au PPRN sur les argiles ou les risques d'inondations et la préservation des espaces naturels de type Natura2000 peuvent avoir un impact non négligeable sur la définition des zones constructibles. C'est au regard de ces exigences que la commune a choisi les orientations de sa carte communale.

1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Carte 1: situation de Campagne-d'Armagnac



Campagne-d'Armagnac se situe en Midi-Pyrénées, dans l'arrondissement de Condom et dans le canton de Cazaubon, à l'ouest du département du Gers.

La commune est positionnée dans un quadrilatère dessiné par les agglomérations de Villeneuve de Marsan, Cazaubon / Barbotan les Termes, Nogaro et Eauze.

Plus largement elle est au centre de la zone définie par les villes de Pau, Mont de Marsan, Auch et Agen. Elle est à l'interface entre les deux régions, Aquitaine et Midi-Pyrénées, bassins d'emplois influents.

Les communes d'Ayzieu à l'ouest, Marguestau et Cazaubon au nord, Réans à l'est encadrent le territoire communal.

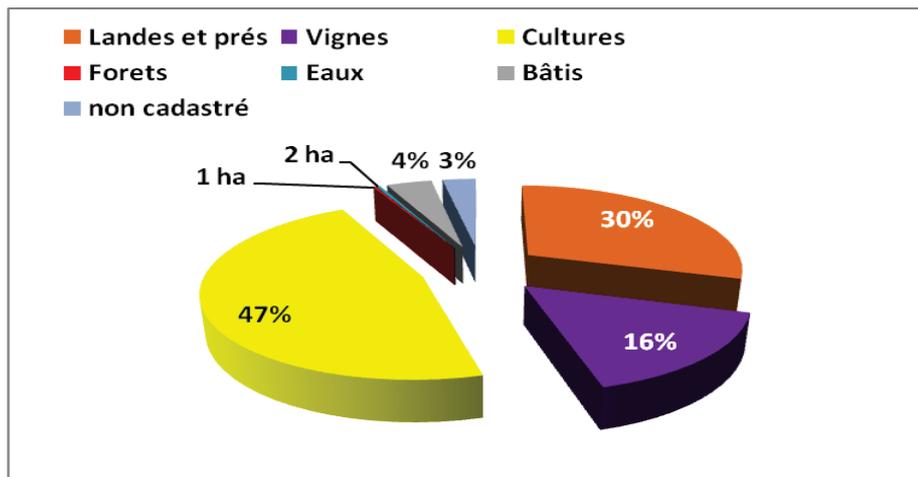
1.2 CADRE ADMINISTRATIF

1.2.1 Commune

La superficie de la commune¹ est de 549 ha dont 92,5% sont consacrés à l'agriculture. Parmi ceux-ci la vigne, élément incontournable du paysage communal, constitue avec 88 ha le triple de la surface moyenne du département soit 16%.

C'est donc un territoire fortement agricole, l'occupation du sol est là pour l'attester.

Figure 1: occupation du sol (source INSEE)



47% sont réservés aux grandes cultures soit près de la moitié de la commune. Les landes et prés avec une couverture du tiers de la surface témoignent d'un passé où l'élevage représentait encore un secteur important de l'activité.

La forêt est vestigiale, un ha sur un territoire relativement ramassé. C'est une surface très éloignée des chiffres départementaux.

Les 22 ha de bâti, 4%, du territoire occupent une surface importante, au regard de la superficie de la commune. Ils comprennent les sols, les parcs, les jardins et les garages. Les surfaces non cadastrées avec leurs 16 ha, 3% de la commune, ne sont pas négligeables.

La population de 214 habitants se classe au 8^{ème} rang du canton de Cazaubon pour une densité de 39 habitants au km², soit la plus élevée.

Histoire²

En 1372 le comte Othon de Campagne combat avec le comte Jean d'Armagnac pour repousser les anglais devenus trop pressant. Au XV^{ème} siècle Campagne appartient à un compagnon de Jeanne d'Arc, au XVI^{ème} siècle le château sert de pavillon de chasse à Henri IV.

En 1715 la peste bovine décime le cheptel Campagnard.

La commune semble avoir changé de nom par deux fois, en 1793 ou elle était dénommée Campagne et en 1897 ou elle prend son nom définitif.

1.2.2 Intercommunalité

Campagne-d'Armagnac est adhérente à plusieurs EPCI³ vers lesquels ont été transférées des compétences spécifiques.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC (CCGA)

La population totale de cette communauté représente 12 895 habitants. La CCGA se substitue à la commune pour les fonctions optionnelles ou obligatoires suivantes :

- l'aménagement de l'espace rural, la création et la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) à titre facultatif, l'accès aux nouvelles technologies d'information, de communication et la création d'un site Internet
- le développement, l'aménagement, les actions de développement économique de soutien des activités industrielles, commerciales, agricoles et forestières.
- la promotion collective des productions agricoles des communes adhérentes en liaison avec les organisations socio-professionnelles compétentes (notamment des vins de Côtes de Gascogne ainsi que de l'eau de vie d'Armagnac (à titre obligatoire).
- l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique existantes ou nouvelles.
- la promotion collective des activités touristiques dans les communes adhérentes.

²

http://pagesperso-orange.fr/campagnedarmagnac/campagnedarmagnac/Histoire_files/shapeimage_3.png

³ EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale



○ l'action en faveur du logement des personnes défavorisées pour des opérations d'intérêt communautaire et de soutien à la politique du logement social (à titre optionnel). Les logements locatifs sociaux ou très sociaux et notamment PALULOS et Logements Plus. Les services de portage de repas à domicile et d'aide ménagère.

○ La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communale. Le matériel de la CCGA peut être loué à des tiers. Ils pourront être loués à des particuliers pour de menus travaux limités dans leur nature, relevant exclusivement des activités de la communauté de communes (voirie et assainissement des fossés) et ne présentant pas un caractère de concurrence vis à vis des entreprises privées.

Le traitement et la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, les ordures ménagères sont déléguées au **SICTOM⁴ DU SECTEUR OUEST** créé en 1984.

Vingt trois autres communes font partie de la CCGA : Ayzieu, Bascous, Bretagne-d'Armagnac, Castelnau-d'Auzan, Castex-d'Armagnac, Cazaubon, Courrensan, Eauze, Estang, Gondrin, Lannemaignan, Lannepax, Laree, Lias-d'Armagnac, Marguestau, Mauleon-d'Armagnac, Maupas, Monclar, Noulens, Panjas, Ramouzens, Reans, Seailles

Ayzieu, Bascous, Bretagne-d'Armagnac, Campagne-d'Armagnac, Castelnau-d'Auzan, Castex-d'Armagnac, Cazaubon Barbotan les Thermes, Courrensan, Eauze, Estang, Gondrin, Lannemaignan, Lannepax, Larée, Lias-d'Armagnac, Marguestau, Mauléon-d'Armagnac, Maupas, Monclar d'Armagnac, Noulens, Panjas, Ramouzens, Réans, Séailles,

⁴ *SICTOM Syndicat Intercommunal Collecte Traitement Ordures Ménagères*

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

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

 **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION du BAS ARMAGNAC**

Pour la production et la distribution d'énergie, d'électricité et de gaz créé en 1929.

 **SIVU DU RPI DE LIAS D'ARMAGNAC, CAMPAGNE D'ARMAGNAC, PANJAS**

Scolaire - Gestion RPI : activités périscolaires. Créé en 1992

 **Régie des eaux de Campagne d'Armagnac**

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.

2 ETAT DES LIEUX

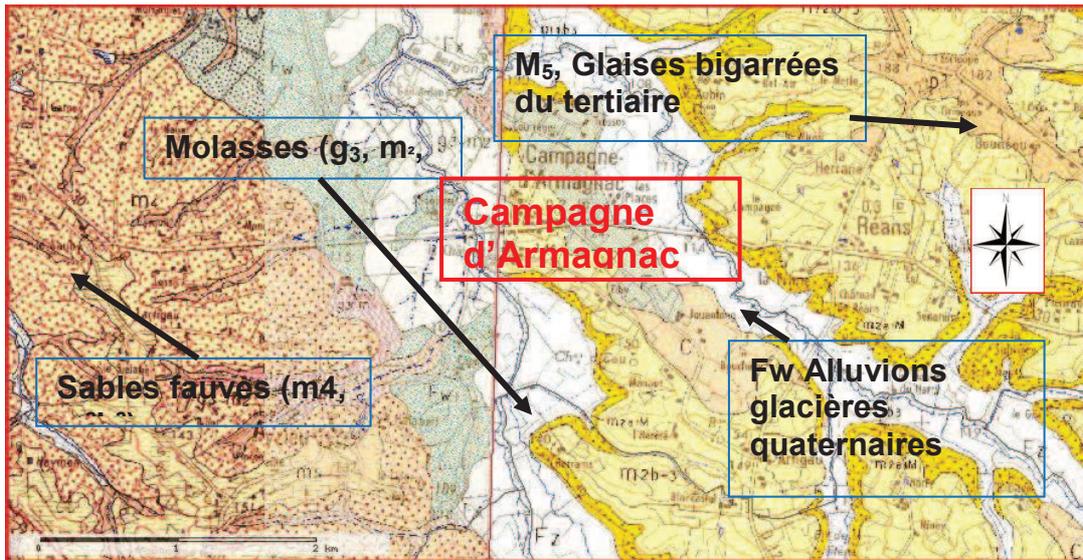
2.1 CADRE PHYSIQUE

2.1.1 Géologie

Cette partie de l'Armagnac est constituée de formations 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, antérieurs aux grands dépôts quaternaires des sables des Landes, les niveaux inférieurs sont fait de marnes aquitaniennes.

La formation géologique des Sables Fauves (m_4 et m_{2b_2}) date du tertiaire avec des sables colorés de fer, des argiles et des galets.

Carte 2: géologie de Campagne-d'Armagnac (source BRGM)



L'ensemble repose sur des mollasses argileuses gris-bleu (G_3 et emM) à glaises bigarrées (M_5) plus anciennes, résultant de l'érosion des Pyrénées, érigées à cette époque au cours du choc des plaques continentales d'Europe et d'Afrique.

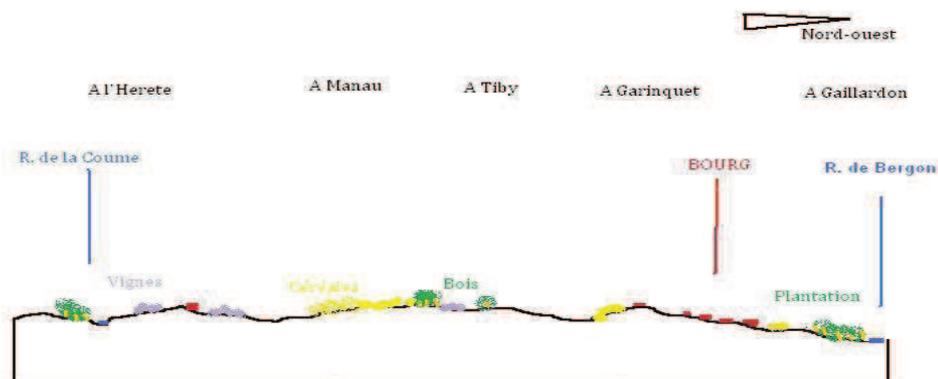
L'ensemble a été remanié au Quaternaire par l'érosion fluviale et la solifluxion⁵ pour déposer des alluvions (Fw) plus ou moins récentes de galets et graviers à matrices argileuses.

2.1.2 Topographie (Géomorphologie)

La commune est de forme de parallélogramme d'axe sud-est nord-ouest. Schématiquement les points hauts à 155 mètres se trouvent au sud.

Les sables fauves sont recouverts le plus souvent de broussailles d'origine récente, issues de phénomènes d'érosions et solifluxions. Facilitées par le substrat, les vallées y sont notablement plus larges que dans le reste du Gers.

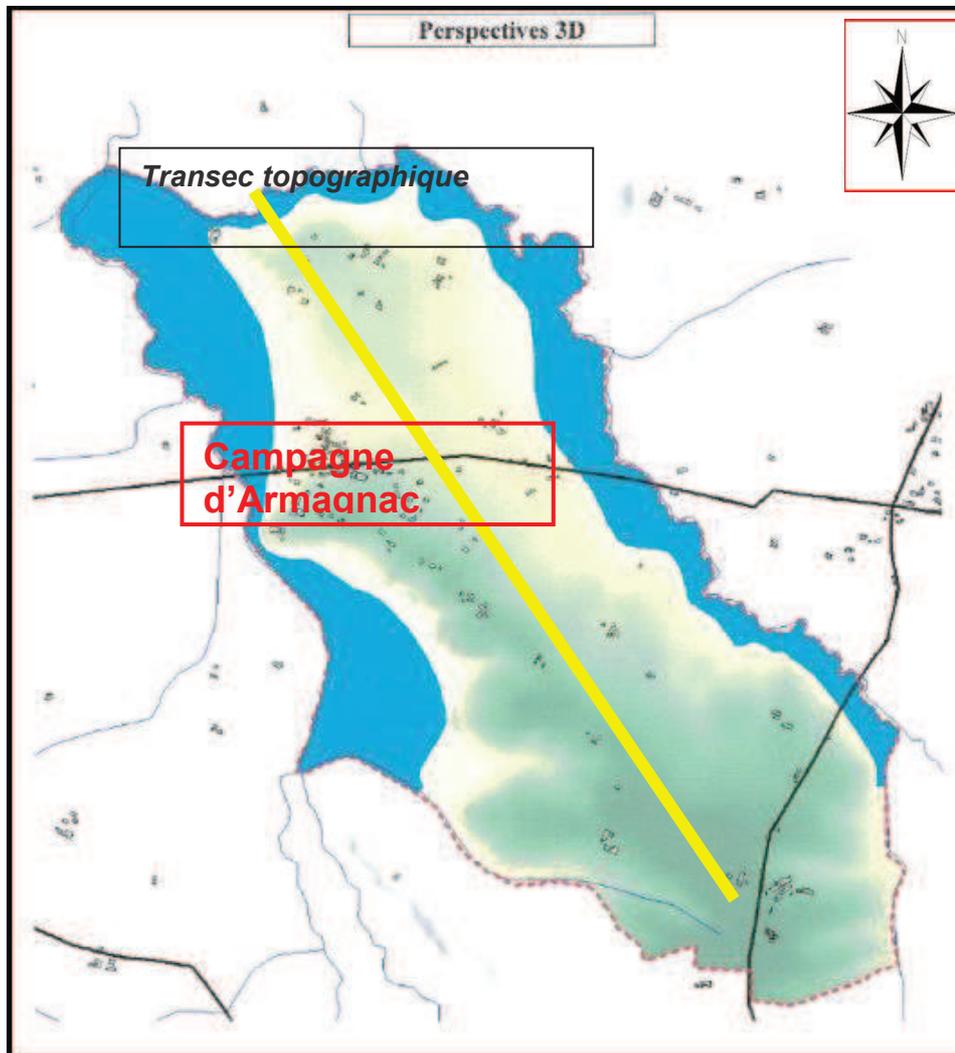
Figure 2: transec topographique sud-est nord-ouest de l'Hérété à Gaillardon



⁵ Glissements de la couche superficielle d'un terrain gorgé d'eau

La Douze creuse sa vallée, l'altitude y est de 104 mètres, près de l'Hérété au sud du territoire on trouve le point culminant de la commune à 155 mètres. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 130 mètres.

Carte 3: topographie de Campagne-d'Armagnac (source PAC)



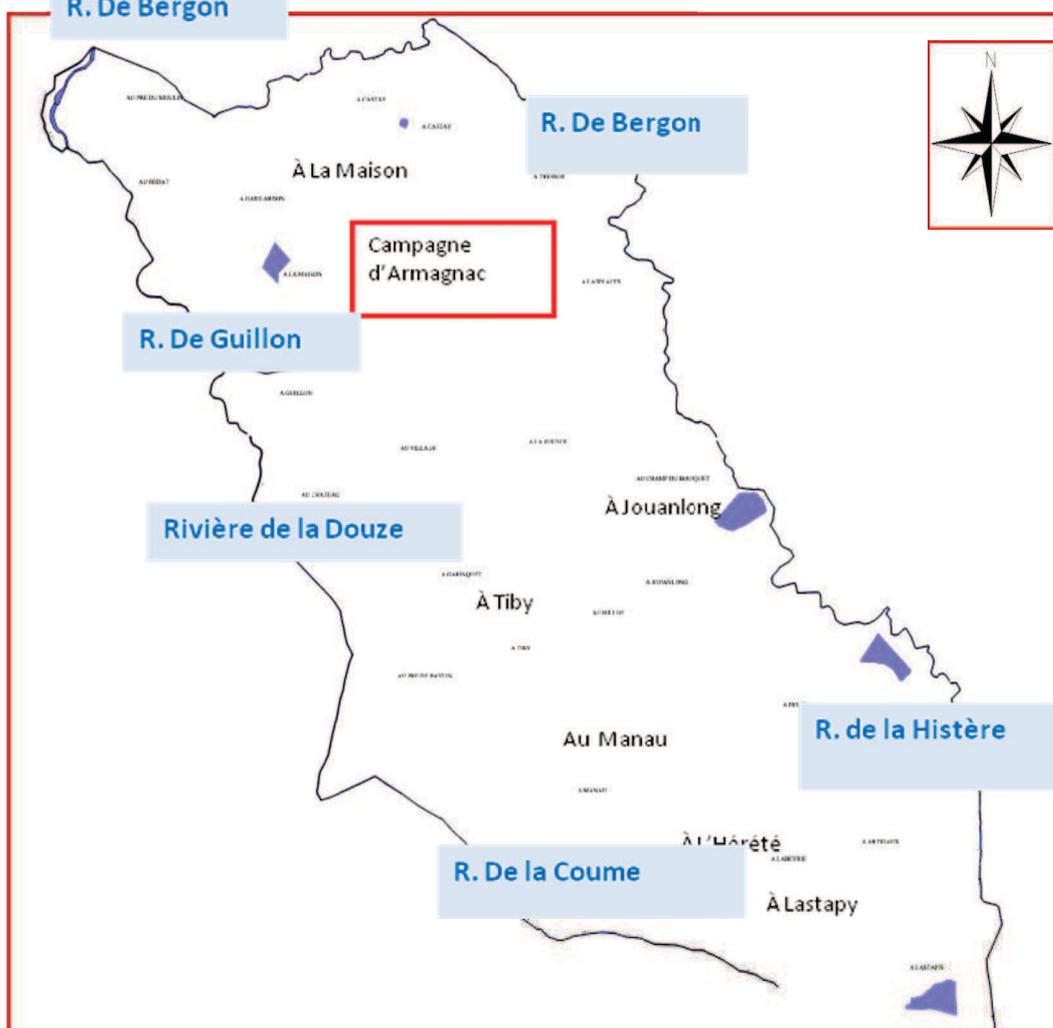
2.1.3 Hydrologie

La commune est rattachée à la circonscription du bassin Adour Garonne dans le cadre du SDAGE adopté par le comité de bassin en 1996. Un nouveau SDAGE a été mis à jour en décembre 2009.

Le territoire communal est bordé à l'ouest par la rivière Douze qui est à la confluence de tous les petits cours d'eau drainant le territoire communal : à l'est c'est le Bergon et au sud le ruisseau de Coume. Tous répertoriés par le SIE (Système d'information de l'eau) mis en place par le Bassin Hydrographique Adour Garonne.

On rencontre en outre un réseau de petits ruisseaux, affluents des précédents. Ils drainent la commune et tranchent le coteau sud nord.

Carte 1: hydrographique de Campagne d'Armagnac



- Le ruisseau de la Coume
- Le ruisseau de Guillon
- Le ruisseau de Bergon à l'est et au nord
- Le ruisseau de la Hitère



La Vallée du Bergon et la ripisylve,



Vallée de la Douze et les bois et cultures

Campagne-d'Armagnac fait partie de la Zone⁶ de Répartition des eaux et d'une Zone⁷ Vulnérable.

Des zones humides sont disséminées un peu partout sur le territoire.

À l'inverse d'autres communes gersoises couvertes de plans d'eau, on dénombre quatre ou cinq lacs ou étangs, d'importance variable. A Lastapis au sud est, à Labouchède à l'est, au champ du Bousquet proche de RD 30, à Castay plus au nord et enfin à La Maison au nord ouest. Ils alimentent parcelles de maïs et autres cultures.

Les eaux souterraines

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

- les nappes profondes infra molassiques dans l'éocène

⁶ Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, exceptionnelle des ressources, par rapport aux besoins. La couche des ZRE est issue des arrêtés préfectoraux listant les communes concernées. * Textes de référence : - Décret n°94-354 du 29 avril 1994 - Décret n°2003-869 du 11 septembre 2003

⁷ Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux, par 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, - les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote. La délimitation des zones est préparée dans chaque département, puis fait l'objet d'un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. 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.

- les nappes superficielles : sables fauves – calcaires helvétiques

Le service information de l'eau (SIE) de L'Agence de l'Eau Adour Garonne a localisé des masses d'eaux souterraines dans différentes couches géologiques. 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 ;
- et les plus épais, les Sables Fauves du bassin versant de la région Adour.

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

2.1.4 Pédologie

Les sols résultent de la dégradation du substrat géologique sous l'action conjuguée du climat et de la végétation. Ils appartiennent à plusieurs formations.

Les sols sont généralement acides car formés sur de sables fauves ou de mollasses, ils sont aussi plus riches en sables qu'en limons.



Un petit coin de verdure, les sables fauves



Couleur caractéristique de sol sur sables fauves

Les sols bruns calciques, à texture argilo-limoneuse ou argilo-sableuse, se développent sur les parties molassiques en versants de coteaux. Se sont des terrains marron à perméabilités variables et à hydromorphie moyennement profonde.

- Les sables fauves génèrent des sols bruns acides à textures variables selon les colluvions (résultant du ruissellement des terres). Ils sont perméables et de couleur rousse. Ils se retrouvent en sols hydromorphes dans les vallées.

- Sur glaises bigarrées, de couleur claire, bleue ou jaune, à marbrures plus vives, ces sols se caractérisent par une couche indurée, le « Terrebouc » à 0,5m de profondeur. Ils sont imperméables et hydromorphes.

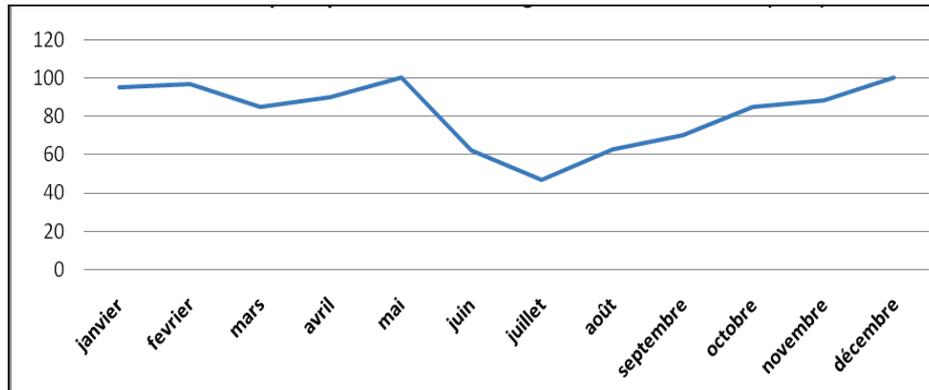
2.1.5 Climat

Les données climatologiques de Météo France sont issues de l'analyse des trente dernières années.

L'influence océanique est caractéristique. Les précipitations annuelles sont de 900 mm. Il y a 88 jours de brouillard par an et plus de 30 jours d'orages. Les températures minimales sont de 8-9°C et les maximales de 18 à 19°C.

La durée d'ensoleillement est évaluée à 2000 heures par an. Cette partie du Gers se

Figure 3 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm)



caractérise par des influences atlantiques. Elles s'atténuent ensuite progressivement dans le reste du département soumis aux influences méditerranéennes et continentales.

La vitesse moyenne des vents est de 47 km/h.

2.2 LA FAUNE ET LA FLORE

2.2.1 Flore

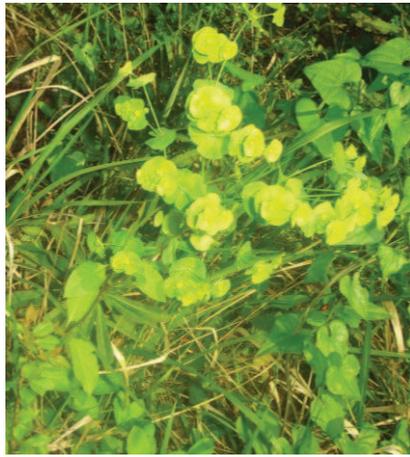
Les chênes rouvres (sessiles), pédonculés et pubescents dominent. Ce sont les essences caractéristiques de ces territoires. Les robiniers faux acacias sont en mélanges dans les quelques petits massifs forestiers qui s'égrènent sur la commune. Associés aux ajoncs européens et aux genêts à balais, ils occupent les zones laissées libres par l'agriculture. Châtaigniers et frênes colonisent les milieux plus humides.

L'influence du climat se matérialise par la présence de fougères, de bruyères, d'ajoncs bordant les champs. La végétation herbacée faite de bromes, des globulaires ponctuées et de laiches se développe localement sur les sols mollassiques. On retrouve par exemple des plantes messicoles associées aux vignes et aux cultures en milieu acide.

Les ripisylves, franges boisées en bordure des ruisseaux au nord de la commune à Castay, à l'ouest sous le château et à l'Hérété sur les rives des ruisseaux du Guillon et de la Coume abritent des espèces caractéristiques d'aulnes ou « vergnes » et de saules.



Pulmonaire



Euphorbe



Lin

Ces espaces naturels non protégés, présentent un certain intérêt, et méritent d'être conservés. Ils sont pris en compte dans le zonage de la carte communale.

Les marnes du substratum déterminent des marécages accompagnés de plantes hygrophiles que l'on retrouve au pré du Moulin au nord ou encore au fond de vallon à Garinquet. Sur les bords des lacs et des étangs se développent les essences caractéristiques de milieux humides, les carex et les joncs, ainsi que massettes.

Sur les prairies et les pelouses sableuses de pente ce sont les graminées classiques faites de fétuques et de pâturins. En bord de route, il est possible de trouver quelques stations d'orchidées et d'asphodèles.

Les landes et le bocage à Gaillardon au nord, à Lastapis au sud, à Lasplaces à l'est pour n'en citer que trois persistent encore, mais ils sont en partie convertis en espaces cultivés, fait de labours, ou bien plantés en essences forestières

2.2.2 Faune

Les vieux arbres isolés ou en alignement dans les haies de limites parcellaires ou dans les massifs boisés, hébergent les insectes xylophages et saproxylophages qui servent d'alimentations à leurs prédateurs spécifiques que représentent diverses espèces d'oiseaux. L'Armagnac est un important refuge pour la migration des oiseaux. Les tempêtes de la côte atlantique poussent certains oiseaux migrateurs et parfois quelques oiseaux marins (mouettes ou goéland) à trouver refuge vers l'intérieur des terres notamment en Armagnac, lorsque le climat est trop rude au moment du franchissement des montagnes Pyrénéennes. Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs ou certaines hivernent en redescendant de Scandinavie.

On note aussi la présence en nombre de certaines espèces de chiroptères (chauve-souris) qui profitent de l'habitat humain pour réaliser leur cycle de vie.

L'Armagnac constitue un des berceaux de la cistude, tandis que de nombreux sites européens font l'objet de réintroduction.

On peut trouver de plus en plus fréquemment des espèces allochtones telle que des ragondins creusant les berges ou encore des écrevisses de Louisiane qui ont chassé et presque éliminé leurs congénères à pattes blanches, perturbant ainsi l'équilibre des étangs.

De grands mammifères comme les sangliers, les chevreuils peuplent les massifs forestiers. On y rencontre aussi les renards, les martres ou les fouines. Leur régulation est nécessaire et périodiquement lorsque la pression est trop forte, des battues sont organisées par les chasseurs

2.3 PATRIMOINE BATI



Église paroissiale de Notre Dame de Gélise



Le château sur le coteau du bourg

Le village était protégé par un château du XII^{ème} siècle situé sur le coteau du bourg au sud, au long de la VC n°3. Il est muni d'un donjon, d'une tourelle crénelée et d'une bretèche⁸. L'ensemble rénové à la renaissance a malheureusement été détruit par un feu de cheminée.

L'église paroissiale de Notre Dame de Gélise bâtie sur une butte est de type romane. La Croix de Guillon, marque le carrefour des « anciens chemins » à l'arrière du bourg. Ces monuments témoignent de l'histoire religieuse de la commune. Il convient de les préserver en écartant les constructions modernes qui pourraient pervertir la vue.

⁸ *Un petit avant-corps rectangulaire ou à pans coupés, plaqué en encorbellement sur le mur d'un ouvrage défensif. La bretèche se confond souvent avec la bastide ; la dénomination de bretèche paraît être la plus ancienne. On disait, dès le XI^e siècle, « bretescher » pour fortifier, garnir de créneaux de bois, ou de hourds.*



La mairie rajeunie à la fin du XXème



Architecture des années vingt, l'école



Maisons de maîtres à pans coupés



A quatre pentes et deux étages



Bâtisse ancienne rénovée



Structure en torchis rénové au bourg

Certains éléments bâtis rappellent l'histoire agricole du territoire. (Habitations anciennes rénovées et pavillons plus récents viennent s'appuyer sur les massifs boisés ou isolés dans la campagne).



Une construction à quatre pentes



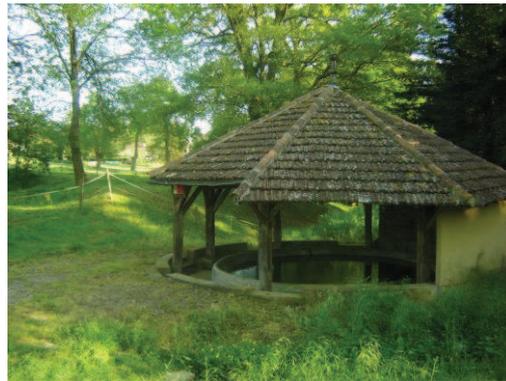
Un pavillon moderne

On note la présence de maisons bourgeoises ou maisons de maître. Elles sont massives, aux toitures à quatre pentes, à deux étages, avec un grand nombre de fenêtres. Construites en matériaux durs, elles sont parfois entourées de jardins clos.

Certaines constructions anciennes se répartissent au hasard du territoire et sont caractéristiques. Vestiges du passé, elles sont faites de torchis, maçonnerie de galets et de bois, marquant la richesse ou la pauvreté des propriétaires. Des constructions plus récentes en briques sont isolées en bordures des vignes ou des prairies.



Construction traditionnelle et château d'eau



Lavoir fontaine traditionnel, à Guillon



Calvaire à l'église



Croix sur la place de Guillon

2.4 URBANISATION

Voir en annexe pièce n° 5 la carte d'occupation des sols.

2.4.1 Évolution de l'habitat

L'urbanisation des territoires ruraux du Gers et en particulier à Campagne-d'Armagnac s'est focalisée en grande partie le long des voies de communication, c'est particulièrement marqué en bordure de la RD 30. L'habitat s'est diversifié en structure agglomérée, linéaire ou diffuse.

L'histoire a profondément marqué l'habitat. Les bâtiments d'exploitation parsèment le territoire. Ils sont construits au centre des terres cultivées. Les secousses liées à la révolution agricole de la deuxième moitié du XXème siècle ont précipité le déclin économique du village. Les extensions urbaines se sont réalisées à un rythme très lent.

2.4.2 Structure de l'habitat

Les bâtiments publics s'organisent autour d'une place qui s'ouvre sur la RD 30, la mairie, l'ancienne école et la salle des fêtes. Des bâtisses bourgeoises de grandes tailles ont leur entrée directe sur la rue. Le centre bourg est le centre historique de la commune. Campagne-d'Armagnac s'est construit autour de son église et à la « croisée des chemins » qui partent vers les points cardinaux. Les bâtiments publics se sont implantés à une période plus récente, en particulier l'école et la mairie, qui jouxtent la place au bord de la départementale.

Les maisons sont en torchis, technique ancienne de construction dans laquelle l'ossature en bois servait de structure solide pour le remplissage en terre et permettant la réalisation de constructions à pan de bois.

Traditionnellement, la carcasse porteuse principale est constituée de poutres de bois, complétée par un clayonnage de bois de châtaignier ou de 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 auxquels sont souvent ajoutées des fibres végétales ou animales.

Au niveau architectural, les bâtiments les plus anciens ne datent que du début du XXème siècle.

Il reste des possibilités d'aménagements intéressantes qui devraient avoir un effet densifiant.

Le bourg



Entrée nord du bourg à la Planèze



Façade sur la rue du bourg sur la RD30



Entrée nord du bourg et ancienne école



Entrée ouest

Les quartiers

Ils se répartissent au nord et au sud de la commune. Ils sont plus ou moins développés, chacun autour d'un point central, l'église de la paroisse d'origine. Ils témoignent de l'histoire récente de la commune.

Au nord de la RD 30, le quartier de Castay avec quatre constructions, essentiellement des pavillons relativement récents.

Au sud du bourg, un lotissement récent agrégé au bourg contribue à l'étendre pour lui donner de l'épaisseur. En retrait de l'axe principal, il sert de transition à une extension plus importante du bourg.

Les possibilités d'aménagements sont certaines, la topographie, et la situation sont favorables. On peut noter que l'urbanisation est très dépendante de l'activité environnante. La présence de certains éléments est pénalisante, si les conséquences sur l'habitat ont été insuffisamment analysées avant leur installation.



Le lotissement du Village



Entrée est du bourg RD30, la VCn°2 à gauche

Un habitat linéaire, en « chapelet » construit au long des voies, constitue un élément de cette répartition ; c'est le cas au long de la VC n°2 qui s'étire de Gaillardon à Tiby. On retrouve cet échelonnement à l'est du territoire au long de la RD30 à Justice. Constitués à l'origine autour de sièges d'exploitation, l'habitat s'est développé, pour bénéficier de la proximité des réseaux. Il convient aujourd'hui de réduire ce type de développement linéaire pour des raisons de sécurité des accès.

L'habitat diffus

La nature rurale de la commune, a conduit à un développement diffus de l'habitat. Les sièges d'exploitations agricoles, pour des raisons pratiques ont été implantés aux centres des parcelles. Les raisons en sont notamment la proximité des cours d'eau et à la nécessité de se trouver au plus près des terres travaillées. Ce sont des bordes implantées en bout de chemin, jadis occupées par les fermiers. Les grands propriétaires habitaient dans des maisons de maîtres dans les bourgs.



Plantation de jeunes chênes dans la pente de Garinquet



Plus récemment, les propriétaires de ces fermes ont attribué des parcelles dans ce périmètre à leurs héritiers afin d'y construire leurs habitations. C'est une des raisons pour lesquelles l'habitat est ainsi parsemé de petits groupes d'habitations. Les lieudits ont pour origine ce type de situation et ils sont nombreux dans la campagne à Héréty, et Artigaux au sud, à Labouchède et à Jouanlong au sud est, à Las places et à Tressos au nord est, à la Maison et au Pré du Moulin à l'ouest, pour n'en citer que quelques uns.



A Garinquet, une maison bourgeoise



Une maison à Tiby

Les possibilités d'aménagement sont réduites et peu souhaitables, car elles accentueraient le mitage⁹, situation fortement déconseillée par les préconisations de la loi SRU et Urbanisme et Habitat.

2.5 PAYSAGES

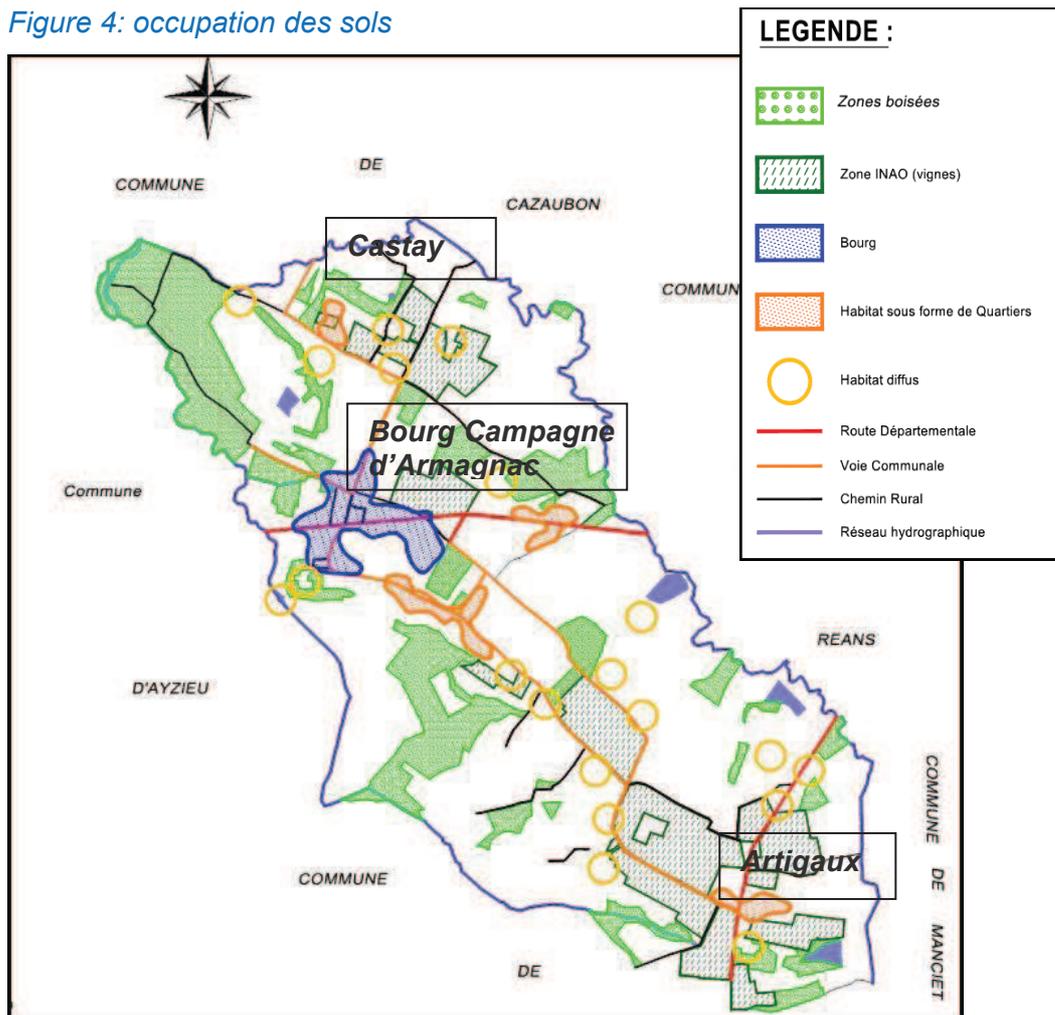
Le découpage du territoire de Campagne d'Armagnac laisse entrevoir des lignes de forces : un bourg relativement concentré en bordure de la RD 30, un échelonnement de l'habitat caractéristique de l'urbanisation. En effet le cœur du bourg est constitué par des habitations qui se situent en profondeur de part et d'autre de la RD 30. On trouve ensuite un niveau d'habitat plus ou moins éloigné.

Le premier niveau est proche du bourg, les Voies communales constituent des « rayons ». Ce sont les quartiers les plus développés, au sud est au Hillot et à Justice à l'est

⁹ *Dissémination spontanée ou insuffisamment contrôlée de constructions implantées dans des zones rurales ou en périphérie des agglomérations, entraînant une détérioration du paysage et des risques de pollution du milieu naturel.*

Le deuxième niveau se compose des quartiers excentrés, tels qu'Artigaux à Jouanlong à l'est et au nord à Castay.

Figure 4: occupation des sols



La partie sud est typiquement agricole et naturelle. Une « ceinture » d'élevages de volailles et de bovins encadre la zone de vignoble autour de Labeyrie et d'Artigaux. Le domaine des grandes cultures et du bocage est repoussé vers la périphérie à Penon, à Labeyrie et à Lastapis.

La partie nord, consacre une large bande à l'urbanisation. Celle du bourg qui s'étend de part et d'autre de la RD30 et une extension « naturelle » vers l'est englobant La Justice, que la commune souhaite aménager. Une trouée verte à flanc de coteau garde cet aspect « rural » du bourg qu'il convient de sauvegarder.

La partie nord est plus tournée vers l'agriculture et la forêt cultivée. Deux élevages et un espace de vignoble s'étalent vers la plaine à Tressos et à l'ouest au Bedat et au Pré du Moulin.

2.5.1 Perceptions paysagères

Prairies, vignes, champs et bois se déclinent au gré des saisons par des visions changeantes. Les couleurs brunes des champs labourés sur la plaine au nord est, alternent avec les feuillages jaunissants des massifs boisés et des haies d'arbres qui segmentent à l'automne cette plaine. Ce sont les couleurs du renouveau de la nature au printemps et les

variations des verts de l'été sur les pentes des coteaux du Château et de Garinquet au sud ouest.



Vu de Tiby vers le nord, couleurs d'automne, la plaine du Bergon et les coteaux de Réans, un château souligne l'horizon

La ligne d'horizon est barrée par les coteaux au nord. On aperçoit par endroits les vignes si changeantes avec les saisons se succèdent et donnent une signature particulière à ce pays d'Armagnac.



A Tiby, vers le coteau, un premier plan caractéristique du pays, une vigne frange l'horizon

Une perspective de plaines, de champs et de forêts et un moutonnement de coteaux, vu depuis les serres. De la crête de coteaux, notamment au sud du bourg, les points de vue sont dégagés vers le nord du territoire comme vers le sud, comme la montre les photographies.



La plaine de la Douze en hiver, les cultures d'Ayzieu, les forêts de Lias à l'horizon à l'ouest

En milieu rural, la présence ou l'absence de culture, les grandes étendues de maïs ou les vastes « plaines » de labours alternent avec des prairies pâturées et des ensembles boisés. Ils permettent de varier les paysages.



Des moutons, une vallée alluviale, celle de la Douze, des haies hautes de peupliers, des paysages bucoliques, caractéristique de l'Armagnac vue de Garinquet au printemps

Le souci de préserver l'harmonie de ces sites incite à contrôler l'implantation des constructions sur des zones sensibles ou facilement perturbées. Ne pas introduire dans les paysages des éléments architecturaux qui les dénatureraient gravement, constitue l'un des objectifs non négligeables de la Carte Communale.

Le paysage est composé de formes adoucies à dominance de pentes faibles, de larges terrasses ou glacis étendus qui s'étendent vers la plaine.

2.5.2 Unités paysagères

Les espaces agricoles « ouverts »

Ces unités sont dessinées par les plaines de grandes cultures, situées à l'est du territoire, elles sont clairement visibles du coteau vers l'est et le nord à Labouchède, au Champ de Bousquet et à La Justice.

Plus réduites elles s'étalent au sud ouest du pré de Baylin ou encore à Manau, prémices de celles qui couvrent le territoire d'Ayzieu. Ces terres bénéficient de systèmes d'irrigations permettant d'optimiser leur utilisation. Ce sont généralement des terres à forte valeur agronomique.



Un champ de céréales près à être ensemencé sur la plaine à la Justice,

En règle générale il convient de ne pas amputer ces surfaces en y traçant des zones constructibles. Cependant à la Justice la nécessité de densification du bourg, la présence d'infrastructures favorables, des réseaux faciles à renforcer, conduit à utiliser ces terres avec beaucoup de prudence cependant.

Le bocage

Il reste au nord du village des parcelles profondément morcelées, vestiges du passé, elles constituent les bocages. Elles se situent sur des secteurs de coteau, relativement penchés. C'est le cas à Castay et à Gaillardon, au sud sur le coteau à Tiby et à Manau ou s'étalent des prairies pâturées où certains éléments végétaux, les massifs boisés, les haies plus ou moins hautes fractionnent la vue. Leur topographie favorise ce paysage, les coteaux à versants courts se succèdent, ils sont moins favorables à la mécanisation de l'agriculture, ils sont présents à Artigaux. Ils sont naturellement propices à l'implantation des élevages.



Une prairie de fauche, un talweg et une ripisylve, un habitat sur le coteau

Ce sont des espaces traversés par des voiries, qui courent en contrebas de talus conséquents ou que cernent des haies ou des alignements d'arbres. Les bocages viennent s'appuyer sur les bois qui s'étendent à proximité, comme à Manau au sud.

Les terres sont peu propices à l'utilisation des gros engins, elles sont donc délaissées par les grandes cultures.



Une voie de communication, un paysage de bocage, des prairies de fauches, les forêts à l'horizon et les coteaux qui limitent l'horizon

Les possibilités d'aménagement sont réelles, et la valorisation de la trame végétale permet le maintien des paysages et de l'activité agricole qui les "sculpte".

Les vignes

En zone de coteau, les vignes soulignent les pentes et ponctuent les paysages. Elles occupent, à Campagne d'Armagnac, des espaces importants, sur la partie est à Labeyrie, à Lastapis et à Artigaux, où elles se « mélangent » aux prairies d'élevage de bovins ou de chevaux.



Des coteaux vers Réans, des vignes en repos à Mas d'Aouille, un habitat dispersé, et une « borne » à l'horizon, un château d'eau signature du paysage gersois.

Au nord on les aperçoit à Castay et au Mas d'Aouille, où elles couvrent le coteau. Et plus près du bourg vers le centre sud à Hillot.

Elles s'étirent sur le territoire du nord-ouest au sud-est, sur une portion significative du territoire.

L'échelle de vision est large et l'alignement des ceps, donnent un aspect géométrique caractéristique à ces terroirs Armagnacais.



A Mas d'Aouille, au nord, vers Réans, la renaissance de la vigne au début du printemps

Les possibilités d'aménagement sur certaines parties sont très limitées.

Les massifs boisés et ripisylves

Ce sont des espaces fermés, la perspective est limitée. Ils sont en positions hautes, sur les coteaux comme pour les massifs naturels à Garinquet, à Manau.



Une cascade de paysages, les prairies et les moutons à Garinquet, la plaine de la Douze avec les cultures et la ripisylve, le moutonnement de coteaux à l'horizon au printemps

Ce sont les ripisylves qui bordent les zones humides des ruisseaux ou des étangs, facilement repérables sur la carte. Celle de Lastapis en zone Natura 2000 est la plus typique, mais on les rencontre aussi à Tiby et sur le bas de Penon.

Ils s'étendent en fond de vallée lorsqu'ils sont cultivés, disséminés sur le territoire en petits massifs complémentaires des grandes cultures.



Un petit espace boisé au nord de Castay avec une jeune peupleraie

On retrouve de vastes surfaces de plantations : peupleraies ou pins Douglas, « ceinturant » le territoire communal. Les plus importants sont à Castay, à Bedat au du Pré du Moulin au nord, à Lasplaces à l'est et au Pré de Baylin au sud.

Les possibilités d'aménagements dans ces espaces sont réduites, car la municipalité a choisi de ne pas les utiliser.

2.6 SERVITUDES ET CONTRAINTES

Voir en Annexe la Liste des servitudes et contraintes (pièce n° 4.1) t les Plans de servitudes et contraintes (pièce n° 4.2)

2.6.1 Contraintes

Zone Natura 2000 de protection des espaces naturels, dénommés les étangs d'Armagnac (Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/psi))

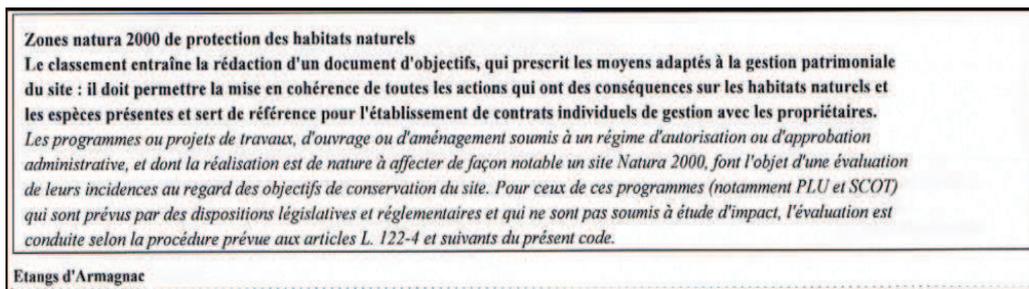
Ce site est répertorié sous le n° FR7300891 (DOCOB réalisé en 2003), situé sur le secteur Artigaux au sud est, il occupe 9,5 ha du territoire soit 1,7%.

Les habitats principaux sont :

- Forêts caducifoliées 33 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 27 %
- Autres terres arables 22%

Sont présentes quelques espèces d'amphibiens dont la cistude, des reptiles, des invertébrés, des mammifères dont le vison et des poissons comme la lamproie.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques,



sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces nature

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 rubris*.
- Lacs et mares dystrophes naturels
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins
- 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*)

Tableau 1: habitat naturel retenu en tant qu'habitat d'espèces (extrait DOCOB 2003)

Habitat d'espèces	Espèces visées
Etangs et abords	Cistude
Mares, ruisseaux et fossés végétalisés	Cistude
Prairies naturelles situées aux environs des étangs et des cours d'eau	Cistude
Prairies bocagères (pâturées)	Grand et Petit Rhinolophe
Vieux arbres feuillus creux et souches (isolés, en alignements, en lisières, dans parcs et forêt ancienne)	Pique-Prune Lucane Grand Capricorne Grand et Petit Rhinolophe Barbastelle
Boisements alluviaux	Loutre et Vison d'Europe Cistude
Douze (rivière)	Lamproie de Planer Loutre, Vison d'Europe

ZNIEFF 730010669 « ETANG de la HITERE » » (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) ZNIEFF type I

Le premier inventaire du patrimoine naturel d'envergure nationale date de 1982, c'est l'inventaire des Znieff (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) qui est un outil de connaissance et d'aide à la décision. Vingt ans après, une démarche de modernisation s'est imposée au niveau national. Elle aura duré 8 ans en Midi-Pyrénées pour se terminer en 2010.

ZNIEFF type 2 « BASSIN VERSANT DE LA DOUZE » (nouvelle génération)

La totalité des 549 ha du territoire communal sont dans le périmètre.

- Mammifères : 750004084 Lutra (Linnaeus, 1758), 750004115

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)

Myocastor coypus (Molina, 1782)

- Reptiles, 730002048 Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)
- Oiseaux : 740003016 Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)

Risques naturels d'inondations

Il n'existe pas de Plan de prévention de risques d'inondation sur la commune, cependant une cartographie informative est réalisée d'une précision de 25mètres qui établit les risques d'inondations de la Douze, à l'ouest du territoire, ceux du Bergon à l'est.

<p>Risques Naturels</p> <p>- <i>Cartographie Informatrice des Zones Inondables</i></p> <p> ruisseau le bergon rivière la douze</p> <p>Service: <i>DDT32</i></p>
--

Ces deux secteurs n'ont pas de zone urbaine aujourd'hui, une seule habitation est à noter près de la RD30 à l'est de Lasplaces.

Conservation et Protection des eaux potables et minérales

C'est la source de Campagne « Guillon » qui est concernée.

Zones Humides « le Moulin de Campagne d'Armagnac »

Concerne l'inventaire commandé par le Conseil Général, et qui concerne

- *Le chêne et l'aulne, le saule ou le bouleau*
- *Le peuplier*

Risque sismique

Il est considéré comme très faible.

2.6.2 Servitudes

Voir en Annexe les enjeux agricoles et naturels pièce N°5.2

ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)

○ Déclaration de l'EARL FARBOS (Dossier 10311), pour un élevage de 50 vaches laitières répertorié sous la référence N° 2101 de la nomenclature, des Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2001 au lieu-dit « Artigaux ».

○ Déclaration de Monsieur et Madame Liliane et Werner VOLZ (Dossier 9900070) pour une salle de gavage de 1200 places soit 6000 animaux-équivalents, répertorié sous la référence N° 2111 de la nomenclature, des Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1999 au lieu-dit « Labouchède ».

Les autres exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

- Dépôt et installations de stockage de la société SOFT SNC référencée sous le N° 1430 de la nomenclature des ICPE, dossier R0003380 par arrêté préfectoral du 16 février 1988 est placée à l'entrée ouest du bourg, en bordure de la RD30.

Tableau 2: ICPE stockage de produits inflammables

OBJET - Installations classées pour la protection de l'environnement. Dossier n° R0003380		
DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Récépissé de déclaration de changement d'exploitant délivré à la Société SOFT SNC, Agence du Gers, à CAMPAGNE D'ARMAGNAC (Gérant M.Alain PUJOS) qui exploite une installation de stockage et de distribution de liquides inflammables situé à CAMPAGNE-D'ARMAGNAC.	1	Pour information.

à la Société SOFT SNC (Gérant M. Alain PUJOS), récépissé de déclaration de changement d'exploitant pour l'exploitation à CAMPAGNE d'ARMAGNAC d'un dépôt et d'une installation de distribution de liquides inflammables composés de :

- un dépôt de liquides inflammables
 - . 4 citernes aériennes de 60 m³ de FOD 2ème catégorie : 240 m³
 - . 1 citerne aérienne de 60 m³ de FOD 2ème catégorie : 60 m³

300 m³

Capacité totale équivalente $\frac{300}{5} = 60$ m³.

répertorié sous le n° 253 (1430) de liquides inflammables, de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 février 1988, joint au présent récépissé.

La rubrique 1430 est une rubrique de définition et non une rubrique de classement ! Elle sert à préciser le classement dans d'autres rubriques. L'installation est soumise au régime de déclaration pour les 300m³ aériens et 60m³ enterrés.

En la matière l'ICPE est soumis aux arrêtés pris sur :

- les stockages en réservoir manufacturés de liquides inflammables (circulaire n°10049) arrêté du 22 décembre 2008, prescription des ICPE relevant de la rubrique 1432
- les installations de remplissage ou de distribution de liquides inflammables (circulaire n°10053) arrêté du 19 décembre 2008 prescription des ICPE relevant de la rubrique 1434.



Cuve de stockage de produit pétrolier de SOFT SNC

- Garage RENAULT Trucks atelier de réparation Poids lourds répertorié en préfecture et qui est en ICPE soumis au régime de déclaration

T7 : Relations aériennes

La zone est surtout réservée aux entraînements des militaires parachutistes. Autorisation pour une hauteur supérieure à 50m.

T7 RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIÈRES
 Code de l'Aviation Civile
 Article R425.9 du Code de l'Urbanisme
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.

SERVITUDES AÉRIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières)

Arrêté du 25.07.1990

PM1 : PPRN retrait gonflement argiles (annexe, pièce 2.3)

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
*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.*

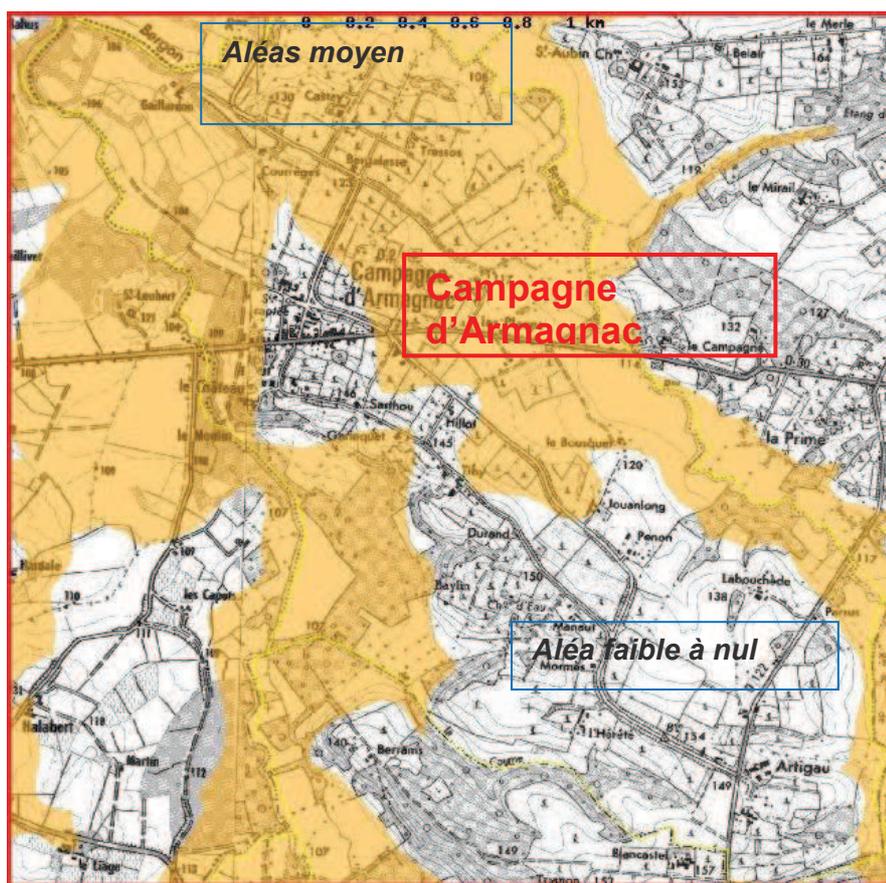
Plan de Prévention des Risques relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles

prescrit par arrêté du
 4/11/2005
 en cours d'élaboration

L'arrêté préfectoral relatif à ce plan de prévention est daté du 4/11/2005.

Les caractéristiques du substrat géologique et la nature essentiellement molassique des terrains déterminent des phénomènes variables de retrait-gonflement des argiles. Sur une grande partie du territoire, il existe des aléas de niveau moyen à faible ou nuls, c'est le cas sur le glacis du coteau de Garinquet, qui n'entraîne pas de mesures spécifiques. La municipalité doit informer par affichage en mairie les futurs acquéreurs de l'existence de ce risque.

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



2.7 CATASTROPHES NATURELLES

- du 25 Décembre 1999 au 29 Décembre 1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.
- du 01 Mai 1989 au 30 Juin 1998 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

2.8 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR

2.8.1 Qualité de l'eau

Il n'y a pas de mesures directes dans le périmètre de la commune. Cependant la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi que la cartographie des zones humides remarquables sont achevées.

Le réseau hydrographique n'est pas classé en zone sensible¹⁰, mais il est en zone vulnérable¹¹ et en zone¹² de répartition des eaux, comme l'indiquent les informations de l'Agence du Bassin Adour-Garonne.

Les données de qualité sont définies par arrêtés préfectoraux, en référence à la grille d'appréciation dite "multi-usage", pour des débits équivalents aux débits objectifs d'étiages définis en C1. Un objectif est réputé atteint si 90 % des mesures faites manifestent une qualité au moins égale à ce niveau.

L'agence précise qu'un réseau de points nodaux est mis en place pour la qualité des eaux que préconise le SDAGE. Les valeurs d'objectifs de qualité sont établis en ces points, (liste b1 et carte b1 indicatives associées, fixées en attente de leur révision telle que prévue en B3).

Les prescriptions techniques applicables aux autorisations et déclarations de rejets et les programmes de dépollution prennent en compte ces objectifs.

- Assurer santé, salubrité publique et alimentation en eau potable,
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques,
- Restaurer les axes migrateurs et assurer la vie piscicole,
- Permettre un développement des usages, respectueux de l'environnement.

2.8.2 Qualité de l'air

Les données ORMIP¹³ sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées prise sur la station de Peyrusse-Vieille (32), indiquent qu'elles sont conformes aux normes. Cette station

¹⁰ 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.

¹¹ Les zones vulnérables sont des parties du territoire 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

¹² 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.

mesure les concentrations des polluants suivants : particules fines en suspensions, monoxyde d'azote, dioxyde d'azote, ozone.

3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

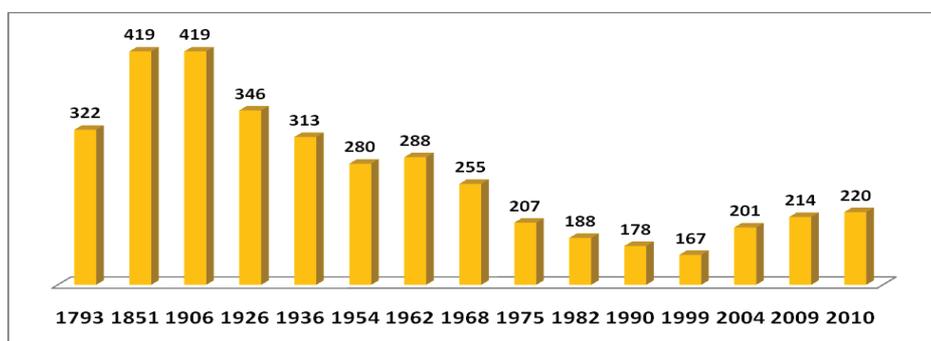
3.1 POPULATION

3.1.1 Démographie

Les chiffres remontent à 1793, où la commune comptait 322 habitants sensiblement identiques à 1936, avec un point culminant au début du siècle avec 419 habitants. Puis la décroissance a été constante jusqu'en 1990.

Au cours de la période de trente ans précédant 1990, cette forte diminution (41%) matérialise une accumulation d'évènements : les saignées provoquées par les deux grandes guerres du XXème siècle et l'exode rural plus récent observé dans les années 1960.

Figure 5: démographie de Campagne-d'Armagnac depuis 1793 et évolution à dix ans (source INSEE)



On assiste à une reprise de la démographie. Entre 1999 et 2010, la population passe de 167 habitants à 220 (figure 5). Une croissance de 32% significative résulte de la mise en place d'un lotissement à Sarthou.

¹³ MESURES de qualité de l'air et PRÉVISIONS, sur la station de mesure à Peyrusse-Vieille (32), participe à la surveillance de la pollution de fond issue des transports de masse d'air sur une longue distance. Elle appartient au réseau de Mesure des Retombées atmosphériques (MERA), qui compte 10 stations en France, 100 en Europe. Le réseau de mesure MERA a été créé en 1984 pour surveiller les retombées atmosphériques (pluies acides) en milieu rural.

La modernisation de l'agriculture et sa mécanisation ont entraîné la réduction de la taille des familles. Les membres se sont dispersés pour trouver du travail sur les pôles industriels.

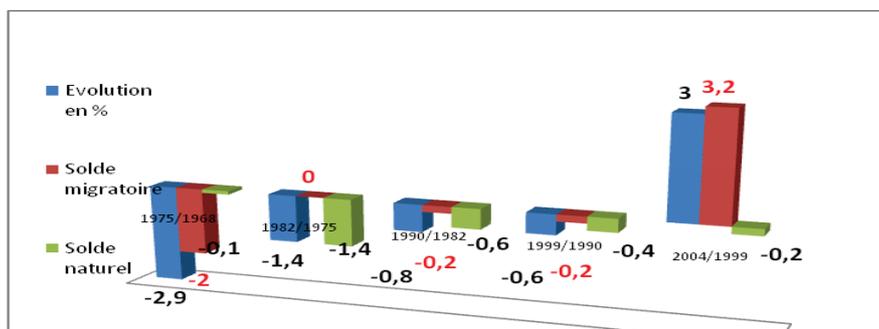
Cette figure montre que Campagne-d'Armagnac détonne dans le cadre général de la région, la plupart des communes environnantes voit leur population rester relativement stable.

La commune présente donc une attractivité grandissante, c'est la manifestation d'un retour à la campagne.

Nature de l'évolution

L'évolution démographique apporte une information sur la dynamique de l'évolution (figure 6). L'observation de l'évolution des soldes migratoires et naturels indique une progression continue depuis 1968. Les soldes migratoires¹⁴ et le solde naturel¹⁵ ont évolué de concert, toujours dans le sens du comblement du déficit.

Figure 6: évolution des soldes migratoires et naturels sur la période 1968 à 2004 (source INSEE)



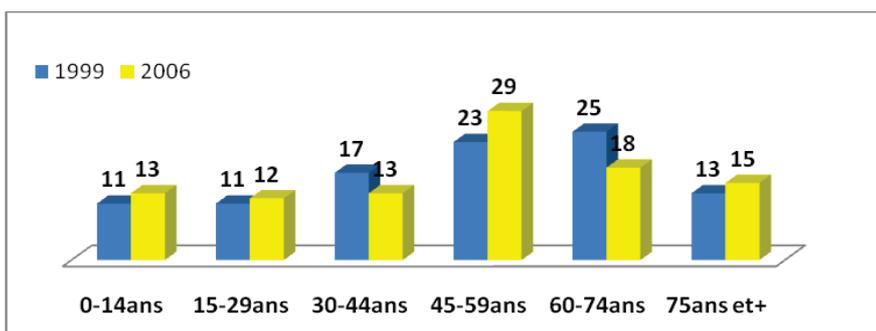
Au cours de la dernière période de 1998 à 2004 les soldes deviennent positifs. On remarque cependant que le nombre des naissances ne compense pas le nombre des décès, signe d'un vieillissement de la population.

Éléments qui coïncident avec une augmentation du nombre de personnes dans la tranche d'âge de 45 à 59 ans (figure 7).

¹⁴ Solde migratoire, différence entre les habitants quittant la commune et ceux venant y habiter

¹⁵ Solde naturel, différence entre les habitants nés et décédés sur la commune.

Figure 7: répartition des habitants par tranches d'âges (source INSEE)



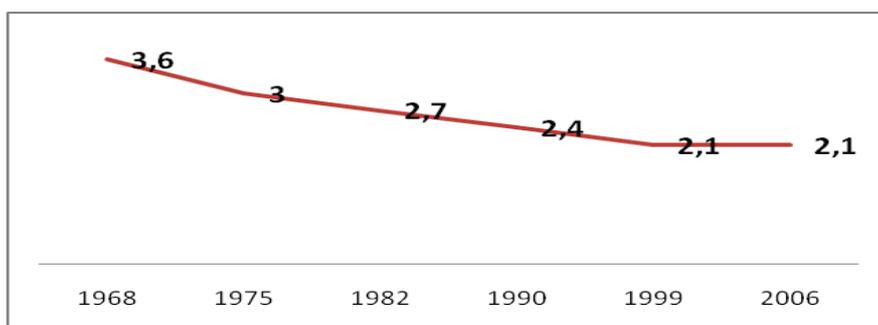
Il n'y a pas de variations importantes chez les jeunes jusqu'à 44 ans. Les plus de 60 ans ne présentent pas d'évolutions caractéristiques, excepté un léger glissement vers la catégorie des plus anciens.

✚ Composition des ménages.

La taille des ménages a diminué. Elle est passée de 3,6 personnes à 2, en 2006 (figure 8). C'est une évolution constante que l'on retrouve à la fois dans le département mais aussi au niveau national.

Les jeunes quittent le foyer familial, les anciens se retrouvent seuls dans leur

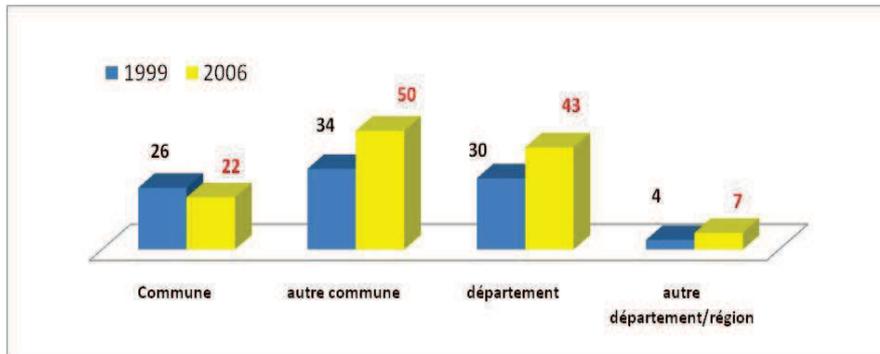
Figure 8: évolution de la taille des ménages depuis 1968 (source INSEE)



logement. C'est le résultat d'une décohabitation importante. Par le passé existait un système de cohabitation intergénérationnelle dans un même logement, cette particularité sociétale a fortement diminué sans avoir totalement disparu, en particulier dans les sociétés rurales. Ce facteur ne reste pas sans influence sur le besoin en logements. Lorsqu'il en fallait 28 en 1968, le chiffre monte à 48 en 2006.

Quelques résidents travaillent sur la commune (22 à 26 suivant la période), mais la plupart ont leur activité sur les communes environnantes et même plus largement dans le

Figure 9: lieu de travail des résidents de Campagne-d'Armagnac (Nombre, source INSEE)



département.

Leur nombre a augmenté de façon conséquente entre 1999 et 2006 de 64 à 93. Certains sont des habitants « périodiques » en résidences secondaires.

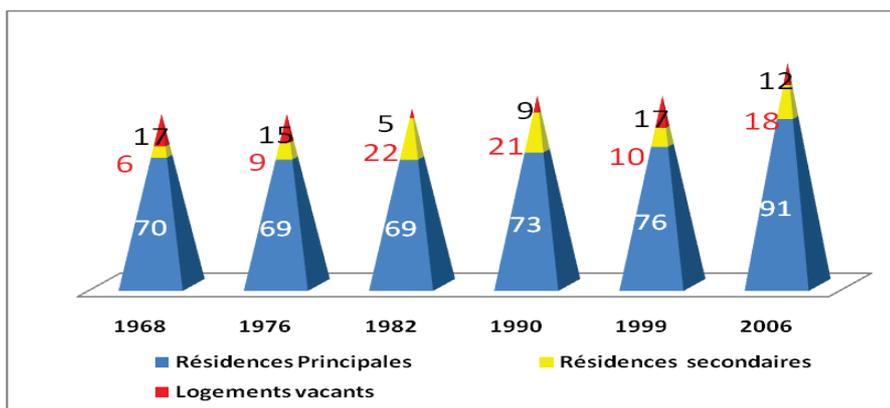
Le territoire communal est insuffisant pour fournir du travail à tous, mais les actifs n'hésitent pas à venir s'implanter sur le territoire.

3.2 LOGEMENT

3.2.1 Parc du logement

Le parc immobilier a progressé pour passer de 83 logements en 1968 à 121 en 2006 (figure10). La progression a été démultipliée au cours de la période de 1999 à 2006, le parc de

Figure 10: évolution du nombre de logements par type (source INSEE)

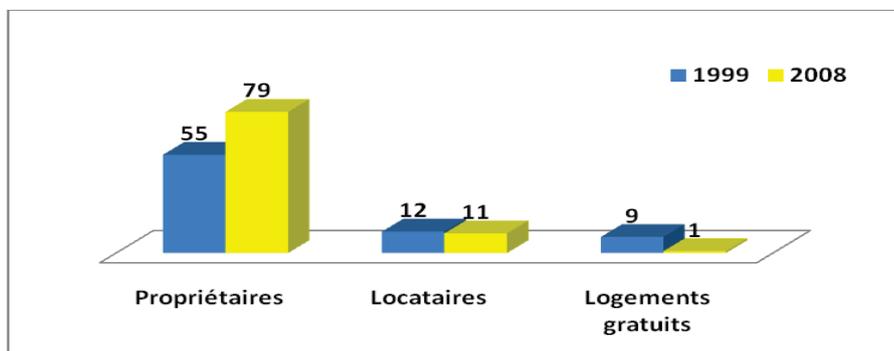


résidences principales a progressé de 18 logements, après avoir connu une période de stagnation relative assez longue, entre 1968 et 1999.

Le démarrage sur la période suivante coïncide avec la croissance démographique. Le nombre de résidences secondaires a subi des variations. Il n'y en avait que six à neuf en 1968, jusqu'à 22 en 1982 et 18 aujourd'hui. Ce nombre a fortement augmenté, indiquant l'attrait de ces communes rurales. On assiste aussi à une réduction de moitié du nombre de logements

vacants sur la dernière décade. On peut y voir en partie la matérialisation du retour des enfants du pays partis « à la ville » et réhabilitant les logements familiaux. C'est aussi le retour vers la campagne de citadins.

Figure 11: statut d'occupation des logements (source INSEE)



Le statut d'occupation des logements a fortement évolué en dix ans (figure 11). Les logements occupés par leurs propriétaires ont augmenté de moitié pour passer de cinquante cinq à soixante dix neuf. Le nombre de locataires est resté stable et l'occupation des logements à titre gratuit est quasi inexistante aujourd'hui.

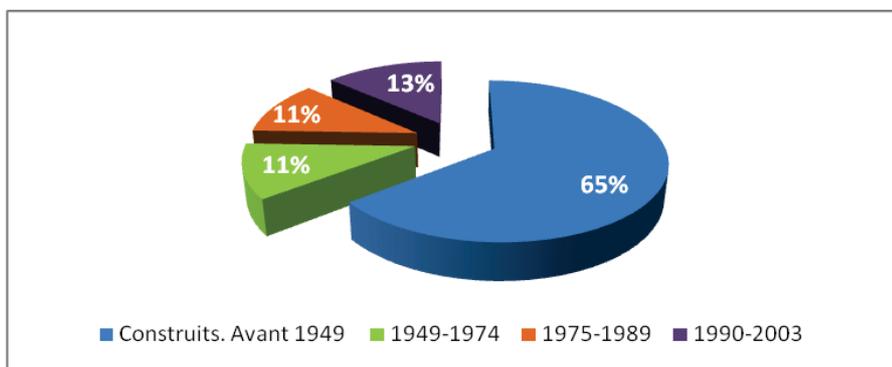
C'est la manifestation d'un retour à la campagne, mais aussi la volonté de beaucoup de locataires de devenir propriétaires comme la municipalité l'a constaté.

3.2.2 Nouvelles constructions

Le parc communal est ancien car on constate que 65% bâtiments ont plus de 70 ans. Il y a eu peu de constructions de réalisées dans la dernière période observée de 1990 à 2003 (seulement 13% dans l'intervalle de temps de 1990 à 2003). (Figure 12)

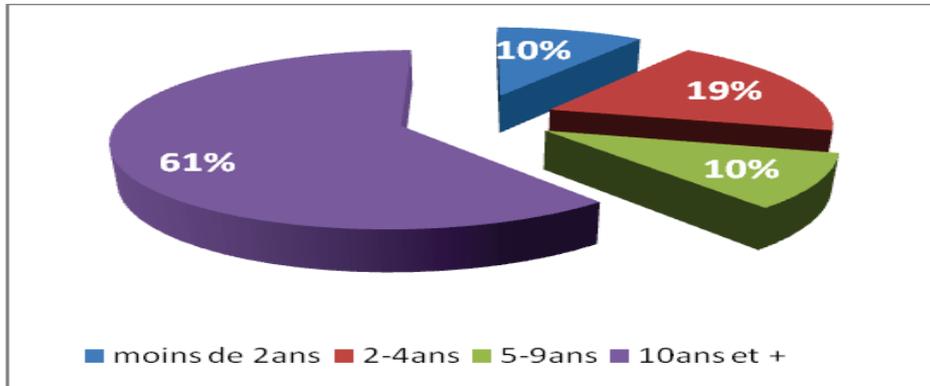
En 2006, 130 personnes habitent sur le territoire depuis plus de 10 ans.

Figure 12: âge des constructions des résidences (source INSEE)



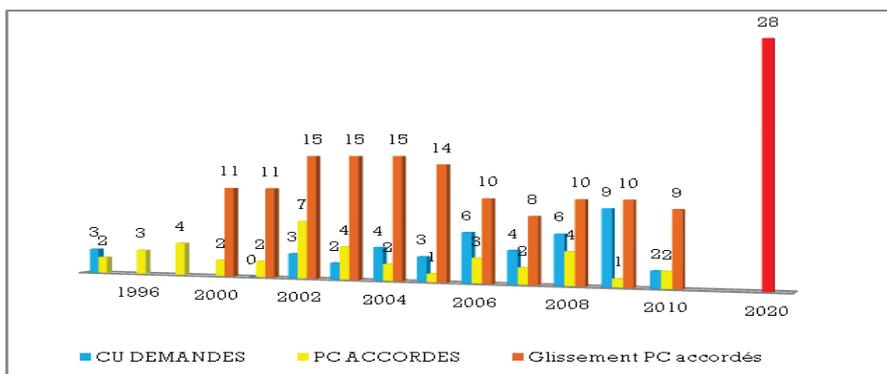
Vingt et une personnes (11,4%) habitent depuis deux ans sur la commune, quatre vingt trois depuis dix ans (42%) (Figure 14). C'est une proportion non négligeable et c'est le signe d'un renouveau pour la commune.

Figure 13: ancienneté d'aménagement sur Campagne-d'Armagnac (source INSEE)



Le nombre de logements autorisés varie considérablement dans le temps (figure 14). Le nombre de PC (Permis de Construire) autorisé est pour cela très explicite. Les chiffres disponibles depuis 1996 indiquent que 31 PC ont été accordés, dont 28 entre 2001 et 2010, représentant presque trois en moyenne annuelle (informations de la municipalité).

Figure 14: nombre de PC et de CU depuis 1991 (informations municipale)



Le nombre de CU (type a et b confondus) accordé, pendant la dernière décennie est de 28. Cette information intéressante n'a d'autre ambition que de donner une indication sur le potentiel d'intentions de vente. Le diagramme des données en glissement sur quatre années est symptomatique, il y a entre onze et quinze PC jusqu'en 2005 et une baisse significative et plus réaliste qui donne entre 8 et 10 PC sur les cinq années suivantes, soit une perspective de 22 à 25 sur 10 ans dans ce cas de figure. Il faut y voir le signe d'une constance de la demande. L'application de la règle d'urbanisme impose qu'en l'absence de document d'urbanisme, seules sont autorisées les constructions dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées) et restreint en grande partie les constructions.

Notion de PAU (partie actuellement urbanisée)

Instaurée par l'article 38 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et l'État, la notion de partie actuellement urbanisée d'une commune (PAU), codifiée à l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme, s'insère dans le dispositif de la décentralisation française instaurée par la loi du 2 mars 1982.

L'article L 111-1-2 définit les règles de construction dans les communes qui n'ont pas de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposables aux tiers. Elles peuvent accueillir des constructions :

- dans les parties actuellement urbanisées de leur territoire : la PAU,
- hors de ces parties urbanisées, uniquement suivant quatre exceptions limitativement énumérées.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole font partie des quatre exceptions prévues par cet article, elles peuvent donc être autorisées en dehors de la PAU.

La notion de PAU ne fait pas l'objet d'une définition juridique car l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des circonstances locales. De même, qu'aucun critère national de la PAU n'a été défini. L'étude de la jurisprudence du Conseil d'État permet de dégager quatre critères principaux pour définir si un projet se situe dans la PAU :

- présence "d'un nombre suffisant" de constructions existantes sur le site ;
- distance entre le projet et les constructions existantes (soit le bourg, soit un hameau) ;
- absence de toute coupure d'urbanisation entre le bâti existant et le projet.
- présence de voie et de réseaux de desserte.

Plusieurs critères sont nécessaires, un seul ne semble jamais déterminant pour démontrer que le projet se situe en PAU.

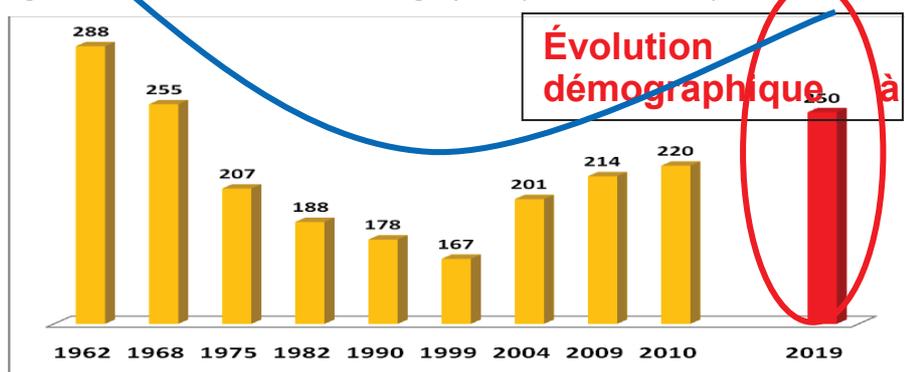
3.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le résumé des différents paramètres étudiés ci-dessus, permet de donner quelques perspectives probables de développement.

La démographie a progressé de manière importante depuis 1999. Plusieurs hypothèses se présentent :

- 250 habitants à l'horizon 2020. Cette évolution situerait la population au niveau de ce qu'elle était en 1968, c'est ce que semble dessiner le redressement de la courbe démographique. Soit une évolution estimée à 30 habitants supplémentaires, la diminution de la taille des ménages à 2,1 habitants, nécessiterait 15 logements nouveaux

Figure 15: évolution de la démographie (source INSEE)



- Dans la période de 10 ans 83 personnes ont aménagés en résidences principales au cours de la dernière décennie, soit 40 maisons.
- L'accroissement du nombre de constructions au regard des 28 PC accordés ces 10 dernières années, soit un rythme annuel de trois.
- En glissement sur quatre ans la réalisation de quinze constructions peut laisser prévoir à l'horizon de 10 ans 37 constructions.

Trois hypothèses de travail nous paraissent être plausibles.

- Quinze constructions suffiraient si l'on ne prend en compte que la démographie !
- Trente sept sur les dix prochaines années, si l'on extrapole sur les quinze réalisés sur quatre ans (calcul par glissement) dans la période la plus expansive.
- Vingt si l'on considère le nombre de PC réalisés au cours de la dernière décade, non contradictoire avec les 80 personnes ayant aménagées dans la période, même si dans le même temps, des habitants sont partis.

La municipalité a choisi de prendre la dernière hypothèse de 20 logements. Elle permet un aménagement contrôlé du territoire et conduit à une régénérescence de la commune, victime d'un vieillissement progressif de la population.

La taille des terrains conformément aux objectifs d'économies d'espaces préconisés par la loi SRU sera en moyenne de 1 500m². C'est une taille optimale compte tenu de l'étude¹⁶ réalisée par la DDT32 dans le département du Gers en 2006. Dans 37% des cas, la taille des lots proposés en lotissements de moins de quatre lots est supérieure à 1500m² et dépasse 2 500m² dans 53% des cas.

Dans cette perspective, le besoin réel en terrains sera de 3 hectares (1 500m² x 20 = 3 ha).

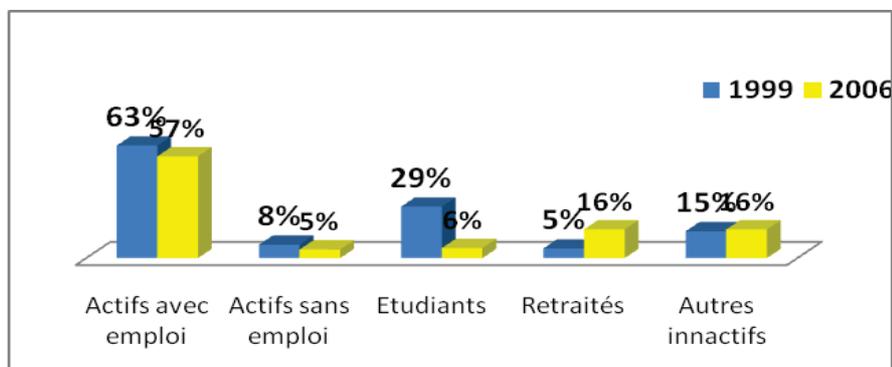
¹⁶ Enquête sur les lotissements de la DDE 32 (2006).

3.4 ACTIVITES

3.4.1 Population active

Depuis 1999, on constate une diminution relative de 6% des actifs. C'est la conjonction de plusieurs éléments, le départ en retraite d'agriculteurs, le vieillissement de la

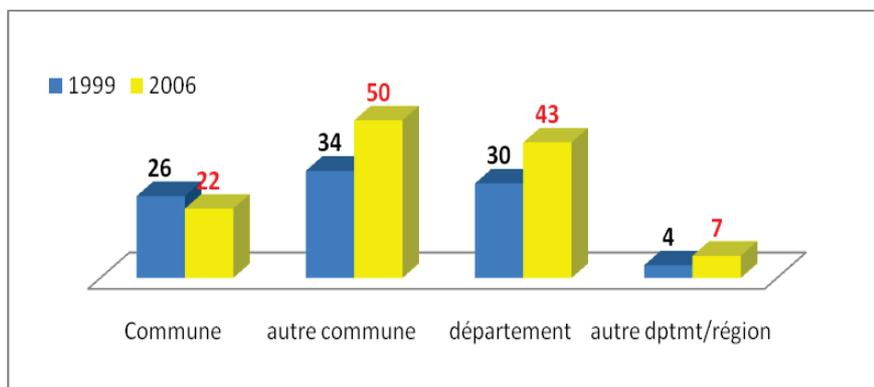
Figure 16: répartition des actifs par type d'activités (source INSEE)



population matérialisé par la hausse relative des retraités passés de 5% à 16% et un renouvellement insuffisant en jeunes ménages. Le nombre d'étudiants en diminution confirme cette tendance au vieillissement. Le nombre de personnes inactives reste constant dans le temps.

Les chiffres de la figure 17, sont indicatifs de la capacité de la commune à employer

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

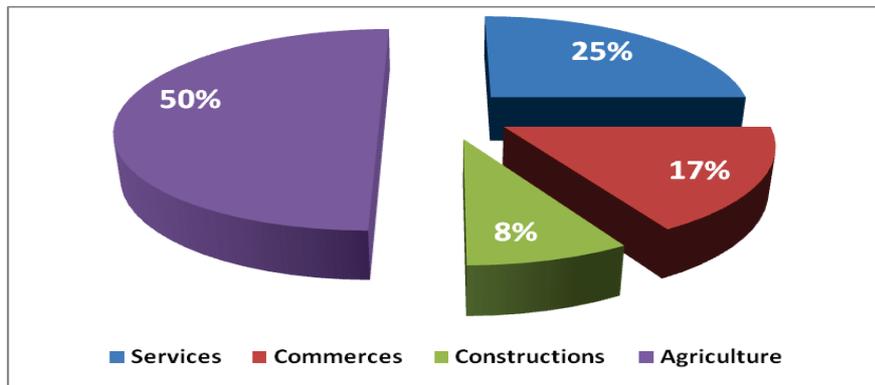


ses habitants. Il y a une légère baisse de 26 à 22, que l'on ne peut juger comme significative. Le nombre de personnes travaillant sur d'autres communes ou d'autres départements est important, il a même eu tendance à fortement augmenter sur la période de 1999 à 2006, passant de 64 à 93 personnes.

3.4.2 Types d'activités

Les habitants de Campagne d'Armagnac travaillent dans des secteurs d'activités variés (Figure 18), l'agriculture qui se taille la part principale avec 50%, la construction, le

Figure 18: type d'activités sur la commune (source INSEE 2007)



commerce et les services se partagent le reste. Les ratios donnent une indication sur les différents types qui se répartissent sur la commune mais ils sont peu significatifs.

Agriculture

En moins de 50 ans, le Gers a perdu la moitié de ses exploitations. Dans le même temps, la SAU n'ayant pas diminué, les exploitations se sont agrandies, passant en moyenne de 18 ha en 1955, à 42 ha en 2000.

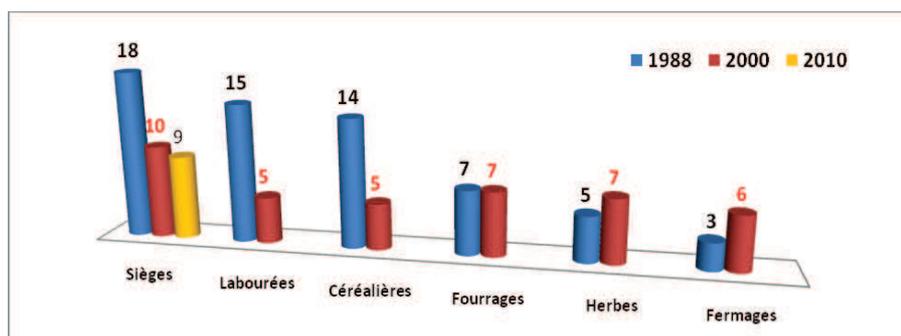
Elles sont de moins en moins **nombreuses** et de plus en plus grandes. Les chiffres de Campagne d'Armagnac sont évocateurs,

On constate que le nombre de sièges a diminué de moitié en 12 ans de 1988 à 2000 (figure 19), il est tombé à dix en 2000 alors qu'il était à dix huit en 1988.

Aujourd'hui il n'en reste que six, selon les indications de la mairie, auxquels il faut rajouter trois exploitations dont les sièges sont extérieurs à la commune mais exploités sur cette dernière. Dans le même temps on constate que le fermage a doublé, de trois à six entre 1988 et 2010 stabilisées depuis 2000 auquel on peut rajouter l'activité des trois exploitations extérieures vues plus haut. Ces valeurs sont faibles d'une faible rigueur statistique, mais elles dénotent une tendance. Les agriculteurs sont partis en retraites, ont changé de métier et ont laissé leurs terres à d'autres qui ont agrandi leur exploitation.

Les terres en céréales ont largement diminuées. C'est une modification importante de l'occupation des terres. Les terres mises en fourrage n'ont pas varié, il ne semble pas qu'il y ait

Figure 19 : évolution du nombre d'exploitations (source INSEE)



eu de grands changements dans les élevages présents.

Les surfaces utilisées (SAU¹⁷) sont restées stables (Figure 20), environ 500 ha entre 1988 et 2000, elles ont diminuée depuis à 429 ha. Les terres labourables sont au même niveau, malgré la baisse du nombre d'exploitants. On peut considérer qu'il y a eu peu de variation dans le type d'activités au cours de ces vingt dernières années, excepté pour les surfaces fourrages qui ont semble-t-il augmentées de manière conséquente, remplaçant certains espaces céréaliers. C'est le reflet d'une augmentation des surfaces moyennes par exploitation de 18ha en 1955, à 44 ha et 78 ha de 1988 à 2000, pour culminer à 85 ha aujourd'hui.

L'augmentation de la surface cultivée, s'accompagne souvent d'un agrandissement et d'une modernisation des bâtiments du siège d'exploitation par phases successives, au gré des urgences et des besoins en équipement.

Avec les nouvelles affectations des espaces entourant la ferme, se pose le problème de leur gestion. Une ingénierie de projet semble nécessaire pour une bonne ergonomie du siège d'exploitation. Il convient notamment de bien choisir le site d'implantation d'un bâtiment et de veiller à le séparer de l'habitation (surtout lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'élevage), pour des raisons sanitaires mais aussi pour préserver la qualité du cadre de vie des exploitants.

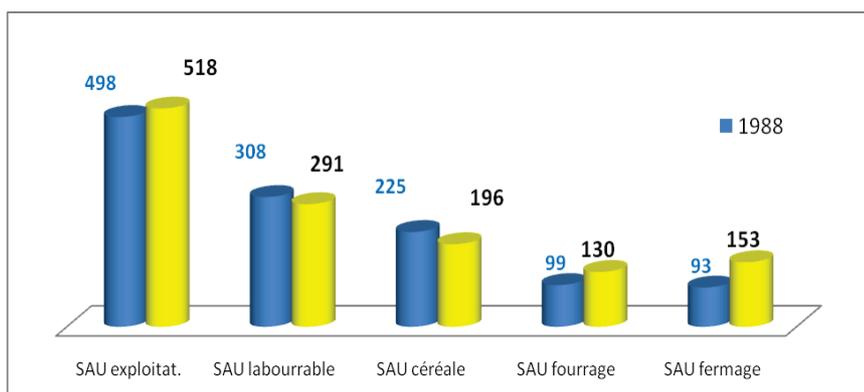
Le vignoble travaillé par 5 exploitants représente avec 88ha, 16% de la SAU¹⁸ dans la commune, démontrant son importance dans la vie de la commune. L'élaboration de l'eau de vie d'Armagnac, nécessite d'importantes superficies, le territoire est au centre de la zone. Le terroir s'étend de part et d'autre de la RD 30 à Artigaux et Labeyrie au sud ainsi qu'à Castay au nord pour les plus significatives ou une minuscule enclave sera mise à contribution.

Seules des parcelles cultivables situées à La Justice et au Hillot sont en friches depuis quelques années et contribuent à la modification de l'occupation des terres.

¹⁷ SAU : Superficie Agricole Utilisée, elle comprend les surfaces en culture, les superficies toujours en herbe, les jachères, les jardins et les vergers familiaux.

¹⁸ SAU : Surface Agricole Utilisée

Figure 20: évolution des SAU au cours de périodes (source AGRESTE)



Les surfaces en fermages, ont augmentées, près de 50% entre les deux périodes considérées de trois à six entre 1988 et 2010 stabilisées depuis 2000. Les terres furent mises en fermage, par les exploitants partis en retraite, les surfaces exploitées étaient trop limitées pour permettre à un successeur d'y vivre.



Les anciens chais de Campagne d'Armagnac Le moutons profilés sur la plaine de la douze

Sur la commune le nombre d'exploitations est de six qui se répartissent ainsi par type :

- Deux font des bovins à viande
- Deux font des vaches laitières,
- Un fait du gavage de canards,
- Un fait de l'élevage de poulets.

Tous font de la polyculture pour diversifier des revenus qui seraient trop aléatoires s'ils n'étaient basés que sur une spécialisation extrême. Ils sont donc impliqués dans des cultures maïs, de fourrages et quatre sont aussi vigneron. Les vignes constituent avec 88 ha un élément essentiel du territoire.

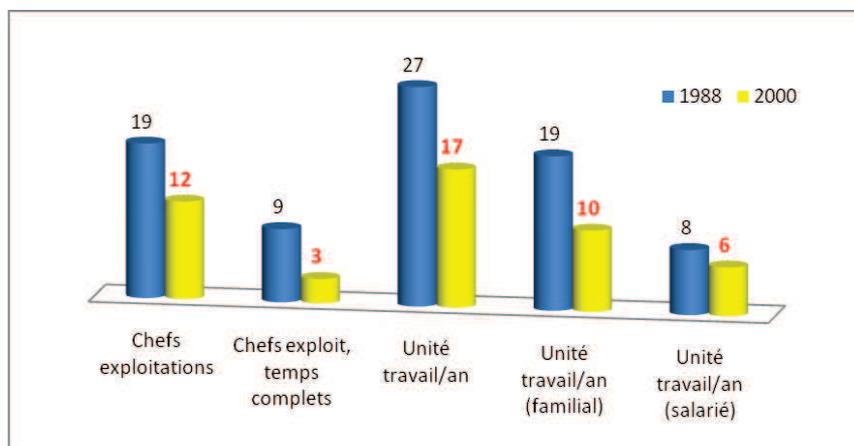
Campagne d'Armagnac est au cœur de la région agricole de l'Armagnac. Cette dernière est faite d'une agriculture diversifiée : grandes cultures, vignes et élevages, secteur en baisse régulière.

Comme leurs collègues dans d'autres communes, les viticulteurs estiment que trois quart de leur « outil » de travail disparaîtra rapidement sous l'effet « la maladie du bois » si les recherches menées par l'institut de recherche (INRA) ne stoppent pas la progression du virus.

Ils se répartissent sur le territoire, de manière privilégiée, trois sont au sud à l'Hérété, à Labouchède et à Artigaux, et trois au nord au Château, à Gaillardon et à Tressos.

Une cave vinicole élaborant l'eau de vie d'Armagnac est implantée au dessus du bourg au Château de Campagne d'Armagnac, elle appartient à la SCI de GERLAND.

*Figure 21: évolution du temps de travail et des types d'actifs
(Source AGRESTE)*



L'évolution de l'agriculture indique que si le nombre de chefs d'exploitations professionnels ou de co-exploitants est constant, le nombre des membres de leur famille travaillant sur la ferme a fortement diminué (de vingt sept à dix sept sur la période). Le volume d'unités de travail familial annuel (UTA¹⁹) de 19 (équivalent salariés) a chuté d'un tiers en 2010, traduisant pour sa part l'exode rural. La municipalité ne fait état d'aucune perspective de nouvelles installations à ce jour.

- Épandages

Il y a des **plans d'épandages connus** dans le cadre d'une ICPE, l'un est situé sur l'exploitation de M. CAILLAVA, et l'autre sur les parcelles exploitées par l'EARL Farbos.

Les zones d'épandages ainsi que les élevages sont répertoriés sur la carte de localisation des enjeux Agricoles et Naturels en Annexe (pièce n°5.2)

¹⁹ UTA : Unité de Travail Annuel, équivalent au travail fourni par une personne occupée à temps complet à des travaux sur l'exploitation pendant une année.

Autre activités

- Entreprises
 - Un fournisseur de fioul ALVEA, [PY3202013](#), plantier 1951 (1), / dépôt et distribution de liquides inflammables, au lieu dit guillon), référencé E37.00z, est en activité, inventorié sous le N° 411598-1876609
 - Un garage RENAULT Trucks, véhicules industriels (vente et réparation RVI), [mpy3202569](#) garage, mécanique, chemin départemental 30
 - Un charpentier
 - Un commerce ambulancier

Un boucher et un poissonnier viennent sur la place du village le mardi et jeudi matin et un pizzaïolo tous les vendredis soir à partir de 18 heures.

On peut aussi noter, symbole de l'exode rural, qui s'exprime sous plusieurs niveaux, la disparition récente de deux négociants d'armagnac, d'une station service, de deux cafés, d'un boulanger, d'un coiffeur, de deux bouchers et de deux magasins d'alimentations.

3.4.3 Service publics

Scolarisation

L'école communale a été fermée en 1983, Campagne fait partie du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de PANJAS. Il y a vingt six enfants de moins de onze ans qui se rendent sur le RPI de Panjas ou sur les écoles primaires de CAZAUBON et d'EAUZE.

Les lycéens sont au nombre de six, scolarisés dans les lycées de CAZAUBON, de NOGARO ou d'EAUZE.

Gites ruraux

On en décompte six réalisés sous forme de gites et de chambres d'hôtes.

Bâtiments communaux

La commune possède deux cimetières, une église et un bâtiment communal où l'on retrouve la mairie, la salle des fêtes et le local du club des aînés.

Un bâtiment pour la régie de l'eau et l'assainissement implanté dans le bourg.

Enfin, la commune vient d'acquérir un bâtiment pour le stockage du matériel d'entretien des espaces de l'agent communal.

Une agence postale communale est ouverte le matin toute la semaine sauf le dimanche.

Équipement sportif

Un court de tennis est implanté sur la commune.

Logement communaux

Quatre logements locatifs aménagés, l'un dans l'ancienne poste, un autre dans l'ancienne école et les deux derniers dans l'ancien presbytère.

Réserves foncières

Près du bourg, au lieu-dit la Planèze, la commune possède plusieurs parcelles, facilement viabilisables. Près du cimetière de Mas d'Aouille, d'autres parcelles, sont en réserves pour être utilisées dans le cadre d'aménagements futurs.

Associations communales

La commune est dynamique dans le secteur associatif, on dénombre en effet plusieurs associations.

- Un foyer récréatif organise : la fête locale, le carnaval, le cabaret et diverses sorties.
- Une section gymnastique.
- Une section tennis.
- Un club des aînés ruraux regroupant quatre clochers, (Campagne, Ayzieu, Marguestau et Réans).
- Une bibliothèque et deux associations assurent respectivement un cours de couture et un cours d'Anglais.
- Une association de chasseurs.

3.4.4 Équipements

Une agence postale communale assure avec un seul agent le relais pendant 15 heures la semaine. La gestion du dépôt de pain, de journaux et de Gaz relève aussi de cet agent.

Une secrétaire de mairie travaille 11 heures par semaine épaulée par un agent des services techniques affecté à l'entretien de la commune durant 17 heures.

Eau potable

La commune possède sa propre régie de l'eau, qui gère un captage en aval des zones urbanisées. Il a fait l'objet d'une étude préalable à la mise en conformité de son périmètre de protection. Il semble qu'il y ait un constat de difficulté à maintenir la protection de la source. La commune utilise cependant ce captage en accord avec la Préfecture et les services de l'ARS (Agence Régionale de Santé).

Les teneurs²⁰ en nitrates, les mesures²¹ de turbidité, les prélèvements bactériologiques²² permettent d'établir un niveau de qualité de l'eau reportée sur le tableau suivant (tableau 1)

Sur la commune quatorze piscines de plus de 50 m², utilisent l'eau potable pour leur remplissage.

Tableau 3 : Données sur la qualité de l'eau du 28 janvier 2010 (extrait du site de la mairie)

Mesures de terrain		Résultat	Limites de qualité	Références de qualité
	inférieure		inférieure	supérieure
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL				
Température de l'eau		10,6 °C		25,00
Analyse laboratoire				
Analyse effectuée par :	LABORATOIRE DES PYRENEES - Site de LAGOR		6401	
Type de l'analyse :	PNO3		Code SISE de l'analyse :	00044095
			Référence laboratoire :	98604
PARAMETRES AZOTES ET PHOSPHORES				
Nitrates (en NO3)		44,6 mg/L		50,00
Conclusion sanitaire (Prélèvement N° : 00041516)				
Eau d'alimentation conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.				

²⁰ 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.

²¹ 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...

²² Prélèvements 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

Les eaux sont de bonne qualité en général, sauf pour les nitrates, leur valeur moyenne est inférieure à la limite, pour ce critère l'eau ne semble pas être conforme à la norme.

Tableau 4: qualité de l'eau de consommation (avril 2009, source DRASS Midi Pyrénées)

Commune de : CAMPAGNE-D'ARMAGNAC	
Code UDI	000126
Nom de l'UDI	CAMPAGNE D'ARMAGNAC
Dureté maxi (°F)	38.15
Dureté moyen (°F)	36.78
Commentaires Dureté	Dureté : Eau très calcaire
pH maxi (unité pH)	7.75
pH moyen (unité pH)	7.43
% de prélèvements Bactério non conformes	0.00
Commentaires Bactériologie	Paramètres microbiologiques : Eau de bonne qualité
Nitrates maxi (mg/l)	60.20
Nitrates moyen (mg/l)	51.31

La municipalité étudie la possibilité à plus ou moins long terme de rentrer dans un SIAEP important.

Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune de Campagne d'Armagnac a été élaboré par le bureau²³ d'étude de la CACG en avril 2005.

La commune a deux types d'assainissements qui cohabitent :

- Collectif sur le bourg géré par la régie de l'eau et d'assainissement de la commune.

Une station d'épuration située sous le bourg vers l'ouest, à proximité du lavoir municipal fonctionne avec le procédé de lagunage. Elle regroupe et traite les effluents de la zone du bourg. Elle est réalisée en plusieurs tranches dont la dernière au nord-est date de 1979. Le réseau est unitaire et partiellement séparatif, un poste de refoulement est en amont de la station. Le rejet s'évacue dans un fossé se jetant dans la Douze. La station et le réseau sont régulièrement contrôlés, la dernière visite datant du 12 mars 2012. La SATESE dans sa conclusion conseille d'améliorer le regard d'assainissement à l'église et de surveiller très régulièrement la bonne circulation des eaux usées vers la station.

Un entretien des ouvrages existants s'impose de la surveillance du réseau au nettoyage du dégrilleur, des canalisations de sorties et d'autres éléments encore.

²³ Bureau d'Étude de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG chemin des alouettes BP449, 65004 Tarbes Cedex)



Station d'épuration au pied du bourg à Guillon

Le réseau se scinde en quatre branches principales.

- Principale
- Annexe près de l'église
- Départementale RD 30
- Amont station

En 2003 il y avait 61 abonnés, la commune n'a pas de plan de récolement du réseau, ni de la station d'épuration.

○ Autonome, individuel, sur le reste du village, géré par le SPANC de la CCGA (CC Grand Armagnac). Cette filière doit comporter d'une fosse toutes eaux collectant l'intégralité des eaux usées. Plusieurs types de traitements existent aujourd'hui :

- Tranchée d'épandage
- Lit d'épandage
- Lit filtrant non drainé
- Tertre d'infiltration
- Lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal.

Les prescriptions techniques et les modalités de contrôles relatives aux systèmes d'assainissement non collectifs sont fixées par les arrêtés du 6 mai 1996, modifiées et précisées par la circulaire n°97-49 du 29 mai 1997.

Électricité

Le représentant du SDEG, a insisté sur la nécessité pour les communes de définir les priorités en matière de réseau. Renforcements ou nouvelles installations constituent pour les communes des sources de dépenses importantes et parfois difficilement supportables. À La Planèze près du bourg, il est susceptible d'être renforcé et peut bénéficier d'une ligne enterrée plus esthétique, des subventions sont possibles pour ce type d'opération. La municipalité décidera certainement de la réaliser.

Les habitations sont desservies de façon satisfaisante par les réseaux électriques de plusieurs lignes « basse tension ». Les nouvelles zones sont définies en fonction des

possibilités actuelles d'alimentation par ce réseau basse tension. Les secteurs difficiles à alimenter ont un développement limité.

Déchets

Il y a huit points de collecte pour les ordures ménagères, le tri est sélectif et il y a un point pour la récupération du verre deux fois par mois.

La fréquence de ramassage est bihebdomadaire le lundi et le jeudi. La gestion est assurée par le SICTOM Ouest de NOGARO

Voiries

La commune de Campagne d'Armagnac a transféré l'entretien de sa voirie à la Communauté de Commune.



Les talus, la RD258 vers le nord

4 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

4.1 ENJEUX

La municipalité a décidé de mettre en place un document d'urbanisme à la lumière de certaines observations et réflexions. Les enjeux les plus importants ont été définis.

- Éviter les effets de mitage conformément aux préconisations de la loi SRU et ne pas réaliser d'investissements trop lourds pour renforcer les réseaux ;
- Régénérer le village en permettant l'installation de jeunes ménages et favoriser la mixité sociale ;
- Préserver les zones agricoles notamment par la mise en place de périmètres de préservation et de réciprocité autour des bâtiment d'élevages en épargnant autant que possible les vignobles participant à l'élaboration de l'Armagnac ;
- Protéger les zones naturelles (ZNIEFF, NATURA2000) ;
- Proposer des sites différents, coteaux ou plaines propres à intéresser les postulants ;
- Aménager prioritairement certains secteurs au nord et à l'est du bourg pour y conserver un cachet rural au village, les zones vertes, les zones de loisirs.

Parmi les enjeux importants il y a la densification du bourg. Certains secteurs dans la « première ceinture » urbaine sont privilégiés. À la Planèze la commune possède un terrain ou un petit lotissement sera mis en place. Un autre pourrait voir le jour à l'est à la Justice.

Certains secteurs excentrés ont été étudiés tel qu'à Castay et à La Justice / Lasplaces.

4.2 ORIENTATIONS

La capacité des réseaux électriques et d'eau conduit à privilégier des axes d'aménagements préférentiels.

- L'agriculture, élément important dans une commune rurale et les agriculteurs "cultivent" le paysage tant apprécié des usagers. La gestion et la préservation des terres agricoles sont des outils que donne la carte communale. Les grandes plaines au nord et au pied du coteau au sud de la commune, à l'est les zones privilégiées d'élevages notamment intègrent cette problématique. En outre il conviendra de prévoir des bandes de protection au voisinage des vignes, pour éviter les conflits de voisinage.
- Le bourg s'organise autour des bâtiments publics : la mairie, la salle des fêtes, l'ancienne école, la place de village et la rue, la RD 30 qui la traverse. Un développement concentrique est privilégié, les réserves foncières de la commune sont utilisées. La

problématique des accès se pose et l'ambition d'utiliser au maximum l'assainissement collectif existant est aussi resté un élément déterminant. La création d'un lotissement communal à la Planèze, et le zonage sur La Justice procèdent de cette volonté.

- La volonté de contrôler l'aménagement de son territoire incite le conseil municipal à prévoir une réserve foncière. La Planèze verra la réalisation d'un lotissement communal, attractif ou s'affichera le projet d'aménagement municipal.

- Les zones déjà bâties où il existe une demande immédiate comme à Castay sont complétées et renforcées. Cela devrait permettre l'installation rapide de nouveaux accédants.

- Les réseaux dans les secteurs où ils sont suffisants conduisent à les utiliser de façon optimale. Ceux proches du bourg, à l'est de la Justice, à Castay sont renforcés, les sites mal desservis n'auront pas d'investissement.

4.3 ZONES CONSTRUCTIBLES

4.3.1 Choix

L'analyse réalisée en plusieurs étapes a donné lieu à une reconnaissance sur site, pour caractériser les secteurs à partir de certains éléments essentiels :

- la situation géographique, vis-à-vis des pôles d'activités,
- l'occupation du sol pour le site choisi, l'urbanisation ou l'environnement naturel,
- le type d'urbanisation mesurant l'extension actuelle de l'habitat,
- les voiries pour établir les commodités des déplacements et d'accès,
- l'inventaire des milieux naturels protégés ou non et les risques inhérents à la constructibilité (retrait-gonflement des argiles, inondation)
- l'agriculture pour apprécier la pertinence du tracé de zones constructibles au regard des exploitations et des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et des zones d'épandage
- les dessertes réseaux pour évaluer leur capacité à alimenter un surcroît d'habitat sur le site pour l'assainissement, l'électricité et l'eau,

4.3.2 Zones constructibles

Les Zones constructibles (ZC1) dans lesquelles les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction, à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage. Celles-ci devront respecter les dispositions du Règlement National de l'Urbanisme. **Voir les modalités d'application en Annexe, pièce n°3.2**

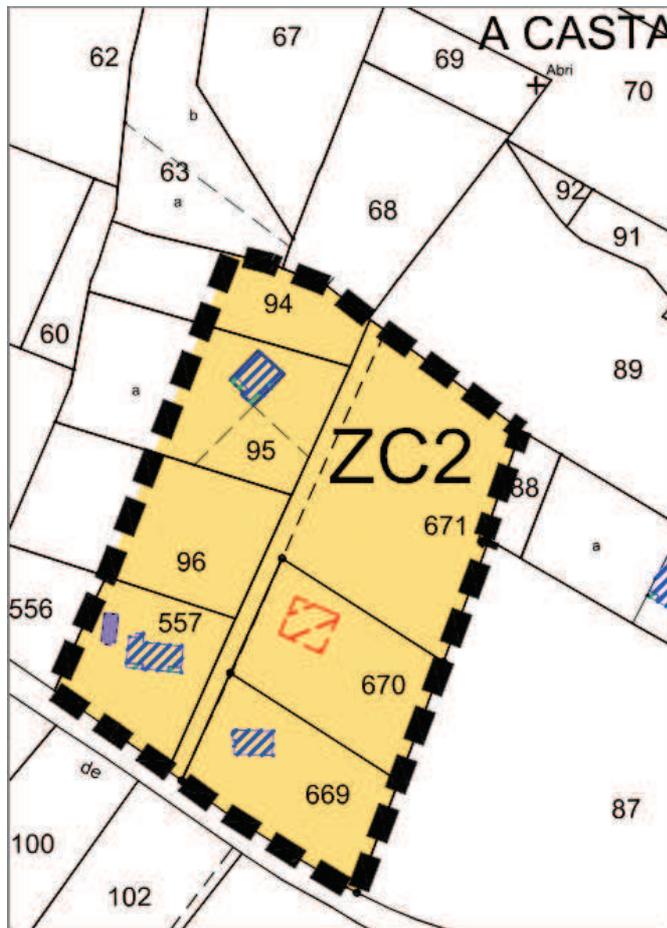
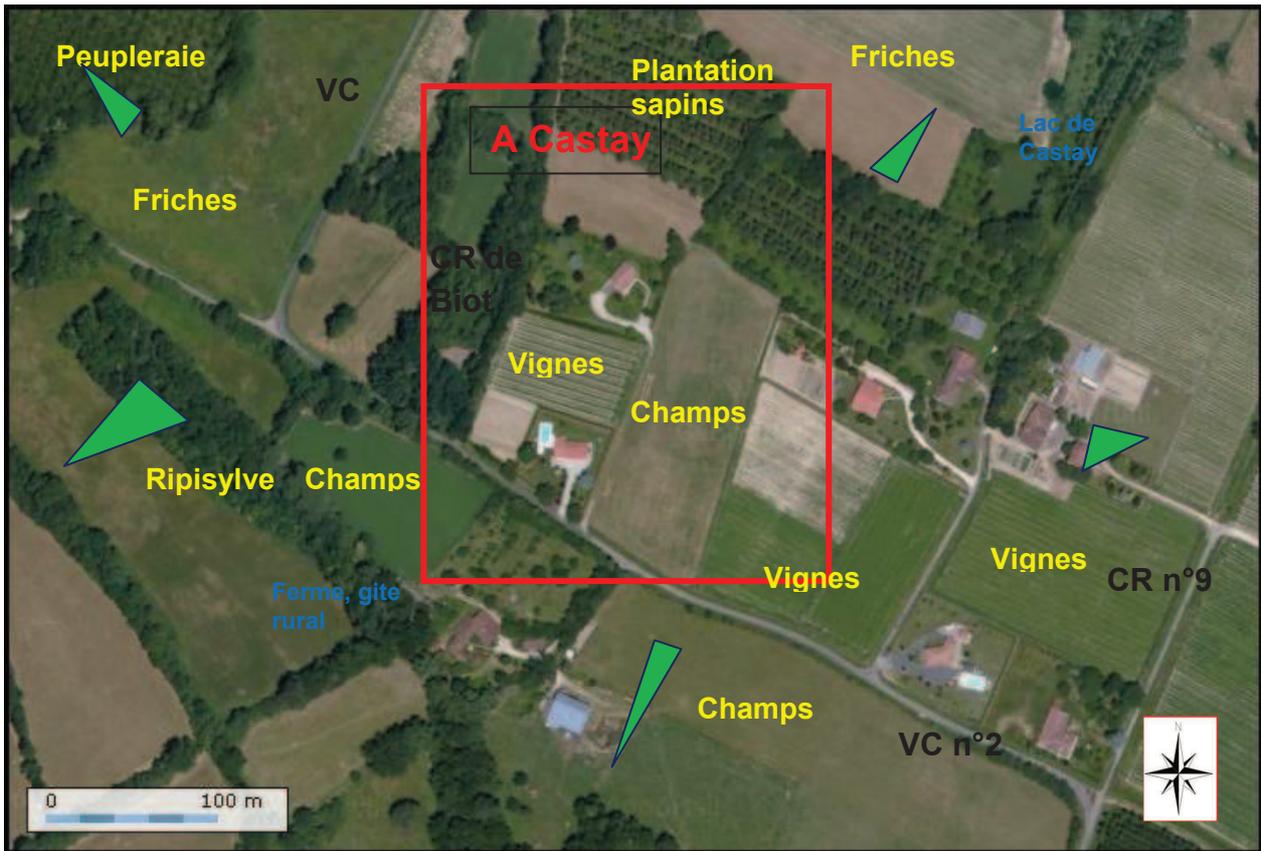
Les Zones d'extensions (ZC2) sur lesquelles les constructions à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage, sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement

National d'Urbanisme. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Ces zones, les plus nombreuses dans la carte communale se prêtent à la réalisation de lotissements. Il faut souligner que ces zones ZC2 sont potentiellement constructibles, mais pas automatiquement. Les accès éventuels sur routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération.

Carte 7: Légende des symboles des vues aériennes et des cartes de zonage)



4.3.2.1 A Castay





A Castay, le secteur à compléter encadré par une vigne et un bois

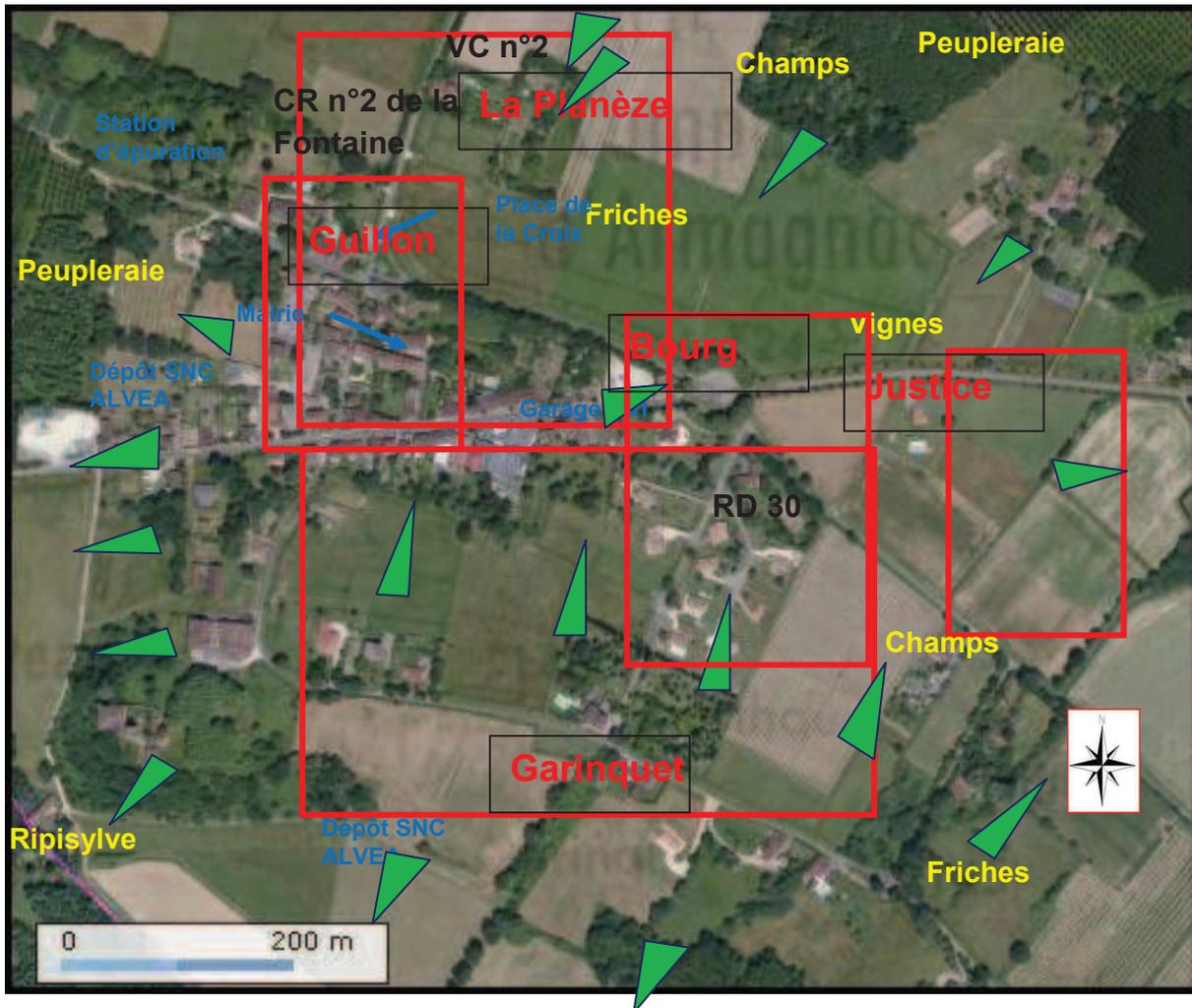


A Castay, les parcelles à compléter,

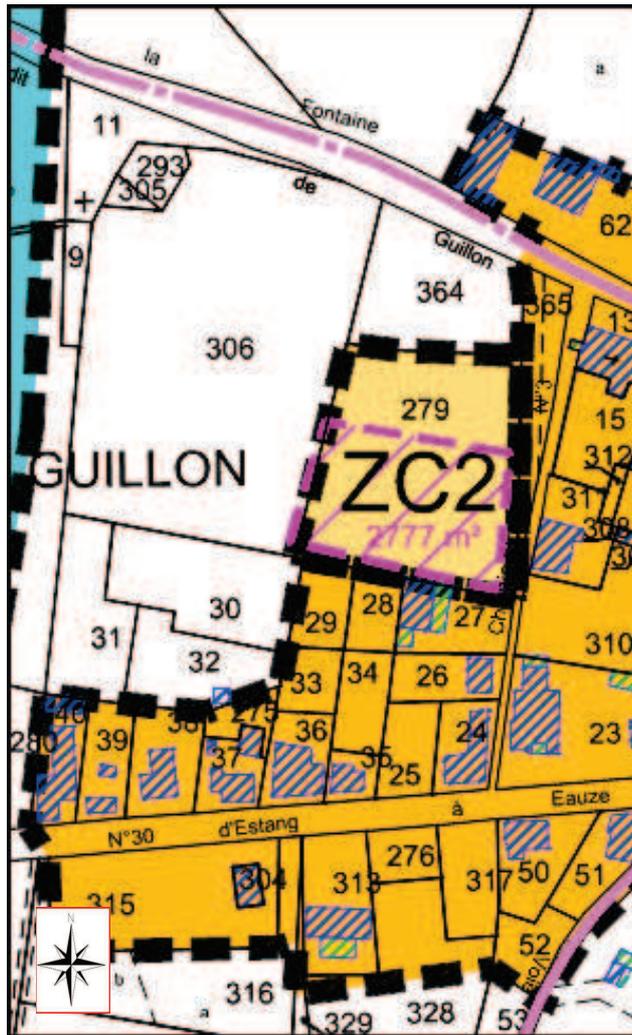
Situation	Au nord-ouest, sur le coteau
Occupation du sol	Peu de relief, en légère déclivité vers le sud au bourg. Des vignes, des élevages sont proches, c'est une zone de petites parcelles, de prairies encadrées par des haies
Urbanisation	Trois maisons, dont un pavillon récent, sont à l'entrée du quartier. Reste une dent creuse parcelle 96, un CU est en cours de traitement. D'anciens bâtiments d'exploitations, à l'est du site ne sont pas intégrés aux secteurs constructibles, car ils agrandiraient la zone inutilement, et les réseaux sont insuffisants (parcelles 82 à 86 et 315-316).

<p>Voirie </p>	<p>Accès par la VC n°2 dit de Cazaubon sur un chemin rural qui conduit à l'entrée de la parcelle.</p> <p>Les fonds de parcelles 670 et 671 sont constructibles, pour permettre l'installation d'un assainissement individuel. Il faut aussi garder la possibilité d'aménagement d'une aire de retournement.</p>
<p>Objectifs</p>	<p>Veiller à préserver le caractère agricole du secteur en limitant la zone de construction. La parcelle 671 est partiellement constructible.</p> <p>Terminer le secteur avec la parcelle A93, limiter l'habitat en complétant la dent creuse, sans amputer le vignoble qui s'étend à l'est.</p> <p>Optimiser l'utilisation des réseaux présents sur le site.</p>
<p>Milieux naturels et risques</p>	<p>Il n'y a pas de zone naturelle à signaler. Une plantation de jeunes peupliers s'étend en versant nord de coteau, elle restera inviolée.</p> <p>L'aléa de retrait-gonflement des argiles est moyen.</p>
<p>Agriculture</p>	<p>Reste sur la parcelle, une vigne de taille réduite, enclavée dans la zone en cours d'urbanisation.</p> <p>À l'est du site, des vignes s'intercalent avec les anciens bâtiments d'exploitations.</p> <p>Au sud une ferme avec un élevage de bovin relativement limité et un camping rural.</p>
<p>Dessertes réseaux</p>	<p>Assainissement individuel</p> <p>AEP, réseau globalement suffisant pour la construction prévue</p> <p>Électricité, globalement desservie</p>

4.3.2.2 Au village



✚ À Guillon



À la Planèze et à Guillon, dans la vallée avec une peupleraie masquant le secteur

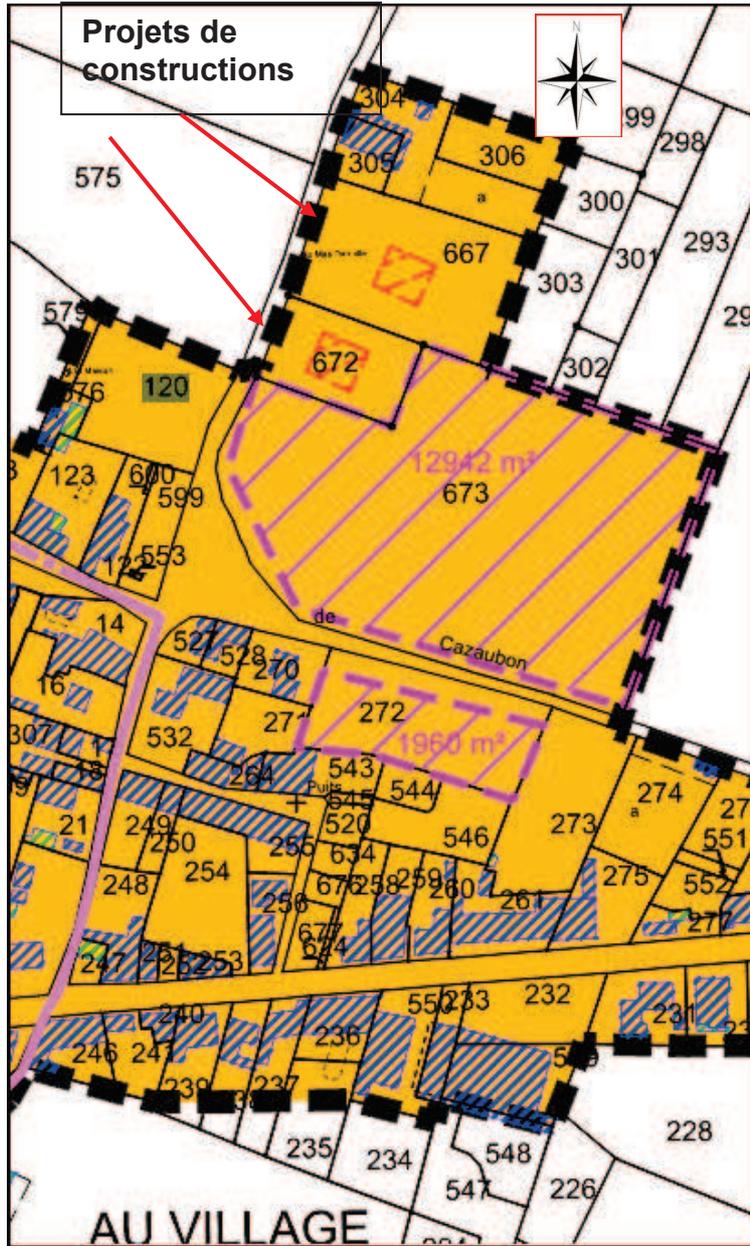


À Guillon, terrains arborés et prairies, le bourg apparaît à l'arrière plan vers l'est

Situation	À l'ouest, sous le bourg, avec une légère déclivité du terrain.
Occupation du sol	Le lagunage de la station d'épuration, la station de pompage d'eau potable de la régie est à proximité du lavoir. Le sud du site est en zone urbanisée jusqu'au pied de la prairie sous le château.
Voirie	Accès par le CR n°3 rejoint la RD 30 au sud. Le CR n°2 dit de Guillon, conduit au bassin d'épuration.
Urbanisation	Trois maisons, un élevage à l'ouest du secteur. Les parcelles 28, 29, 33, 34 sont en jardins appartenant aux habitations proches 26, 27 et 35, 36. Reste une dent creuse qu'il convient de compléter la B279.
Objectifs	Terminer la dent creuse sur laquelle une seule parcelle est constructible en ZC2 le reste est en ZC1. Préserver le caractère naturel en périphérie avec une prairie de pacage qui s'étale jusqu'à la fontaine et le lavoir communal.
Milieus naturels et risques	Pas de zone naturelle particulière, le terrain est en zone urbaine. Une zone humide avec des peupliers s'étend vers l'ouest, adjacente à la station précédemment citée. Il conviendra de prendre des précautions, pour ne pas la perturber et respecter impérativement les préconisations de rejet des eaux.

	<p>Au-delà de la prairie, le terrain vers le bas est parsemé de chênes et de frênes, qui contribuent à donner au site un caractère champêtre au site. Ce paysage de sous bois clair, mérite une attention particulière, une mesure de conservation s'avère adaptée. On aperçoit dans le fond du vallon le lavoir du début du siècle dernier rénové.</p> <p>L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen.</p> <p>Le dépôt de liquide inflammable de la société SOFT SNC ALVEA en bord de la RD 30, est dans un périmètre de sécurité de presque 100m, largement supérieur à celui défini par le règlement des ICPE relatifs à ces installations (50 m).</p>
Agriculture	Il n'y a pas de zone agricole de valeur agronomique déterminante.
Dessertes réseaux	<p>Assainissement collectif, les terrains sont raccordables.</p> <p>AEP, globalement desservie.</p> <p>Électricité, seule la moitié sud de la parcelle B279 est desservie renforcement nécessaire pour l'ensemble suivant le SDEG. Éclairage prévu sur l'ensemble du secteur avec déplacement du pylône vers la B279. Le reste du site à l'exception de cette parcelle est bien desservi.</p>

✚ À la Planèze

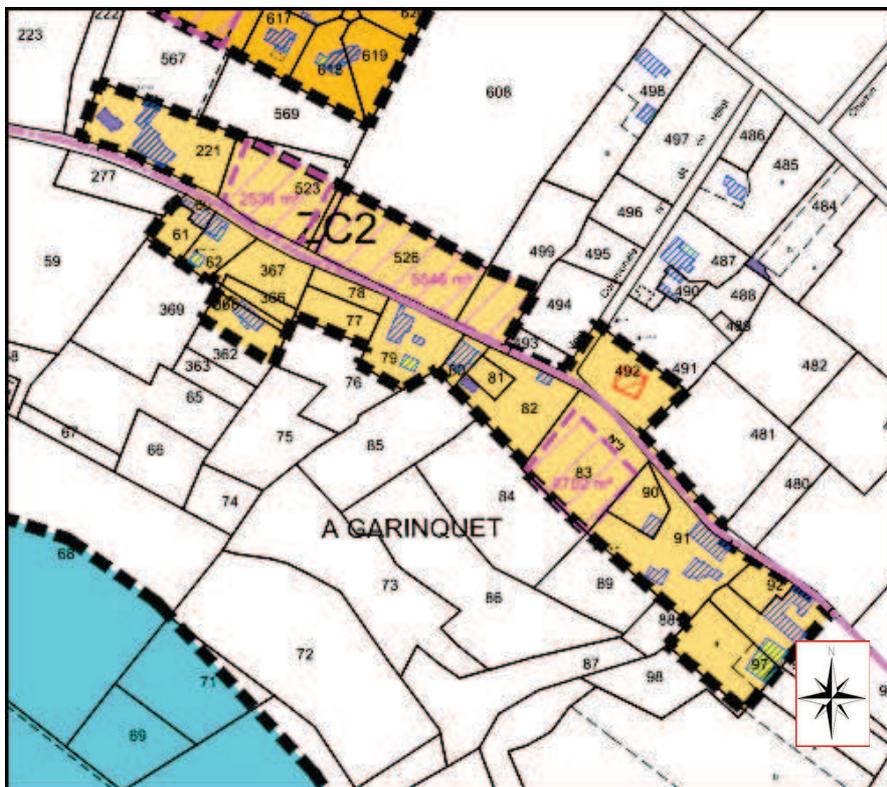
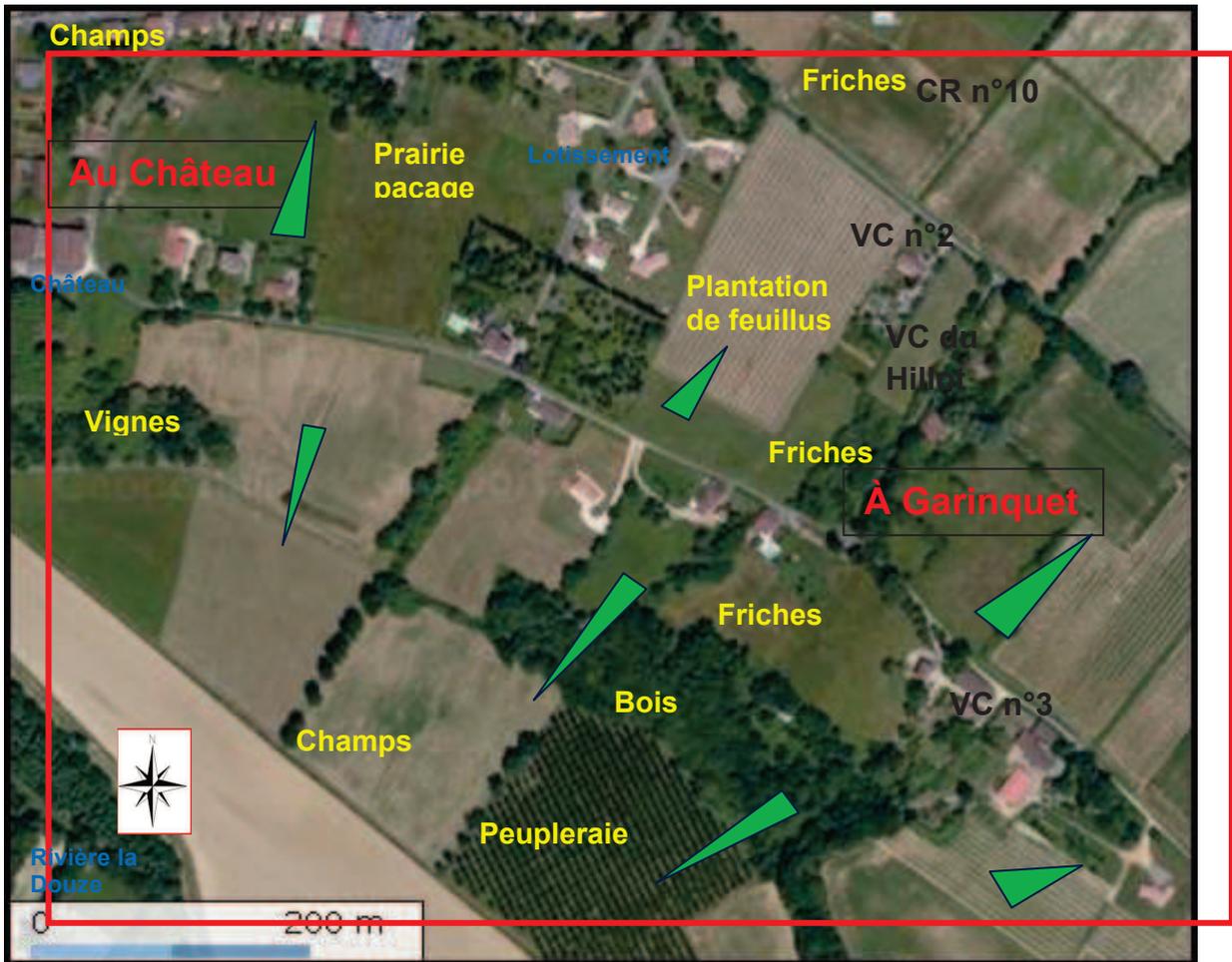


À la Planèze, la place de la Croix de Campagne, et les terrains constructibles à gauche

Situation	Périphérie du bourg au nord,
Occupation du sol	Vignes, prairies et jachères se partagent le terrain ;
Voirie	Accès par la CR n°2 de Cazaubon à Manciet, un chemin rural conduit à l'entrée de la parcelle vers l'est. La VC n°3, part vers le sud en traversant le bourg.
Urbanisation	<p>Deux CU ont été accordés porteurs de projets de constructions avancés. La parcelle 272, au sud du CR n°2 est un verger au dessus d'un talus de 3m masquée par une haie. Les parcelles adjacentes 273, 274, 278 et 279, sont des jardins de tailles réduites, étroits sur un talus de 3m peu favorable au terrassement.</p> <p>Au nord-ouest une maison bourgeoise dans un parc, une ferme d'élevage au sud du secteur à plus de 200m.</p> <p>Reste une dent creuse qu'il convient de combler.</p> <p>Vers le sud la zone de la mairie est fortement urbanisée, jusqu'au sud de la RD30, ou s'étend une ligne d'habitation sur un simple rang le long de celle-ci</p>
Objectifs	<p>Veiller à préserver le caractère agricole du secteur à proximité, notamment le secteur des vignes s'étalant à l'est. Ne pas amputer le vignoble à l'est.</p> <p>La commune prévoit de réaliser sur la parcelle 673 un lotissement communal. Elle aménagera une voirie interne et un dispositif de retournement.</p> <p>Parcelles en secteur en cours d'urbanisation, qu'il convient de terminer. Les parcelles sont enclavées dans la zone urbanisée.</p>
Milieux naturels et risques	Zone urbaine, entourée de friches, de prairies et de vignes.
Agriculture	Secteur propice à la viticulture comme le montre la proximité des vignes proches à l'est. Une friche occupe la parcelle aujourd'hui, Leur situation, entre le bourg et les nouvelles constructions qui s'alignent vers le nord ne permet une exploitation, « sereine » (sans risque de gêne vis-à-vis des habitations proches) par

	<p>l'utilisation de traitement phytochimiques possibles.</p> <p>Aucun élevage n'est à proximité.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement collectif, les terrains sont raccordables.</p> <p>AEP, globalement desservie</p> <p>Électricité, Il faudra renforcer le réseau électrique enterré ou non, aujourd'hui seulement une capacité pour deux maisons. La municipalité envisage un lotissement.</p>

✚ À Garinquet / Château,





A Garinquet vu de la Justice au nord, le lotissement à droite



A Garinquet, sur le coteau l'habitat vers les chais du château vu de la Justice

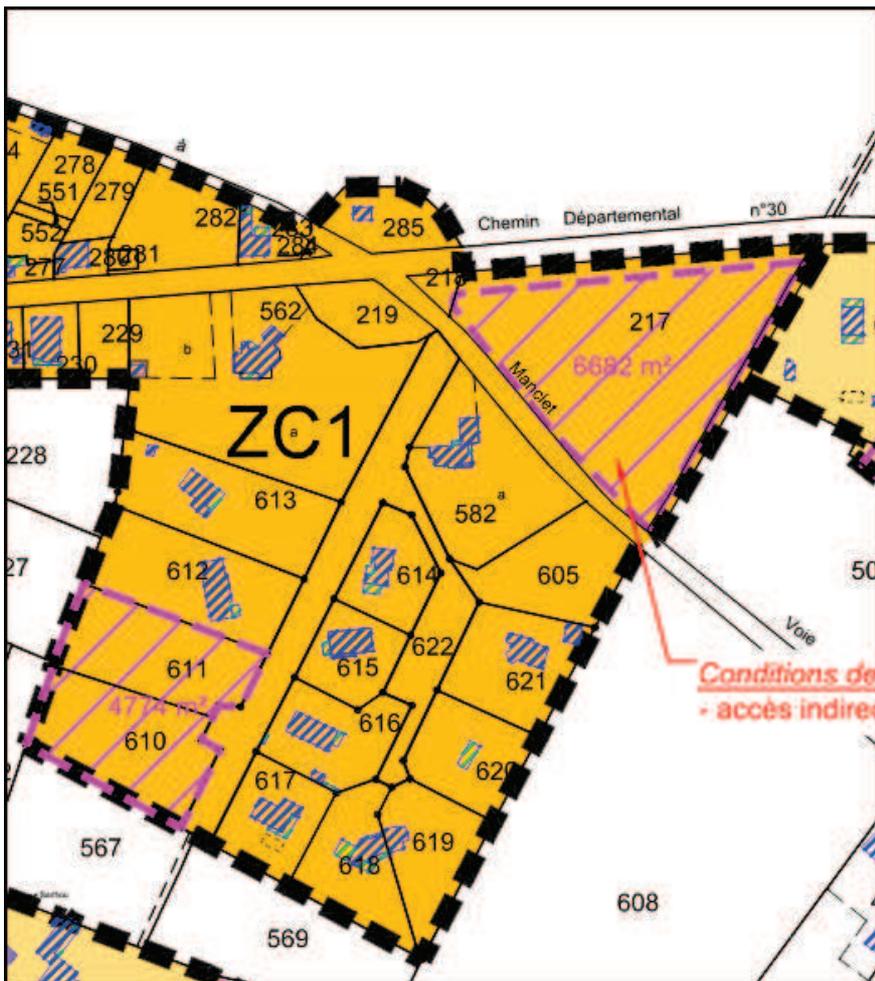
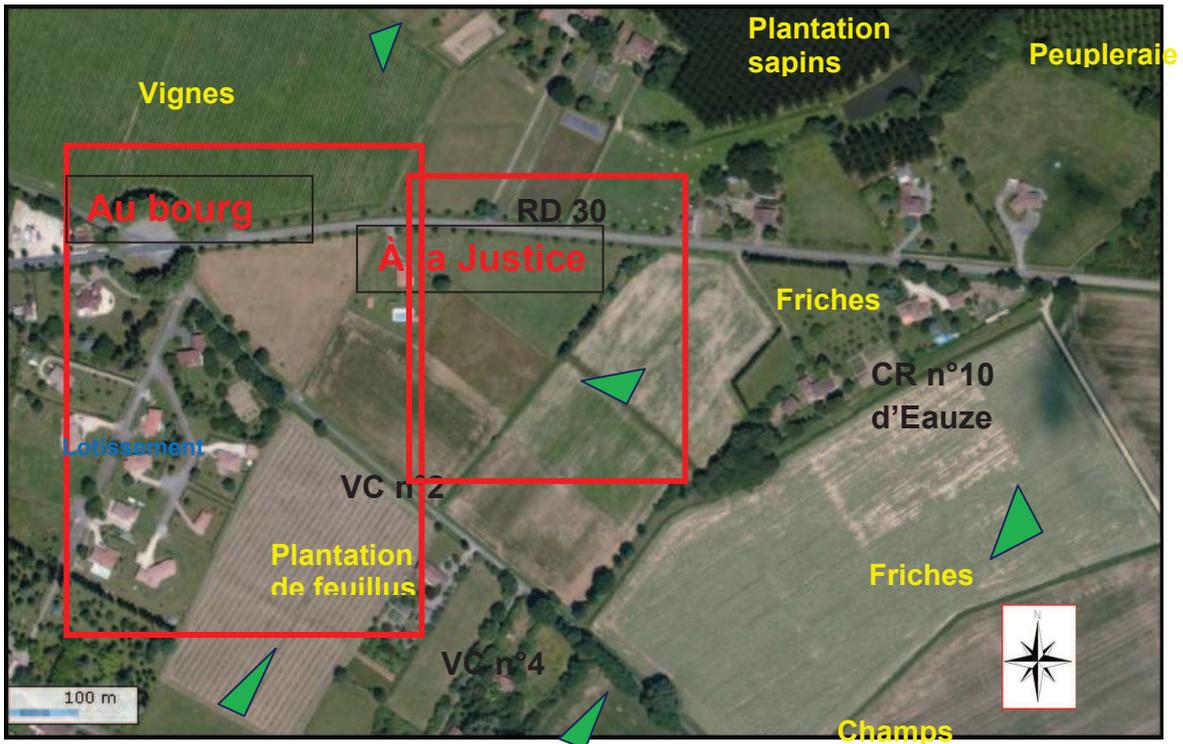


A Garinquet, la VC n° un habitat linéaire sur la serre du coteau, un pin parasol qui veille sur la maison

Situations	Au sud-ouest du bourg, sur le coteau
Occupation du sol	<p>Terrains de faible déclivité vers le nord, couverts de prairies, et de friches. Zone de petites parcelles encadrées par des haies, paysage de petites parcelles, c'est le bocage typique.</p> <p>Plus à l'est sur le coteau, une jachère environnementale bordée de bambous, une friche et une voie communale qui redescend, vers la Justice.</p> <p>Une plantation et des terrains moins propices à l'agriculture complètent la zone.</p>
Urbanisation	<p>Un château moyenâgeux qui a récemment changé de propriétaire, trois maisons et un ancien chai qui est aujourd'hui inutilisé coté ouest.</p> <p>Le bâti existant a déjà une forte linéarité en raison de la topographie, il reste quelques parcelles nues, l'A 83 alternant avec celles qui sont construites. Le tracé entérine cette linéarité et complète les dents creuses. Seule la parcelle 526 en bordure de la VC n°3, en replat sera utilisée qui est intégrées est desservie par le réseau électrique.</p> <p>Les parcelles 567 et 569 en second rideau ne sont pas constructibles car non desservies par les réseaux.</p>
Voirie	Accès par la VC n° 3 de Guillon rejoint au nord par la VC n°4 reliant à la VC n°2 de Cazaubon.
Objectifs	<p>Veiller à préserver le caractère agricole, paysager et les points de vue sur la plaine sont remarquables. La plantation de jeunes chênes en contrebas de Garinquet adjacent au lotissement, est appeler à masquer en partie, le bâti actuel et à venir.</p> <p>Régularisation du bâti, compléter le secteur, pour densifier le périmètre du bourg. Les parcelles 493 à 495, le long de la VC n° dit de Hillot ainsi que la 498 ne sont pas incluses dans le projet de zonage, elles feront partie d'une révision.</p>
Milieu naturel et risques	<p>Il n'y a pas de milieu naturel risquant d'être fortement touchés.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur ce site.</p>
Agriculture	il n'y a pas d'élevage excepté quelques chevaux qui s'ébattent sur la prairie qui descend vers le nord et le bourg en contrebas.

	<p>C'est une zone qui est sauvegardée dans son état naturel, pour rester le « poumon » et l'espace vert du bourg.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement non collectif.</p> <p>AEP, globalement desservie.</p> <p>Électricité, pas de réseau suffisant pour desservir les parcelles en profondeur (481, 482, 484, 499). Le tracé se fait sur la « serrade », la route de crête VC n° 3.</p>

4.3.2.1 Au Bourg



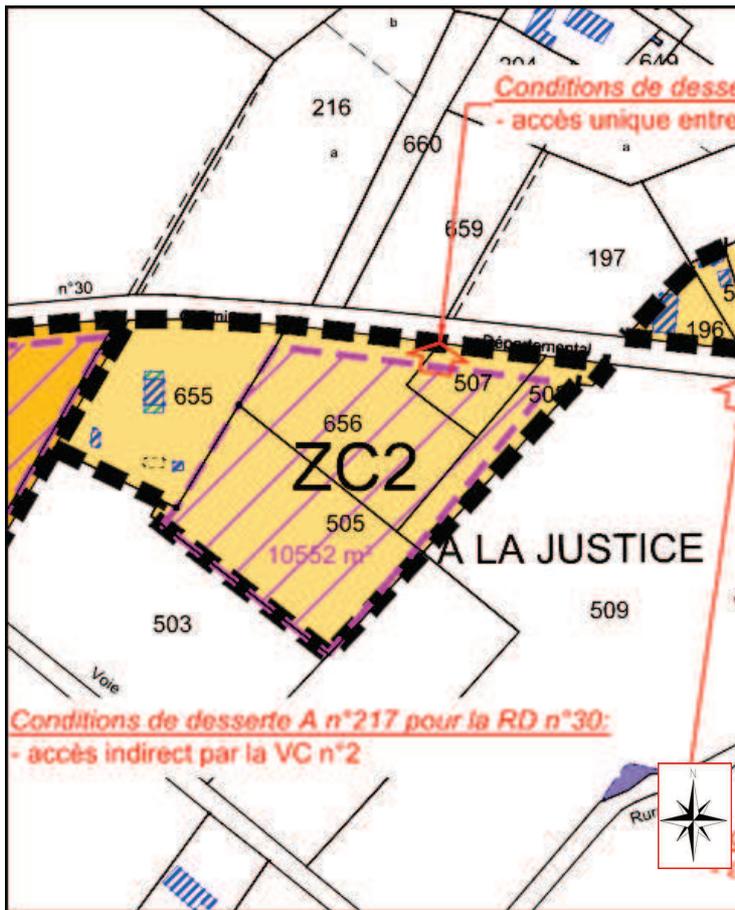


Vue du bourg de Campagne d'Armagnac de la RD 30 à la Justice vers l'ouest, Lasplaces à gauche,

Situation	À l'est du croisement de la RD30 et de la VC n°2, dans la plaine alluviale du Bergon.
Occupation du sol	Terrains relativement plats, couverts de vignes au nord et d'une grosse parcelle de céréales.
Urbanisation	<p>Le lotissement à l'est possède 8 habitations, il reste 2 lots à vendre au sud, le 610 et le 611. 562 et 605 représentent des jardins d'agrément et des vergers.</p> <p>La parcelle 282 à l'est du secteur est un parking. La parcelle A120 est le jardin de l'habitation de la 576.</p> <p>Quelques CU ont été accordés sur le site et des terrains sont à vendre.</p>
Objectifs	<p>Poursuivre l'extension du bourg en proche périphérie en évitant le mitage en ouvrant des parcelles trop étendues,</p> <p>Préserver le caractère agricole du secteur, notamment sur les vignes s'étalant à l'ouest vers le bourg. Utiliser ce secteur fortement morcelé, enclavé entre le projet et le secteur du Bousquet à l'est.</p> <p>Compléter et limiter le secteur au nord de la VC n°2.</p> <p>Réaliser un ensemble urbanisé, en prolongement du bourg incluant la Justice, le Bousquet pour de plus lointaines perspectives.</p>
Voiries	<p>La RD 30 traverse le site d'est en ouest.</p> <p>La VC n°2 de Cazaubon à Manciet, délimite les parcelles</p>

	<p>au sud. La parcelle A n°217 à l'ouest aura un accès indirect par cette VC n°2.</p> <p>Un croisement important marque le nord du site entre ces deux voies.</p>
Milieux naturels et risques	<p>C'est un espace urbanisé, aucun espace boisé n'est présent.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à nul.</p>
Agriculture	<p>Les terres parcelles A217 sont en cultures. Leur valeur agronomique est moyenne. Aucun élevage n'est à signaler.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel, susceptible d'être connecté au réseau collectif dont est pourvu le bourg.</p> <p>AEP, pas de problème.</p> <p>Électricité, à renforcer sur La Justice. Le renforcement du réseau EDF d'une capacité suffisante est en cours d'étude par le SDEG.</p>

✚ À La Justice



À la justice vue du bourg vers l'est, une portion de la VC n° 2 à droite

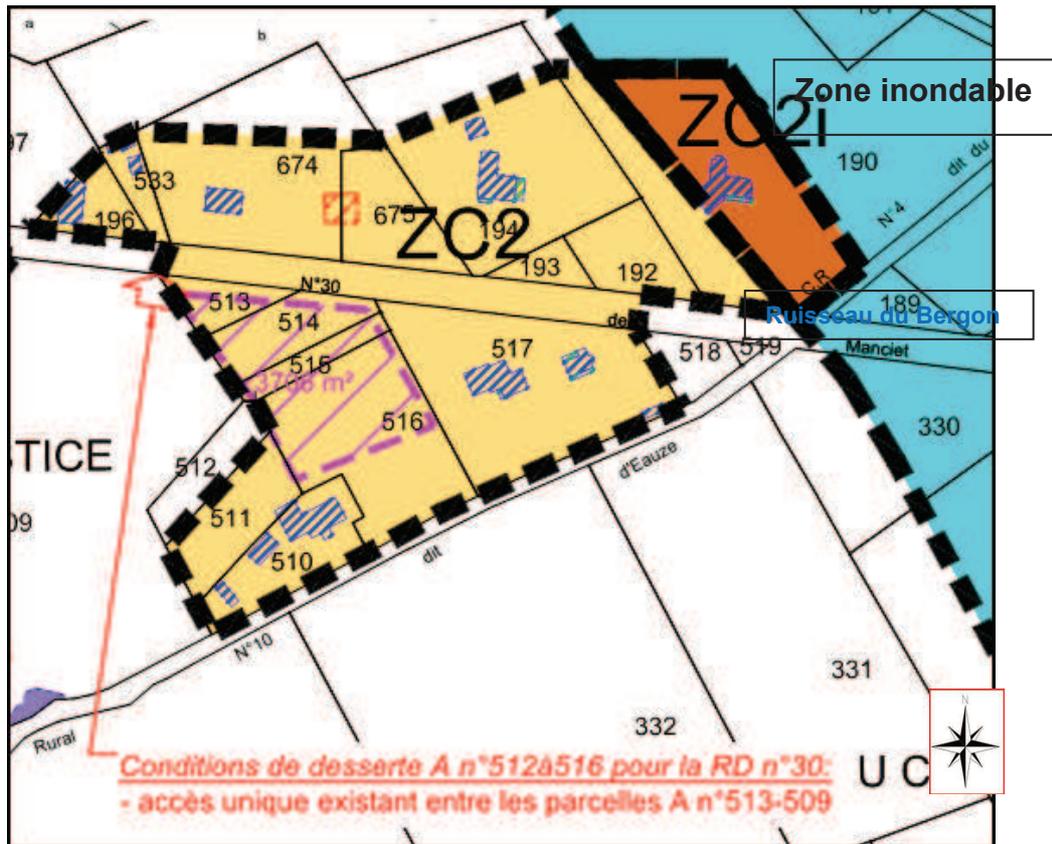


Terrain de la Justice et vue sur les coteaux de l'est de Garinquet et la VC n°3

Situation	À l'est du bourg dans la plaine alluviale du Bergon au sud en bordure de la RD 30.
Occupation du sol	<p>C'est un secteur agricole fortement occupé par des friches, avec quelques parcelles encadrées par des haies.</p> <p>Terrains relativement plats, couverts de vignes au nord et de prairies morcelées en petites parcelles séparées par des haies.</p> <p>Un habitat relativement dispersé s'étale sur ce secteur.</p>
Urbanisation	<p>Trois maisons dont une ancienne ferme et ses dépendances sont implantées au sud de la RD30.</p> <p>Quelques CU ont été accordés sur le site et des terrains sont à vendre.</p>
Objectifs	<p>Poursuivre l'extension du bourg en proche périphérie en évitant le mitage en ouvrant des parcelles trop étendues,</p> <p>Préserver le caractère agricole du secteur, notamment sur les vignes s'étalant au nord. Utiliser ce secteur fortement morcelé, enclavé entre le projet et le secteur du Bousquet à l'est.</p> <p>Compléter et limiter le secteur au nord de la VC n°2.</p> <p>Réaliser un ensemble urbanisé, en prolongement du bourg incluant la Justice, le Bousquet pour de plus lointaines perspectives.</p>

Voiries	<p>La RD 30 traverse le site d'est en ouest. Les parcelles A 505 à 507 et la 656 auront un accès unique sur la RD30 entre la 507 et la 656.</p> <p>La VC n°2 de Cazaubon à Manciet, délimite les parcelles au sud et le CR n°10 dit d'Eauze à l'est.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Il n'y a pas d'espèces susceptibles d'être perturbées par le projet. Aucun espace boisé n'est présent.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à nul.</p>
Agriculture	<p>Les terres sont en cultures ou en friches. Leur valeur agronomique est moyenne. La présence de friches atteste de leur abandon pour l'usage agricole. Aucun élevage n'est à signaler.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel, susceptible d'être connecté au réseau collectif dont est pourvu le bourg.</p> <p>AEP, pas de problème.</p> <p>Électricité, renforcée en 2011 sur La Justice. Le renforcement du réseau EDF porte la capacité à une dizaine de constructions après l'étude du SDEG. La commune souhaite rajouter plus tard les parcelles A n° 503-504-509 qui débouchent sur la VC2 et le CR10.</p>

4.3.2.2 Au Champ du Bousquet



Situation	À l'est du bourg dans la plaine alluviale du Bergon en bordure de la RD 30 dont une partie est inondable
Occupation du sol	Un habitat relativement dispersé s'étale sur quelques secteurs. En bordure de la zone inondable, occupée par une zone humide.
Urbanisation	Sept maisons de part et d'autre de la RD30 valident une zone déjà urbanisée. La parcelle A511 constitue le parc des habitations adjacentes. Une partie est en zone ZC2 et la partie inondable est en ZC2i, pour prendre acte de la présence de la maison, mais aucune nouvelle construction ne sera autorisée sur cette dernière zone.
Objectifs	Valider une zone urbanisée et densifier par de nouvelles

	parcelles à l'ouest (B511 à B516) les réseaux sont utilisé à leur capacité optimale. Le renforcement conforte l'alimentation EDF de ce secteur.
Voiries	<p>La RD 30 traverse le site d'est en ouest. Les parcelles A 512 à 516 auront un accès unique sur la RD30 entre l'A 513 et l'A 509. Les parcelles 518 et 519 restent libres de constructions en raison de la présence du croisement de la RD30 et du CR n°10.</p> <p>Le CR n°10 au sud et le CR dit d'Eauze et le CR n°4 dit du Bergon qui descend vers le ruisseau du même nom au nord, encadrent le secteur.</p> <p>Les parcelles B511 à B516 auront un accès commun sur une servitude de la B510, qui conduira à la RD30.</p>
Milieus naturels et risques	<p>Il n'y a pas d'espèces susceptibles d'être perturbées par le projet.</p> <p>À l'extrémité est s'étend la zone humide inondable. Il convient de la préserver, c'es la raison pour laquelle à l'exception de l'habitation qui se trouve sur le site aucune autre ne sera autorisée. La ZC2i a vu sa taille réduite. Un bosquet s'étale en zone humide.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyennement exposé.</p>
Agriculture	Les terres sont en friche. Leur valeur agronomique est moyenne à faible. Aucun élevage n'est à signaler.
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel. Il convient de respecter la réglementation pour l'évacuation des exutoires.</p> <p>AEP, pas de problème.</p> <p>Électricité, globalement bien desservie et suffisante car un renforcement a été réalisé au cours de l'année 2011 sur la partie ouest de B513 à B515.</p>

4.3.3 Zones naturelles, non constructibles

Depuis les lois de décentralisation, pour les cartes communales, l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit, que le document graphique délimite les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à quelques exceptions près.

Sont admis principalement et prioritairement, sous réserve du respect des normes édictées par le Règlement National d'Urbanisme ou de prescriptions réglementaires particulières :

- *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 installation 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) estime qu'une construction peut être considérée comme une extension d'une habitation existante dès lors qu'elle est attenante à celle-ci.

À Tiby, un projet d'implantation d'une installation de miroirs photovoltaïque dans le périmètre du château d'eau existe. Les parcelles B104, 105, 106, 107, 108, 131, 133, 159, 160, 176, 177, 178 181, 182 et 294 soit 11 ha 20 seront mises à contribution. C'est l'objet d'une autre procédure.

4.3.3.1 Zone naturelle protégée (ZNe)

Sur cette zone à l'est d'Artigaux, à Lastapy le projet peut être accepté sous réserve des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-13, R111-14, R111-21 du CU.

Les constructions sont interdites si dans le dossier l'absence d'incidence sur Natura2000 ou d'incidences compensées par des mesures suffisantes ne sont pas démontrées. Ces constructions et installations doivent en outre satisfaire aux conditions d'équipement définies par les RGU²⁴, en particulier les articles R111-5, R111-6, R111-8 à R111-13 du CU.

²⁴ RNU : Règles Générales d'Urbanisme

4.3.3.3 Zones naturelles

Le reste du territoire est situé en zone naturelle (ZN). Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal. Certains secteurs étudiés préalablement, ont été abandonnés au regard des contraintes et des choix d'aménagements prioritaires de la municipalité. Elle a une vocation agricole prédominante mais également paysagère, naturelle et environnementale. Elle doit être protégée de toute urbanisation dispersée ou non compatible avec la vocation de la zone.

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

- À Jouanlong, à l'est il convient de préserver le caractère agricole du secteur, notamment les vignes s'étalant au sud en cours d'exploitations. Les terrains sont relativement plats bordés de bois détruits par la tempête de 2009, avec des élevages proches au sud.
- À Lasplaces nord de la RD30, l'accentuation de l'effet de mitage n'est pas souhaitable. Un chemin de servitude privée dessert le secteur. Les surfaces ouvertes au sud, jugées comme prioritaires, sont suffisantes. Il y a aussi des risques d'accentuation de l'aspect linéaire.
- À Gaillardon un projet de camping à la ferme bio est envisagé de l'autre côté de la VC2. Ce secteur reste en zone naturelle, à proximité existe un élevage de bovin même réduit.
- À Mas d'Aouille la commune envisageait la réalisation d'un lotissement sur la parcelle A581 dont elle est propriétaire. Le terrain n'est pas desservi directement par le réseau EDF. Cette hypothèque sera levée pour une perspective future
- A Artigaux-Labeyrie, le secteur est fortement agricole avec des élevages bovins, de canards et des vignes. S'ajoute au sud est une zone NATURA2000 qui pourrait être perturbée par l'urbanisation et les réseaux devraient être renforcés.

4.4 SYNTHÈSE

La municipalité opte pour la dernière hypothèse de 20 logements. Elle permet un aménagement contrôlé du territoire et conduit à une régénérescence de la commune, victime d'un vieillissement progressif de la population.

La taille des terrains, conformément aux objectifs d'économies d'espaces préconisés par la loi SRU, sera en moyenne de 1 500m².

La proposition de surfaces constructibles pour 20 habitations nouvelles sera 3 ha, pour des lots de 1 500m² : $1\ 500\text{m}^2 \times 20 = 3\ \text{ha}$. L'application du coefficient de rétention²⁵ de

²⁵ *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. Il permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.*

1,9 donne un besoin théorique de 5,83 ha soit 39 maisons. L'agrégation autour du bourg du principal des nouvelles surfaces constructibles est cohérente avec la volonté d'éviter le mitage.

Elle permet à la municipalité d'inscrire sa carte communale dans la durée. Les modifications sont ainsi reportées au-delà de l'échéance des 10 ans définis.

Dans la conjoncture actuelle, la municipalité convient, que relancer la dynamique de développement dont on observe seulement les prémices aujourd'hui, peut demander plus de temps que prévu.

Tableau 5: récapitulatif des Surfaces

Secteur	Zne	Zni	ZC1	ZC2	ZC2i	Agricole	constructible	Capacité
Au Village			144 682 m ²					
- Au Bourg						6 682 m ²	11 456 m ²	8
- La Planèze						12 942 m ²	14 902 m ²	10
A Guillon				4 888 m ²			2 777 m ²	2
A Garinquet				4 304 m ²			10 784 m ²	7
A la Justice				16 687 m ²		10 552 m ²	10 552 m ²	7
Au Champ Bousquet				29 755 m ²	3 800 m ²	3 706 m ²	3 706 m ²	2
A Castay				15 459 m ²		4 219 m ²	4 219 m ²	3
TOTAL	91315 m²	1446825 m²	144682 m²	109 793 m²	6406 m²	38 101 m²	58 396 m²	39

Le coefficient de rétention, limite le risque que les terrains proposés ne soient pas achetés, car non conformes à la demande ou que les propriétaires ne souhaitent pas vendre. Il prend en compte le fait que les besoins des nouveaux propriétaires sont difficiles à évaluer aujourd'hui.

La surface totale en zone constructible est de **25 ha 82 a 75 ca**. Elle représente 5,2% du territoire communal, la surface réellement constructible est de **5 ha 83a 96ca** et la

capacité de construction est évaluée à 39 maisons. La zone ZC2i est réduite au minimum, à **38 a.**

La zone NATURA2000 à l'est, est placée en zone **Zne de 9 ha 13 a 15 ca** est largement à l'écart des constructions nouvelles.

La zone inondable **Zni** de la commune est de **144 ha 68 a 25 ca.**

La surface agricole utilisée pour la mise en place de la carte communale est de **3ha 81a 01ca**, soit 0,7% de cet espace.

Un rappel succinct de l'occupation du sol est apporté dans le tableau 6.

Tableau 6: récapitulatif de l'occupation des sols zones constructibles et objectifs assignés

	<i>Occupation du sol</i>	<i>Habitat actuel</i>	<i>Objectif</i>
<i>A la Planèze</i>	<i>friches, vignes,</i>	<i>Quartier terminer, constructions récentes</i>	<i>à Densifier le bourg, extension prévu par la mairie</i>
<i>Au Bourg</i>	<i>Champs et lotissement</i>	<i>Quartier fortement urbanisé</i>	<i>Densifier le bourg en périphérie</i>
<i>A la Justice</i>	<i>Friches, champs</i>	<i>Habitat dispersé,</i>	<i>Projet de PVR, densifier et étendre la périphérie du bourg</i>
<i>à Guillon</i>	<i>friches, peupleraie,</i>	<i>Inséré dans le bourg</i>	<i>Compléter le quartier</i>
<i>A Garinquet</i>	<i>Friches, prairies, champs</i>	<i>Habitat linéaire en crête de coteau</i>	<i>Développer la périphérie du bourg, conserver une trame verte</i>
<i>Au champ de Bousquet</i>	<i>Prairies, friches</i>	<i>Habitat dispersé</i>	<i>Compléter les dents creuses, réduire le risque inondation</i>
<i>A Castay</i>	<i>Prairies, vignes</i>	<i>Habitat dispersé</i>	<i>compléter le secteur</i>

Le Tableau 7 indique la présence de différents équipements sur les zones choisies.

Tableau 7: équipements sur Campagne d'Armagnac

Quartiers	AEP	Électricité	Voirie	Assainissement	Zones
A la Planèze	Desservi	Desservi	pas de problème	Collectif	ZC1
Au Bourg	Desservi	Desservi	pas de problème	Collectif	ZC1
A la Justice	Desservi	Renforcement réseau réalisé	Sortie par la VCn°2 et le CR n°10	Individuel	ZC2
à Guillon	Desservi	Seulement la moitié de la p279 desservie	la pas de problème	Collectif	ZC2
A Garinquet	Desservi	Desservi	pas de problème	Individuel	ZC2
Au Champ de Bousquet	Desservi	Desservi	pas de problème	Individuel	ZC2
	Desservi	Desservi	pas de problème	Individuel	ZC2i
à Castay	Desservi	Desservi	pas de problème	Individuel	ZC2

5 INCIDENCE DES CHOIX

5.1 CADRE PHYSIQUE

5.1.1 La topographie

Les nouveaux terrassements relatifs à l'implantation des constructions n'apportent pas de chamboulement à la topographie. Seuls quelques talus devraient être entaillés pour permettre l'accès aux parcelles, notamment au Hillot et à Garinquet. D'autres secteurs ont déjà réalisé ses modifications, à Castay et à la Justice notamment.

5.1.2 Le paysage

L'ouverture à l'urbanisation de parcelles, en continuité avec le bâti ne devrait pas avoir de répercussions sensibles sur le paysage. La municipalité s'est attachée à compléter des secteurs occupés déjà par des parcelles bâties, à Castay et à La Justice. Il n'y a pas d'utilisation pénalisante de périmètres susceptibles de perturber les sites remarquables. Au sud du village, à Garinquet, en ligne de crête, sur le secteur du Château et à Tiby, on trouve les parcelles construites dans des zones où l'habitat habille déjà l'horizon du coteau.

A Guillon la qualité du paysage en contrebas de la prairie constructible est à préserver. Il conviendra que la perspective des chênes et des frênes qui parsèment le site vers le bas en descendant vers le lavoir communal garde son intégrité. Ce site a été mis hors de la zone constructible pour cette raison.

La municipalité s'attachera à informer les nouveaux arrivants de ne pas introduire de modifications susceptibles de nuire à l'originalité du site.

5.2 CADRE NATUREL

5.2.1 Espaces naturels et les bois

Les îlots boisés sont préservés, ils constituent des « jalons » visuels, paysagers déterminants. La commune est en ZNIEFF de type deux sur la totalité du territoire et possède une zone NATURA 2000 de surface relativement réduite au sud-est à Artigaux. Celle-ci est située en secteur agricole laissé à l'écart du zonage. Il n'y a pas d'espèces sensibles répertoriées pour lesquelles des risques de perturbations seraient effectifs. La constructibilité des parcelles n'exonère pas de mettre les moyens nécessaires pour protéger ces zones. Il convient de respecter les normes d'évacuation des eaux d'assainissements, en évitant de modifier les zones humides par des opérations de déboisements ou des travaux de terrassement intempestif.

On peut considérer qu'il n'y a pas d'impact déterminant sur les espaces naturels au regard d'une urbanisation maîtrisée par la mairie. Il y a une forte tendance à la densification du bourg et de sa périphérie, même si le quartier de Castay plus éloigné vient perturber cet agencement. Il n'entame pas significativement les espaces naturels.

5.2.2 Espaces agricoles

La préservation des activités agricoles reste une des préoccupations de la carte, le conseil municipal et la CA 32 l'ont respectée à maintes reprises. La carte doit préserver autant que possible les espaces agricoles.

Les zones d'épandage sont identifiées, au nord du territoire à Castay et à Tressos et au sud est à Artigaux ainsi qu'à Labeyrie. Les périmètres de réciprocité et les soucis de sauvegarde des élevages, entraînent la réduction du développement de certains sites. Ces derniers sont laissés à l'agriculture, à Tressos, à Artigaux, à l'Hérété et à Labouchède notamment aux caractéristiques très marquées. Ils gardent tout leur potentiel d'extension, si les exploitants souhaitent étendre leur activité. Il faut noter que les départs en retraite d'exploitants ne doivent pas se traduire par une amputation de terres cultivées. Des jeunes agriculteurs locaux peuvent ainsi espérer élargir leur potentiel.

La sauvegarde du secteur viticole présente un intérêt non négligeable, c'est une préoccupation majeure de l'occupation de l'espace. Au sud comme au nord de Tiby, à Labeyrie et à Tressos en particulier les vignobles gardent leur potentiel de développement. On voit que les plantations de jeunes vignobles restent d'actualité comme à Mas d'Aouille.

5.3 RISQUES

5.3.1 Risque retrait-gonflement des Argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles, effectif sur le territoire, est moyen, selon l'arrêté préfectoral prescrit 3 mai 2006. La mairie devra afficher les risques liés aux aléas de ces retraits-gonflements, 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. La mairie doit informer les acquéreurs des risques majeurs conformément à la loi du 22 juillet 1987 et à l'article 125-2 du code de l'environnement.

La carte communale renvoie les acquéreurs de terrains aux mesures à prendre en matière de construction, lorsque ce risque existe.

5.3.2 Risque technologique

La présence d'une installation de stockage de carburant à l'entrée du village, entraîne au regard de la réglementation à laquelle elle est soumise, le respect de certaines mesures. Une distance de sécurité pour la construction d'habitations est préconisée. Elle est définie au paragraphe 2-1 de l'arrêté du 22 décembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 1432 (Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables).

L'annexe 2 de cet arrêté indique que le dernier alinéa du point 2.1 est applicable aux installations existantes au 1er janvier 2015. Un périmètre de précaution est largement mis en

2.1. Implantation

Les réservoirs sont installés de façon à ce que leurs parois soient situées aux distances minimales suivantes mesurées horizontalement :

- « réservoir enterré » : à 2 mètres des limites de propriété ainsi que des fondations de tout local sans lien avec l'exploitation du réservoir ;
- « réservoir aérien » : à 30 mètres des limites de propriété.

Les réservoirs aériens peuvent être implantés à une distance inférieure des limites de propriété en cas de mise en place d'un mur coupe-feu EI 120 permettant de maintenir les effets létaux sur le site. Les éléments de démonstration du respect des règles en vigueur le concernant sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et de l'organisme de contrôle périodique.

Les distances entre réservoirs ne sont pas inférieures à la plus petite des distances suivantes :

- le quart du diamètre du plus grand réservoir ;
- une distance minimale de 1,50 mètre lorsque la capacité totale équivalente du stockage est inférieure ou égale à 50 mètres cubes et de 3 mètres lorsque la capacité précitée est supérieure à 50 mètres cubes.

Les installations de stockage de superéthanol ne sont pas implantées en rez-de-chaussée ou en sous-sol d'un immeuble habité ou occupé par des tiers.

Par ailleurs, aucune bouche de dépotage ne débouche en sous-sol ou en rez-de-chaussée d'un immeuble occupé par des tiers.

place correspondant à la préconisation de la loi.

5.4 CADRE DE VIE

5.4.1 Ressource en eau

La capacité en eau de la régie municipale est limitée sur l'ensemble des secteurs. La municipalité conditionnera l'ouverture des terrains constructibles à des renforcements ciblés du réseau. Elle a engagé une réflexion pour mettre en place une solution de stabilité.

La carte va contribuer à accélérer ce projet communal. La modernisation du réseau local par la réalisation de travaux ou la décision de rattachement à un autre syndicat sont des pistes étudiées.

En l'état et conformément au projet de carte de la commune, il n'y aura pas de problème d'alimentation au regard des constructions prévues.

5.4.2 Réseau électrique

Le réseau est globalement desservi. Certains secteurs seront renforcés pour permettre la desserte de nouvelles constructions. C'est le cas à la Justice, à Guillon et à la Planèze. Dernier site sur lequel le SDEG est prêt à installer une ligne enterrée qui améliorerait sensiblement l'esthétique du quartier.

Sur les autres secteurs, sous réserve d'une alimentation suffisante la municipalité contrôlera l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation.

5.4.3 Assainissement

La commune connectera les secteurs proches du bourg, à l'assainissement collectif. C'est le cas du secteur à La Planèze, à Guillon et à La Justice si l'étude technique qui sera menée indique que c'est souhaitable. Le BE qui a réalisé le schéma d'assainissement en 2005 ne conclut que la municipalité à la possibilité de s'orienter à moyen terme vers une filière d'assainissement collectif ou non, au mieux du contexte local.

La capacité de la station est de 80 Eh (équivalents habitants # 1,6 habitants), 98 habitants sont raccordés. La station n'est utilisée qu'à 60% de sa capacité. 30 Eh sont donc encore disponibles, ce qui laisse une marge d'urbanisation. Cependant la dernière visite de la SATESE indique que des précautions en l'état actuel de la STEP doivent être prises.

Une nouvelle STEP (Station d'Épuration) de 160EH est à l'étude et sera mise en place dans un délai réduit. Elle devra satisfaire aux exigences de l'installation de nouveaux habitants sur le bourg. Afin de répondre à la préconisation du Préfet du Gers donnée dans son avis du 13 août 2012 la municipalité a délibéré le 10 septembre 2012 pour « mettre à niveau la Station d'épuration pour absorber les effluents des nouvelles constructions » qui seront rejetés dans le périmètre.

En dehors du périmètre du bourg, dans les quartiers non raccordables, les constructions devront être équipées d'un système individuel d'assainissement des eaux pluviales et usées. Les parcelles constructibles supporteront un assainissement de type *Filtre à Sable Vertical Drainé*, préconisé par la communauté de communes dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Il conviendra aussi de s'assurer que le système d'évacuation des exutoires soit correctement mis en place pour éviter toutes nuisances au milieu environnant.

5.4.4 Ordures ménagères

La commune est aujourd'hui suffisamment équipée pour la récupération des déchets et autres verres. Elle décidera en relation avec le SICTOM OUEST de nouvelles dispositions si les volumes augmentent.

5.4.5 Voiries

Le Service Territoire et Habitat du CG32, a donné des précisions sur l'accessibilité aux routes des différents secteurs. Le village est traversé d'est en ouest par la RD30. Le quartier à La Justice ne pose pas de problème d'accès. Cependant il faut considérer que le type d'urbanisation choisi peut avoir des conséquences sur la circulation. Le développement linéaire de part et d'autre de la RD30 est donc à contrôler. À terme, le déplacement du panneau d'agglomération ralentirait sérieusement la circulation sur la quasi-totalité de la traversée de la commune. Cela induirait certainement des perturbations pour les usagers.

Aucune disposition particulière n'est prise pour les terrains constructibles. Les accès aux parcelles à La Justice se feront vers la RD30, mais ceux de la VC n°4 et du CR n°10 seront privilégiés.

Sur les autres parties du territoire, il n'y a pas restriction particulière, si ce n'est la vigilance sur les secteurs ou certains obstacles pourraient accentuer les dangers, en sortie de courbes par exemple.

6 MESURES DE PRESERVATIONS

Les surfaces constructibles restent modérées au regard de la surface de la commune. Pour éviter les effets de mitages, les secteurs choisis regroupent l'habitat, privilégiant ainsi les économies d'espaces.

L'étude de l'état initial a permis d'identifier précisément les secteurs à vocations agricoles ou naturelles. Ils ont été exclus des zones constructibles.

Quelques terres agricoles, ont été choisies pour leurs faibles valeurs agronomiques, c'est le cas des prairies, des bordures de parcelles difficiles à travailler. Les distances de réciprocité vis-à-vis des élevages ont été élargies à 200 m, comme le demande la CA32 afin d'éviter les problèmes de voisinages.

Les massifs boisés peu nombreux n'ont pas été touchés, c'est le cas, des peupleraies et des sapins douglas. Les ripisylves, franges boisées de bord de ruisseaux, constituent des éléments identifiants des paysages, au sud et au centre du territoire et sont largement épargnées. Ce sont des « pôles d'encrages » pour les sites dont la municipalité devrait assurer la conservation.

Les espaces naturels protégés Natura 2000 occupent une faible surface à Artigaux. Situé à l'opposé des zones constructibles de la commune, ils ne subissent aucun impact. Leur préservation présente un intérêt certain pour les communes rurales, leur permettant de sauvegarder un patrimoine, qui fait justement leur identité. La ZNIEFF couvre l'ensemble du territoire, elle bénéficie aussi d'une vigilance particulière sur les nombreux secteurs humides plus ou moins sensibles qui ne souffrent pas d'une trop grande exposition à l'urbanisation. Il serait d'ailleurs opportun de réaliser un inventaire biologique local et d'aménager sur le territoire des sentiers éducatifs de découvertes et de favoriser la mise en place d'un outil pédagogique. Cette activité contribuerait à attirer sur le territoire, des amoureux de la nature et certainement une population avertie

95% du territoire communal restent en zone naturelle, c'est la principale mesure de préservation de l'environnement et de respect de sa ruralité.

Les éléments paysagers caractéristiques sont renforcés, la carte communale n'impose aucune contrainte paysagère ou de constructives. Le souci esthétique de privilégier un habitat rural de type régional, doit inciter la municipalité à indiquer quelques pistes architecturales. Préconiser des haies de séparations en essences locales constitue une implication minimale. L'intervention d'organismes du type CAUE 32 peut aussi contribuer à maintenir l'originalité paysagère de la commune.

L'aménagement de l'entrée Est de la commune et la mise en place d'un lotissement communal, attractif pour des jeunes couples sont des projets susceptibles de dynamiser le village.

Le document est un équilibre entre les exigences de développement nécessaire au village dans la perspective de son évolution socioéconomique et de la préservation des espaces et de l'environnement.

7 TABLES DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1: occupation du sol (source INSEE)	10
Figure 2: transec topographique sud-est nord-ouest de l'Hérété à Gaillardon	14
Figure 3 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm)	19
Figure 4: occupation des sols	28
Figure 5: démographie de Campagne-d'Armagnac depuis 1793 et évolution à dix ans (source INSEE).....	42
Figure 6: évolution des soldes migratoires et naturels sur la période 1968 à 2004 (source INSEE)	43
Figure 7: répartition des habitants par tranches d'âges (source INSEE)	44
Figure 8: évolution de la taille des ménages depuis 1968 (source INSEE).....	44
Figure 9: lieu de travail des résidents de Campagne-d'Armagnac.....	45
Figure 10: évolution du nombre de logements par type (source INSEE)	45
Figure 11: statut d'occupation des logements (source INSEE)	46
Figure 12: âge des constructions des résidences (source INSEE).....	46
Figure 13: ancienneté d'aménagement sur Campagne-d'Armagnac (source INSEE).....	47
Figure 14: nombre de PC et de CU depuis 1991 (informations municipale).....	47
Figure 15: évolution de la démographie (source INSEE)	49
Figure 16: répartition des actifs par type d'activités (source INSEE).....	50
Figure 17: lieu de travail des habitants (source INSEE)	50
Figure 18: type d'activités sur la commune (source INSEE 2007).....	51
Figure 19 : évolution du nombre d'exploitations (source INSEE).....	52
Figure 20: évolution des SAU au cours de périodes (source AGRESTE)	53
Figure 21: évolution du temps de travail et des types d'actifs	54

Table des cartes

Carte 2: Communauté de Commune de Grand Armagnac avant arrêté préfectoral 28/12/2009	12
Carte 3: géologie de Campagne-d'Armagnac (source BRGM)	14
Carte 4: topographie de Campagne-d'Armagnac (source PAC).....	15
Carte 5: hydrographie de Campagne d'Armagnac.....	16
Carte 6: extrait, aléas retrait-gonflement des argiles (source PRIM).....	40
Carte 7: voies de communications de Campagne d'Armagnac (extrait carte IGN)	61
Carte 8: Légende des symboles des vues aériennes et des cartes de zonage)	64
Carte 9: à Lastapy la zone Natura 2000	88

Tableaux

Tableau 1: habitat naturel retenu en tant qu'habitat d'espèces (extrait DOCOB 2003).....	36
Tableau 2: ICPE stockage de produits inflammables.....	38
Tableau 3 : Données sur la qualité de l'eau du 28 janvier 2010 (extrait du site de la mairie)	57
Tableau 4: qualité de l'eau de consommation (avril 2009, source DRASS Midi Pyrénées).....	58
Tableau 5: récapitulatif des Surfaces	90
Tableau 6: récapitulatif de l'occupation des sols zones constructibles et objectifs assignés	91
Tableau 7: équipements sur Campagne d'Armagnac	92