

# CAUPENNE D'ARMAGNAC

## Rapport de Présentation

### - SOMMAIRE -

#### **1ère Partie :      DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I -      ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
  - DEMOGRAPHIE
  - LOGEMENTS
  - ACTIVITES - EMPLOIS
  
- II -     ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
  - MORPHOLOGIE DU SITE
  - OCCUPATION DU SOL
  
- III -    ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
  - LES SYSTEMES PAYSAGERS
  - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
  - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
  - LE SYSTEME URBAIN
  - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
  - PATRIMOINE
  - SERVITUDES

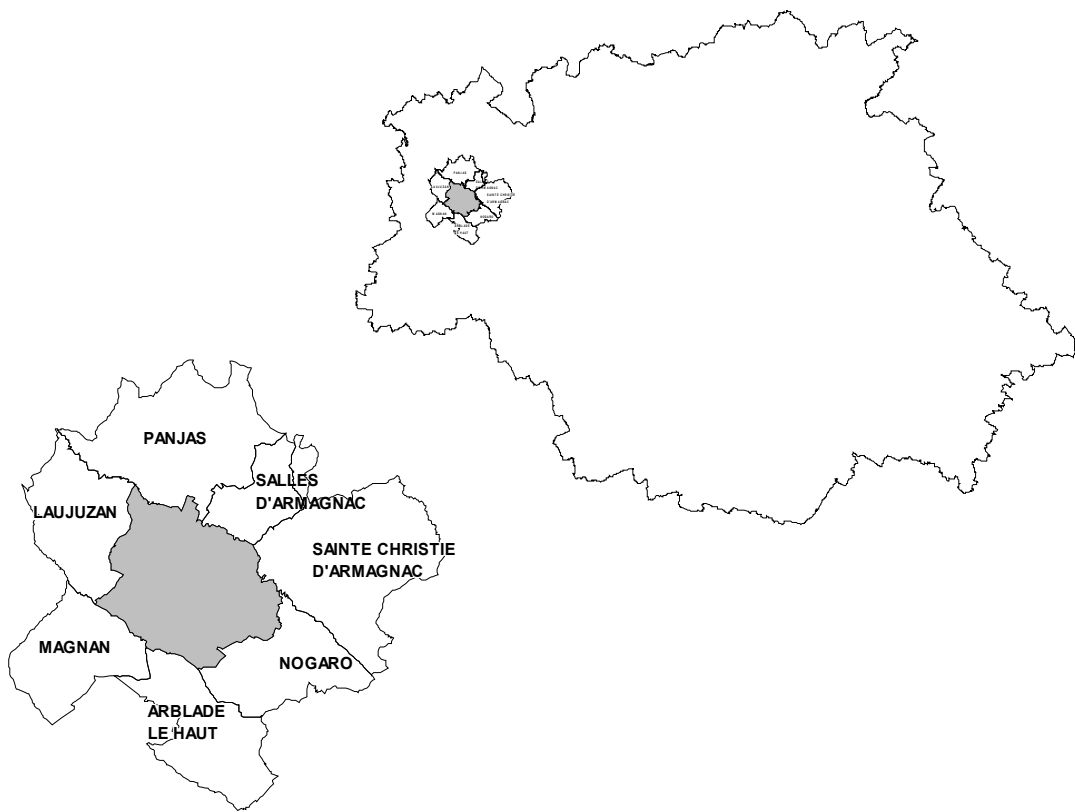
#### **2ème Partie :     PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- I -      CONTRAINTES**
  
- II -     ZONAGES**
  
- III -    TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

#### **3ème Partie :     LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT**

- I -      INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**
  
- II -     PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

## **PLAN DE SITUATION**



# 1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

## I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Caupenne d'Armagnac, d'une superficie de 2165 hectares, se situe à l'ouest du département du Gers à environ 65 kms d'Auch.

Située dans le pays d'Armagnac, elle constitue la proche banlieue du chef lieu de canton, Nogaro.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°147 qui rejoint la route nationale n°124 dans l'agglomération de Nogaro.

La commune de Caupenne d'Armagnac est connue à ce jour par le célèbre circuit automobile Paul Armagnac situé à cheval sur le territoire de la commune de Nogaro et de Caupenne d'Armagnac. Ce rayonnement dépasse les limites du département et de la région ce qui en fait un atout important pour son développement.

Elle est limitrophe des communes de Nogaro, Arblade le Haut, Magnan, Laujuzan, Panjas, Salles d'Armagnac et Sainte Christie d'Armagnac.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Ils ont voulu anticiper la demande qui se fait de plus en plus forte sur le secteur, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

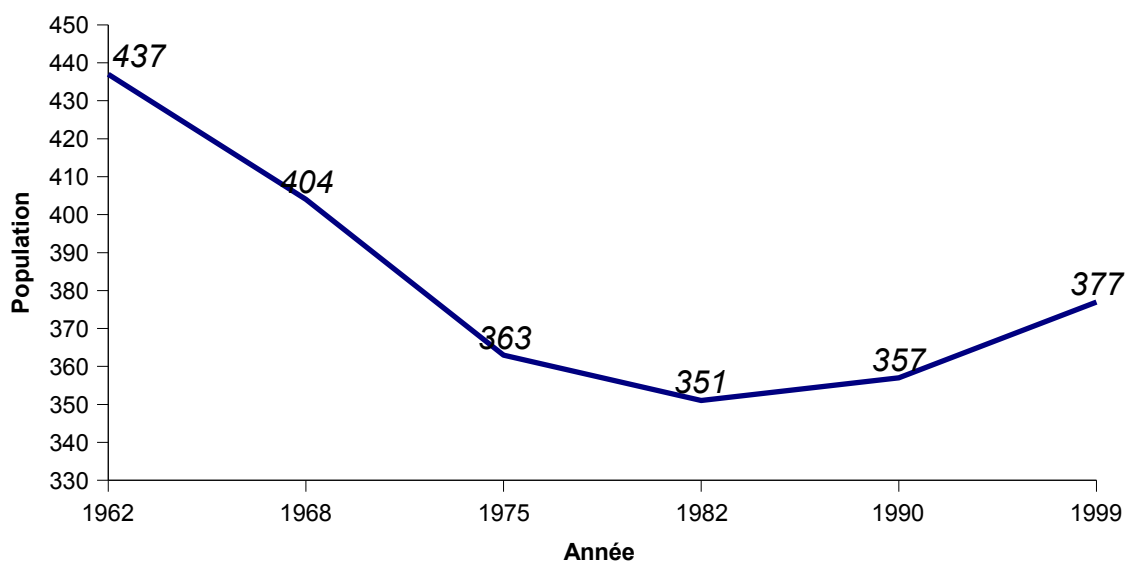
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère de la commune en favorisant la vie au bourg et autour des hameaux
- épauler le rôle de Nogaro comme pôle d'emplois en favorisant la création d'un pôle industriel le Mécanopole autour des activités du circuit automobile
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

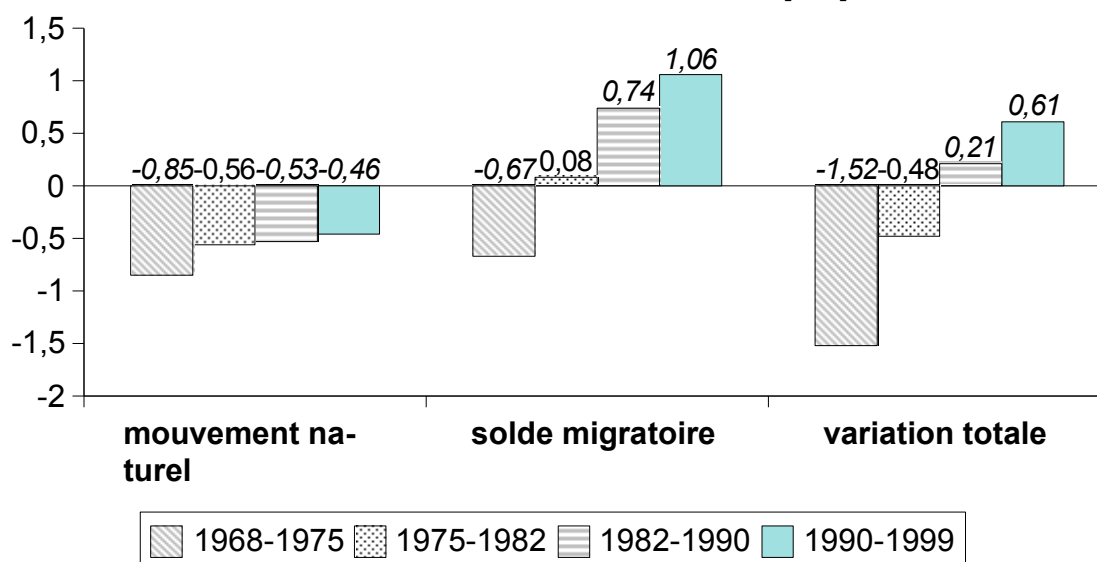
La commune de Caupenne a vu sa population diminuer jusque dans les années 80. La population était passée de 451 en 1936 à 351 en 1982. Depuis 82, la population progresse régulièrement pour atteindre 377 habitants au recensement de 1999.

Si le mouvement naturel reste toujours négatif, la situation s'améliore depuis les trois derniers recensements. En ce qui concerne le solde migratoire, il est nettement positif ce qui favorise l'augmentation de la population.

### Évolution de la population



### Taux de variation annuels de la population

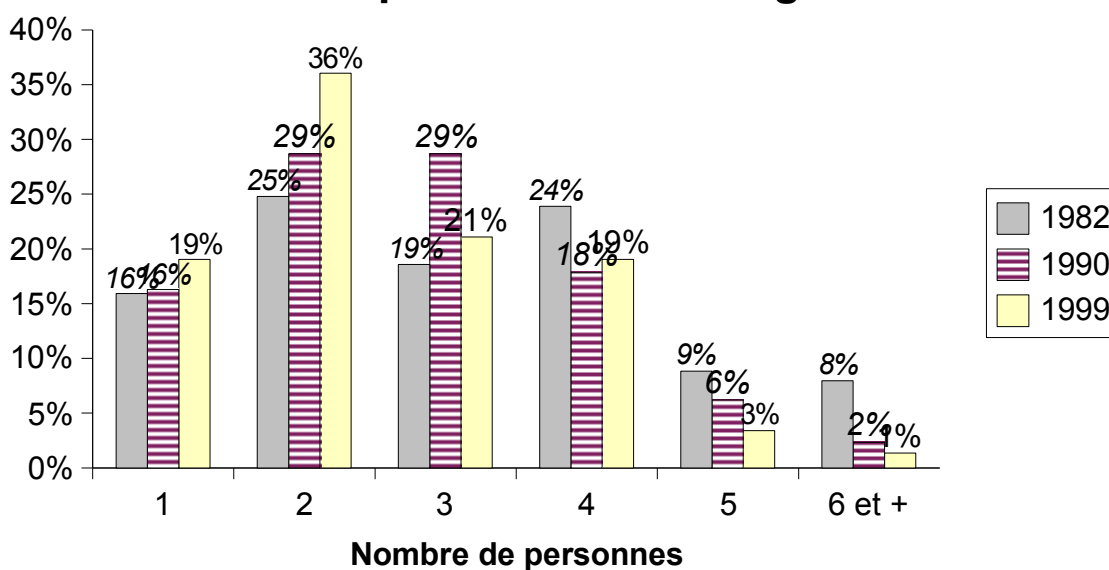


- Composition de la population :

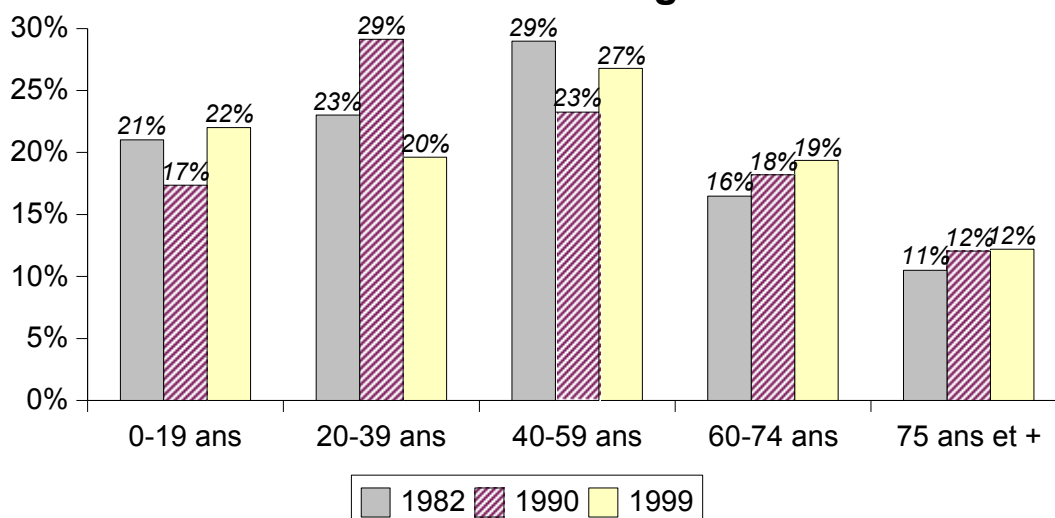
Toutes les tranches d'âge semblent stables, on observe cependant une nette diminution des 20/40 ans entre 1990 et 1999. L'arrivée de nouvelle population pourra à terme faciliter le rajeunissement de la commune.

La composition des ménages fait apparaître une légère diminution de la taille des ménages sur la commune, les couples représentent 36% des ménages. Les ménages de plus de quatre personnes diminuent fortement à chaque recensement.

### Composition des ménages



### Évolution des âges



- LOGEMENTS

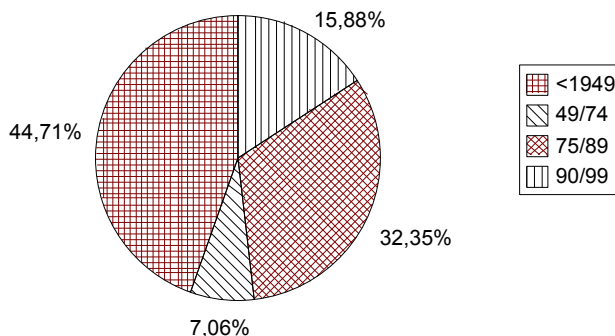
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible sur la commune jusqu'en 1996, en moyenne un logement neuf par an. A partir de 1997, le rythme s'est nettement accéléré avec quatre à cinq logements par an. L'activité de la construction semble se maintenir sur le long terme voir même s'amplifier.

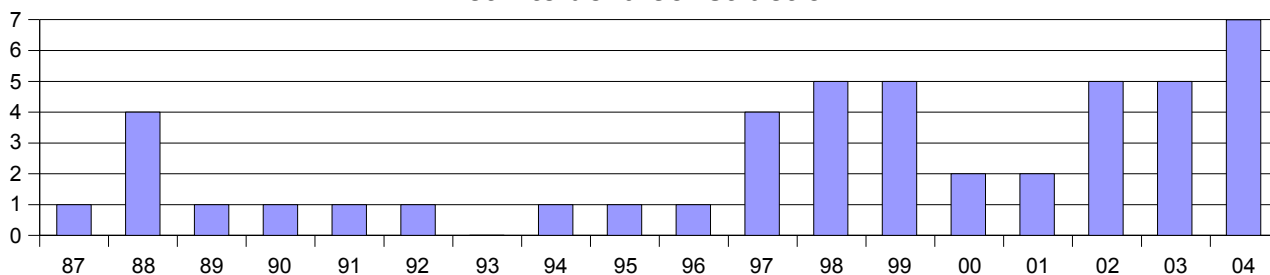
Les logements vacants en 1999 étaient peu nombreux ( 5 ).

On trouve également sur la commune 18 résidences secondaires.

**Age du Parc**



**Activité de la construction**



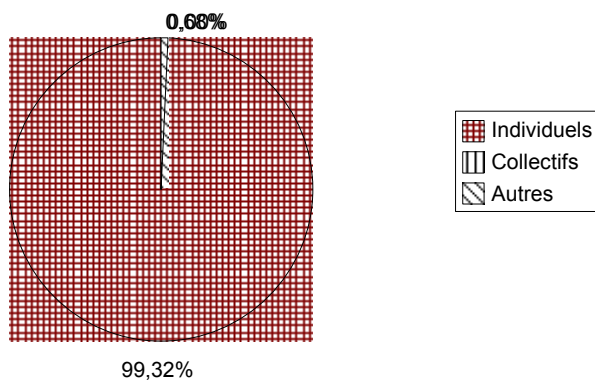
- Structure et état du parc

La relance de la construction ces dernières années a permis de rajeunir le parc, presque la moitié des logements ont été édifiés après 1975.

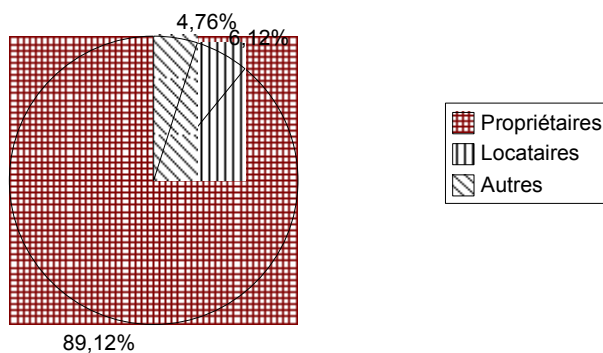
La maison individuelle reste le type principal de logements, on ne trouve aucun logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire (près de 90%). Le logement locatif ne représente que 6% du parc.

### Résidences Principales - Type de Logements



### Résidences Principales - Statut d'Occupation



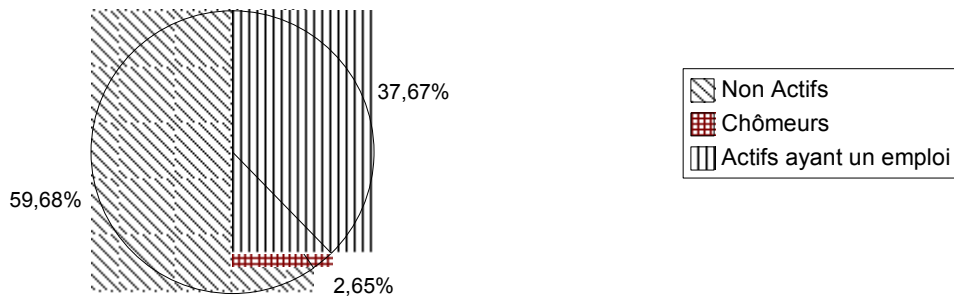
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active reste sensiblement stable depuis 1982, le taux de chômage diminue légèrement depuis les trois derniers recensements.

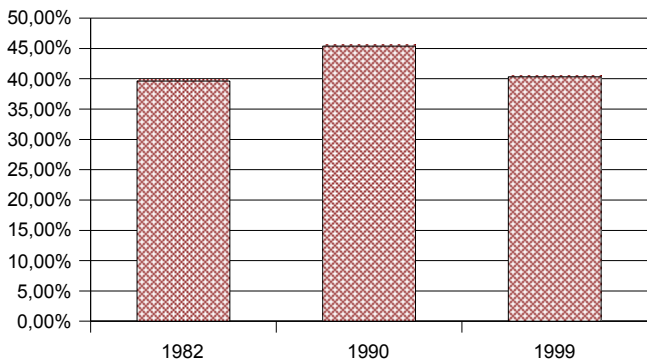
La population active bénéficie de 60 emplois offerts sur Caupenne dont 46 sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont légèrement diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 85.

Les autres actifs travaillent essentiellement sur la zone d'emploi à Nogaro.

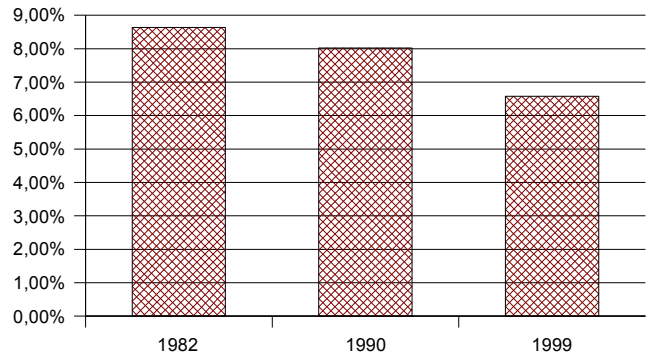
**Activité 1999**



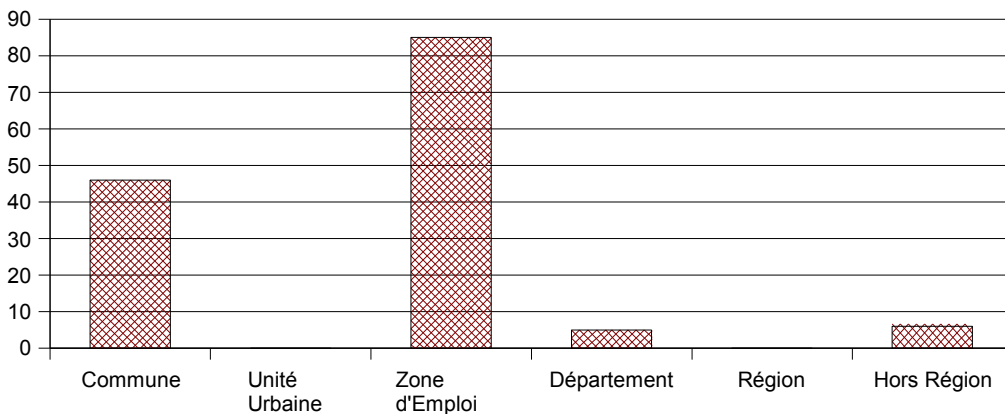
**Taux d'Activité**



**Taux de Chômage**



**Relation Domicile Travail  
lieu d'emploi des actifs de la commune**





## II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

### - MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Caupenne appartient à la région du Bas-Armagnac ou Armagnac Noir qui correspond à l'extrémité nord-ouest de l'éventail gascon.:

- Armagnac, parce que terroir viticole historique, terre de prédilection pour l'élaboration des "eaux de vie d'armagnac",
- Bas par ses faibles altitudes, son relief atténué aux molles ondulations et ses horizons confinés,
- Noir enfin, par les sombres frondaisons des masses boisées qui ferment l'horizon et couvrent une large partie du territoire.

Le territoire communal s'insère entre les vallées du Midour au nord et de l'Isaure en limite communale sud.

Elle est desservie par deux routes départementales:

- la RD 147 de Nogaro à Laujuzan
- la RD 143 de Nogaro à Monguilhem

Ces deux départementales rejoignent la route nationale n°124 dans l'agglomération de Nogaro.

Le village de Caupenne est implanté sur l'axe principal qui relie le chef lieu de canton. Il est installé de part et d'autre de la RD 147, les extensions se sont essentiellement concentrées le long de cet axe vers Nogaro.

Les coteaux qui forment le territoire communal sont composés d'un vaste plateau où se mêlent les parcelles agricoles, les bois et les vignes. C'est un terroir de contact entre la plate gasconne landaise et la gasconne gerçoise bossue.

Les altitudes se situent autour de 80 mètres dans la vallée du Midour pour atteindre les 140 mètres sur les coteaux le long de la route départementale n°143.

## - OCCUPATION DU SOL

### a) Habitat

Il est concentré sur les hauteurs et s'égraine sur les plateaux le long des routes en évitant les basses terres. Le village est implanté sur la RD 147 et est seulement distant de 4 kilomètres du centre de Nogaro. Son développement récent sous forme de petits lotissements a permis de densifier le centre. L'urbanisation a tendance à se poursuivre sur cet axe vers Nogaro autour de petits hameaux. L'omniprésence des bois atténue l'empreinte du bâti dans le paysage.

### b) Les grandes végétations

"Retraite ombreuse", "solitude champêtre", sont autant de qualificatifs pour désigner cet Armagnac Noir, boisé et secret. La forêt et les bois occupent ici une place plus grande qu'ailleurs. Cette végétation participe au confinement de la région, atténue d'avantage la perception de modelé. Elle occupe les dépressions du relief, domine de quelques mètres les routes encaissées, colonise les landes, s'étend dans les bas-fonds. Abri d'une faune et d'une flore diversifiées, elle recèle quelques milieux naturels remarquables (étangs) et reste le théâtre d'importantes traditions. Pendant longtemps, les forêts ont également offert aux hommes le matériau de base pour leur habitation mais aussi le chêne utilisé dans la tonnellerie pour les eaux de vie d'Armagnac.

### c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives du Midour et de l'Izaute. Elles participent au verdissement du paysage et assurent une continuité des massifs boisés.

### d) Les cultures

Le paysage est marqué par la présence du vignoble qui se retrouve essentiellement sur les coteaux au centre du territoire. Les plus grandes parcelles se situent dans les vallées propice à la culture de céréales (maïs). De nombreuses prairies sont encore maintenues notamment dans les vallées inondables.

### e) le pôle automobile:

Le circuit de Nogaro accueille chaque année des manifestations sportives permettant d'amener le week-end de 2000 à 45000 spectateurs (coupe de France, coupes de pâques, trophée de Gascogne des véhicules historiques, l'open moto, coupe d'Europe des camions, le Shell éco marathon, grand prix automobile...).

Cette ressource a une forte conséquence économique auprès du commerce local.

L'aérodrome de Nogaro situé à proximité du circuit a pu être conservé et développe son activité grâce au sport automobile, puisque de nombreux pilotes ou teams managers rejoignent Nogaro par avion.

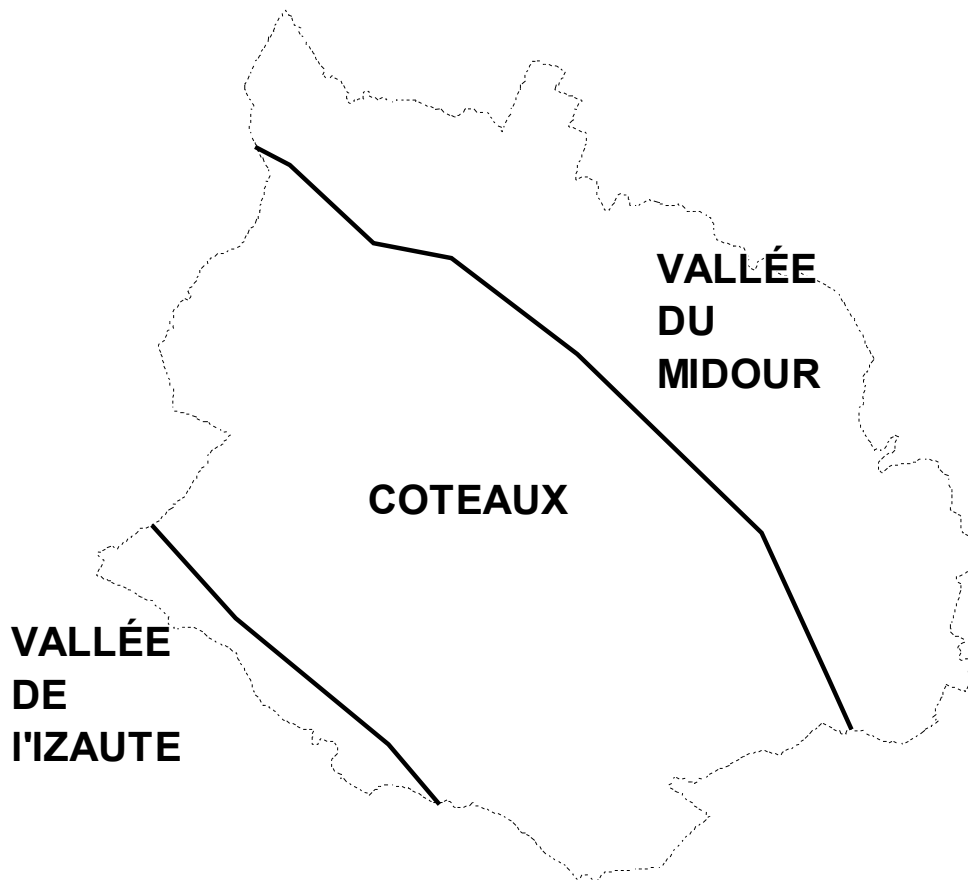
La création d'un pôle automobile (mécanopole) est un enjeu majeur pour les années futures:

- homologation du circuit pour franchir une nouvelle étape de sélection d'épreuves
- création d'une ZAC "Actipole" pour l'accueil d'entreprises de mécanique de haute précision
- création d'un pôle européen d'essais en matière de recherche et d'innovations dans la maîtrise des risques automobiles.

Ce projet de mécanopole va favoriser les retombées de toutes natures sur l'ensemble du territoire (emplois, tourisme, produits du terroir, habitat, événements culturels,...).

### III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

#### - LES SYSTEMES PAYSAGERS



#### - Les coteaux:

A l'image du Bas-Armagnac qui prend naissance sur les hauteurs astaracaises et vient se dissoudre en territoire landais, ils sont composés d'un plateau découpé par des cours d'eau , au nord le Midour et au sud l'Isaute. Au contact des landes, les coteaux se fondent dans les sables. Le sous-sol sableux en fait un terroir contraignant où la nature occupe une place importante. Végétation vigoureuse, étangs secrets, ravines et chemins creux mystérieux, la nature regorge de générosité.

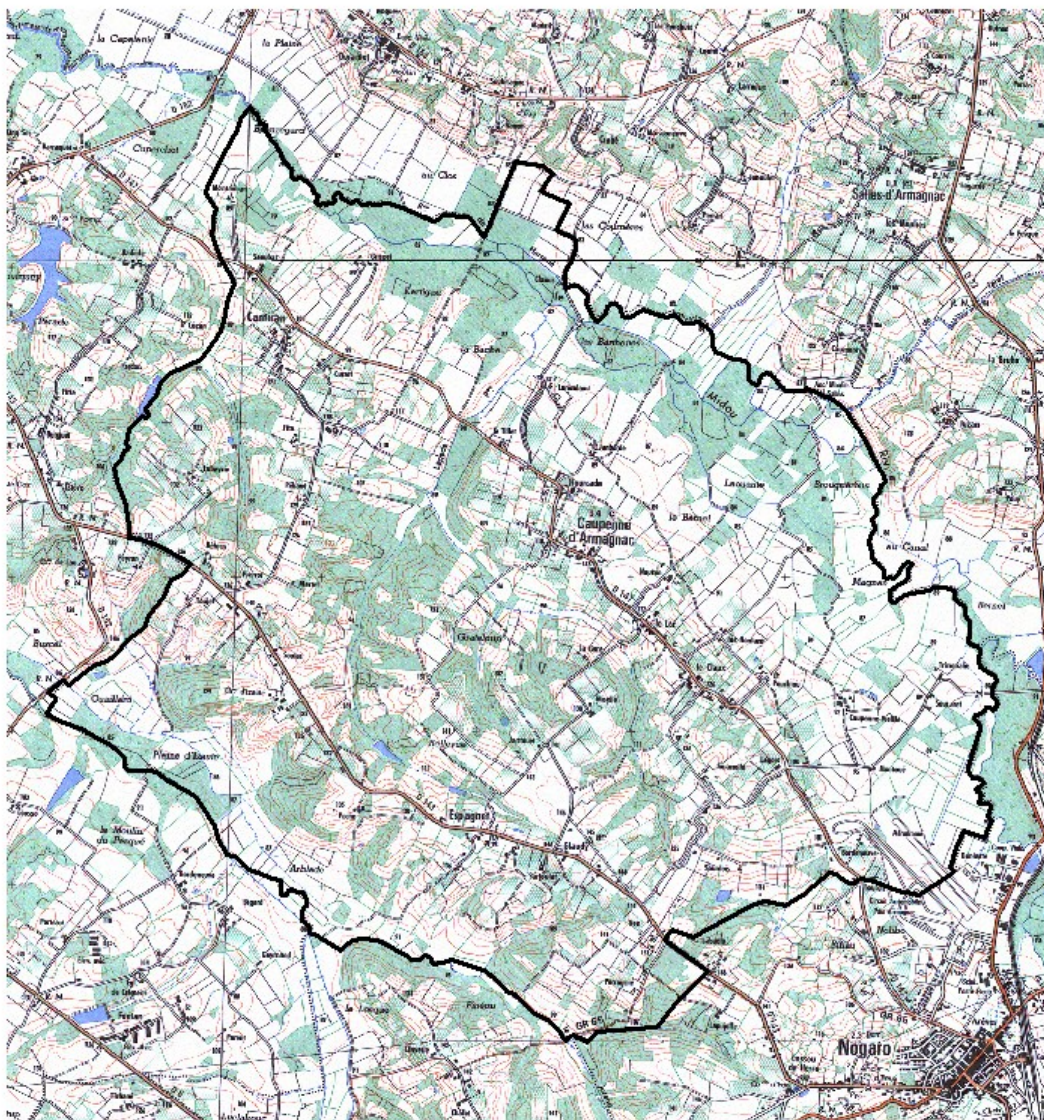
#### - La vallée du Midour:

Située au nord du territoire, elle est large et présente une zone submersible qui interdit toute urbanisation.. Largement boisée le long de son cours, elle présente une barrière végétale qui ferme le paysage. Ses terres sont réservées à l'agriculture, on trouve aussi quelques prairies qui contribuent au verdissement.

#### - La vallée de l'Isaute:

Petite vallée qui se trouve au sud de la commune, la rivière assure la limite communale. Là aussi, les bois sont omniprésents. On trouve de grandes parcelles, propice à l'activité agricole. Elle présente une zone submersible, l'habitat est quasiment inexistant.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

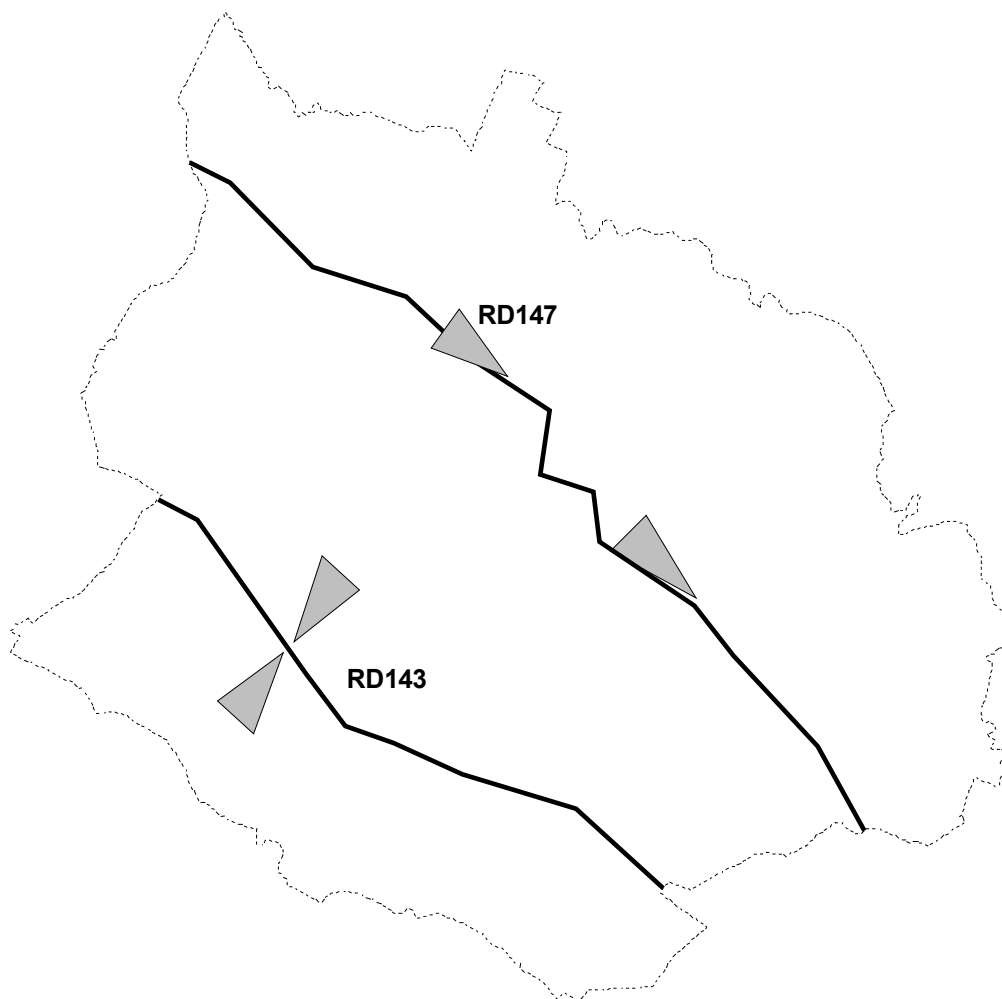


Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux qui collectent les eaux de ruissellement et les écoulent soit vers le nord du territoire vers le Midour, soit au sud vers l'Izaute. Ces deux rivières marquent fortement le paysage par leur présence végétale et par leur débordement qui pénalise l'utilisation des terres.

Le territoire communal offre des paysages verdoyants, le vert des prairies qui occupent encore une place importante, le vert des parcelles de vigne d'où sont issues les prestigieuses eaux de vie, le vert du maïs et surtout le vert des masses boisées qui recouvrent la majeure partie du territoire.

Le paysage est également marqué par la présence de lacs. La retenue la plus importante se situe au centre de la commune à cheval sur les ruisseaux de lapède et du Loc.

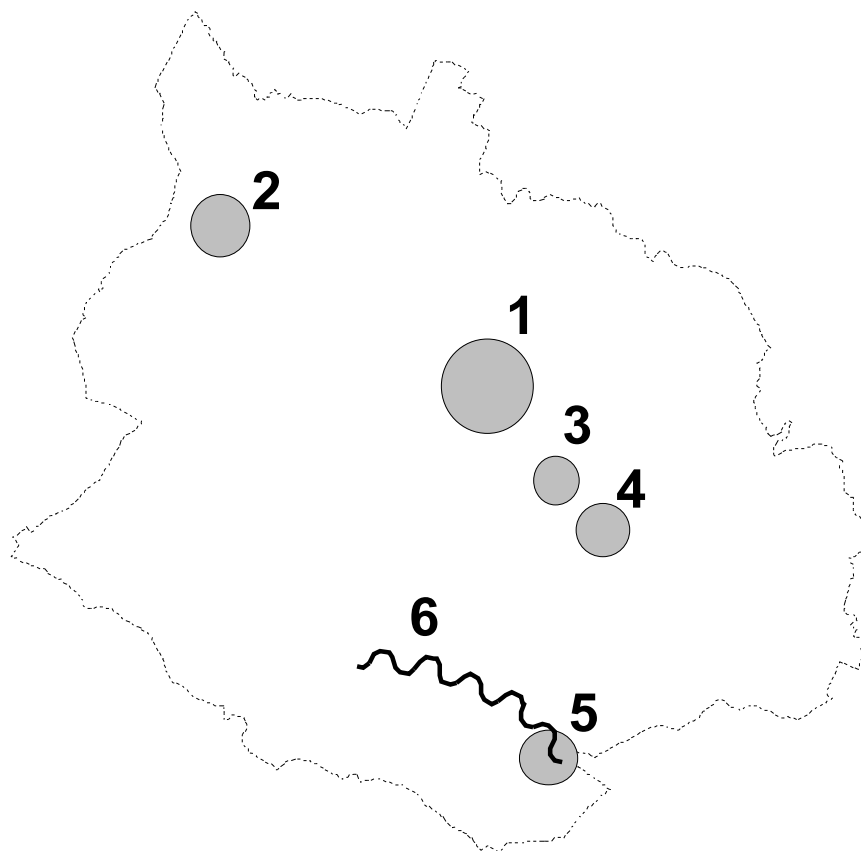
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



Le réseau routier départemental traverse de part en part le territoire du nord-ouest vers le sud-est. La RD n°147 de Nogaro à Laujuzan passe au nord de la commune, elle est implantée sur les coteaux qui dominent la vallée du Midour. Coté sud, la RD n°143 est le point culminant du territoire avant de plonger vers l'Izaute. Ces deux voies débouchent sur la route nationale n°124 dans l'agglomération de Nogaro.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de ces axes et depuis le réseau de voirie communale qui relie perpendiculairement ces deux voies et plongent ensuite vers les vallées.

## - LE SYSTEME URBAIN



### 1 – Le village :

Le bourg s'articule autour d'une place centrale ouverte sur la campagne environnante. Quelques constructions se sont développées en bordure de la RD. Les extensions proches se sont implantées coté ouest en continuité du bourg sous la forme d'un petit lotissement. L'habitat est relativement récent à l'image de la mairie qui siège au pied de la place centrale.

### 2 – A Cantiran:

Hameau excentré situé à l'extrémité ouest du territoire, il s'appuie sur un habitat ancien dont certaines constructions sont en mauvais état.

### 3 - Au Loc:

C'est un hameau qui s'est formé sur la voie principale à 600 mètres du bourg en direction de Nogaro. L'urbanisation est essentiellement alignée à la voie et a tendance à s'étirer vers le village.

### 4 - Au Claux:

Autre hameau implanté sur la même voie qui est moins perceptible car la voie est encaissée à cet endroit. Là aussi, il s'agit d'un développement linéaire.

### 5 – Au Nen:

L'urbanisation a tendance à se développer également en linéaire le long de la route départementale n°143 coté sud. Elle est plus marquée en limite de Nogaro au Nen où un hameau s'est formé, là, en dehors de la voie principale.

6 – On trouve le long de la route départementale une urbanisation linéaire qui forme par endroit de petits hameaux qui se sont développés autour d'anciennes fermes.

## - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

### Réseau électrique:

Le village: le réseau est en place sur la RD

A Soucaret: le réseau est saturé

Au Loc et au Claux: le réseau est implanté sur la route départementale

A Jamborde: le transformateur est situé au carrefour de la VC 1 et du CR 6

A Cantiran: le réseau devra être étendu sur la voie communale 4 coté nord

A Toujet: la ligne est sur la RD

A Soulas: la ligne est au droit des constructions

A Pougnon: réseau en place

A Espagnet: réseau faible

A Gigo: réseau au droit des habitations sur la RD

A Nen: réseau en place autour des constructions, pas de réseau vers Nogaro

A Jouanelle: réseau qui passe en travers et alimente plutôt coté nord, au sud, loin du transformateur

### Alimentation par le réseau d'eau potable:

Le village: le réseau est en place sur la RD

A Soucaret: le réseau est sur la voie communale mais reste faible

Au Loc et au Claux: deux conduites sont en place

A Jamborde: réseau faible diamètre 32

A Cantiran: le réseau est en place coté sud pas sur la RD

A Toujet: le réseau est sur la RD

A Soulas: pas de problème

A Pougnon: réseau en place

A Espagnet: réseau en place

A Gigo: réseau sur la RD, difficulté d'alimentation des terrains à l'arrière

A Nen: la canalisation passe au milieu de la zone, certains terrains ne sont pas desservis

A Jouanelle: le réseau n'alimente pas le coté ouest

### Réseau d'assainissement:

La commune ne possède pas de réseau de collecte des eaux usées. L'ensemble de la commune est soumise à l'assainissement individuel.

### Voirie:

Le développement est principalement orienté en bordure des deux voies principales, la RD 147 au nord et la RD 143 au sud. L'urbanisation linéaire doit être contenue pour favoriser un développement en épaisseur et limiter les accès sur ces deux axes.

## - PATRIMOINE

Une architecture, très hétéroclite, ajoute à l'originalité de ce terroir et s'exprime pleinement dans le charme des maisons à colombages au torchis et aux enduits de sable fauve. Ce patrimoine a souffert du déclin démographique et de la moindre résistance des matériaux.

On relève de belles bâtisses tel que le château d'Izaute, l'église restaurée au 19<sup>e</sup> siècle ou l'Eglise d'Espagnet, curieux édifice représentatif de l'architecture populaire 12<sup>e</sup>, nef rectangulaire, abside en cul-de-four, clocher carré, avant porche et portail (classé monument historique).

## - SERVITUDES

- AC 1** protection des monuments historiques  
Immeubles classés:  
- Portail nord de l'église d'Estangnet  
Immeubles inscrits  
- Abords de l'église de l'ancien château de Lau à Laujuzan
- I 3** Canalisations de distribution et de transport de gaz  
Canalisation du Bas Armagnac DN 700 Lussagnet - Lupiac
- I 4** Electricité établissement des canalisations électriques  
Ligne 63 kv Midour - Naoutot
- I 7** Gaz stockage souterrain de gaz  
Stockage souterrain de gaz d'Izaute (on note sur la commune la présence de plusieurs puits)
- PM 1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles  
Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles, ce plan définit des contraintes pour la construction.
- T 5** Relations aériennes dégagement  
Aérodrome de Nogaro
- T7** Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

## - Contraintes

Bois et Forêts relevant du régime forestier  
Forêt communale de Caupenne d'Armagnac

Plan d'exposition aux bruits  
aérodrome de Nogaro

Risques naturels:  
Risques inondations: le Midour  
Risques inondations: l'Izaute (ruisseau)

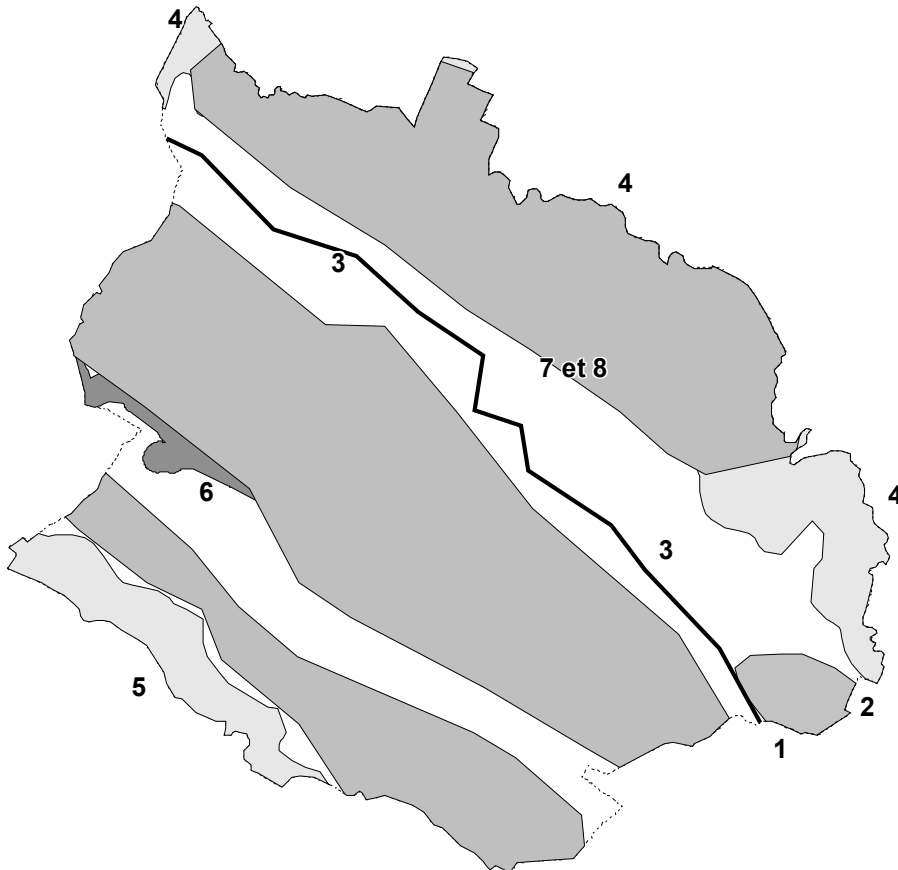
Total Infrastructures Gaz France exploite depuis 1980 un stockage souterrain de gaz naturel sur le site d'Izaute. Ce stockage souterrain se situe à plus de 500 mètres de profondeur et s'étend notamment sur la commune de Caupenne d'Armagnac. En surface, des têtes de puits et des canalisations souterraines sont des installations nécessaires à l'exploitation du stockage.

Une étude des dangers liée à ce stockage est en cours de réalisation par TIGF. Cette étude doit servir de base à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques institué par la loi de juillet 2003 et ses différents décrets d'application de fin 2005 autour des sites à risques existants et qui devra être approuvé par arrêté préfectoral. Dans l'état actuel de l'étude, il paraît nécessaire d'éviter l'autorisation de nouvelles constructions aux abords de ces puits. En conséquence, les projets de zones constructibles à Toujet et En Martet ne seront pas retenus.



## 2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

### I - CONTRAINTES



- 1 – Le circuit de Nogaro
- 2 – Aérodrome
- 3 – Route départementale n°147
- 4 – Zone inondable du Midour
- 5 – Zone inondable de l'Izaute
- 6 – Puits de Gaz
- 7 – Les bois qui sont présents sur l'ensemble du territoire
- 8 – Les vignes qui ont une forte présence sur une large partie du territoire

## II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZA 1 A Bordeneuve	Cette zone reprend les installations du circuit automobile et de l'aérodrome de Nogaro. Sont autorisées les constructions et installations liées à l'aéronautique ou à l'activité automobile. Les réseaux sont en place, la zone est desservie depuis la commune de Nogaro.
ZC 2 A A Dianate	Cette zone constitue une continuité de la zone définie au PLU de Nogaro. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation liées à l'aéronautique. Cette zone ne pourra se développer qu'à partir du projet prévu sur Nogaro (voirie et réseaux). Elle est limitée vers le nord par la zone submersible du Midour. L'urbanisation de la zone devra prendre en compte les contraintes d'isolation acoustique engendrées par la proximité de l'aérodrome.
ZC 2 L A Moutoue	Le développement de l'activité autour du mécanopole nécessite l'extension des zones d'accueil et de développement touristique. Aussi, la municipalité a souhaité réserver ce secteur aux constructions et installations de loisirs liées à l'activité du circuit automobile et de l'aérodrome (aire de stationnement, aire d'accueil,...). L'urbanisation de la zone nécessitera l'extension des réseaux.
ZC 2 Au Loc et au Claux	Zone de développement principal située entre le village et la commune de Nogaro. Il s'agit d'une urbanisation linéaire qui s'est effectuée autour de la route départementale n°147. La zone consiste à intégrer les dents creuses en bordure de voie et d'arrêter l'étalement. La densification du secteur se fera en épaisseur autour des voies communales. Les réseaux sont en place sur la RD, des extensions par le biais de la participation pour voie et réseaux devra s'appliquer pour le réseau électrique autour des voies transversales. La zone sera reliée au petit hameau de Lashontas situé en contrebas de façon à regrouper l'habitat existant.
ZC 1 Le Village	La zone reprend le périmètre du centre bourg et des extensions récentes où est implanté un petit lotissement. Le secteur est correctement desservi par les réseaux, peu de possibilités restent à la construction. L'urbanisation a été limitée volontairement en entrée de bourg afin de préserver les vignes et les points de vue sur le village et son église. De plus, l'activité agricole implantée aux abords du centre à été maintenue en secteur naturel ainsi que les terrains non urbanisés de façon à maintenir un espace naturel avec les habitations existantes.
ZC 2 Au sud du Village	C'est le pôle principal de l'extension du centre bourg. Ces terrains plats offrent un développement intéressant aux abords de la mairie et de la place centrale. Les réseaux pourront être amenés à partir d'une voie qui passe à coté de la mairie.
ZC 2 A Lassalle	Petite zone d'extension située au delà du cimetière et en continuité du lotissement. La desserte des réseaux s'effectuera à partir du lotissement. Cette zone participera à la densification du centre.

ZC 2 A Hourcade	La zone est située en continuité de l'existant de part et d'autre de la route départementale n°147 au nord du village. Les réseaux sont en place sur la RD, des extensions seront nécessaires pour desservir les terrains à l'arrière.
ZC 2 A Janborde	Petit hameau qui s'est établi autour d'anciennes fermes au nord du village. La zone consiste à intégrer les terrains les plus proches des constructions pour permettre une densification. La zone sera arrêtée coté nord par la présence de la zone inondable du Midour. Le réseau électrique est en place au carrefour de deux voies communales, le réseau d'eau est faible. Un renforcement sera nécessaire depuis le chemin de Lasbarthètes.
ZC 2 A Cantiran	Il s'agit d'un ancien village avec la présence d'une église. Le développement peut s'effectuer à partir des voies communales qui ceinturent le hameau. La présence de deux exploitations agricoles en activité nécessite une limitation de la zone constructible aux abords. Le réseau d'eau n'est pas en place en bordure de la RD, la zone sera donc limitée dans ce secteur. La zone est définie vers le sud autour de la voie communale n°4. Le réseau électrique nécessitera une légère extension. La parcelle 150 boisée sera maintenue en espace naturel.
ZC 2 A Saubat	Petite zone proche du hameau de Cantiran. La zone délimite les terrains situés de part et d'autre d'habitations implantées en bordure de la RD 147. Les réseaux d'eau et d'électricité sont en place.
ZC 2 A Pougnon	Secteur où sont installées quelques constructions qui pourrait être densifier en bordure de la servitude d'accès. La zone ne sera pas étendue le long de la RD pour limiter les accès. Les réseaux sont suffisant pour la zone.
ZC 2 A Espagnet	Petit hameau ancien constitué autour de l'église. La zone ne sera pas étendue en bordure de la RD, seuls quelques terrains entre les constructions en bordure de chemin rural seront maintenus. Le réseau électrique est faible et nécessitera un renforcement.
ZC 2 A Gigo	Urbanisation récente qui s'est établie entre la route départementale n°143 et le chemin rural de trescors. Le réseau d'eau est implanté sur la RD mais n'alimente pas les terrains à l'arrière. Le réseau électrique n'est pas en place entre les constructions. La zone sera donc limitée à proximité de l'habitat existant pour ne pas engendrer des frais trop important en matière de réseaux. Les accès seront à privilégier vers le chemin rural.
ZC 2 A Nen	La zone consiste à développer l'urbanisation autour du hameau de Nen vers Nogaro où une zone urbaine est déjà en place. Ce secteur offre de larges terrains à la construction mais sont en partie boisés. L'état des réseaux ne permet la densification entre le hameau et la commune de Nogaro. Dans ces conditions, une zone sera définie aux abords immédiats des constructions pour remplir les dents creuses dans le hameau. Les terrains coté ouest où sont implantées des vignes resteront en secteur naturel. Le réseau d'eau devra être étendu pour les terrains les plus au sud.
ZC 2 A Nen	Une petite zone sera maintenue en limite de commune pour des terrains qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme. Elle assure une continuité d'une zone urbaine du PLU de Nogaro. La zone restera limitée car les terrains suivants ne sont pas desservi par le réseau électrique et éloignés du transformateur.

ZC 2 Au Ran	Hameau qui s'est développé en bordure des voies communales. La commune souhaite densifier ce secteur. Le réseau d'eau est en place sur une partie des terrains, le réseau électrique n'est pas centré sur le secteur. La zone sera donc limitée aux terrains coté nord et réduite coté sud aux terrains qui ont fait l'objet d'autorisations de construire pour tenir compte de la capacité des réseaux.
ZN i Le Midour L'Izaute	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible du Midour et de l'Izaute.
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

### III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
<b>ZA 1</b>	A Bordeneuve	<b>36,24</b>	/
<b>ZC 2 A</b>	A Dianate	<b>5,30</b>	<b>15</b>
<b>ZC 2 L</b>	A Moutoue	<b>10,16</b>	/
<b>ZC 2</b>	Au Loc et au Claux	<b>27,71</b>	<b>29</b>
<b>ZC 1</b>	Au Village	<b>11,63</b>	<b>6</b>
<b>ZC 2</b>	Au sud du Village	<b>4,67</b>	<b>14</b>
<b>ZC 2</b>	A Lassalle	<b>2,78</b>	<b>8</b>
<b>ZC 2</b>	A Hourcade	<b>4,11</b>	<b>12</b>
<b>ZC 2</b>	A Jamborde	<b>5,79</b>	<b>11</b>
<b>ZC 2</b>	A Cantiran	<b>6,65</b>	<b>10</b>
<b>ZC 2</b>	A Saubat	<b>2,32</b>	<b>4</b>
<b>ZC 2</b>	A Pougnon	<b>2,5</b>	<b>3</b>
<b>ZC 2</b>	A Espagnet	<b>3,41</b>	<b>3</b>
<b>ZC 2</b>	A Gigo	<b>3,27</b>	<b>3</b>
<b>ZC 2</b>	Au Nen	<b>7,4</b>	<b>8</b>
<b>ZC 2</b>	Au Nen	<b>0,76</b>	<b>2</b>
<b>ZC 2</b>	Au Ran	<b>5,63</b>	<b>10</b>
<b>ZN i</b>	Le Midour	<b>430,03</b>	/
<b>ZN i</b>	L'Izaute	<b>88,03</b>	/
<b>ZN</b>	le reste du territoire	<b>1506,61</b>	/

<b>ZA 1</b>	TOTAL	<b>36,24</b>	/
<b>ZC 1</b>	TOTAL	<b>11,63</b>	<b>6</b>
<b>ZC 2</b>	TOTAL	<b>92,46</b>	<b>132</b>
<b>ZN</b>	TOTAL	<b>2024,67</b>	/

## **3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :**

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains coté sud et ouest afin de préserver les points de vue en entrée de ville afin de favoriser un développement en épaisseur et limiter l'urbanisation linéaire.

Le conseil municipal s'est orienté sur une densification des hameaux existants tout en préservant les espaces naturels à vocation agricole (vignes, cultures,...).

L'urbanisation a été retenue aux abords des hameaux de manière à profiter des réseaux en place, arrêter le mitage et maintenir les espaces naturels.

#### Voirie :

Le développement de Caupenne d'Armagnac s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des routes départementales n°143 et 147. Le projet insiste sur la limitation du développement linéaire et le regroupement des accès vers ces deux axes.

#### Assainissement :

L'assainissement de la commune est essentiellement assuré à partir de filières individuelles. Le développement de la commune de Nogaro pourra à terme amener des réseaux pour les zones proches du circuit automobile.

## II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### Patrimoine :

Le développement urbain du village a maintenu un espace naturel en entrée d'agglomération afin de préserver les points de vue sur l'église. L'urbanisation a été recentrée autour des hameaux existants, elle maintient les espaces naturels sensibles bois, vignes et zones humides loin des constructions.

### Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation du développement linéaire en bordure des routes départementales.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles du Midour et de l'Izaute. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.