

UrbaDoc
Ingénieurs conseils

PENSER LA VILLE DE DEMAIN
AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

Département du Gers

COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION	1
-------------------------	---

Projet de Carte Communale prescrit le :
Enquête publique le :
Approbation le:



PREAMBULE	2
CHAPITRE I.....	3
EXPOSITION DU DIAGNOSTIC	3
I. PRESENTATION GENERALE.....	5
1. Situation géographique.....	5
2. Données historiques	5
3. Contexte intercommunal de la commune.....	5
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	8
1. Le paysage de la Rivière-Basse	8
2. Les entités paysagères	8
3. Les points de vue à protéger.....	10
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	12
1. La population de Ladevèze-Rivière	12
2. Le parc de logements	19
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	22
1. Les aires d'influence	22
2. Les commerces, les services, l'artisanat	22
3. L'agriculture	27
4. Les équipements publics et les déplacements	29
5. La voirie	33
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE.....	35
1. Le village de Ladevèze-Rivière	36
2. Le bâti épars aux caractéristiques agrestes.....	40
3. Les extensions pavillonnaires.....	42
CHAPITRE II.....	44
ANALYSE DE L'ETAT.....	44
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	44
I. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.....	47
1. Hydrographie	47
2. Le relief	47
II. ZONES NATURELLES.....	47
1. Les périmètres d'inventaires reconnus	47
CHAPITRE III.....	49
LES CONTRAINTES	49
DE LA COMMUNE	49
I. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....	50
1. Les risques d'inondation.....	50
2. Les mouvements de terrain.....	51
3. Les risques industriels et agricoles	52
4. Les risques sanitaires	52

5. Le ruissellement pluvial	51
6. Les feux de forêt	51
7. Les déchets	53
8. Le bruit	53

II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES..... 52

III. LES SERVITUDES..... 53

IV. LES RESEAUX..... 53

1. L'électricité	54
2. La ressource en eau	54
3. La défense incendie.....	54
4. L'assainissement.....	54

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC..... 56

CHAPITRE III..... 59

LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS..... 59

ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 59

I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE..... 60

1. L'objectif général de la carte communale	60
2. Les objectifs de la commune	61

II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES..... 62

IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE..... 67

1. Les zones ZC1.....	67
2. Les zones ZC2.....	67
3. Les zones ZN	67
4. La superficie des zones de la carte communale	68

V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 69

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2009, le Conseil Municipal de Ladevèze-Rivière a décidé de prescrire l'élaboration d'une Carte Communale et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Ladevèze-Rivière ne disposant d'aucun document d'urbanisme, il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent et une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

La loi SRU et son décret d'application du 27 mars 2001 relatifs aux documents d'urbanisme permettent aux communes rurales principalement soumises à des pressions foncières, mais lorsqu'un PLU ne se justifie pas, de contrôler et gérer leur urbanisation à l'aide d'un réel document d'urbanisme opérationnel et opposable au tiers : la **carte communale**.

La carte communale constitue un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes n'ayant pas besoin de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

La carte communale qui doit être compatible avec les documents d'aménagement éventuellement applicables sur la commune, elle permet également de prendre en considération les dispositions décrites dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun 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 transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie,

leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisation contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

> Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial du site et de l'environnement qui évalue les incidences des orientations de la carte et expose la prise en compte de l'environnement ;
- établit un diagnostic des prévisions économiques et démographiques ;
- expose les motifs de la délimitation des secteurs ouverts à la construction ;
- justifie des changements apportés lors d'une nouvelle procédure.

> Le ou les documents graphiques :

Ils délimitent :

- les secteurs communaux ouverts à la construction, pouvant préciser ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités ;
- les secteurs où ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Contrairement au PLU ou au POS, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.

- La carte communale est désormais soumise à enquête publique et à approbation conjointe (Commune et Etat, au travers du Préfet) ;
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas plus limitée (suppression du délai de validité de 4 ans) ;
- Le maire devient compétent pour délivrer les permis de construire si le conseil municipal le décide.

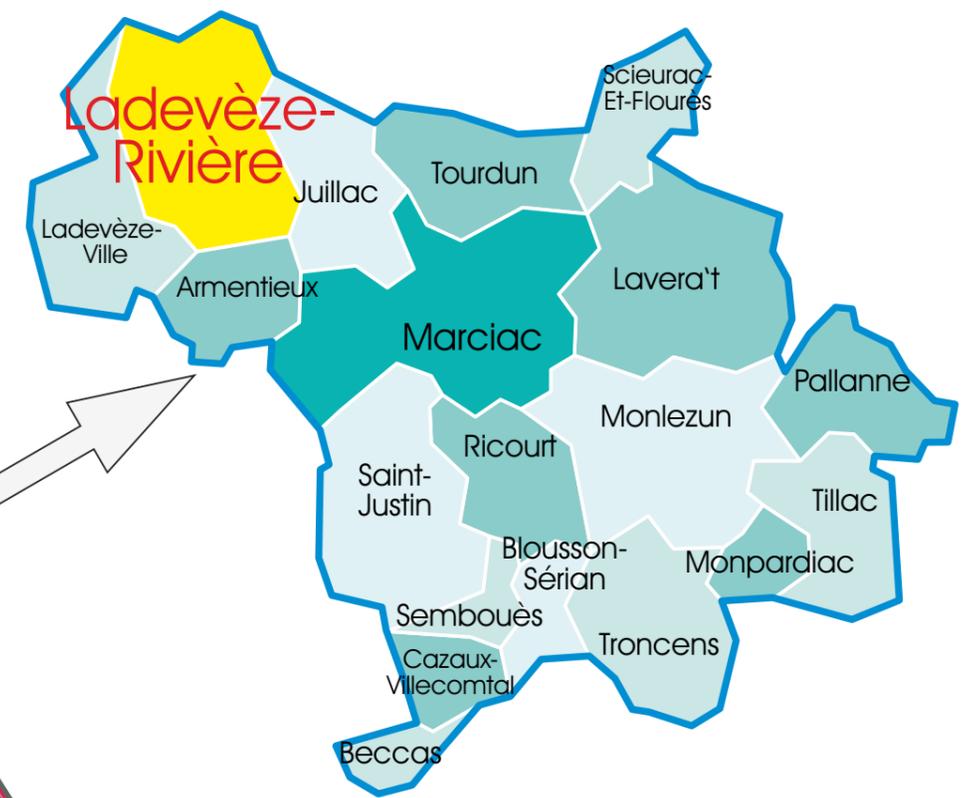
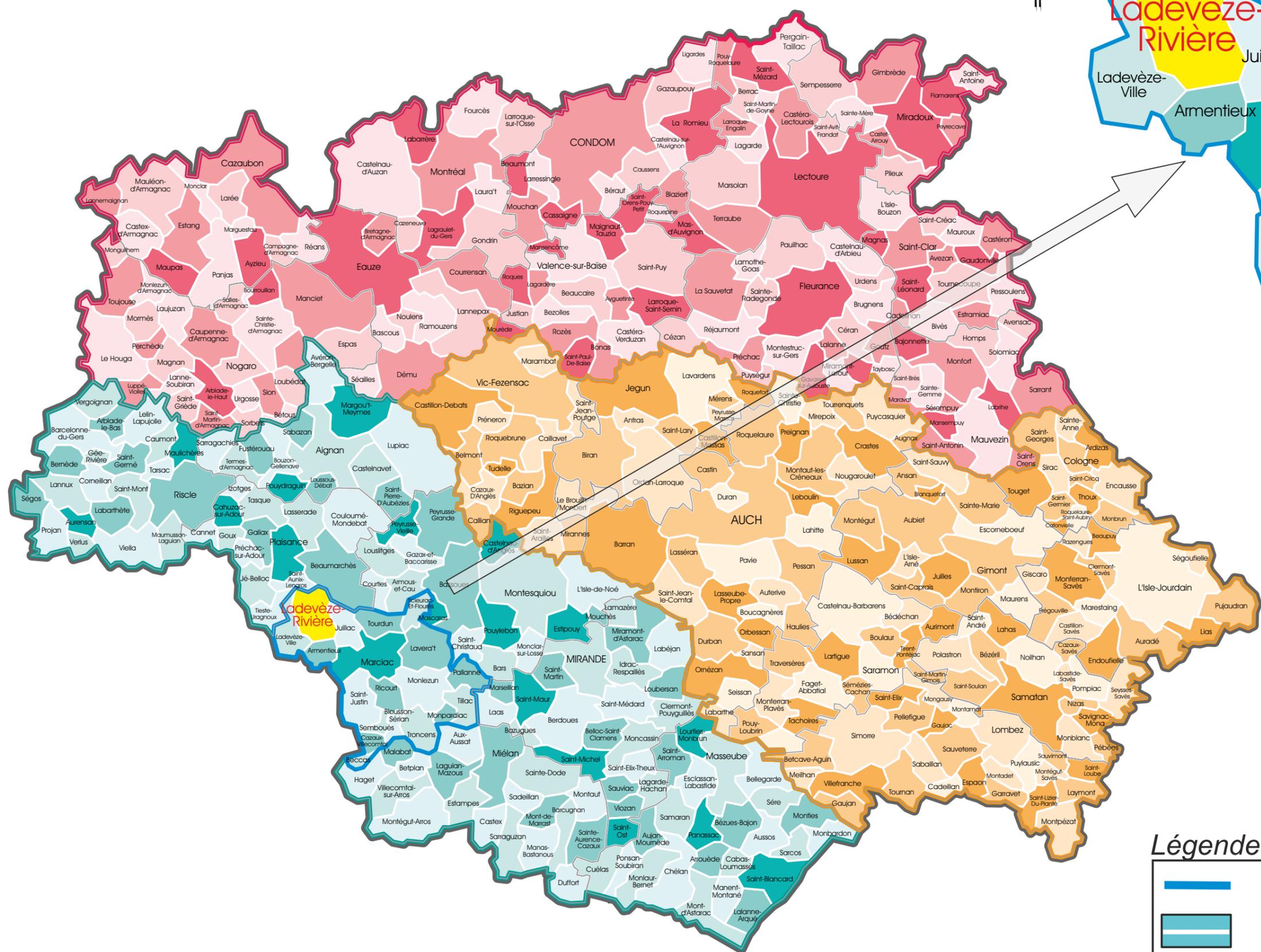
A l'heure actuelle, les cartes communales doivent permettre d'une part d'engager une réflexion sur le territoire communal, et d'autre part de faire en sorte que l'urbanisation s'insère dans les hameaux, les villages et leur environnement.

CHAPITRE I

EXPOSITION DU DIAGNOSTIC



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVÈZE-RIVIÈRE LOCALISATION



Légende

	Limites cantonales
	Limites communales
	Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Ladevèze-Rivière est une commune rurale du département du Gers qui s'étend sur une superficie de 1354 hectares. A l'enquête annuelle de recensement de 2007, elle compte 224 habitants. La commune se situe à environ 38 kilomètres au Nord de Tarbes et à 56 kilomètres à l'Ouest d'Auch. Son altitude varie entre 134 et 220 mètres, respectivement dans la plaine qui borde l'Arros et à l'Ouest sur les coteaux.

Le territoire communal est circonscrit à l'Est, par la rivière de l'Arros, à l'Ouest par le ruisseau des Abonnas et est traversé par la route départementale 14.

Ladevèze-Rivière est limitrophe des communes de Ladevèze-Ville, Armentieux, Juillac, Beaumarchès, Saint-Aunix-Lengros et Tieste-Uragnous.

La commune est rattachée administrativement au canton de Marciac qui regroupe 19 communes : Armentieux, Beccas, Blousson-Sérian, Cazaux-Villecomtal, Juillac, Ladevèze-Rivière, Ladevèze-Ville, Laveraët, Marciac, Monlezun, Monpardiac, Pallanne, Ricourt, Saint-Justin, Scieurac-et-Flourès, Sembouès, Tillac, Tourdun et Troncens. Au recensement de 2006, le canton de Lectoure comptait 3 422 habitants.

Ladevèze-Rivière pourrait attirer de plus en plus de personnes désirant profiter de la qualité de la vie.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Ladevèze-Rivière s'inscrit dans un territoire attractif de part son cadre paysager. Sous l'influence de Lectoure, la commune a su préserver pour autant son identité et son authenticité.

2. Données historiques¹

Ladevèze-Rivière a été un démembrement de l'ancienne communauté de La Devèze, qui, jusqu'à la révolution, appartenait au pays de Rivière-Basse et relevait du diocèse de Tarbes.

L'établissement du régime municipal en tant que commune de Ladevèze-Rivière a eu lieu le 27 février 1789. Elle regroupe deux des anciennes paroisses de La Devèze, Saint-André et Saint-Laurent.

3. Contexte intercommunal de la commune

Depuis le 8 novembre 2000, la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers regroupe 25 communes que sont Armentieux, Blousson-Sérian, Cazaux-Villecomtal, Galiac, Izotges, Jû-Belloc, Juillac, Ladevèze-Rivière, Ladevèze-Ville, Laveraët, Marciac, Monlezun, Monpardiac, Pallanne, Plaisance, Préchac-sur-Adour, Ricourt, Saint-Justin, Scieurac-et-Flourès, Sembouès, Tasque, Tieste-Uragnoux, Tillac, Tourdun et Troncens.

La Communauté de Communes dispose de compétences obligatoires définies par la Loi et de compétences facultatives qu'elle choisit en fonction des problématiques de son territoire. Elle conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma d'aménagement communautaire, charte paysagère du territoire, charte architecturale et esthétique des bourgs.
- **Le développement économique** : accueil et développement des entreprises (développement des zones d'activités, offre immobilière, aides aux entreprises, assistantes techniques, emploi, tourisme et loisirs).
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : paysage, boisement, promotion de la qualité des eaux, cours d'eau, assainissement.
- **La politique du logement et du cadre de vie** : logement, équipement administratifs et techniques intercommunaux, accueil, service aux personnes et aide sociale.
- **La voirie** : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur... aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires** : écoles, animation, sports et loisirs, culture, vie associative, formation.

¹ D'après les données fournies par la commune de Ladevèze-Rivière.

Tableau n°1 : Population de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers

Communes	Population (en 1999)	Population (en 2007)
Armentieux	76	76
Blousson-Sérian	50	69
Cazaux-Villecomtal	83	83
Galiac	189	170
Izotges	74	79
Jû-Belloc	305	314
Juillac	121	115
Ladevèze-Rivière	223	224
Ladevèze-Ville	249	263
Laveraët	104	119
Marcillac	1160	1233
Monlezun	189	207
Monpardiac	33	37
Pallanne	66	65
Plaisance	1479	1465
Préchac-sur-Adour	213	214
Ricourt	66	68
Saint-Justin	139	158
Scieurac-et-Flourès	50	45
Sembouès	56	62
Tasque	209	220
Tieste-Uragnoux	137	133
Tillac	295	258
Tourdun	105	98
Troncens	199	185
TOTAL	5870	5960

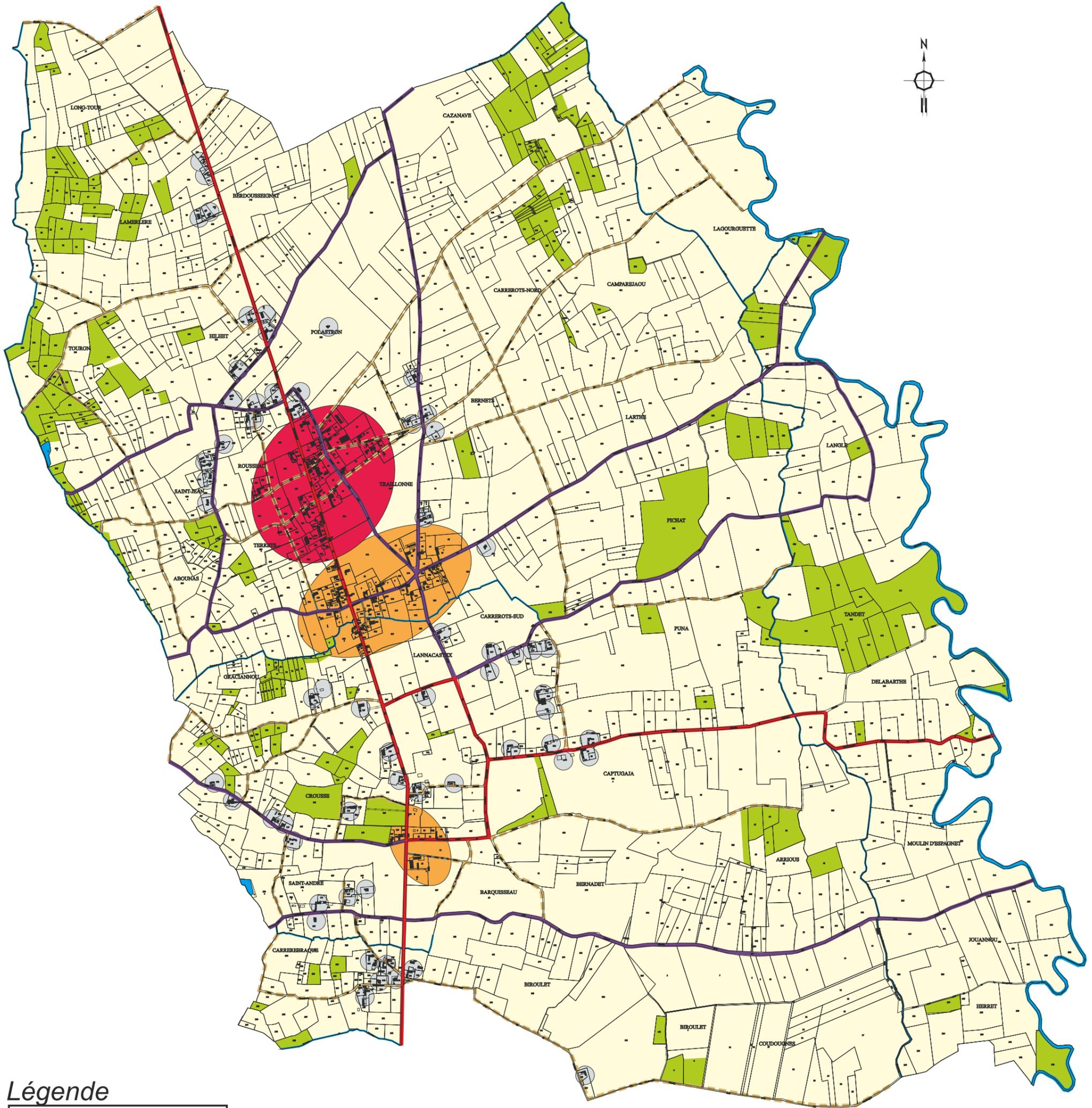
Source : INSEE

Ce qu'il faut en retenir :

Dans le cadre de son développement, la commune s'est rapprochée de la communauté de communes afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La commune a délégué certaines de ces compétences à cette structure supra-communale.



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE OCCUPATION DU SOL



Légende

- Cours d'eau
- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Habitat diffus
- Habitat groupé
- Bourg centre
- Surfaces boisées
- Surface agricole

250m

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains



II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Le paysage de la Rivière-Basse¹

La commune de Ladevèze-Rivière, positionnée à l'extrémité Sud-Ouest du département du Gers appartient à l'unité paysagère de la Rivière-Basse.

Aux confins du Département, la Rivière Basse correspond à l'extrême Sud-Ouest de l'Éventail gersois, à la grande vallée de l'Arros mais surtout à celle de l'Adour venant des Pyrénées et menant à l'Atlantique. Celle-ci crée une parenthèse dans l'organisation systématique des coteaux et des vallées de Gascogne.

C'est une immense vallée en "U" d'origine fluvioglacière au profil symétrique qui se distingue nettement des autres rivières gasconnes.

L'Adour et l'Arros forment de larges sillons qui séparent nettement les coteaux du Béarn issus du plateau de Ger, des coteaux de l'Armagnac et de l'Astarac, issus du plateau de Lannemezan.

Ces grandes plaines offrent un paysage très ouvert, linéaire, produisant un effet de couloir renforcé par la présence d'axes routiers importants. C'est un univers plat, monotone, largement dédié à la culture du maïs et délimité à l'horizon par les coteaux francs, massifs et boisés qui bordent les plaines et la barrière pyrénéenne au Sud.

L'influence pyrénéenne est en effet très sensible et s'exerce sur toute la Rivière-Basse avec un climat à la teinte "bigourdane". La présence de l'eau est surtout beaucoup plus affirmée et constante, l'Arros et l'Adour étant les seules rivières gersaises reliées au "château d'eau" pyrénéen.

La Rivière-Basse, c'est aussi la terre des graves et des gravières qui donnent ces architectures typiques, aux tonalités béarnaises et bigourdanes. Les galets charriés par l'Adour prédominent dans les sols et l'architecture. Les solides bâtisses d'allure bigourdane imposent leur plan rectangulaire et leur toiture pentue, leurs architectures "encloses" qui se dévoilent derrière les murets ou de magnifiques portails de ferronnerie.

La Rivière Basse se distingue aussi des autres pays gersois par la disposition agglomérée de son habitat. Il y a peu d'habitat isolé, les maisons se regroupent en villages ou en hameaux qui prennent ici l'appellation de "quartier". Ils forment de petites unités urbaines et sont parcourus de rigoles et de caniveaux toujours en eau qui maintiennent une atmosphère fraîche et animent le paysage. Les églises avec leur clocher singulier servent de repère dans la plaine.

2. Les entités paysagères

Paysage : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

a. Le paysage de Ladevèze-Rivière

Le territoire communal se situe au pied d'un coteau sur les berges de l'Arros.

L'habitat se concentre essentiellement le long des voies de circulation et compte quelques maisons isolées.

La plaine est traversée par la route départementale 14 qui constitue un marqueur linéaire important.

Quelques amas boisés viennent également ponctuer ce paysage agricole.

Dans son ensemble, le paysage demeure largement ouvert, conséquence d'une agriculture intensive dominée par le maïs et des modifications liées à une agriculture moderne. Il en résulte une très forte pression humaine qui se manifeste sous la forme d'un paysage richement mis en valeur, et fortement anthropisé.



¹ D'après l'inventaire des paysages du Gers par le CAUE du Gers

L'aspect doux des paysages est apaisant sans pour autant créer une quelconque forme de monotonie. En effet les vues portent relativement loin et dans diverses directions en permettant d'identifier la silhouette de certaines métairies et hameaux. Aussi, le parcellaire agricole se distingue en fonction de sa superficie, des mises en culture mais également des éléments venant circonscrire ces parcelles, qui barrent souvent la ligne d'horizon.

L'Arros de part sa ripisylve et à l'instar des autres ruisseaux drainant le territoire communal constitue un marqueur paysager important en servant notamment de niche écologique pour un certain nombre d'espèces faunistiques et floristiques. Ainsi l'activité agricole devra tenir compte de cette donnée afin de préserver ces milieux naturels.

b. Les surfaces cultivées



Photo Urbadoc 2010

L'agriculture constitue l'activité dominante dans la commune de Ladevèze-Rivière. Les parcelles sont occupées par la céréaliculture.

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables en termes de déclivité.

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 1073 hectares, soit 79,2 % de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles sont moins nombreuses qu'en 1979, passant de 40 exploitations à 28, soit une baisse de 30 %.

La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

La présence de bâtiments d'élevage montre, également, que l'agriculture est vivante. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation.

Au delà de la valeur économique que cette activité représente, l'agriculture en général constitue aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages qui sont le faire-valoir de ce territoire. A ce titre, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion de paysages de la commune.

c. Les espaces bâtis



Photo Urbadoc 2010

Le paysage d'une commune se lit également au travers de son espace bâti. L'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

La masse bâtie la plus compacte et complexe correspond au bourg de Ladevèze-Rivière complétée graduellement dans le temps par des extensions plus ou moins diffuses.

En dehors du bourg-centre, l'habitat sur la commune de Ladevèze-Rivière n'est que peu dispersé. Quelques bâtiments s'égrainent ainsi sur l'ensemble du territoire. Aux abords du centre-bourg, le bâti se répartit le long des routes principales et se concentre au niveau des carrefours. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, les linéaires routiers départementaux devront être limités de toute urbanisation.

Les quelques unités bâties isolées plus ou moins constituées et structurées que compte le territoire communal se développent sous la forme d'une densification des hameaux ou bien de manière plus autonome.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal présente un paysage rural préservé. L'agriculture participe pleinement à l'identité communale par la mise en valeur de prairies et de larges parcelles à vocation essentiellement céréalière. La carte communale devra tenir compte de la protection des paysages agricoles ; le développement linéaire du bâti devra, dans ce cadre, être contenu, en privilégiant davantage une densification plus en profondeur des principaux axes structurant lorsque les potentialités du site le permettront.

3. Les points de vue à protéger**a. Les points de vue sortants**

Les visibilité émanant des abords du centre se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante.

Que ce soit à partir de la route départementale 14, des divers chemins vicinaux, ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des première avancées ménagent des cônes de visibilité intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles.

**b. Les points de vue entrants**

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée sur le flanc d'un coteau adouci, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Ladevèze-Rivière ; la découpe de l'église signalant au lointain la présence du village.

Que ce soit à partir de la route départementale 14, des divers chemins vicinaux qui se distribuent perpendiculairement, ou bien en provenance des hameaux situés en contrebas du village, plusieurs points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiable à partir des points hauts et des replis de terrain.

Présence de ruisseaux et de leurs ripisylves entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.



Synthèses des principales échappées visuelles ménagées sur le territoire communal



III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population de Ladevèze-Rivière

a. Le département du Gers

Tableau n°2: Evolution de la population du Gers

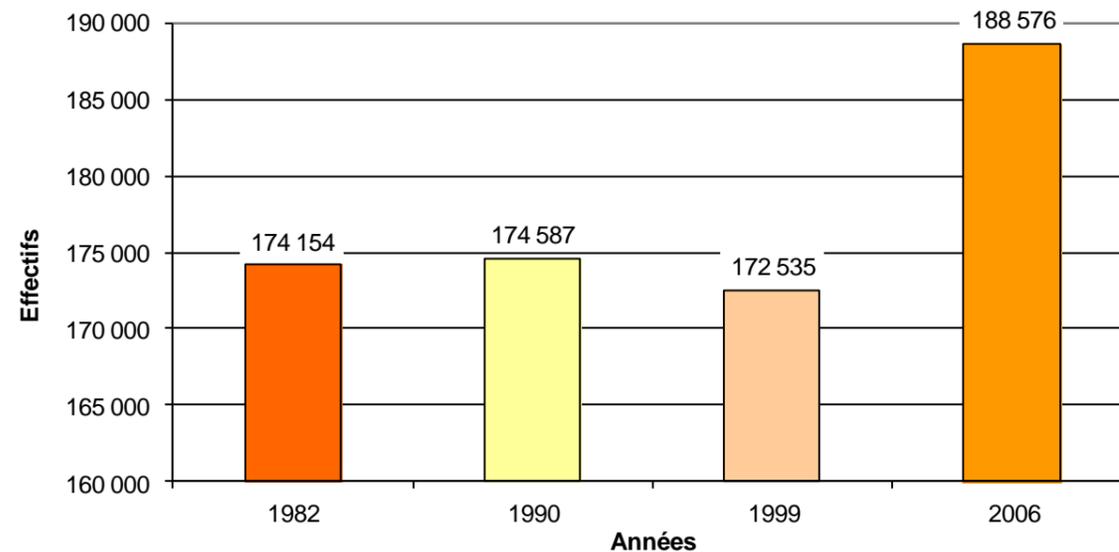
1982	1990	1999	2006
174 154	174 587	172 535	188 576

Source : INSEE, RGP, 2006

*Population estimée au 1^{er} Janvier 2006

Graphique n°1 : Evolution de la population du Gers

Evolution de la population du département du Gers



Source : Insee, RGP, 2006

Au recensement de population de 2006, la population du département du Gers s'élevait à 188 576 habitants, soit une hausse de 16 241 habitants par rapport au recensement de 1999 qui représente un pourcentage de 9,42 %.

Les chiffres fournis par le recensement de population de l'Insee montrent que le département du Gers fait partie des départements français les moins peuplés : une douzaine de départements seulement ont une population inférieure à 200 000 habitants. Largement constitué de petites communes, le département du Gers change lentement. Ainsi, la population des communes de la couronne périurbaine d'Auch et de celles situées en proximité de Toulouse rajeunit et se renouvelle alors que le reste du département vieillit.

Tableau n°3 : Taux d'évolution de la population du département du Gers

	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	-0,1	0,7
Solde naturel	-0,3	-0,3
Solde migratoire	0,2	1,0

Source : INSEE, RGP, 2006

Le taux de croissance de la population atteint 0,7 % entre 1999 et 2006, soit un chiffre équivalent à la moyenne nationale (+0,7 %).

L'évolution démographique place le département du Gers dans une situation intermédiaire dans le dynamisme régional (+0,7 %).

Au sein de la région Midi-Pyrénées en forte accroissement démographique (+0,7 %), le département du Gers se place en sixième position sur les huit départements que sont la Haute-Garonne avec une croissance de +1,8 %, le Tarn-et-Garonne avec +1,4 %, l'Ariège et le Tarn avec +0,9 %, le Lot avec +0,8 %, l'Aveyron avec +0,5 % et les Hautes-Pyrénées avec +0,3 %.

Le département ne doit la croissance de sa population qu'à une croissance migratoire positive, qui compense un solde naturel négatif.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif mais le département reste toutefois l'un des moins peuplés du territoire national.

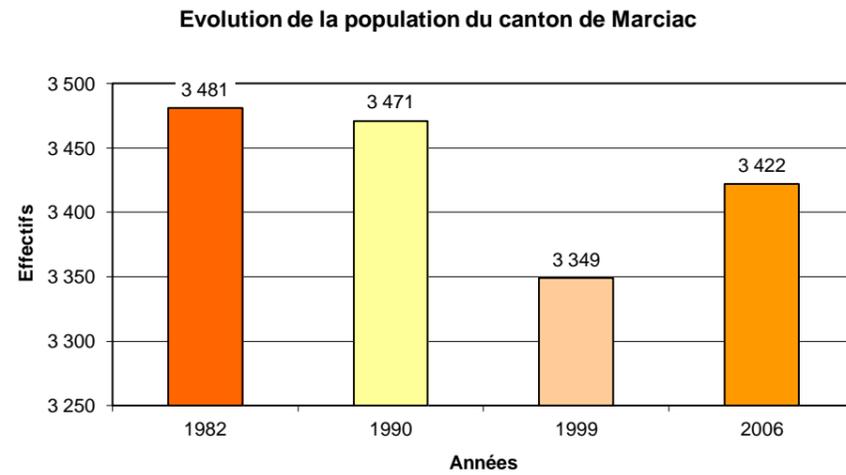
b. Le canton de Marciac

Tableau n° 4 : Evolution de la population du canton de Marciac

Années	1982	1990	1999	2006
Population	3 481	3 471	3 349	3 422

Source : INSEE, RGP, 2006

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Marciac



Source : Insee, RGP, 2006

Le canton de Marciac a connu depuis 1982 une évolution dite en "V" de sa population. La population cantonale a régressé entre 1982 et 1999 passant de 3 481 à 3 349 habitants, soit une diminution de 132 habitants, représentant un pourcentage de 3,8 %. Entre 1999 et 2006, le canton connaît une phase de croissance démographique significative, la population, s'élevant, en 2006, à 3 422 habitants, soit une hausse de 2,2 %, compensant de fait la régression détaillée précédemment.

Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	0,0 %	0,0 %	-0,4 %	+0,3 %
- dû au solde naturel	-0,9 %	-0,8 %	-0,7 %	-0,7 %
- dû au solde migratoire	+0,9 %	+0,8 %	+0,3 %	+1,0 %

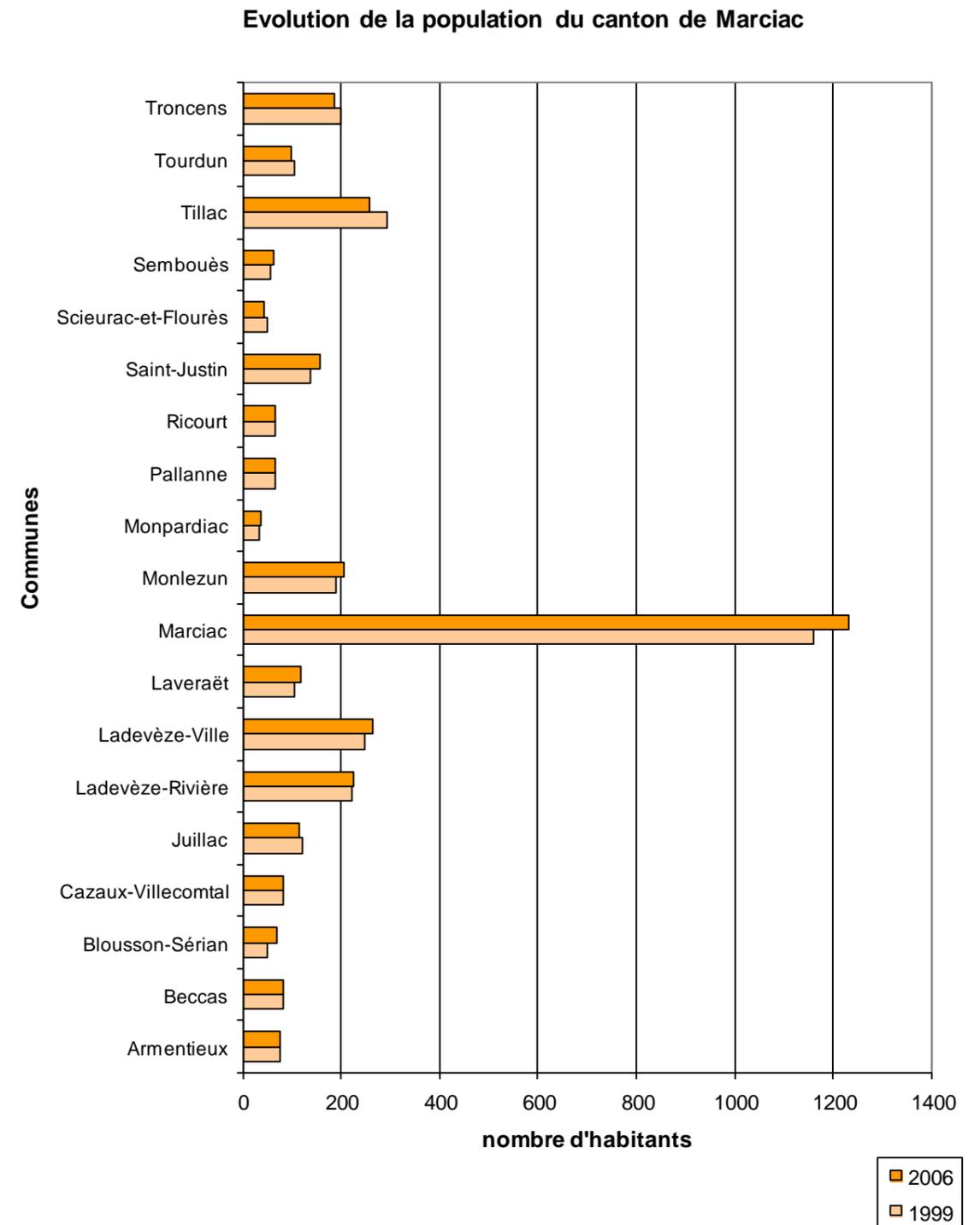
Source : INSEE, RGP, 2006

La population totale du canton de Marciac est en hausse depuis 1999. Entre 1999 et 2006, le canton a enregistré un solde naturel de -0,7 %. Ce solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès est donc négatif durant cette période. Par ailleurs, le solde migratoire positif, qui s'exprime par la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, a permis de compenser cette perte de population et ainsi d'assurer le renouvellement de la population.

Ce qu'il faut en retenir :
Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont la population croît depuis 1999.

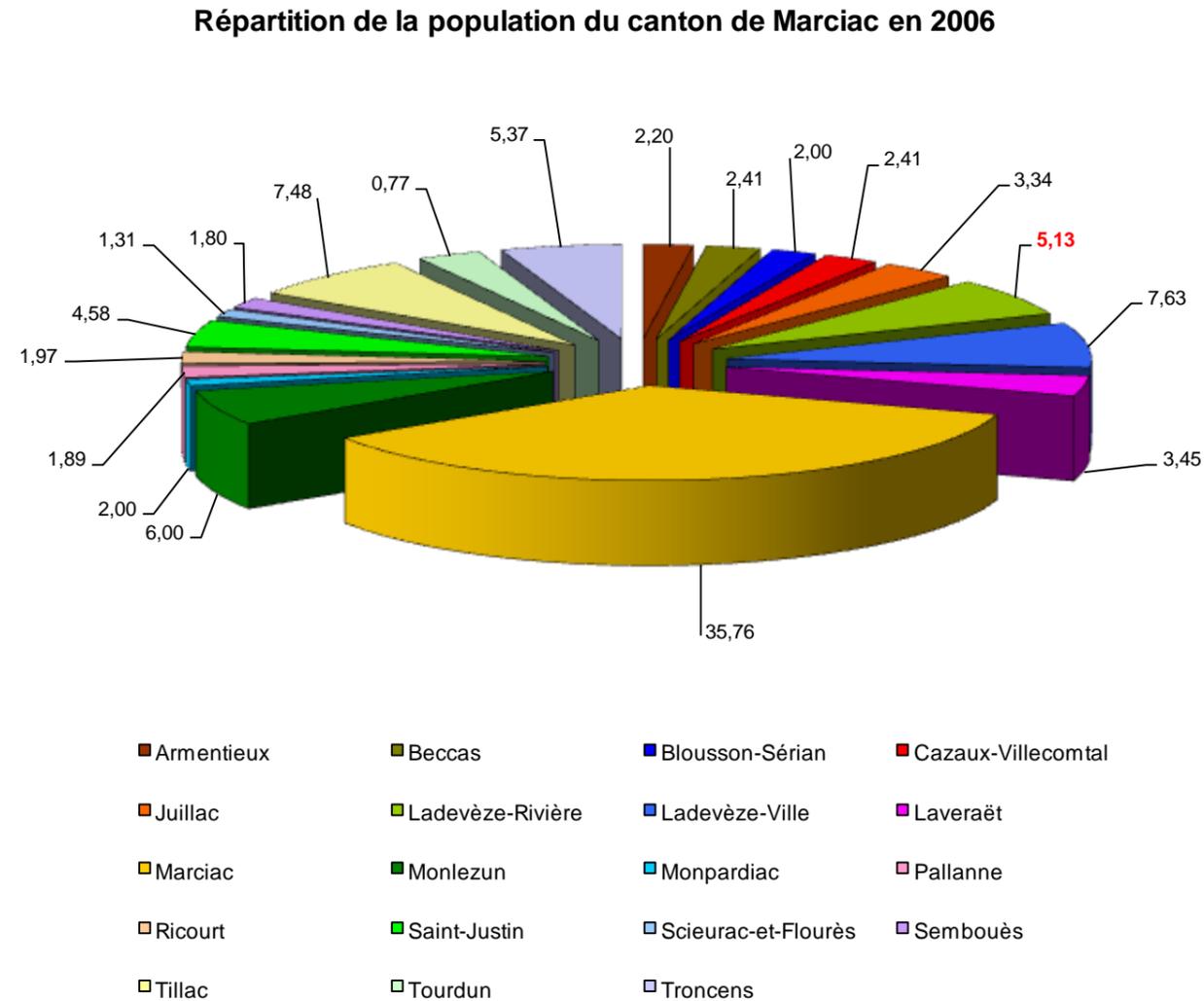
c. La démographie de Ladevèze-Rivière

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Marciac entre 1999 et 2006



Source : Insee, RGP, 2006

Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Marciac en 2006

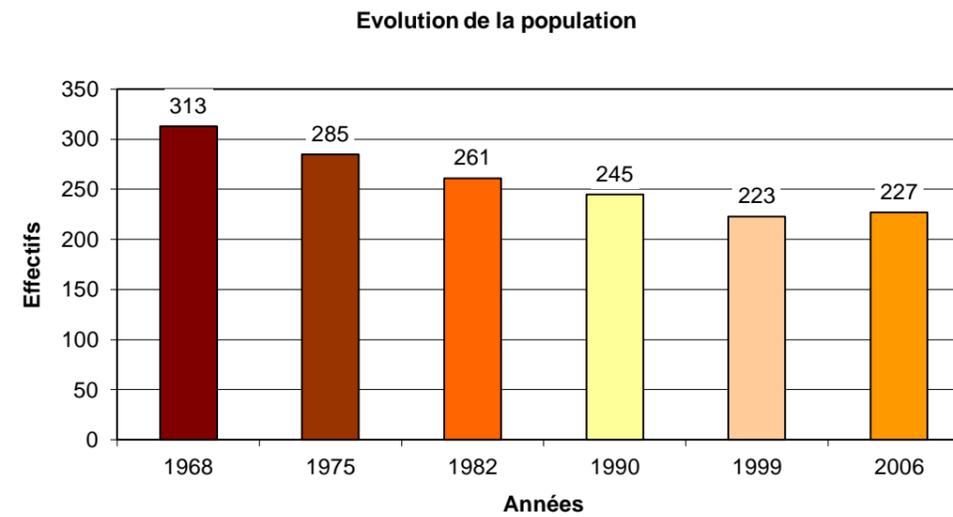


Source : Insee, RGP, 2006

Le canton de Marciac a connu une hausse de sa population entre 1999 et 2006, passant de 3 347 à 3 448 habitants. Par ailleurs, la commune de Marciac, chef-lieu du canton, compte à elle seule, plus du tiers de la population du canton, soit un pourcentage de 35,76 %.

Quant à la commune de Ladevèze-Rivière, elle ne représente que 5,13 % de la population totale du canton.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Ladevèze-Rivière



Source : Insee, RGP, 2006

Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en "V" sur la commune de Ladevèze-Rivière.

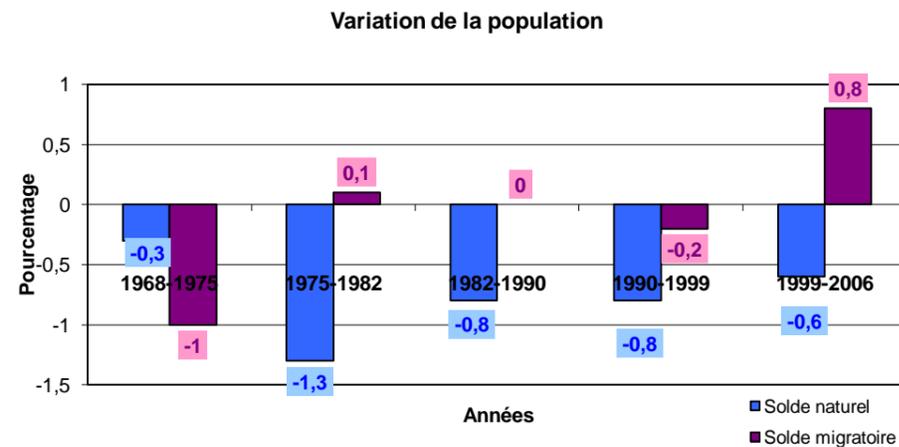
Entre 1968 et 1999, la population a régressé de 90 habitants soit une baisse effective de 28,7 %.

Entre 1999 et 2006, la commune connaît une phase de regain démographique avec une hausse de 4 habitants soit 1,79 %.

Au recensement complémentaire de 2006, Ladevèze-Rivière comptait 227 habitants.

Les chiffres de ce graphique montrent que Ladevèze-Rivière est une commune rurale qui voit sa population globalement régresser depuis 1968.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Ladevèze-Rivière



Source : Insee, RGP, 2006

Le graphique ci-dessus montre que la diminution de la population dans la commune de Ladevèze-Rivière, entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1999 est le résultat combiné des soldes migratoire et naturel négatifs.

Pour la période entre 1999 et 2006, le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des décès et des naissances enregistrés sur le territoire communal et le solde migratoire qui est la différence entre les départs et les arrivées, se compensent et permettent ensemble un accroissement de population. Ces données retranscrivent une certaine demande en termes de logements et de services.

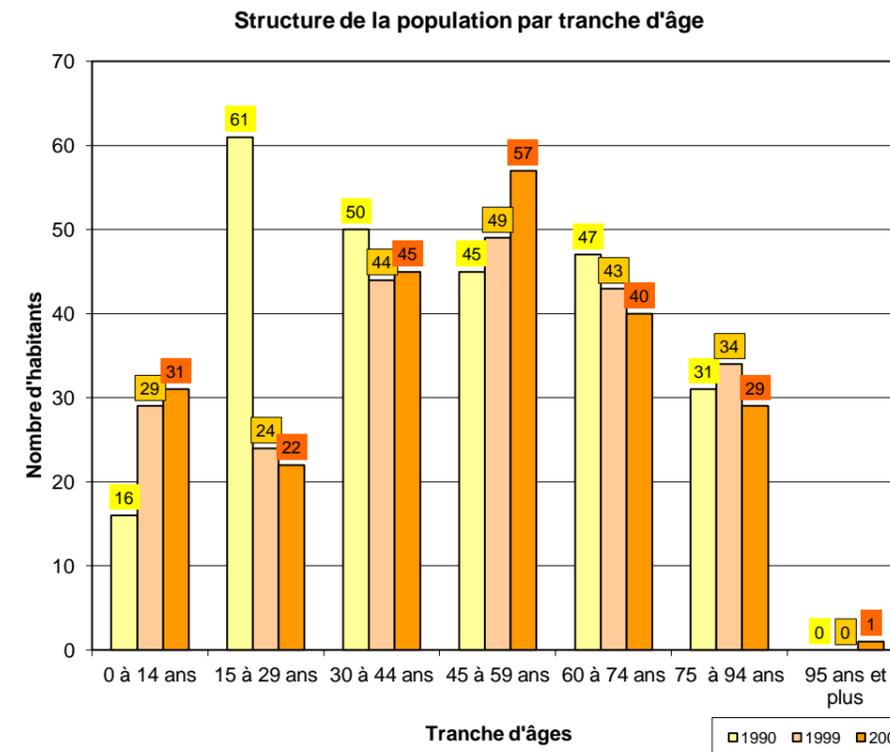
Ainsi, à l'instar du département du Gers, le regain démographique récent de la commune de Ladevèze-Rivière est le résultat de l'intensification de l'apport migratoire.

Ce qu'il faut en retenir :

Le léger regain démographique récent de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée exclusivement par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et contenir la croissance, sans pour autant juguler celle-ci. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

d. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2006

La répartition par âge de la population en 2006 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

L'évolution de la pyramide des âges laisse apparaître un léger vieillissement de la population. La tranche d'âge 45 à 59 ans est désormais la plus importante et ce notamment à cause de l'effet "babyboom".

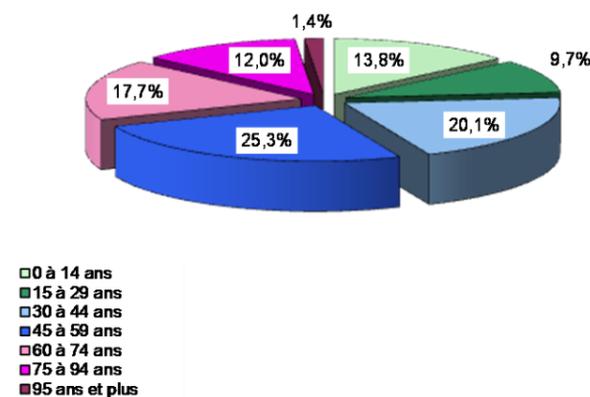
Par ailleurs, les tranches des 30 à 44 ans et des 60 à 74 ans correspondent aux générations "voisines" installées depuis plus ou moins longtemps sur la commune. C'est l'apport de populations extérieures qui a permis un renouvellement de population et une augmentation de ces tranches d'âge, ainsi que de la tranche la plus jeune, les 0 à 14 ans.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. L'augmentation de la classe des 45 à 59 ans et le maintien des 75 ans et plus témoignent du vieillissement global de la population française alors que la diminution des 15 à 29 ans permet de souligner le manque de rétention des populations plus jeunes et souvent actives du territoire communal. 31,1 % de la population est âgée de plus de 60 ans, tandis que 23,5 % sont âgés de moins de 30 ans. La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune de ces tranches d'âge.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2006

Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage



Source: Insee, RGP, 2006

En 2006, les 31 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 13,8 % de la population de Ladevèze-Rivière. Comparativement à la moyenne départementale (15,5 %), cette tranche d'âge est légèrement sous-représentée.

Pour conserver et redynamiser cette population relativement jeune, la commune devra leur offrir des possibilités de logement.

Il en va de même pour la catégorie des 30 à 44 ans.

Les générations nées juste après la première guerre mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, sont correctement représentées. Cette tranche d'âge correspond à 13,4 % de la population et la proportion de cette tranche d'âge, au niveau départemental, est de 12,75 %.

e. La provenance des habitants de Ladevèze-Rivière

Tableau n°6 : Lieu d'habitation des résidents de Ladevèze-Rivière 5 ans auparavant (2006)

	Nombre de résidents
Le même logement	181
Un autre logement de la même commune	8
Une autre commune du même département	14
Un autre département de la même région	2
Une autre région de France métropolitaine	9
Un DOM	0
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	5

Source : INSEE, RGP, 2006

Ce tableau illustre la provenance des nouveaux habitants de Ladevèze-Rivière.

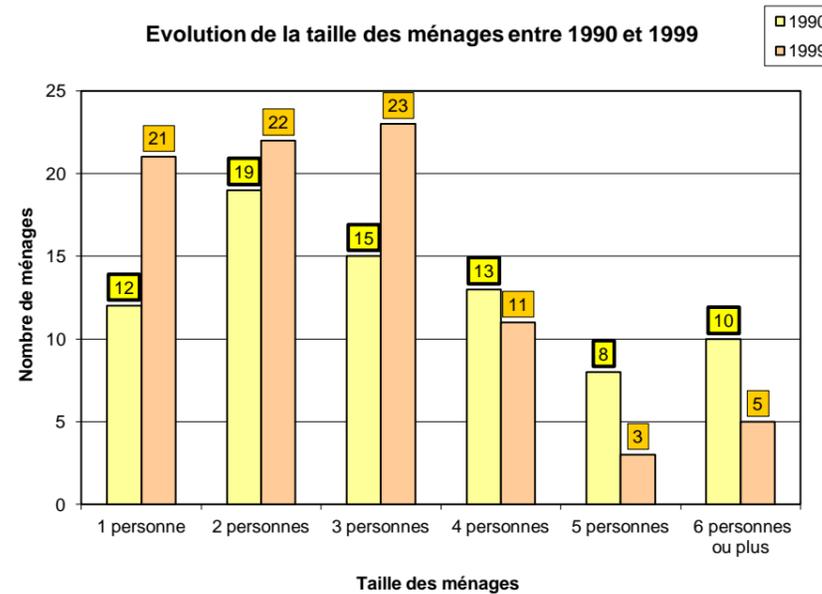
86,2 % des habitants de Ladevèze-Rivière résident à Ladevèze-Rivière depuis plus de 5 ans.

De fait, 13,8 % des habitants sont des nouveaux résidents. Parmi eux, 4,1 % résidaient dans une autre région de France et 6,5 % viennent d'une autre commune du département.

f. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



Source : Insee, RGP, 1999

En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,62 habitants. Ces chiffres sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Les ménages de 1, 2 et 3 personnes sont les plus communs à Ladevèze-Rivière. Ils représentent respectivement un pourcentage de 24,7 %, 25,9 % et 27,0 %. Ce sont ceux-là même qui ont vu leur effectif augmenter entre les deux recensements. Ces chiffres reflètent l'attraction du territoire sur les ménages de jeunes couples désireux d'accéder à la propriété.

A contrario, les ménages de 4, 5 et 6 personnes ont vu leur effectif diminuer entre 1990 et 1999.

C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit.

Ce constat n'est pas spécifique au département du Gers. Il résulte en effet de l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants dans les familles, raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces) qui a entraîné la multiplication des ménages de petite taille.

Ce qu'il faut en retenir :

La prééminence des ménages d'une, deux et trois personnes témoigne de la dichotomie de la population. Le nombre non négligeable de ménage d'une personne montre que la population de Ladevèze-Rivière comporte également d'anciens résidents (où les enfants sont partis).

g. La population active

► La population active de la commune

Tableau n°7 : Evolution de la population active

1982	1990	1999	2006
119	113	91	97

Source : INSEE, recensement 2006

Au recensement de 2006, la commune comptait 97 personnes actives. La population active a une évolution positive entre 1999 et 2006. En effet, la population active a augmenté de 6 personnes entre 1999 et 2006 soit 6,6 %.

Ceci vient étoffer le fait que la commune attire des actifs qui viennent s'y installer.

Tableau n° 8 : Nombre de chômeurs

1982	1990	1999	2006
6	6	6	10

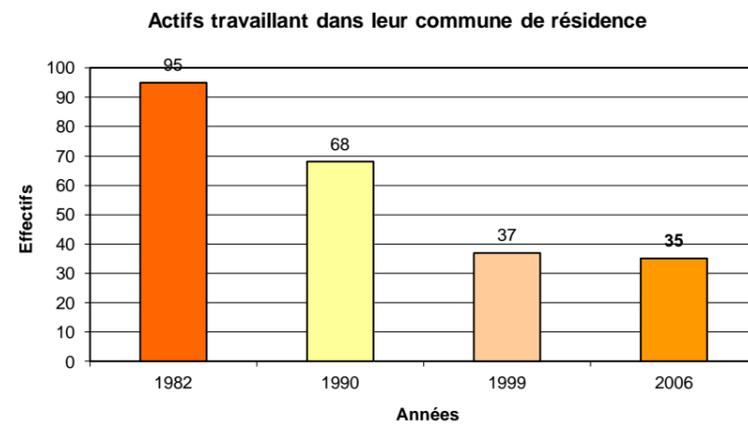
Source : INSEE, recensement 2006

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 6 personnes en 1982. En 2006, il y a 10 chômeurs sur le territoire.

En 2006, le taux de chômage de la commune représente 10,4 % alors qu'en 1999, il est de 6,6 %.

En ce qui concerne le département du Gers, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2006, le taux de chômage est estimé à 8,3 %.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

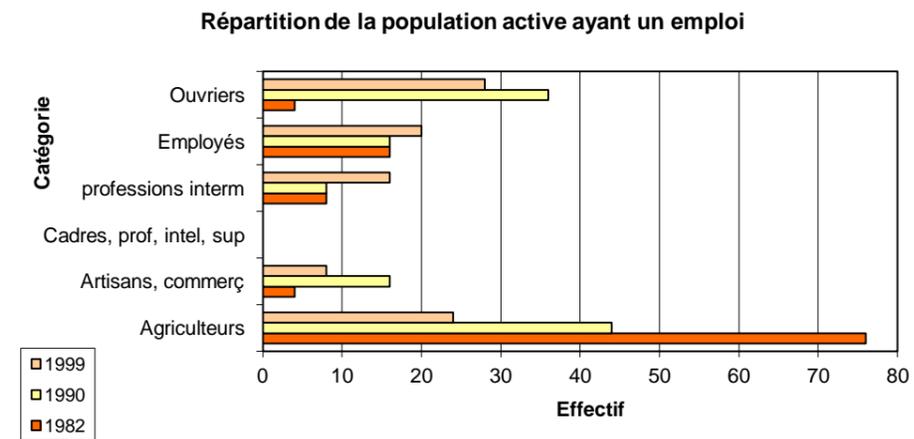


Source : INSEE, RGP, 2006

La part des actifs résidants sur la commune de Ladevèze-Rivière et exerçant leurs activités sur cette même commune a diminué entre 1982 et 1999. En effet de 95 personnes en 1982, il n'y en a que 35 en 1999, correspondant à une baisse de 60 personnes, soit 63,1 %. Cette évolution est caractérisée par le fait que la commune procure de moins en moins d'emplois à ses habitants.

► La structure de l'emploi

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi.



Source : Insee, RGP, 1999

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers. Elle représente un effectif de 28 personnes, soit un pourcentage de 29,2 %. La seconde catégorie socio-professionnelle est celle des agriculteurs, qui représentent 25 % des actifs. Le changement le plus radical observé au niveau de la commune concerne la diminution de la catégorie des agriculteurs qui est passée de 76 en 1982 à 24 en 1999 soit une baisse de 68,4 %.

Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec à l'évolution du nombre de retraités puisque de 60 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 84 retraités en 1990 et à 76 retraités en 1999.

Ce qu'il faut en retenir :
 La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure. La population qui travaille en tant qu'employés augmente faiblement, tandis que celle qui officie en tant qu'agriculteurs a régressé fortement.
 La carte communale devra tenir compte du déclin du nombre d'agriculteurs à mettre en corolaire avec la disponibilité des surfaces cultivées.

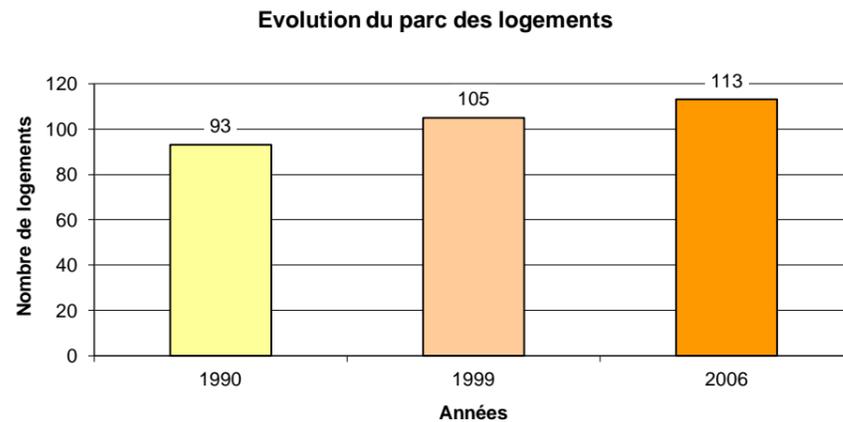
2. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de Midi-Pyrénées. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 13,5 % des résidences principales de ces zones ont été construites entre 1990 et 1999. Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Ladevèze-Rivière.

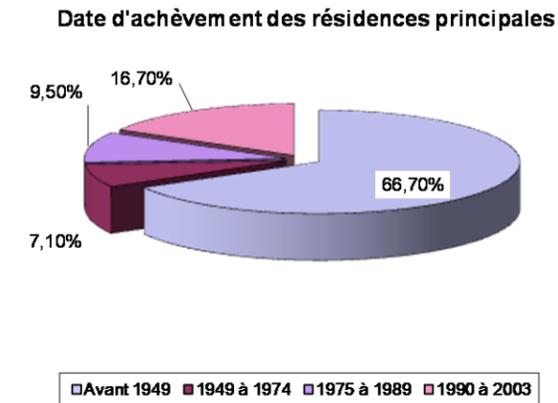
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements



Source : INSEE, RGP, 2006

Le nombre d'habitations est en augmentation continue depuis 1990. Entre les deux derniers recensements de population, il est passé de 105 à 113 habitations, **soit une progression de 7,6 %**. Cette augmentation du parc de logements montre le phénomène d'attractivité de la commune de Ladevèze-Rivière.

Graphique n°13 : Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2004



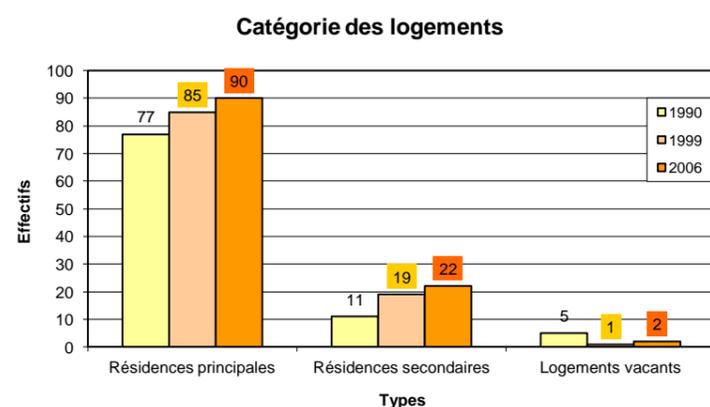
Source : Insee, RGP, 2006

Ce graphique révèle qu'une forte part des logements date d'avant 1949. Cela représente un pourcentage de 66,7 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 6 logements, soit un pourcentage de 7,1 %. Celle des logements construits entre 1975 et 1989 correspond à un pourcentage de 9,5 %. Quant à la part des logements construits entre 1990 et 2003, elle représente un pourcentage de 16,7 %.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité notable, qui sont le plus souvent le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant guerre, d'ordinaire occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent la part la plus importante. La carte communale devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2006

Au recensement de 2006, la commune comprend 113 logements :

- 90 résidences principales ;
- 22 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 2 logements ont été déclarés vacants.

Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1990. Il est passé de 77 à 90 logements, soit une hausse de 13 logements représentant 16,9 % d'augmentation.

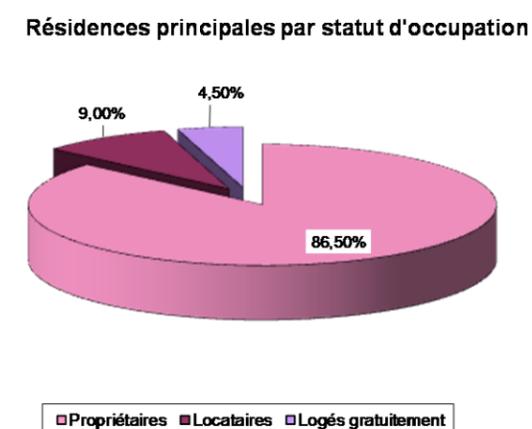
Le nombre de résidences secondaires est estimé à 22 logements en 2006 soit **19,5 %** du parc de logements.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a diminué passant de 5 en 1990 à 2 unités en 2006.

En confrontant ce graphique avec le précédent, ceci révèle l'attraction qu'exerce la commune sur des couples en quête d'accession à la propriété de logements existants.

Des efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devront être un enjeu majeur du développement de la commune.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation



Source : Insee, RGP, 2006

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (92,9 %). 86,5 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement. 4,4 % des logements appartiennent à la catégorie des appartements.

Les locataires représentent une part non négligeable de 9 %.

Il convient par ailleurs de signaler que 4,5 % des habitants de la commune sont logés gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°9 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	90	227	4,8
Depuis moins de 2 ans	9	28	4,4
De 2 à 4 ans	16	36	3,7
De 5 à 9 ans	14	30	4,8
10 ans ou plus	50	132	5,3

Source : Insee, RGP, 2006

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne 10,1 % des ménages et ce sont des logements qui comportent en moyenne 4,4 pièces.

18 % des ménages ont aménagé depuis 2 à 4 ans, 15,7 % depuis 5 à 9 ans et 56,2 % depuis 10 ans ou plus.

Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : d'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement. Néanmoins ces chiffres révèlent aussi un turn-over non-négligeable concernant ce type de produit.

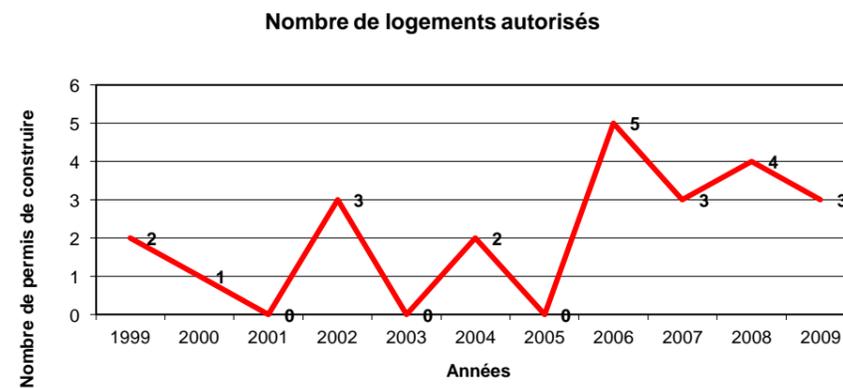
Tableau n°10 : Autorisation délivrée sur la construction neuve

	Permis de construire délivrés
1999	2
2000	1
2001	0
2002	3
2003	0
2004	2
2005	0
2006	5
2007	3
2008	4
2009	3

Source : Données communales

Le tableau ci-dessus souligne un faible rythme quant à la délivrance des permis (23 autorisations en 11 ans).

Graphique n°16 : Nombre d'autorisations de construction délivrées



Source : Données communales

Le rythme de construction fluctue selon les années : le nombre d'autorisation délivrées pour de la construction neuve est ainsi passé de 0 en 2001, 2003 et 2005 à 5 en 2006.

Sur les onze dernières années, 23 autorisations ont été délivrées soit **une moyenne de 2,09** par an. Sur les quatre dernières années, 15 autorisations ont été délivrées, soit plus de 65 % du nombre total d'autorisations délivrées au cours de la période d'observation citée. Un des enjeux de la carte communale sera de favoriser cet attrait pour la commune et en même temps de maîtriser l'urbanisation.

Ce qu'il faut en retenir :

Les données communales confirment la dynamique du graphique précédent indiquant un développement de la construction neuve. Au cours des onze dernières années de références (1999-2009), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 2,09 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique à la carte communale.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune dispose de quelques entreprises sur son territoire. Cependant, la commune reste dépendante des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

Les communes de Plaisance et de Marciac répondent aux besoins des populations.

2. Les commerces, les services, l'artisanat

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine le niveau d'équipements des communes. L'indicateur classe les communes en trois catégories.

- A : Communes disposant simultanément d'une part, soit d'un supermarché ou d'un hypermarché, soit à défaut, à la fois d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'une charcuterie, d'un magasin d'alimentation générale ou d'une supérette, et d'un magasin de droguerie, quincaillerie, outillage ou d'une grande surface non alimentaire, et d'autre part d'un café ou d'un restaurant, d'un point de vente de quotidiens, d'un bureau de tabac et d'un bureau de poste ou d'une agence postale.
- B : Communes non classées en A et disposant au moins des trois produits pain, viande et alimentation générale dans les magasins de la commune : il s'agit simplement de la présence des produits, mais pas nécessairement de celle d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'un magasin d'alimentation générale en termes d'équipements.
- C : Autres communes non classées en A ou B.

Tableau n°11 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignement des équipements	Eloignement des produits et services
Ladevèze-Rivière	7.0	2	C	5.3	5.3
Plaisance	49.0	33	A	1.2	1.2
Marciac	42.0	31	A	1.8	1.8

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

Par ailleurs, les communes peuvent être classées selon les équipements qu'elles hébergent qui sont hiérarchisés en quatre gammes :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Ladevèze-Rivière possède 2 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. Les services complémentaires se trouvent sur les communes de Plaisance et Marciac respectivement distantes de 6,6 et 10 kilomètres qui possèdent une gamme diversifiée en termes de commerces et de services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

Aussi, à l'instar de la plupart des communes rurales, Ladevèze-Rivière connaît aujourd'hui une attractivité notable. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité de ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, et dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte un maintien voire une augmentation des services et des commerces sur son territoire.

Tableau n°12 : Les équipements présents sur Ladevèze-Rivière et les communes alentours

GAMME DE BASE	LADEVÈZE-RIVIÈRE	MARCIAC
Garage	1	4
Maçon	Non	2
Alimentation générale ou supérette	Non	
Plombier - Menuisier	Non	Entre 5 et 8
Ecole	Oui	1
GAMME DE PROXIMITE	LADEVÈZE-RIVIÈRE	MARCIAC
Boucherie	Non	1
Boulangerie/Pâtisserie	Non	2
Bureau de poste	Non	1
Electricien	Non	1
Infirmier	Non	Entre 5 et 8
Médecin généraliste	Non	4
Pharmacie	Non	1
Salon de coiffure	Non	3
Plâtrier	Non	Non
GAMME INTERMEDIAIRE	LADEVÈZE-RIVIÈRE	MARCIAC
Banque	Non	3
Supermarché	Non	1
Dentiste	Non	Non
Restaurant	Non	Entre 5 et 8
Librairie	Non	Non
Collège	Non	1
Gendarmerie	Non	Oui
GAMME SUPERIEURE	LADEVÈZE-RIVIÈRE	MARCIAC
Centre de santé	Non	Non
Laboratoire d'analyses médicales	Non	Non
Cinéma	Non	Non

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 2008

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 2008 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Ladevèze-Rivière.

Au moment du recensement, la commune de Ladevèze-Rivière dispose d'un panel d'offres et de services très limité qui ne répond aucunement aux premières nécessités de la population, par conséquent elle reste dépendante de la commune de Marciac pour tous les services, même si un multiservices est ouvert tous les matins à côté de la mairie (sauf lundi et vendredi).



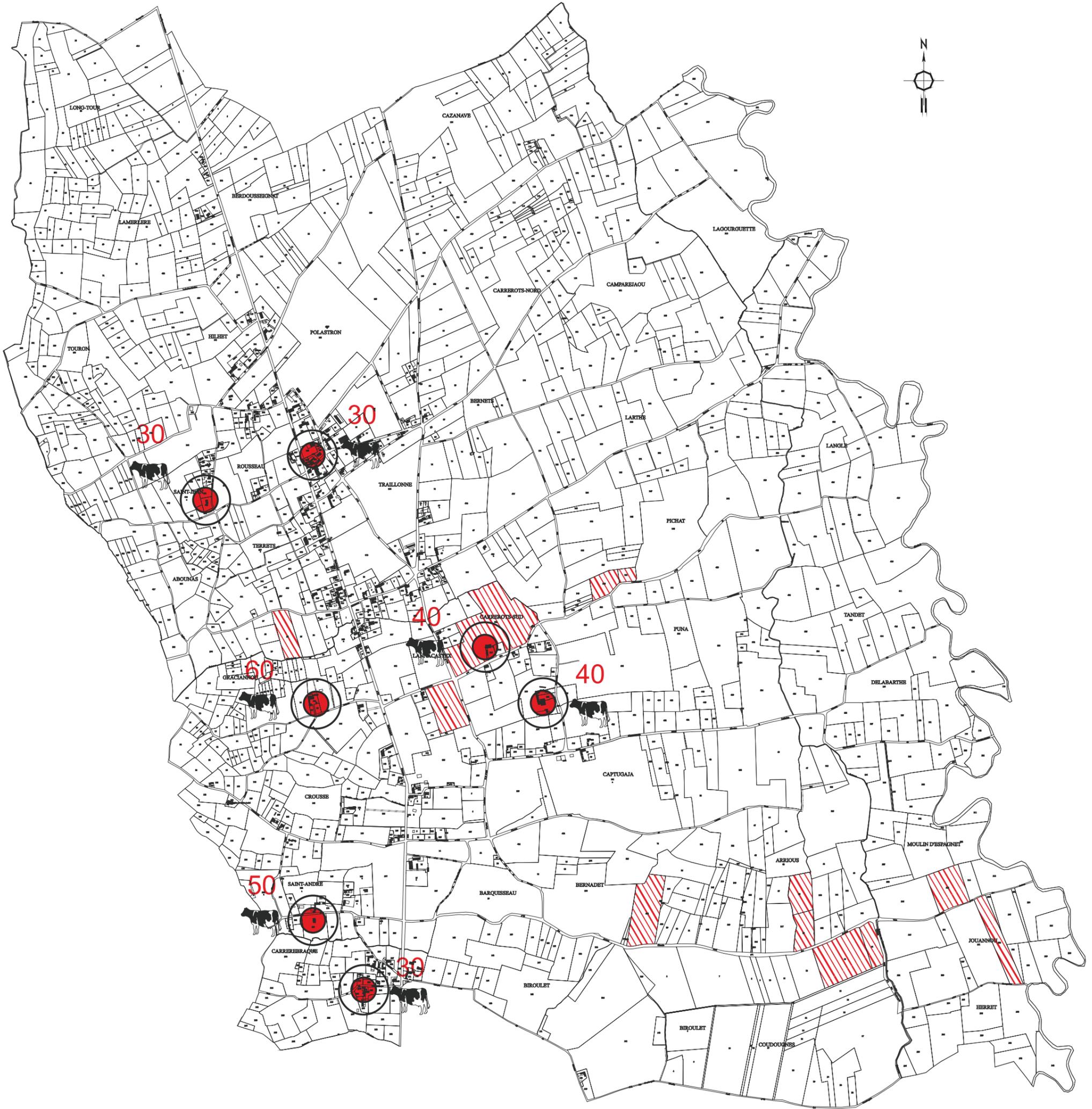
Photo Urbadoc 2010

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est donc dépendante des communes de Plaisance et de Marciac qui viennent étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune.



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVÈZE-RIVIÈRE ELEVAGES ET EPANDAGE



Légende

100 Nombre de têtes

 Elevage bovin

 Epandage

 Zones d'inconstructibilité:
50 mètres et 100 mètres

Cartographie réalisée lors de la réunion
organisée avec les agriculteurs
de Ladevèze-Rivière

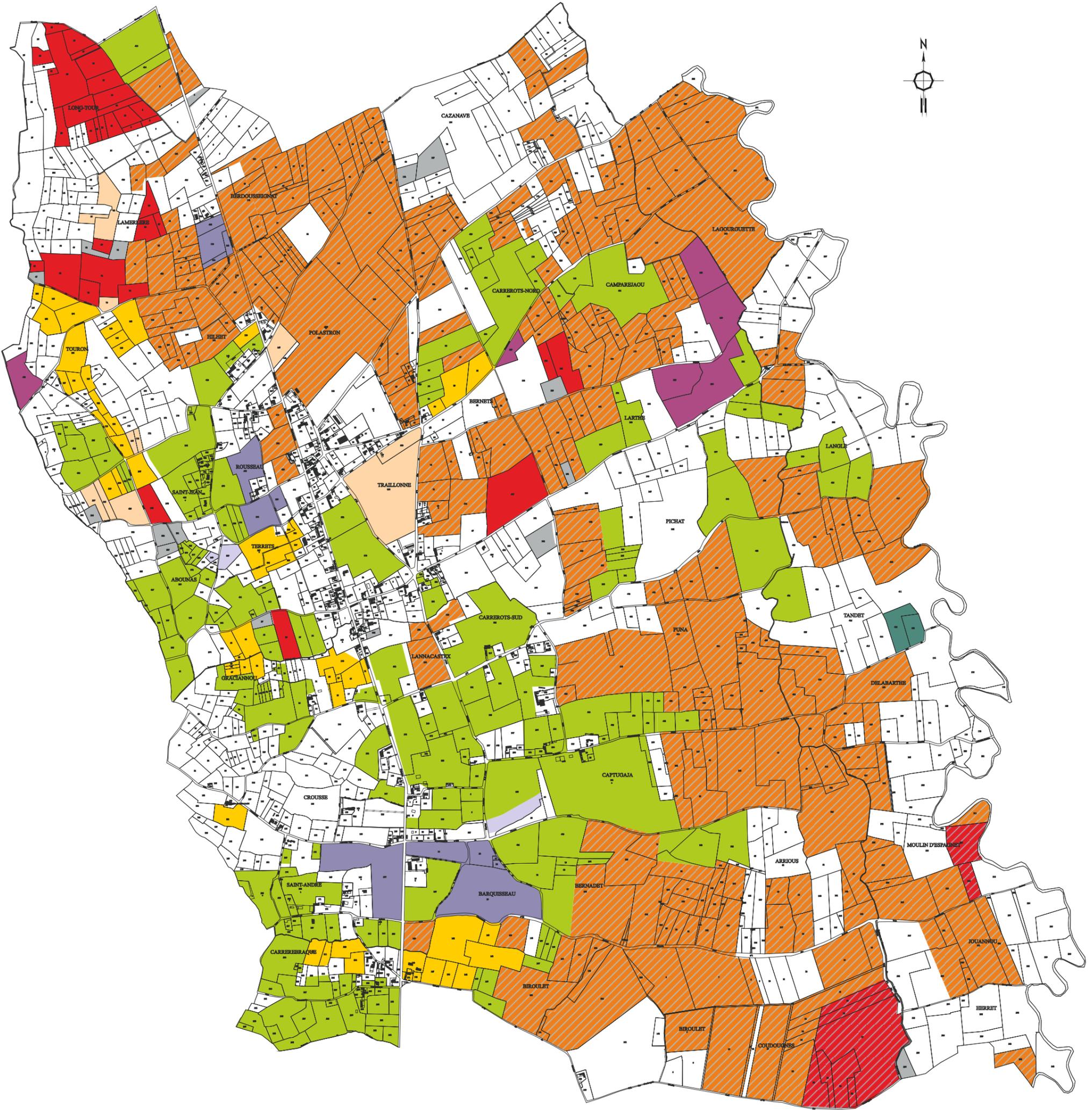
250m



UrbaDoc



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVÈZE-RIVIÈRE TYPES DE CULTURE



Légende

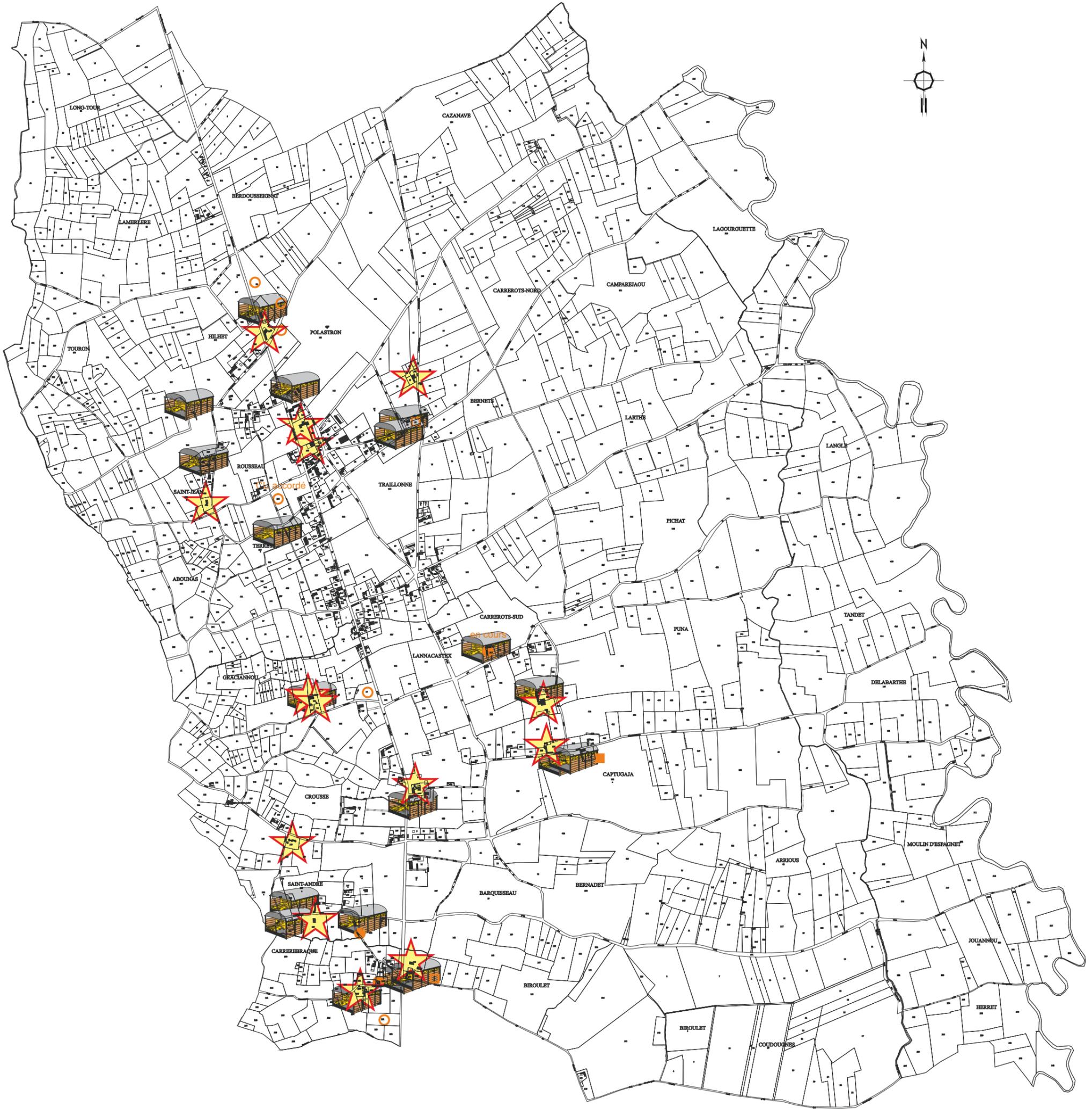
	Tournesol		Prairies
	Blé		Peupliers
	Colza		Gel
	Soja		Irrigable
	Maïs		
	Orge		
	Céréales		

Cartographie réalisée lors de la réunion organisée avec les agriculteurs de Ladevèze-Rivière

250m



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVÈZE-RIVIÈRE BATIMENTS AGRICOLES ET SIEGES D'EXPLOITATION



Légende

	Bâtiments agricoles
	Sièges d'exploitation
	Ruines

Cartographie réalisée lors de la réunion organisée avec les agriculteurs de Ladevèze-Rivière

	Projets de construction d'habitation
	Projets de construction de bâtiment agricole
	Projets de changement de destination
	Projets d'extension de bâtiment agricole

250m



3. L'agriculture

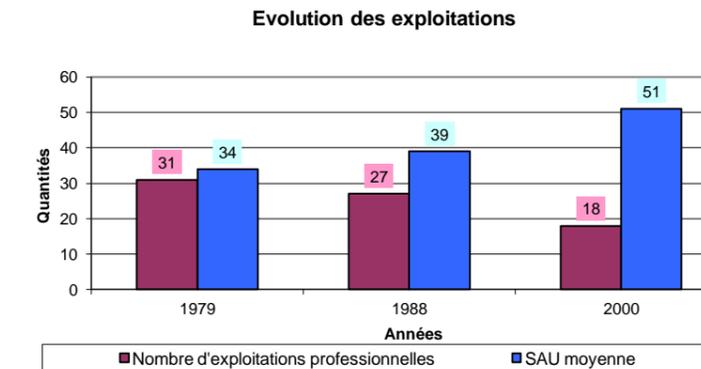
a. Situation générale

Commune rurale, le territoire est en grande partie voué à l'agriculture. Elle est aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 1 354 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 1 073 hectares, soit un ratio de 79,2 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Gers, correspondent à un ratio de 73,8 %.



b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations



Source : RGA, 2000

L'évolution de l'agriculture sur la commune de Ladevèze-Rivière est similaire à l'évolution générale de l'agriculture française. Depuis 1979, on note une diminution du nombre d'exploitations professionnelles de l'ordre de 41,9 % alors qu'on assiste en même temps à une augmentation de la SAU moyenne, équivalent à une progression de 50 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Tableau n°13 : Les caractéristiques de la production végétale

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	40	34	27	1141	1175	1033
Terres labourables	40	34	25	955	1106	985
Dont céréales	40	33	24	520	633	575
Superficie fourragère principale	38	25	17	586	472	343
Dont superficie toujours en herbe	28	11	6	167	58	47
Blé tendre	28	21	14	83	84	75
Blé dur	c	0	0	c	0	0
Maïs grain et maïs semence	40	32	24	340	471	484
Colza grain et navette	c	5	0	c	14	0
Tournesol	0	0	c	0	0	c
Soja	0	c	c	0	c	c

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Ladevèze-Rivière. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 40 en 1979 à 27 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 32,5 %. Durant la même période, la SAU est passé de 1 141 à 1 033 hectares, soit une diminution de 9,5 %. La superficie des terres labourables a augmenté durant la même période de l'ordre 3,1 %.

Tableau n°14 : Les caractéristiques de la production animale

	1979	1988	2000
bovins	1036	781	831
volailles	2907	1467	3859
porcins	224	228	8

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

Au recensement agricole de 1979, la commune de Ladevèze-Rivière comptait 1 036 bovins, 2 907 volailles et 224 porcins respectivement répartis sur 35, 40 et 33 exploitations. En 2000, la commune recense 831 bovins, 3 859 volailles et 8 porcins respectivement répartis sur 14, 21 et 6 exploitations.

La commune de Ladevèze-Rivière héberge trois installations classées pour la protection de l'environnement :

- Guy CASTAIGNON ;
- SARL la ferme de Pajalet ;
- SARL Verdier Gayral.

Elles utilisent 57,65 ha pour épandre les effluents issus de leurs exploitations, soit 4,25% du territoire communal.

c. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°15 : L'âge des exploitants

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	8	11	9
De 40 ans à moins de 55 ans	13	15	15
55 ans et plus	19	9	9
Total	40	35	33

Source : RGA, 2000

En 1979, 13 exploitants sur 40 avaient entre 40 et 55 ans (soit 32,5 %); au recensement agricole de 2000, il y en a 15 sur 33 qui rentrent dans cette catégorie d'âge soit une part de 45,4 %.

De même en 1979, les agriculteurs de moins de 40 ans représentent 20 % du nombre total d'agriculteurs alors qu'en 2000, ils représentent 27,3 %.

Enfin, la catégorie des plus de 55 ans représente 47,5 % en 1979 et 27,3 % en 2000.

Par conséquent, ces données semblent conforter la pérennité quant à la reprise des exploitations agricoles au moment des successions.

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une pression foncière croissante. Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

4. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Ladevèze-Rivière dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une dépendance accrue vis-à-vis des communes limitrophes. La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.



Photo Urbadoc 2010

L'église de Saint-Laurent

Se trouvent ainsi au niveau de la commune :

- La Mairie ;
- L'église de Saint-Laurent ;
- L'église de Saint-André ;
- La Salle des Fêtes ;
- Le cimetière.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Ladevèze-Rivière dispose sur son territoire de peu d'équipements pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations.

b. Les associations

La commune compte quelques associations. Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population.

Sont recensés :

- La gym volontaire ;
- Le Comité des Fêtes ;
- La Sauvegarde de la Châsse ;
- La Boule Ldevézienne ;
- La Devèze et son Histoire ;
- Les Arts Maniacs.

c. Les équipements sportifs et culturels

La commune est équipée d'un terrain de Pétanque, d'une aire de pique-nique ainsi qu'un d'un terrain de football et d'un skate parc à mettre en valeur.



Le boulodrome



L'école

Depuis 2011, l'école est fermée.

d. L'enseignement

Jusqu'en 2011, la commune abritait une école qui accueillait des élèves de niveau primaire. Cette école recensait deux classes et pouvait accueillir au maximum une cinquantaine d'élèves.

Tableau n°16 : Effectifs scolaires

	Effectifs
2010	17
2009	23
2008	28
2007	25
2006	27

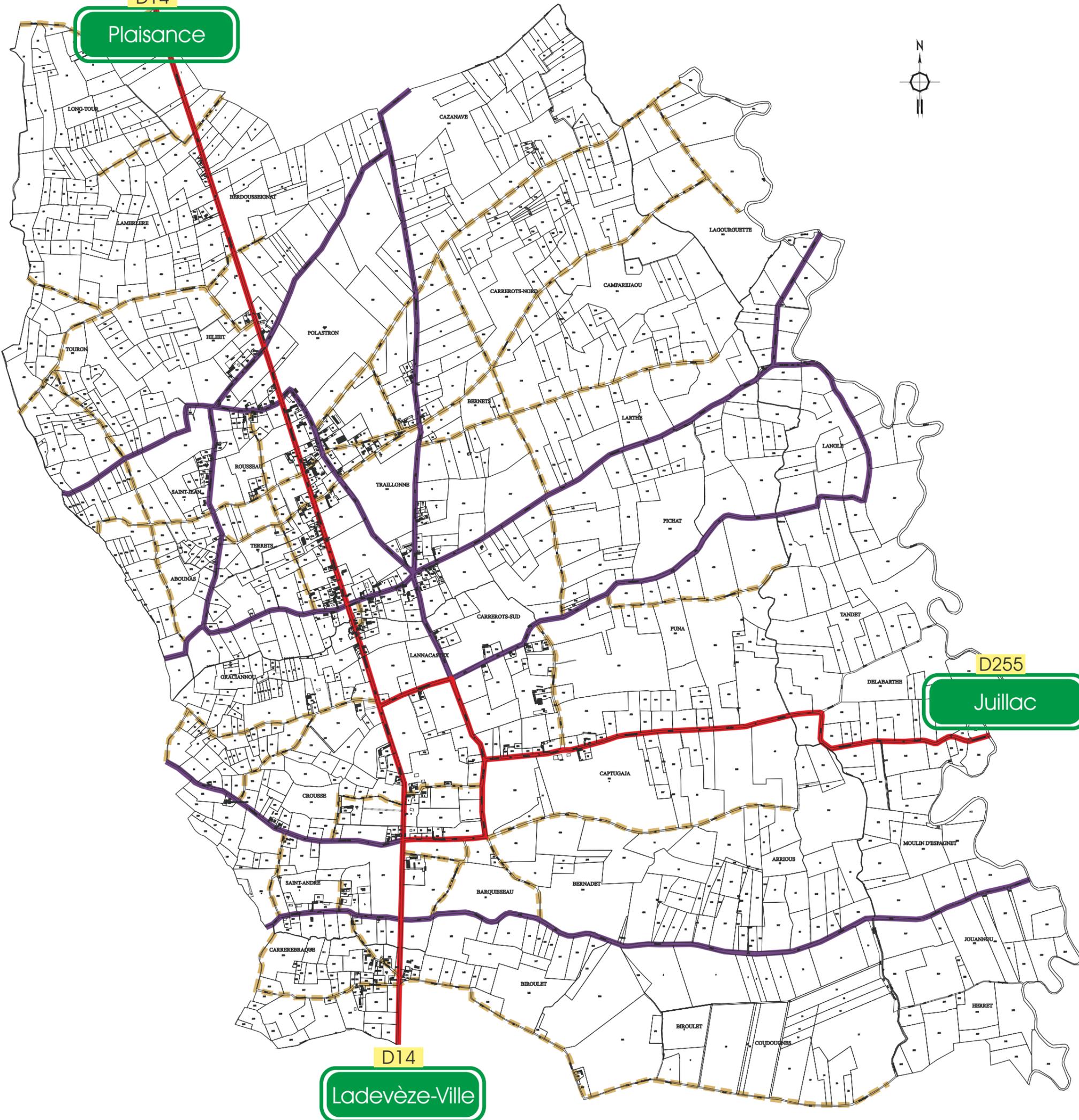
Source : Données communales



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVÈZE-RIVIÈRE HIERARCHISATION DE LA VOIRIE

D14

Plaisance



D255

Juillac

D14

Ladevèze-Ville

Légende

- Voies principales de transit
- Voies secondaires de distribution
- Voies tertiaires de desserte

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m



UrbaDoc

e. Les déplacements**⇒ Piétons et cycles**

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même de la commune, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ Les transports en commun

La commune est desservie par la gare SNCF TER de Tarbes située à 38 kilomètres.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Ladevèze-Rivière se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, pour un peu plus de 60 % hors de la commune (en 2006), qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur le pôle économique de Marciac, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°17 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

Dans la même commune	Dans une commune différente :	Du même département	D'un autre département de la même région	D'une autre région	Hors de France	Ensemble
35	52	32	18	2	0	88

Source, INSEE, recensement 2006

Au moment du recensement, 35 personnes sur 88 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 39,8 %.

Cela met en exergue que la commune dispose d'un tissu économique peu diversifié pour permettre une capacité de rétention quant à la fixation sur place d'une partie de la population active. Les communes alentours exercent une attractivité certaine pour le restant de cette population active.

Tableau n° 18 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Dans la commune de résidence	Autre commune - ensemble	Dont même unité urbaine	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont même région	Dont autres cas
Pas de transport	29	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	4	1	0	0	0	0	1
Un seul mode de transport	3	45	0	40	27	45	0
Plusieurs modes de transport	3	1	2	0	1	1	1
Total	37	48	0	41	28	46	2

Source, INSEE, recensement 1999

En 1999, parmi les actifs travaillant que compte la commune, 5,9 % des migrations entre le lieu de résidence et de travail s'effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 34,1 % de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture et les transports en commun deviennent incontournables.

Ce qu'il faut en retenir :

Un territoire dont le développement, la forme et la structure rend de plus en plus obligatoire l'utilisation de l'automobile.

5. La voirie

➤ Analyse du réseau

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune.

Les routes départementales présentes sur la commune sont :

- la RD 14 orientée Nord/Sud relie Ladevèze-Rivière à Saint-Aunix-Lengros et Ladevèze-Ville ;
- la RD 255 orientée Est/ Ouest relie la commune à Juillac.

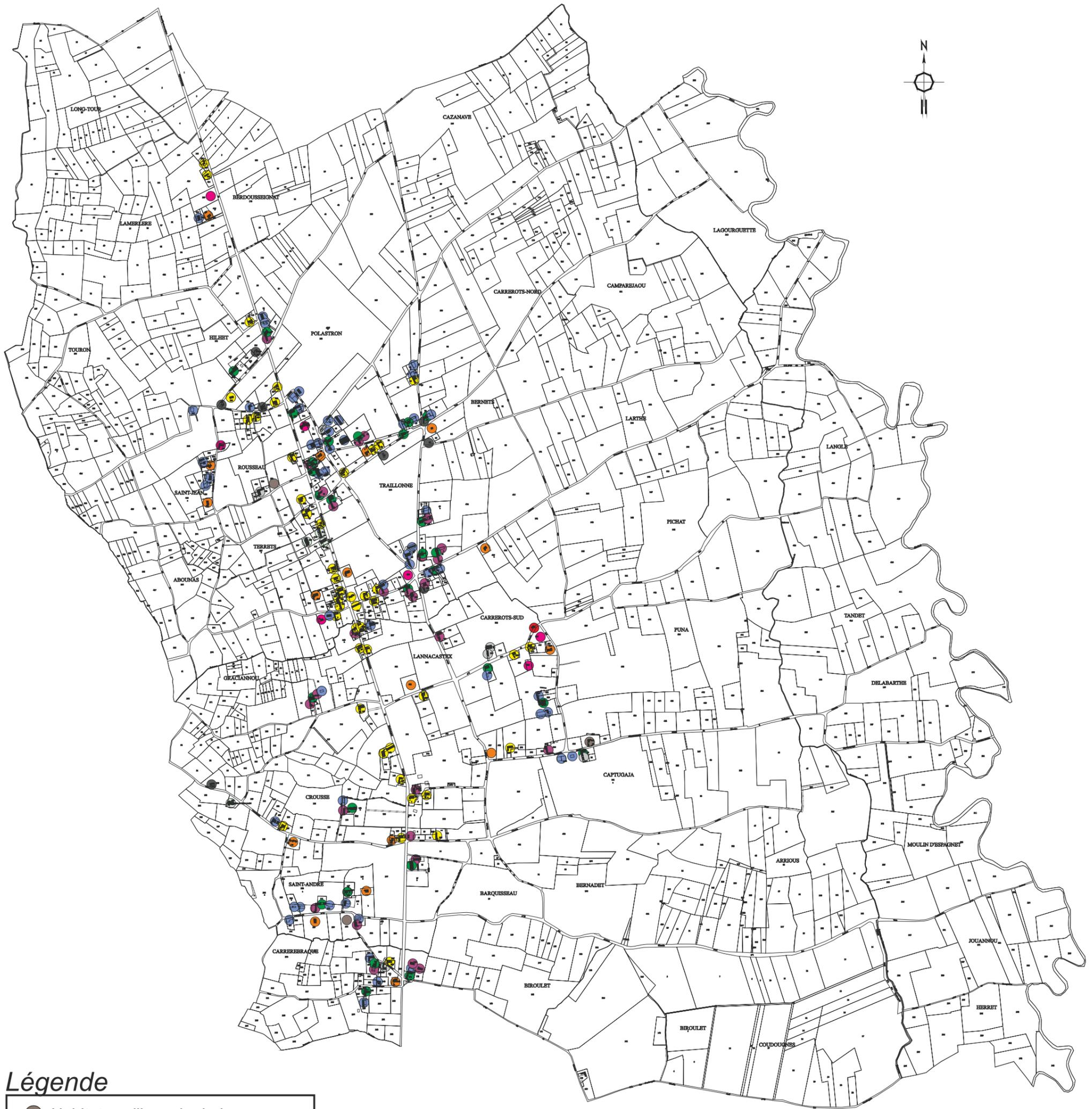
En conséquence, la densité du réseau viaire secondaire et tertiaire assure un maillage du territoire entre les différents hameaux et contribue donc à générer un léger mitage. Ce sont ces voies qui offrent les points de vue lointains.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La densification plus en profondeur de ces poches urbaines induisent un report de la circulation sur la départementale, l'augmentation du trafic automobile en prise directe avec les voiries les plus lourdes constituant un facteur accidentogène qu'il convient d'appréhender notamment le long des RD 14 et 255.



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE UNITÉS ARCHITECTURALES



Légende

- Habitat pavillonnaire bois
- Habitat pavillonnaire contemporain
- Habitat pavillonnaire 70-90
- Habitat ancien villageois
- Equipements structurants (mairie, Eglise, salle des fêtes)
- Lavoir
- Corps de ferme
- Stockage / Hangar en dur
- Stockage traditionnel
- Bâti vétuste
- Ruine

250m

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer le type d'habitat existant ainsi que les phases successives de son développement.

On distingue sur la commune de Ladevèze-Rivière plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Le village de Ladevèze-Rivière qui est établi en linéaire de la route départementale n°14 menant de Maubourguet à Plaisance et des voies communales n°1 dite de Coulens à Labatut et n°6. Le village concentre une part relative de la densité bâtie à l'échelle communale. Le village de Ladevèze-Rivière regroupe outre les éléments structurants Eglise, mairie, Ecole, foyer rural, un bâti ancien le plus souvent de belle facture.
- Plusieurs entités, réparties de manière éparse ou bien agencées en fonction du tracé des voies communales et des chemins vicinaux sont présentes sur l'ensemble du territoire communal ; Ce bâti présente le plus souvent des caractéristiques architecturales revendicatives d'une identité locale ;
- Des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, établies au gré des opportunités foncières, en marge d'entités plus anciennes.

La distribution du bâti sur la commune de Ladevèze-Rivière présente ainsi un caractère groupé au niveau du village et des entités réparties sur le secteur Lapy/Noguès, etc., avec conjointement la présence ponctuelle de constructions égrainées sur la commune. La dispersion des constructions et le mitage du paysage qui en résulte restent bien marqués à l'échelle du territoire communal et fait référence à l'importance de l'activité agricole.



1. Le village de Ladevèze-Rivière

Approche du village

Les entrées Nord et Sud du village par la RD n°14, en provenance respectivement de Plaisance et de Maubourguet se caractérisent toutes les deux par une vision cadrée qui porte au loin les visibilitées du fait du tracé rectiligne de la route départementale. Ces deux entrées se distinguent également par la présence de masses paysagères (arbres de hautes tiges et arbustes) en marge de la route départementale.

Entrée Sud dans Ladevèze-Rivière en provenance de Maubourguet



Entrée Nord dans Ladevèze-Rivière en provenance de Plaisance

La traversée du village se distingue par une forme urbaine caractérisée par des constructions implantées en ordre discontinu. Cette faible densité explique le nombre limité de point d'accroche visuel, le clocher de l'Eglise Saint-Laurent implanté en retrait de la RD n°14, se trouvant quelque peu noyé au sein de la trame végétale environnante.

La traversée du village se caractérise en outre par une large fenêtre paysagère qui se dessine face à la mairie et au foyer rural. Ce secteur a été identifié comme étant propice à l'intensification de l'urbanisation par l'aménagement d'un lotissement de 15 lots pour de l'individuel et 3 lots pour du logement collectif équivalent à 12 logements.



Visibilité de grande amplitude en marge Est du village à hauteur du pôle Mairie, Ecole et foyer rural : emplacement du futur lotissement

Organisation urbaine

Le village de Ladevèze-Rivière présente une organisation urbaine linéaire, c'est-à-dire une organisation du bâti aéré regroupant quelques maisons et leurs dépendances et implanté de part et d'autre de la RD 14 et des chemins communaux qui s'y greffent (VC n°1 et 6). L'implantation du bâti le plus souvent en discontinuité confère à la trame urbaine un certain étiolement. Il en ressort l'image d'un village dont la perception d'ensemble ainsi que ses limites demeurent difficile à appréhender, dans le sens où plusieurs lignes de force ont guidé cette urbanisation dans le temps ; les voies communales n°6 et n°1, venant se brancher sur la route départementale respectivement sur la partie Nord et Sud du village, ayant permis la constitution de deux poches urbaines distinctes.

La géométrie des lieux, marquée par l'absence de contraintes topographiques, offre une urbanisation modérée correspondant à une zone d'habitat semi-dense avec un bâti implanté de manière discontinue sur des parcelles de moyenne et grande taille. Cette forme urbaine crée une trame urbaine assez lâche, avec pour principale conséquence l'identification difficile d'une véritable centralité, cela même si le pôle constitué par la mairie, l'Ecole, le foyer rural et l'Eglise bénéficie d'un positionnement intéressant en articulation entre les deux poches urbaines précitées.

Malgré cette configuration et la faible densité qui en résulte, le village de Ladevèze-Rivière et ses abords regroupent une part importante du bâti à l'échelle communale. La recherche de profondeur, en marge de la RD n°14 a favorisé le développement urbain, plus au Sud, de part et d'autre de la voie communale n°1 et au Nord de part et d'autre de la V.C. n°6.

Les constructions, anciennes pour la plupart, s'égrainent en ordre discontinu le long de la RD 14 ; plus en retrait de cet axe, au niveau des voies communales n°1 et 6, le bâti se réfère davantage à une vocation rurale.

La masse bâtie s'est développée à la faveur du tracé des voies communales n°1 et 6 constituent des radiales privilégiées à l'urbanisation sur des secteurs peu impactés par les nuisances inhérentes à la RD n°14

La configuration du site de Ladevèze-Rivière, structurée par le passage de la RD n°14 explique la faible densité bâtie au sein du village ; les nombreuses transparences ménagées au sein de la trame urbaine résultent d'une implantation des constructions en ordre discontinu.



Discontinuité du bâti de part et d'autre de la RD n°14, entrée Sud en provenance de Maubourguet

Approche typo-morphologique du bâti

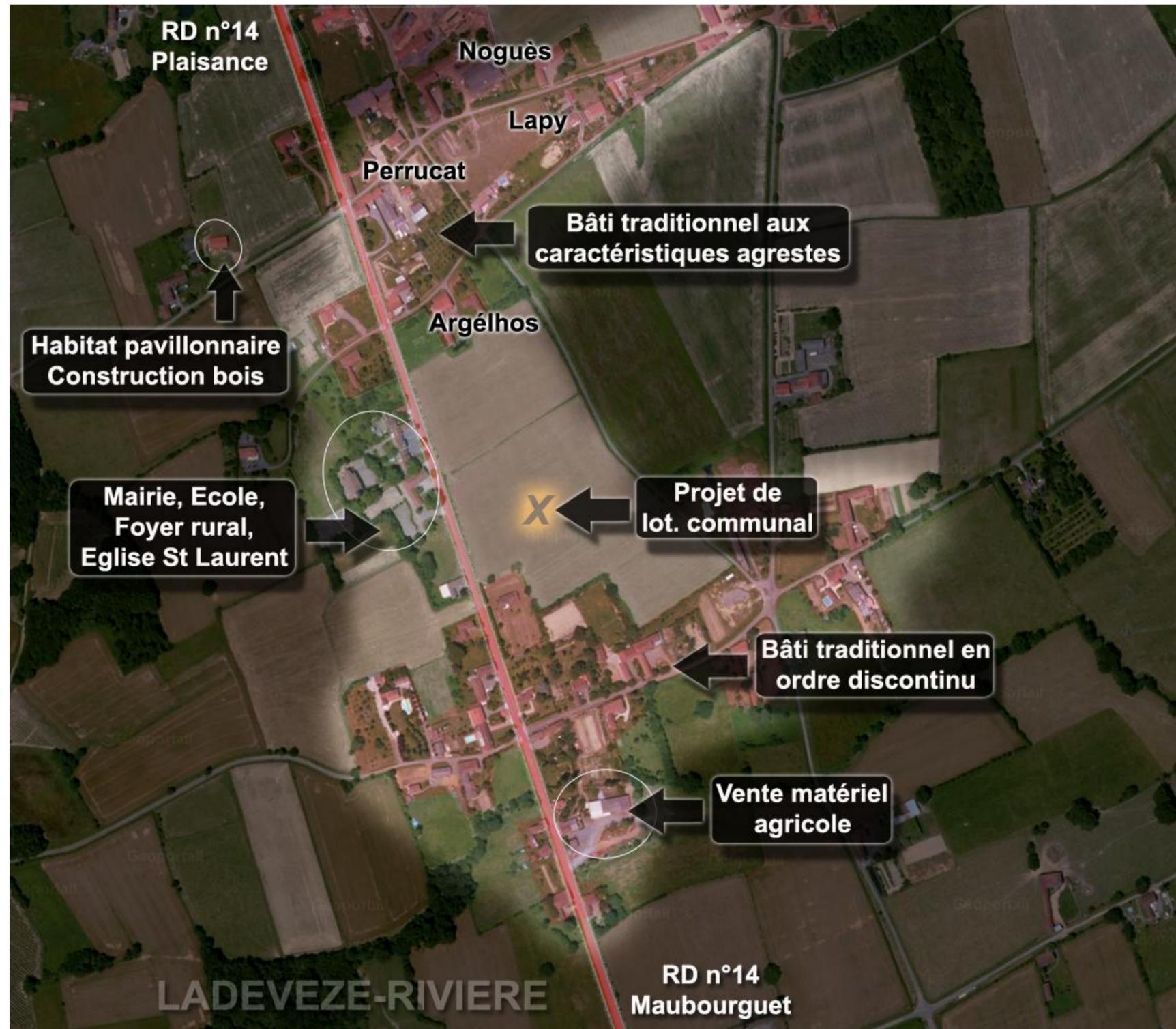
Les types de construction sont définis sur la base de leur vocation et de leur usage. Ils sont répartis selon la typologie suivante :

- les bâtiments traditionnels, pour partie aux caractéristiques agrestes,
- les constructions pavillonnaires qui restent minoritaires,
- les édifices publics,
- les établissements d'activités (essentiellement des exploitations agricoles)

Le village de Ladevèze-Rivière, bien qu'il présente une densité relative, est constitué d'éléments distincts :

- Un bâti ancien présentant des caractéristiques vernaculaires et regroupant la mairie, l'Eglise et les constructions attenantes ainsi que le bâti établi de part et d'autre de la RD n°14. Ce bâti ancien est également visible de part et d'autre de la voie communale n°1.
- La présence anecdotique de constructions pavillonnaires (Pierrot, Perrucot).
- Un pôle regroupant les éléments structurants du village qui se caractérise par un positionnement transitoire entre les deux entités ayant servies de socle à l'urbanisation, de part et d'autre de la V.C. n°1 et n°6.

Ladevèze-Rivière : organisation du bâti



▪ Bâti ancien et traditionnel

Le bâti ancien au sein du village est largement majoritaire. Les constructions se distinguent par leur qualité architecturale revendicative d'une identité locale et qui est retranscrit notamment par le choix des matériaux usités, la volumétrie, les éléments de recouvrement, etc.



Construction traditionnelle avec pans de bois visibles en façade, marge de la RD n°14

Les constructions anciennes sont implantées en limite de l'espace public avec généralement la présence de cours qui crée ainsi un retrait par rapport à la route. Suivant cette configuration, une seule partie du bâti se trouve en accroche de l'espace public.



Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallépipède rectangle. Il se caractérise par des toits généralement à deux pentes avec l'utilisation de tuile canal. Les façades sont recouvertes le plus souvent d'enduits dont les tonalités répondent à une large palette de couleur, lorsqu'elles ne sont pas laissées en l'état avec des pierres et des poutres apparentes

La hauteur du bâti se présente généralement en rez-de-chaussée à R+1 (un étage sur rez-de-chaussée), avec une volumétrie massive de forme parallélépipédique.

Le village de Ladevèze-Rivière est également caractérisé par la réhabilitation de certaines constructions qui permet de gérer finement l'existant et son devenir.



Réhabilitation, secteur Parrucot

Les efforts de réhabilitation entrepris devront être poursuivis ; les constructions inusitées ou bien apparaissant dans un état de délabrement avancé restent nombreuses.

▪ Les éléments du patrimoine historique

Le village de Ladevèze-Rivière abrite l'église Saint-Laurent de style roman, édifiée au début du 19^{ème} siècle, entre 1828 et 1832.

Cet édifice qui n'est concerné par aucune mesure de protection a fait l'objet récemment de travaux de rénovation et d'embellissement avec une première tranche visant à la consolidation de l'édifice et une seconde phase (en cours) portant sur des travaux d'esthétique (électrification du clocher, restauration du parvis et des escaliers, etc.).



Parvis de l'Eglise Saint-Laurent

A ce patrimoine historique, et à l'échelle du territoire communal, s'ajoutent également les nombreuses constructions anciennes, parmi lesquelles divers domaines agricoles dont les éléments employés pour leur ouvrage témoignent d'un attachement identitaire fort. Ce bâti en parti rénové présente un caractère certain et participe également à entretenir une image pittoresque de la commune. Dans le même sens, le petit patrimoine relatif aux us et coutumes et mode de vie rural (lavoir, calvaire, etc.) est à préserver.



Calvaire à Pierrot/Laman



Lavoir en marge du lieu-dit Hazeré

▪ Fonctions représentées au sein du village

Ladevèze-Rivière concentre de nombreuses habitations. Outre cette fonction d'habitat, le village bénéficie de la présence d'équipements structurant qui lui permettent de jouer à sa mesure le rôle de pôle animateur.

Le village concentre l'Eglise éponyme qui constitue un lieu de sociabilité fort, en complément du foyer rural et de l'école primaire attenante à la mairie.

Le tracé de la RD n°14 et l'effet vitrine qui en résulte a permis également le maintien d'une activité spécialisée dans la vente de machines agricoles.



Vente et entretien de machines agricoles en marge de la RD n°14, en provenance de Montbourguet

▪ Les espaces non bâtis : place et trame végétale

De par la densité limitée du bâti et de l'agencement des constructions en ordre discontinu, la trame végétale au sein du village reste présente et constitue un élément prépondérant.



Eglise Saint-Laurent, mairie, Ecole et foyer rural bénéficiant d'une inscription paysagère de qualité. Visibilité depuis le CR n°10 dit de Lamaoubé.

Les nombreux espaces interstitiels aèrent la trame urbaine ; s'ajoute à cela la présence d'infrastructures propices à favoriser le renforcement des liens sociaux, tel le foyer rural et la vaste place située en marge de l'Eglise Saint-Laurent.



Espaces de détente aux abords de l'Eglise et du foyer rural

2. Le bâti épars aux caractéristiques agrestes

Au-delà du village de Ladevèze-Rivière, le bâti est distribué de manière épisodique sur l'ensemble du territoire communal et se présente en certains secteurs en poches urbaines plus ou moins structurées et plus ou moins anciennes.

Le bâti diffus est implanté à la faveur des tracés vicinaux qui drainent l'ensemble du territoire communal et qui viennent se greffer sur les axes de communication plus importants (RD n°14, V.C. n°1, V.C. n°6, etc.).

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal, est surtout le reflet de l'activité agricole, prépondérante dans le tissu économique local.

Il existe de nombreuses exploitations agricoles sur le territoire communal (Carrèbraque, Baron, etc..) composées de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production, étables, etc.).

Caractéristiques architecturales

La plupart des constructions se distinguent par leur qualité architecturale. La première caractéristique observée est l'organisation du bâti autour de la construction principale ; l'exploitation traditionnelle s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes, etc.) jointifs ou non.

Les corps de ferme comprenant l'habitation principale et les nombreuses annexes se structurent le plus souvent selon une configuration en "L" ou bien en "U" avec un bâti agencé tout autour d'une cour.



Exploitation agricole à Ramoundé

L'ensemble des bâtisses traditionnelles isolées, certaines pluriséculaires, constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire.

Les constructions les plus anciennes sont à pan de bois avec des murs dont l'appareillage est réalisé en pierre locale ou bien en brique de terre crue (pisé).



Qualité du bâti traditionnel avec l'utilisation de matériaux de constructions revendicatifs d'une architecture traditionnelle : de haut en bas, secteur Laman, marge de la V.C. n°1, marge V.C. n°6 à Traillonne.

Le degré de pente des toitures, à deux pentes avec rarement une demi-croupe, la volumétrie parallélépipédique de forme rectangle et d'aspect massif du bâti, les limites séparatives constituées quelques fois de murs imposant et de portails ouvragés en ferronnerie, constituent autant d'éléments attestant d'une forte valeur identitaire.



Les exploitations agricoles de par le nombre des unités annexes et des corps de ferme constituent quelque fois le socle de petites entités urbaines avec une structuration plus ou moins visible et anciennes. Plusieurs secteurs (Pouchet/Hazéré, intersection V.C. n°1 et C.R. n°10, etc..) se caractérisent ainsi par la présence de fermes à proximité desquelles sont venues s'agglomérer des constructions plus récentes.

▪ **Le bâti agricole récent**

Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation d'unités plus récentes dont les éléments utilisés pour leur constructions ne sont pas revendicatives de l'architecture traditionnelle : ces bâtiments, souvent de volumétrie imposante, se distinguent ainsi par l'utilisation de tôle et d'éverite comme matériaux privilégiés de recouvrement, avec le plus souvent des murs laissés à l'état brut sans enduit, crépis ou badigeon.

Ces unités attestent de la vitalité de l'activité agricole orientée à l'échelle communale sur la céréaliculture et l'élevage bovin.



Installation récente à vocation agricole servant au stockage de la production à Fauron et à Callat



Stabulation, secteur Saint-André



Hangar agricole avec intégration de panneaux photovoltaïques, secteur Ramoundé

▪ **L'encadrement des interventions sur le bâti traditionnel**

Afin de ne pas déprécier la qualité architecturale du bâti traditionnel, le choix des matériaux et coloris mis en œuvre dans le cadre des réhabilitations entreprises exigera une attention particulière.



Diversité des matériaux de constructions employés pour la réhabilitation et l'extension dénaturant la qualité du bâti originel, secteur Lapy ci-dessus.



Les interventions sur le bâti ancien ainsi que les extensions réalisées au niveau des constructions traditionnelles devront faire l'objet d'une réglementation spécifique, cela afin de trahir le moins possible les qualités architecturales et identitaires du bâti vernaculaire.

De nombreuses constructions bénéficient d'une remise en état, tel sur le secteur de Perrucat, Barquisseau, Pierrot, etc.

Chantier en cours, Pierrot/Rousseau



Réhabilitation en cours, secteur Barquisseau



Bâti délabré, secteur Boutigué / Carerots Sud

Le territoire communal se caractérise également par la présence de quelques ruines et de bâtiments laissés en désuétude (ancien bâti agricole). Certaines de ces constructions se distinguent néanmoins par le fait que les murs porteurs tiennent encore debout, autorisant dès lors des actions de réhabilitation.

3. Les extensions pavillonnaires

A côté de l'habitat traditionnel, se greffe un habitat de type moderne : l'habitat pavillonnaire.

L'habitat diffus reste présent sur le territoire communal. Il correspond pour partie à des constructions pavillonnaires de type années 1970 à contemporain.

▪ Les processus de résidentialisation

Le développement pavillonnaire récent opéré sur la commune atteste de l'amorce de processus de résidentialisation en œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité.

La commune a connu ces dernières années une progression dans le rythme de construction avec, entre 2000 et 2009, 21 autorisations délivrées dont 10 pour les trois dernières années, soit une moyenne de 2 autorisations par an et 3,3 pour la période récente entre 2007 et 2009.

Cette urbanisation récente résulte de constructions regroupées en marge des entités d'ores et déjà établies, limitant ainsi le mitage sur le territoire communal. Cette urbanisation est également cohérente en termes de rentabilité des investissements réseaux.

Pour autant, ce type d'habitat répond plus généralement à une logique individuelle ne jouant pas un rôle structurant dans le village. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain sur un parcellaire souvent confortable.

Les secteurs de Ducasse/Saint-Jean, Hazeré, Untis/Lagatarre, sont concernés par cette urbanisation récente qui est le plus souvent conditionnée par la présence de voies de communication permettant de rattraper aisément la RD n°14.



Construction pavillonnaire à Ducasse/Rousseau et Hazeré

Le développement en linéaire de part et d'autre des axes départementaux est contraire aux valeurs prônées par la loi SRU en terme de rationalisation de l'espace aménagé et dont la volonté est de contraindre, à la fois pour des raisons sécuritaires et paysagères,

les extensions pavillonnaires en linéaires des axes de communication les plus fréquentés.



Construction pavillonnaire récente en marge de la RD n°14, secteur Seppé/Berdousseignat

Ainsi les extensions pavillonnaires récentes se sont opérées dans la continuité des espaces d'ores et déjà bâtis en retrait notamment des axes les plus fréquentés et affirment ainsi la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace.

▪ Caractéristiques architecturales

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent sur des tonalités plus chaudes. Les toitures sont généralement à deux pentes recouvertes de tuiles de type canal.



Aussi même si leur implantation en continuité des espaces agglomérés vise à rentabiliser au maximum les investissements réseaux et limiter l'entame des flots dévolus à l'agriculture, ces constructions n'en demeurent pas moins révélatrices d'une urbanisation plus lâche du seul fait des caractéristiques des produits immobiliers proposés : habitat le plus souvent de plein pied ou bien en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) implanté en milieu de parcelle.



Quelques constructions pavillonnaires utilisent le bois comme matériaux de construction privilégié.



Les constructions en bois restent mineures sur la commune, visible sur le secteur de Pierrot/Rousseau et de Lagatarre

La promiscuité entre un bâti traditionnel aux caractéristiques agrestes affirmées et des constructions pavillonnaires dont les matériaux, la complexité des volumes, ne répondent pas le plus souvent aux normes d'une architecture vernaculaire, confère une image quelque peu disparate quant à certaines entités bâties qui se localisent sur le territoire communal. Celui-ci mêle en effet bâtisse ancienne de belle facture, bâtiments aux volumétries imposantes servant au stockage du matériel agricole, et pavillon résidentiels aux tonalités méditerranéennes qui contribuent à diluer l'homogénéité et l'image rurale du bâti présent sur la commune.

D'homogène, certaines entités sont devenues davantage composites de par le développement de constructions contemporaines dont l'implantation et la forme bâtie dérogent de celles des entités bâties antérieurement. L'attractivité du territoire communal et en corolaire la pression foncière qui lui incombe n'est pas sans conséquence sur les entités rurales y compris celles de dimension modeste.



Intersection V.C. n°1, C.R. n°10 marquée par l'implantation récente d'une construction pavillonnaire

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal se distingue par une faible densité bâtie y compris au niveau du village qui regroupe pour autant une bonne part de l'habitat. Le bâti ancien est bien marqué sur le territoire communal avec ponctuellement des réhabilitations. La qualité et les valeurs identitaires de ce bâti ancien constituent une signature identitaire qu'il convient de préserver.

La commune a souhaité conforter le positionnement du village en comme principal pôle de développement via la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat mêlant individuel et petit collectif.

En vue d'assurer la dynamique du village, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en termes de gestion foncières et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

CHAPITRE II

**ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Légende

	Cours d'eau
	Etendue d'eau

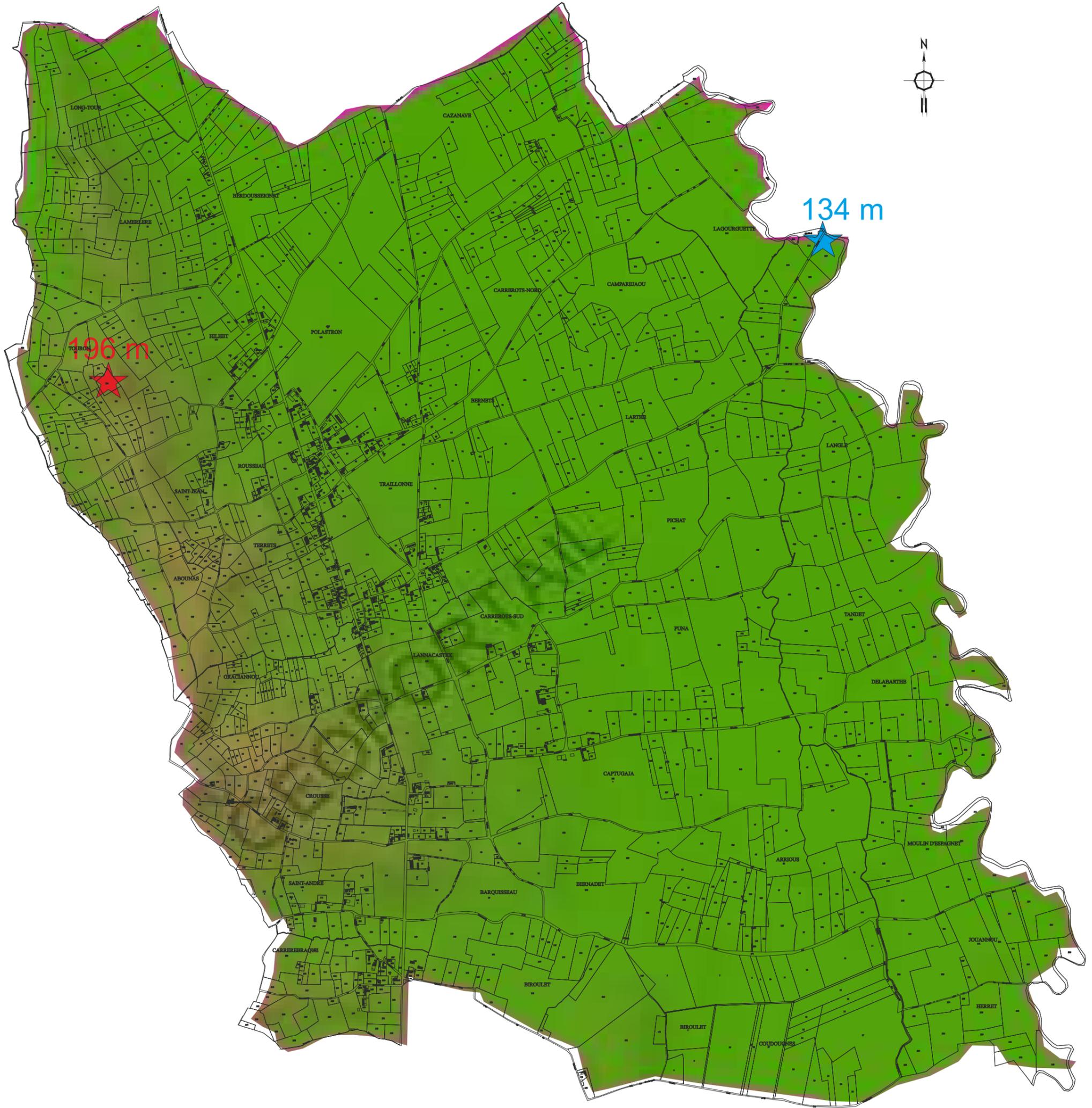
Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m





CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE TOPOGRAPHIE



Légende

Altitude croissante
→

★ Point haut
★ Point bas

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et du géoportail

250m

I. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1. Hydrographie

Sur le territoire sont présents quantité de petits ruisseaux :

- le ruisseau des Abonnas;
- le ruisseau de Larthé ;
- le ruisseau de Lanti ;

En outre, L'Arros borde le territoire communal à l'Est.



Photo Urbadoc 2010

Le ruisseau de Larthé

2. Le relief

La commune de Ladevèze-Rivière se situe dans un contexte de coteaux très adoucis. L'Arros entaille largement le relief et sillonne dans la plaine.

L'altitude du territoire varie entre 134 et 220 mètres, respectivement dans la plaine qui borde l'Arros et à l'Ouest sur les coteaux.

II. ZONES NATURELLES

Les espaces non intensément cultivés (bois, landes, haies, talus, cours d'eau, prairies, etc...) qui forment les milieux naturels de la commune jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation de certaines espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction des espèces, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau (zones tampons, champs d'expansion de crue, seuils, réalimentation, etc.) et les microclimats.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies, à venir, de gestion de l'urbanisation.

1. Les périmètres d'inventaires reconnus

Les périmètres d'inventaires reconnus sont des périmètres de protection de la biodiversité, des sites et des paysages, tous relatifs aux milieux aquatiques et humides associés.

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

➤ ZNIEFF de type I

Il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La commune de Ladevèze-Rivière ne recense aucune ZNIEFF de type I.

➤ **ZNIEFF de type II**

Ces ZNIEFF sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de Ladevèze-Rivière ne recense aucune ZNIEFF de type II.

Le projet de modernisation des ZNIEFF qui vient d'être communiqué par la DREAL Midi-Pyrénées, identifie sur le territoire communal une ZNIEFF de type II « Cours de l'Arros et affluents » qui doit être prise en considération malgré son caractère provisoire.

Natura 2000 :

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (CONSEIL DE L'EUROPE, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

- La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La commune n'abrite aucune zone Natura 2000.

Ce qu'il faut en retenir :

La carte communale devra tenir compte des richesses naturelles reconnues ou non dont dispose la commune. Elle pourra en outre prévoir des zones au sein desquelles les richesses naturelles devront être préservées et mises en valeur par des actions de gestion appropriées.

CHAPITRE III

**LES CONTRAINTES
DE LA COMMUNE**



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LADEVEZE-RIVIERE SERVITUDES



Légende

■ ■ ■ I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

Cartographie réalisée à partir des données fournies par la DDT du Gers

250m



Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. Les risques d'inondation

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublient pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installés dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisables est interdit.**

D'après l'extrait de la "Cartographie informative des zones inondables" de Midi-Pyrénées, la commune de Ladevèze-Rivière est concernée par le risque inondation sur le cours d'eau de l'Arros. A ce titre, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain ont été publiés au journal officiel :

Tableau n°19 : Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boues	24/01/2009	27/01/2009

2. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain par tassement différentiels existe sur le territoire de Ladevèze-Rivière : il a été prescrit le 04/11/2005.

3. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

4. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt.

5. Le risque sismique

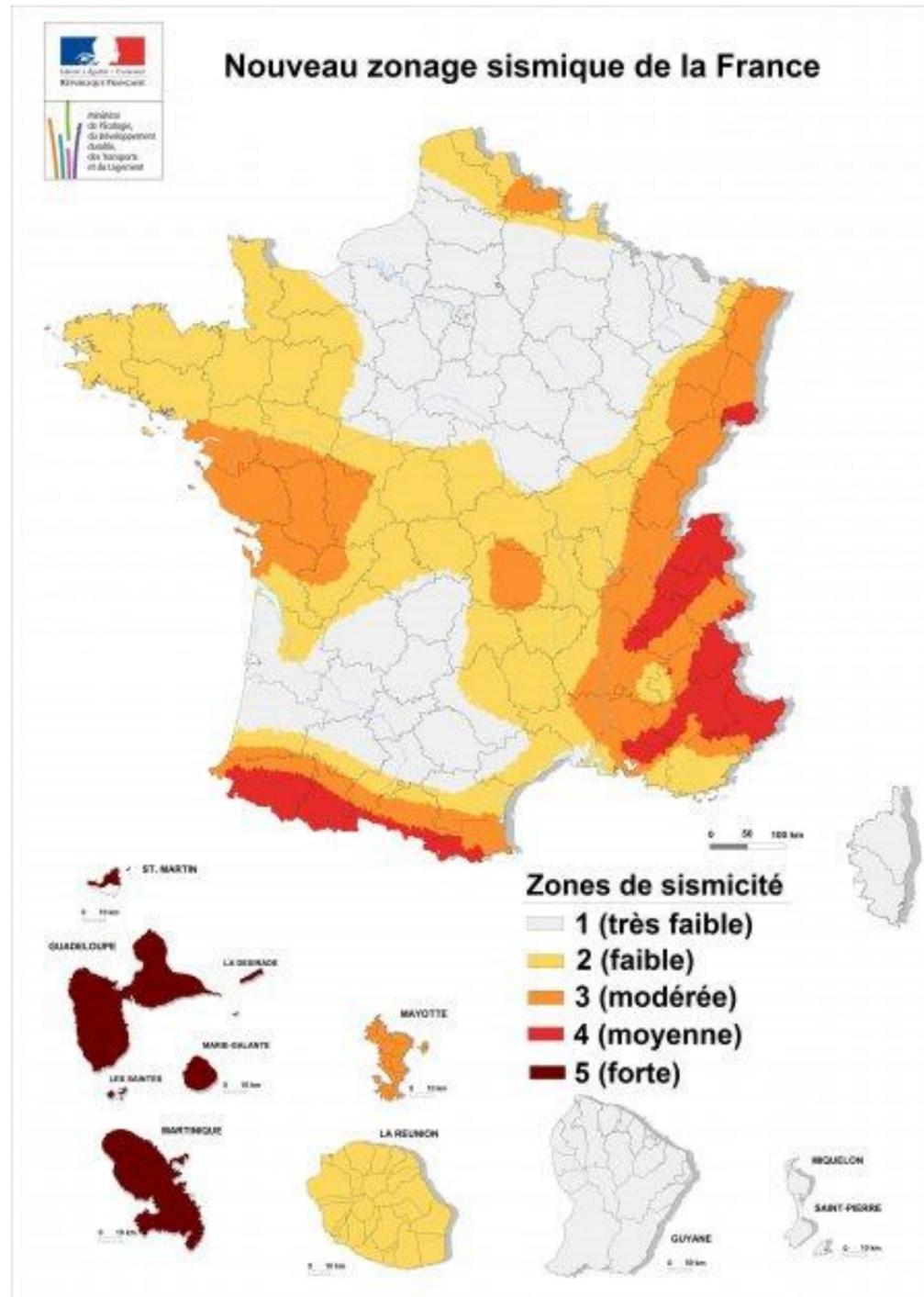
Il est difficile de localiser les séismes ; toutefois depuis 1991, un zonage sismique existe en France afin de prévenir les risques.

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. Un nouveau zonage plus précis a été défini, se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales. Il définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La réglementation s'applique aux bâtiments neufs et pour les zones 2 à 5, pour les bâtiments anciens.

Bien que relativement épargné, le territoire français comporte tout de même des **zones de risques sismiques**. Les acquéreurs d'un bien immobilier sont notamment informés, avec la remise, dans le dossier de diagnostic technique du bien qu'ils achètent, de l'état des risques naturels et technologiques. Recensés dans le plan de prévention des risques, les risques naturels désignent plusieurs cas de figure : les risques de tremblements de terre, mais aussi les inondations et glissements de terrain, les éboulements, etc. **Dans le cadre de la prévention du risque sismique, deux décrets sont parus au Journal officiel du 24 octobre 2010.**

Ces décrets concernent les bâtiments, équipements et installations appartenant à la classe dite « à *risque normal* », c'est-à-dire pour lesquels « *les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat* ». Un arrêté publié au Journal officiel du même jour définit par ailleurs les nouvelles règles de construction parasismique applicables à ce type de bâtiments.

Depuis le 1er mai 2011, le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité et les communes réparties entre la zone de sismicité 1 (très faible), la zone de sismicité 2 (faible), la zone de sismicité 3 (modérée), la zone de sismicité 4 (moyenne) et la zone de sismicité 5 (forte). Les territoires de la Guadeloupe, de la Martinique et de Saint-Martin sont classés en zone de sismicité forte.



La commune de Ladevèze-Rivière est concernée par le risque sismique. L'ensemble de la commune est classée en zone 2, soit une zone de sismicité faible.

II. LES AUTRES CONTRAINTES ET RISQUES

1. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

La commune de Ladevèze-Rivière héberge trois installations classées pour la protection de l'environnement :

- Guy CASTAIGNON ;
- SARL la ferme de Pajalet ;
- SARL Verdier Gayral.

2. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute*

promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

3. La gestion des déchets



L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères,

encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) doit être prise en compte.

La commune adhère au Syndicat Mixte de Collecte des Déchets qui a été créé par arrêté préfectoral le 18 octobre 1982.

La commune pratique le tri sélectif.

4. Le bruit

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31/12/1992 complétée par le décret n°95-21 du 9/01/1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

III. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Ladevèze-Rivière n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

IV. LES SERVITUDES

Certaines données sont classées comme servitudes d'utilité publique :

Tableau n°20 : Servitudes d'utilité publique

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude	Date
I ₄ – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Ligne 63 kV Louslitges-Laguian-Maubourguet	
PM ₁ – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles	Plan de Prévention des Risques Relatifs aux Retrait et Gonflement des Argiles	Prescrit par arrêté du 04/11/2005
T ₇ – Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières		Arrêté du 25/07/1990

V. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Ladevèze-Rivière devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Ladevèze-Rivière dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

2. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Marciac.

Pour respecter cette loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis* ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

3. La défense incendie

Les règles actuelles impliquent que les sapeurs-pompiers puissent disposer de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures pour lutter contre un sinistre correspondant à un risque moyen (lotissement, commerce, petite industrie, etc.).

Un poteau incendie doit couvrir 150 mètres par les voies carrossables de part et d'autre de son emplacement, alors que pour un point d'eau naturel, la distance couverte atteint 400 mètres (avec pour condition, pour les cours d'eau, un débit d'étiage supérieur ou égal à 60m³/h).

Dans la partie agglomérée de la commune, c'est au réseau maillé d'alimentation en eau potable que sera demandée cette ressource.

En conséquence, ce réseau doit être dimensionné de façon à ce que les services d'incendie et de secours puissent disposer, aux poteaux d'incendie, d'un débit minimum de 17 litres par seconde, sous une pression minimale de 1 bar et ce à toutes périodes de l'année.

Si dans les parties où l'habitat est plus dispersé, le réseau d'eau est constitué de canalisations de 100 mm et de poteaux débitant 17 litres par seconde, il est admis alors qu'il soit associé à un réseau implanté de points d'eau naturels aménagés ou de ressources artificielles (120 m³).

Sur les risques isolés et faibles (maison d'habitation isolée), sont admis les poteaux d'incendie ne débitant que 8 litres par secondes, ou de réserves de 60 m³.

Pour ce qui est des zones industrielles ou des installations à risques importants, un débit nettement supérieur est demandé : il ne doit pas être inférieur à 34 litres par seconde sous une pression minimale de 1 bar. Les conduites doivent donc avoir un diamètre approprié afin de permettre l'alimentation de poteaux d'incendie de 150 mm.

Sur le territoire, 4 poteaux incendie sont recensés :

- 1 poteau incendie au lieu-dit « Crousse » de débit 119m³/h à un bar ;
- 1 poteau incendie de 63m³/h à un bar ;
- 1 poteau incendie au village de débit 57m³/h à un bar ;
- 1 poteau incendie lieu-dit « Perrucat » de débit 50m³/h à un bar.

4. L'assainissement

En 2005, la commune a fait réaliser un schéma communal d'assainissement par la société BCEOM.

L'assainissement sur la commune est un assainissement non collectif.

L'étude pédologique des sols a permis, sur l'ensemble des zones d'études, d'apprécier l'aptitude des sols en place à l'assainissement autonome.

Les principaux facteurs limitants sont : la présence du substratum rocheux, l'imperméabilité des sols en place et les fortes pentes.

Une filière type se compose des éléments suivants :

- Pré-traitement par une fosse toutes eaux de 3 000 litres ;
- Traitement par :
 - Un filtre à sable vertical drainé de 25 m² (ou filtre à sable horizontal drainé de 33 m² sur les secteurs où la perméabilité des sols est inférieure à 10 mm/h) ;
 - Des tranchées d'infiltration surdimensionnées à 90 ml.

Pour les nouvelles constructions, la taille minimale de parcelle est de 2 000 m² afin de limiter le nombre de points de restitution dans le milieu naturel.

Une limitation des extensions urbanisables dans les secteurs défavorables à un assainissement autonome classique doit être envisagée.

Conclusion du diagnostic

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans l'élaboration de la Carte Communale.

FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
GENERAL		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ladevèze-Rivière est une commune rurale du département du Gers. ➤ Ladevèze-Rivière est circonscrit à l'Est par l'Arros. ➤ La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et le paysage. 		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'identité locale de la commune
HISTOIRE		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelques traces de patrimoine historique avec notamment les églises de Saint-Laurent et Saint-André. 		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver et valoriser le patrimoine existant.
RELIEF ET HYDROGRAPHIE		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le territoire communal est traversé par un réseau hydrographique principal orienté Sud/Nord qui est constitué par l'Arros et par un réseau hydrographique secondaire constitué par les cours d'eau des Abonnas, de Lanti et de Larthé. ➤ Le territoire communal présente un relief de coteaux adoucis. L'altitude moyenne varie entre 134 m à 220 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence de zones de pentes inadéquates à la construction. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser le développement de la commune dans les zones les moins contraignantes, tout en préservant la qualité paysagère. ⇒ Permettre le respect de la problématique de l'eau dans tous les projets de la commune.
PAYSAGES		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La commune se situe dans la Rivière Basse. ➤ L'essentiel du territoire présente un caractère naturel et boisé : il s'agit des abords de l'Arros. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des entrées de village pas très valorisées au niveau de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels. ⇒ La nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties, centre bourg et hameaux ruraux. ⇒ Présence dans le paysage de masses boisées à préserver. ⇒ Conserver les espaces agricoles.
POPULATION		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au recensement provisoire effectué en 2006 par la commune, la population est estimée à 227 habitants. 		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dynamiser la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions.

LOGEMENT ET FONCIER

➤ Augmentation du nombre de logements entre 1990 et 2006.	➤ 2 logements vacants recensés sur le territoire en 2006.	⇨ Dynamiser le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations. ⇨ Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants. ⇨ Juguler la vacance des logements en les réhabilitant. ⇨ Préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs en retraite.
---	---	---

ACTIVITES

➤ Activité agricole prédominante.	➤ Offre limitée en matière de services et de commerces. ➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.	⇨ Dynamiser l'activité touristique. ⇨ Dynamiser les autres activités. ⇨ Prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.
-----------------------------------	---	--

AGRICULTURE

➤ Présence de nombreuses terres agricoles sur la commune, qui constituent le faire valoir paysager du territoire.		⇨ Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités. ⇨ Permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités. ⇨ Éviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole.
---	--	--

COMMERCES ET SERVICES MANUFACTURIERS ET ARTISANAUX

➤ Proximité des bassins de services de Plaisance et Marciac	➤ Peu de commerces ou services.	⇨ Dynamiser le développement de services et de commerces.
---	---------------------------------	---

EQUIPEMENTS

➤ Présence d'éléments architecturaux intéressants ainsi que d'un petit patrimoine revendicatif d'une identité locale. ➤ Présence d'un terrain de pétanque municipal.	➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.	⇨ Développer les équipements en fonction du nombre de populations et de l'intérêt des habitants.
---	--	--

DEPLACEMENTS

➤ La commune est desservie par deux routes départementales, la RD 14 et la RD 255.	➤ L'organisation du territoire nécessite l'utilisation de la voiture pour les déplacements.	⇨ Développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes.
--	---	---

ORGANISATION ET MORPHOLOGIE URBAINE

➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant sur l'ensemble de la commune.	➤ Quelques bâtiments à réhabiliter.	⇨ Favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux. ⇨ Densifier la forme urbaine au niveau du village.
---	-------------------------------------	---

RESEAUX

➤ Tous les réseaux nécessaires pour desservir la commune sont présents sur la commune.

➤ La PVR pour les voies et réseaux dans le cadre du développement futur de la commune a été mise en place.

⇒ Privilégier le développement urbain, sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux.

CHAPITRE III

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS
ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable. La commune de Ladevèze-Rivière souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation afin de pouvoir répondre à la demande de nouvelles populations. A travers l'utilisation de la carte communale, la commune souhaite répondre aux exigences du développement durable : « **un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures** ».

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain
- inconstructible : agricole, naturel et forestier.

Le développement urbain et l'occupation des sols de la commune de Ladevèze-Rivière ne sont pas régis par un document d'urbanisme. La commune est soumise au RNU. La mise en place de la carte communale doit contribuer à organiser la commune et à trouver une certaine harmonie dans l'organisation du territoire.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, il faut dans un premier temps définir les « **parties actuellement urbanisées** » de la commune.

La notion de « **partie actuellement urbanisée** » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :

- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

En définissant les zones constructibles, la carte communale permet au conseil municipal de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

Quand elle est applicable, la règle de constructibilité limitée est atténuée par quatre exceptions :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

2. Les objectifs de la commune

Concernant le développement démographique, les chiffres du recensement de population montrent que Ladevèze-Rivière est une commune rurale qui voit sa population globalement régresser depuis 1968.

Le parc de logements de la commune de Ladevèze-Rivière est en augmentation depuis 1990. Depuis 1990, il a augmenté de l'ordre de 7.6 %. Cela montre l'attractivité de la commune marquée par une demande d'accession à la propriété.

Compte tenu de cette situation, la commune souhaite définir sa zone constructible afin d'accueillir, mais aussi de contenir, l'arrivée de nouveaux habitants.

La commune a besoin de s'agrandir pour se redynamiser. Un apport de nouveaux habitants sera bénéfique à la vie sociale du village.

En matière foncière, l'offre est relativement restreinte, du fait :

- de données topographiques peu propices à l'urbanisation ;
- de l'importance de l'activité agricole ;
- des paysages relativement agréables à sauvegarder ;
- de l'absence de réseaux sur certains endroits etc.
- et surtout d'une grande partie de la commune qui est soumise au risque inondation.

L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme afin de préserver le bâti et les paysages existants. La planification est donc importante pour :

- déterminer les zones bâties et à développer ;
- penser les modalités d'intégration au village.

Pour schématiser, **on peut décomposer le paysage bâti de Ladevèze-Rivière comme suit :**

- Le village de Ladevèze-Rivière qui est établi en linéaire de la route départementale n°14 menant de Maubourguet à Plaisance et des voies communales n°1 dite de Coulens à Labatut et n°6. Le village concentre une part relative de la densité bâtie à l'échelle communale.
- Plusieurs entités, réparties de manière éparse ou bien agencées en fonction du tracé des voies communales et des chemins vicinaux sont présentes sur l'ensemble du territoire communal.
- Des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, établies au gré des opportunités foncières, en marge d'entités plus anciennes.

Le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre de la carte communale.

Quant à la dimension environnementale, la commune de Ladevèze-Rivière souhaite préserver les terrains utilisés aujourd'hui par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols. Le caractère rural de la commune ne devrait pas être sacrifié. Il en est de même pour les activités et espaces agricoles garants d'un paysage de qualité, une des caractéristiques qui fait l'attrait de la commune vis-à-vis de nouvelles populations. Le diagnostic agricole réalisé avec les exploitants a permis de prendre en compte l'importance de l'activité agricole sur la commune.

Le présent diagnostic agricole réalisé avec les exploitants a permis de prendre en compte cette agriculture dans sa diversité et d'identifier les principaux points de vigilance qu'il conviendra d'observer dans toute démarche d'aménagement et d'urbanisation.

La carte communale doit favoriser une utilisation optimale du foncier, tout en préservant le cadre de vie et l'habitat de la zone, et bien sûr son activité économique où l'agriculture occupe encore une place non négligeable.

Il s'agit pour la commune de veiller à limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et d'utiliser le bourg et les entités bâties éparsees comme élément fédérateur.

Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune de Ladevèze-Rivière devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants :**

- Renforcer la centralité du bourg existant ;
- Conserver le caractère rural de la commune ;

- Favoriser une mixité des logements (locatif, locatif aidé et accession à la propriété) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites du bourg.
- Tenir compte du risque inondation dans les projets d'urbanisation future.

II. LES ZONES STRATEGIQUES CONSTRUCTIBLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU et le Grenelle de l'environnement en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, volonté est faite de conforter en priorité le village en lui conférant davantage de poids.

Les choix d'urbanisation retenus s'articulent selon une dialectique visant à limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité du village à les absorber sur ses marges sans être dénaturé.

Le nombre de secteurs présentant des potentialités foncières intéressantes en termes de densification de l'urbanisme reste limité sur le territoire de Ladevèze-Rivière.

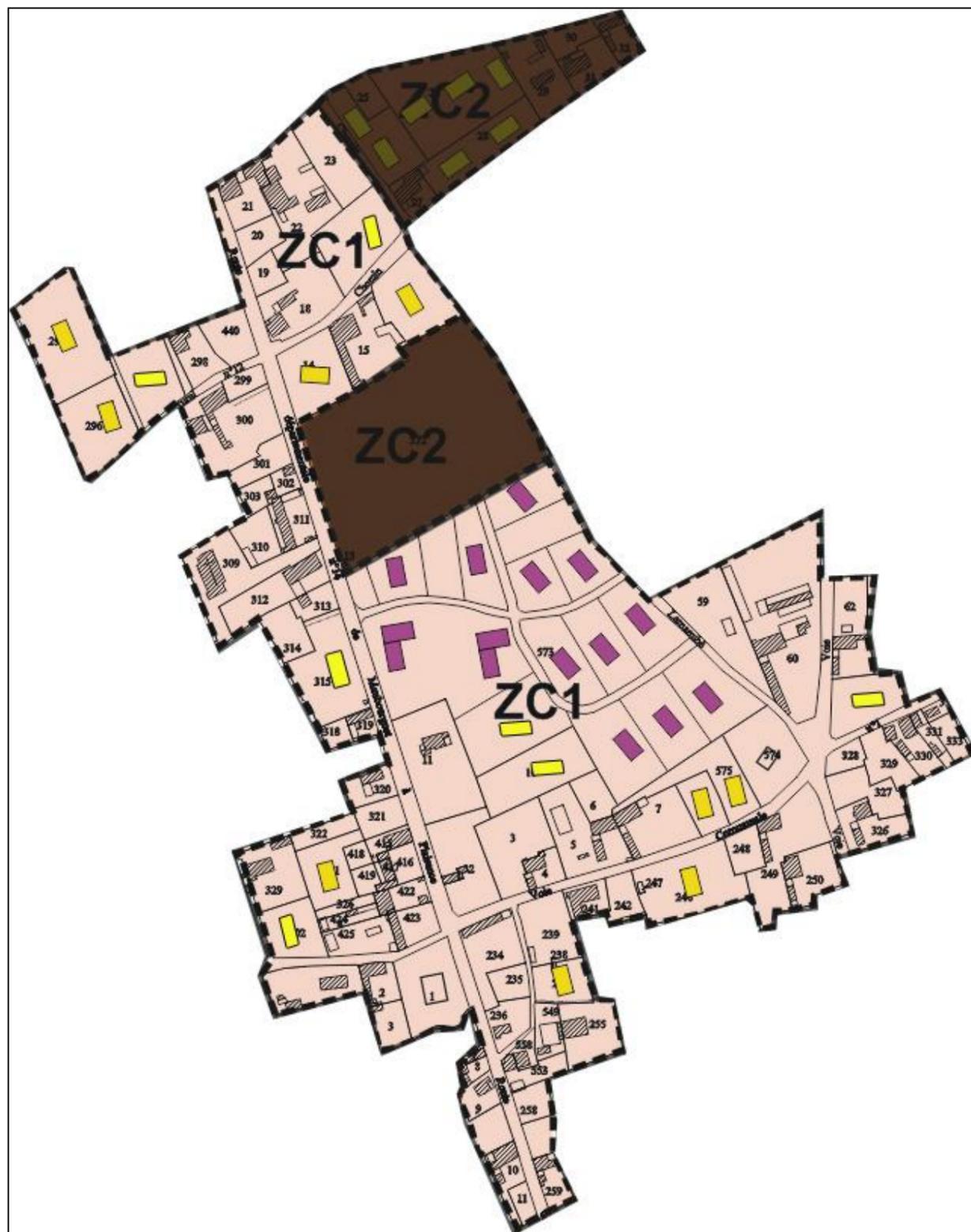
- En effet, outre la prise en compte de la proximité des réseaux AEP, ERDF, l'inscription en continuité de la partie actuellement agglomérée, les secteurs pouvant servir de support à l'intensification de l'urbanisation devront nécessairement tenir compte de la préservation des flots agricoles et des espaces naturels, tant pour la préservation du cadre paysager que pour le bon fonctionnement des activités agricoles.
- Il convient également de ne pas poursuivre l'urbanisation en linéaire des axes de communication les plus fréquentés (RD n°14) à la fois pour des raisons sécuritaires et paysagères.

Les secteurs propices à une intensification de l'urbanisation résultent ainsi de la volonté de concilier une moindre pression foncière sur les espaces naturels, tout en tenant compte des données sécuritaires. La définition de ces secteurs se porte alors sur les franges du bourg de Ladevèze-Rivière, franges sur lesquelles est d'ores et déjà programmée la réalisation d'un lotissement.

Deux secteurs présentent des potentialités foncières intéressantes en termes de densification de l'urbanisme, il s'agit :

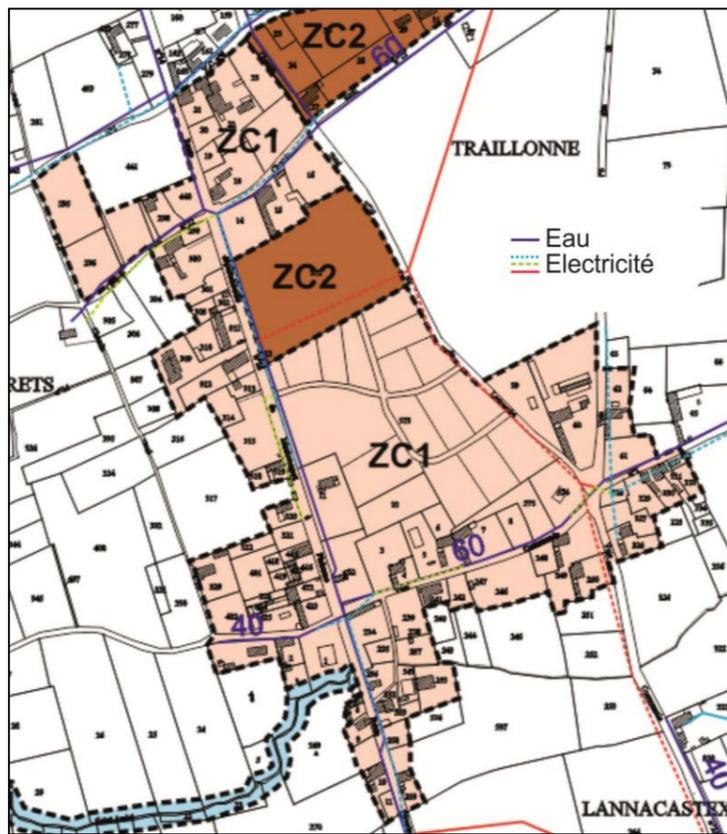
- Du village
- Et du hameau de Barquisseau.

Localisation de la zone constructible du bourg (ZC1)



Le bourg de Ladevèze-Rivière se localise le long de la RD 14 en direction de Plaisance.

C'est une zone fortement contrainte par la traversée du village par la RD 14. Cette configuration limite, pour des raisons sécuritaires les accès directs sur cet axe et oblige à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, sur les marges des entités bâties.



De part la proximité des réseaux AEP et électrique, la zone ZC1 constitue le premier support à l'urbanisation. **L'urbanisation prévue au sein du bourg permet de densifier le village en offrant la possibilité de réaliser 16 constructions supplémentaires (hors lotissement en violet), ce qui correspond à 36 habitants de plus.**

Les limites de la zone ZC1 sont définies par

- Au Sud, la zone inondable relative au ruisseau de Saint-André ;
- Au Nord, la présence d'une exploitation agricole autour de laquelle existe une zone d'inconstructibilité ;
- Autour de la zone, l'espace agricole qu'il convient de préserver en évitant d'entamer les grandes parcelles agricoles.
- Les problèmes d'accessibilité sur la RD 14.

Les parcelles 317 à l'Ouest et la parcelle 441 au Nord constituent des enclaves à l'intérieur de la zone ZC1. Ceci a pour justification le fait que ces parcelles font état de déclaration à la PAC et constituent de ce fait des enjeux importants du point de vue agricole.

Le secteur Est du village de Ladevèze-Rivière, faisant face à la mairie et au foyer rural et en marge de la RD n°14, a été identifié comme propice à l'urbanisation, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement).

Lotissement : Opération d'aménagement et de division foncière dans le but d'accueillir des bâtiments. Il s'agit d'une véritable opération d'urbanisme pouvant être réalisée par des opérateurs publics et privés et à l'intérieur de laquelle chaque attributaire d'un lot construit individuellement sur son terrain.

Cette opération peut comporter :

- sur l'ensemble de l'unité foncière ;
- uniquement sur une partie de cette unité foncière ;
- sur plusieurs propriétés ou unités foncières (ou partie de celles-ci).

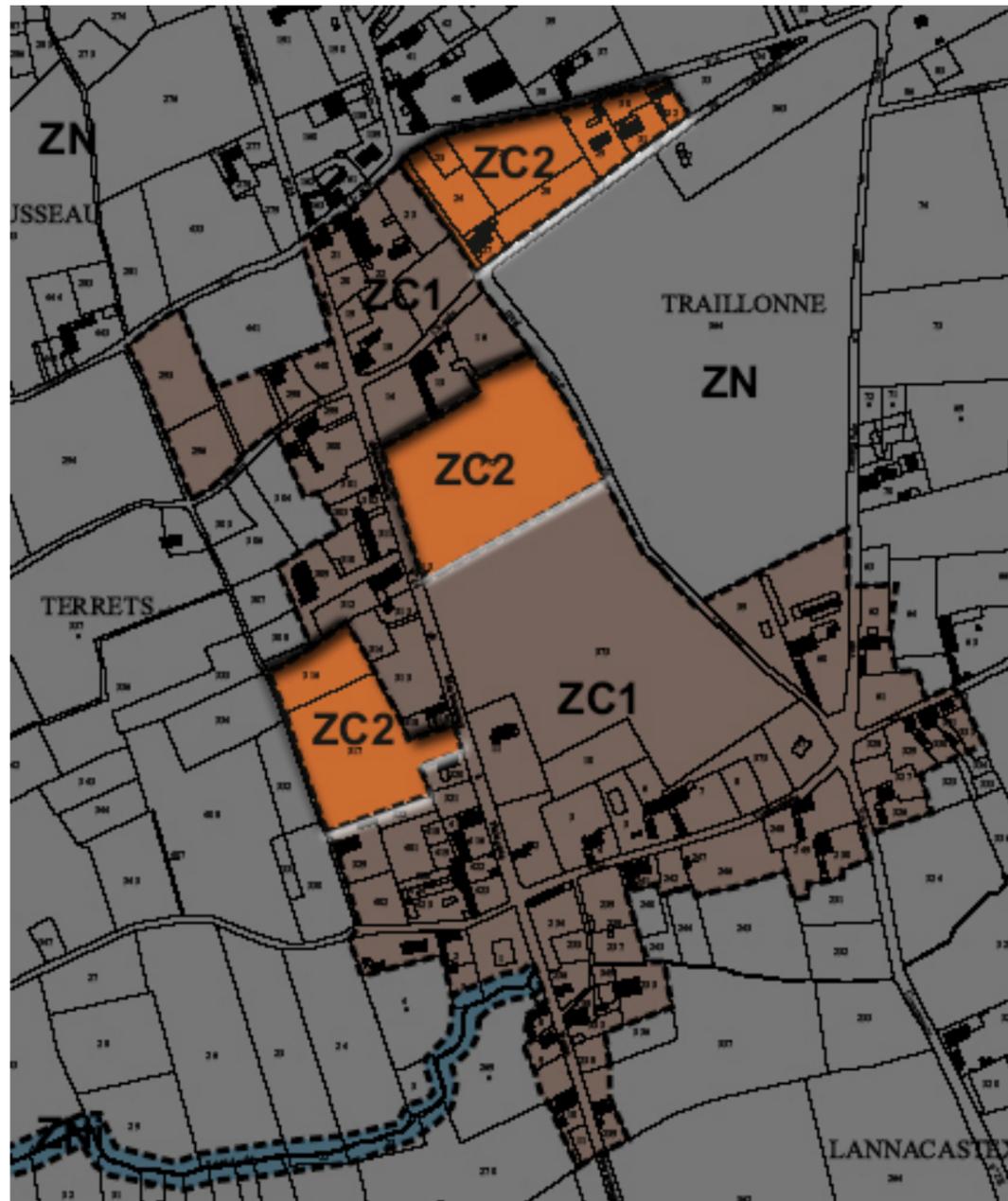
L'espace identifié qui se développe sur une vaste emprise circonscrite par la RD 14 et le chemin rural n°10, répond à la volonté de mieux structurer le village en lui conférant une plus grande urbanité et cohésion : cette urbanisation économe en termes de gestion de l'espace est guidée par une volonté de rentabilité foncière et des investissements réseaux.

Le lotissement communal envisagé sur la commune permet d'accueillir :

- A court terme, 4 logements soit 9 habitants ;
- A long terme, 14 logements soit 32 habitants.

Au total, le lotissement permet une hausse démographique d'environ 41 habitants.



Localisation des zones constructibles du bourg (ZC2)**Partie Nord***Chemin rural n°12*

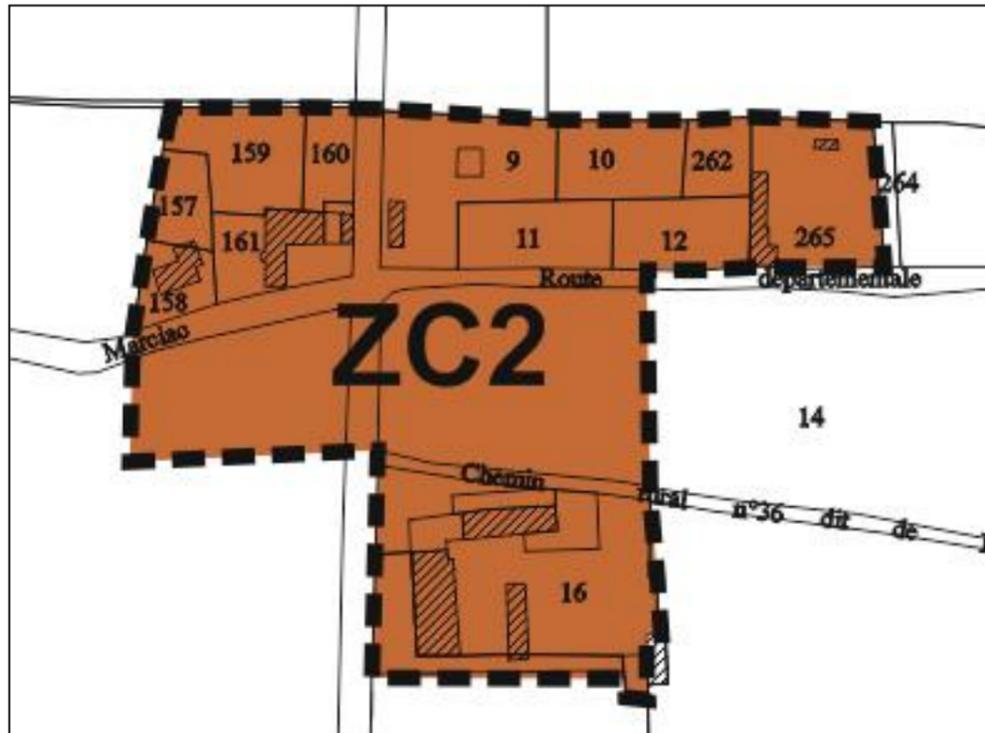
La zone ZC2 se situe entre la voie communale n°6 et le chemin rural n°12. Le site fait référence à un parcellaire de type agricole et plus précisément à des prés. Au niveau topographique, ce secteur est relativement plat, très favorable à l'urbanisation. L'urbanisation future du secteur est conditionnée par la capacité du poste électrique n°8 dont l'infrastructure est récente et qui ne peut supporter l'ajout trop important de branchements. Le réseau électrique est ici à renforcer.

Partie au centre

Ces zones se trouvent à proximité de la mairie en continuité du lotissement. Le site fait référence à un parcellaire de type agricole, largement ouvert et dévolu à la céréaliculture. Au niveau topographique, ce secteur est relativement plat, très favorable à l'urbanisation. Pour la zone en face de la Mairie, Il est vivement recommandé de passer par le chemin rural n° 10 dit de Lamaoubé, situé à proximité. Pour rendre la circulation plus aisée, la municipalité se devra néanmoins d'agrandir ce chemin rural. Le gabarit devra être pensé de façon à pouvoir supporter l'augmentation du trafic induit par l'urbanisation ultérieure du secteur. Il est nécessaire également de ne pas créer un quartier isolé sans lien avec le centre et le lotissement. C'est pourquoi, il serait nécessaire d'envisager un maillage avec le lotissement pour éviter de multiplier les sorties sur la départementale, ceci dans le but de limiter les risques d'accident.

Le réseau électrique est à renforcer. En effet, le réseau BT longe la RD mais il reste à réaliser et financer les futures extensions au sein de la zone.

Localisation de la zone constructible du hameau de Barquisseau (ZC2)



Outres les marges du village bénéficiant de réseaux permettant une intensification de l'urbanisation, les autres secteurs du territoire communal n'ont pas vocation à servir de support à une urbanisation davantage soutenue. Pour autant, la présence d'un bâti d'ores et déjà existant dont l'agencement laisse apparaître des espaces interstitiels permet de catalyser sur leur marge une urbanisation limitée et raisonnée. Dans ce cadre, volonté est faite d'investir les espaces interstitiels entre les différentes entités bâties en veillant à limiter la pression foncière sur les espaces agricoles.

La volonté de limiter la pression foncière sur le milieu naturel et la prise en considération du petit parcellaire agricole limite ainsi l'urbanisation aux quelques dents creuses présentes sur le hameau de Barquisseau.

Quelques espaces interstitiels, aux abords des entités existantes méritent d'être qualifiés cela afin de permettre une densification raisonnée sur les secteurs dotés du réseau AEP mais dont le réseau électrique basse tension est vétuste..

Pour ce qui est du problème d'accessibilité de la zone, le conseil municipal propose un changement de circulation afin de ne pas engorger le carrefour existant.

Le conseil municipal envisagera une rencontre avec les services du Conseil Général pour trouver la solution la plus pertinente pour ces aménagements.

III. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La commune de Ladevèze-Rivière souhaite mettre en place une carte communale permettant une évolution démographique sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable. Afin de répondre à ces objectifs communaux, la carte communale permet à un certain nombre de parcelles d'être constructibles.

Les rythmes récents de la construction neuve attestent d'une attractivité de la commune. Entre 2000 et 2009, 21 autorisations ont été délivrées pour la construction en individuel, soit une moyenne annuelle de 2 autorisations par an avec, sur les trois dernières années, un rythme annuel plus soutenu de 3 autorisations annuelles. Les potentialités inhérentes à la réalisation du lotissement en marge de la mairie et du foyer rural sont d'une dizaine de lots.

Les sites identifiés dont les potentialités foncières en continuité des parties actuellement urbanisées ou bien en devenir (lotissement) sont guidées par la présence des équipements en matière de voirie et réseaux divers (VRD) et de facilité d'accès et dont l'impact quant à leur aménagement reste limité sur les espaces naturels permettent une densification supplémentaire.

Cette analyse souligne le fait que la commune de Ladevèze-Rivière dispose de nombreuses disponibilités foncières lui permettant d'accentuer les rythmes de construction afin d'accueillir davantage de population. Pour autant la nécessaire articulation entre l'accueil de nouvelles populations et le développement d'équipements et de services adaptés, couplé avec la volonté de maintenir la qualité du cadre de vie, faire valoir du territoire communal, oblige à porter une attention particulière sur la délimitation des espaces à vocation agricole et ceux voués à l'urbanisation dont l'ouverture devra être différée dans le temps et l'espace.

D'ici à 2020, la commune souhaite une augmentation maîtrisée de 3 logements par an, ce qui correspond à 30 logements, soit 69 habitants. Il faut ajouter à cela le projet de lotissement : 18 lots, soit 41 personnes supplémentaires. Un des enjeux de la carte communale sera de favoriser cet attrait pour la commune et en même temps de maîtriser l'urbanisation.

IV. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La synthèse des différentes données et des contraintes existantes sur la commune a conduit à un découpage en trois zones : ZC1, ZC2 et ZN, reportées sur le plan du zonage.

1. La zone ZC1

Dans cette zone, 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 des Règles Générales d'Urbanisme.

2. Les zones ZC2

Dans ces zones, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent. Ces zones de la carte communale sont aujourd'hui destinées à la réalisation de constructions de type pavillonnaires.

3. Les zones ZN

Ce sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-13, R111-14, R111-15 et R111-21 du code de l'urbanisme, ne sont admises que :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R111-5, R111-6, R111-8 à R111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

4. Les zones ZNi

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

5. La superficie des zones de la carte communale

Zones	Superficie de la zone	Nombre de constructions Moyenne 1500m ² Déduction de 20 %	Potentiel démographique 2.3 personnes/logement
ZC1 du bourg	20,5 ha	16	36
Lotissement		18	41
Zone ZC2 au Nord du village	1,78 ha dont 1,07 ha à construire	5	11
Zone ZC2 au centre du village	1,98 ha	10	23
Zone ZC2 Hameau de Barquisseau	2,7 ha dont 1,17 ha à construire	6	13
Zone ZC2 (parcelles 316 et 317)	1.40 ha	9	20
ZN et ZNi	1325.04 ha		
Total	28.96 ha	64	144

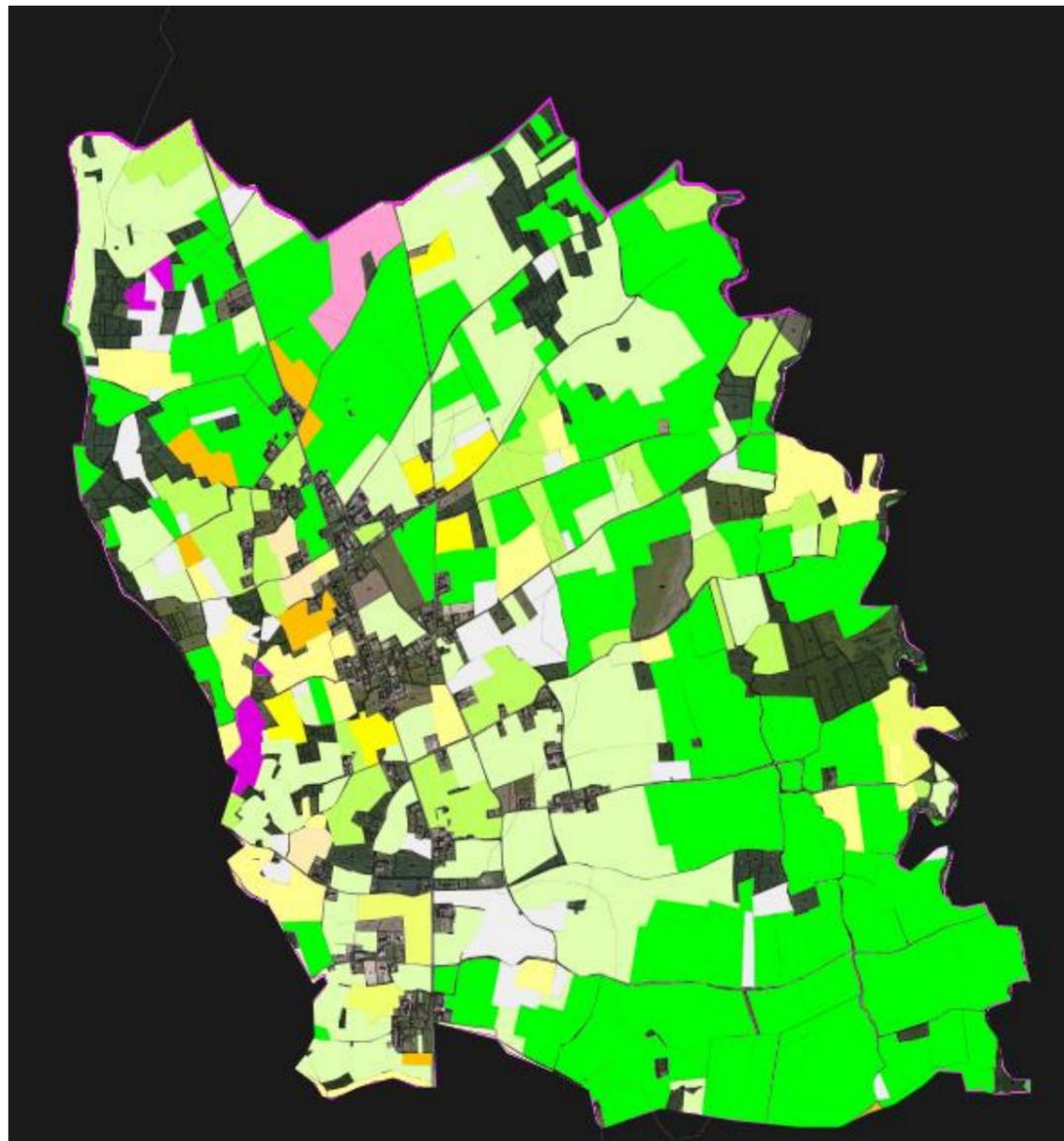
V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières...) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

☞ La prise en compte de l'agriculture

Préserver les espaces agricoles qui entretiennent et façonnent les paysages





L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi et une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

L'agriculture demeure une activité notable sur la commune de Ladevèze-Rivière. Il s'agit pour l'essentiel d'activités d'élevage couplées avec quelques cultures céréalières. Cependant, au cours des vingt dernières années, l'activité agricole a connu de profonds changements qui se sont, en particulier, traduits par une diminution du nombre d'exploitations et un accroissement de la SAU.

Ces constats portant sur l'évolution de la profession agricole et la prise en compte de nouvelles pratiques qui en résultent ont conduit la commune à protéger l'espace agricole en maintenant non constructible un maximum d'espace rural.

Un des objectifs de la carte communale est de préserver et de maintenir une activité agricole dynamique. La carte communale de Ladevèze-Rivière traduit cette volonté en conservant les activités agricoles existantes.

Les différentes exploitations agricoles sont prises en compte dans ce zonage. La proximité directe des habitations aux bâtiments agricoles induit deux conséquences redoutables pour l'agriculture. C'est d'une part l'impossibilité d'étendre ou de créer de nouveaux bâtiments d'élevage, et d'autre part de créer des nuisances (bruits, salissure, odeurs) auprès du ou des tiers. En effet, une difficulté potentielle pour une éventuelle évolution des bâtiments d'élevage des agriculteurs concerne la construction récente de maisons individuelles à proximité des installations d'élevage. Aussi, la construction d'une nouvelle habitation peut remettre en cause le potentiel de modification et d'évolution d'un élevage.

La commune respecte donc l'obligation de réciprocité concernant les conditions de distances entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par les tiers. Le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les agriculteurs a permis de prendre en compte cette disposition et les besoins des exploitants.

Eviter cette proximité, c'est donner les moyens à une agriculture d'élevage de pouvoir évoluer à l'avenir.

Remarque : au-delà de l'éloignement, il est essentiel de prendre en compte tous les problèmes de voisinage : circulation des animaux et engins agricoles, sens du vent pour les bruits et odeurs, ...

La carte communale traduit une forte volonté de rendre cohérente l'urbanisation sur la commune en concentrant les zones de développement sur le bourg et les lieux-dits déjà urbanisés.

☞ La prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages



La carte d'occupation des sols a permis de repérer les différents types de paysages existants sur la commune. Le territoire communal reste fortement marqué par l'activité agricole qui contribue à valoriser les paysages. Quelques masses boisées peu conséquentes structurent ponctuellement le paysage.

Ces masses boisées, même si elles sont peu répandues sur le territoire, participent à la qualité paysagère et aident à la stabilité des zones humides ; elles constituent des lieux privilégiés pour la faune et la flore ou encore, tout simplement, contribuent au bien être des habitants. En ce sens, elles sont maintenues hors de la zone constructible. Ces quelques espaces boisés sont ainsi préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique.

L'urbanisation de la commune de Ladevèze-Rivière se fait de manière raisonnée et surtout respectueuse de la préservation et de la valorisation des paysages.

Une attention particulière est accordée à la protection et à la préservation du patrimoine mineur revendicatif d'une identité rurale.

Les zones de développement prévues dans le cadre de cette carte s'inscrivent dans cette dynamique : elles sont en continuité des zones bâties, proches des réseaux et sur des secteurs qui prennent en compte la qualité des paysages et la valeur agronomique des terres. Cela s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement

☞ **La prise en compte des risques naturels :**

Les risques naturels et technologiques sont des éléments dont la prise en compte est indispensable pour une planification responsable et sans risque pour les personnes et les biens. L'ensemble de ces risques a été pris en compte dans la carte communale : il s'agit du risque principalement du risque inondation.

☞ **La prise en compte de la ressource en eau**

La carte communale de Ladevèze-Rivière a classé systématiquement en zone non constructible les abords des cours d'eau, des ruisseaux et des zones humides, tant pour préserver la qualité des eaux en ces milieux que pour le maintien voire la reconquête, des écosystèmes locaux qui sont d'un intérêt écologique constant mais qui demeurent toujours vulnérables aux pollutions ainsi qu'aux aménagements de toute nature.

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

➤ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 300 mètres des constructions isolées.

➤ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Par ailleurs, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

☞ **La prise en compte de l'écosystème et de la biodiversité**

La richesse des paysages de Ladevèze-Rivière compose une mosaïque de milieux qui offre une richesse faunistique et floristique. La préservation de ce patrimoine naturel fait partie des objectifs de la carte communale qui classe en zones non constructibles les secteurs les plus sensibles.

☞ **La prise en compte du bruit et de la sécurité routière**

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune est traversée par une RD 14 relativement fréquentée.

Une attention particulière devra être portée sur cet axe, en évitant de multiplier les sorties sur cette voie.

☞ **La prise en compte de la gestion des déchets**

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire. La commune de Ladeveze-Rivière, assure le ramassage des ordures.

☞ **Compatibilité de la carte communale avec les dispositions supra communales**

La commune de Ladeveze-Rivière fait partie de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers.

Le regroupement intercommunal permet de concourir à un développement territorial harmonieux, à travers notamment la réalisation de projets communautaires trop coûteux pour une seule commune.

Les options adoptées dans la carte communale sont donc en adéquation avec les objectifs poursuivis par la communauté de communes.