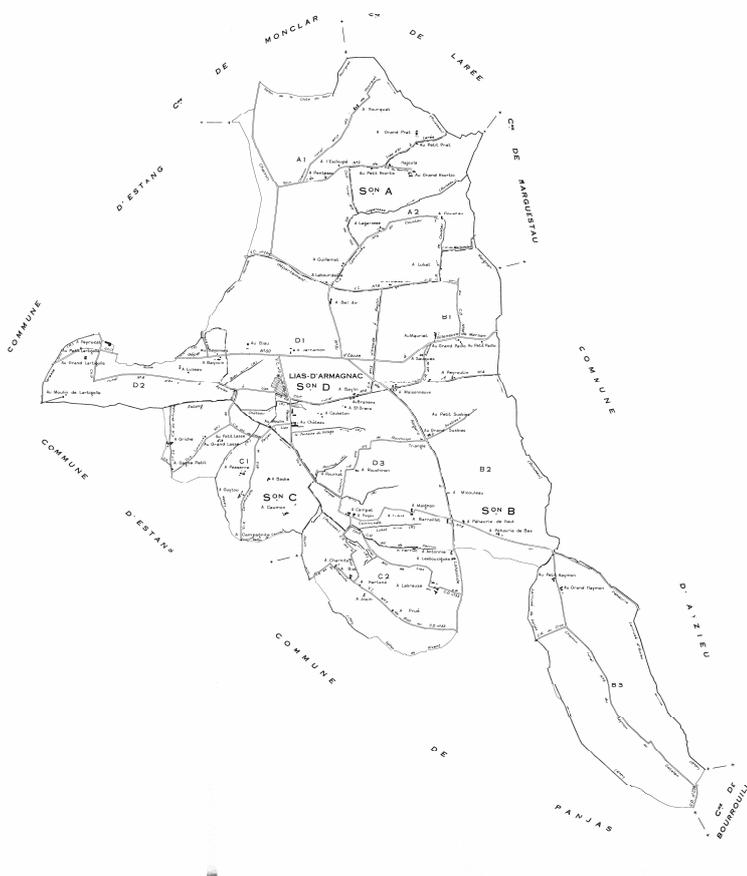


## COMMUNE DE LIAS D'ARMAGNAC

# CARTE COMMUNALE



### Rapport de Présentation Pièce n°1

ÉLABORATION Mai 2012

#### ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du 09-07-2012 au 10-08-2012

Carte Communale approuvée :

- par Délibération du Conseil Municipal le
- Par la Préfecture le

**LACOSTE Michel**  
**GEOMETRE EXPERT FONCIER**  
4 Place de la Garlande  
32720 BARCELONNE DU GERS  
Tel : 05.62.09.40.53 Fax : 05.62.08.42.43  
Mail : [lacoste.michel@wanadoo.fr](mailto:lacoste.michel@wanadoo.fr)  
Site Internet : [www.geometre-expert-lacoste.com](http://www.geometre-expert-lacoste.com)

**OSMONDA** *Etudes. conseils. formations*  
*Environnement*  
225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan  
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § [f.devaud@cegetel.net](mailto:f.devaud@cegetel.net)  
SARL Capital 7 000E, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

# Table des matières

<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>ETAT DES LIEUX</b> .....	<b>10</b>
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	10
1.2 CADRE ADMINISTRATIF .....	11
1.2.1 <i>Commune</i> .....	11
1.2.2 <i>Intercommunalité</i> .....	11
<b>2 ETAT INITIAL</b> .....	<b>13</b>
2.1 CADRE PHYSIQUE.....	13
2.1.1 <i>Géologie</i> .....	13
2.1.2 <i>Topographie</i> .....	14
2.1.3 <i>Hydrologie</i> .....	16
2.1.4 <i>Pédologie</i> .....	19
2.1.5 <i>Climat</i> .....	20
2.2 CADRE BIOLOGIQUE .....	20
2.2.1 <i>Faune</i> .....	20
2.2.2 <i>Flore</i> .....	22
2.3 PATRIMOINE BATI .....	23
2.4 URBANISATION.....	27
2.4.1 <i>Évolution de l'habitat</i> .....	27
2.4.2 <i>Structure de l'habitat</i> .....	27
2.5 PAYSAGES.....	30
2.5.1 <i>Perceptions paysagères</i> .....	30
2.5.2 <i>Unités paysagère</i> .....	31
2.6 CONTRAINTES ET SERVITUDES .....	36
2.6.1 <i>Contraintes</i> .....	36
2.6.2 <i>Servitudes</i> .....	38
2.6.3 <i>Catastrophes naturelles</i> .....	39
2.7 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR.....	40
2.7.1 <i>Qualité de l'eau</i> .....	40
2.7.2 <i>Qualité de l'air</i> .....	41
<b>3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>42</b>
3.1 POPULATION .....	42
3.1.1 <i>Démographie</i> .....	42
3.1.2 <i>Évolution démographique</i> .....	43
3.1.3 <i>Composition des ménages</i> .....	44

3.1.4	<i>Perspectives sur la démographie</i> .....	45
3.2	LOGEMENT .....	45
3.2.1	<i>Parc du logement</i> .....	45
3.2.2	<i>Nouvelles constructions</i> .....	47
3.2.3	<i>Perspectives d'évolution</i> .....	49
3.3	ACTIVITES.....	50
3.3.1	<i>Emplois</i> .....	50
3.3.2	<i>Agriculture</i> .....	52
3.4	ÉQUIPEMENTS ET SERVICES.....	55
3.4.1	<i>Services publics</i> .....	55
3.4.2	<i>Équipements</i> .....	56
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE</b> .....	<b>61</b>
4.1	ENJEUX .....	61
4.2	ORIENTATIONS.....	61
4.3	ZONES CONSTRUCTIBLES .....	62
4.3.1	<i>Choix</i> .....	62
4.3.2	<i>Zones</i> .....	63
4.4	ZONE ZA (ZONE D'ACTIVITE).....	78
4.5	ZONES NATURELLES, NON CONSTRUCTIBLES.....	78
4.6	SYNTHESE.....	80
<b>5</b>	<b>INCIDENCE DES CHOIX</b> .....	<b>83</b>
5.1	CADRE PHYSIQUE.....	83
5.1.1	<i>Topographie</i> .....	83
5.1.2	<i>Hydrographie</i> .....	83
5.2	RISQUES ET NUISANCES .....	84
5.2.1	<i>Retrait et gonflement des argiles</i> .....	84
5.2.2	<i>Inondations</i> .....	84
5.2.3	<i>Incendie</i> .....	85
5.2.4	<i>Élevages</i> .....	85
5.3	CADRE NATUREL .....	86
5.3.1	<i>Espaces naturels</i> .....	86
5.3.2	<i>Espaces boisés</i> .....	86
5.3.3	<i>Espaces agricoles</i> .....	86
5.3.4	<i>Espaces paysagers</i> .....	87
5.4	CADRE DE VIE .....	88
5.4.1	<i>Eau potable</i> .....	88
5.4.2	<i>Assainissement</i> .....	88
5.4.3	<i>Réseau routier</i> .....	88
5.4.4	<i>Réseau d'électricité</i> .....	89
5.4.5	<i>Ordures ménagères</i> .....	89

<b>6</b>	<b>MESURES DE PRESERVATIONS .....</b>	<b>89</b>
	<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>92</b>

## PREAMBULE

Par délibération du 21 novembre 2008 le conseil municipal a décidé de réaliser une carte communale.

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

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

Article L.110 (modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8)

« 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'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

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

Article L121.1, les « cartes communales comme le rappelle la note de Monsieur le Préfet, déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

Les articles R 124-2 à R124.3 indiquent que la carte communale est composée du rapport de présentation et les documents graphiques. Seuls ces derniers sont opposables aux tiers et

délimitent les zones constructibles et les zones non constructibles sans mise en règlement spécifique. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. **En annexe un extrait du RNU pièce n°3.1.**

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

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

Elle doit également, être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE de la Midouze (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le dossier de révision de la carte communale est une tâche rigoureuse, le diagnostic du territoire est le résultat d'une évaluation de la population, de ses activités et des équipements et des interactions entre ces éléments. A la lumière des enjeux définis par la municipalité dans son cahier des charges, les stratégies de développement et d'aménagement sont établies.

Ces études s'élargissent aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

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

Le projet est envoyé aux personnes publiques associées par le biais des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT32), à la Communauté de communes, à la DDAS 32, à la DRIRE 32, à la DREAL (ancienne DIREN), au SDAP 32 (architecture), à la C Agric32, au CG 32, au Syndicat Départemental d'électrification du Gers, à EDF pour la haute tension, à TIGF gaz et au SIAEP.

La CDCEA a aussi donné un avis sur la consommation des espaces agricoles.

### **Avis des services**

Préalablement à l'enquête publique pour permettre une application la plus rigoureuse possible des différentes prescriptions, le projet a été notifié aux personnes publiques comme indiqué dans la note de la préfecture jointe au Porter à connaissance. Les services de la DDT32 (Direction Départementale des Territoires) ont centralisés les réponses des services concernés.

Le document présent, intègre les remarques et observations susceptibles de l'améliorer. Dans son courrier du 13 octobre 2009, la DDT32 (ancienne DDEAF 32), exprimait un certain nombre d'observations. Ce qui a amené à approfondir l'analyse du territoire communal et notamment la cohérence entre l'évolution de certains éléments socio-économiques et les besoins futurs en terrains constructibles.

Les services de la DDT 32 (Direction des Territoires) concernant l'application de la loi SRU (datant de 2000) ont rappelé un certain nombre de règles, l'économie d'espaces (surface optimale des parcelles), la prise en compte des contraintes et des servitudes : réseaux électricité, réseaux d'eau, zone de protections naturelles, espaces agricoles, espaces naturels. Le tracé choisi doit être clairement justifié.

Ces services ont insisté sur la nécessité d'éviter le mitage, la dispersion des zones constructibles et d'en limiter le nombre. La prise en charge du renforcement des réseaux, des voiries, peuvent représenter des charges particulièrement lourdes pour les finances de la commune. Les souhaits des particuliers de proposer leurs terrains pour les rendre constructibles procèdent d'une logique individuelle. Le projet communal doit aboutir à des choix, ils ne correspondent pas aux intérêts particuliers qui s'expriment.

- Une amélioration sur la forme et la lisibilité du rapport de présentation a été réalisée, des modifications ont été apportées sur la partie réglementaire, les cartes et les aspects descriptifs et administratifs du rapport. Ainsi il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles est pour l'instant en cours d'élaboration.
- Des précisions ont été apportées sur les aspects démographiques et les besoins en logements. Les perspectives d'évolutions de la population de 23 habitants résultent de l'accroissement significatif constaté au cours des dernières années. Le besoin en construction s'explique à la fois par cet accroissement, mais aussi par la dynamique des constructions, en particulier celui des résidences secondaires qui s'est fortement développé.

La DDT32 remarque à juste titre que le coefficient de rétention est élevé, cependant il reflète une topographie relativement déclinée à Sarraille, à Baylin et Branens et à l'intégration des constructions actuelles au Bourg et à Lartigolle. Il faut l'apprécier à la lumière des prévisions de développement et des risques de refus de ventes de nombreuses parcelles qui ne sont pas fortement demandées comme le précise la municipalité.

- L'existence d'une zone NATURA 2000, soulignée aussi par la DDT32 nous a conduit à réduire certains secteurs constructibles, pour éliminer tous risques d'incidences néfastes. C'est le cas au sud du Bourg, la parcelle 163 en bord du CR n°4 a été fortement réduite et au Château, deux parcelles ont été supprimées au dessus du Lac.
- L'assainissement collectif présent sur le bourg nous a conduits à réduire la parcelle 163 qui sera connectée au réseau.

Les services de l'état et les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail et ont répondu par courrier pour donner leur avis : CG 32 (Conseil Général du Gers), le SIAEP (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable), le SDEG (Service d'Électrification du Gers).

Une attention particulière porte sur la présence d'une entreprise de fabrication de plinthes et d'un stockage de planches. Les contraintes liées à son statut spécifique d'Installation Classée Pour l'Environnement sont à prendre en compte, cela a été remarqué par plusieurs services.

La CA32 (Chambre d'Agriculture), insiste sur la nécessité de préserver les espaces agricoles, les statistiques nationales sur la perte de surfaces agricoles sont alarmantes. Les périmètres de réciprocité vis-à-vis des élevages ont bénéficié d'un traitement rigoureux. Une exploitation référencée dans le bourg, au bas de la rue de la mairie est siège d'une exploitation viticole dont les vignes travaillées sont ailleurs abrite aussi un élevage de volaille à destination familiale. Il n'exige pas de mesures particulières en dehors des préconisations du RSD.

Le CG 32 (Conseil Général du Gers) dans son courrier du 29 septembre 2010 avait demandé à la mairie de statuer pour certaines voies et de délibérer pour les sécuriser et lever l'avis défavorable. Dans celui du 27 janvier 2011 il n'a pas noté de contradiction particulière pour l'accès aux voiries et donne un avis favorable. Le projet prévoit des mesures spécifiques précisées dans la description des quartiers, c'est le cas en particulier à Lartigolle ou la sortie sur la RD30 nécessite une attention particulière. Le conseil municipal a pris une délibération en date du 10 décembre 2010, qui rend la circulation à sens unique sur le chemin rural CR n°4 et interdit la circulation du CR n°3 vers la RD33. Interdiction appliquée aux véhicules à l'exception des riverains sur 735m à partir de la VC n°3 et sans exception à tous les véhicules sur 80m à partir de la RD33. En outre il confirme que la signalisation règlementaire sera conforme aux dispositions de l'instruction interministérielle

Le SDEG (Syndicat d'Électrification du Gers) dans son courrier du 16 septembre 2010 signale certains secteurs pour lesquels le réseau électrique sera à renforcer comme à Parabère au Château ou à Lartigolle. C'est signalé dans la description des zones.

Le SIAEP dans un courrier du 9 juillet 2010 indique qu'excepté au Hourtic (abandonné) ou les travaux de renforcement ne sont pas faisables pour des raisons de coûts, tous les secteurs sont alimentés. Il précise seulement qu'au Bourg il conviendra de renforcer le réseau pour un coût approximatif de 3 000 €.

### **Etude d'incidence NATURA 2000 sur la carte communale**

A la suite de la demande faite par le service environnemental de la DDT32, une analyse plus précise sur les incidences possibles du zonage sur le site, présent sur le territoire communal. La zone d'étude faite par le Bureau sollicité, comprend la périphérie immédiate des zones constructibles proposées. Les élevages dans leur ensemble n'impactent pas le site NATURA 2000, dans tous les cas l'article R111-15 s'appliquera pour imposer des prescriptions particulière.

Les observations réalisées sur l'ensemble des sites pressentis pour le zonage, laissent apparaître des éléments intéressants d'un point de vue biologiques, des capricornes, des habitats favorables à certaines espèces telles que cistudes ou visons c'est le cas à Parabère ou au château. Les haies sur le secteur de Sarraille doivent être abordées avec prudence pour leur intérêt vis-à-vis des chiroptères et des insectes et pour le réseau bocager qu'elles définissent.

De manière générale les zones constructibles n'empiètent pas sur de l'habitat d'intérêt communautaire. Certains sont cependant dans la zone d'influence du projet.

L'évaluation des incidences que c'est principalement au Bourg, à Sarraille et à Lartigolle qu'il existe le plus de risque de détérioration de l'habitat d'espèce. Ils sont principalement liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, au dérangement en phase de chasse ou à la végétalisation avec des espèces invasives. Les rejets dans le milieu naturel des systèmes d'assainissements sont aussi existants.

Les mesures prévues dans le rapport de présentation au chapitre sur l'incidence des choix sont citées et sont adaptées. Des mesures supplémentaires sont proposées pour réduire ou supprimer les impacts sur NATURA 2000. En particulier en ZC2 interdire les constructions si manquent des équipements. Sur la ZA2, la municipalité pourra demander des aménagements paysagers spécifiques et faire respecter la collecte des effluents.

Des précautions supplémentaires seront exigées notamment lors des chantiers pour collecter les eaux de ruissellement et la gestion des déchets évitant ainsi toute perturbation des zones NATURA 2000.

L'étude conclue que « la carte communale n'a pas d'impact avéré sur le site NATURA 2000 FR 7200806.

La CDCEA a procédé à une analyse du projet. Elle a souhaité voir deux sites : A Lartigolle, et à Parabères soumis à une réduction des parcelles constructibles. La première a consisté à supprimer les parcelles sud de la RD32 en l'occurrence les parcelles D183 à D189 et D214. La seconde a conduit à ne garder que 5 000m<sup>2</sup> de surface pour le projet de salle omnisport de la CCGA.

L'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement sur l'évaluation de l'incidence du projet de carte communale sur l'environnement a émis un avis le 11 mai 2012. Elle indique que le projet « ne semble pas » susceptible d'affecter notablement les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000. Il conviendra de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome efficace pour tenir compte des préconisations de l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Au regard de l'avis favorable du commissaire enquêteur, le conseil municipal considère qu'une remarque de celui-ci peut être reprise. Il concerne la bande de 6m à ajouter à la parcelle 324 à Brenens. Les autres demandes ne sont pas prises en compte en raison des contraintes décrites pour les secteurs concernés. Elles découlent aussi du choix de zones agricoles à préserver ou sur lesquelles existent des élevages et leur périmètre de réciprocity. C'est le cas pour la parcelle C397 à Juinon, revendiquée à l'enquête, qui ne s'inscrit pas dans le projet des quartiers à développer,

# ETAT DES LIEUX

## 1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

À l'ouest du département du Gers, Lias d'Armagnac, est au cœur du terroir dont elle porte le nom. Le village se situe dans l'arrondissement de Condom et le canton de Cazaubon.

Le village est situé dans un quadrilatère défini par les agglomérations de Villeneuve de Marsan, Barbotan les Termes, Nogaro et Cazaubon.

Plus largement la commune est au centre d'un bassin d'emploi influent, défini par les villes de Pau, Mont de Marsan, Auch et Agen. Elle est aussi à l'interface de deux régions, celle de l'Aquitaine et de Midi-Pyrénées à laquelle elle appartient.

Le territoire est encadré au plan local par les communes d'Etang à l'est, Marguestau, Panjas au sud et Azyzieu au nord-est.

Carte 1: région aquitaine et l'Armagnac (source IGN)



## 1.2 CADRE ADMINISTRATIF

### 1.2.1 Commune

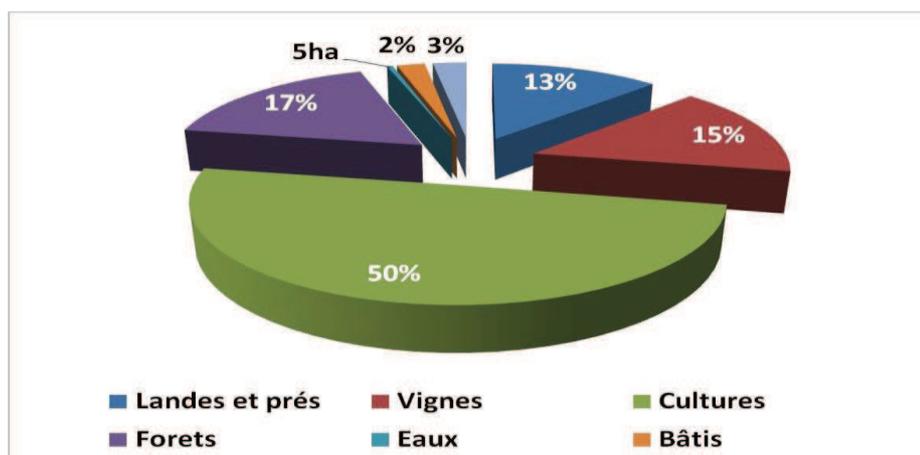
La superficie du commun est de 1 192 ha, elle est située au 9<sup>ème</sup> rang du canton de Cazaubon. La moitié est consacrée aux grandes cultures, cela représente en valeur relative, une part inférieure à celle que le département y consacre (64,1% en 2007).

Les vignes, sont manifestement un des éléments essentiels de l'activité agricole avec 15% du terroir (figure 1), c'est une valeur triple de celle du département. La forêt, avec une superficie équivalente, est modérément développée, contrairement à ce que l'on trouve sur d'autres communes.

Landes et prés (13%) constituent une part importante de la surface, témoignant d'une partie de l'exode rural mais aussi de la présence de zones d'élevages.

Les terrains bâtis avec 2% de la surface sont conformes à ceux des communes similaires. Les 3% en plans d'eau sont l'expression de la richesse en cours d'eau, en lacs, étangs et mares du territoire.

Figure 1: Occupation du sol



### 1.2.2 Intercommunalité

La commune adhère à différentes EPCI<sup>1</sup> (Établissement Public de Coopération Intercommunale) pour la gestion de certains services.

<sup>1</sup> Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

## **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC**

Cela entraîne des transferts de compétences dont les principales sont listées ci-dessous.

- L'aménagement de l'espace rural à titre facultatif ainsi que la création et la réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC) peut être assuré.
- L'accès aux nouvelles technologies d'informations et de communications est réalisé grâce à la création d'un site Internet.
- Le développement, l'aménagement, les actions de soutien des activités industrielles, commerciales, agricoles et forestières sont optionnelles.
- La promotion collective des productions agricoles des communes adhérentes en liaison avec les organisations socio-professionnelles compétentes peut financer, comme les études à caractère agronomique, ou toute action de promotion commerciale collective des productions agricoles, des vins de Côtes de Gascogne et de l'eau de vie d'Armagnac (à titre obligatoire).
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique existantes sont dans son périmètre, de nouvelles peuvent être créées.
- L'étude, l'entretien et le fonctionnement des bâtiments scolaires élémentaires et préélémentaires des communes sont pris en charge.
- Elle réalise une action en faveur du logement des personnes défavorisées pour des opérations d'intérêt communautaire et de soutien à la politique du logement social (à titre optionnel). Les logements locatifs sociaux ou très sociaux et notamment PALULOS, Logements Plus comme les services de portages de repas à domicile et d'aides ménagères sont pris en charge.
- En outre elle assure la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communale. Les matériels de voiries (pelle, tracteur débroussailleur) sont utilisés en priorité pour les besoins de la communauté de communes sur le territoire de celles-ci. Elle peut aussi intervenir ponctuellement pour le compte des communes non membres ou d'autres collectivités et établissements publics.
- 

Enfin le traitement et la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, sont délégués au **SICTOM DU SECTEUR OUEST** créé en 1984.

Vingt trois autres communes du périmètre font partie de la communauté : Ayzieu, Bascous, Bretagne-d'Armagnac, Campagne- d'Armagnac, Castelnau-d'Auzan, Castex-d'Armagnac, Cazaubon, Courrensan, Eauze, Estang, Gondrin, Lannemaignan, Lannepax, Laree,

Marguestau, Mauleon-d'Armagnac, Maupas, Monclar, Noulens, Panjas, Ramouzens, Reans, Seailles.

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

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

### **SIAEP DE LA REGION D'ESTANG**

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

### **SIVU DU RPI DE LIAS D'ARMAGNAC de LIAS d'ARMAGNAC, AYZIEU, PANJAS**

Il regroupe les élèves, assure la gestion du RPI<sup>2</sup> et agit sur les activités périscolaires. Créé en 1992

En outre la commune appartient dans le cadre de la CCGA **aux PAYS D'ARMAGNAC**. Situé au nord-ouest du Département du Gers, ils regroupent 105 communes dont quatre communautés de communes : Communautés de Communes du Grand Armagnac, Communautés de Communes du Bas-Armagnac, Communautés de Communes de la Ténarèze et Communautés de Communes d'Artagnan en Fezensac. Ces Pays d'Armagnac s'étendent sur 1700 km<sup>2</sup> et comptent 42 700 habitants. Un contrat de Pays formalise de manière contractuelle les 15 mesures déclinées avec les partenaires financiers que sont le Conseil Général du Gers, le Conseil Régional Midi-Pyrénées et les services de l'État.

## **2 ETAT INITIAL**

### **2.1 CADRE PHYSIQUE**

#### **2.1.1 Géologie**

Le Bas-Armagnac est à l'extrême ouest de la région Midi-Pyrénées et du département du Gers. Il est constitué de formations helvétiques marines surmontées d'une puissante couche de sables fauves issue de dépôts de plages et d'estuaires (m4 et m5) sableux à argilo-sableux colorés en rouges.

Ces formations précèdent les grands dépôts quaternaires des sables des Landes et le substratum est fait de marnes aquitaniennes sans niveaux calcaires.

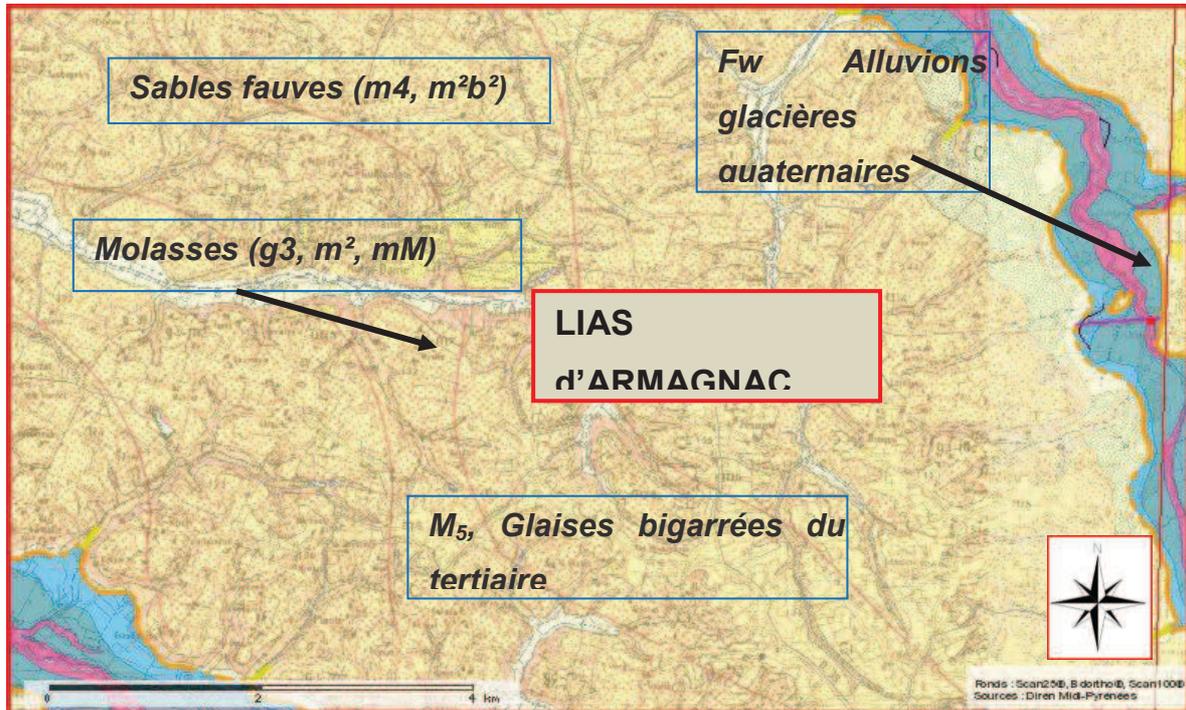
---

<sup>2</sup> RPI Regroupement Pédagogique Intercommunal

Les dépôts marins d'origine primaire et secondaire issus de l'érosion du massif central se sont accumulés dans le bassin marin formé par ce dernier et les Pyrénées. Au début de l'ère tertiaire, ces dernières vont se former et être érodées à leur tour et les matériaux vont à nouveau s'accumuler.

Il y a 5 millions d'années, à l'ère tertiaire de nouveaux dépôts mollassiques s'amoncellent sur les anciens et comblent l'océan.

*Carte 2: géologie de Lias d'Armagnac (source BRGM)*



Les rivières coulent vers le nord. Elles creusent des vallées dans ces mollasses tertiaires et dessinent « l'éventail gersois ».

Une nouvelle phase orogénique des Pyrénées apporte de nouveaux matériaux, des boues d'argiles rouges et des galets qui vont former le plateau de Lannemezan. Le Maignan et l'Estang creusent leur vallée dans les mollasses d'argiles carbonatées du miocène (g<sub>3</sub>, M<sub>2</sub>, mM).

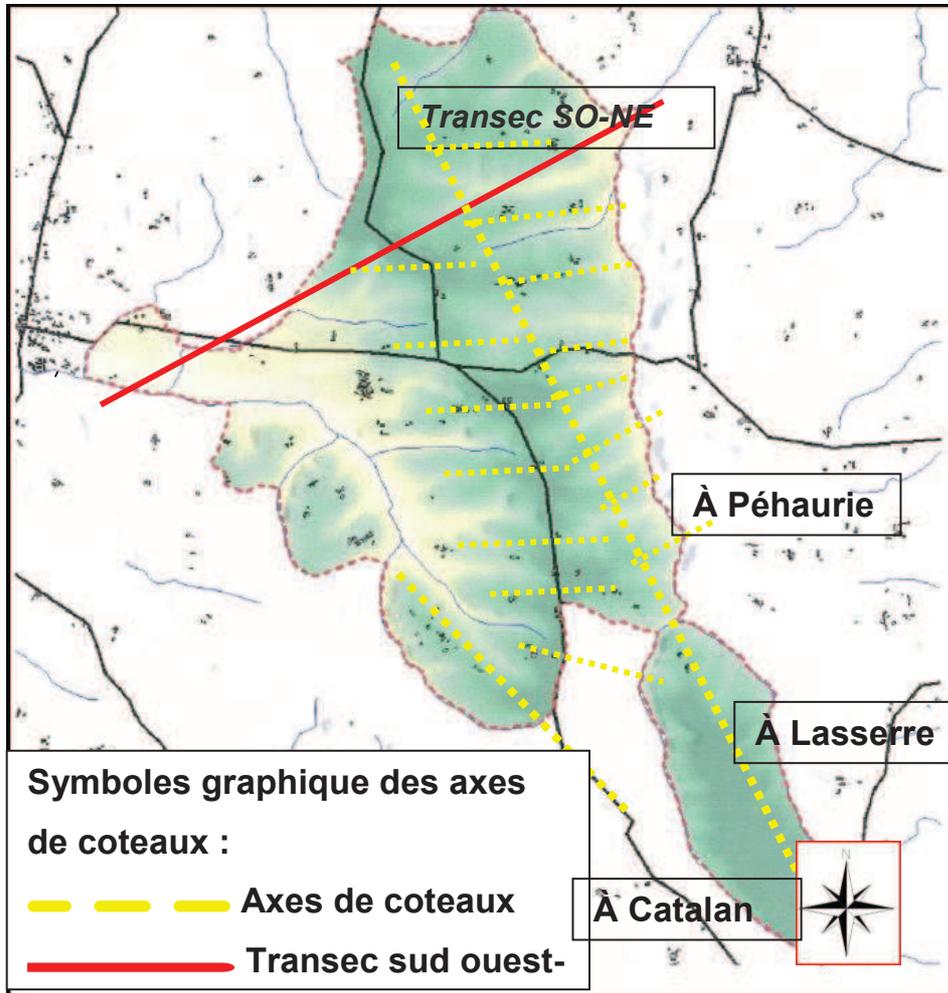
Elles déposent des alluvions plus récentes vestiges de nappes alluviales du pliocène constituées principalement de galets (Fx).

### 2.1.2 Topographie

Le territoire s'étend vers le nord, il est composé de deux parties. La principale, forme un parallélogramme et le deuxième un appendice s'étendant vers le sud à Pehaurie. Ce dernier est découpé par les ruisseaux Larrusé de Panjas et de Bichac à Lartigolle à l'ouest.

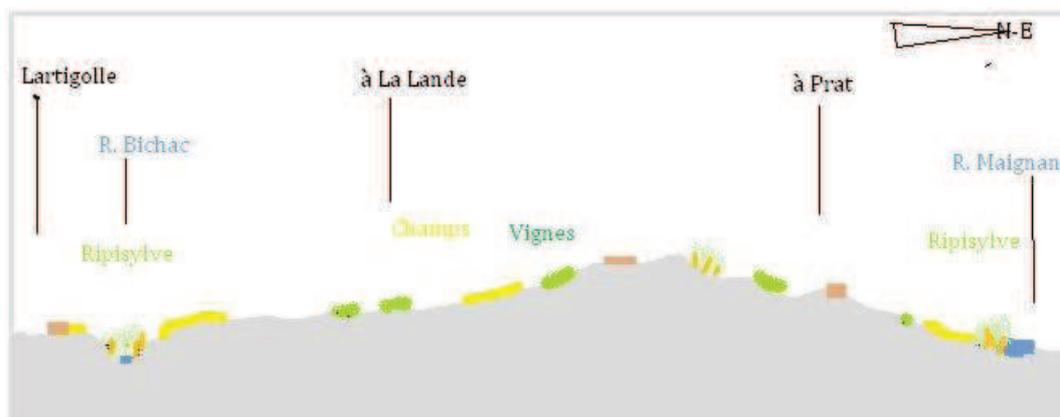
Un axe de coteau nord-ouest, sud-est, constitue une « colonne vertébrale », à la quelle se rattache de part et d'autre une série de coteaux séparés par des vallées. De petits ruisseaux rejoignent de façon dissymétrique les rivières de Maignan et de l'Estang respectivement à l'est et à l'ouest.

Carte 3 : perspectives topographiques de Lias d'Armagnac



L'altitude minimale de 92 mètres se trouve au Prat au nord du ruisseau de Maignan, elle est de 186 mètres à l'extrême sud de la commune à Catalan. À Pehaurie le coteau descend doucement vers le nord. La mairie se situe au point moyen de la commune à 115 mètres,

Figure 2: profil topographique sud-ouest nord-est à Lartigolle



### 2.1.3 Hydrologie

La commune fait partie du bassin hydrographique de l'Adour-Garonne géré dans le cadre d'un SDAGE<sup>3</sup>, créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.



*Un canal de collecte d'eau à Bayouin*



*Le lac du Château*

Le territoire est largement irrigué par un réseau de ruisseaux alimentés par les nombreuses sources. Il y a deux types de cours d'eau, ceux qui sont permanents et ceux qui sont temporaires.

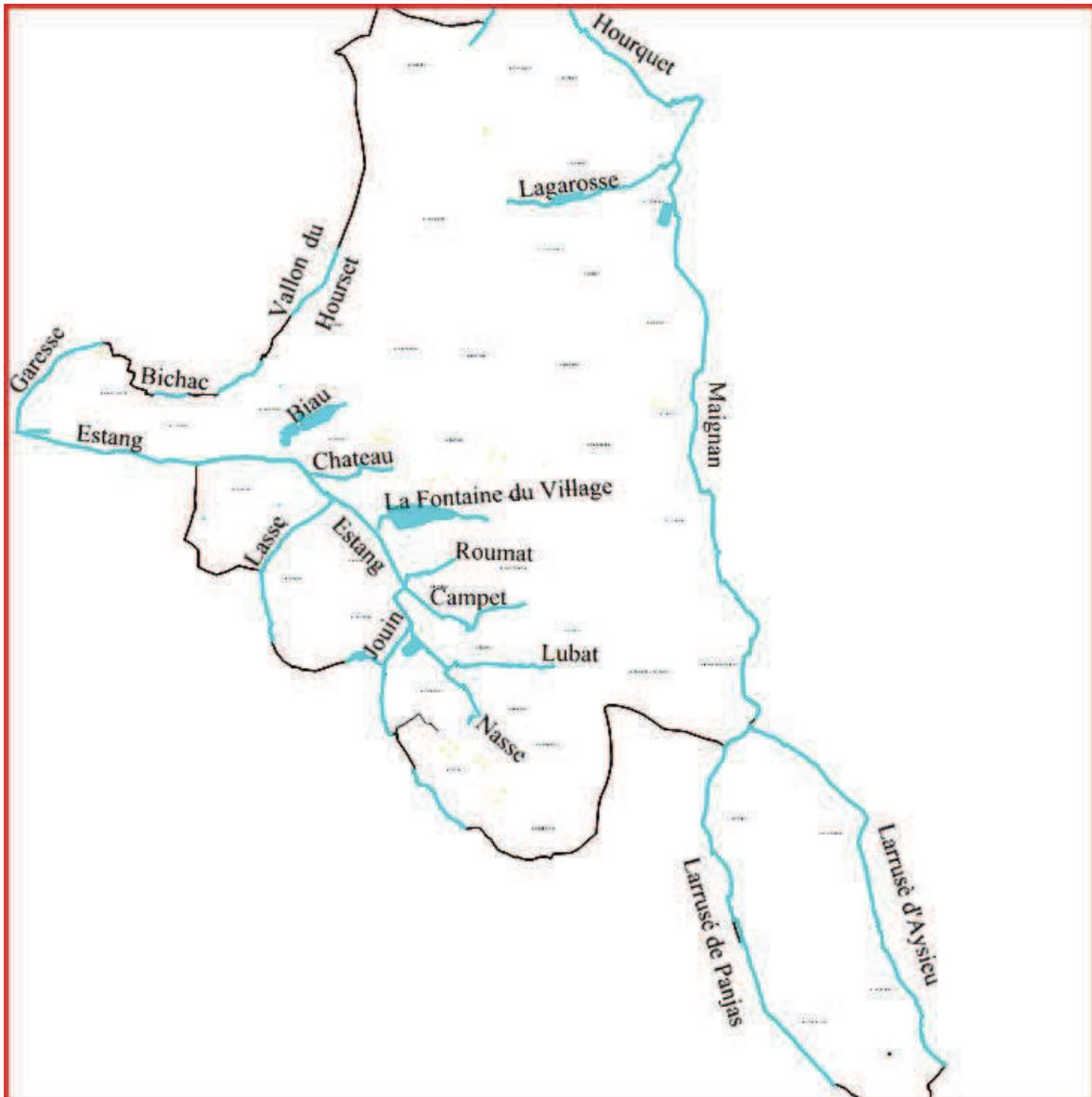
- le ruisseau de Hourquet et de Lagarosse au nord.
- la rivière de Maignan qui rejoint la Douze, le ruisseau de Larrusé d'Ayzieu et Larrusé de Panjas délimitant le secteur de Péhaurie au sud-est.
- les ruisseaux de Garesse, de Bichac et de Hourset au nord ouest encadrant Lartigolle.

---

<sup>3</sup> SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- la rivière de l'Estang rejoignant le Midou au nord, collecte les eaux de plusieurs petits ruisseaux : le Biau, le Château, la Fontaine du Village, le Roumat, le Campet, le Lubat, le Nasse, le Jouin, et le Lasse.

*Carte 4: hydrographie de la commune*



Des moulins en ruines tel que celui de Lartigolle, sont les vestiges d'une époque où beaucoup d'activités comme la fabrication de la farine était locale.

Dispersés sur l'ensemble de la commune, du nord au sud, on trouve des lacs et des étangs, à Coustau, à Lagarosse, à Biau près du bourg. Au Château, le lac constitue une vaste étendue d'eau, sur laquelle on dénombre une grande variété d'oiseaux, comme c'est aussi le cas à Jouin et à Caumon.



Les milieux sont menacés, notamment par la tendance à l'érosion des champs cultivés dont les matériaux de limons comblent progressivement les étangs. Les landes et le bocage sont convertis en espaces cultivés ou plantés d'essences forestières, à Coustau et Subies à l'est par exemple.

### **Eau des nappes**

L'eau est captive dans des nappes d'origines géologiques différentes, l'agence de l'eau Adour Garonne les a répertoriées :

- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif.
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain.
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne.
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.
- Sables fauves du bassin versant de l'Adour.

### **Prélèvements**

Les prélèvements réalisés sur la commune pour l'irrigation à partir d'un lac collinaire sont de 4028 m<sup>3</sup>.

## 2.1.4 Pédologie



*Profil de sol rouge, argilo-sableux*



*Sables fauves relevés sur un talus*

Les sables fauves sont recouverts de boubènes d'origines récentes, issues de phénomènes d'érosion et de solifluxion. Ce substrat sableux a facilité l'érosion et les vallées sont notablement plus larges que dans le reste du Gers.

Les sables fauves du Bas Armagnac constituent une entité originale à l'extrême ouest de la région. Il s'agit de dépôts sableux à argilo-sableux de plages colorés en rouge, antérieurs aux grands dépôts éoliens des sables des Landes du quaternaire. Les sols, généralement acides sont plus riches en sables qu'en limons : ce sont des sols bruns lessivés.

Plusieurs types de sols sont caractéristiques sur le territoire comme l'a montré l'étude dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement.

- Au sommet des plateaux et des versants on observe :
  - des brunissols, plus ou moins épais sablo-argileux sont issus de la dégradation des sables fauves, ou les horizons présents sont peu différenciés, les éléments grossiers, tels que les graviers se trouvent en lits superposés à Pehaurie, à Sarraille ;
  - des brunissols moyennement épais argilo-limoneux fait de glaises bigarrées, couvrant les sommets des buttes, notamment à Catalan, au sud.
  - des brunissols peu épais sablo-argileux de profondeurs fait de colluvions occupent les glacis de faibles pentes, au bas du bourg et au pied de Griche.

L'ensemble de ces sols est faiblement perméable.

- Sur les versants à Hourtic, à Prat, au sud à Sarraille on observe :
  - des sols développés à partir des formations mollassiques, les horizons de types limono-argilo-sableux deviennent argileux en profondeur, avec une bonne structuration.

L'ensemble est de perméabilité bonne à moyenne.

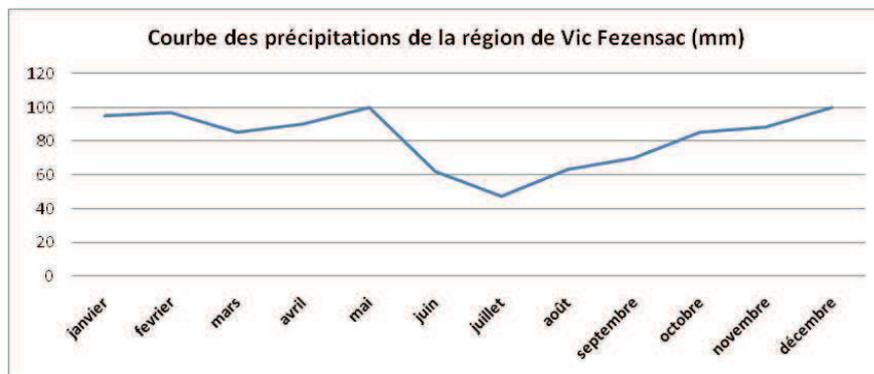
- Sur les terrasses et les plaines alluviales se sont :

- des luvisols peu épais limoneux à limono-sablo-argileux en vallée du Maignan et à l'ouest sur celle de l'Estang ou se développent les boubènes peu épaisses de terrasses.

La perméabilité est faible.

### 2.1.5 Climat

Figure 3: courbe des précipitations annuelles à Vic Fezensac



Les données climatologiques issues de l'analyse des trente dernières années par Météo France mettent en évidence une nette influence océanique, avec des précipitations annuelles situées entre 900 et 1000 mm (figure 3). Il y a 88 jours de brouillard par an, 34 jours d'orages et 4,6 jours de grêle.

Cette zone connaît des températures minimales de 8 à 9°C et maximales de 18 à 19°C. La durée d'ensoleillement est évaluée à 2000 heures par an. Elle se caractérise par des influences atlantiques s'atténuant progressivement dans le reste du département davantage soumis aux influences méditerranéennes et continentales. La vitesse moyenne des vents est de 47 km/h.

## 2.2 CADRE BIOLOGIQUE

Afin d'apprécier les incidences<sup>4</sup> du projet sur l'environnement et notamment sur la zone NATURA 2000 (FR7200806 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludion ») a été réalisé par un Bureau d'étude, à l'automne 2011.

### 2.2.1 Faune

Les haies et les massifs boisés, hébergent des insectes xylophages et saproxylophages. Les prédateurs spécifiques sont variés, ils sont chassés par de nombreuses espèces de chauve-souris. Ces chiroptères présents sur le site utilisent les bâtis, souvent les ruines parsemant la commune, pour effectuer leurs différentes étapes de leur cycle de vie.

<sup>4</sup> Eude d'incidences NATURA 2000 du projet de Carte communale de LIAS d'ARMAGNAC. Automne 2011 réalisé par ADASEA 32.

L'Armagnac est un refuge reconnu pour la migration des oiseaux. Les tempêtes de la côte atlantique poussent certains migrateurs, les alouettes des champs les pinsons, les grives et parfois quelques oiseaux de mer comme mouettes et goélands à trouver refuge vers l'intérieur des terres. Lorsque le climat est trop rude au moment du franchissement des Pyrénées, c'est notamment ici en Armagnac qu'ils s'arrêtent. Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs lorsqu'elles descendent de Scandinavie, quelques unes hivernent. En septembre, alors qu'il n'y a plus beaucoup de nourriture disponible pour les oiseaux, ce territoire viticole leur offre après les vendanges des quantités de raisins non négligeables.

Ces zones sont composées d'étangs dont les abords constituent des zones bocagères, forestières et marécageuses favorables aux principales populations de Cistudes d'Europe comme le montrent des études en particulier celle de RAMSAR<sup>5</sup>. Contrairement à d'autres sites européens où elle a été réintroduite, les étangs de l'Armagnac constituent l'un des berceaux de l'espèce.

Ces espaces naturels ne sont pas tous protégés. Cependant la commune de Lias d'Armagnac possède une grande partie de son territoire en zone de ZNIEFF de types I et II. Une zone d'habitat protégé NATURA 2000 a fait l'objet d'une étude d'incidence par l'ADSEA 32 pour évaluer l'impact des zones constructibles sur celle-ci.

Cette dernière est référencée sous l'appellation de Réseau hydrographique du Midou et du Ludon et les ZNIEFF de type 1 et 2 sont respectivement référencées sous les appellations d'Étangs de Lias d'Armagnac et de Bassin versant de la Douze. Chacune pour sa part présente un intérêt herpétologique avec la présence de la Cistude d'Europe et aussi un intérêt régional comme zone de dispersion de la Loutre. Enfin il y a un intérêt ornithologique national concernant le Héron pourpré nicheur et le Faucon hobereau.

De grands mammifères comme les sangliers, les chevreuils peuplent les massifs forestiers, ainsi que des plus petits comme les renards. Périodiquement, leur régulation est nécessaire pour atténuer leur pression trop forte sur les cultures, des battues sont alors organisées par les chasseurs.

En période d'étiage, lorsque les cours d'eau sont à sec, les étangs et les mares représentent des zones de refuges importantes pour la faune aquatique, les poissons, les têtards, les larves de batraciens, les odonates au stade larvaire et les insectes aquatiques.

---

<sup>5</sup> *Fiche descriptive sur les zones humides Ramsar (FDR)- version 2006-2008, les étangs de l'Armagnac FAGES Esther, ADASEA*

## 2.2.2 Flore

La nature sableuse du terrain permet le développement d'une flore silicole, les marnes plus profondes occupées souvent par des marécages s'accompagnent de plantes hygrophiles. Les chênaies acidiphiles, les landes atlantiques, les prairies naturelles de pente ou de zones humides et les haies champêtres peuplent fréquemment ces sites.

La présence de sorbiers des oiseleurs, de fougères, de bruyères, d'ajoncs bordant les champs est fortement influencée par le climat et la lumière. L'action de l'homme a tendance à s'atténuer. La végétation herbacée faite de bromes, des globulaires ponctuées et de laiches se développe localement sur les sols mollassiques. On retrouve des ancolies, des orchidées sur les prairies en friches et les bords de chemin dans l'ensemble du territoire.



*Ancolie en bordure de la RD30*



*Orchidée : Sérapis*



*Sorbier en clairière*

En bordure des nombreux ruisseaux s'étalent des ripisylves, à Pagès aux abords de la fontaine de Nassé, mais aussi à Baylin près du bourg ou encore au pied du Château pour en citer quelques exemples. Ils abritent des peuplements d'aulnes ou « vergnes », de saules et de frênes, espèces caractéristiques de ces secteurs accompagnées souvent des robiniers faux acacias.

La présence de zones de protections citées plus haut en particulier la ZNIEFF de type 2 couvrent certaines espèces telle que la Primevère acaule en limite d'aire vers l'Est.

## 2.3 PATRIMOINE BATI



*L'église et cimetière de Lias d'Armagnac*



*Une dépendance du château en pierre*

Les bâtiments les plus anciens de la commune sont constitués par l'église paroissiale trônant sur la partie haute du bourg et un château du XIV<sup>ème</sup> avec ses dépendances en galets de rivière sur le coteau.



*Une ancienne bergerie en torchis*



*La mairie en pierre*

Le bourg abrite des bâtisses anciennes, des bâtiments publics tels que l'ancienne école communale (architecture du début du siècle dernier), le presbytère, la mairie la salle des fêtes, dont la construction remonte au XIX<sup>ème</sup> siècle et début du XX<sup>ème</sup>. Ces bâtiments s'alignent en bordure d'une rue descendant vers le sud du bourg.



*Le château historique du XIV ème siècle Le château « moderne fin du XXème siècle »*

Un vestige moyenâgeux témoigne de l'histoire du bourg, c'est le château, demeure de l'ancien seigneur. Un lac dans son écrin de verdure s'étale en contrebas, abritant une faune riche et diverse.

Un château plus « moderne de la fin du XXème siècle», à Caumon, dresse ces nouvelles tours rapportées, résultat de la rénovation d'une grosse maison de maître, flanquée de ses écuries. C'est un élément remarquable du paysage communal qui témoigne de l'intérêt que portent de nouveaux habitants pour le village.



*Le calvaire et l'église*

*Potence de vigne*

*Monument aux morts*

Le petit patrimoine jalonne le territoire, souvent vestige d'une organisation locale et rurale de l'activité. On trouve des éléments marquant la profonde implantation de la religion sur le pays. Des calvaires se dressent aux croisements des routes et à proximité du bourg. Les potences de vignes découpent leur silhouette au bord des routes symboles de l'ingéniosité des hommes pour palier au siècle dernier la déficience de leur force par celle des machines.

Sur la place du bourg, le monument aux morts porte la liste de ces héros qui ont sacrifiés leur vie au cours des grandes guerres du siècle dernier.



*Une maison de maître, ses dépendances*



*Une ferme rénovée en pierres*



*Ancienne ferme en torchis à Jouin*

Les vestiges d'anciennes maisons de maîtres, de fermes ou de bordes plus ou moins entretenues sont disséminés sur le territoire. Certaines bâtisses sont associées à des parcs arborés et bénéficient de petits plans d'eau. Elles sont parfois situées au centre des exploitations pour des raisons d'accès. Ces constructions sont à quatre pentes en tuiles canal et les matériaux sont « durs », en briques, en pierres ou en maçonnerie de galets. D'autres construites par des fermiers ou des métayers aux moyens plus limités, sont en torchis, une structure en bois remplie par un mélange de glaise et de paille.



*Ruines de vieux bâtiments au Griche Une bordé toit quatre pentes sur la RD33,*

Ces constructions sont à l'origine du mitage que l'on déplore aujourd'hui. Parfois une à deux nouvelles constructions sont réalisées dans le périmètre immédiat. Ceci explique le côtoiement d'un patrimoine ancien avec une architecture standard de pavillons modernes.



*Pavillon moderne standard*



*Parcelle clôturée d'une haie végétalisée*

Les habitations évoluent au gré des modes architecturales, des avancées techniques et de la modification des règles urbaines. Elles dominent le paysage nouvellement construit. D'autres sont implantées préférentiellement le long des voies de communication, favorisant un habitat linéaire à éviter aujourd'hui dans l'élaboration de la carte communale.

Les habitations sont souvent de plain-pied, en bois, en panneaux de béton ou en briques. Elles sont entourées de haies végétales artificielles, de grillages ou de murettes.



*Le château d'eau à Sarraille*

Enfin sentinelles isolées déposées sur les sommets de coteaux, les châteaux d'eau assurent l'alimentation en eau de la plupart des villages du Gers. Celui à Sarraille que l'on voit sur la photographie dresse sa silhouette à proximité de la RD 33.

## **2.4 URBANISATION**

**Voir en Annexe la carte d'occupation des sols (pièce n°5).**

### **2.4.1 Évolution de l'habitat**

Fréquemment dans le Gers l'urbanisation s'est développée le long des voies de façon linéaire ou diffuse. À Lias d'Armagnac, l'église paroissiale constitue le pôle de développement privilégié où l'habitat s'est constitué en structure agglomérée.

C'est la synthèse d'une histoire, spécifique à chaque village qui explique la structure urbaine. Les secousses liées à la révolution agricole de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle ont précipité le déclin économique du village. Les extensions urbaines se sont réalisées progressivement, à un rythme très lent.

### **2.4.2 Structure de l'habitat**

#### **✚ Le bourg**

Les bâtiments publics s'ordonnent autour de la place publique s'ouvrant sur la VC n°3 qui rejoint la RD30. La mairie, l'ancienne école et la salle des fêtes s'alignent en bordure de la rue du bourg. Le monument aux morts occupe la place centrale succinctement aménagée. Elle est utilisée à la fois comme un rond point et comme un parking. Les charriots élévateurs de l'usine DALIES circulent périodiquement vers le lieu de stockage des planches et des produits manufacturés.



*La rue de la mairie*



*Rue encadrée par une ferme*



*Bourg vu de la place au monument*

D'anciens sièges d'exploitations agricoles s'égrènent sur le territoire, manifestation de l'activité principale de celui-ci. Certains sont réhabilités par leur propriétaire pour garder le style local.

De grosses bâtisses, maisons de maître typiques, sont bien représentées dans le périmètre.

### Les quartiers

Quelques quartiers jalonnent le territoire représentant un habitat souvent linéaire, en « chapelet » de constructions le long des voies. Il n'y a pas de profondeur dans le bâti.

Les quartiers sont peu nombreux et peu denses, constitués de groupes de trois à six maisons libérant des espaces importants entre elles. On les retrouve à Arblade au nord du village à Parabère, à Branens et Baylin, constituant une unité relativement homogène, à Jouin et Sarailles au sud, sur la crête de coteau, enfin à Lartigolle à l'ouest en limite de commune.



*Quartier à Jouin, parcelle cloturée*



*A Jouin , la VC n°7*



*A Branens, les murs de la cave*



*A Pagès, petit quartier*

Leurs constitutions résultent d'agréations d'habitations autour d'anciens sièges d'exploitation. Ces maisons bénéficient ainsi de la proximité des réseaux. Les propriétaires exploitants ont cédé à leurs enfants des terrains dans le périmètre de l'exploitation.

Pratique très fréquente jusqu'à ce jour, elle procède de la volonté des propriétaires acceptant mal l'idée de ne pouvoir attribuer de terrains constructibles à leurs enfants. Trop souvent ces derniers se trouvent dans l'obligation d'acheter ailleurs, ce qu'ils déplorent, comme le rappelle la mairie.

Le conseil municipal est conscient que cette pratique ne doit pas se perpétuer, les lois SRU et Urbanisme et Habitat sont très claires sur le sujet, il convient de mettre un terme au mitage<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup>*Mitage, installation progressive de bâtiments dans un paysage non urbain. On parle également de mitage pour marquer le fait que ce phénomène est insidieux : une maison apparaît, puis une autre, puis un lotissement est construit, puis d'autres constructions. Le paysage perd ainsi progressivement son caractère rural au profit d'une coexistence de zones vertes et de zones construites comportant une faible densité de bâtiments et de services collectifs.*

## Le bâti diffus ou dispersé



*Une ferme isolée sur le plateau à Pagès*



*Sur le coteau, une maison seule, à Roumat*

Les bâtiments d'exploitation parsèment le territoire, ils sont construits au centre des terres cultivées. La topographie particulière a conduit par le passé à implanter ces constructions agricoles sur le sommet des coteaux. Cet habitat avait pour but de raccourcir les distances des bâtiments d'exploitation aux lieux d'élevages et de stockages des récoltes. C'est le cas à Prat et à Hourtic au nord, à Lubat, à Pehaurie haut et à Labrauze au sud pour en citer quelques uns.

On les retrouve souvent situés à proximité des ruisseaux ou des sources, l'eau étant un élément essentiel à l'agriculture. Leur répartition est aléatoire, ce type d'habitat s'étend du nord au sud à Hourquet, à Coustau et à Susbies au nord, à Griche et à Bayouin à l'ouest, lieux d'anciens élevages aujourd'hui abandonnés.

## **2.5 PAYSAGES**

Ces paysages ruraux changent d'aspect avec les saisons, sous l'effet des modifications liées à la végétation naturelle et agricole.

### **2.5.1 Perceptions paysagères**

La Carte Communale préserve autant qu'il est possible les éléments de paysages remarquables. En milieu rural, ils présentent une saisonnalité très marquée en fonction de la nature de la végétation, qu'elle soit naturelle ou agricole. Ils sont fortement liés aux types de feuillages, qui traduisent l'opacité ou la transparence, aux grés des couleurs changeantes : les verts tendres printaniers, à la blancheur des floraisons, ou les couleurs brûlées automnales. La présence ou absence de culture, les grandes étendues de maïs ou les vastes « plaines » de labours, les pâturages, les vignes et espaces boisés génèrent cette impression.

Les paysages communaux se déclinent sous plusieurs formes.

- Les espaces fermés dans lesquels le champ visuel est limité à l'horizon, notamment au niveau des massifs boisés ou des lignes de coteaux.
- Les espaces intermédiaires où la végétation haute alterne avec les haies plus basses et la présence des jardins et de pelouses.

- Les espaces ouverts dans lesquels aucun obstacle ne limite le champ visuel et rendent apparent le mitage.

## 2.5.2 Unités paysagère

L'unité paysagère est un tout homogène, déterminée par cinq facteurs :

- l'échelle de vision,
- l'importance du relief,
- le type d'occupation du sol,
- la nature des limites visuelles
- et l'ambiance générale.

L'urbanisation imprime sa marque selon la densité, la disposition du bâti, sa concentration ou sa dispersion.

### Bocage



*Une succession de parcelles, champs ou prairies, limitées par des haies plus ou moins hautes, le Château de Lias d'Armagnac sur sa butte fermant l'horizon.*

Les vallées creusées par des petits ruisseaux représentent des espaces restreints : l'Estang, Jouin et Biau, sont représentatives de ces paysages. C'est le cas en boubée<sup>7</sup>, de pentes plus douces, au pied du château en bordure de la VC n°3, ainsi qu'à Roumat et à Pages.

Cette caractéristique marque l'ancien terroir gersois, en particulier à Lias d'Armagnac, où se côtoient les grandes parcelles et les petites propriétés. Ces dernières sont morcelées par des haies basses ou des arbres constituant les limites comme le montre la photo ci-dessus à l'horizon.

---

<sup>7</sup> Boubée, versants peu pentus portant les terres légères



*À Pagès, une prairie, une ferme isolée, la perspective sur le château de Caumon et un découpage parcellaire typique du bocage*

L'agriculture intensive se traduit par l'arrachage des haies et l'agrandissement des domaines. Les engins agricoles sont ainsi libérés des contraintes limitant l'exploitation des terres par grandes aires. Ce sont sur les coteaux aux pentes plus accentuées que subsistent souvent les élevages de bovins et de canards, au nord au Prat ou au centre à Lubat ou à Belair, en dehors de la zone constructible.

On retrouve ce morcellement au sud à Griche, à Sarraille, à Labrauze, présentant une topographie décline fortement marquée. Les champs, les prairies et les massifs forestiers s'entremêlent, sans limites précises. Les terres agricoles ne sont pas les plus intéressantes pour leur agronomie, il est moins problématique de les utiliser pour réaliser des aménagements.

### **Espaces boisés et ripisylves**



*Une prairie naturelle, une « barrière » de coteaux, couronnée de bois assombrissant l'horizon et une peupleraie plus claire au fond de vallée.*

Les ripisylves couvrent les fonds de vallées comme le montrent la photo encadrant les cours d'eaux irrigant le territoire, à Lagarosse et au ruisseau du village pour ne citer que ceux-là. Ce sont des éléments que la commune préfère garder en l'état.

Ces espaces sont fréquents sur les coteaux et en fond de vallée. La forêt communale s'étale dans la vallée à Lasse et à Bichac au nord. Les essences sont essentiellement constituées de feuillus, cultivés ou non. Ce sont les peupleraies de zones humides à Luzeau à l'ouest ou à Susbies à l'est, au pied de Pagès et à Roumat au centre ou encore à Coustau au nord-est.



*Une succession de coteaux dont le dernier visible est couronné par une forêt dense*

Le massif boisé est un élément constitutif du paysage, il pastille le territoire. Habillant les coteaux. Il constitue un ensemble plus important au Biau et à la Lande, à Caumon où le château « moderne » émerge de cet écrin. Il constitue des taches boisées de tailles plus ou moins variables à Lartigolle à l'ouest et s'insinue entre les champs et les vignes à Pehaurie.

### Vignes



Les vignes matérialisent la vocation viticole de la commune, elles constituent des éléments marquants du paysage. Quelles que soient les directions d'où l'on arrive sur les coteaux, elles partagent le paysage avec les bois et les prairies. À Prat, à Lagarosse et à Lubat, au nord du territoire, elles étalent leurs formes géométriques. Elles sont au dessus du bourg, à Parabère, à Maisonneuve, à Rouchinon et à Pehaurie à l'est, proches et protégées des zones construites. Il reste quelques parcelles disséminées au sud à Sarraille, non impliquées dans les zones constructibles.

La préservation de ces cultures, conduit à les utiliser avec prudence.

## Grandes cultures



*Un espace agricole, facile à travailler avec les engins agricoles et agronomiquement favorable, aux abords du bourg*

La disparition d'une partie du bocage résulte des regroupements de parcelles et de l'intensification de l'agriculture. Les vallées qui se succèdent sur la commune réduisent les possibilités de multiplication des grandes parcelles.

Cependant sur le coteau suivi par la RD 33, on observe des espaces dégagés, occupés alternativement par des grandes cultures et des vignes à Maisonneuve, à Péhaurie. Ce sont aussi les abords de la RD30 à Jarramont, à Belair et à Mauriet, qui non utilisés par les zones constructibles.



*De grands espaces de cultures sur les coteaux, des céréales et les massifs forestiers à Péhaurie*

Le fond de vallée de l'Estang est suffisamment large pour dégager des espaces agricoles favorables à Badie au sud du château et du Bourg.

Certaines opportunités permettent d'utiliser ponctuellement ces espaces.

## Eau

Les lacs, les étangs et les ruisseaux sont nombreux et témoignent de la richesse en eaux superficielles et souterraines. On les rencontre aux grés des promenades au Château et à Biau au plus près du village, mais aussi à Charnits ou à Pagès ou ils servent en particulier à l'irrigation.

Les ruisseaux, temporaires ou permanents structurent le relief, découpant de petites vallées latérales et parallèles les unes aux autres.



*Le lac sous le château*

Il convient de se préoccuper de la sauvegarde de l'environnement et de l'intégrité des nombreux lacs. Celui au pied du château est à ce titre exemplaire, il constitue un élément incontournable. La zone constructible mise en place au dessus en tient compte.

## Habitat



*Une perspective de prairies, de haies plus ou moins hautes, le château de Caumon au loin.*

Les paysages ruraux sont caractérisés par la silhouette des bourgs se découpant sur les coteaux. Les maisons isolées s'interpénètrent avec le milieu naturel. Les bâtiments d'exploitation,

d'élevages et les cabanes de vignes apportent une touche spécifique à la campagne, signant ces paysages régionaux au premier regard.

## 2.6 CONTRAINTES ET SERVITUDES

### 2.6.1 Contraintes

Voir la liste et le plan des servitudes et des contraintes en Annexe, pièce N4-1 et 4-2.

#### **ZNIEFF type I 730010661 Étangs de Lias d'Armagnac,**

D'une surface de 6,31ha (0,5% du territoire). Il n'y a pas d'espèces déterminantes au sens ou le définit l'INPN (Institut National de la Protection de la Nature), mais quelques espèces typiques sont listées.

La liste des espèces non déterminantes, ne nécessitant pas de protection particulières :

- Poissons : Actinoptérogens, Tinca L.
- Reptiles : Emys orbicularis L
- Oiseaux : Fringilla coelebs L, Phylloscopus collybita Vi, Picus viridis L, Anas platyrhynchos L.
- Mammifères : Myocastor coypus Mo
- Dicotylédones : Quercus pedunculata Hoffm., Primula acaulis L, Hill, Fraxinus excelsior L.,

<b>ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE</b>
<i>Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable</i>
Etangs de Lias d'Armagnac (pisciculture extensive) (n° 550 0000)
Direction Régionale de l'Environnement

#### **ZNIEFF type II : 730010669 Bassin versant de la Douze**

D'une surface de 671,46ha, (56% du territoire).

- Mammifères : 750004084 Lutra (Linnaeus, 1758), 750004115 Myocastor coypus (Molina, 1782)
- Reptiles, 730002048 Emys orbicularis (Linnaeus, 1758,
- Oiseaux : 740003016 Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)

<b>ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 2</b>
<i>Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes</i>
Bassin versant de la Douze, étangs, rivières, marais (n° 556)
Direction Régionale de l'Environnement

**Natura 2000 : FR7200806 Réseau hydrographique du Midou et du Ludon,**

La surface est de 139,86 ha à l'ouest du territoire, principalement sur la vallée de l'Estang et sur ces ruisseaux affluents. Cet espace est un SIC (Site d'Importance Communautaire), il vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Il n'y a pas de ZPS (Zone de protection spéciale), et les types de milieux regroupés dans cette zone sont principalement :

- les prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées, 27%
- les terres arables, 22%
- les forêts caducifoliées, 33%

D'autres milieux sont encore présents, celui des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes), des landes, broussailles, des forêts mixtes et artificielles en monoculture avec des plantations de peupliers ou d'arbres exotiques, enfin des plantations d'arbres incluant les vergers et les vignes).

Une liste d'espèces (article 4 de la Directive 79/409/CEE et en annexe de la Directive 92/43/CEE) comprend des mammifères, des reptiles et des poissons et des invertébrés pour lesquels il n'existe pas de risques.

**Zones natura 2000 de protection des habitats naturels**

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

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

Réseau hydrographique du Midou et du Ludon



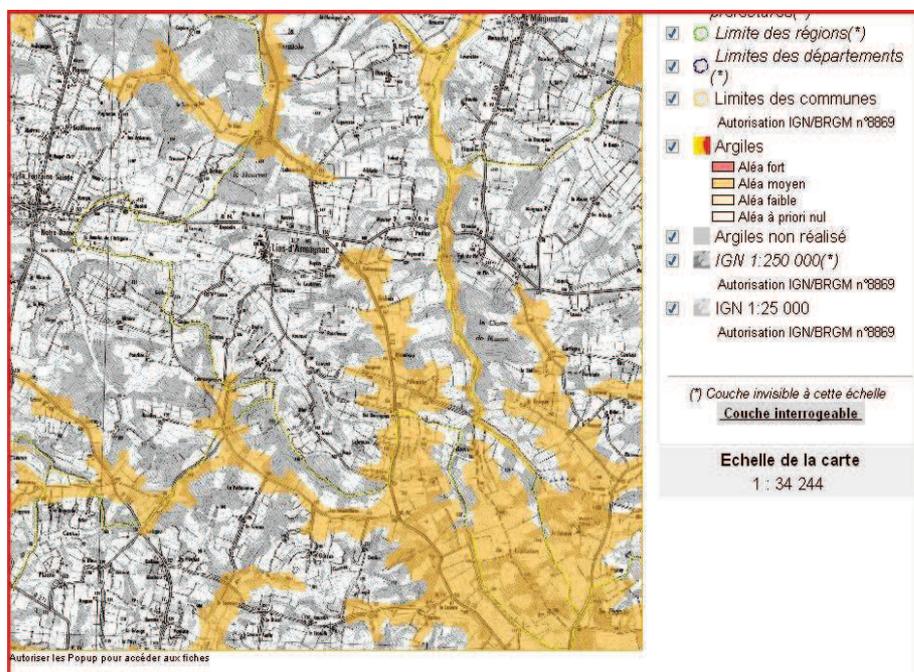
*Une zone naturelle classée NATURA 2000, significative à Pagès, une barrière de peupliers, un vallon herbeux au pied de la Fontaine Nasse, une remarquable trouée de prairie humide et de ripisylve*

Voir l'étude réalisée par l'ADASEA 32<sup>8</sup> sur les zones proches du projet.

## 2.6.2 Servitudes

### **PM : 1 PPRN<sup>9</sup> aux Retrait et Gonflement des Argiles**

Carte 5 : aléas retrait et gonflement des argiles (extrait du site PRIM)



Celui-ci n'est pas encore prescrit, à ce jour il est en cours d'élaboration comme le précise l'arrêté préfectoral.

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

Les caractéristiques du substrat géologique et la nature essentiellement molassique des terrains déterminent des phénomènes variables de retrait-gonflement des argiles. Sur les sommets de coteaux de part et d'autre de la RD 33 et du CR n°7 à Jouin et Sarraille l'aléa est d'un niveau moyens. Il est faible à nul sur le reste du territoire, n'entraînant aucune mesure spécifique. La municipalité doit informer par affichage en mairie les futurs acquéreurs de l'existence de ce risque.

<sup>8</sup> Etude d'incidences NATURA 2000 du projet de Carte communale de LIAS d'ARMAGNAC. Automne 2011 réalisé par ADASEA 32.

<sup>9</sup> PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)

## **T7 Relations Aériennes Zones hors Dégagement Installations Particulières**

La zone est réservée aux entrainements des militaires parachutistes comme cela nous a été précisé.

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

### **ICPE**

- Nomenclature n° 2410 des ICPE, l'entreprise DALIES exploite un atelier de travail du bois au lieu-dit « le Bourg » par M DALIES, (dossier N° 10486). Le rapport de la DRIRE envoyé le 7 septembre 2007, préconisait un certain nombre de mesures, reprise par l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2007. Elles ont été prises en compte.
- Nomenclature n° 2102-2 des ICPE concerne un élevage de 250 porcs en plein air (dossier n° 11121) de M CAILLAVA, au lieu-dit « Pehaurie » (arrêté préfectoral du 21 mars 2008). Il comprend un parcours d'engraissement à Pehaurie sur les parcelles n° B 188 189 192 193 et sur Panjas. Épandage à Brouquilla parcelle 1 et à Maribat parcelle 14.
- Les autres élevages de la commune sont soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental)

### **2.6.3 Catastrophes naturelles**

Elles ont fait l'objet de publications officielles :

- du 04 juin 2003 au 04 juin 2003 : inondations et coulées de boue,
- du 01 janvier 2002 au 31 décembre 2002 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain,
- du 18 août 1997 au 18 août 1997 : inondations et coulées de boue,
- du 01 janvier 1991 au 30 septembre 1993 : mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse,
- du 01 mai 1989 au 31 décembre 1990 : mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

## 2.7 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR

### 2.7.1 Qualité de l'eau

La qualité de l'eau des principales rivières du bassin Adour-Garonne est régulièrement mesurée dans le cadre de réseaux mis en place depuis 1971. Pour répondre au besoin de contrôle exigé par la Directive Cadre sur l'Eau ([DCE](#)), ces réseaux ont évolué vers le réseau de surveillance de la qualité.

Le SAGE de la « Midouze » concerne 57 communes du Gers. Le diagnostic global du territoire sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi que la cartographie des zones humides remarquables sont achevés.

L'Agence du Bassin Adour-Garonne indique que le réseau n'est pas classé en zone sensible<sup>10</sup> à l'eutrophisation (directive du 21/05/1991) donc il n'est pas soumis à des contraintes réglementaires. Cependant il est en zone vulnérable<sup>11</sup> et en zone<sup>12</sup> de répartition des eaux.

Les valeurs seuils sont fixées par arrêtés préfectoraux, en référence à la grille d'appréciation dite "multi-usage" et pour des débits de l'ordre de grandeur des débits objectif d'étiage définis en C1. Un objectif est réputé atteint si 90 % des mesures manifestent une qualité au moins égale à l'objectif.

Il est établi un réseau de points nodaux (ou sont réalisés de contrôles) du SDAGE pour la qualité des eaux. Il définit les valeurs d'objectifs de qualité (liste B1 et carte B1 indicatives associées, fixées en attente de leur révision telle que prévue en B3).

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

- Il faut assurer la santé, la salubrité publique et l'alimentation en eau potable.
- Il faut préserver et restaurer les milieux aquatiques.
- Il convient de restaurer les axes migrateurs et d'assurer la vie piscicole,

---

<sup>10</sup> Les zones sensibles sont constituées par les bassins versants, les lacs ou les zones maritimes particulièrement sensibles aux pollutions, notamment sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore, d'azote, ou des deux substances, doivent être réduits.

<sup>11</sup> Les zones vulnérables sont les parties du territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.

<sup>12</sup> ZRE, zones de répartition des eaux comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

- Il faut permettre un développement des usages respectueux de l'environnement.

Les mesures sur la qualité des eaux du Midou sont prises sur deux stations proches de la commune à Laujuzan en amont et à Gaillères en aval. Elles indiquent que la qualité est bonne, 1B pour les matières organiques et oxydables et passable pour les matières phosphorées, azotées et les nitrates.

### **2.7.2 Qualité de l'air**

La qualité de l'air est bonne, elle est mesurée sur la station de Peyrusse Vieille la plus proche du village. Les concentrations en polluants tels que les particules fines en suspension, le monoxyde d'azote, le dioxyde d'azote et l'ozone sont étudiées.

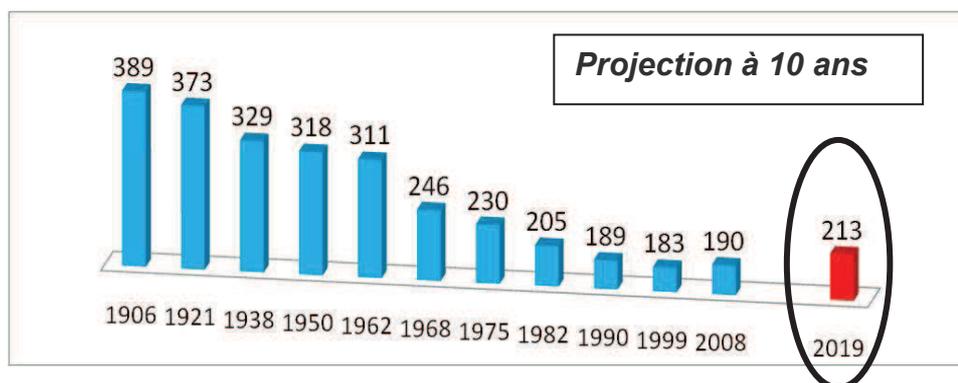
Pour information, en France comme 10 autres stations et 100 en Europe, appartiennent au réseau de mesures des retombées atmosphériques (MERA) créé en 1984. Elles surveillent les retombées de pluies acides en milieu rural. Les données recueillies par ces stations sont également utilisées par le réseau EMEP (Européen Monitoring and Évaluation Program) au niveau européen.

### 3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

#### 3.1 POPULATION

##### 3.1.1 Démographie

Figure 4: démographie depuis 1968 (source INSEE)



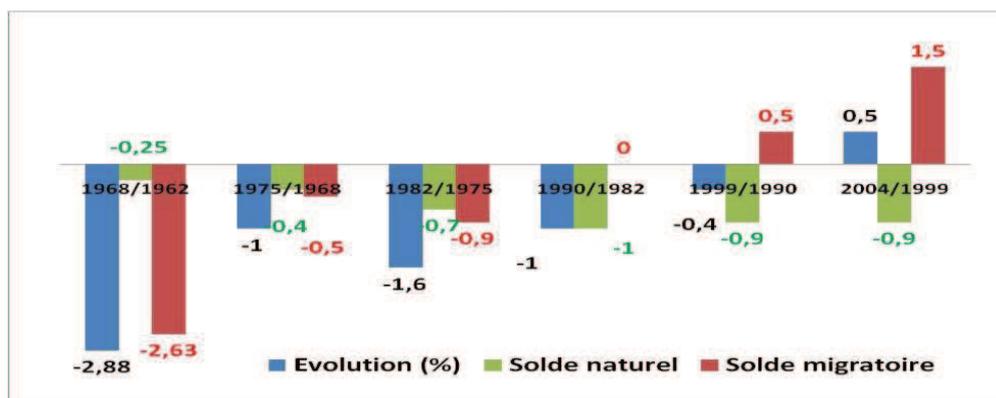
En 1906 où la population était de 389 habitants, depuis, la commune n'a cessé de voir décroître sa démographie, la moitié en un siècle (figure 5). Deux guerres mondiales, plusieurs guerres coloniales sont passées par là et ont contribuées au déclin.

Entre 1968 et 1999, la commune a encore perdu 25% de sa population. La chute spectaculaire de cette dernière période résulte de l'accumulation de nouveaux éléments défavorables. La poursuite d'une révolution agricole amorcée très tôt après la fin de la deuxième guerre mondiale a entraîné un exode rural important et inexorable. Ce phénomène est présent avec une ampleur variable dans d'autres communes du département.

Les importants bassins d'emploi dans les agglomérations proches sont aussi des facteurs non négligeables responsables des migrations des jeunes.

### 3.1.2 Évolution démographique

Figure 5: évolution de la population

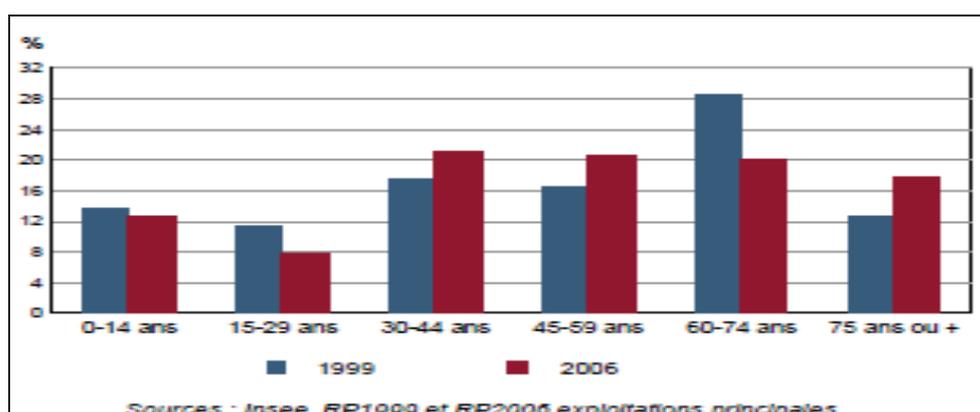


Le taux de variation annuel a beaucoup évolué au cours des périodes étudiées par l'INSEE (figure 6). On constate un solde migratoire (-2,63%) fortement déficitaire au cours de la période de 1968-1962, devenu ensuite positif (+1,5%). Dans le même temps, le solde naturel est resté négatif, entre -0,25% et -1%.

Le bilan indiqué par l'évolution démographique montre un comblement progressif du déficit de -2,88% à +0,5. La croissance observée est le résultat d'un apport extérieur de population. La commune présente un attrait non négligeable.

Cette évolution n'est pas statistiquement significative compte tenu des valeurs, mais on peut y voir une tendance du retour vers la ruralité.

Figure 6: évolution de la population par tranches d'âges (%)



Une analyse de la répartition par tranches d'âges montre que les plus de 60 ans représentent le tiers de la population, celles des plus jeunes le quart quelles que soient les périodes étudiées de 1999 et 2006. (Figure 7), Les données départementales laissent apparaître pour cette dernière tranche, une valeur 10% supérieure, alors que la population dite active entre 30 et 59 ans est présente à 30%.

Entre ces deux périodes la population des plus anciens c'est accrue, celle des plus de 75 ans est passée de 13% à 18%. La tranche d'âge des moins de 29 ans a légèrement diminué, celle située entre 30 et 59 ans ont fortement progressé (de 32% à 42%). Il y a un vieillissement manifeste de la population qui peut à terme poser problème pour la pérennité de la commune.

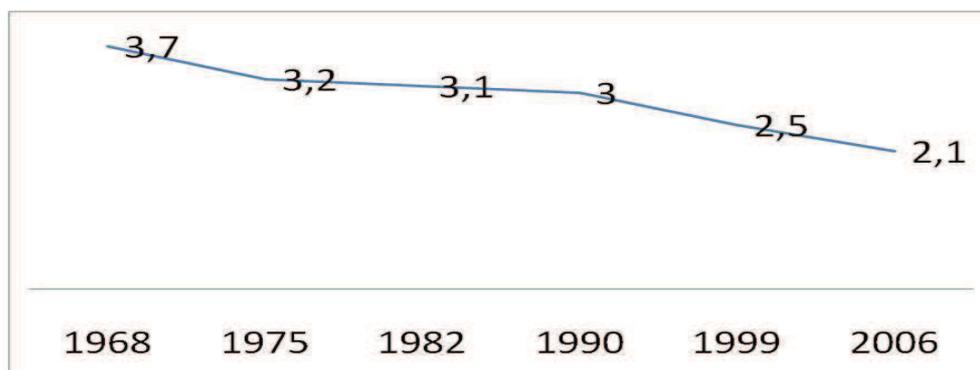
### 3.1.3 Composition des ménages.

La modification dans la composition des ménages (figure 8) est significative, la taille est passée de 3,7 personnes à 2,1 soit une diminution de moitié (44%). C'est le résultat d'un phénomène bien connu des sociologues, celui de la « décohabitation » ou du « desserrement » des ménages.

La présence de plusieurs générations dans un même foyer était fréquente jusqu'à la fin du XXème siècle, elle a progressivement évolué. La poursuite d'études plus longues éloigne les enfants du foyer et explique une partie de cette évolution. Les anciens, les grands parents n'habitent plus ou très rarement dans les mêmes habitations.

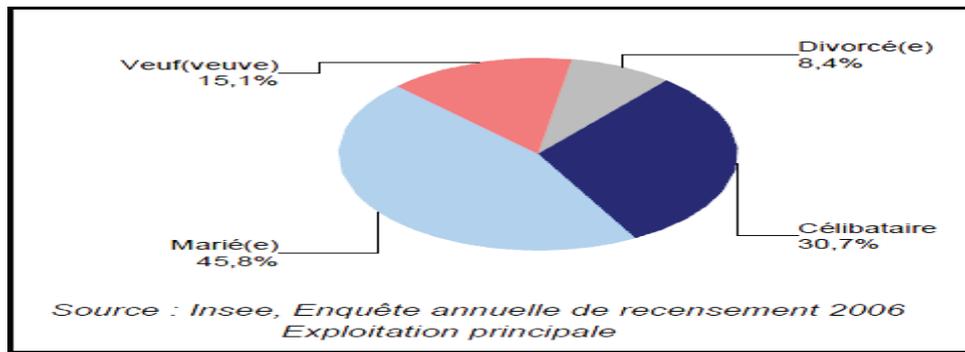
Lorsque dix logements suffisaient pour 37 habitants, dix huit sont nécessaires aujourd'hui, ce qui accroît le besoin en constructions.

Figure 7: évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2006 (source INSEE)



Un autre facteur paraît significatif c'est l'état matrimonial des ménages (figure 9). La forte représentation des célibataires et des veufs (45%) est symptomatique de l'évolution de la société et particulièrement à Lias d'Armagnac. Si l'on rajoute les divorcés, leur nombre dépasse les 50%. Si l'on considère que ces chiffres sont relatifs, une étude plus précise permettrait sans doute de distinguer parmi l'ensemble de ces foyers ceux dans lesquelles il y a plusieurs membres.

Figure 8: état matrimonial des ménages (source INSEE)



### 3.1.4 Perspectives sur la démographie

L'analyse de ces paramètres permet d'établir une projection pour les années à venir.

- La démographie redémarre.
- La population en activité évolue positivement.
- La taille des ménages diminue de façon conséquente.
- La quantité des ménages composés d'un seul membre augmente fortement et conduit à un besoin en logements plus important que par le passé.

Ces éléments conduisent à prévoir une accentuation nécessaire et urgente des besoins en logements nouveaux,

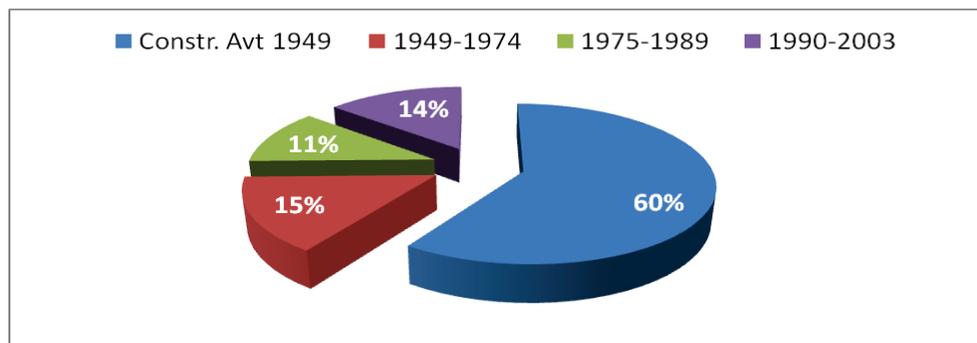
Après une reprise non significative sur les dix dernières années, neuf habitants, l'observation des autres critères permet de prévoir une évolution de la population à un niveau de 213 habitants. (Cohérent avec celui des années 1980).

## 3.2 LOGEMENT

### 3.2.1 Parc du logement

Le parc communal est ancien, 60% des 79 bâtiments ont plus de 70 ans. Il y a eu peu de constructions dans la dernière période observée de 1990 à 2003, seulement 14% dans l'intervalle de temps de 1990 à 2003 (figure 10),

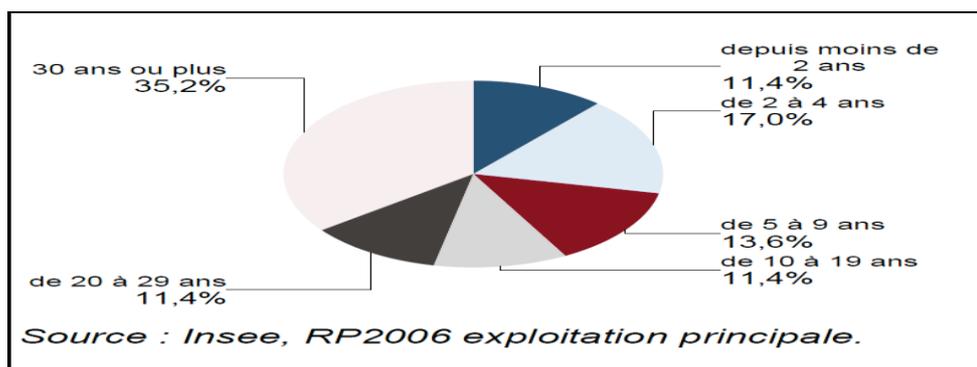
Figure 9: résidences principales (2006) et ancienneté de construction



À la lecture des chiffres relatifs, on observe en 2006 que 103 personnes sont présentes sur la commune depuis plus de 10 ans.

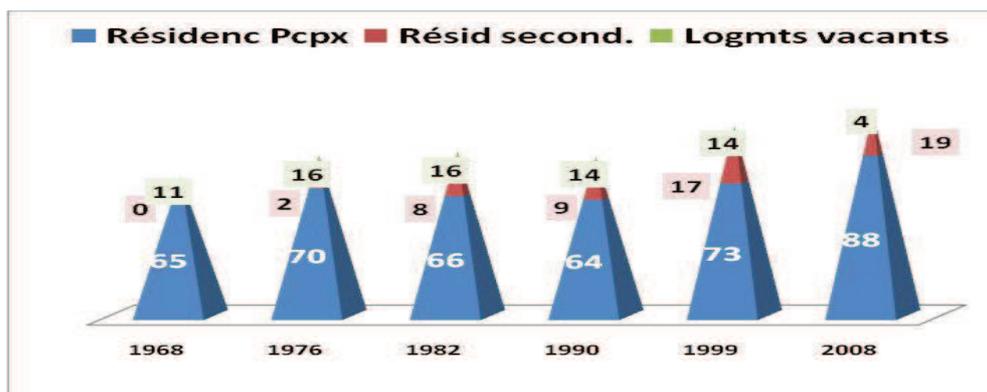
Quatre vingt personnes y habitent depuis dix ans (42%) dont vingt deux (11,4%) sont arrivées dans les deux dernières années (Figure 11). Cette proportion non négligeable est le signe d'un renouveau certes timide mais réel de la commune, résultant de la présence de résidences secondaires qui sont nombreuses, plus que de celles de résidents permanents.

Figure 10: ancienneté d'aménagement en résidences principales



L'ensemble du parc comptait 77 logements en 1968, il est passé à 111 en 2008. L'accroissement a été particulièrement marqué au cours des dix dernières années. Il y avait 65 résidences principales en 1968, nombre qui a augmenté significativement après cette date. (Figure 12) pour aboutir à 88 aujourd'hui. Depuis vingt ans, le développement conséquent des résidences secondaires et la réhabilitation de logements vacants se confirment, en particulier dans la dernière décennie qui explique une partie du taux de renouvellement important signalé plus haut. Les résidents de ces logements ne sont pas comptabilisés dans la population permanente.

Figure 11: types de résidences

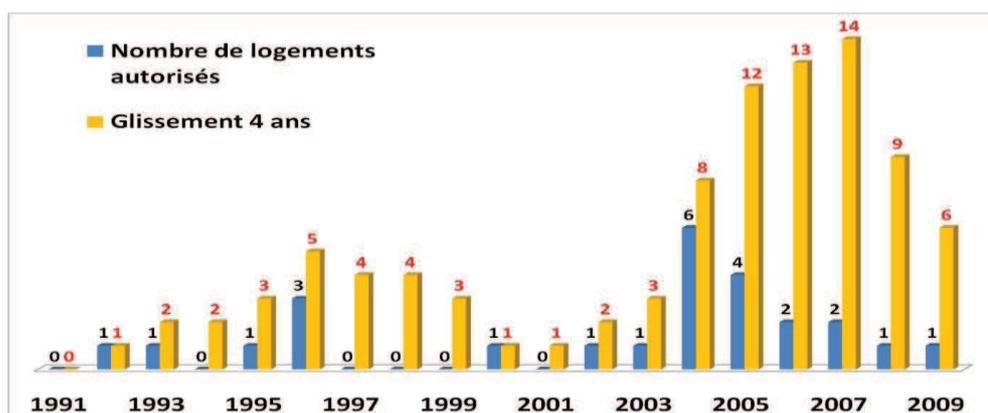


Les résidences secondaires ont augmentées progressivement depuis 1968 où elles étaient inexistantes pour culminer à 19 en 2008. Les paysages ainsi que les prix des terrains plus attractifs en comparaison avec ceux des agglomérations plus importantes ont certainement été des facteurs non négligeables. Éléments jugés importants par la municipalité qui l'ont conduit à dimensionner pertinemment les parcelles pour diversifier l'offre.

Parallèlement la fréquence des logements vacants, s'est réduite en 2008, même si elle reste encore importante. On observe de manière corrélative semble-t-il, un accroissement des résidences principales et du nombre de personnes âgées, certainement des retraités revenus au « pays ».

### 3.2.2 Nouvelles constructions

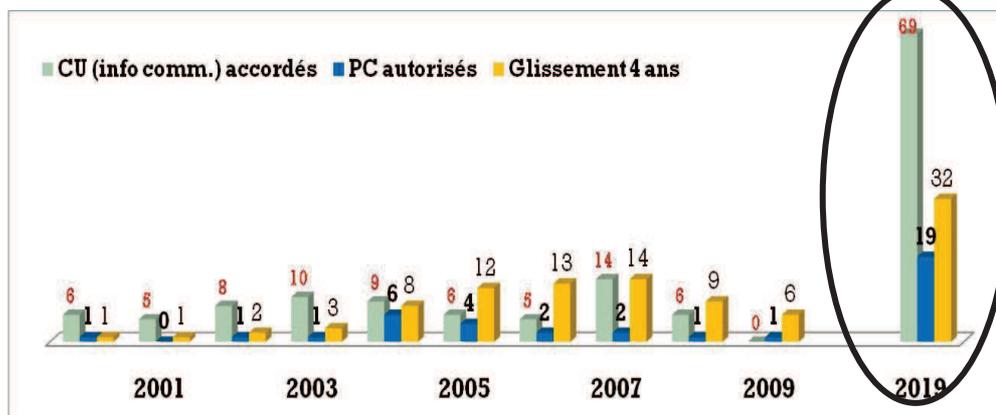
Figure 12: nombre de logements autorisés et glissement de 4 ans



Le nombre de logements autorisés varie considérablement dans le temps (figure 12), celui des PC (Permis de Construire) autorisés est en cela instructif. On note deux périodes pour un « double pic » dans les logements autorisés : l'une située dans l'intervalle de 1991 à 2001 où neuf logements ont été réalisés, une autre dans la décennie suivante qui matérialisent un redémarrage de la construction et laissent des perspectives intéressantes pour le futur. En glissement sur

quatre ans, au plus fort de la construction, 14 logements ont été réalisés entre 2004 et 2007, 6 seulement sur les quatre dernières années.

Figure 13: PC autorisés (site SITADEL) et CU demandés, projections à 10 ans



Les informations apportées par la commune indiquent que 69 CU (Certificat d'Urbanisme) et 19 PC ont été autorisés (informations SITADEL) concernant les rénovations et les nouvelles constructions et ont été accordés en 10 ans.

Tous les CU accordés ne donnent pas lieu à la délivrance d'un PC, mais cette information donne une indication sur le potentiel d'intentions. Le diagramme est symptomatique lorsqu'on l'analyse sous l'angle d'un glissement sur quatre années cumulées (figure 13) : entre neuf et quatorze PC sont demandés. Il faut voir dans ce résultat un redémarrage de la demande, malgré l'application de la règle d'urbanisme qui impose qu'en l'absence de document d'urbanisme, seules sont autorisées les constructions dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées).

### Notion de PAU

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

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

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

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

Cette notion ne fait pas l'objet d'une définition juridique (légale, réglementaire ou jurisprudentielle) car l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des

circonstances locales. De même, aucun critère national de la PAU n'a été défini. Cette notion est laissée à l'appréciation de l'autorité locale, sous le contrôle du juge.

L'étude de la jurisprudence du Conseil d'État permet de dégager quatre critères principaux pour définir si un projet se situe dans la PAU :

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

La plupart des arrêts du Conseil d'État se fondent sur plusieurs critères ; un seul ne semble jamais déterminant pour démontrer que le projet se situe en PAU, chaque décision est donnée au cas par cas.

### **3.2.3 Perspectives d'évolution**

Un bilan des différents paramètres ci-dessus, permet de donner des perspectives probables de développement.

- L'évolution démographique est estimée à 23 habitants supplémentaires.
- La taille des ménages se situe aujourd'hui à 2,1 habitants ;
- L'accroissement du nombre de logements se confirme au regard des dix-neufs réalisés au cours des 10 dernières années ;
- Quatre-vingts personnes ont aménagé en résidences principales au cours de la dernière décennie. Elles ont changé de logement dans la commune ;
- Dix-neuf PC accordés sur les 10 dernières années rythment la construction.

Deux hypothèses de travail paraissent plausibles, pour les dix prochaines années.

- Douze constructions sont réalisables en ne considérant que l'augmentation démographique.
- Trente-deux sont possibles si l'on extrapole les quatorze réalisées sur quatre ans (calcul par glissement) reportés à dix ans.

- Vingt et une restent réalisables en considérant le nombre de PC de la dernière décade, c'est une valeur non contradictoire avec les 80 personnes ayant aménagé sur la période soient qui sont nouveaux arrivants, soient qui ont changé de logements en raison de rénovations ou d'acquisition par d'anciens locataires.
- Le nombre de résidences secondaires a augmenté jusqu'en 2008, le besoin est encore important, il justifie la demande en logement supplémentaire hors permanents.

La municipalité a choisi la dernière hypothèse de 20 logements. Elle est cohérente avec les besoins estimés même si elle paraît partiellement surestimée. Mais elle permet un aménagement contrôlé du territoire, conduit à une régénérescence de la commune, victime d'un vieillissement progressif de sa population, elle permet l'accueil en résidences secondaires et elle repousse la perspective de révision de la carte à un délai plus lointain.

La taille des terrains sera en moyenne de 1 500m<sup>2</sup>, conformément aux objectifs d'économies d'espaces préconisés par la loi SRU. Cette taille est optimale et mesurée à la lumière des résultats de l'étude<sup>13</sup> réalisée par la DDT 32 (ancienne DDE 32) dans le département du Gers en 2006. Dans 37% des cas, la taille des lots proposés en lotissements de moins de quatre lots est supérieure à 1500m<sup>2</sup> et dépasse 2 500m<sup>2</sup> dans 53% des cas.

Dans cette perspective, le besoin réel en terrains sera de trois hectares (1 500m<sup>2</sup> x 20 =3 ha).

### **3.3 ACTIVITES**

#### **3.3.1 Emplois**



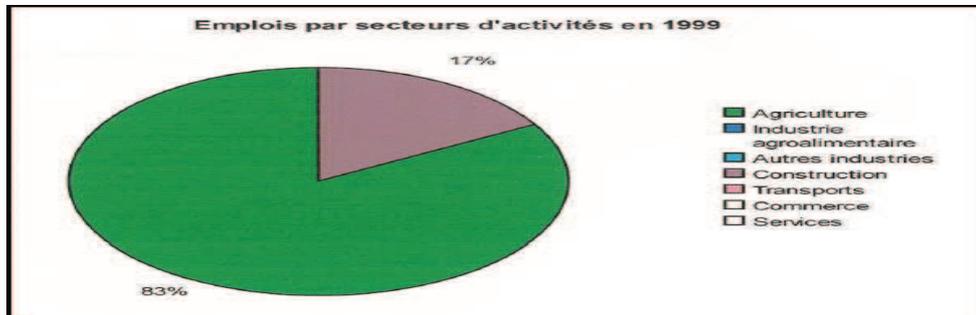
*Le hangar de l'entreprise DALIES*



*L'usine de fabrication de plinthes*

La commune de Lias d'Armagnac compte peu d'activités. L'agriculture représente à elle seule 83% du total, le reste se répartit exclusivement dans le secteur de la construction, notamment par la présence d'une entreprise de fabrication de plinthes et d'un artisan en travaux public (figure 15).

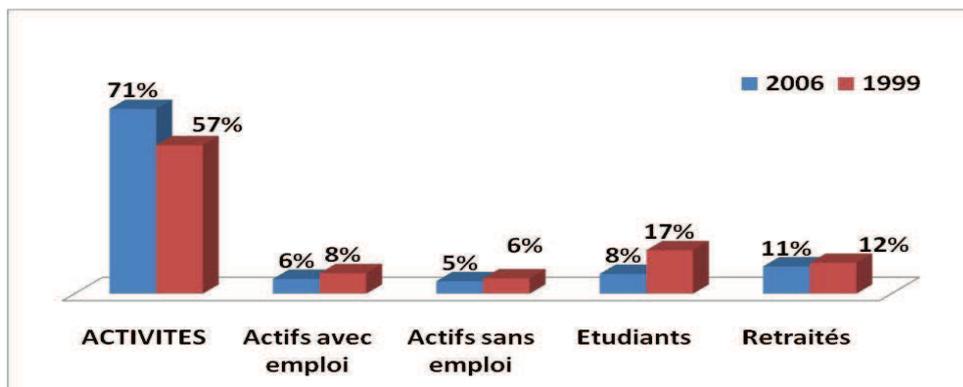
Figure 14: emplois par secteurs d'activité en 1999 (source INSEE)



En 2006, 71% des habitants étaient en activité, c'est une forte hausse depuis 1999, époque où ils n'étaient que 57% (figure 16). Le nombre de personnes sans emplois et de retraités reste stable, celui des étudiants a diminué de moitié confirmant un vieillissement relatif de la population. S'il ne se régénère pas, le village se transformera en village-dortoir, le redémarrage de la construction est donc une nécessité vitale.

En l'absence de carte communale, les autorisations de permis de construire ne sont accordées que sur les parties actuellement urbanisées.

Figure 15: types d'activités et répartitions (source INSEE)

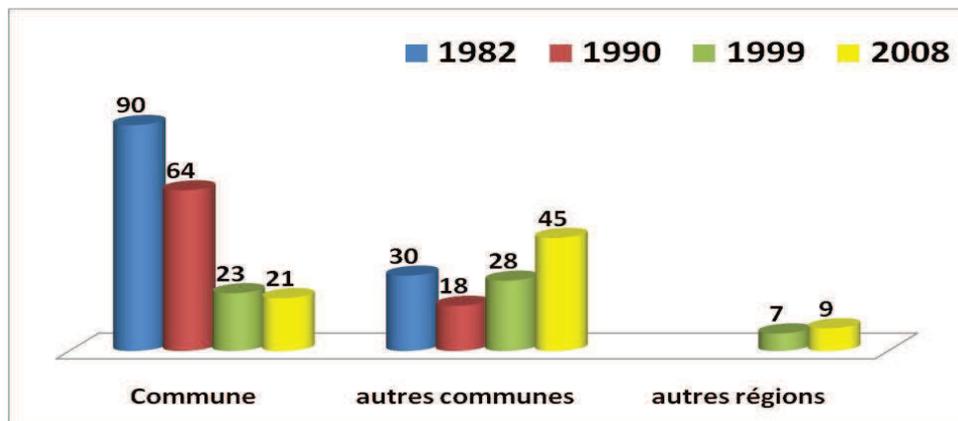


Sur les 120 actifs de la commune en 1982, 90 travaillaient sur la commune, 28 ans plus tard le rapport s'est inversé, sur 75 actifs seuls 21 travaillent sur le territoire (figure 16), le volume d'activité a diminué de façon drastique.

Lias d'Armagnac ne fournit plus suffisamment d'activité aux résidents. L'artisanat existe sous une forme restreinte et l'agriculture a réduit son périmètre.

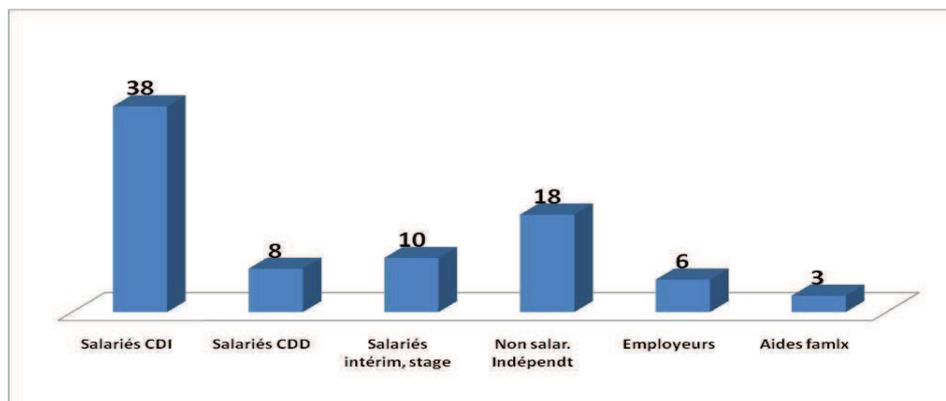
L'attractivité des pôles constitués par les agglomérations environnantes est irréversible. Les facilités offertes aux entreprises, la compétence sur les domaines industriels donnée à la Communauté de Communes du Grand Armagnac diminue d'autant l'attrait de la commune pour les entreprises. Celle-ci doit s'adapter à cette problématique en proposant d'autres avantages pour des petits artisans. La création d'une ZA accessible facilement peut être un élément de réponse.

Figure 16: évolution des lieux d'activités des habitants dans le temps (source INSEE)



La commune a fourni des éléments statistiques, indiquant la présence de cinquante six salariés répartis en Contrats à Durées Indéterminés (CDI) ou Déterminés (CDD) et des stagiaires intérimaires (figure 18). Vingt sept (plus de 30%) ne sont pas salariés, six sont des employeurs constitués principalement d'agriculteurs.

Figure 17: catégories de salariés



### 3.3.2 Agriculture

Lias d'Armagnac au cœur de la région dont elle porte le nom présente une diversité de cultures représentative. On y rencontre des céréales, des vignes et de l'élevage qui reste un élément représentatif de l'agriculture locale.

Le vignoble réservé à la fabrication de l'Armagnac représente 15% de la SAU<sup>14</sup>, ces surfaces sont relativement constantes et dispersées sur le territoire, à Rouchinon, à Péhaurie et à Maisonneuve pour n'en citer que les plus importants. .

Au gré du terroir on croise quelques élevages relativement importants sur la commune comme on les voit sur les photographies suivantes. On dénombre 13 exploitants aujourd'hui :

- Six élevages de bovins, au Prat au nord, en bordure de la VC n°6, à Bel Air, à Lagarosse, en bordure de la RD 30 à Biau, à Lubat et Labrauze au sud
- Un élevage de pintades à Arblade
- Un élevage de moutons à Badie au sud
- Un élevage de porcs à Péhaurie à l'est
- Un élevage de chiens est situé en section A. Les parcelles appartenant aux propriétaires de cet élevage sont les parcelles 168, 169, 170, 171, 339 et 340.

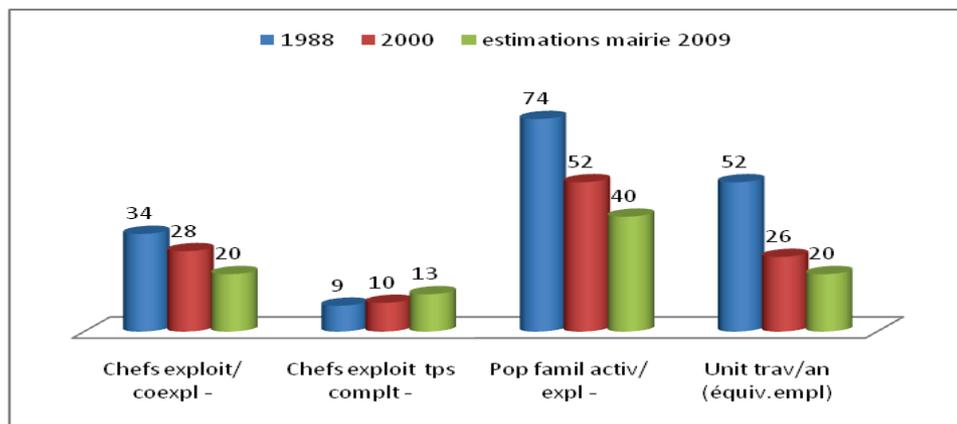
L'évolution de l'agriculture indique que le nombre de chefs d'exploitations professionnels ou co-exploitants a baissé de façon spectaculaire (figure 20), de 34 en 1988 à 28 en 2000 et 20 aujourd'hui (information de la mairie), 40% des fermes ont disparues. Les membres familiaux travaillant sur la ferme ont aussi fortement diminué pour chuter de 74 à 40 sur la période considérée. Le volume d'unités de travail annuel (UTA<sup>15</sup>) a subi une chute de moitié, entre 1988 et 2000 selon les chiffres de l'INSEE. C'est le résultat de l'exode rural qui a commencé dans la deuxième moitié du XXème siècle et dure encore comme on le constate au niveau régional.

---

<sup>14</sup> SAU : Superficie Agricole Utilisée, elle comprend les surfaces en culture, les superficies toujours en herbe, les jachères, les jardins et les vergers familiaux.

<sup>15</sup> UTA : l'activité sur l'exploitation intègre l'ensemble des travaux concourant au fonctionnement de l'exploitation. L'Unité de Travail Annuel équivaut au travail fourni par une personne occupée à temps complet à des travaux sur l'exploitation pendant une année.

Figure 18: nombre d'exploitations (source INSEE, estimations de la mairie 2009)



L'augmentation des fermages est un autre indice de cet exode. Les agriculteurs partis en retraites ou obligés de changer de métiers ont laissé leur exploitation à ceux qui persistent à rester. On assiste donc dans le même temps à un accroissement des surfaces moyennes des exploitants professionnels.



*Bovins sur leur pacage à Labrauze*



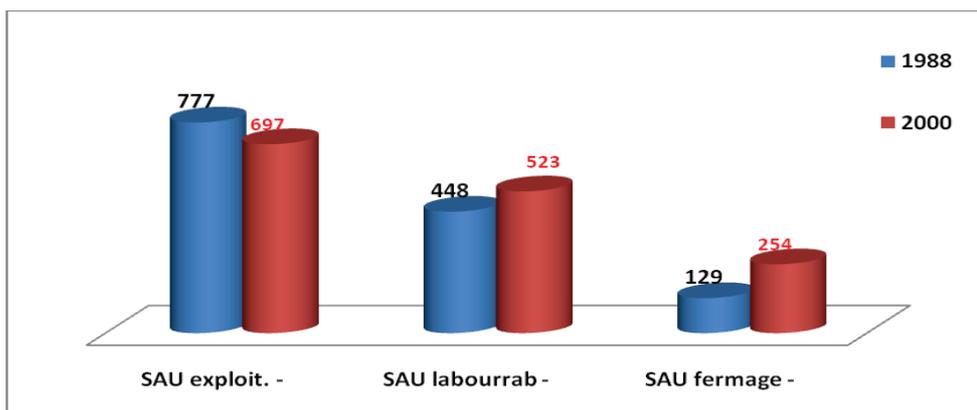
*A Biau*

L'ensemble est diversifié, beaucoup d'exploitations sont aujourd'hui dans l'obligation de faire de la polyculture, associant la vigne, les cultures de céréales et l'élevage.

Les SAU ont diminué (figure 21) de 777 ha à 697 ha depuis 1988, ce sont principalement les surfaces labourables qui ont été remplacées par les prairies.

Les surfaces en fermages ont doublé à 254 ha, signes d'une tendance forte de l'évolution générale de l'agriculture.

Figure 19: répartition des surfaces agricoles utiles (SAU ha) (source AGRESTE)



Il y a un plan d'épandage connu dans le cadre d'une ICPE, à Péhaurie, un autre fait l'objet d'une déclaration en mairie, il concerne un élevage de bovins.

Les zones d'épandages ainsi que les élevages sont répertoriés sur la carte de localisation des enjeux communaux en Annexe (pièce n°6)

### 3.4 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

#### 3.4.1 Services publics

##### ✚ École

La commune fait partie du SIVU<sup>16</sup> du RPI<sup>17</sup> de Lias d'Armagnac, Ayzieu et Panjas.

L'ancienne école a été réaffectée à des logements locatifs après un nouvel aménagement.

##### ✚ Infrastructures

La station de traitement sur le bas du bourg a été réalisée en juin 2007, d'une capacité globale de soixante personnes, l'étude a été faite par SOGREAH Consultants. Le réseau de collecte est gravitaire séparatif en DN200mm sur un linéaire de 500 ml.

La charge organique à traiter en fonctionnement nominal est d'environ 3,6kg DBO<sub>5</sub>/j, soit 60EH (équivalents habitants). La charge volumique à traiter en fonctionnement normal est de 10m<sup>3</sup>/j.

La superficie de la station est de 2 600m<sup>2</sup>.

<sup>16</sup> SIVU Syndicat intercommunal à vocation unique

<sup>17</sup> RPI Regroupement Pédagogique Intercommunal

## 3.4.2 Équipements

### Eau potable

Lias d'armagnac fait partie du SIAEP de la région d'Estang avec Ayzieu, Castex-d'Armagnac, Estang, Lannemaignan, Laree, Marguestau, Mauleon-d'Armagnac et Monclar.

La consultation du SIAEP d'Estang invité à participer à une réunion, indique que certains points de la commune devront être renforcés. Ils seront analysés, site par site.

Les quartiers sont correctement desservis. Il n'y a pas de point de pompage sur le territoire.

Une analyse de l'eau potable faite par la DRASS / DDASS<sup>18</sup>, indique qu'il n'y a pas de problèmes.

Tableau 1: analyse de l'eau potable par la DRASS (année 2009)

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

Les teneurs<sup>19</sup> en nitrates, les mesures<sup>20</sup> de turbidité, les prélèvements bactériologiques<sup>21</sup> permettent d'établir que la qualité de l'eau est bonne et conforme pour l'ensemble des critères.

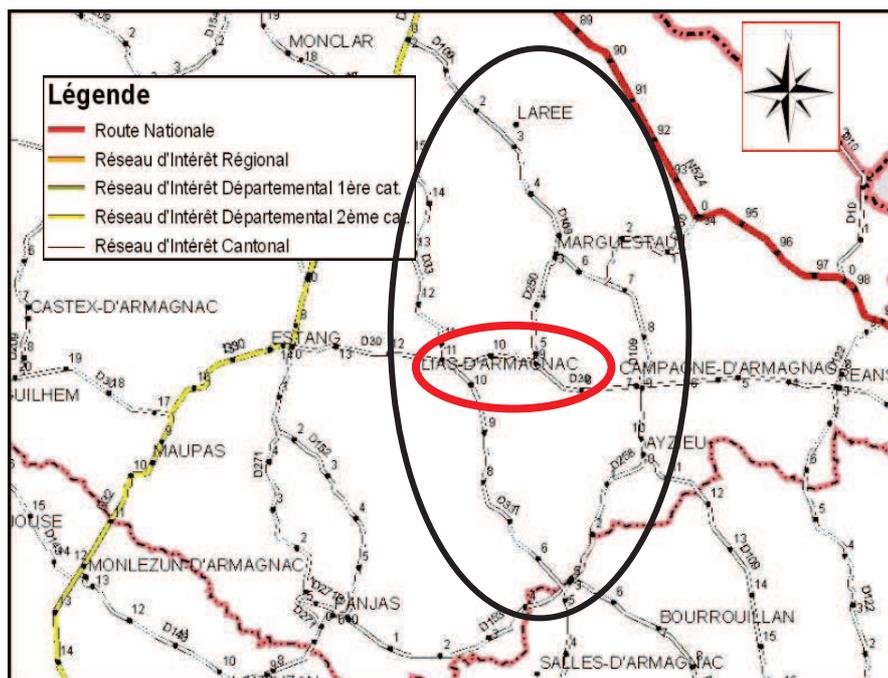
<sup>18</sup> Direction Régionale (Départementale) des Affaires Sanitaires et Sociales de Midi Pyrénées.

Le SIAEP de la région d'Estang est alimenté par la station de pompage située au forage de la Fontaine Sainte. Le débit moyen journalier est de 541 m<sup>3</sup>, jusqu'à 2850 m<sup>3</sup> en débit de pointe.

### Voiries

La commune de Lias d'Armagnac a transféré l'entretien de sa voirie à la Communauté de Commune. Cet entretien est effectué par la CCGA.

Carte 6: réseau routier (SLA de Plaisance, subdivision de Nogaro, routes)



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

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

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

La configuration en deux parties du territoire, dessine un réseau routier particulier (carte 7). Le Conseil général du Gers a classé les routes en catégories d'importances variables :

- RIR : Route d'Intérêt Régional
- RID 1 ou 2 : Route d'Intérêt Départemental 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> catégorie
- RIC : Route d'Intérêt Cantonal

À Lias d'Armagnac, les deux grandes routes sont classées en RIC :

- - La RD 30 qui va d'Estang à Eauze,
- - La RD 33 de Nogaro à Cazaubon, suit la ligne de crête,

Un réseau de voies plus modestes sillonne le territoire pour desservir les quartiers du sud au nord. Ces voies se connectent aux deux départementales. (Carte 8)

- La VC n°4 relie à Pehaurie ;
- La CR n°7 traverse la Sarraille et Jouin ;
- Les VC n°2 et 6 sont à Hourtic et Lagarosse ;
- Le CR n°4 traverse à Parabère ;

D'autres reviennent vers le bourg en se raccordant sur les axes longitudinaux nord-sud.

Carte 7: réseau des routes principales (extrait carte IGN)



 **Assainissement**



*Station d'épuration au pied du bourg*

La commune abrite deux types d'assainissements :

- Collectif<sup>22</sup> sur le bourg, suffisant pour les utilisateurs actuels estimés à 45 EH en période de pointe. Il est surdimensionné, car il est prévu pour 60 EH.
- Autonome sur le reste du village, géré par le SPANC de la CCGA (Communauté de Communes du Grand Armagnac).

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune a été réalisé à la demande de la commune par un bureau<sup>23</sup> d'étude en 2006. Il indique l'existence d'un système d'évacuation des eaux de pluies et d'eaux résiduaires prétraitée.

À l'extérieur du bourg, les émissaires sont constitués de tronçons de fossés collectant les eaux pluviales et certaines eaux usées vers les cours d'eau.

Les contraintes d'habitats vis-à-vis de l'assainissement individuel sont variables. On peut noter que les contraintes d'exutoires sont importantes.

La station de traitement se jette dans le ruisseau du Château, avant de rejoindre l'Estang.

### Électricité

Toutes les habitations existantes sont desservies de façon satisfaisante par les réseaux électriques. Les nouvelles zones ont été définies en fonction des possibilités actuelles d'alimentation par le réseau basse tension, cependant toutes n'auront pas la capacité suffisante. La municipalité renforcera les sites qui le nécessitent en fonction de sa politique d'aménagement.

### Déchets

Il y a huit points de collecte.

Une fois par semaine le ramassage des conteneurs est réalisé, il est variable suivant le secteur. La gestion est assurée par la CCGA et déléguée au SICTOM Ouest à NOGARO

---

<sup>22</sup> *Rapport sur la réalisation du système d'Assainissement communal. Station de traitement juin 2007, SOGREAH Consultants.*

<sup>23</sup> *Bureau d'Étude de la Compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne (CACG chemin des alouettes BP449, 65004 Tarbes Cedex)*

## **4 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE**

### **4.1 ENJEUX**

La commune fait face à une démographie dont le taux de renouvellement est faible, le village vieillit et peine à se régénérer. Les enjeux sont importants et s'imposent d'eux-mêmes à la municipalité. Celle-ci a décidé de réagir par une délibération du 21 avril 2008, qui a mis en place la carte communale.

- Il est urgent de revitaliser une population vieillissante, en réhabilitant les zones rurales souffrant d'un déficit de population important.
- Il convient de constituer un bourg attractif et clairement identifiable en privilégiant le développement de certaines parties.
- Il faut sauvegarder les activités implantées sur le bourg en favorisant leur maintien et si possible leur développement.
- Il est vital de préserver un domaine agricole favorable en maintenant les élevages à l'abri de l'urbanisation et de sauvegarder les grands secteurs de vignobles, comme des activités traditionnelles.
- Il faut respecter et protéger autant que possible les espaces naturels, c'est une nécessité règlementaire sur la zone NATURA 2000 qui occupe une partie du territoire (voir l'étude d'incidences du projet Travaux ADASEA 32).

### **4.2 ORIENTATIONS**

Au regard de ces enjeux la commune procède à des aménagements cohérents du territoire pour aborder les dix prochaines années.

- Elle optimisera l'utilisation de l'assainissement collectif réalisé pour une population plus importante, en privilégiant le développement du bourg et du périmètre immédiat à Parabère et au Château (Baylin et Branens).
- Elle compensera si possible la neutralisation urbaine de la partie nord-ouest du bourg en instaurant une zone d'activité favorisant le développement de l'entreprise de fabrication de plinthes et l'implantation d'autres activités.
- Elle ne développera pas les parties éloignées du territoire pour éviter d'avoir à renforcer et à entretenir des réseaux coûteux sur les secteurs peu urbanisés. C'est le cas à Hourtic. Les exceptions telles qu'à Sarraille et à Lartigolle sont liées à des choix délibérés de diversification de l'offre.

- Elle n'accentuera pas le mitage et l'habitat linéaire tel qu'il s'est développé au cours du temps, comme à Hourquet, à Prat et à Labrauze. Elle s'attachera à réduire le nombre de zones proposées. La concertation a mis en évidence le fait que beaucoup de terrains proposés n'ont pas été retenus pour des motifs variés : milieux naturels sensibles, élevages en activités, vignes en exploitation, espaces grandes cultures, mitage et absence de réseaux.

- Elle évitera autant que possible d'utiliser les espaces agricoles, en particulier les vignes et les élevages disséminés sur le territoire. Pour ces raisons à Pehaurie, à Arblade, à Jouinon, ainsi qu'à Prat au nord sont laissés de côté.

- Elle préservera les zones naturelles à Pagès en particulier qui est adjacente à une NATURA 2000. L'étude d'incidence montre que les zones constructibles n'interfèrent pas significativement sur la zone protégée.

### **4.3 ZONES CONSTRUCTIBLES**

#### **4.3.1 Choix**

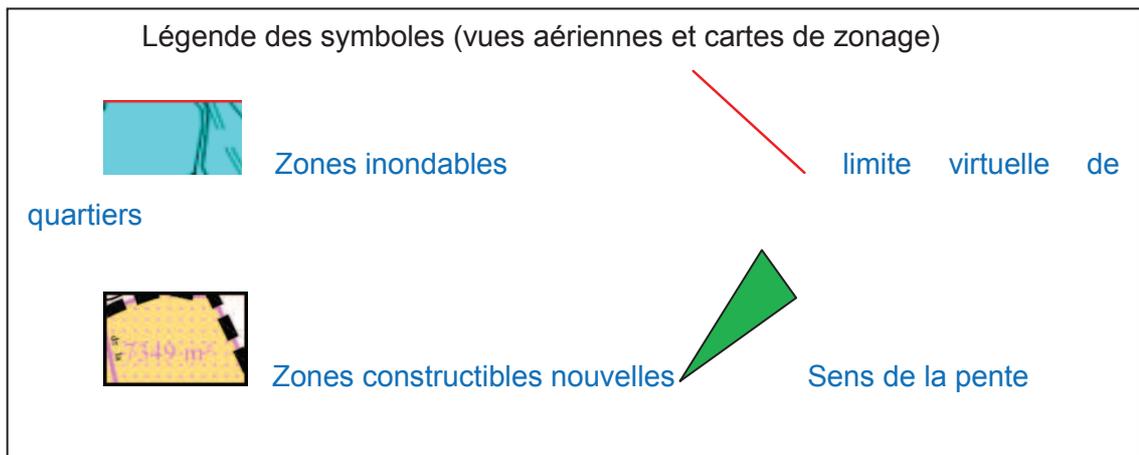
Une attention particulière a été portée sur les secteurs présentés ci-dessous. En résumé, l'analyse a été réalisée par étapes et abouties à une synthèse de différentes informations par secteurs :

- la situation géographique, vis-à-vis des pôles d'activités et des potentialités économiques,
- l'occupation du sol sur chaque site choisis pour l'urbanisation, l'environnement économique et naturel,
- le type d'urbanisation évaluant l'extension de l'habitat,
- le répertoire des voiries, pour apprécier les problèmes d'accès aux parcelles,
- le répertoire des milieux naturels et des risques identifiés pour limiter les zones constructibles (retrait-gonflement des argiles, inondation)
- l'agriculture pour évaluer la pertinence du tracé de zones constructibles au regard des exploitations présentes et des périmètres de réciprocity à mettre en place autour des bâtiments d'élevages et des zones d'épandages,
- la connaissance des dessertes réseaux (assainissement, électricité et l'eau) leur capacité à desservir un surcroît d'habitat, pour
- les objectifs fixés par la municipalité pour justifier le choix du secteur

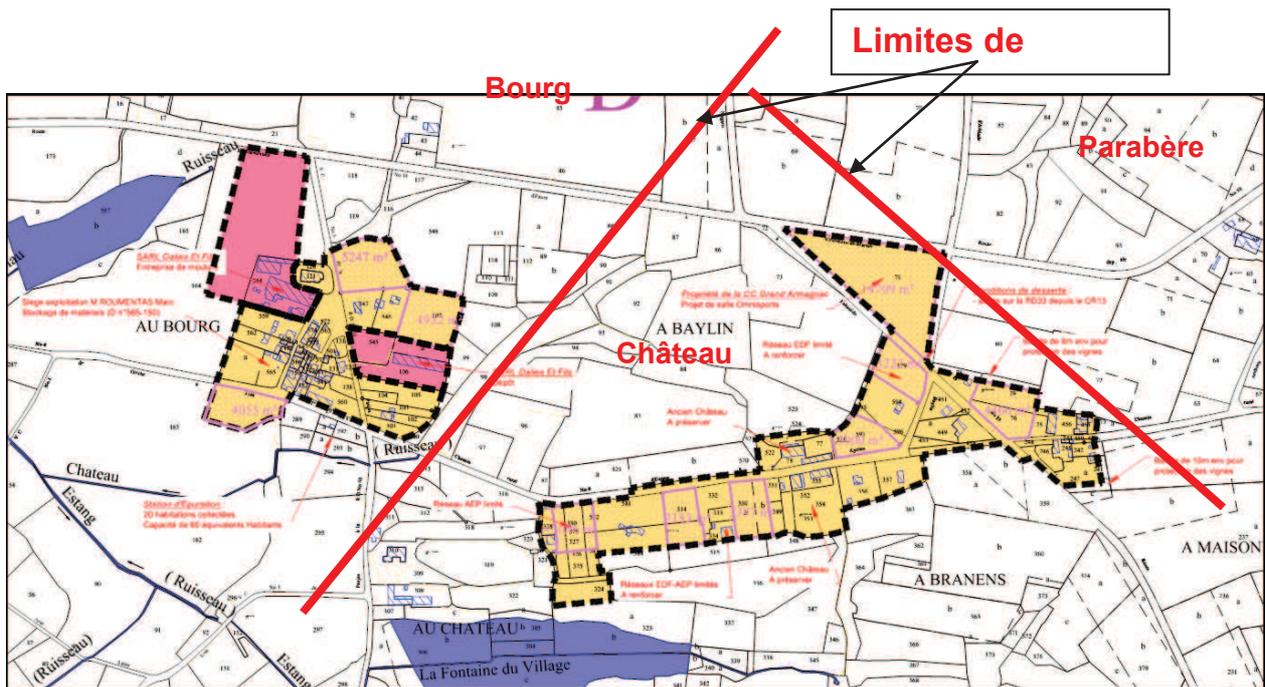
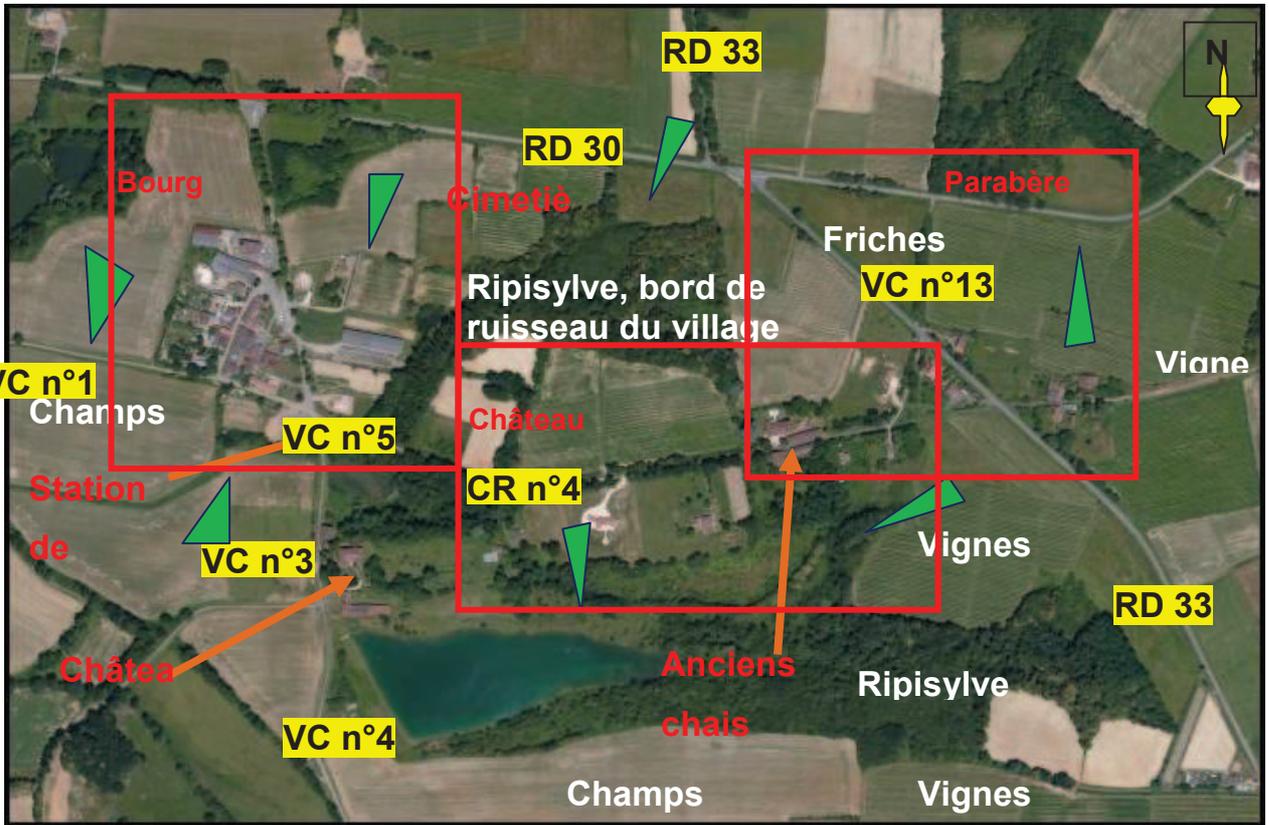
### 4.3.2 Zones

Quelques informations sur les zones constructibles possibles sont données ci-dessous.

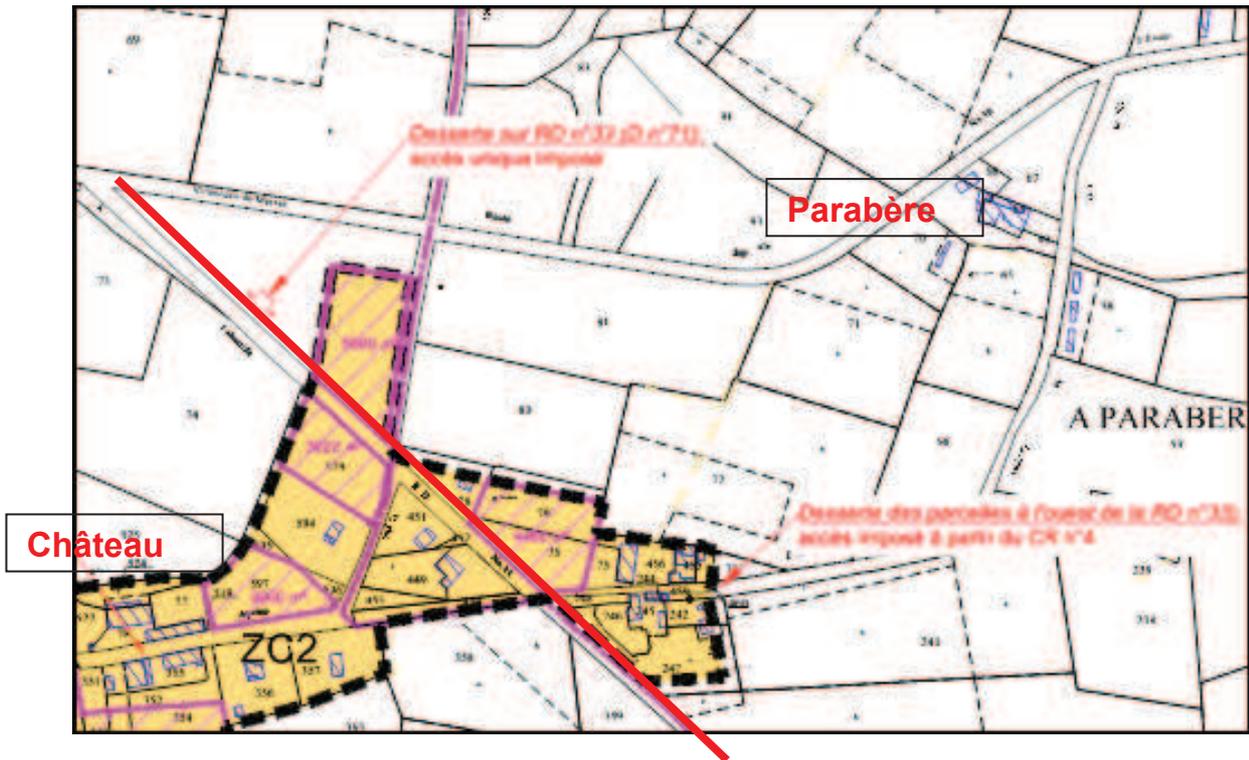
**Les Zones d'extensions (ZC2)** reçoivent des constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Il est important de souligner que ces zones ZC2 sont potentiellement constructibles mais pas automatiquement. **Voir les modalités d'application en Annexe, pièce n°3.2.**



La présence d'une zone NATURA 2000 décrite plus haut a conduit à une étude d'incidences du projet de Carte communale de LIAS d'ARMAGNAC. (Automne 2011 réalisé par ADASEA 32). Chaque secteur constructible a été analysé et aucune restriction particulière n'est émise pour chacun.



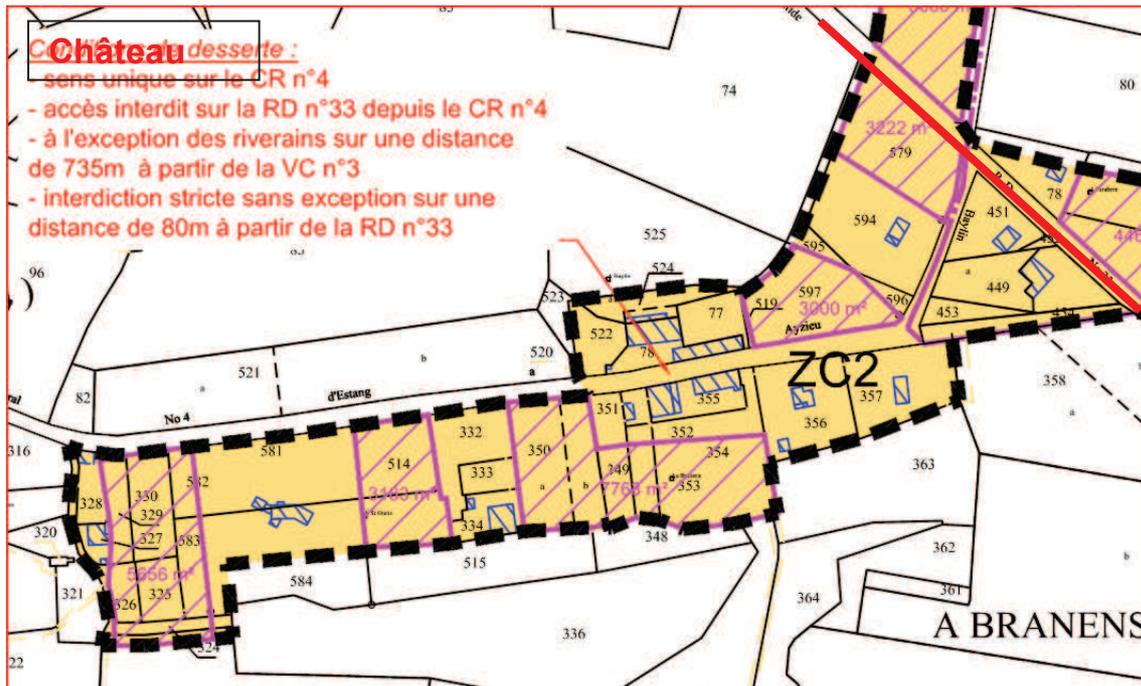
### 4.3.2.1 Parabère



Situation	A l'est du bourg et de la RD 33, sur un plateau légèrement incliné vers le nord.
Occupation du sol	Des vignes, des prairies naturelles et un secteur en cours d'urbanisation, Un terrain de 5 000m <sup>2</sup> sur la parcelle 71 appartient à l'intercommunalité, il y a sur ce dernier un projet d'implantation d'une salle omnisport (handball, tennis, etc). Cette salle est soumise à un certain nombre de règles d'aménagements spécifiques aux établissements recevant du public.
Urbanisation	Cinq maisons occupent les parcelles légèrement au dessus de la RD33. Deux CU déposés sur le secteur sont caducs, ils n'ont pas été utilisés dans le temps prescrit.
Voiries	Un croisement entre la RD33 de Nogaro à Labastide et la RD30, d'Eauze à Villeneuve est présent au nord ouest, qui ne pose pas de problème Un chemin rural CR n°13, dit de Baylin, dessine un triangle sur la parcelle 71 entre la RD30 et la RD33. Un accès unique est imposé à la RD33. Le CR n°4 d'Estang à Ayzieu arrive de l'ouest.

	<p>La sécurisation de la RD 33 conduit à réaliser un accès unique de la parcelle 71 propriété de la Communauté de Communes du Grand Armagnac sur le CR n°13 dit d'Arblade à Baylin. Sur le CR n°4 d'Estang à Ayzieu en direction est-ouest, descend vers le bourg, la circulation se fera à sens unique. Il rejoint la VC n°3 dite de la RD30 à Panjas.</p> <p>La CCGA doit se déterminer sur l'avenir de la salle omnisport. Les autres accès ne posent pas de problèmes particuliers</p>
Objectifs	<p>Renforcer le secteur bâti, à l'est de la RD 33, qui constitue l'origine du village.</p> <p>Accentuer l'urbanisation à proximité du bourg.</p> <p>Permettre l'implantation d'un projet de salle omnisport pour la communauté de communes. A l'heure actuelle ce projet est en discussion et ne verra le jour que plus tard.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Une ZNIEFF s'étale en limite du territoire à l'est à Susbies. Elle n'est pas perturbée par la zone constructible très éloignée.</p> <p>Une ripisylve, s'étale de part et d'autre du ruisseau du village qui alimente une petite mare au sud.</p> <p>Les parcelles constructibles D71, B79 et B76, n'ont pas d'habitat d'intérêt communautaire (NATURA 2000). L'étude d'incidence réalisée apporte les éléments de description et n'indique pas d'impact significatif sur cette zone protégée.</p> <p>L'aléa moyen de retrait gonflement des argiles n'est pas limitatif et n'est pas encore prescrit.</p>
Agriculture	<p>Les vignes occupent la partie est et nord-est, elles sont en cours d'exploitation. Une bande de 10 m est instaurée le long de la zone constructible pour éviter les problèmes de nuisances liés aux traitements.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé), AEP, pas de problème avec un renforcement possible sur la partie nord, Électricité, globalement desservie, à renforcer pour l'alimentation de la partie nord (parcelle 71 réservée à l'intercommunalité).</p>

### 4.3.2.2 Au Château (Baylin et Branens)

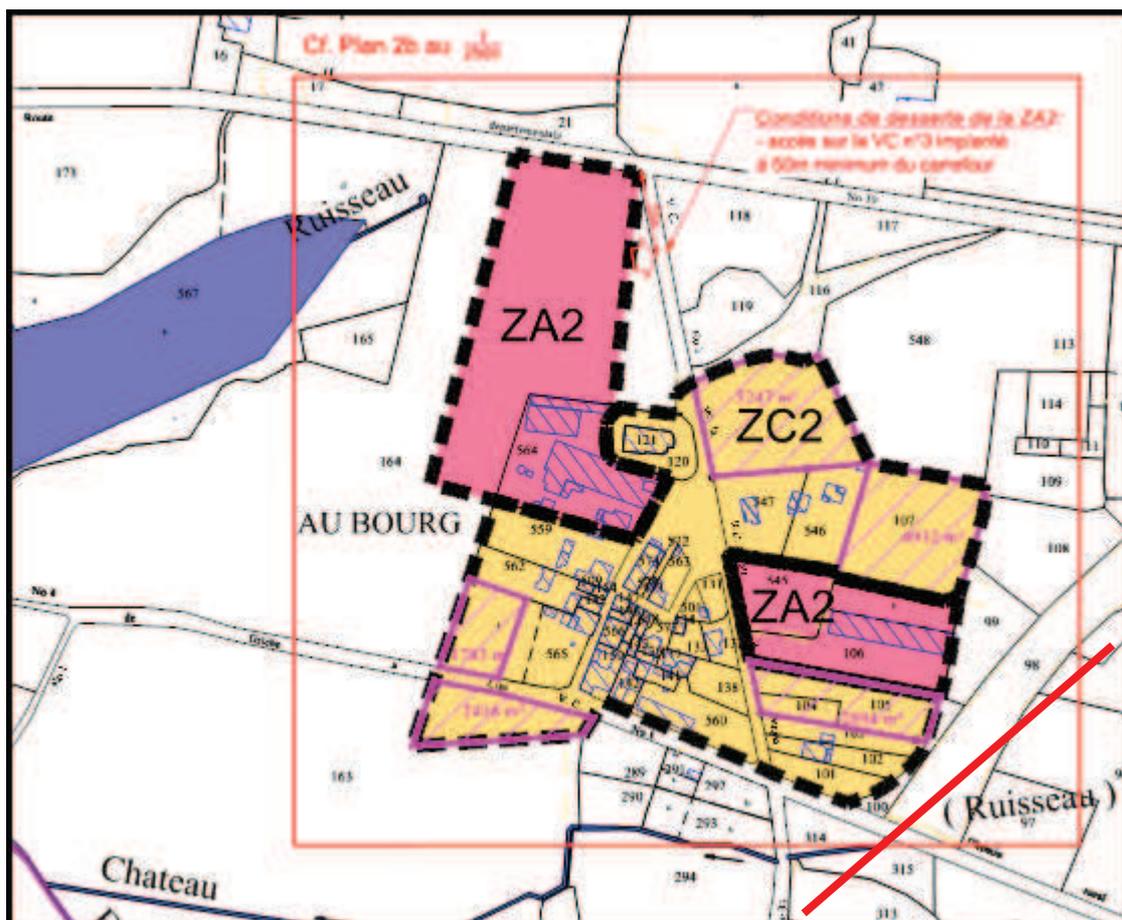


- Situation	Sur la pente ouest du coteau sous la RD33, au dessus de l'étang du château, au sud du bourg. le secteur se termine par un talus de deux à trois mètres.
- Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une topographie en forte déclivité se poursuit par une partie plus plane agricole.</li> <li>- Une friche et taillis au sud avec un chemin privé.</li> </ul>
- Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une bâtisse « historique » représentée par le château à Baylin avec ses anciennes écuries et des chais à Branens présentant des ouvertures en arceaux, réhabilités en maison d'habitation par le propriétaire</li> <li>- Trois pavillons modernes précèdent les chais à l'ouest en bord du CR n°4 et deux autres sur le même coté,</li> <li>- Au nord du chemin rural, sur le haut du château, un pavillon récent est en bordure de la RD33 ainsi que deux autres pavillons des années 1960, dans un triangle dessiné par les voiries.</li> </ul> <p>Au sud du secteur deux CU ont été accordés et sont devenus obsolètes.</p> <p>Une maison à l'abandon des années 1950 précède le château qu'on aperçoit au fond de son parc derrière une pelouse entretenue et s'ouvre sur la VCn°3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pavillon de chasse proche d'une piscine assure le départ de la perspective.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voiries</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le CR n°4, d'Estang à Ayzieu en direction est-ouest, descend vers le bourg. Il rejoint la VC n°3 dite de la RD30 à Panjas.</li> <li>- Le conseil municipal a pris une délibération en date du 10 décembre 2010, qui rend la circulation à sens unique sur le chemin rural CR n°4 et interdit la circulation du CR n°3 vers la RD33.</li> <li>- Interdiction appliquée aux véhicules à l'exception des riverains sur 735m à partir de la VC n°3 et sans exception à tous les véhicules sur 80m à partir de la RD33</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le quartier, en réhabilitant le « bourg d'antan » dont on dit qu'il représente le début de l'histoire de Lias d'Armagnac, il y a mille ans...</li> <li>- Développer le quartier à proximité du bourg pour concentrer les réseaux.</li> <li>- Préserver les points de vue sur le château, patrimoine bâti non classé par le monument historique.</li> <li>- Privilégier l'aménagement de Branens côté sud, celui qui pose moins de problèmes, en raison de sa topographie.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux naturels et risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone Natural 2000 à proximité n'est pas significativement impactée. Il n'y a pas d'habitat d'intérêt communautaire. Elle est suffisamment éloignée du secteur constructible pour ne pas subir d'incidences significatives de celui-ci. Elle remonte légèrement sur le plan d'eau « étang de Roumat » sous le bourg à l'ouest. Les parcelles 324 et 325 et 326 au dessus sont mises à l'écart des constructions.</li> <li>- Ces secteurs, largement situés en dehors des zones constructibles ne subissent aucune perturbation, grâce à une configuration topographique « protectrice » et à un environnement boisé important.</li> <li>- Au nord du CR n°3 une ripisylve dans le talweg taillé par le ruisseau du village. Elle arrive du nord et s'étale vers l'ouest, limitant le secteur sur cette partie du territoire. Il est souhaitable de préserver cette zone naturelle autour de l'étang.</li> <li>- La municipalité prendra les mesures adéquates pour s'assurer qu'une protection suffisante soit observée contre les éventuelles perturbations polluantes ou de voisinages.</li> <li>- L'aléa retrait gonflement des argiles est faible à nul.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agriculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun élevage n'est à signaler sur le secteur,</li> <li>- Des friches et des terres sans intérêt agricole, favorise la mise en place de la zone constructible, un aménagement contrôlé devrait</li> </ul>

	<p>permettre l'entretien et l'amélioration des perspectives paysagères.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des vignes sur les pentes à l'est du secteur, à l'ouest sous le château et une plus récente au nord en bordure de la RD33, sont préservées.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dessertes réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</li> <li>- AEP, les canalisations arrivent par l'est d'une part et l'ouest d'autre part. Le syndicat préconise une alimentation par les deux cotés. Le réseau doit être renforcé, en venant de l'ouest, les parcelles D 327 à 329, seront difficiles à alimenter, les autres ne posant pas de problème.</li> <li>- Électricité, à renforcer de la même manière que pour l'eau, en venant des secteurs déjà alimentés de l'est et de l'ouest.</li> </ul>

### 4.3.2.3 Au Bourg

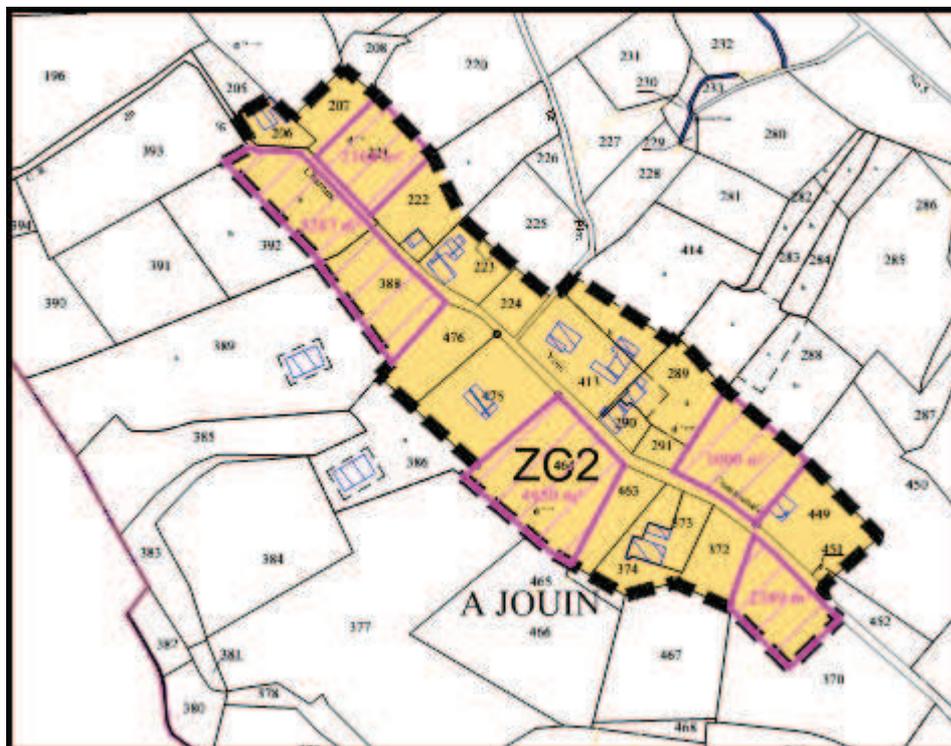
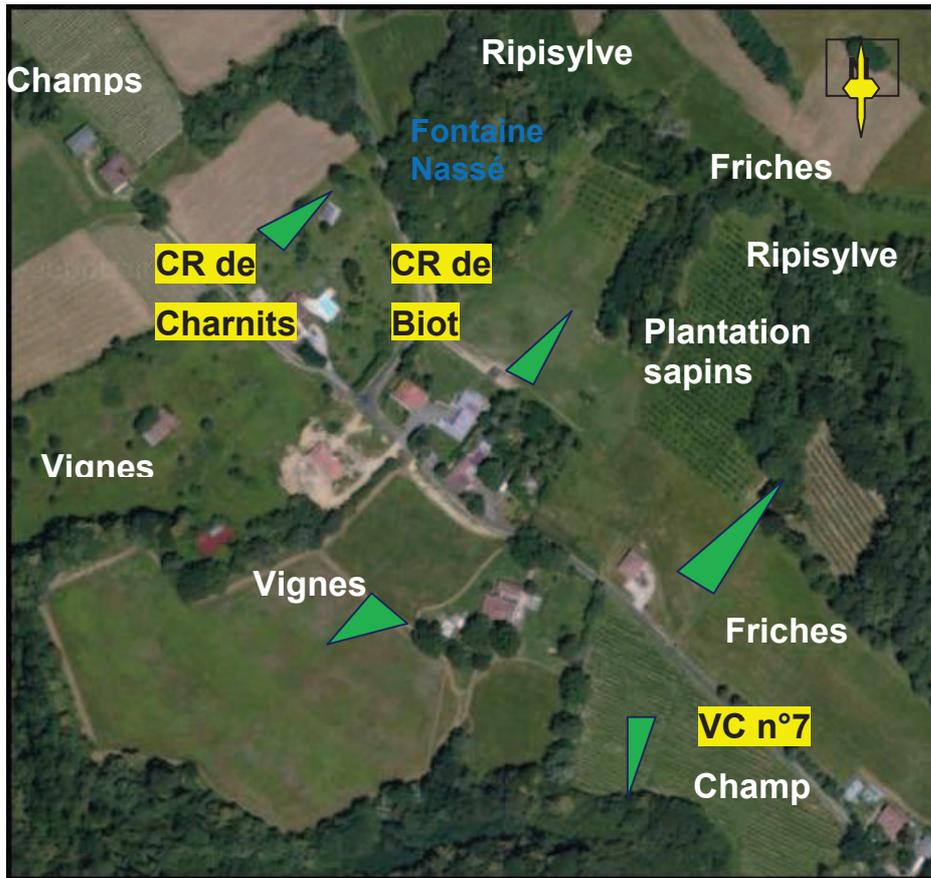


Situation	Au centre du territoire, sur un replat de coteau.
Occupation du sol	<p>C'est le secteur de la mairie, de la place et de l'église en bordure de la VC n°3.</p> <p>L'étang et le ruisseau de Biau s'étalent au nord-ouest du bourg.</p> <p>L'agglomération est en forme de triangle, encadrée par des voiries.</p> <p>Au bord de la VC n°4, sous l'église et le cimetière, occupant le haut du bourg, est installée une fabrique de plinthes classée ICPE.</p> <p>Le monument au mort au centre de la place n'a pas de cachet particulier. C'est un lieu de passage pour les administrés qui se garent et pour les engins de la scierie transportant les pièces de bois vers le hangar de stockage en tôles colorées, implanté en périmètre.</p> <p>Sur le bas du village, un petit étang précède la station de traitement communale adjacente à un terrain en friche au long du CR n°4. Terrain ou sont stockés d'anciens outils agricoles.</p>
Urbanisation	<p>La rue descendant devant la mairie est encadrée par une rangée de maisons d'âges respectables, la plupart ont été rénovées.</p> <p>Les constructions ont conservée leur cachet ancien et rustique, en</p>

	<p>pierres, en briques et parfois en torchis.</p> <p>À l'arrière, sur la partie extérieure, une bande « verte » regroupe les jardins et les bâtiments de stockages.</p> <p>Des pavillons récents complètent avec une certaine profondeur l'occupation du sol sur cette zone, notamment le hangar d'un entrepreneur de services.</p>
Voiries	<p>La VC n°3 de la RD 30 à Panjas traverse le bourg vers le sud</p> <p>Le CR n°4 de Griche à Lias circule en direction est-ouest auprès de la station de traitement</p>
Objectifs	<p>Renforcer le bourg et accentuer la l'urbanisation du bourg en complétant les périmètres extérieurs. La parcelle 163 au sud chemin rural, participe de cet objectif, raccordable aisément à la station d'épuration.</p> <p>Séparer autant qu'il est possible, les zones d'activité et d'habitat en permettant le recentrage de l'activité du bois vers l'usine. Ce n'est pas d'actualité, mais c'est une perspective à envisager pour l'avenir.</p> <p>Réaliser une ZA (zone artisanale), libérant la place du va-et-vient des engins et rendre possible le projet évoqué plus haut.</p> <p>Favoriser un projet de lotissement en gestation sur la partie nord de la VC n°4 et de l'église.</p> <p>Permettre l'aménagement de logements locatifs, par l'acquisition d'un hangar, près du monument. Les mairies souvent sollicitées pour des logements de ce type, profitent de ces opportunités pour réhabiliter et transformer des bâtiments communaux.</p> <p>Densifier pour optimiser l'usage de la station d'épuration dimensionnée pour 60EH.</p>
Milieux naturels et risques	<p>La zone NATURA 2000 s'étend autour de l'étang du ruisseau de Biau à l'ouest du bourg, une ripisylve réduite occupe la bordure. L'étang entouré de peupliers n'a pas d'intérêt environnemental.</p> <p>Au sud du bourg près la station de traitement s'écoule dans le ruisseau du Château. La parcelle 163 est réduite en profondeur pour éviter les incidences toujours possibles sur la zone NATURA 2000 en contrebas. Une bande de taille importante est donc laissée entre la zone constructible et la zone naturelle protégée. Les deux secteurs Biau et Ruisseau n'ont pas d'intérêt communautaire.</p> <p>En limite de la zone d'activité, les risques de perturbations de l'espace naturel sont faibles, une bande de protection est mise en place pour éviter des toutes perturbations préjudiciables.</p> <p>La taille et la prévision des activités possibles sont limitées. La municipalité se préoccupera de ces risques.</p>

	L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le bourg est faible à nul.
Agriculture	<p>Sur le grand périmètre du bourg, s'étalent les grandes cultures et les vignes, mais elles ne sont pas directement touchées par l'extension relative de celui-ci.</p> <p>Un élevage de volailles (20 à 40 poules) en « basse-cour » au sens traditionnel servant à la consommation familiale, est présent dans le bourg, élément confirmé par la municipalité. Cette modestie de l'élevage permet la mise en place de la zone constructible.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement collectif.</p> <p>AEP, globalement desservi, il conviendra de renforcer au sud en DN90 sur 130m pour un coût approximatif</p> <p>Électricité, à renforcer ponctuellement sur la parcelle 107 et 548.</p>

### 4.3.2.4 À Sarraillé / Jouin

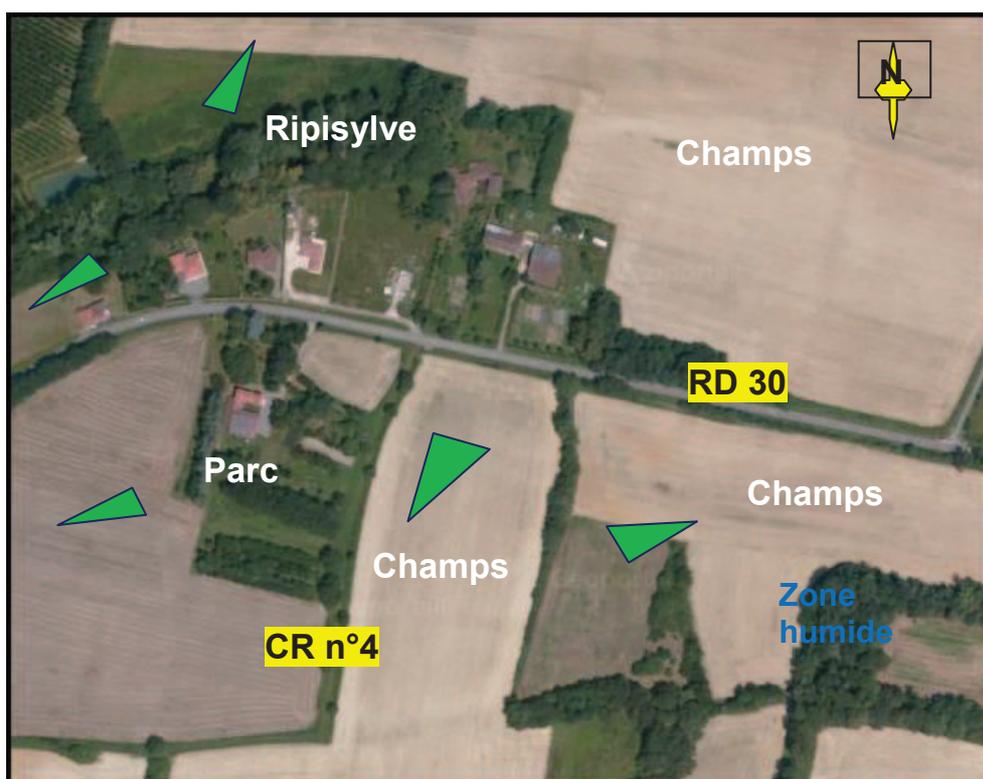


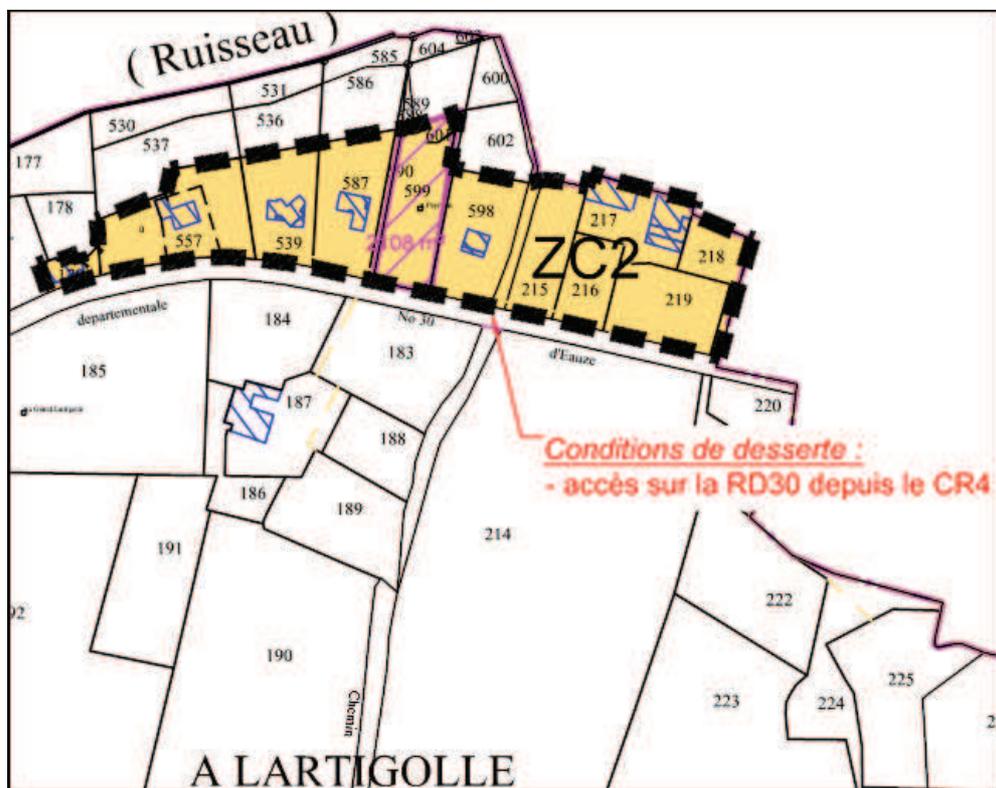
Situation	Au sud-est du territoire, une serre et une pente en forte déclivité de part et d'autre d'un plateau étroit, qui ne permet de construction sur toute la surface tracée.
Occupation du sol	Sur un coteau encadré par les ruisseaux de Jouin au sud et de Lubat nord. Un plateau portant des prairies naturelles, un massif forestier en contrebas et quelques parcelles de vignes.
Urbanisation	Sept à huit pavillons récents ou plus anciens des années 1960 sont implantés de manière linéaire en bord de la VC n°7. Une maison des années 1960 est planté au cœur d'un parc arboré clôture le secteur nord. Les contraintes topographiques sont importantes.
Voiries	La VC n°7 chemin de serrade <sup>24</sup> , dit de Biot à la RD33, de direction est-ouest. Le CR dit de Biot, conduit dans la vallée de Lubat et au bourg au nord.
Objectifs	Compléter l'urbanisation du secteur, sur des terres agricoles d'intérêt agronomique limité. Proposer une offre différente aux acheteurs potentiels. Ménager les points de vue sur les massifs boisés en contrebas conduira à prévoir des haies paysagées faites d'essences locales en limites de parcelles.
Milieux naturels et risques	Le coteau est encadré par deux zones NATURA 2000, l'une s'étend au nord dans la vallée de Lubat et l'autre au sud sur le ruisseau de Jouin. La zone constructible ne présente pas d'habitat d'intérêt communautaire et n'empiète pas sur NATURA 2000. Il conviendra de maîtriser les effluents pour ne pas introduire de perturbation sur les milieux comme l'indique l'étude d'incidence. Les bois occupent les versants de coteaux et descendent vers les zones humides des ruisseaux au sud et au nord, versant d'où jaillit la Fontaine Nassé. Ils présentent d'après l'étude environnementale évoquée plus haut un intérêt communautaire, pour les espèces qu'on y trouve dont l'aulne. L'aléa retrait-gonflement argiles est moyen, relativement marqué sur le secteur. Certaines constructions ont subi des détériorations limitées qui doivent inciter les prochains propriétaires à être vigilants sur l'implantation de leur maison. Les plus récentes constructions ont réalisé des études précises.

<sup>24</sup> *Serrade, route de crête de coteau*

Agriculture	<p>Terres peu propices en raison d'une topographie peu favorable à l'exploitation par des engins agricoles et d'une valeur agronomique limitée.</p> <p>Une parcelle de vigne occupe le bord de route à l'est, gardée à l'écart du zonage.</p> <p>Un élevage de bovins à Labrauze est au delà du périmètre de réciprocité. Aucune incidence n'est à signaler sur le secteur constructible.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, pas de problème d'alimentation</p> <p>Électricité, globalement desservie, à renforcer pour prendre en compte l'extension.</p>

#### 4.3.2.5 À Lartigolle (petit et grand)





- Situation	- À l'ouest du territoire, en limite de la commune d'Estang.
- Occupation du sol	- Le plateau est limité à l'ouest par une pente relativement importante vers Estang. Vers l'est la déclivité est faible. - Le secteur est ceinturé par un réseau de ruisseaux dont le plus important est l'Estang au sud.
- Urbanisation	- En bordure de la RD30, deux parties distinctes, un quartier récent et un ancien, à la sortie ouest du village, proche d'Estang. - Deux quartiers encadrés par des zones humides et les ruisseaux de Garesse et d'Estang. - Une maison bourgeoise du début du siècle dernier rénovée au sud de la RD30. - Au nord sur le chemin de Ducéré, une zone pavillonnaire nouvelle avec quatre maisons récentes et une maison de maître dans un parc arboré abritée derrière une clôture. - Des constructions plus anciennes, année 1960 dans le talweg vers l'ouest.
- Voiries	- La RD 30 d'Eauze à Villeneuve. - Le CR n°4 d'Estang à Ayzieu, l'ancien chemin rural de Cazaubon. - L'accès à la RD30 sera aménagé à Lartigolle Haut et Bas, la

	<p>proximité d'un virage situé à plus de 90m vers l'ouest nécessite une vigilance accrue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Malgré la présence de la CR n°4 et son accès unique n'améliorerait pas la sécurité sur la partie sud de la RD30 comme le précise le service des routes du CG32.</li> </ul>
- Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terminer le quartier avec une dent creuse, sur la face nord de la RD30, pas de surcroît de circulation significatif.</li> <li>- Laisser les champs en partie sud pour ne pas perturber la circulation et les accès à la RD 30 en tenant compte de la déclivité vers l'est de ces terrains.</li> </ul>
- Milieux naturels et risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone NATURA 2000 encercle le secteur, non impactée par la zone constructible, même s'il y a comme le montre l'étude d'incidence des espèces et habitats pouvant être influencés par le projet. La parcelle 599 supporte une végétation spontanée sans espèce floristique remarquable. Les parcelles 183 et 214 sont cultivées donc sans habitat d'intérêt communautaire.</li> <li>- L'aléa retrait-gonflement des argiles est nul ou très faible.</li> </ul>
- Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de grandes cultures, des champs de céréales, mais aucun élevage n'est à proximité. L'utilisation limitée de ces espaces procède d'une volonté municipale de diversifier l'offre et de compléter un espace déjà relativement urbanisé.</li> </ul>
- Dessertes réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</li> <li>- AEP bien desservi, pas de problème d'alimentation.</li> <li>- Électricité, globalement desservi.</li> </ul>



L'article L124-2 indique que « les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ... »

L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit, notamment, que les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de quelques cas.

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

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les constructions et 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.

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire.

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

***Voir les modalités d'application pièce n°3.2 en Annexe,***

## 4.6 SYNTHÈSE

Tableau 2: synthèse des équipements sur Lias d'Armagnac

Quartiers	Eau	Électricité	Voirie	Assainissement	ZONE
À Parabère	Desservi, à renforcer (Ø110)	Desservi, à renforcer vers parcelle 71	RD33, sortie indirecte, prévoir sur le CR n°4	Individuel	ZC2
Au château (Baylin / Branens)	Globalement desservi, à renforcer pour les parcelles sud	Globalement desservi, à renforcer	Pas de problème particulier	Individuel	ZC2
Au Bourg	Globalement desservi,	À renforcer, notamment parcelle 107	pas de problème particulier	Collectif, connexion à la station d'épuration	ZC2
A Sarraille/Jouin	Globalement desservi	Globalement desservi	pas de problème particulier	Individuel	ZC2
Lartigolle (petit et grand)	Globalement desservi	Globalement desservi, à étendre vers le CR n°4, parcelles 186 à 188.	RD30, accès unique par le CR	Individuel	ZC2
Au Bourg (ZA)	Desservi	Desserte privée	Pas de problème particulier	Collectif, connexion à la station d'épuration	ZA

Le tableau 2 fait état des équipements. La topographie des terrains choisis est favorable à la construction. En outre les parcelles sont équipées ou susceptibles de l'être facilement des infrastructures nécessaires à la viabilisation des parcelles et elles répondent à la nécessité d'offrir un choix varié aux nouveaux propriétaires. Ce sont des éléments permettant de prévoir une marge de sécurité en surface suffisante, prise en compte grâce à l'application du coefficient de rétention<sup>25</sup>.

<sup>25</sup> Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Le coefficient de rétention foncière choisi est de 2 (un coefficient de 1 n'étant pas réaliste). Il

Chaque secteur choisis comme constructible est alimenté en eau ou en électricité ou peut bénéficier ponctuellement d'un renforcement.

*Tableau 3: récapitulatif des surfaces constructibles*

Secteurs	Surface ZAC	Surface ZC2	Surface agricole estimée	Superficie réellement constructible	Capacité en construction
<b>Bourg</b>	<b>25 738 m<sup>2</sup></b>	<b>44 324 m<sup>2</sup></b>	<b>27 800 m<sup>2</sup></b>	<b>17 272 m<sup>2</sup></b>	<b>11</b>
<b>Lartigolle</b>		<b>18 445 m<sup>2</sup></b>		<b>2 108 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
<b>Parabère - Château</b>		<b>79 586 m<sup>2</sup></b>	<b>12 600 m<sup>2</sup></b>	<b>27 284 m<sup>2</sup></b>	<b>17</b>
- Parabère				10 682 m <sup>2</sup>	7
- Château				16 602 m <sup>2</sup>	10
<b>A Jouin-Sarraille</b>		<b>45 472 m<sup>2</sup></b>	<b>17 400 m<sup>2</sup></b>	<b>17 630 m<sup>2</sup></b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25 738 m<sup>2</sup></b>	<b>187 827 m<sup>2</sup></b>	<b>57 800 m<sup>2</sup></b>	<b>64 294 m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>

Secteurs	Surface ZAC	Surface ZC2		Superficie réellement constructible	Capacité en construction
<b>Parabères-Baylens-Brenens</b>		<b>79 148 m<sup>2</sup></b>		<b>5 000 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL</b>		<b>79 148 m<sup>2</sup></b>		<b>5 000 m<sup>2</sup></b>	

Dans cette perspective, le besoin en terrains sera de 3 ha (1 500m<sup>2</sup> x 20 = 3 ha).

Actuellement la surface totale bâtie est de 25 ha. La surface réellement disponible pour la construction une fois prise en compte la topographie, les obstacles naturels ou les infrastructures est de **6 ha 29 a**, susceptibles d'accueillir 40 nouvelles habitations avec application d'un **coefficient de sécurité de 2,1** (coefficient de rétention<sup>26</sup>). Il faut encore ajouter à Parabères-Baylens-Brenens une surface de 50 ares réservé au projet de construction d'une salle omnisport pour la Communauté de Commune

---

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

La surface ZC2 mise en place est de **18 ha 78 à 27 ca** auxquels se rajoutent **2ha 57a 38ca** de la zone d'activité. L'ensemble représente plus de 2 % du territoire communal. Ce chiffre est à mettre en relation avec les 2% des surfaces bâties répertoriées dans la matrice cadastrale.

La surface agricole utilisée comme zone constructible est de 6,28 ha sur l'ensemble de la carte.

Il permet à la municipalité de produire une carte communale pour une large période. Ce compromis satisfait à une double exigence pour une commune rurale, adapter les moyens financiers forcément limités à la nécessité pour le faire vivre de réviser régulièrement le document d'urbanisme.

## **5 INCIDENCE DES CHOIX**

### **5.1 CADRE PHYSIQUE**

#### **5.1.1 Topographie**

Aucune modification topographique n'est susceptible de modifier le milieu. Les terrassements réalisés pour rendre accessibles les parcelles, notamment sur les talus des routes ne sont pas de nature à modifier de façon conséquente la topographie. Celle-ci comporte de vastes ensembles, coteaux et vallées peu susceptibles d'être perturbés par l'implantation de constructions à usages d'habitations prévues sur la commune.

#### **5.1.2 Hydrographie**

La commune est faite de coteaux et de plaines alluviales dans lesquels le réseau hydrographique joue un rôle important. L'imperméabilisation des surfaces dues à l'implantation de zones à urbaniser vont augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Les plaines de l'Estang, du Maignan, les vallées où coulent les petits ruisseaux restent à l'écart des zones constructibles comme celles soumises à inondations.

Aucune modification, ni installation supplémentaire représentative n'est susceptible d'influencer la qualité des eaux et les débits d'étiages. La modestie de l'urbanisation mise en place n'aura pas d'effets sur les milieux aquatiques, ni sur le fonctionnement des rivières. Les incidences potentielles du développement de l'habitat sont d'abord liées aux effluents domestiques.

La carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour et le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Les priorités définies par le SDAGE sont rappelés dans la note des services de l'état :

- localiser l'effort de dépollution,
- restaurer les débits d'étiages,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques,
- remettre les rivières en bon état,
- sauvegarder la qualité aquifère des eaux douces,
- délimiter les zones inondables,
- instaurer la gestion équilibrée par bassins versants.

Le rapport établi en octobre 2008, reconnaît que les cours d'eau du bassin sont peu gérés et en mauvais état hydro morphologiques, il conviendra de structurer et de coordonner la maîtrise d'ouvrage.

Le comité de bassin Adour-Garonne<sup>27</sup> a adopté le 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Ils sont entrés en vigueur dès leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2009.

Six orientations fondamentales sont tracées et 232 dispositions sont mises en place.

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

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

## **5.2 RISQUES ET NUISANCES**

### **5.2.1 Retrait et gonflement des argiles**

La commune est soumise sur une partie de son territoire à un aléa moyen de retrait-gonflement argiles défini par le document en cours d'élaboration précisé par arrêté préfectoral prescrit le 4 novembre 2005. La mairie par affichage, devra informer des risques liés aux argiles conformément à la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen sur les risques majeurs (article 125-2 du code de l'environnement) et l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD.

L'expérience locale indique qu'un seul secteur mérite une attention particulière, à Jouin /Sarraille. Il présente semble-t-il un aléa plus important, nécessitant des mesures spécifiques pour neutraliser les effets possibles.

### **5.2.2 Inondations**

Les risques d'inondations ne sont pas répertoriés par la cartographie informative des zones inondables au plan régional. Cependant des inondations pourraient se produire sur certains des ruisseaux de la commune. C'est le cas au bas du secteur à Pagès, sur le ruisseau de l'Estang ou sur le Maignan à Paillo. La commune a pris le parti de ne pas utiliser ces sites.

---

<sup>27</sup> *Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans. L'État, les collectivités, les établissements publics qui prennent des décisions publiques et mettent en œuvre des programmes d'actions dans le domaine de l'eau devront les rendre compatibles avec le SDAGE.*

### 5.2.3 Incendie

Une fabrique de plinthes dans le périmètre du bourg est classée ICPE. Elle a réalisé des travaux pour être conforme à la législation. Les risques incendies, inhérents à ce type d'activité ont été mesurés et le tracé des zones constructibles les prend en compte. La maîtrise de l'urbanisation est rendue nécessaire par les risques incendies et les possibles nuisances sonores pour ces installations. Un périmètre de réciprocité de 15 mètres autour des hangars de stockage du bois est mis en place pour respecter la préconisation du service environnement de la préfecture contacté par téléphone. La ZA (zone d'activité) mise en place sur le bourg englobe les bâtiments de l'usine, permet une expansion de l'activité et la préservation du bien être des habitants.

### 5.2.4 Élevages

Les nuisances relatives aux installations d'élevages (arrêté du 7 février 2005) sous le régime d'autorisation ou de déclaration sont considérées comme prioritaires par la municipalité. Elles sont fréquentes sur la commune en particulier au nord et au centre du terroir, à Hourquet et à Prat, à Lubat et à Belair ainsi qu'au sud à Badie et à Péhaurie. Elles sont prises en compte conformément à l'article L111-3 du code rural traitant de la réciprocité des distances d'implantations de bâtiments agricoles et d'immeubles habités.

Dans le bourg un élevage de volailles de type familial est pris en compte, les risques de perturbations sont faibles. Il est soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) qui précise que pour les petits élevages, « les bâtiments plus petits ne sont pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation préalable et relèvent du règlement sanitaire départemental ». La distance d'éloignement peut être inférieure aux distances indiquées mais ne peut être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage ou sa réaffectation. Il en est de même pour les créations ou extensions mesurées d'ouvrages de stockages de paille et fourrage.

« Ainsi, sont soumis au RSD les élevages de moins de 50 porcs, de moins de 5 000 volailles, d'ovins, de moins de 40 vaches ou de 50 veaux de boucherie, de moins de 2 000 lapins, de chevaux, de chiens. Dans ce cas les distances d'éloignement sont de :

- 25 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 volailles et lapins et de moins de 10 vaches, cochons, moutons, chèvres, chevaux, chiens »
- 50 mètres au moins pour les élevages de 50 à 2 000 lapins, de 50 à 5 000 volailles, de plus de 10 ovins et équidés, de 10 à 39 bovins ;
- 100 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 porcins.

***Au dessous de ces seuils, il s'agit d'élevages familiaux non soumis à des conditions de distances vis-à-vis des habitations voisines. »***

## **5.3 CADRE NATUREL**

### **5.3.1 Espaces naturels**

Les zones constructibles n'ont pas d'impact déterminant sur les espaces naturels. Les zones ZNIEFF de types 1 et 2 et la zone NATURA 2000 restent significativement préservés d'incidences néfastes des nouvelles ZC protégées qu'elles sont par une topographie favorable et des distances suffisantes.

Les zones de fonds de vallées sur lesquelles existaient des risques potentiels ont été écartées, il en est ainsi à Pagès. À Parabère en limite est, à Biau sur l'étang et le ruisseau une bande de protection importante a été mise en place qui diminue de façon conséquente les probabilités de perturbations.

Au bourg sous la VC n°4, une prairie naturelle en légère déclivité vers l'Estang préserve largement la zone NATURA 2000. La proximité de la station de traitement de la commune et la future construction n'induisent pas de perturbations significatives.

Les conclusions de l'étude d'incidence<sup>28</sup>, indiquent qu'il n'y a pas d'impact avéré sur le site NATURA 2000. Celui-ci est hors de la zone d'implantation des secteurs constructibles, certaines parcelles peuvent être dans la zone d'influence, cependant cela n'entraîne pas d'impacts significatifs.

### **5.3.2 Espaces boisés**

Les massifs boisés sont des éléments paysagers importants, aucun n'entre dans les zones constructibles, les secteurs non boisés sont suffisamment nombreux pour éviter l'utilisation. À Sarraille, la zone constructible s'attache à garder une distance respectable avec les bois s'étendant sous le coteau. Pour préserver l'aspect visuel intéressant, la mise en place autour des parcelles des haies faites d'essences locales est préconisée.

Au bourg, la ripisylve sous le plateau, le long du ruisseau du village, reste épargnée de toute occupation. La municipalité pourra utiliser dans le futur cette opportunité pour aménager un site de loisir en continuité avec les espaces lacustres proches du Château et du ruisseau du Village, ou encore à Biau.

### **5.3.3 Espaces agricoles**

La carte communale introduit quelques mutations d'espaces agricoles en secteurs urbanisés, mais de faibles amplitudes. Les terres utilisées sont pour la plupart peu intéressantes. À Lartigolle elles sont d'une plus grande valeur, l'objectif est là de terminer l'urbanisation en utilisant

---

<sup>28</sup> *Etude d'incidences du projet de Carte communale de LIAS d'ARMAGNAC. (Automne 2011 réalisé par ADASEA 32). Chaque secteur constructible a été analysé et aucune restriction particulière n'est émise pour chacun.*

des parcelles de tailles modestes. En règle générale, ces espaces de grandes cultures sont conservés dans leur intégrité.

Les élevages sont tenus à l'écart, à Prat, à Lagarosse, à Badie notamment où ils sont réduits mais toujours actifs.

Les vignes, vectrices importantes de l'agriculture de Lias d'Armagnac, en particulier au haut de Branens, à Maisonneuve, au nord à Hourquet sont largement tenues à l'écart. À Parabère elles ont été préservées par une bande de protection de dix mètres non constructible laissant la possibilité de traiter le vignoble sans perturber l'habitat.

Les terres agricoles cédées pour satisfaire aux besoins en logements prennent de la valeur en devenant constructibles. Cela incite certains agriculteurs en fin d'activité à proposer leurs terres, la commune s'est attachée, à ne pas accentuer cette tendance à la désaffectation.

Une étude du ministère de l'Agriculture<sup>29</sup>, indique :

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

Le prix du terrain à bâtir semble influencer de manière significative sur celui de la terre agricole, lorsque les fonds sont de petites superficies, moins nettement lorsqu'ils sont supérieurs à un hectare.

### **5.3.4 Espaces paysagers**

La principale incidence environnementale des aménagements est d'ordre paysager. Les éléments bâtis se greffent à l'environnement rural en lui faisant perdre une partie de son identité.

La délimitation des zones limite ce risque en regroupant l'habitat. L'effet de concentration conduit à un équilibre des zones de constructions, évitant ainsi la remise en cause de la ruralité du territoire.

La vue sur le centre bourg n'est pas modifiée de façon conséquente, la présence d'une usine garante d'une part de l'activité impacte fortement le paysage. La place du monument au mort notamment gagnera à être paysagée.

À Sarraille, les zones boisées en contrebas de la zone constructible, méritent une attention particulière pour leur garder une intégrité paysagère.

De façon générale, la carte préserve les perspectives boisées qui sont nombreuses sur la commune.

---

<sup>29</sup> Source : Agreste, Safer GHL, Sogap, Safalt – Notifications de 2004-2008

## **5.4 CADRE DE VIE**

La DDT 32 a rappelé la nécessité d'économie d'espaces, précisant que la limitation du mitage conduit à considérer certaines zones comme non utilisables pour l'urbanisation. Le tracé prend en compte les contraintes et les servitudes : le passage des réseaux, les risques divers (inondation, argiles, feu), la préservation des espaces naturels et agricoles.

### **5.4.1 Eau potable**

Le service de l'eau potable du SIAEP d'Estang a participé à une réunion de préparation. Il indique, qu'il n'y aura pas de problèmes de raccordement pour les secteurs développés dans la carte de manière générale.

Certains devront être renforcés, notamment sur les limites des secteurs à Parabère et au Château. L'approvisionnement se fera normalement grâce à des canalisations d'une taille conforme au besoin.

L'eau potable est un élément maîtrisé sur la commune, certains secteurs excentrés comme à Hourtic trop limités pour l'alimentation en eau ne sont pas développés.

### **5.4.2 Assainissement**

Le schéma directeur d'assainissement indique qu'après traitements, les rejets superficiels devront se raccorder à un exutoire, fossé ou ruisseau. Le gestionnaire de l'exutoire donnera son accord et fixera les prescriptions. La station de traitement est d'une capacité suffisante, 60 EH, pour gérer l'extension du bourg.

L'assainissement des habitations nouvelles est individuel en dehors du bourg, un prétraitement des effluents est nécessaire. Il est constitué par des fosses toutes eaux préconisées par le bureau d'étude CACG. Selon ce dernier la taille minimale des lots se situe entre 1 500 m<sup>2</sup> et 2 500 m<sup>2</sup> pour limiter les nuisances liées à la densification des rejets.

L'arrêté du 7 septembre 2009 définit les modalités d'exécution de la mission de contrôle exercée par la commune, en application des articles L. 2224-8 et R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales, sur les installations d'assainissement non collectif mentionnées à l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique. Elle vise à vérifier les installations en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires.

### **5.4.3 Réseau routier**

Les routes départementales traversant la commune nécessitent la mise en place de mesures spécifiques, rappelées par le service de gestion et d'exploitation de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général du Gers.

L'accès à la RD30 sera aménagé à Lartigolle Haut et Bas, la proximité d'un virage situé à plus de 90m vers l'ouest nécessite une vigilance accrue. Cependant la présence de la CR n°4 permet de réaliser un accès unique pour la partie sud de la RD30.

La sécurisation de la RD 33 à Parabère conduit à réaliser un accès unique de la parcelle 71 propriété de la Communauté de Communes du Grand Armagnac sur le CR n°13 dit d'Arblade à Baylin. Sur le CR n°4 d'Estang à Ayzieu en direction est-ouest, descend vers le bourg, la circulation se fera à sens unique. Il rejoint la VC n°3 dite de la RD30 à Panjas.

À la demande du service du Conseil général, le conseil municipal a pris une délibération en date du 10 décembre 2010, qui rend la circulation à sens unique sur le chemin rural CR n°4 et interdit la circulation de la VC n°3 vers la RD33. Cette délibération précise « l'interdiction appliquée aux véhicules à l'exception des riverains sur 735m à partir de la VC n°3 et sans exception à tous les véhicules sur 80m à partir de la RD33 ».

Certains secteurs comme à Labrauze ou à Lubat ont été abandonnés car trop difficiles à sécuriser au niveau des accès à la RD33.

#### **5.4.4 Réseau d'électricité**

Le réseau électrique n'est pas suffisant pour toutes les zones, la municipalité le renforcera lorsqu'elle estimera le moment opportun. C'est le cas notamment sur la partie haute de Parabère ou au Château.

La revitalisation de la commune, conduit à prévoir des secteurs nécessitant des renforcements notamment à Sarraille ou à Lartigolle.

À Hourtic un projet de lotissement n'a pas été retenu car les capacités des réseaux d'eau et d'électricité étaient insuffisantes. Un renforcement aurait entraîné des dépenses jugées trop importantes pour le budget communal.

#### **5.4.5 Ordures ménagères**

L'accroissement de la population n'entraîne pas de modifications profondes dans la collecte des ordures. Le syndicat SICTOM de l'Ouest étudiera les éventuelles corrections à apporter au site. Il n'y a pas d'ouverture de nouveaux secteurs nécessitant la mise en place d'un centre nouveau.

## **6 MESURES DE PRESERVATIONS**

La part des zones constructibles sur le territoire est relativement faible au regard de la surface de la commune. Peu de surfaces agricoles sont utilisées, lorsque c'est le cas, ce sont les terres de faible valeur agronomique, des prairies, des parcelles difficiles à travailler.

Plus de 97% de la commune est en zone naturelle, c'est la principale mesure de préservation de l'environnement et du respect de son caractère rural. Ce document créé un

équilibre entre les exigences de développement nécessaires à la commune, les perspectives socioéconomiques et la préservation de l'environnement.

Sur la base de l'étude de l'état initial, un effort particulier a été fait pour exclure des zones constructibles, les zones à vocations spécifiques, qu'elles soient agricoles pour les grandes cultures et les élevages, forestières pour les espaces boisés ou liées à des contraintes et servitudes particulières, les argiles. La proximité du lac sous le Château doit conduire la municipalité à être particulièrement vigilante sur les constructions qui seront acceptées. Les effluents en particuliers devront être maîtrisés, les points de vue depuis le lac devraient amener à réaliser des haies naturelles d'essences locales dans le périmètre des parcelles.

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine reste un souci majeur dans l'élaboration du document. À Sarraille, la présence de points de vue intéressants conduit à préconiser des haies naturelles comme « tampon » de protection visuelle aux bois en contrebas du coteau.

Au centre bourg, la municipalité devra mettre en place un aménagement spécifique pour atténuer l'impact de l'entreprise. Le déplacement de celle-ci sur une zone moins sensible, s'avère couteuse. Mais dans le futur, à la faveur d'une évolution de l'activité, cette opération pourra être indispensable. Des aides spécifiques du conseil général pourraient être mise en place pour améliorer l'aménagement paysager du bourg. Ce pourrait être l'intégration d'éléments végétaux mettant en valeur la rue de la mairie et la place du monument au mort.

La présence d'une station de traitement volontairement surdimensionnée, mérite une utilisation plus intensive. La densification du bourg est à prévoir pour l'avenir. Certains quartiers, ceux du Château ou à Baylin et à Branens, pourraient être raccordés à l'assainissement collectif à la faveur d'une étude de faisabilité.

La présence de la zone NATURA 2000 entraîne en périmètre de certaines parcelles des mesures plus restrictives pour diminuer ou supprimer l'impact des chantiers à proximité. L'étude d'incidence<sup>30</sup> évoquée plus haut préconise des mesures de précaution pour préserver la zone (page 46). Ainsi en ZC2, il conviendra encore d'interdire les constructions sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipements qui manqueraient. En ZA2 la municipalité pourra accentuer la protection du Lac de Biau en préconisant des aménagements paysagers adaptés pour la mise en valeur.

Des contrôles étroit des chantiers de constructions, de leur situations et des mesures de précautions contre les pollutions possibles des sites NATURA 2000 seront demandées pour respecter les préconisations c'est le cas des chantiers réalisés pour le renforcement des réseaux.

Enfin la carte communale ne définit pas de règlement pour les constructions, cependant des recommandations peuvent être proposées. Le choix des couleurs des façades ou la nature des couvertures, l'architecture elle-même des maisons devraient s'harmoniser autant qu'il est possible avec « l'ambiance » locale.

---

<sup>30</sup> *Etude d'incidences du projet de Carte communale de LIAS d'ARMAGNAC. (Automne 2011 réalisé par ADASEA 32)*

Un effort particulier devrait porter sur les constructions d'abris ou de hangars, pour les intégrer au mieux sur les sites où ils s'implantent.

## Table des illustrations

### **Table des figures**

Figure 1: Occupation du sol .....	11
Figure 2: profil topographique sud-ouest nord-est à Lartigolle.....	16
Figure 3: courbe des précipitations annuelles à Vic Fezensac .....	20
Figure 4: démographie depuis 1968 (source INSEE) .....	42
Figure 5: évolution de la population.....	43
Figure 6: évolution de la population par tranches d'âges (%) .....	43
Figure 7: évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2006 (source INSEE) .....	44
Figure 8: état matrimonial des ménages (source INSEE).....	45
Figure 9: résidences principales (2006) et ancienneté de construction .....	46
Figure 10: ancienneté d'aménagement en résidences principales .....	46
Figure 11: types de résidences .....	47
Figure 12: nombre de logements autorisés et glissement de 4ans .....	47
Figure 13: PC autorisés (site SITADEL) et CU demandés, projections à 10 ans .....	48
Figure 14: emplois par secteurs d'activité en 1999 (source INSEE) .....	51
Figure 15: types d'activités et répartitions (source INSEE).....	51
Figure 16: évolution des lieux d'activités des habitants dans le temps (source INSEE)...	52
Figure 17: catégories de salariés .....	52
Figure 18: nombre d'exploitations (source INSEE, estimations de la mairie 2009) .....	54
Figure 19: répartition des surfaces agricoles utiles (SAU ha) (source AGRESTE) .....	55

### **Table des cartes**

Carte 1: région aquitaine et l'Armagnac (source IGN) .....	10
Carte 2: géologie de Lias d'Armagnac (source BRGM) .....	14
Carte 3 : perspectives topographiques de Lias d'Armagnac.....	15
Carte 4: hydrographie de la commune .....	17
Carte 5 : aléas retrait et gonflement des argiles (extrait du site PRIM) .....	38
Carte 6: réseau routier (SLA de Plaisance, subdivision de Nogaro, routes) .....	57
Carte 7: réseau des routes principales (extrait carte IGN).....	59

### **Tableaux**

Tableau 1: analyse de l'eau potable par la DRASS (année 2009) .....	56
Tableau 2: synthèse des équipements sur Lias d'Armagnac.....	80
Tableau 3: récapitulatif des surfaces constructibles .....	81