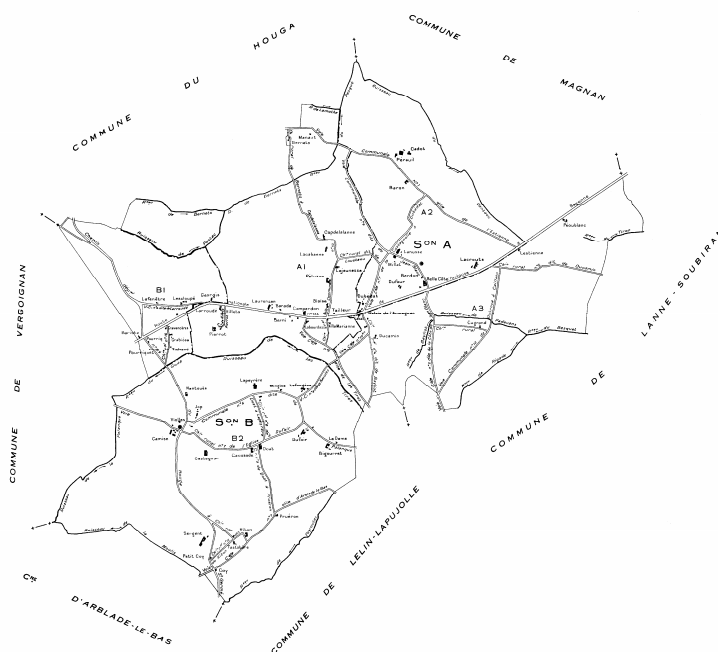


# CARTE COMMUNALE

## COMMUNE DE LUPPE VIOLLES



### Rapport de Présentation Pièce n°1

ÉLABORATION – JUILLET 2011

#### ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique du 16-05-2011 au 16-06-2011  
Approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 22-07-2011  
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 7 000€, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

# Table des matières

<b>Table des matières .....</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Situation géographique .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Occupation du sol .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Histoire.....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Cadre administratif .....</b>	<b>8</b>
<b>2 ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Cadre physique .....</b>	<b>11</b>
2.1.1 Géologie.....	11
2.1.2 Topographie (Géomorphologie) .....	11
2.1.3 Hydrologie .....	13
2.1.4 Pédologie.....	14
2.1.5 Climat.....	15
<b>2.2 Environnement biologique .....</b>	<b>16</b>
2.2.1 Flore.....	16
2.2.2 Faune .....	16
<b>2.3 Patrimoine bâti .....</b>	<b>17</b>
<b>2.4 Urbanisation .....</b>	<b>19</b>
2.4.1 Évolution de l'habitat .....	19
2.4.2 Structure de l'habitat.....	19
<b>2.5 Paysages .....</b>	<b>20</b>
2.5.1 Perceptions paysagères .....	20
2.5.2 Unités paysagères.....	22
<b>2.6 Servitudes et contraintes.....</b>	<b>25</b>
2.6.1 Contraintes .....	25
2.6.2 Servitudes .....	26
2.6.3 Catastrophes naturelles.....	28
<b>2.7 Qualité de l'eau et de l'air .....</b>	<b>28</b>
2.7.1 Qualité de l'eau.....	28
2.7.2 Qualité de l'air .....	29
<b>3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Population .....</b>	<b>29</b>
3.1.1 Démographie .....	29
3.1.2 Nature de l'évolution.....	30
3.1.3 Constat .....	31
<b>3.2 Logement.....</b>	<b>31</b>
3.2.1 Parc logement.....	31
3.2.2 Nouvelles constructions .....	32
3.2.3 Perspectives.....	34
<b>3.3 Activités.....</b>	<b>35</b>

3.3.1	Population active.....	35
3.3.2	Activités économiques.....	36
<b>3.4</b>	<b>Services publics et équipements .....</b>	<b>39</b>
3.4.1	Service publics .....	39
3.4.2	Équipements.....	39
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE .....</b>	<b>42</b>
<b>4.1</b>	<b>Enjeux.....</b>	<b>42</b>
<b>4.2</b>	<b>Orientations.....</b>	<b>42</b>
<b>4.3</b>	<b>Choix retenus.....</b>	<b>42</b>
4.3.1	Zones constructibles .....	43
4.3.2	Zones naturelles non constructibles.....	55
<b>4.4</b>	<b>Synthèse.....</b>	<b>56</b>
4.4.1	Récapitulatifs des surfaces .....	56
4.4.2	Avis des organismes .....	57
4.4.3	Synthèses des zones constructibles.....	58
<b>5</b>	<b>INCIDENCE DES CHOIX .....</b>	<b>59</b>
<b>5.1</b>	<b>Cadre physique .....</b>	<b>59</b>
<b>5.2</b>	<b>Cadre naturel .....</b>	<b>60</b>
<b>5.3</b>	<b>Patrimoine.....</b>	<b>61</b>
<b>5.4</b>	<b>Cadre de vie .....</b>	<b>61</b>
<b>6</b>	<b>MESURES DE PRESERVATION .....</b>	<b>64</b>
	<i>Tables des illustrations .....</i>	<i>65</i>
	<i>Table des figures .....</i>	<i>65</i>
	<i>Table des cartes.....</i>	<i>65</i>

## PREAMBULE

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

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

Article L.110 : Le territoire français est le patrimoine de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité 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.

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

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

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

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

Les articles R 124-2 à R124.3 indique 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.**

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

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

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

L'élaboration d'une carte communale est une tâche rigoureuse, le diagnostic du territoire est le résultat 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, les stratégies de développement et d'aménagement sont établies.

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

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



## Avis des services

Préalablement à l'enquête publique, et conformément à l'article L 112-3 du code rural, le projet a été notifié aux personnes publiques comme Monsieur le Préfet le demande dans le Porter à connaissance. Les services de la DDT 32 (Direction Départementale des Territoires) ont centralisé les réponses des services concernés.

Le document définitif, intègre les remarques et les observations susceptibles de l'améliorer. Ainsi en est-il de celles de la DDT32, envoyé dans son courrier du 3 août 2010. Celles-ci ont conduit à approfondir l'analyse sur certains points, en particulier concernant la pertinence d'ouverture ou non à l'urbanisation de certains secteurs.

- Quelques précisions ont été apportées, à la fois sur le positionnement géographique de la commune sur l'axe Mont de Marsan Auch et sur des éléments topographiques. Les pentes plus ou moins prononcées restreignent les surfaces constructibles sur les sites.

- Il convient aussi de noter que l'église de Luppé est inscrite aux Monuments historiques. Cela conduit à délimiter un périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes constructions. Il est situé dans le périmètre de réciprocité d'un élevage, qui explique principalement l'impossibilité de développer le quartier.

- Certains graphiques relatifs à la démographie et aux logements ont été explicités de façon plus détaillée. Les nombres de Permis de construire autorisés ou demandés n'ont pas la même signification. Les premiers relèvent d'une décision administrative, le second (information de la mairie) apporte une information sur l'attractivité de la commune.

- La taille des lots est un compromis entre la surface préconisée par le bureau d'étude ayant réalisé le schéma d'assainissement et l'économie d'espace. Ce qui amène aussi a constaté que les zones bâties ne représentent que 1,5% du territoire, n'incluant pas l'habitat dispersé. Certains quartiers d'habitat groupé ont été délimités à Hillet et à Blaise, mais cela « n'entraîne pas de nouvelle possibilité d'implantations » comme le précise la DDT32.

- Un développement plus détaillé, explique les raisons pour lesquelles certains sites ont été privilégiés. La capacité des réseaux à accueillir un développement urbain a été le premier critère. Les quartiers à Tastabère ou à Sergent ont ainsi été écartés en raisons de la faiblesse de ces réseaux. Celui de l'eau est dimensionné au projet, un regroupement avec le SIEBAG de Riscle (ancien SIAEP de Riscle) réalisé en début d'année 2011 a stabilisé ce réseau.

- Les contraintes liées aux canalisations de gaz ont été précisées. De plus amples informations étant apportées par le document envoyé par TIGF le 29 décembre 2009.

- Des justifications ciblées concernant l'évolution démographique et les besoins en terrains constructibles ont été apportées. Le développement de certaines zones constructibles préférentiellement à d'autres est justifié par des précisions supplémentaires liées aux contraintes spécifiques, à la capacité des équipements et à l'existence de nuisances olfactives comme à Pérails et d'un faible réseau d'eau.

- Le mitage et la nécessité de développement par densification de l'existant, ont été largement discutés au cours de l'élaboration de la carte communale. À Labourdasse la présence d'un habitat important n'induit pas un classement en zone constructible. Les contraintes liées à la RD931 et les règles de sécurité des déplacements sont à prendre en compte, comme le rappelle l'avis du CG32 dans son courrier du 11 juin 2010.

- Les périmètres de réciprocité des élevages sont aussi impératifs. Ils ont conduit à écarter certains secteurs qui auraient pu être favorables, comme à Barada, à Violles.

- Une amélioration a été apportée sur les documents graphiques pour intégrer l'ensemble des éléments du territoire et les représentations d'éléments informatifs. Ce sont les ICPE<sup>1</sup> et divers zonages : habitat, assainissement, épandages. La bande de 75m de l'amendement Dupont ne s'interrompt pour sa part qu'au contact des zones constructibles, correspondant aux zones urbanisées dans l'agglomération.
- Le développement du site de Ducos, procède de la volonté de la municipalité de varier l'offre de nouveaux terrains et d'utiliser la capacité des réseaux d'eau et d'électricité en accueillant de nouvelles constructions. Capacité dont il s'avère qu'elle n'est pas distribuées également sur le territoire, ce qui est aussi un facteur qui a conduit à ce choix. C'est un secteur sur lequel les terres agricoles sont de faible valeur, l'aspect grêle des cultures qui s'y développent en témoigne. Une ancienne carrière comblée sur la parcelle B254, servira de voie d'accès aux parcelles constructibles. Le façonnage récent du talus de la VCn°8 améliore la visibilité des accès.

Les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail ou ont répondu par courrier pour donner leur avis :

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

Le SDEG dans un courrier du 24 juin 2010 indique que l'ensemble des secteurs est globalement desservi. Il précise cependant qu'un renforcement du réseau BT est en cours de réalisation sur Larroudé (« le Pourriquet »).

La Direction des Routes et des Transports du Conseil Général CG32 dans son avis en date du 11 juin 2010 est favorable aux ZC2 sur l'ensemble des sites. Il précise cependant que sur Larroudé l'accès à la VC n°16 (ancien CR n°15) par la RD931 est interdit. La municipalité prendra pour cela les dispositions nécessaires et transmettra sa délibération du 10 août 2010 aux services du CG32.

LA CA32 en date du 3 juin précise dans son avis que la carte ne soulève aucune objection. C'est aussi le cas du SDAP32 en date du 2 juillet 2010.

Une réunion avec Monsieur le sous-préfet a permis d'affiner le projet et de redimensionner les zones notamment en ce qui concerne la profondeur des parcelles. La zone à Ducos, a fait l'objet d'un certain nombre d'éclaircissements.

L'enquête publique diligentée par le Tribunal administratif de Pau à la demande du conseil municipal a permis de mettre en place une concertation avec le public. L'avis du commissaire enquêteur est favorable.

---

<sup>1</sup> ICPE Installations Classées pour l'Environnement

# 1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

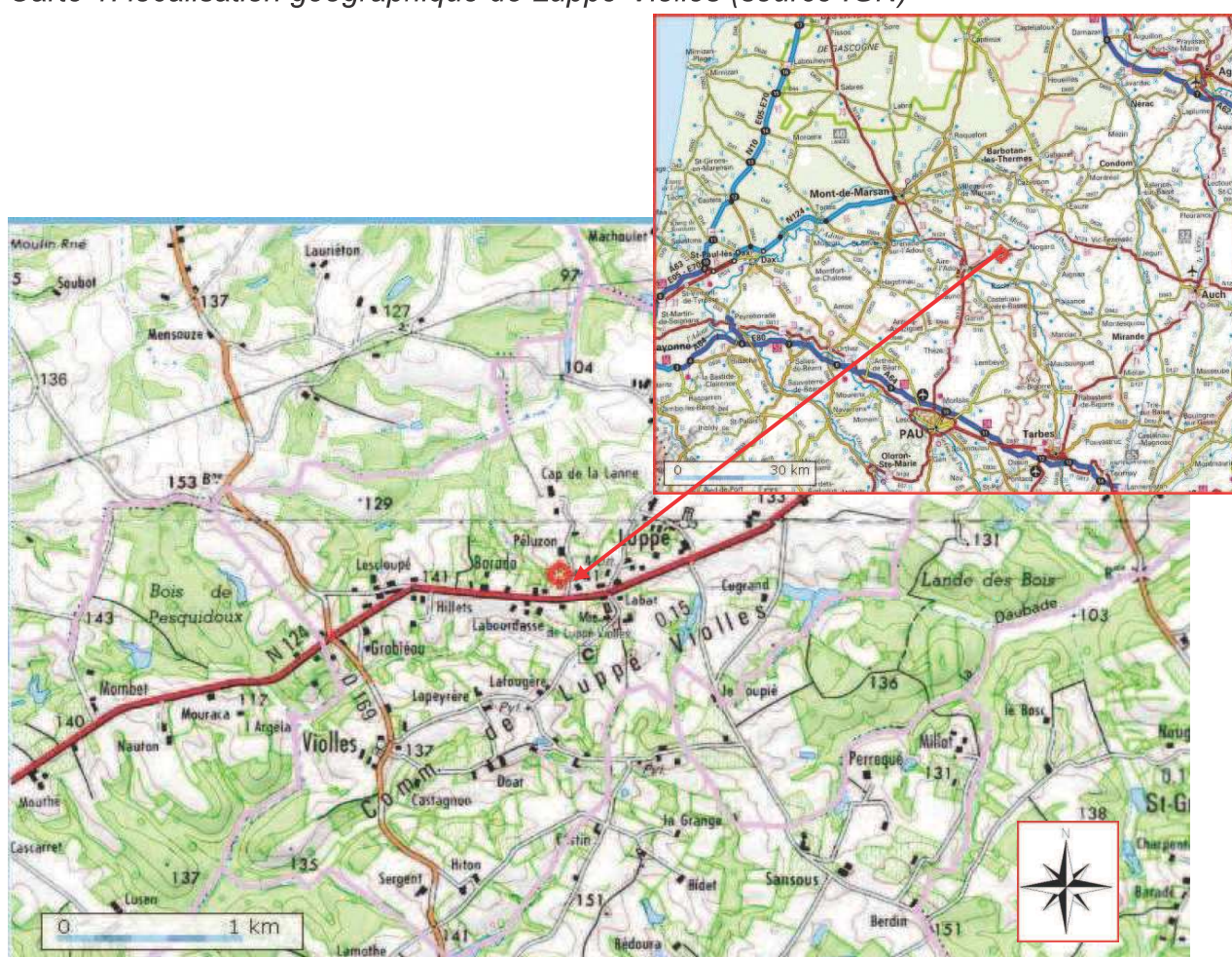
## 1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Luppé-Violles est situé en région Midi Pyrénées dans l'ouest Gersois. A l'interface avec la région Aquitaine, la commune est centrée de la ligne reliant Mont de Marsan à Auch.

Deux grands axes routiers traversent la commune, la RD931 (ancienne RN124) d'axe est-ouest et la RD169 nord-sud qui recoupe la première perpendiculairement. Elles relient la commune aux pôles d'emplois les plus proches, Barcelonne-du-Gers, Riscle, Nogaro et Aire sur Adour dans les Landes.

Les communes voisines de Lanne-Soubiran, Le Houga, Magnan, Vergoignan, Lelin-Lapujolle, Arblade le Bas sont à moins de 5 kilomètres de distance. Elle partage avec ces dernières de grandes similitudes physiques et socioéconomiques.

*Carte 1: localisation géographique de Luppé-Violles (source IGN)*



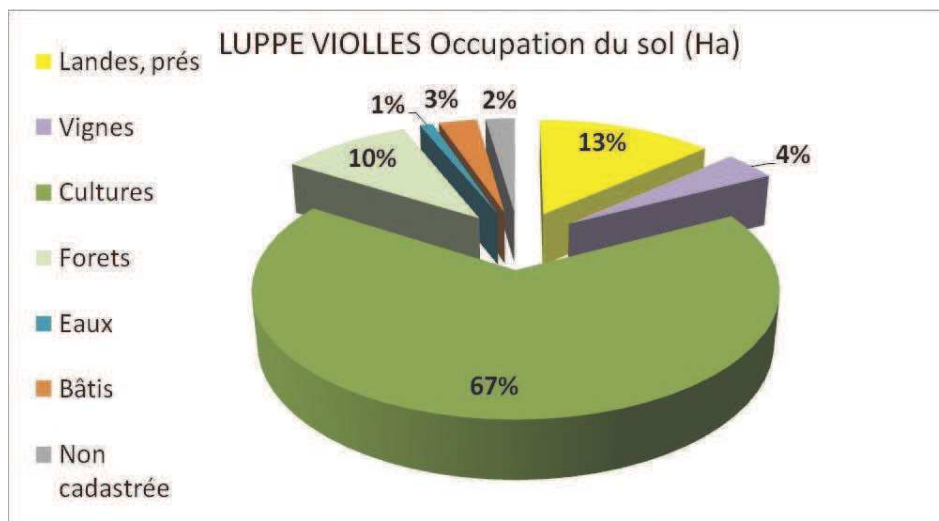
## 1.2 OCCUPATION DU SOL

La superficie de la commune est de 757 ha, 67% sont consacrées à l'agriculture. On retrouve la même proportion sur le département (64,1% en 2007). La forêt, un dixième du territoire est développée modérément, contrairement à d'autres communes. Les vignes réduites à 4%, sont d'une importance relativement faible, les chiffres sont proches de ceux du département.

Landes et prés (14%) constituent une part importante de la surface et 3% sont réservées aux terrains bâtis.



**Figure 1: occupation du sol**



La population de 132 habitants se classe au 16<sup>ème</sup> rang du canton de Nogaro pour une densité de 17,4 habitants au km<sup>2</sup>, relativement faible au regard de sa surface.

### 1.3 HISTOIRE

Le nom de LUPPE viendrait du latin « lupus » : loups, indiquant la présence de hordes importantes au moyen âge et VIOLLES de « vinéolas » petit vignoble.

La naissance du village de Luppé remonte aux XIIème siècles d'après l'abbé Loubès. Il a été durant des siècles une halte importante pour les pèlerins de St Jacques de Compostelle.

L'ancien village de Violles possède une église dédiée à St Barthélémy. Elle a été édifée au XIIème siècle et présente quelques éléments remarquables.

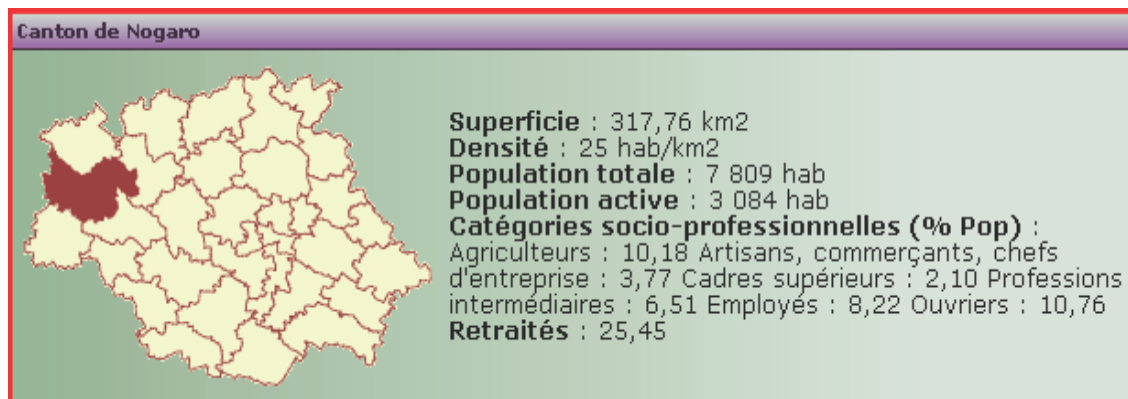
Il faut aussi noter que les seigneurs de Luppé ont une certaine notoriété puisque leur ascendance remonte aux rois carolingiens issus de Charlemagne.

Les deux communes séparées durant toute leur histoire ont fusionné en 1827, pour devenir Luppé-Violles. Le premier maire a été Jean Baptiste DOAT.

### 1.4 CADRE ADMINISTRATIF

LUPPÉ-VIOLLES fait partie de l'arrondissement de Condom et du canton de Nogaro.

#### Carte 2: localisation du canton de Nogaro



Elle adhère à plusieurs établissements de coopération intercommunale (EPCI) couvrant ses besoins dans plusieurs secteurs.

Elle a été créée par l'arrêté préfectoral du 30/12/1998.

Elle est composée des communes de : Bourrouillan, Lanne-Soubiran, Laujuzan, Le Houga, Loubedat, Luppé-Violles, Manciet, Magnan, Monguilhem, Monlezun-d'Armagnac, Mormes, Nogaro, Saint-Griède, Saint-Martin-d'Armagnac, Salles-d'Armagnac, Sorbets, Toujouse, Urgosse.

Perchède et Sion sont rattachées à la CCBA depuis le 5 mai 2010.

Toutes font parties du canton de Nogaro, mais elles ne sont pas toutes adhérentes comme le montre la carte 1.

### **Carte 3: adhérents ou non à la Communauté de Commune du Bas Armagnac**



Ces compétences s'exercent dans des domaines variés.

- L'aménagement rural, l'entretien, le fléchage des chemins de randonnées pédestres et de VTT.
- La création d'infrastructures haut débit.
- L'aménagement de l'espace, par la création et la **réalisation de zones d'aménagements concertées (ZAC)** de plus de 3 ha (à titre obligatoire).
- Le développement et l'aménagement économique ainsi que le soutien aux activités industrielles, commerciales et aux activités agricoles et forestières.
- La **création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités** industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques (à titre obligatoire). Elle réalise aussi l'étude, la création, l'aménagement, la gestion, l'entretien des 20 hectares d'ACTIPOLE et la création de pépinières d'entreprises sur cette zone.
- Le logement, l'habitat, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) (à titre optionnel) et les études relatives aux centres bourgs.
- La voirie : **voies communales (VC) et chemins ruraux goudronnés (CR)**, prise en charge de la création, l'aménagement et l'entretien de certaines catégories, du fauchage des bas côtés, du curage et de l'entretien des fossés. Seule la signalisation reste de la compétence communale (information de la mairie).

- Les politiques du logement, du cadre de vie (OPAH<sup>2</sup>) et de l'environnement sont optionnelles

La commune fait aussi partie intégrante d'autres EPCI<sup>3</sup> (Établissement Public de Coopération Intercommunale) :

 **SYNDICAT MIXTE DU CANTON DE NOGARO (SMCN)**

Il est compétent pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie.

 **Le SI D'ELECTRIFICATION DU BAS ARMAGNAC**

Pour la distribution d'énergie : l'électricité et le gaz.

 **Le SIEBAG de RISCLE**

Le SIAEP de la Région de Lanne Soubiran, a été dissous et par délibération du 10 août 2010, le conseil municipal a décidé d'intégrer le nouveau syndicat à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau.

 **Le SICTOM DU SECTEUR OUEST**

Il réalise la collecte sélective des déchets. Il a été mis en place sur la commune de Le Houga dès l'année 2000. La collecte concerne les « propres et secs » : emballages et journaux. (130 tonnes de papiers et de cartons, 26 tonnes de bouteilles plastiques sont valorisés en moyenne chaque année) (Moyenne 2000).

---

<sup>2</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

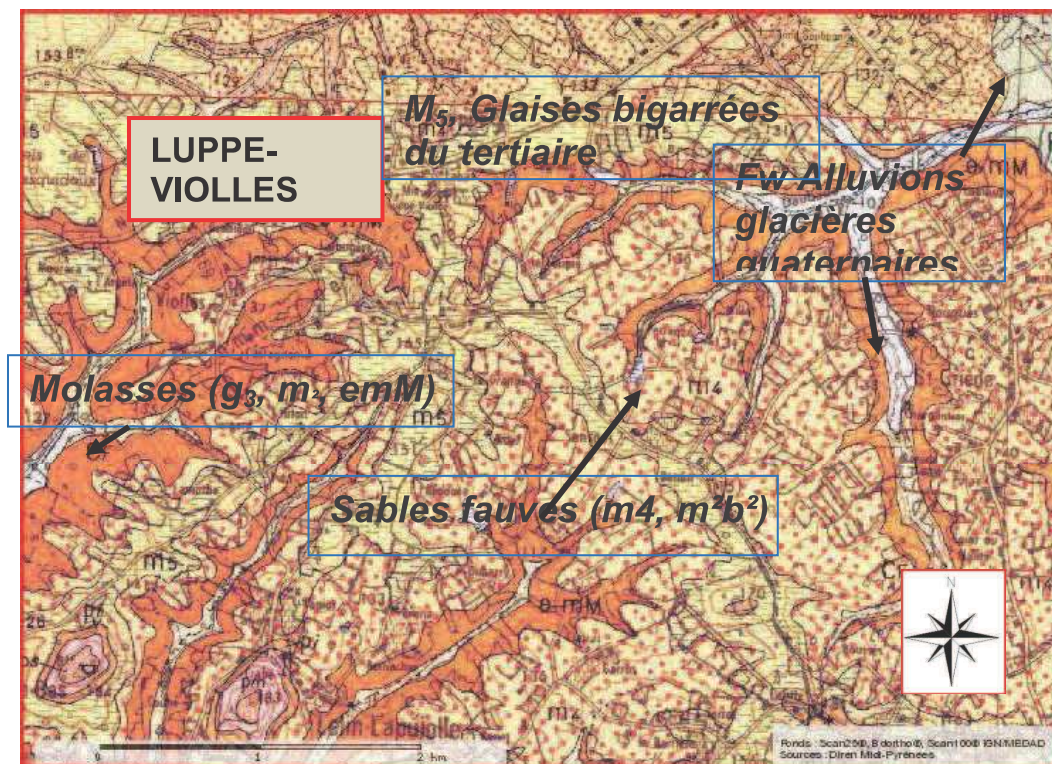
<sup>3</sup> EPCI, Établissement Public de Coopération Intercommunale

## 2 ETAT DES LIEUX

### 2.1 CADRE PHYSIQUE

#### 2.1.1 Géologie

Carte 4: géologie locale de Luppé-Violles (source BRGM)



La formation géologique des Sables Fauves ( $m_4$  et  $m_2b_2$ ) date de l'étage du Tortonien avec des sables colorés de fer du Miocène supérieur, puis des argiles et des galets du Pliocène.

Ils reposent sur des mollasses argileuses gris bleu ( $G_3$  et  $emM$ ) et à glaises bigarrées ( $M_5$ ) plus anciennes, du début de l'ère tertiaire résultant de l'érosion des Pyrénées qui se sont érigées à cette époque au cours du choc des plaques continentales d'Europe et d'Afrique.

L'ensemble a été remanié au Quaternaire par l'érosion des cours d'eau et la solifluxion<sup>4</sup> pour déposer des alluvions (Fw) plus ou moins récentes à galets et graviers à matrices argileuses.

#### 2.1.2 Topographie (Géomorphologie)

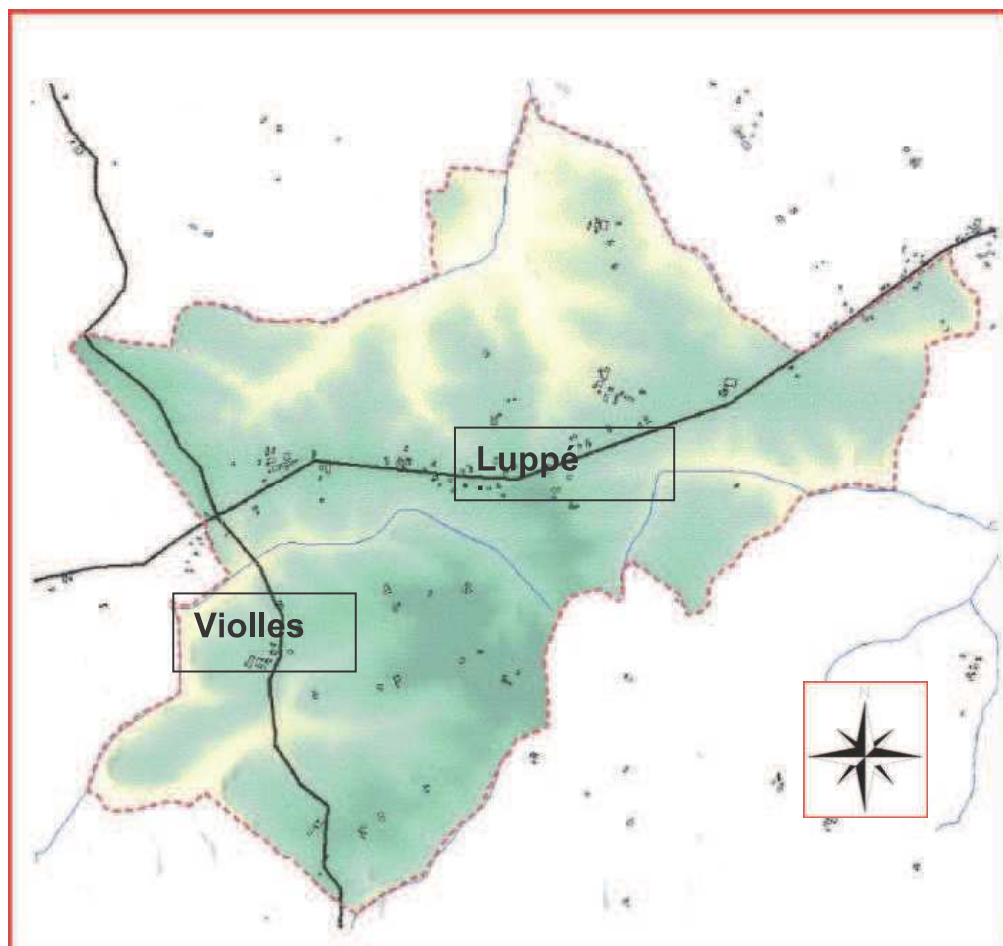
La commune s'étend vers le nord-est, deux blocs sont identifiables.

Des coteaux orientés sud-nord, séparés par des vallées. Au sud de la RD 931 (ancienne RN124), ils s'étalent et penchent doucement vers le sud-ouest.

<sup>4</sup> Glissements de la couche superficielle d'un terrain gorgé d'eau



**Carte 5: topographie de Luppé-Violles**



Le bourg est érigé sur la serre<sup>5</sup>. Les versants s'abaissent lentement vers le nord du territoire vers le ruisseau de la Saule et vers le sud ouest vers celui de Palanque.

**Carte 6: relief en 3D (source géo portail 3D)**



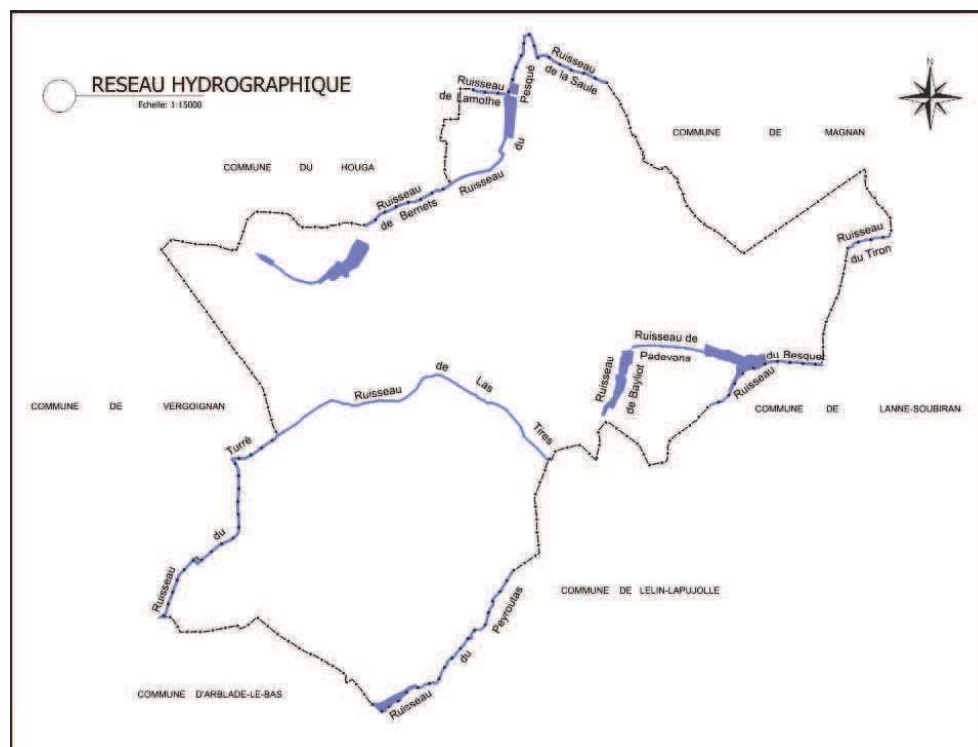
---

<sup>5</sup> Serre, le sommet du coteau

## 2.1.3 Hydrologie

### Eaux de surface

Carte 7: réseau hydrographique de Luppé-Violles



Caractérisé par un terroir de «sables fauves», le système hydrographique se situe sur la ligne de partage des eaux du bassin<sup>6</sup> versant de l'Adour et de la Garonne. Il est composé de sources et de ruisseaux, découpant le paysage en de nombreux petits bassins versants.

Trois principaux ruisseaux font parti du réseau répertorié par le SIE (système d'information de l'eau) du Bassin<sup>7</sup> Adour Garonne :

- *Le ruisseau de Turré*
- *Le ruisseau de la Saule*
- *Le ruisseau Peyroutas*

Ces cours d'eau sont alimentés par les précipitations et leur fonctionnement hydraulique à des débits variables et relativement élevés. En périodes de fortes pluies d'automne et de printemps, il n'est pas rare que les fonds de vallées soient inondés.

On distingue un autre réseau plus modeste, fait de petits ruisseaux dont le rôle est de drainer le terrain au cours des épisodes pluvieux.

- *Le Bernets et la Palanque, Lamothe limitent la commune à l'ouest*
- *Le Pesqué, le Besquet, le Tiron à l'est*
- *Las Tires, le Bayliot et le Padevans traversent le territoire*

---

<sup>7</sup> *Le bassin Adour-Garonne couvre les bassins versants des cours d'eau qui, depuis les Charente, le Massif central et les Pyrénées, s'écoulent vers l'Atlantique (115 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5e du territoire national).*



***Un lac à Dufoix près de Ducos Lapujolle***



***Un lac d'irrigation en limite de Lelin***

Quatre lacs d'irrigation très étendus et un grand nombre de mares parsèment la commune :

- À Caouettes à l'ouest ;
- À Pesqué au nord ouest ;
- Sur le ruisseau de Bayliot au Pouy au nord est ;
- Sur le ruisseau de Padevans à l'est.

### **Eaux souterraines**

Le territoire des sables fauves est approvisionné par une multitude de sources qui produisent de l'eau de qualité ne nécessitant pas de traitement lourd. Les aquifères sont fortement exploités pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation.

Le réseau des nappes phréatiques est imposant. Il piège des quantités d'eau variables en fonction de leur âge et de leur nature. Les différentes strates géologiques se déclinent en couches de calcaires de différentes périodes du crétacé, de sables, de dolomies de l'éocène-paléocène du sud Adour Garonne et enfin des plus importantes constituées de sables fauves du bassin versant de l'Adour.

### **Prélèvements**

En 2007, neuf prélèvements réalisés par le secteur agricole sur des retenues totalisaient 242 668 m<sup>3</sup>.

À proximité, il n'y a aucune station de mesure de la qualité des eaux de rivières, des lacs et des eaux souterraines.

## **2.1.4 Pédologie**

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

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



**Sol brun, battant**



**Sables fauves**

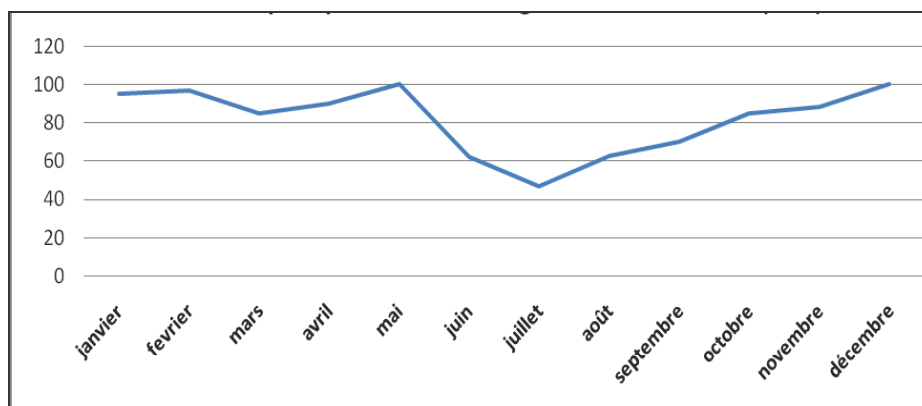
- Les sables fauves génèrent des sols bruns acides à textures variables selon les colluvions (résultant du ruissellement des terres). Ils sont de couleurs rousses et perméables et se retrouvent en sols hydromorphes dans les vallées.

- Sur glaises bigarrées, de couleurs clairs, bleus ou jaunes, à marbrures plus vives, ils se caractérisent par une couche indurée, le « Terrebouc » à 0,5m de profondeur. Ils sont imperméables et hydromorphes.

### 2.1.5 Climat

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

**Figure 2 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm)**



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

La durée d'ensoleillement est évaluée à 2000 heures par an. Cette partie du Gers se caractérise par des influences atlantiques. Elles s'atténuent ensuite progressivement dans le reste du département soumis aux influences méditerranéennes et continentales.

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



## 2.2 ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### 2.2.1 Flore



*Pin parasol isolé*



*Asphodèles en bord de route*

Les chênes rouvres, pédonculés et pubescents dominent. Ce sont les essences caractéristiques de ces territoires. Les robiniers faux acacia sont en mélange dans les massifs forestiers qui s'égrènent sur la commune. Associés aux ajoncs européens et aux genêts à balais, ils occupent les zones dégagées. Les châtaigniers et les frênes colonisent les sites plus humides.

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

Les ripisylves, en bordure des ruisseaux au nord de la commune à Pontac, à l'ouest sur les ruisseaux de Bayliot et Besquet abritent des espèces caractéristiques d'aulnes ou « vergnes » et de saules.

Ces espaces naturels ne sont pas protégés, cependant ils présentent un grand intérêt. Ils sont pris en compte dans le zonage de la carte communale.

### 2.2.2 Faune

Les vieux arbres isolés ou en alignement dans les haies de limites parcellaires ou dans les massifs boisés, hébergent des insectes xylophages et saproxylophages. Les prédateurs spécifiques sont diverses espèces d'oiseaux. Certaines espèces de chiroptères (chauve-souris) utilisent les bâtis pour les étapes de leur cycle de vie.

L'Armagnac est un important refuge pour la migration des oiseaux. Les tempêtes de la côte atlantique poussent certains oiseaux migrateurs et parfois quelques oiseaux de mer (mouettes ou goéland) à trouver refuge vers l'intérieur des terres notamment ici en Armagnac, lorsque le climat est trop rude au moment du franchissement des montagnes Pyrénéennes. Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs. Lorsqu'elles descendent de Scandinavie quelques unes hivernent.

Contrairement à de nombreux sites européens où la Cistude d'Europe a fait l'objet de réintroduction, le site des étangs de l'Armagnac constitue un des berceaux de l'espèce.

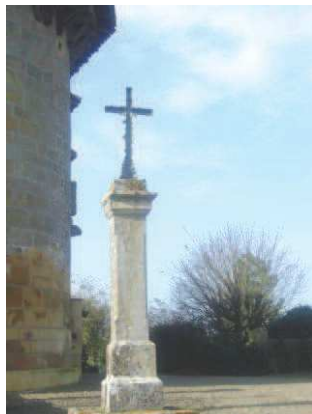
De grands mammifères comme les sangliers, les chevreuils peuplent les massifs forestiers. On y rencontre aussi des plus petits tels les renards. Leurs régulations est nécessaire et périodiquement lorsque la pression est trop forte, des battues sont organisées par les chasseurs.

## 2.3 PATRIMOINE BÂTI

La commune abrite l'église de Luppé inscrite aux monuments historiques, bâtie sur une butte, elle date du XII<sup>ème</sup> ou XIII<sup>ème</sup> siècle.



*Monument au mort*



*Calvaire Violles*



*Calvaire Luppe*



*Eglise de Violles et le hameau*



*Eglise de Luppé et les champs*

Ces monuments témoignent de l'histoire religieuse de la commune et plus largement de la région. Ce sont des éléments qu'il convient de préserver en écartant les constructions modernes qui pourraient détériorer la vue.



*Bâtiment d'habitation d'une exploitation*



*Un pavillon à Nantouès accolé à massif boisé*

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





***Maison de maitre à Violles***



***Maison de maitre à Luppé***

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



***Ruine de ferme en torchis à La Jeunesse***



***Cabane de vigne à La Coume***

Certaines constructions anciennes se répartissent au hasard sur le territoire et sont caractéristiques. Elles sont constituées de torchis, maçonnerie de galets et de bois, constituant la richesse et un vestige du passé. Des constructions plus récentes en briques sont isolées en bordures des vignes ou des prairies.



***Maison à colombage et torchis***



## 2.4 URBANISATION

Voir en Annexe la carte d'occupation des sols (pièce n°5.1).

### 2.4.1 Évolution de l'habitat

Le développement de l'urbanisation dans les villages du Gers et en particulier à Luppé Violles s'est faite le long des voies, c'est particulièrement marqué en bordure de la RD 931. L'habitat s'est diversifié en structure agglomérée, linéaire ou diffuse.

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

### 2.4.2 Structure de l'habitat

#### Le bourg

Les bâtiments publics s'organisent autour d'une place qui s'ouvre sur la RD931, la mairie, l'ancienne école et la salle des fêtes. Deux bâtisses bourgeoises de grande taille ont leurs entrées qui s'ouvrent directement sur la rue. Le centre bourg n'est pas le centre historique de la commune. Luppé Violles résulte de la fusion de deux paroisses séparées en 1874. Les bâtiments publics se sont implantés dans une période plus récente, en particulier l'école.



*Place de la mairie, VC n°10bis*



*Vue de la place vers la RD931*

En règle générale le développement des centres bourgs Gersois, se fait autour de l'église paroissiale. On trouve au niveau architectural des bâtiments dont les plus anciens ne datent que du début du XXème siècle.

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

#### Les quartiers

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

Au nord de la RD931, le hameau de Luppé, avec 6 constructions, mélange de maisons de maîtres massives et imposantes et de bâtiments d'élevages de canard classés ICPE<sup>8</sup>. Ils définissent un périmètre de protection qui est fortement limitant pour le développement du secteur. Des pavillons plus récents en limite des vignes occupent la zone qui revient vers la RD931. L'église paroissiale inscrite aux monuments historiques détermine des conditions de constructions réglementées.

---

<sup>8</sup> ICPE Installations Classées Pour l'Environnement

Au sud le hameau de Violles, comprend quatre maisons dont un siège d'exploitation groupées autour de l'église. La situation est moins pénalisante qu'à Luppé, le périmètre de 200m permet de sauvegarder des possibilités de développements vers l'est. Une maison de maître de la fin du XIXème siècle, fait face au carrefour de la VC n°6 avec la RD169.

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

Un habitat linéaire, en « chapelet » de constructions au long des voies, constitue un élément de cette répartition ; c'est particulièrement le cas au long de la RD 931, où se dessine un couloir étroit de bâti à Barada, à Hillet, à Blaise et à Larroude. Constitués à l'origine autour de sièges d'exploitations, l'habitat s'est développé, pour bénéficier de la proximité des réseaux. Il convient aujourd'hui de réduire ce type de développement linéaire pour des raisons de sécurité des accès notamment en bordure de la RD 931 et de contrôle des coûts d'équipements par les municipalités.

### **L'habitat diffus**

La nature fortement rurale de la commune, comme c'est le cas dans beaucoup de communes gersoises, a conduit à un développement diffus de l'habitat. Les sièges d'exploitations agricoles, se sont historiquement installés aux centres des parcelles, pour des raisons essentiellement pratiques. Elles sont liées notamment à la proximité des cours d'eaux, et au raccourcissement des distances entre les terres travaillées et le siège. Ces bâtisses, souvent des bordes implantées en bout de chemin, étaient occupées par les fermiers. Les grands propriétaires habitaient dans des maisons de maîtres dans les bourgs. Plus récemment, les agriculteurs devenus propriétaires ont donné à leurs enfants des parcelles à proximité pour y construire leurs logements. On retrouve ainsi parsemé dans la campagne des petits groupes de deux ou trois maisons qui résultent de ces pratiques. C'est parfois l'origine des noms de lieudit qui parsèment la campagne, à Péruils, Le Pesque, à Peluzon au nord, à La Peyrere, à Sergent et Tastabère au sud pour n'en citer que quelques uns.

Les possibilités d'aménagements sont mesurées, car elles pourraient accentuer les effets des mitages, en contradiction avec les préconisations de la loi SRU.

## **2.5 PAYSAGES**

### **2.5.1 Perceptions paysagères**

L'un des objectifs de la Carte Communale est de préserver les éléments de paysages remarquables. En milieux ruraux, ils présentent une saisonnalité très nette en fonction des caractéristiques de la végétation naturelle et agricole. Ils sont fortement liés à la présence ou à l'absence des feuillages qui traduisent l'opacité ou la transparence, aux couleurs variables qui vont du vert tendre printanier, à la blancheur des floraisons, ou aux couleurs brûlées automnales. La présence ou absence de culture, avec les grandes étendues de maïs ou les vastes « plaines » de labours permettent de varier les points de vue.



***Les coteaux et la forêt assombrissent l'horizon en direction Tastabère***



***Une alternance de secteurs bâtis et de secteurs naturels se découpent sur l'horizon et marquent la ruralité du territoire, à Larroudé.***



***Les coteaux, les bocages et les exploitations agricoles, éléments marquant du paysage.***



***Les grandes cultures, les prairies, les bois, les haies, "signent" les paysages au Pesqué***



**Le paysage** est composé de formes adoucies : dominance de pentes faibles, larges terrasses ou glacis étendu et de faibles pentes entre vallées, coteaux et plateaux sur des sols sableux. Il s'agit d'une zone de polyculture élevage dominé par la maïsiculture et la viticulture.

## 2.5.2 Unités paysagères

### L'habitat



***Une silhouette de Violles vu du sud***



***Une ferme isolée à Sergent***

Ce sont les éléments liés à l'impact de l'homme sur l'environnement. Les zones construites qui déterminent ces paysages ruraux caractéristiques ou les silhouettes des bourgs, les maisons isolées, s'interpénètrent avec le milieu naturel. Les bâtiments d'exploitations, élevages et cabanes de vignes qui apportent ces cachets particuliers, qui permettent une identification régionale au premier regard.

### Les massifs boisés

Ce sont des espaces fermés, dont la perspective visuelle est limitée. Ils sont en position haute, sur les coteaux ou en fond de vallée. On retrouve des surfaces plus vastes au nord, des bois de feuillus qui assombrissent l'horizon à Caouettes et Pontac, au nord-est à Péruils, et Bidot. Un autre massif important s'étend au sud ouest de Violles. Des bosquets beaucoup moins importants parsèment le territoire, aux grés des zones non occupées par les terres agricoles. On note la présence de quelques peupleraies, qui occupent les talwegs comme celui de La Cave vers Violles et celle de la petite vallée du Coua au pied de Larroude.



***Bois cultivé de peupliers d'Autriche à Goua***



***Peupleraie à Violles (Larroudé)***

On trouve aussi sur quelques sites des bois cultivés de peupliers et de pins d'Autriche, à Violles en bordure du ruisseau de las Tires, à Lapeyrère et au nord à Caouette.



*Massifs boisés à la Pesque et Caouette,*



*La RD169 à Nantouès près de Violles*

Les ripisylves sont fréquentes. On les traverse à l'occasion de déplacements sur les voies communales. La RD169 permet aussi d'en observer une, au pied du coteau de Violles, à l'ouest.

A l'approche de ces éléments de végétation, les routes et chemins forment des couloirs ombragés. Les possibilités d'aménagements sont réduites pour ne pas dire inexistantes. La commune a choisi de les sauvegarder pour y maintenir les espaces naturels.

### Les zones ouvertes



*Champ ouvert à Counlentes au nord-ouest*



*Culture de tournesol à La Cave*



*Champs en automne vers Lamothe*



*A Bidot au nord, à Sergent à l'ouest*

Les terres de grandes cultures sont situées en majorité à l'est du territoire à Ducamin et Péoublanc. Elles longent la RD931 à l'est. On les retrouve aussi au nord-ouest du territoire à Counlentes en se dirigeant vers Le Houga. Elles bénéficient de lacs d'irrigations.

Au sud de la RD931 on trouve de grandes étendues ouvertes : à Sergent, à Camchos et Aroueres. En zone de coteaux s'étalent les cultures sur des secteurs qui ne sont pas tous sur des sols favorables comme à la Cave. Il n'y a pas de plaine comme celle de l'Adour au sud.



Les terres sont occupées par le maïs, les céréales à pailles et le soja.

Pour des raisons économiques, ces surfaces ne sont pas utilisées et il convient de les maintenir dans leur intégrité lorsque c'est possible. Une extension de hameau comme celle prévue à l'est de Violles, constitue une exception.

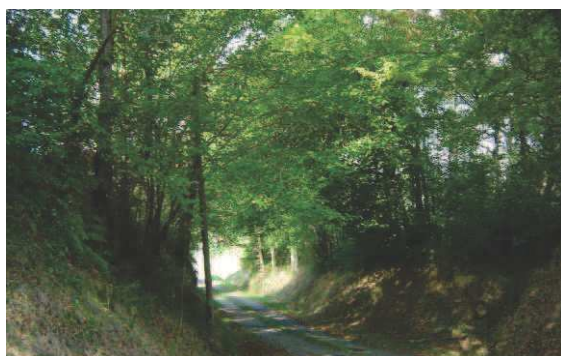
### Les zones de bocages



*Haie d'arbres séparant les parcelles*



*Voirie et parcelles encadrées de haies*



*Chemin rural n°7 à Violles*



*Pacages à Aouroueres*

Il reste principalement au nord du village des vestiges de bocages, de prairies pâturées où certains éléments végétaux comme les bois fractionnent la vision. Ce sont des secteurs sur lesquels la topographie favorise ce paysage. Des coteaux courts, qui se succèdent rapidement et moins favorables à la mécanisation expliquent leur conservation. À Luppé, à La Pesqué, à Barada et à Peluzon, on retrouve ces éléments. Ils sont naturellement propices à l'implantation des élevages. C'est aussi le cas à proximité de Violles au sud où l'on retrouve d'autres élevages. Ces espaces sont traversés par les voies de communication cernées de haies plus ou moins hautes ou d'alignements d'arbres. Les bocages viennent s'appuyer sur les bois qui s'étendent à proximité.

Ce sont des terres agricoles peu propices aux gros engins et en partie délaissées pour les grandes cultures.

L'échelle de vision est fractionnée par les éléments végétaux et parfois la topographie. De façon ponctuelle les vues lointaines sont possibles.

Les possibilités d'aménagement sont réelles. La valorisation de la trame végétale permet le maintien des points de vue et de l'activité agricole qui "sculpte ce paysage".

## Les vignes



**Vignette au Pouy**



**Ferme à La Dame**

C'est un élément du paysage à Luppé Violles. En zone de coteau, les vignes soulignent les pentes et ponctuent les sites. Elles occupent des grands espaces comme sur la partie est, à Lamothe et à Péruls. Quelques unes s'étalent en bord de routes à Barada et à l'arrière de la mairie au Pouy ou elles limitent les possibilités de développement du centre bourg.

L'échelle de vision est large, la verticalité et l'alignement des rangées de ceps, donnent un aspect géométrique de « code barre » caractéristique du pays.

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

## **2.6 SERVITUDES ET CONTRAINTES**

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

### **2.6.1 Contraintes**

#### **Les voies à grande circulation :**

Un recul de 75 mètres est exigé pour les constructions, exceptées pour les bâtiments agricoles le long de la départementale RD931 (Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

##### **Zone de protection le long des routes à grande circulation**

Interdiction de construire dans les zones non urbanisées à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation (100 mètres le long d'une déviation d'agglomération ou route express), sauf constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public.

Il peut être aussi dérogé à ce recul, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.



## 2.6.2 Servitudes

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

### ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)

- **Madame Christel RIMBAULT (en location dans les bâtiments ancienne EARL Laurensan et à la SCEA Lannelongue à Lescloupé)**, avec déclaration, un élevage avicole de 7 000 animaux-équivalents répertorié sous la référence N° 2111 de la nomenclature, ayant fait l'objet d'un récépissé préfectoral de réception le 28 juin 2010 au lieu dit Barada. Les déchets sont stockés sous formes de fumiers secs, en épandage.
- **Monsieur Jean Paul LACOSTE, à Violles**, (déclaration) pour un élevage de bovins au lieu dit « l'Eglise », avec récépissé préfectoral de réception daté du 2 janvier 2003
- **GAEC de LACROUTZ**, (déclaration) pour un élevage de bovins, avec récépissé préfectoral de réception daté du 4 juin 2003
- **Madame Marie Claude TAILLEFER**, (déclaration) pour un élevage avicole au lieu dit « à Millat », avec récépissé préfectoral de réception daté du 19 mars 2002
- **EARL BRETHOUS** (déclaration) pour un élevage de bovins au lieu dit « à Caussade », avec récépissé préfectoral de réception daté du 25 février 2003

Une lettre de la préfecture du 7 octobre confirme l'existence de ces cinq ICPE.

### AC1 Eglise de Luppé, inscrite aux Monuments historiques

Époque de construction et de rénovation : 12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle ; 19e siècle ; c'est la propriété de la commune ; la date protection par les MH : 1974/05/17 (CAD. A 377) : inscription par arrêté du 17 mai 1974, N° de notice : PA00094848

#### **AC1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Loi du 31 décembre 1913

Articles R425.1, R425.16 du Code de l'Urbanisme

- *Abords des monuments inscrits ou classés: Tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble, de démolition, de déboisement sont soumis à autorisation. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire, lorsqu'il y a covisibilité. Interdiction de camping, stationnement de caravanes, d'implanter un terrain de camping ou de caravanage, sauf dérogation.*

- *Immeuble inscrit: Les travaux ne peuvent être exemptés de permis de construire. La consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est obligatoire.*

- *Immeuble classé: Une autorisation du ministre chargé des monuments historiques est nécessaire. Les travaux sont exemptés de permis de construire. L'accord du ministre doit être recueilli pour les autres autorisations d'urbanisme.*

- *Immeuble adossé à un immeuble classé: Le ministre chargé des monuments historiques doit être consulté.*

- *Lorsqu'il y a covisibilité, le permis ne peut être délivré tacitement.*

*Les démolitions sont soumises à autorisation.*

### I3 : Canalisations de distribution et transport de Gaz

Ces canalisations passent par le secteur de Lamothe à Péoublanc, en direction nord-ouest sud-est et vers le sud de Péoublanc à Padevans.

La construction est interdite sur une bande de 4 à 10m dans l'axe des canalisations. Pour les autres des normes particulières sont à respecter. Dans un cercle centré sur la canalisation il conviendra de tenir compte de seuils d'urbanisation situés à distance réglementaire des effets létaux dus à une rupture totale de canalisation suivie d'inflammations.

- *Densité de population inférieure à 8 personnes à l'hectare, et occupation totale inférieure à 30 personnes (canalisations catégorie<sup>9</sup> A).*

<sup>9</sup> Canalisation de gaz, catégories A, B, C définies dans l'arrêté ministériel du 4 août 2006 N° 2006-

- Densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare, et occupation totale inférieure à 300 personnes (canalisations catégorie B).

### Voir annexe pièce N°4.2

**B3** **CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ**  
Art 12 de la loi du 15/6/1906 modifiée  
Art 298 de la loi de finances du 13/7/1925  
Art 35 de la loi n°46-628 du 8/4/1946 modifiée  
Art 25 du décret n°85-1108 du 15/10/1985  
Décret n°85-1109 du 15/10/1985 modifiant le décret n°70-492 du 11/6/1970  
*Servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres axée sur la canalisation.*  
*Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.*  
*Tous travaux à proximité des conduites nécessitent une déclaration préalable en application du décret n°91.1147 du 14/10/1991 et de l'arrêté ministériel du 23/11/1994.*

Canalisation DN 400 LUSSAGNET-LIAS-LEGUEVIN

Décret du 25.08.1992  
Concession n°7

### **I4 : canalisation électriques**

La construction est réglementée et les services responsables doivent être informés des constructions qui pourraient être entreprises dans le périmètre immédiat.

**I4** **ÉLECTRICITÉ ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES**  
loi du 15 juin 1906 modifiée  
*Nécessité de prévenir l'entreprise exploitante au moins 1 mois avant travaux (dossier D.I.C.T. consultable aussi en Mairie)*

Ligne 63 kv MIDOUR - NAOUTOT  
Réseau de Transport d'Électricité - GET Béarn  
2 rue de Faraday  
Z.I. La Linière  
64140 BILLÈRE

### **T7 : Relations aériennes**

La zone est surtout réservée aux entraînements des militaires parachutistes.

**T7** **RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIÈRES**  
Code de l'Aviation Civile  
Article R425.9 du Code de l'Urbanisme  
*Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.*

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

Arrêté du 25.07.1990

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

**PM1** **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES**  
Code de l'environnement (articles L562-1 à 562-9)  
Décret 95-1089 du 5 octobre 1995  
*Règlementation ou interdiction de toute type d'occupation ou utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude.*  
*Cette servitude se substitue au plan des surfaces submersibles (servitude EL2) lorsqu'il s'agit d'un risque inondation.*

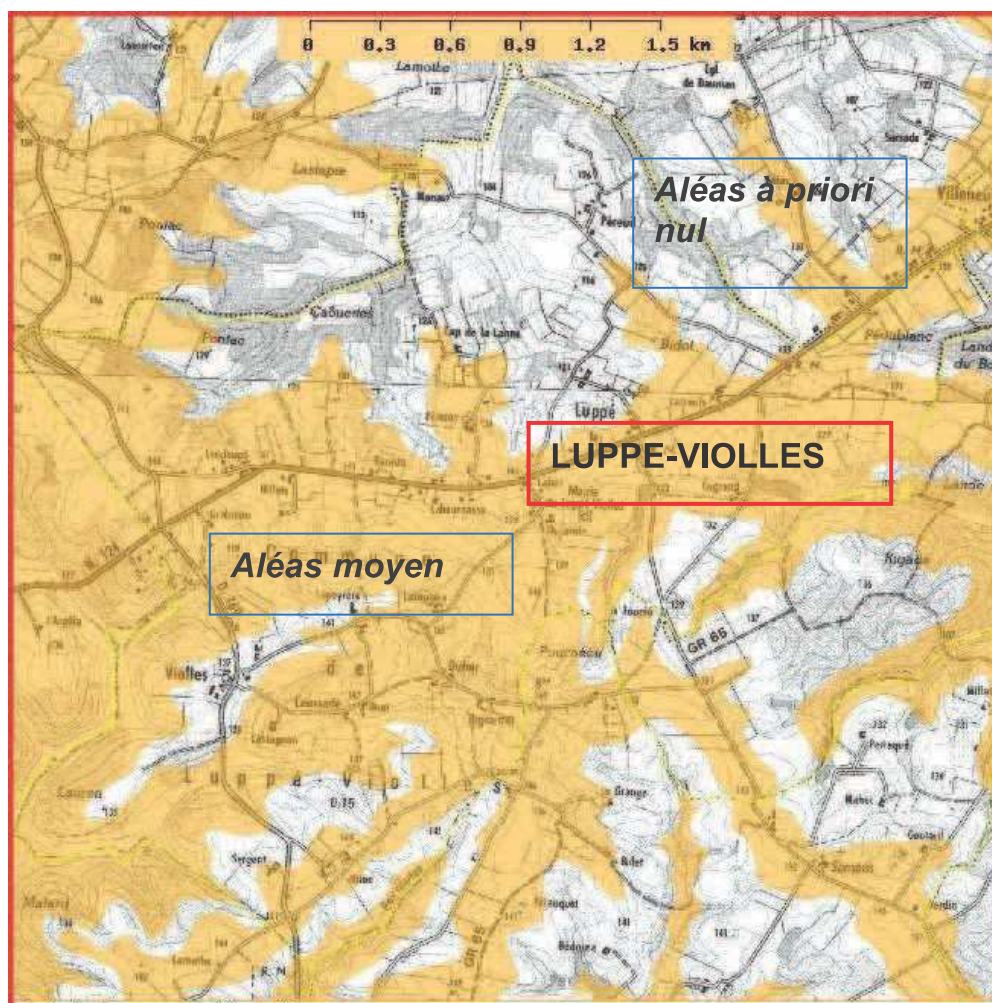
Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles

Arrêté préfectoral du  
03/05/2006

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Gers

Les caractéristiques du substrat géologique et la nature essentiellement molassique des terrains déterminent des phénomènes variables de retrait gonflement des argiles. Sur le territoire il existe des aléas de niveau moyen ou nuls, n'entraînant pas de mesures spécifiques. La municipalité doit informer par affichage en mairie les futurs acquéreurs de l'existence de ce risque.

Carte 8 : aléas retrait gonflement des argiles (extrait du site PRIM)



### 2.6.3 Catastrophes naturelles

Les catastrophes naturelles (site PRIM, de la DREAL) subies par la commune :

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

## 2.7 QUALITÉ DE L'EAU ET DE L'AIR

### 2.7.1 Qualité de l'eau

L'état des rivières est satisfaisant. De manière générale les données de l'agence de l'eau Adour Garonne montrent que les objectifs d'eaux de qualité 1B fixés sont respectés (cartes de la partie ouest du Gers).

Les principes de cette agence s'inscrivent dans la politique de l'eau définie par le comité de bassin et exprimée dans le schéma directeur de gestion des eaux .du SDAGE.

Il n'y a pas de mesures directes dans le périmètre de la commune.

## 2.7.2 Qualité de l'air

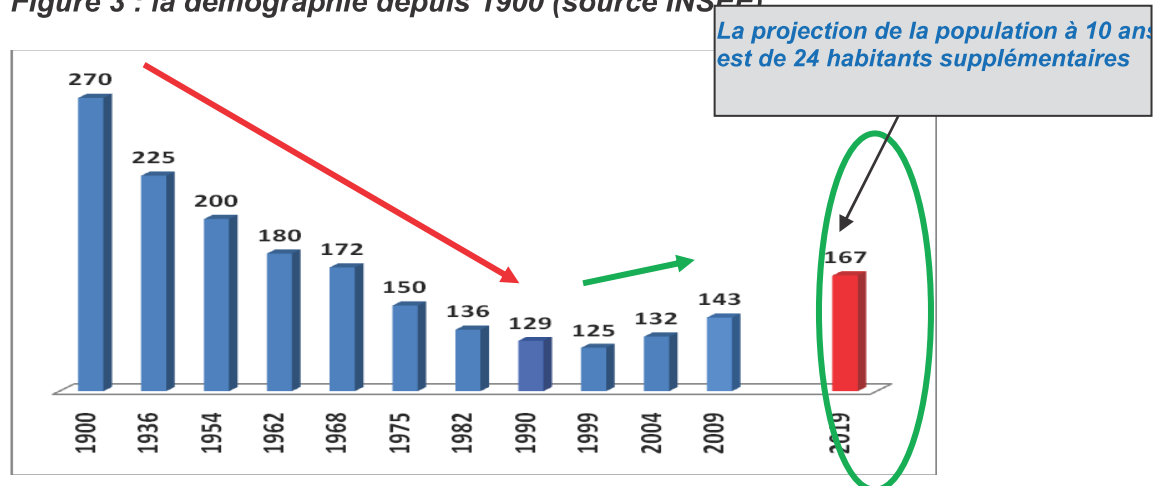
Les données ORMIP<sup>10</sup> sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées prise sur la station de Peyrusse-Vieille (32), indiquent qu'elles sont conformes aux normes définies. Cette station mesure les concentrations des polluants suivants : particules fines en suspension, monoxyde d'azote, dioxyde d'azote, ozone.

# 3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## 3.1 POPULATION

### 3.1.1 Démographie

Figure 3 : la démographie depuis 1900 (source INSEE)



La décroissance de la population est constante depuis le début du siècle dernier (figure 3). C'est la conjugaison d'événements qui se sont succédé au cours de ce dernier siècle : les saignées provoquées par les deux grandes guerres du XX<sup>ème</sup> siècle et l'exode rural plus récent observé dans les années 1960.

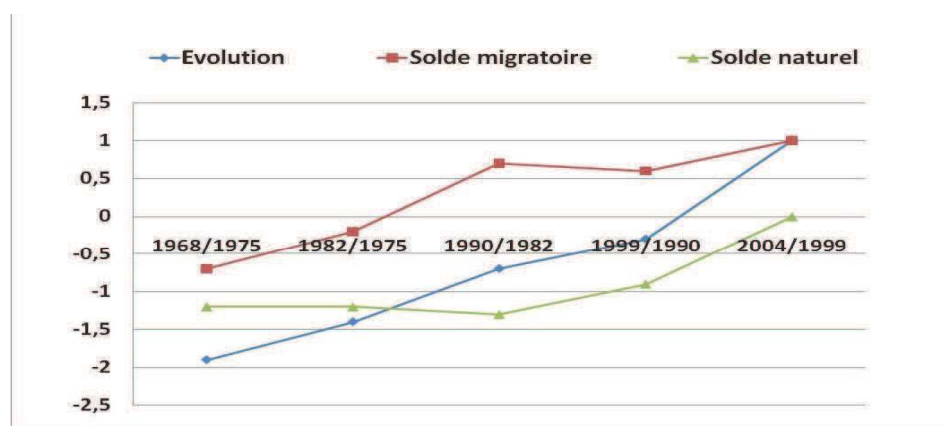
La modernisation de l'agriculture et sa mécanisation ont entraîné la réduction de la taille des familles. Les membres se sont dispersés pour trouver du travail sur les pôles industriels.

Dans les dix dernières années une reprise de la démographie s'est faite jour. De **125 habitants en 1999**, le nombre est passé à **143 en 2009**, soit quatorze pourcents d'augmentation, résultat de l'attractivité grandissante des communes rurales, pour un retour à la campagne.

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



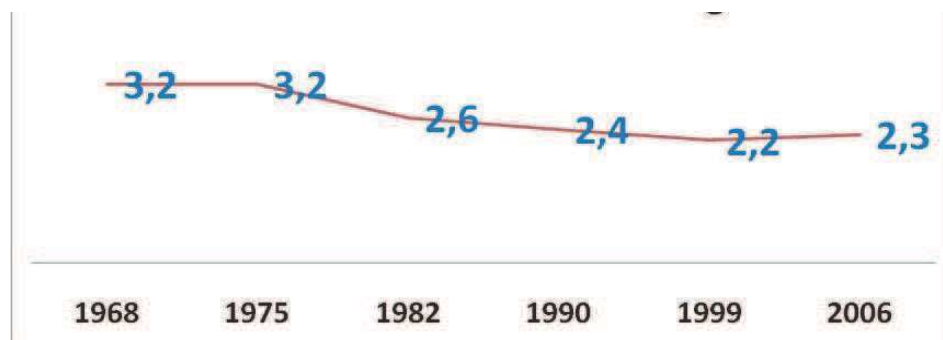
**Figure 4 : évolution de la population (en %, source INSEE)**



L'évolution démographique est le bilan entre les soldes naturels<sup>11</sup> et migratoires<sup>12</sup>. Les chiffres sont relatifs à l'augmentation de la population pour chaque critère et pour chaque période prise en compte. Ils indiquent (Figure 4) une progression continue depuis 1968. Elle a été régulière jusqu'à devenir positive entre 1999 et 2004. Le solde migratoire sur la durée a toujours largement compensé le déficit de renouvellement naturel. Négatif dans les premières étapes de la courbe, le solde est devenu positif dans les dix dernières années. L'évolution est due au solde migratoire, la commune présente un intérêt pour de nouveaux habitants.

### 3.1.2 Nature de l'évolution

**Figure 5 : évolution de la taille des ménages (source INSEE)**



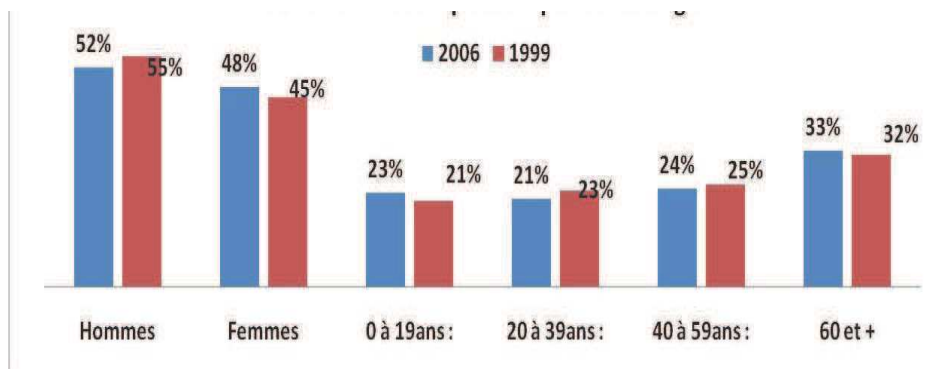
En 40 ans, la taille des ménages a fortement diminué, elle est passée de 3,2 personnes, à 2,3 aujourd'hui (figure 5). C'est le résultat d'une décohabitation importante, celle des jeunes qui quittent le foyer familial et des anciens qui vivent plus fréquemment seuls. Le système ancestral de cohabitation intergénérationnelle dans un même logement a tendance à disparaître.

La répartition par classe d'âge (figure 6), indique une remarquable stabilité entre les deux périodes de 1999 et de 2006. Un tiers de la population est âgée de plus de 60 ans, les classes plus jeunes se répartissent équitablement. Les « forces vives », les personnes situées entre 20 et 59 ans représentent sensiblement la moitié de l'effectif.

<sup>11</sup> Solde naturel, différence entre le nombre des naissances et celui des décès.

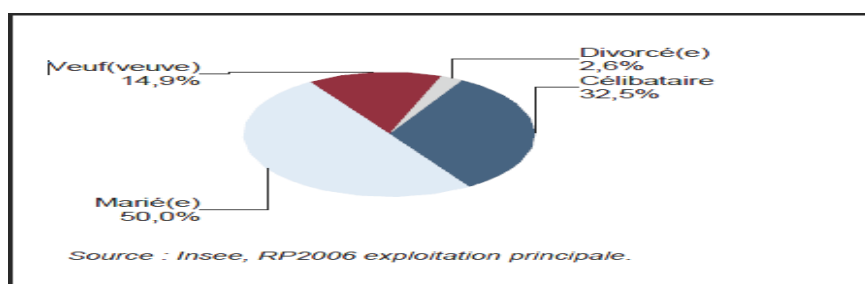
<sup>12</sup> Solde migratoire, différence entre le nombre d'arrivant et celui des partants

**Figure 6: population par classes d'âge (source INSEE)**



Un autre facteur assez remarquable apparait (figure 6), c'est le déséquilibre relatif entre les hommes et les femmes qui varient entre 10 et 20% entre les deux dates.

**Figure 7: état matrimonial des personnes de 15 ans et plus.**



Le nombre de célibataires et de veufs, la moitié de la population, peut expliquer cette situation de déséquilibre (figure 7). Le nombre de maisons ne comportant qu'une seule personne est relativement élevé.

### 3.1.3 Constat

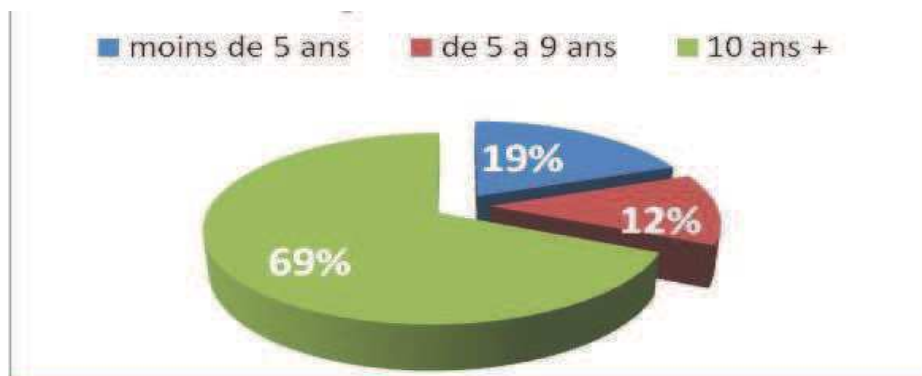
L'accroissement démographique est relatif, mais réel depuis 1999. La population est constituée pour moitié de personnes en activité. La taille des ménages a diminué d'un tiers au cours des 30 dernières années.

## 3.2 LOGEMENT

### 3.2.1 Parc logement

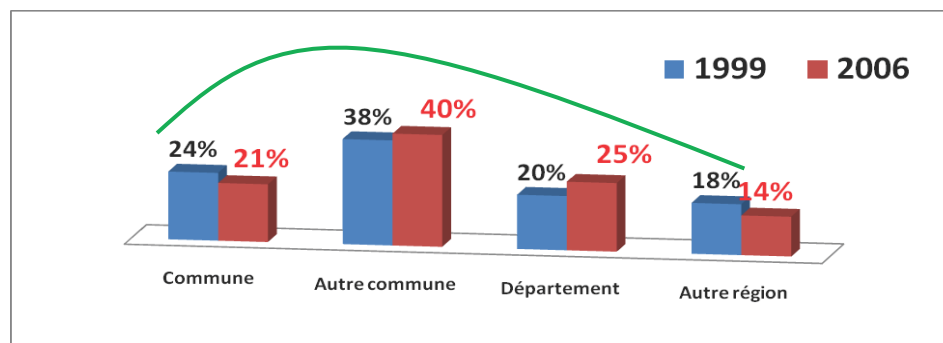
Le taux de renouvellement de la population est intéressant à observer (figure 8). Depuis moins de 10 ans, 31% des habitants sont arrivés sur la commune dont les deux tiers sont là depuis moins de 5 ans.

**Figure 8: fréquence des aménagements (source INSEE)**



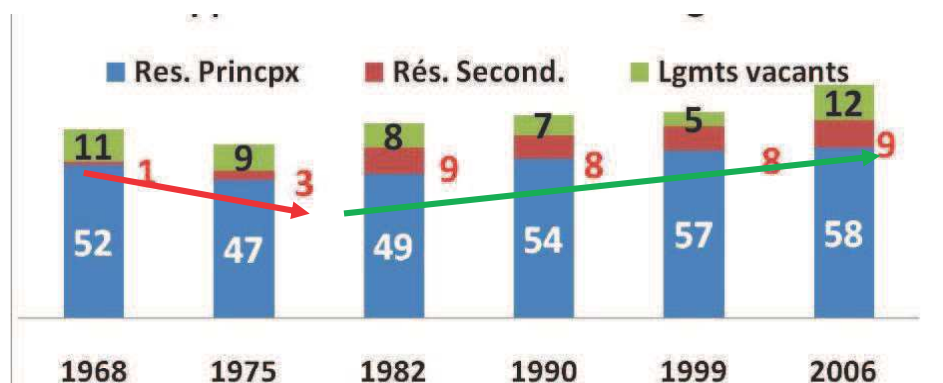
Environ **60% des habitants** (figure 9) travaillent sur la commune ou sur les communes environnantes. Le département et les autres régions fournissent le reste des activités. Certains sont des habitants « périodiques », en résidences secondaires.

**Figure 9: lieux de résidence et de travail (source INSEE)**



### 3.2.2 Nouvelles constructions

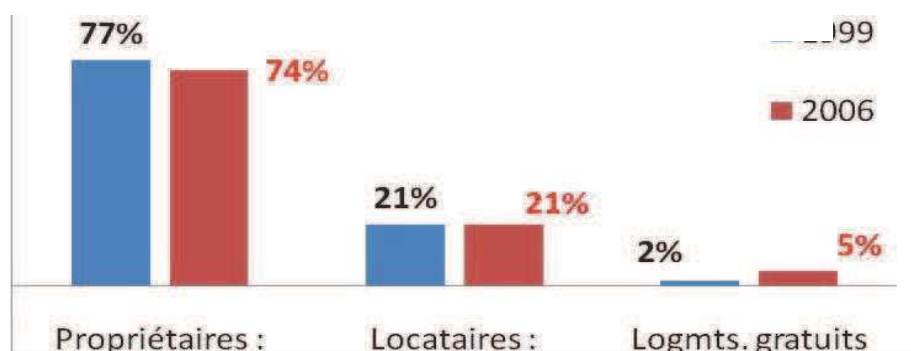
**Figure 10: évolution du nombre de logements par types (source INSEE)**



Après 1968, jusqu'en 1990 on constate une baisse relative du nombre de logements (figure10). La période correspond au plus fort de l'exode rural. Celle où la modification des habitudes a été la plus importante. L'augmentation du nombre de logements vacants reste stable dans ce laps de temps, celui des résidences secondaires a augmenté de 1 à 9, preuve de l'attrait touristique de la région.

À partir de 1999 le parc augmente de 10 constructions, deux fois plus que dans les 30 années précédentes pour atteindre 79 maisons. Le nombre de résidences secondaires est important, celui de logements vacants reste relativement constant sur la période.

**Figure 11: évolution des logements par catégorie (source INSEE)**



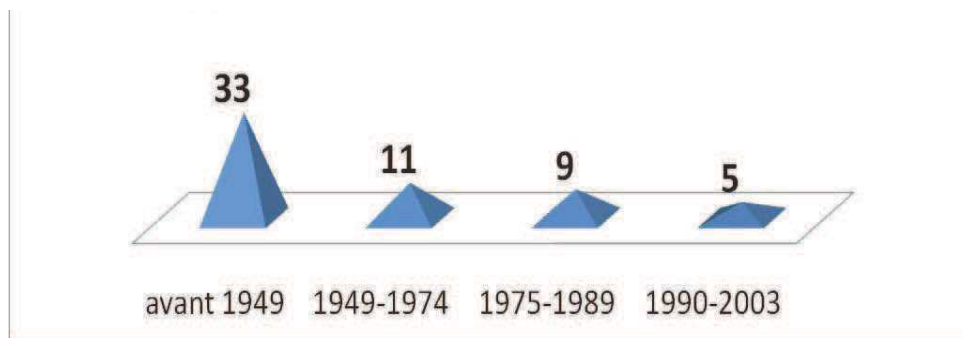
On observe qu'entre 1999 et 2006, une moyenne de 75% des logements sont occupés par les propriétaires eux-mêmes (figure 11). Les locataires sont stables, ils représentent 21%. C'est un fort potentiel d'habitants susceptibles de rester sur la commune dans la perspective d'une disponibilité en terrains constructibles suffisante.



La commune elle-même dispose dans l'ancien logement de l'instituteur réhabilité d'un logement PALULOS.

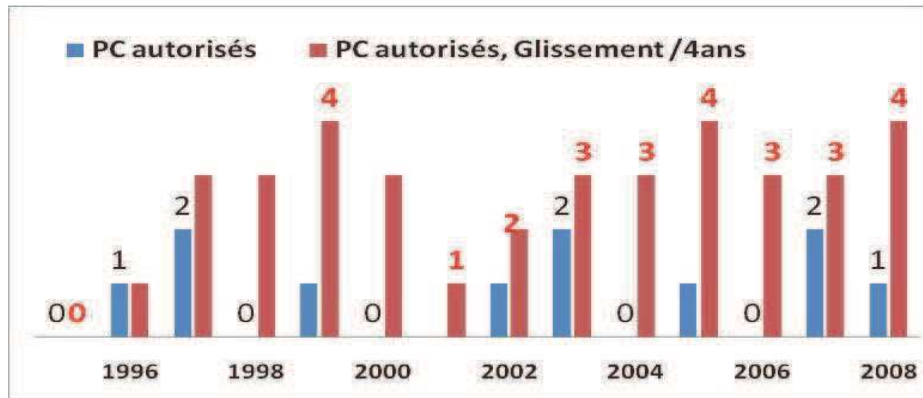
Les résidences **sont anciennes**, 44 (75%) ont été construites avant 1974 (figure 12). Parmi elles 56% datent d'avant 1949. Le parc nécessite un renouvellement important. Beaucoup de logements dans ces bâtiments ne sont plus aux normes de bien être actuel. Leur réhabilitation dans beaucoup de cas serait couteuse et difficile à réaliser au regard du faible revenu des habitants.

**Figure 12: ancienneté des constructions (source INSEE)**



Après 1996 peu de logements sont autorisés annuellement à la construction (figure13) on constate une certaine langueur. Le nombre de permis de construire autorisés l'ont été dans les parties actuellement urbanisées (PAU). Il est très faible, un seul en moyenne par an, ce qui traduit le problème posé par l'absence d'un document d'urbanisme, garant d'un aménagement réfléchi du territoire.

**Figure 13: rythme des constructions (source INSEE)**



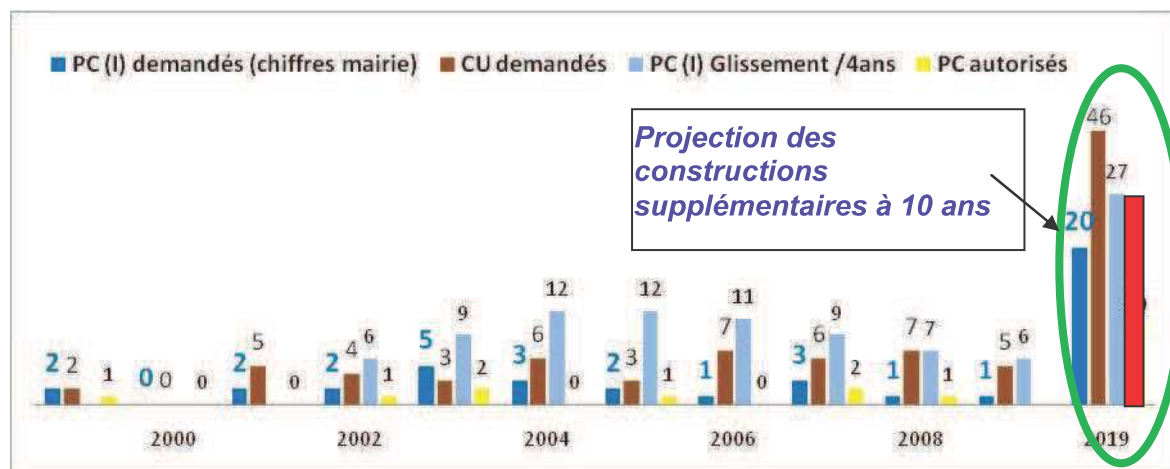
Le graphique suivant (figure 14) permet de constater que le nombre de CU (certificats d'urbanismes) sollicités est important : quatre à sept par an et le nombre de PC (Permis de construire) demandés (chiffres indiqués par la mairie, varie de un à cinq ce qui correspond à 20 PC sur dix ans. L'étude réalisée en glissement sur 4 ans donne un volume de sept à douze. Sur cette base une projection de 27 PC sur la prochaine décade est réalisable [ $7 \text{ à } 12 \times (4\text{ans} \times 2,5) = 18 \text{ à } 30$ ] (voir barre rouge sur la figure 14).

Comme nous l'avons constaté, ils ne sont pas accordés dans tous les cas, mais ils permettent d'apprécier l'attractivité de la commune si des parcelles constructibles étaient disponibles.

Les trois à sept CU (Certificats d'urbanisme) demandés par année au cours de la dernière décade (chiffres de la municipalité) de 1998 à 2008 et les 1 à 5 Permis de construire annuel demandés (22 sur 10 ans), montrent la forte pression immobilière qui s'exerce sur la commune. En glissement sur 4 années consécutives on aboutit à une somme de 12 PC sur quatre ans au plus fort de la période.

L'absence de document d'urbanisme, la règle de construction dans les parties actuellement urbanisées (PAU), les contraintes d'élevages et la nécessité de sécuriser les déplacements expliquent le faible nombre de permis de construire accordés, notamment sur les deux dernières années.

**Figure 14: nombre de permis de construire (PC) et de CU demandés (source mairie)**



**Une projection sur une période de 10 ans donnerait un besoin de 15 à 20 constructions.**

### 3.2.3 Perspectives

L'un des objectifs du projet est de trouver un équilibre entre les demandes de parcelles constructibles au voisinage d'agglomérations importantes et celles existantes sur les communes rurales comme Luppé-Violles.

Au regard des paramètres observés, il convient d'apporter des réponses à :

- L'évolution démographique estimée à 24 habitants supplémentaires (2,3 habitants par logements) ;
- L'accroissement du nombre de résidences secondaires observées et les 10 constructions réalisées ces 10 dernières années ;
- La quantité de personnes ayant aménagés, approximativement 44 depuis moins de 10 ans ;
- La possibilité donnée aux 21% de locataires de devenir propriétaires sur la commune ;
- La demande de 20 permis de construire demandés au cours de la période de 1999 à 2008.
- Un potentiel de 27 constructions en dix ans, en jugeant de la progression par glissement sur quatre ans.

Au regard de l'évolution actuelle, la municipalité a choisi de privilégier l'hypothèse de 15 logements si l'on se réfère à la croissance des PC accordés sur la période de 10 ans.

Si l'on tient compte de la demande non satisfaite en PC, 20 logements n'auraient pas été superflus.

La taille des terrains conformément à l'un des objectifs d'économie d'espace de la loi SRU sera en moyenne de 1 500m<sup>2</sup>. Le bureau d'étude ayant réalisé le schéma d'assainissement considère que la taille minimale pour les filières drainées ou non devrait se situer entre 2000 m<sup>2</sup> et 2 500 m<sup>2</sup>, la taille minimale de 1 000 m<sup>2</sup> est indispensable. Les résultats de l'étude<sup>13</sup> réalisée par la DDE 32 dans

le département du Gers en 2006 montrent que dans 37% des cas, la taille des lots proposés en lotissements de moins de 4 lots est supérieure à 1500m<sup>2</sup> et dépasse 2 500m<sup>2</sup> dans 53% des cas.

Cette surface de 1500 m<sup>2</sup> est en outre une surface médiane entre la surface minimale indispensable de 1 000 m<sup>2</sup> et les 2 000 m<sup>2</sup> préconisés par le Bureau d'étude SIEE<sup>14</sup> dans son schéma intercommunal d'assainissement de la CCBA pour une filière non drainée.

Dans cette perspective, le besoin réel en terrains sera de 2,25 ha (1 500m<sup>2</sup> x 15 = 2,25ha).

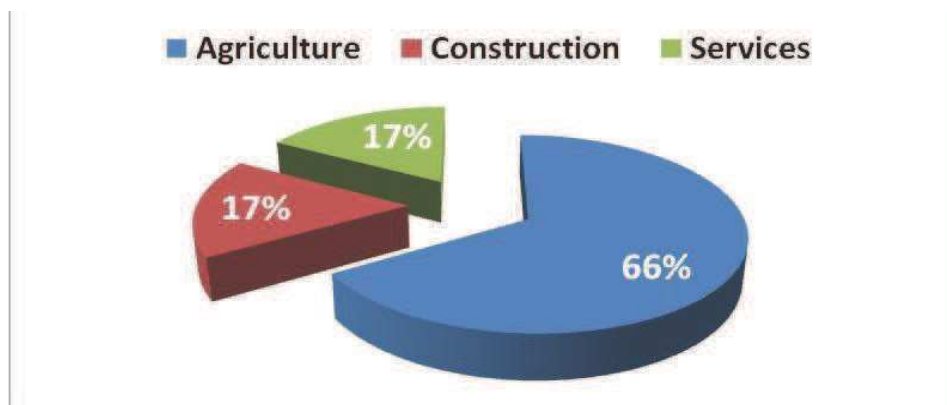
A cette surface il faut appliquer un coefficient de sécurité ou coefficient de rétention<sup>15</sup> proche de 1,7. Il prend en compte les contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié.

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

### 3.3 ACTIVITÉS

#### 3.3.1 Population active

Figure 15: emploi par secteur d'activité (source INSEE)



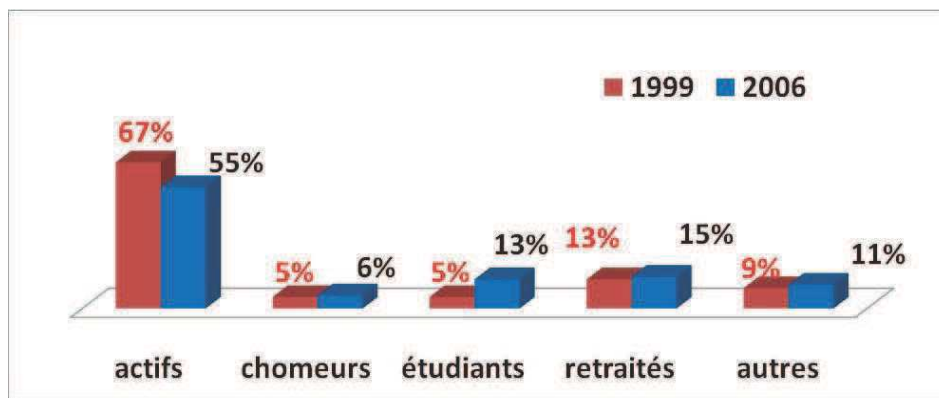
Les personnes habitant à Luppé Violles travaillent dans des secteurs d'activités variés (Figure 15). L'agriculture représente la part principale avec 60%, ce qui n'est pas exceptionnel, dans une région rurale. L'autre fraction se répartit à part égale entre la construction et les services.

Depuis 1999, on constate une diminution importante plus de 10% des actifs (figure 16). C'est la conjonction de plusieurs éléments, le départ en retraite d'agriculteurs, le vieillissement de la population matérialisé par la hausse relative du nombre de retraités et un renouvellement insuffisant en jeunes ménages.

<sup>14</sup> SIEE : Société d'Ingénierie Eau et Environnement (étude Avril 2002)

<sup>15</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 permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.

Figure 16: population de 15 à 64 ans par types d'activités (source INSEE)



On observe une importance grandissante des tranches des 40-50 ans, celles où se rencontrent les parents d'étudiants dont les proportions ont triplées, passées de 5% à 13%.

### 3.3.2 Activités économiques

#### Entreprises



*Hôtel restaurant en bordure de la RD931*

La commune abrite un nombre limité d'entreprises, présentes depuis longtemps. La municipalité encourage leur pérennisation.

- Une conserverie, faisant aussi de la vente et de la production.
- Une entreprise de travaux agricoles et d'entretiens d'espaces paysagers.
- Un hôtel, restaurant, café, traiteur, vente de conserves régionales.

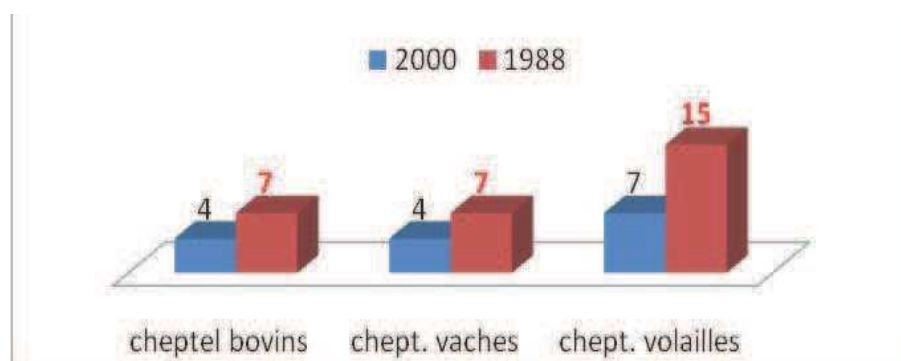
#### Agriculture

Luppé-Violles appartient à la région agricole d'Armagnac diversifié, grandes cultures, vignes et élevage. Ce dernier domaine est cependant en baisse régulière.

Le vignoble représente 4% de la SAU. Ces surfaces sont relativement constantes et dispersées au nord du territoire, à Bidot et Lamothe. Les viticulteurs sont inquiets, estimant que 70% de leur « outil » de travail disparaîtra dans les prochaines années sous l'effet « la maladie du bois ». Les instituts de recherche INRA tentent de stopper la progression de ce virus,



**Figure 17: types d'élevages (source AGRESTE)**



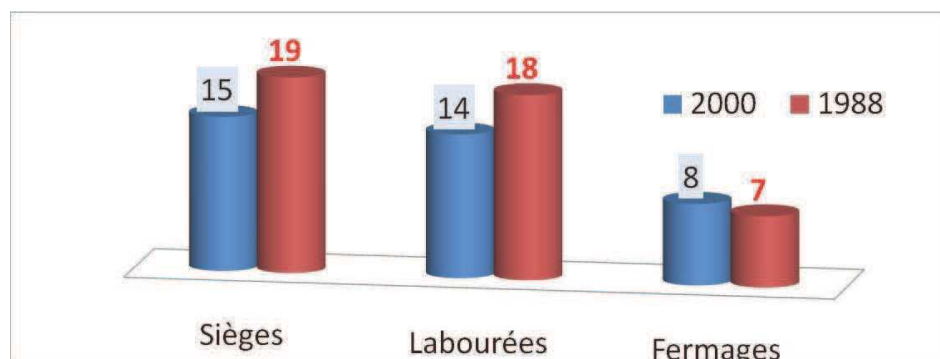
Il reste des **élevages sur la commune**, qui sont relativement importants, les petits ont disparus.

- Trois élevages de bovins
- Deux élevages de volailles, dont un qui résulte du regroupement de deux exploitations.

Ils se répartissent sur le territoire, de manière privilégiée, deux sont au sud chez Lacoste et Brethous et quatre d'est en ouest, de part et d'autre de la RD931 : Lacrouitz, Taillefer, Rimbault (location chez Laurensan et Lannelongue).

Il n'y a plus d'élevage de vaches laitières depuis 2006.

**Figure 18: nombre des exploitations (SAU en ha) (source AGRESTE)**

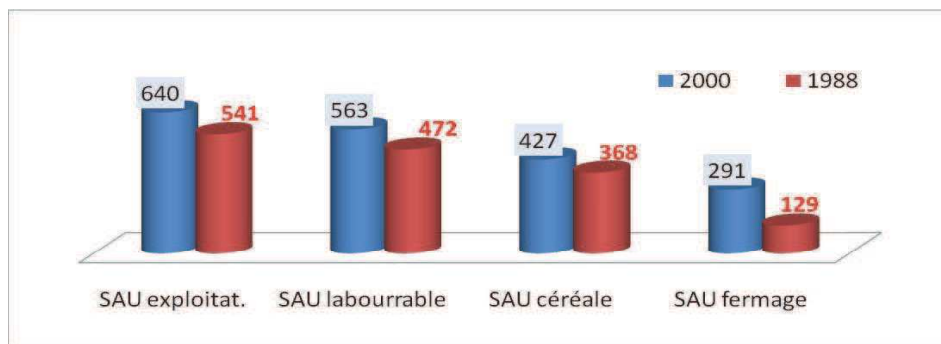


**Le nombre d'exploitations** a régulièrement diminué depuis 1988. Il est passé de 19 à 15 et aujourd'hui il n'est plus que de 12. Les fermages sont restés constants, les agriculteurs sont partis en retraites ou ont changés de métier et ont laissé leurs terres à ceux qui ont agrandis leurs exploitations. L'ensemble est diversifié, beaucoup d'exploitations font de la vigne et de l'élevage.

Les surfaces utilisées (SAU<sup>16</sup>) ont augmentées de 541 ha à 640 ha depuis 1988. Ce sont principalement les surfaces labourables au détriment des prairies. Les surfaces en fermages ont explosées. C'est une autre indication de la transformation de l'agriculture.

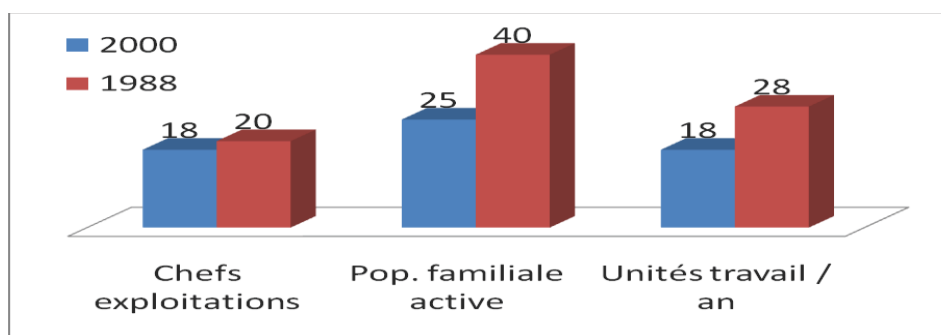
<sup>16</sup> SAU : Superficie Agricole Utilisée, elle comprend les surfaces en culture, les superficies toujours en herbe, les jachères, les jardins et les vergers familiaux.

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



L'évolution de l'agriculture indique que le nombre de chefs d'exploitations professionnels ou de co-exploitants est constant, mais les membres de leur famille travaillant sur la ferme ont fortement diminué (de 40 à 25 sur la période). Le volume d'unités de travail annuel (UTA<sup>17</sup>) a diminué aussi, matérialisant l'exode rural.

**Figure 20: nombre de chefs d'exploitations et d'unités de travail (source AGRESTE)**



Il y a **deux plans d'épandages connus**, l'un dans le cadre d'une ICPE, celle de l'EARL Laurensan, l'autre fait l'objet d'une déclaration en mairie, il concerne un élevage de bovins.

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



**Ferme et ses dépendances à Sergent**



**Bâtiments d'élevages de canards à Luppé**

<sup>17</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.

## 3.4 SERVICES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS

### 3.4.1 Service publics

#### L'école

Il n'y a pas d'école sur la commune, celle-ci n'entre pas dans des regroupements scolaire. Les parents conduisent leurs enfants dans les écoles de leur choix.

L'ancienne école a été réhabilitée et transformée en mairie.

#### Les infrastructures

Le terrain de tennis n'est plus utilisé.

Les réunions festives se déroulent dans la salle des fêtes attenante à la mairie,

### 3.4.2 Équipements

**Voir le plan des réseaux EDF et Assainissement en Annexe pièce N°5.3**

#### L'eau

Le plan du réseau d'eau n'était pas précis et demandait à être cartographié. Le SIEBAG de Riscle, le nouveau syndicat auquel Luppé-Violles sera rattaché numérise le réseau. Lorsque le nouveau syndicat sera opérationnel sur le village, les quartiers seront correctement desservis, les renforcements nécessaires auront été réalisés en 2011, en particulier sur Bigouret et Ducos.

Il n'y a pas de point de pompage sur le territoire. La commune fait encore parti du syndicat SIAEP de Lanne Soubiran en 2010, mais au 1<sup>er</sup> janvier il entrera dans le SIEBAG de Riscle.

Il y a quatre communes dans le réseau :

- LANNE-SOUBIRAN
- LUPPÉ-VIOLLES
- MAGNAN
- SAINT-GRIEDE

Un regroupement de syndicats sera opérationnel en début d'année 2011. Les négociations ont abouti avec le SIEBAG de Riscle.

La mairie considère qu'à compter de cette date, une alimentation stable des quartiers sera assurée (Données qualité de l'eau en 2009 ci-dessous).

[http://midi-pyrenees.sante.gouv.fr/santehom/sant\\_env/eau\\_pot/index.htm](http://midi-pyrenees.sante.gouv.fr/santehom/sant_env/eau_pot/index.htm)

<i>Commune de : LUPPE-VIOLLES Code UDI 000204</i>	
<i>Nom de l'UDI LANNE SOUBIRAN</i>	
<i>Dureté maxi (°F)</i>	<i>23.40</i>
<i>Dureté moyen (°F)</i>	<i>23.40</i>
<i>Commentaires Dureté Dureté : Eau calcaire</i>	
<i>PH maxi (unité pH)</i>	<i>7.95</i>
<i>PH moyen (unité pH)</i>	<i>7.69</i>
<i>% de prélèvements Bactério non conformes</i>	<i>0.00</i>
<i>Commentaires Bactériologie Paramètres microbiologiques : Eau de bonne qualité</i>	
<i>Nitrates maxi (mg/l)</i>	<i>41.20</i>
<i>Nitrates moyen (mg/l)</i>	<i>39.30</i>
<i>Commentaires Nitrates Nitrates : Toutes les valeurs sont conformes à la norme.</i>	

Les teneurs<sup>18</sup> en nitrates, les mesures<sup>19</sup> de turbidité, les prélèvements bactériologiques<sup>20</sup> permettent d'établir la qualité de l'eau.

## **Les voiries**

La commune de Luppé-Violles a transféré 12,2 km de voiries à la Communauté de Communes qui assure le financement des travaux. Ces derniers sont effectués par le Syndicat Mixte du Canton de Nogaro. La commune a conservé 5,7 km de voiries rurales.



**La VC n°11 vers Luppé**



**la RD 931**



**Le monument aux morts sur la RD931**

La RD 931 (ancienne RN 124) traverse le territoire d'est en ouest. Elle passe par le centre bourg sur la partie nord. Classée en RIR (intérêt régional), elle est soumise à l'amendement « Dupont » qui définit une bande de 75 m de part et d'autre. Entre les panneaux d'agglomération, les services de la DDE32 ont conseillé de réduire cette bande à 35 m. Les accès directs à cette départementale sont fortement réglementés.

Les voies communales qui présentent de l'intérêt venant de Luppé, le VC n°9 et VC n°11, ont une visibilité réduite lorsqu'elles accèdent à la RD 931. La topographie complique la situation.

La RD 169 relie St Germé au Houga sur la bordure ouest. Un réseau de Voies communales et de chemins ruraux en toile d'araignées relie tous les points habités du territoire. La VC n°10 bis, continuée par les VC n° 8 et 6 relie le bourg au hameau de Violles.

La VC n°10 au quartier de Blaise s'enfonce vers le nord en partant de la RD 931.

Les investissements de la CCBA en matière de voiries correspondent à une réflexion triennale des revêtements. La commune ne prend en charge que l'entretien des voies rurales qu'elle a conservé.

---

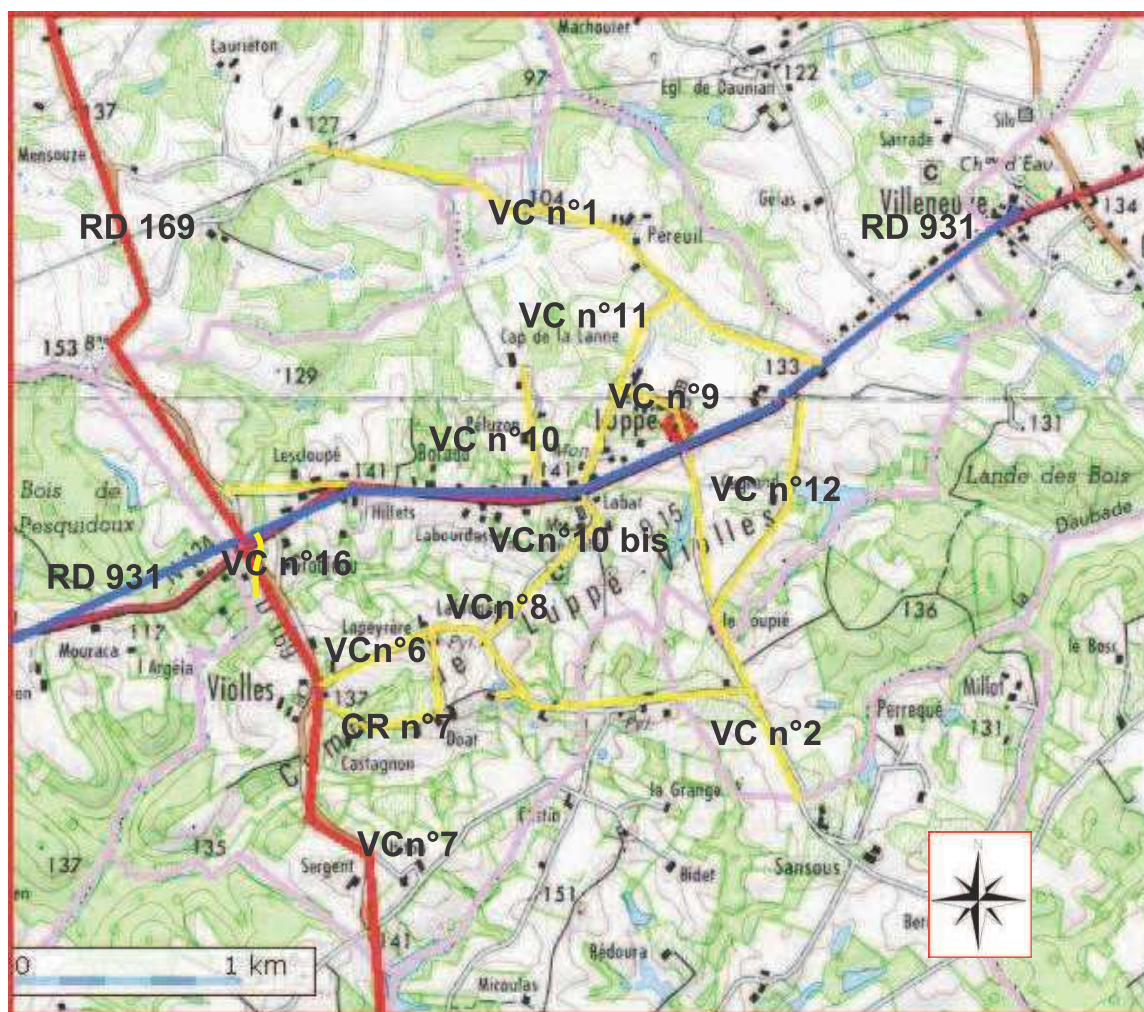
<sup>18</sup> Les teneurs moyennes en nitrates dans les eaux d'alimentation en Midi-Pyrénées sont presque partout inférieures au seuil fixé par la norme qui est de 50 mg/l.

<sup>19</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>20</sup> Prélèvement Bactériologiques. Les causes principales de la mauvaise qualité d'une eau sont dues à 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).



Carte 9: voies de communications de Luppé-Violles (source IGN)



La VC n°16 (ancien CR n°15) à Larroude conformément à l'avis des services territoires et habitats la sortie est autorisé par la RD 931 mais pas l'accès. Le conseil municipal a pris une délibération le 10 août 2010 pour satisfaire à cette obligation.

### Assainissement

Une étude<sup>21</sup> sur le Schéma Intercommunal d'Assainissement de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac (CCBA) a été réalisée par la SIEE. Parmi les 17 sondages effectués pour déterminer l'aptitude des sols à infiltrer, certains portent sur les terrains mis en zones constructibles. **La carte en annexe pièce 5-3.**

- À Dubédat (5) dont l'aptitude est nulle, filière drainée enterrée, ou le filtre à sable horizontal est conseillé (FSH).
- À Mingine (11), terrain proche de La Cave, d'aptitude nulle, filière drainée profonde, avec le Filtre à Sable Vertical Drainé (FSVD),
- À Pourriquet-Bariotte, à aptitude nulle, avec FSH
- À Tichané, à aptitude nulle, avec FSVD
- À Jop-Violles, à l'aptitude nulle, avec FSH

De manière générale l'aptitude des sols à l'épandage souterrain est nulle, ce qui conduit à drainer les eaux usées, avec de profonds fossés. Le rejet des eaux traitées se fait vers le milieu hydraulique superficiel. L'objectif de l'assainissement autonome est d'assurer l'évacuation des eaux usées, tout en protégeant l'environnement, lorsqu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

<sup>21</sup> Étude réalisée en Avril 2002 par la Société d'Ingénierie Eau & Environnement

## 4 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

Voir la Carte d'occupation des sols en Annexe pièce N°5.1

### 4.1 ENJEUX

La commune de LUPPÉ-VIOLLES ne disposait pas d'un document d'urbanisme. La règle de la constructibilité limitée (article L 111-1-2) du Code de l'urbanisme s'appliquait et s'opposait en dehors des PAU (parties actuellement urbanisées) aux constructions nouvelles à usage d'habitation.

La municipalité veut revitaliser la commune en densifiant le bourg et certains quartiers en comblant les espaces vides et en utilisant les axes de déplacements.

- Revitaliser la commune en attirant de jeunes ménages, après une longue période où elle a vu sa population décroître. Luppé-Violles souhaite retrouver une certaine dynamique et une courbe démographique ascendante.
- Conforter les secteurs existants et éviter le développement des secteurs trop excentrés coûteux en renforcement de réseaux.
- Éviter le mitage et amplifier l'aménagement du centre bourg.
- Tirer profit de la prochaine ouverture de l'autoroute Pau-Bordeaux et de l'aménagement des zones d'activités ouvertes sur des sites proches, à St Germé, à Barcelonne du Gers (CC Aire sur Adour et probablement à Lanne Soubiran).
- Aboutir à un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.

### 4.2 ORIENTATIONS

La municipalité ambitionne de revitaliser la commune.

- Favoriser l'accueil des jeunes ménages en proposant des terrains à des prix attractifs et en diversifiant l'offre de sites.
- Constituer un centre bourg étoffé en utilisant une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux) nouvellement réalisée. La place du village et les abords de la salle de fêtes pourront être aménagés. Un parking sécurisé pour les cars scolaires a déjà été mis en place.
- Préserver l'activité agricole pour maintenir son développement, avec les zones d'élevages au centre-sud et les vignes au nord.
- Sécuriser les accès à la RD 931, colonne vertébrale de la commune, en accord avec les préoccupations en matière de déplacements du Conseil Général.
- Optimiser l'utilisation des réseaux existants en favorisant le développement des quartiers suffisamment desservis et faciles à renforcer. Les secteurs excentrés au nord ou au sud du bourg, ne sont pas propices à de tels aménagements.

### 4.3 CHOIX RETENUS

Le centre bourg est sur la « serre ». Il ouvre certaines perspectives, en position d'équilibre entre le versant nord et le versant sud.

- Préserver le nord du territoire pour le laisser à l'agriculture. Les vignes et les élevages y sont fréquents. Ce sont aussi des espaces naturels intéressants. La faible couverture en réseaux

conforte cette option. C'est le cas à Pérails au nord ou Aouroueres au sud reste en dehors de l'urbanisation.

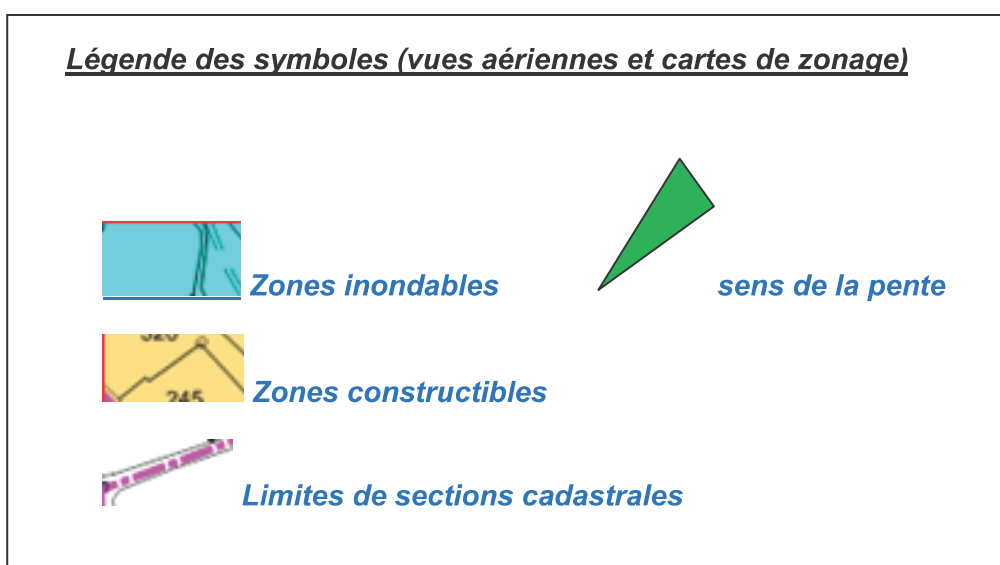
- Aménager le centre bourg partiellement urbanisé avec des constructions alignées autour de la place. La VC n°10 bis et le CR n°4, forment un angle formé de terrains occupés par une prairie et une vigne. Une PVR a été créée au Pouy permettant une densification du bourg lorsqu'elle sera mise en zone constructible.
- Sur le glacis de coteau, le long du CR n°1 (ancien VC n°3) dit de las Tires, une ancienne «mercadère» facilite les communications. Elle est perpendiculaire à la RD 931 où les deux secteurs du Pouy et de Larroudé sont développés.
- Optimiser l'utilisation des réseaux quand ils sont présents en capacité suffisante, à Ducos.

### 4.3.1 Zones constructibles

**Dans les Zones d'extensions (ZC2)** : les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Ces zones sont les plus nombreuses dans la carte communale, elles sont potentiellement constructibles, mais non automatiquement constructibles. D'autre part, les accès éventuels sur routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération.

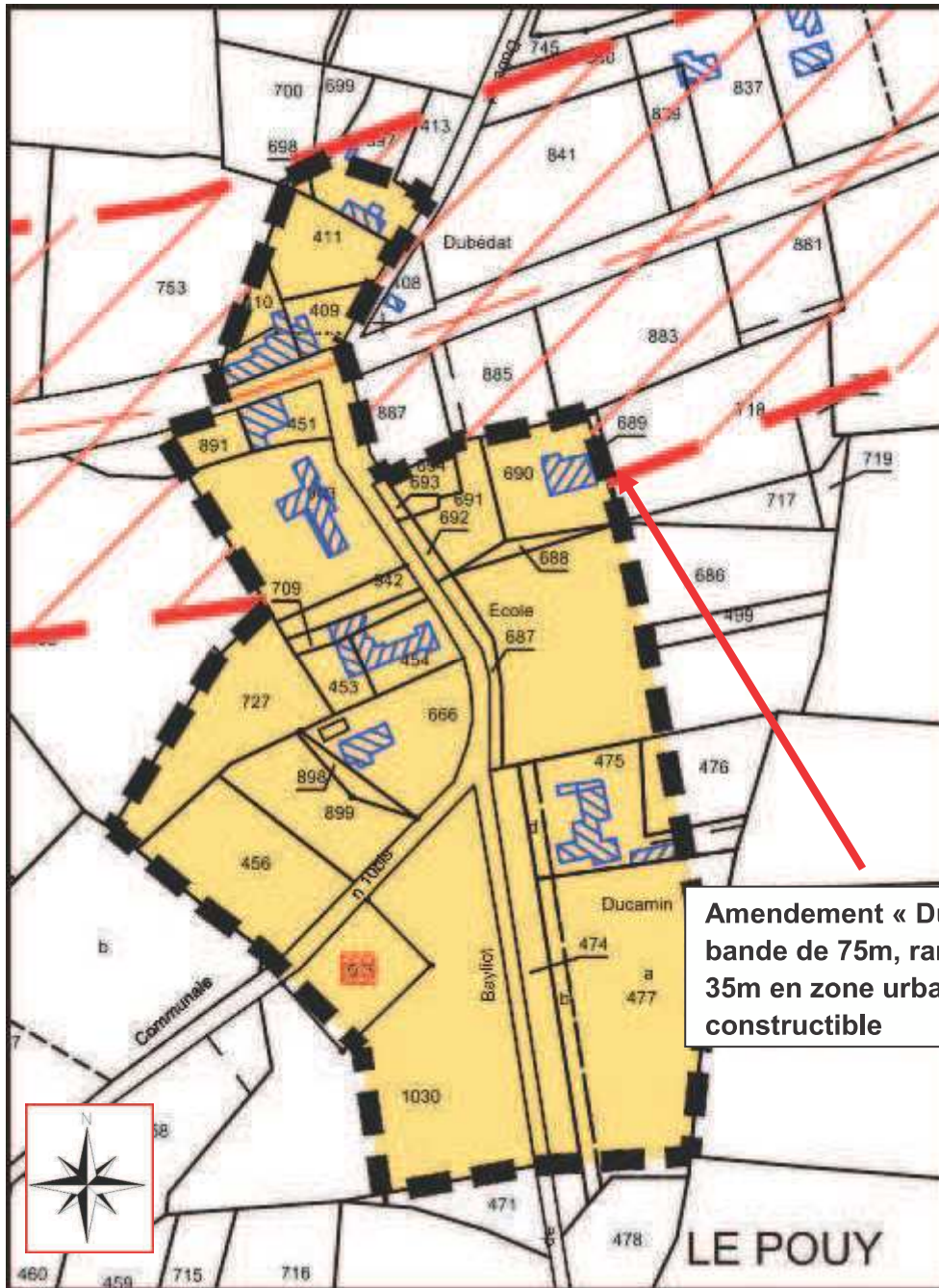
**Voir les modalités d'application en Annexe, pièce n°3.2**

Les informations sur la carte du réseau d'eau sont partielles, le passage des conduites est à ce jour imprécis, ce qui conduit à placer toutes les zones constructibles en ZC2. Le tracé sera entièrement réalisé en 2011 par le SIEBAG de Riscle.



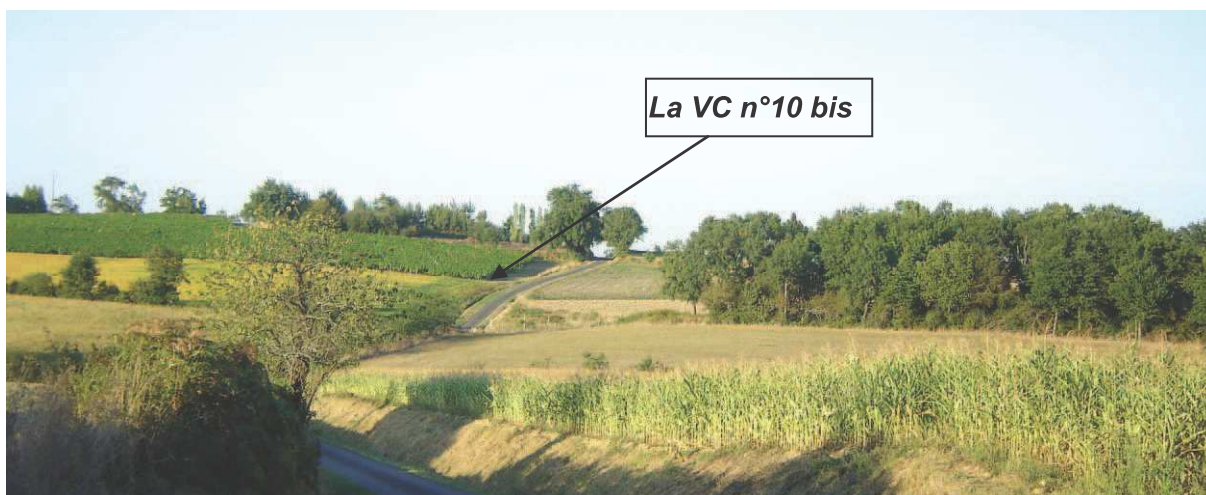






**Amendement « Dupont »  
bande de 75m, ramenée à  
35m en zone urbaine  
constructible**





***Au Pouy : vue de La Cave, la vigne de Villa Marianne à gauche, la prairie à droite***



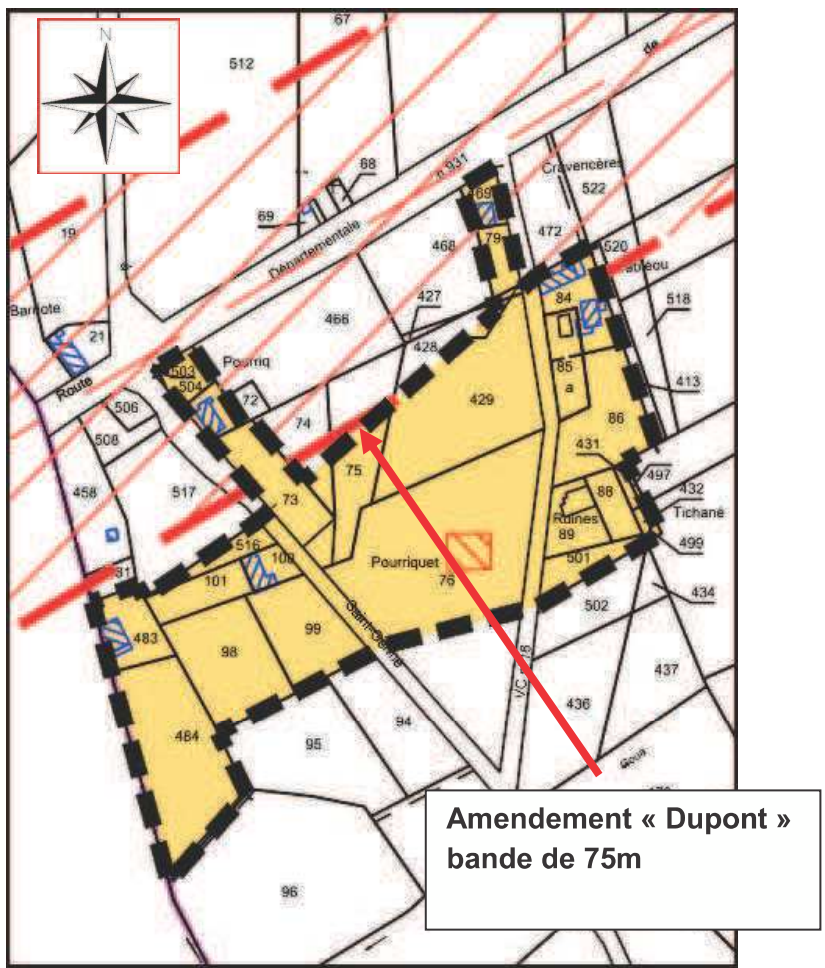
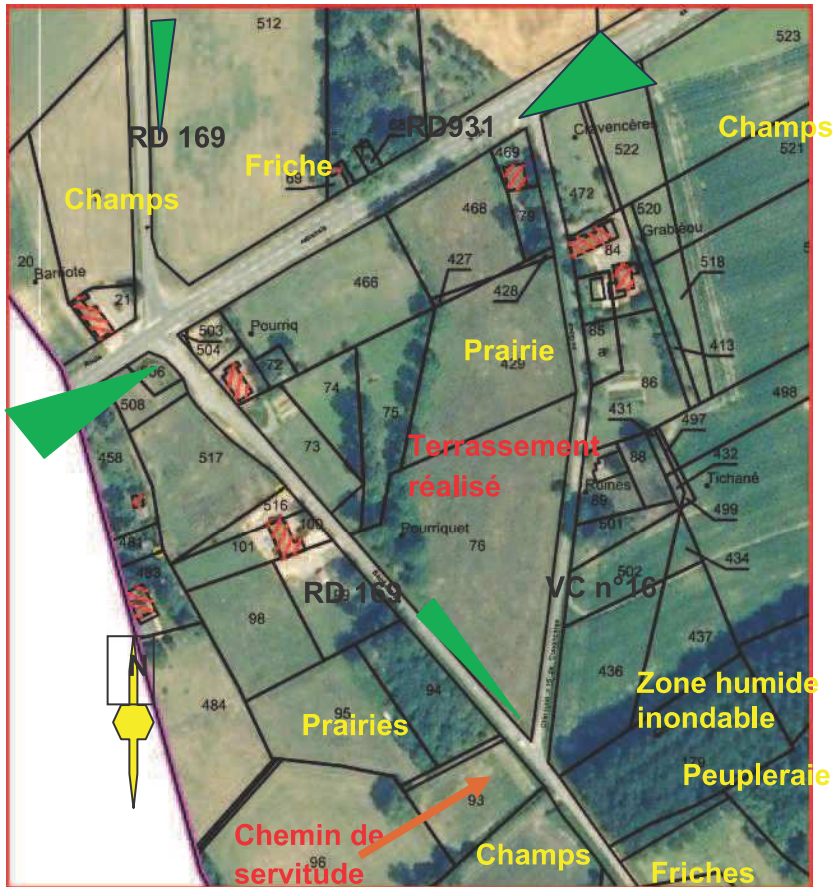
***Au Pouy, vue de la prairie et du taillis boisé sur le talus derrière la mairie***

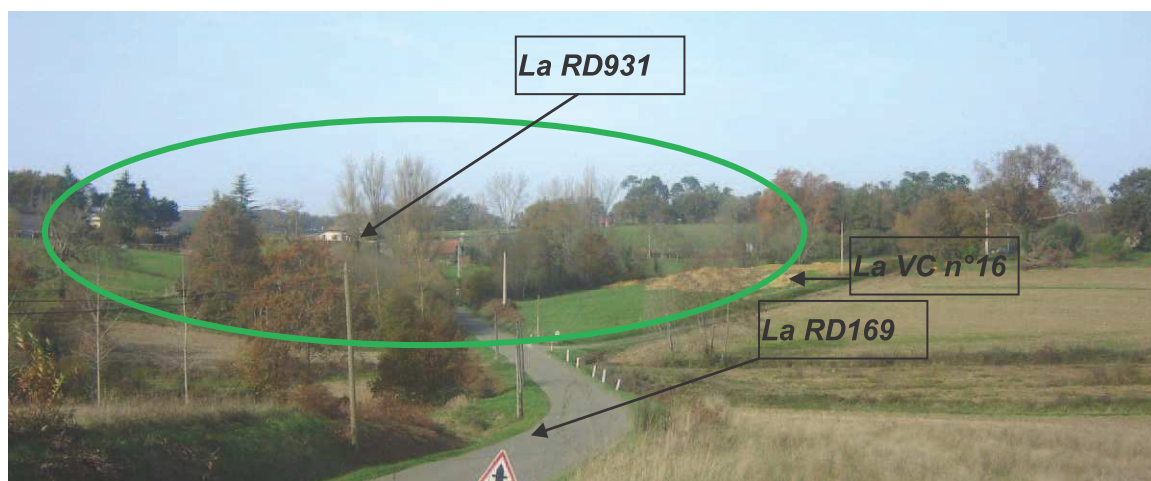
Situation	Au nord est du territoire, en bordure de la RD931, le centre bourg est situé au Pouy
Occupation du sol	<p>Au centre de la zone on retrouve des vignes, des prairies en jachères et des céréales.</p> <p>À l'arrière de la mairie une prairie naturelle et une vigne occupent les terrains.</p>
Urbanisation	<p>Six bâtiments encadrent la place (parc.687),</p> <p>Une bâtisse ancienne à un étage de la première moitié du XXème siècle surplombe la départementale.</p> <p>Les bâtiments publics : la mairie, l'ancien logement de l'instituteur réhabilité en logement PALULOS et la salle de fêtes occupent l'un des côtés. En continuité un pavillon moderne est en cours de réalisation. Une maison rénovée clôture la</p>



	<p>place.</p> <p>À l'est, deux pavillons des années 1960 au milieu de leur parc sont en contrebas appuyés à des champs irrigués.</p> <p>Un hôtel restaurant et son parking longent la RD 931 au nord.</p>
Voiries	<p>La RD 931 traverse le territoire d'est en ouest. Une place est aménagée pour les cars scolaires en bordure sud de la RD931 pour sécuriser le transport des élèves.</p> <p>La VC n° 11 au nord rejoint l'église de Luppé et la VC n°10 bis passe à proximité de la mairie. Le CR n°4 prolonge la zone de PVR vers sud est.</p> <p>Les accès à la RD 931 sont règlementés. La voie est classée en RIR (route d'intérêt régional) qui impose des contraintes spécifiques. Le conseil général indique qu'il ne peut y avoir de sorties directes. Une bande de protection de 35 m contre le bruit doit être mise en place.</p>
Objectifs	<p>Renforcer le centre bourg en épaississant le secteur.</p> <p>Le renforcement du réseau électrique est réalisé grâce à une PVR. La municipalité profite de cette opportunité vers le sud en bordure de la VC10 bis.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur n'est pas dans une zone à risque, excepté l'aléa faible à moyen de retrait-gonflement d'argiles.</p> <p>Une petite parcelle boisée persiste sur les parcelles 727 et 456, en versant de talus, vestige d'un défrichage partiel du secteur. On peut suggérer de procéder à un aménagement adapté à son maintien.</p> <p>Il n'y a pas de zones naturelles protégées à proximité, l'environnement immédiat est agricole.</p>
Agriculture	<p>Aucun élevage ne se trouve sur le périmètre de réciprocity. Le plus proche, un élevage de canards au hameau de Luppé. Il n'entraîne aucune gêne car très éloigné de la zone.</p> <p>Ce sont les terres agricoles cultivées, irriguées pour une petite part et enclavées dans les secteurs bâtis du bourg. A la marge, elles seront mises à contribution.</p> <p>Les vignes à l'arrière, à Villa Marianne, restent à l'écart de la zone constructible.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, suffisante mais voir avec le syndicat pour renforcer les réseaux dans l'avenir</p> <p>Électricité, suffisante mais prévoir une évolution pour les parcelles 474 et 477. Elles nécessiteront un renforcement qui pourra être réalisé sous la forme d'une PVR.</p>

À Larroudé





***Vue d'ensemble de Larroudé, de la RD169 vers la RD931***



***À Larroudé, vue de la RD931***



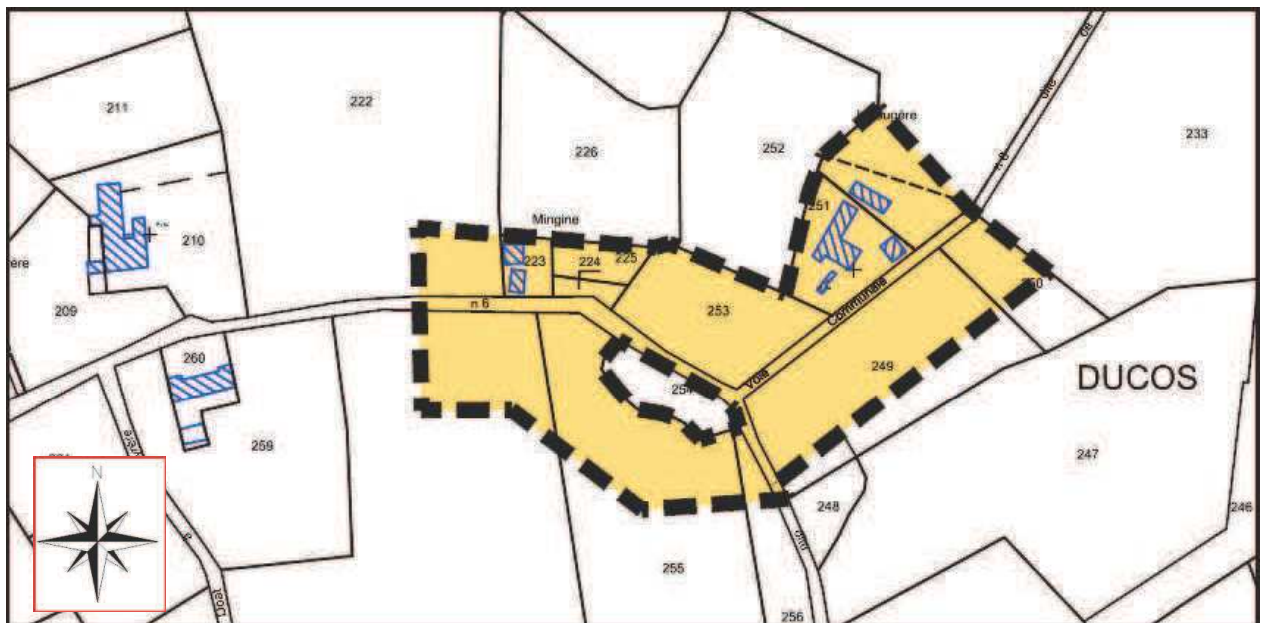
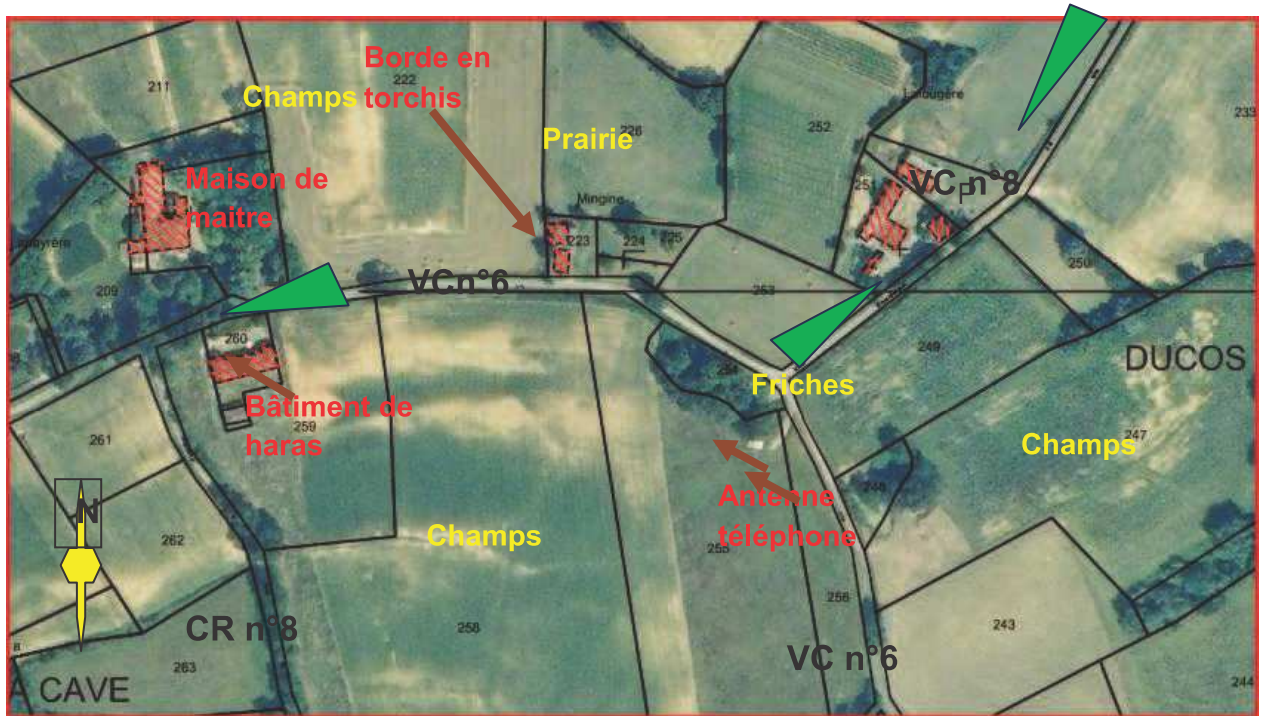
***Les maisons en bordure de la RD169***

Situation	Au sud ouest du territoire
Occupation du sol	<p>Couvert par une prairie naturelle de forte déclivité, traversé par un fossé en diagonale.</p> <p>Zone de prairie, de friches entrecoupées de haies</p> <p>La parcelle 76 a une pente très accentuée vers le sud.</p>
Urbanisation	<p>Deux bordes anciennes rénovées dans le style d'origine avec leurs dépendances en bordure de la VC n°16 (ancienne CR n°15 modifiée lors du transfert à la CCBA).</p> <p>Trois maisons en bordure de la RD169 de St Germé au Houga, dont une au croisement avec la RD 931. Toutes les constructions ne rentrent pas dans le périmètre constructible, notamment celles situées en bordure de la RD 931.</p> <p>Un terrassement est réalisé au centre du triangle pour une nouvelle construction.</p> <p>Un tracé de zone construite vers le nord le long des RD169 et VC n°16 valide la présence de constructions jusqu'à la RD931, sans possibilité de</p>



	nouvelles implantations.
Voiries	<p>La RD931 ancienne RN124 traverse d'est en ouest.</p> <p>Comme préconisé par le CG32, une bande de sécurité de 75 mètres est mise en place conformément à l'amendement Dupont.</p> <p>La RD 169 vient du sud vers le Houga. Elle coupe la précédente rejointe par la VC n°16 (ancien CR n°15) dit de Cravenchères à hauteur du secteur. La commune mettra en place un sens unique, qui permettra de sortir sur la RD931, l'accès s'effectuant par la RD 169 au sud.</p> <p>Aucune construction n'aura d'accès direct aux routes départementales</p>
Objectifs	<p>Terminer le secteur (trois maisons ont déjà été rénovées), quatre sont encore possibles.</p> <p>Le secteur sera clôturé avec cette zone. La partie basse du triangle n'est pas en secteur constructible, le dénivelé étant trop accentué.</p> <p>Ne pas accentuer l'habitat, du fait de la nature excentrée par rapport au bourg.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Pas de zone de protection d'espaces naturels.</p> <p>Pas de risques particuliers, excepté les aléas de retraits-gonflements des argiles.</p>
Agriculture	<p>Des terres agricoles avec des champs dans le grand périmètre.</p> <p>La zone est occupée par des terres de faible valeur agricole, prairies</p> <p>Un élevage au nord de la RD931, au-delà du périmètre de protection des 200 m préconisé par la chambre d'agriculture du Gers.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, suffisant pour un développement limité</p> <p>Électricité, zone globalement desservie, suffisant pour les parcelles prévues. Une restructuration du réseau BT est en cours, comme le signale la mairie. Le classement est conforme.</p>

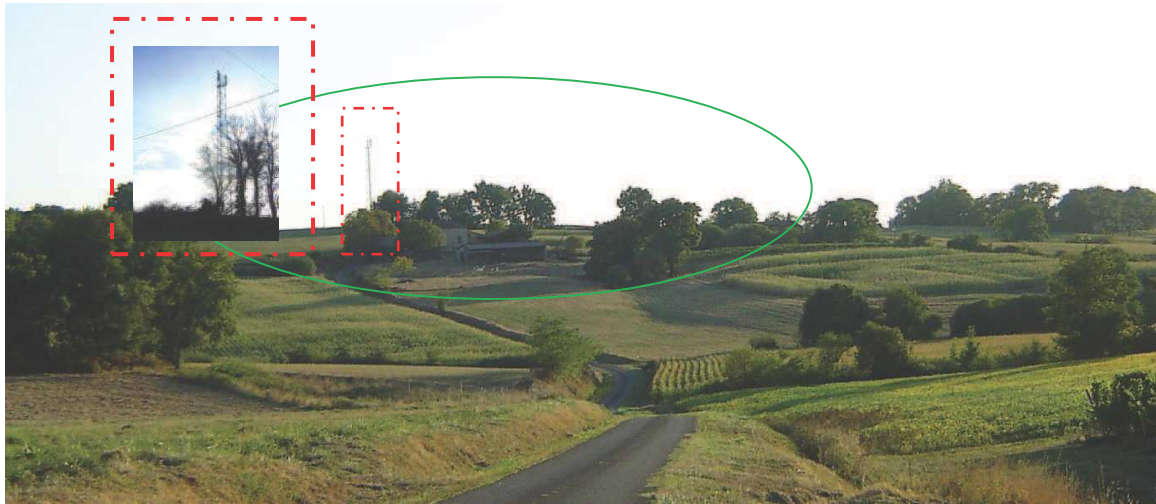
✚ À la Cave/ Ducos



Situation	Au sud ouest en direction de Lelin Lapujolle, au sommet du coteau, un secteur de coteaux
Occupation du sol	<p>Au centre de prairies de pacage de part et d'autre de la VC n°8 qui conduit au bourg et de champs.</p> <p>Une antenne téléphonique est érigée face à la VC n°8, en limite du champ, au dessus d'un talus et d'une dépression localisée de terrain.</p> <p>Une mare et un appentis en bordure de coteau de Ducos, qu'il convient de garder en l'état.</p>
Urbanisation	Deux maisons en périphérie de la zone, une vieille borde en mauvais état en bordure de la VC n°6 et une ancienne ferme réhabilitée et ses dépendances en bordure de la VC n° 8.
Voiries	<p>La VC n°8 descend vers le centre bourg au nord-est. Un aménagement a été réalisé pour diminuer la hauteur du talus au dessus de la VC n°8 améliorant la visibilité pour l'accès aux parcelles.</p> <p>La VC n°6 traverse le hameau de Violles et vient rejoindre le croisement de la VC n°8. Elle continue vers Lelin Lapujolle à l'est.</p> <p>Aucun obstacle particulier n'est à signaler.</p> <p>La hauteur importante du talus est atténuée par un remblai réalisé au niveau de la parcelle B 254, une ancienne carrière d'argiles utilisée pour les constructions en torchis. L'accès aux parcelles se fera à ce niveau .</p> <p>Les accès aux parcelles constructibles se feront dans le respect des règles de sécurité.</p>
Objectifs	<p>Utiliser la capacité des réseaux existants pour procéder à un développement limité, qui limitera les coûts de renforcements. Opportunité absente sur d'autres secteurs qui n'ont pas été choisis pour cette raison.</p> <p>Utiliser le secteur comme départ d'un nouveau quartier plus dense, la profondeur des parcelles est réduite pour éviter une utilisation excessive d'espaces.</p> <p>S'écarter autant que possible de la bande Dupont, des périmètres de sécurité des élevages, des terres agricoles plus favorables, et des secteurs de nuisances importantes.</p> <p>Utiliser des terres agricoles de faible valeur agronomique, battantes, argileuses, avec peu de matière organique pour permettre la croissance de la culture implantée. Un site à l'écart de contraintes fortes d'élevages, des nuisances olfactives d'usine de traitement des ordures ménagères et de problèmes d'accès difficiles.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Il n'y a pas de zone naturelle protégée.</p> <p>Une peupleraie cultivée s'étend assez loin dans le talweg ou coule le ruisseau de La Cave.</p> <p>Pas de risque important, excepté les aléas de retraits-gonflements des argiles.</p>
Agriculture	<p>Deux parties bien distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>au sud un espace ouvert de grandes cultures sur des terres battantes, de qualité agricole moyenne.</i></li> </ul>



	- <i>au nord des prairies de pacages, en pentes plus ou moins accentuées, difficiles à travailler avec les engins agricoles.</i>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filère à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, suffisante pour un développement limité. Une information récente de la mairie, indique que la commune sera rattachée au SIEBAG de Riscle au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Ainsi le secteur sera alimenté par une nouvelle canalisation.</p> <p>Électricité, réseau suffisant pour un développement limité, le transformateur se situant au centre de la zone.</p>



***La Cave, vue du des vignes du Pouy, avec l'antenne téléphonique***



***La Cave, l'antenne, une mare***

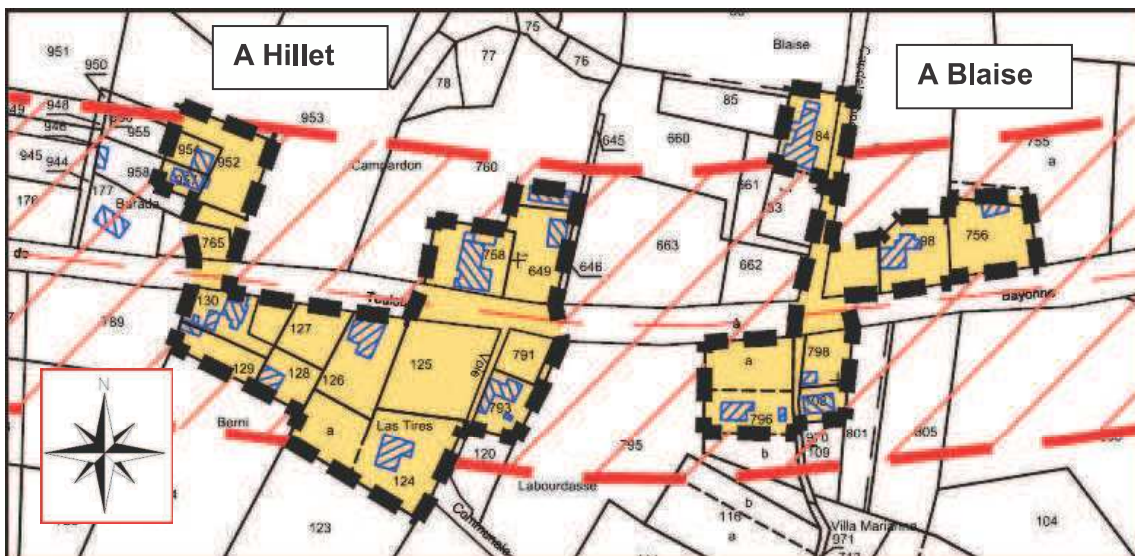


***Une borde en torchis à la Cave***



***La Cave, les anciennes étables***

✚ À Hillet et à Blaise



Situation	À l'ouest du bourg, en sommet de coteau, sur l'axe routier constitué par la RD 931,
Occupation du sol	Des parcelles agricoles, des prairies et des vignes Une déclivité relative de part et d'autre de la RD931

Urbanisation	Six maisons pour le secteur à Hillet Quatre maisons sur le secteur à Blaise.
Voiries	La RD 931 traverse d'est en ouest. Elle est soumise à une bande de 75 m'amendement Dupont), ramenée à 35m sur ce secteur bâti situé entre les panneaux d'agglomération, comme cela est préconisé par les services de la CG32.
Objectifs	Valider l'existence d'un habitat groupé. Pas de possibilité de faire de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Les contraintes liées à l'amendement Dupont, l'impossibilité d'accès directs, explique ce tracé. Les parcelles de part et d'autre de la RD931 situées entre les deux zones ZC2 n'ont aucune nouvelle possibilité d'implantation.
Milieus naturels et risques	Il n'y a pas de zones naturelles protégées.
Agriculture	Des bâtiments d'élevages à Barada à l'ouest des sites, délimitent un périmètre de protection qui neutralise cette partie. Des céréales et des prairies de fauche alternent. Une vigne s'intercale entre ces quartiers et le bourg, qui n'est pas impactée par la zone constructible.
Dessertes réseaux	Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé). AEP, le secteur est correctement alimenté pour les constructions existantes Électricité, réseau suffisant pour l'existant.

### 4.3.2 Zones naturelles non constructibles

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

Certains secteurs préalablement étudiés, ont été abandonnés au regard des contraintes locales et des choix d'aménagements prioritaires de la municipalité.

○ Au nord de la RD931, le hameau de Luppé, centre historique, n'est pas développé pour plusieurs raisons :

- *la configuration du terrain peu favorable ;*
- *la proximité d'un élevage de canards classé en ICPE, délimite un périmètre de réciprocity important ;*
- *l'inscription de l'église en monument historique, qui définit un périmètre de protection où les constructions en covisibilité avec le monument sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, cela ne facilitant pas la mise en place d'une zone constructible ;*
- *la circulation sur les voiries communales étroites à la visibilité limitée entre les talus n'est pas aisée. Ces deux voies aboutissent à la RD 931 par des croisements dangereux, en forte déclivité, avec une visibilité limitée et des risques importants.*

○ Plus au nord, à Pérails, un bâtiment d'exploitation et un siège d'exploitation au centre de quelques habitations éparses. Un zonage dans ce secteur accentuerait l'effet de mitage. Par ailleurs la proximité et le sens des vents dominants induit une nuisance olfactive particulièrement importante, fortement défavorable à l'accroissement d'habitat.



- L'axe constitué par la RD931, à Labourdasse produirait un développement linéaire. La plupart des constructions sont des sièges d'exploitations d'élevages. Elles sont contraires à l'aménagement de zones constructibles. La sécurité de circulation et la nécessité d'une bande de protection « amendement Dupont » alourdissent les contraintes sur l'extension du secteur. Par mesure pratique, sur le conseil des services de la DDT32, la reconnaissance d'un habitat relativement groupé conduit à valider deux zones ZC2, sur lesquelles, la taille des parcelles ne permettra pas la construction de nouvelles habitations à Hillet et à Blaise.

- Le hameau de Violles au sud du Bourg, a un réseau insuffisant, le SDEG pourrait renforcer mais pour un cout trop élevé pour la commune. La présence d'un élevage soumis à un périmètre de réciprocité près de l'église, empêche la réalisation de nouvelles constructions sur le secteur.

- À Sergent et Tastabère, présentent quelques groupements d'habitats, mais ils ont été rapidement écarté en raison de la faiblesse des réseaux.

- D'autres enfin ont été écarté en raison des risques de mitages.

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

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

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

**Les modalités d'applications du RNU se trouvent en Annexe pièce N° 3.2.**

## **4.4 SYNTHÈSE**

### **4.4.1 Récapitulatifs des surfaces**

La surface totale mise en zone constructible est de **13ha 44a 81ca**. Elle représente 1,8% du territoire communal. Chiffre à mettre en regard avec les 3% de surfaces bâties répertoriées dans la matrice cadastrale. La carte communale s'attache à réaliser une utilisation économe du territoire, même si l'habitat dispersé n'est pas répertorié dans la surface bâtie, qui n'est pas négligeable.

La surface réellement disponible est de **3ha 88a 11ca soit 26** parcelles en constructible. Elle est incluse dans la surface non bâtie cadastrée **5ha16a 64ca**, qui n'est pas toute apte à être utilisable pour des contraintes topographiques liés à une déclivité plus ou moins prononcée des versants.

Le besoin est de 15 habitations nouvelles, pour des terrains de 1 500m<sup>2</sup>, la surface nécessaire est de :

- $15 \times 1\,500 = 2,25$  ha auquel un coefficient de rétention<sup>22</sup> de 1,7 est appliqué pour aboutir à un besoin de 3,88 ha.

---

<sup>22</sup> *Le coefficient de rétention, prend en compte le fait que les terrains proposés pourraient ne pas correspondre exactement à la demande ou ne pas être mis en vente par les propriétaires.*

**Tableau 1: récapitulatif des Surfaces**

Secteur	Surface ZC2	Surface non bâtie cadastrée	Superficie réellement constructible	Capacité en construction
Bourg	47396 m <sup>2</sup>	22354 m <sup>2</sup>	17883 m <sup>2</sup>	12
- PVR Pouy	11328 m <sup>2</sup>			
Ducos	30288 m <sup>2</sup>	16707 m <sup>2</sup>	13366 m <sup>2</sup>	9
Larrouqué	30407 m <sup>2</sup>	12603 m <sup>2</sup>	7562 m <sup>2</sup>	5
Hille et Blaise	26390 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>	<b>134481 m<sup>2</sup></b>	<b>51664 m<sup>2</sup></b>	<b>38811 m<sup>2</sup></b>	<b>26</b>

#### 4.4.2 Avis des organismes

Les services techniques consultés au cours des réunions mises en place ont apporté leur concours, pour définir la capacité des réseaux à supporter les extensions de zones constructibles. La synthèse est apportée dans le tableau suivant.

Voir l'avis des organismes en Annexe la pièce 5.5.

**Tableau 2: synthèse des équipements**

Quartiers	Eau	Électricité	Voirie	Assainissement
Au Pouy	Globalement suffisant	Réalisation PVR : sauf p474 et 477	Desservi	Individuel
A Larrouqué	Globalement suffisant	Desservi mais limité, pour les parcelles 99, 98, 484	Desservi	Individuel
À Ducos /	Globalement suffisant	Desservi	Desservi	Individuel

La Cave				
À Hillet / à Blaise	Limité	Desservi	Desservi	Individuel

#### 4.4.3 Synthèses des zones constructibles

**Tableau 3: récapitulatif de l'occupation des sols (zones constructibles)**

Secteurs	Occupation du sol	Objectif
Au Bourg (PVR Pouy)	Un secteur urbanisé, entouré de champs et de vignes 8 maisons autour de la place, une PVR	Utiliser la PVR Densifier le bourg
A Larroudé	Un petit hameau Prairies jardins 5 maisons et leurs dépendances	Compléter le secteur
À Ducos / La Cave	Des champs et prairies, 2 maisons	Optimiser l'utilisation de réseau
À Hillet / à Blaise	Respectivement 6 et 4 maisons	Pas de nouvelles constructions

Les impératifs d'économies d'espaces et la nécessité d'éviter le mitage conduisent au regroupement relatif de l'habitat.

Les modifications nécessaires à de futurs ajustements sont reportées à une échéance plus lointaine, perspective au-delà des 10 ans évoqués dans le projet.



## 5 INCIDENCE DES CHOIX

### 5.1 CADRE PHYSIQUE

#### Topographie

Dans ce contexte, les incidences potentielles du développement de l'habitat sont liées en premier lieu aux effluents domestiques, pour lesquels il conviendra de s'assurer de leur bon contrôle en raison des déclivités des zones. Les zones constructibles positionnées en sommet de coteau ou sur le haut des versants, nécessitent des surfaces plus importantes pour situer la partie constructible.

Ainsi à Larroudé de pente déverse vers le sud comme à Ducos vers le nord est relativement importantes, conduit le tracé à être adapté. Au Pouy, les terrains intégrés à la ZC2 situés vers le sud présentent aussi cette topographie, toutefois moins accentuée.

Les autres éléments ne devraient pas être touchés par l'urbanisation prévue, aucune modification topographique n'est susceptible de modifier le milieu de manière conséquente. L'apport de nouvelles constructions ne modifiera pas la topographie du territoire.

#### Hydrologie

La commune est faite de coteau et de plaines alluviales. Le réseau hydrographique y joue un rôle important L'imperméabilisation des surfaces due à l'implantation de zones à urbaniser va augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Les informations du Bassin Hydrographique de l'Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible. Le secteur est cependant en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux (ZRE).

Le tracé de la carte communale n'induit pas de modifications sur la qualité de l'eau. La carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Adour-Garonne et avec le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Aucune installation supplémentaire ne vient influencer sur les débits d'étiages, ni sur le fonctionnement des rivières, ni sur l'alimentation humaine en eau douce.

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015, qui a fixé de nouveaux objectifs.

- 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).

Les priorités définies par le SDAGE sont rappelées dans le Porter à connaissance : 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 et instaurer la gestion équilibrée par bassins versants.

#### Risques naturels

Le commun est sur un risque moyen d'aléas retrait-gonflement des argiles sur une partie de son territoire comme le précise l'arrêté préfectoral prescrit 3 mai 2006. La mairie devra informer par affichage des risques liés aux aléas de retrait-gonflement des argiles. Cette obligation résulte de la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen concernant les risques majeurs (article 125-2 du code de l'environnement) et de l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD. La mairie informera les acquéreurs des risques majeurs conformément à la loi du 22 juillet 1987 et à l'article 125-2 du code de l'environnement.

Concernant la prise en compte des mouvements de terrains liés au retrait-gonflement de l'argile, il existe un projet de carte d'aléa. Elle met en évidence un aléa moyen sur l'ensemble du bourg et sur

les secteurs d'extensions. Les terrains choisis pour être constructibles sont dans la zone d'aléas moyens.

Les **risques d'inondations**, ne sont pas répertoriés par la cartographie des Zones Inondables au plan régional. Cependant, dans les zones de fond de vallées des inondations ponctuelles peuvent survenir, c'est le cas au bas du secteur à Larroudé, mais la zone constructible nouvelle ne se positionne pas dans le périmètre dangereux. La commune a pris le parti de ne pas utiliser de tels sites.

### **Risques technologiques**

**Les canalisations et le transport de gaz** autorisés par décret du 25 août 1992 (concession n°7, ne sont pas affectées par le projet. Un courrier du 29/12/2009, de la société TIGF (le gestionnaire du réseau), précise les prérogatives de la puissance publique et les limitations du droit d'utiliser le sol.

#### **Voir en annexe pièces N°4.2.**

TIGF, sera rapidement informé de tout projet d'urbanisation ou de construction aux alentours de ses ouvrages, comme il le souhaite expressément.

Ces canalisations traversent le territoire au nord est en coupant la RD931. Elles n'ont pas d'incidences directes sur les zones constructibles tracées.

### **Installations classées pour l'environnement**

Les **nuisances relatives aux installations d'élevages** ou agroalimentaires (arrêté du 7 février 2005), sont considérées comme des éléments importants à prendre en compte. En conséquence l'article L111-3 du code rural rappelé par la CA 32, sur la réciprocité des distances d'implantation de bâtiments agricoles et immeubles habités (code rural article L111-3) a guidé le tracé. Les zones constructibles évitent clairement les secteurs d'élevages classés ou non en ICPE notamment de part et d'autre de la RD 931, à Luppé, à Violles. Des distances suffisantes ont été gardées pour éviter les nuisances olfactives dues aux épandages présents notamment au nord de la RD931.

## **5.2 CADRE NATUREL**

Au sein du territoire communal, il y a plusieurs types de milieux,

- Les milieux agricoles : grandes cultures, vignes et élevages.
- Les milieux boisés et naturels.

### **Agriculture**

Les équilibres agricoles du territoire sont respectés. Les espaces céréaliers situés sur des secteurs spécifiques notamment au nord du territoire à Pesqué, à Caouette et Pontac, au sud à Aouroueres, Sergent et à Tastabere gardent leur intégrité.

Les vignes, éléments importants mais non essentiels de l'activité économique comme sur d'autres communes, restent hors du tracé. C'est le cas au nord du territoire à Lamothe et Péruiils. Elles peuvent effleurer les zones constructibles comme au Pouy et dans ce cas il conviendra de garder une bande de protection pour éviter les conflits de voisinage.

Les zones d'élevages, situées en partie sur l'axe routier la RD931 et au sud du territoire restent en dehors des périmètres touchés par la constructibilité, à Barada et à Violles. Il n'y a donc pas de mesures spécifiques supplémentaires à prendre.

### **Bois et milieux naturels**

Les espaces boisés constituent des îlots préservés, ils constituent **des « jalons » visuels, des éléments paysagers** qui marquent le territoire. En l'absence de zone naturelle protégée, ces espaces ainsi que ceux en bordure du réseau hydrographique composent les éléments à sauvegarder.

Les zones constructibles choisies, n'ont pas d'impact déterminant sur les espaces naturels. Au Pouy, sur le secteur du bourg, il reste une parcelle de bois, sur un talus, qu'il conviendrait de préserver.

L'ouverture à l'urbanisation de parcelles en continuité avec le bâti aura peu de répercussions sur le paysage. La municipalité complète les secteurs occupés déjà par des parcelles bâties. Les zones constructibles se situent en dehors des périmètres susceptibles de perturber les perceptions visuelles remarquables.

### 5.3 PATRIMOINE

Le hameau de Luppé, abrite une église inscrite aux monuments historiques, les abords sont protégés, dans un périmètre d'un rayon de 500 m. Toutes transformations doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'architecte des Bâtiments de France. La zone constructible a été volontairement écarté de ce hameau, il n'y aura donc aucun impact visuel.

La mise en construction limitée à La Cave n'entraîne pas de modification du paysage.

Ailleurs, certains pavillons standards peuvent paraître déplacés au regard de l'architecture locale traditionnelle. L'étirement du front bâti le long de la RD931 dilue les entrées de village à Larroudé et à Ducamin à l'est. Aucune amélioration sensible n'est à attendre sur cet aspect de la carte.

La délimitation et la modestie du tracé des zones préservent la ruralité de la commune. À l'inverse, les effets de mitages ou de dispersion de l'habitat sont contrôlés par le nombre réduit de zones.

### 5.4 CADRE DE VIE

Les services techniques invités à la réunion du 2 décembre 2009, ont donné leurs avis circonstanciés complétés par des notes écrites (***annexe pièce N°5.5***). La cartographie tient compte de la capacité des différents réseaux à accepter des extensions. La synthèse est réalisée au chapitre 4.4.

#### **Réseau routier**

Les terrains classés en zones constructibles sont desservis par des voies communales ou des chemins ruraux bien entretenus. La capacité du réseau routier est compatible avec le zonage arrêté.

À Ducos, l'encaissement des voies communales VC n°6 et VC n° 8 nécessitera des aménagements d'accès adaptés et ponctuels déjà prévus.

La création de terrains constructibles sur la commune entraînera une augmentation du trafic automobile. Les principales zones urbanisables de la commune se concentrent autour du centre bourg, afin de limiter les déplacements des futurs résidents.

La réalisation d'aménagements de sécurité a fortement guidé les choix arrêtés. Les accès directs des habitations aux routes départementales RD169 et RD931 inscrites au Schéma Directeur Routier sont fortement réglementés hors agglomération. Le service de Gestion et d'exploitation des routes du Conseil général précise les conditions de circulations à respecter, conformément au rapport sur sa réunion du 11 juin 2004, ou le non respect de l'article R 111-4 du CU permet :

#### **Figure 21 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004**

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

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



Un périmètre de sécurité de 75m, nécessaire de part et d'autre de l'axe de la RD931, a été préservé. Sur la partie agglomération, ce périmètre est réduit à 35 m, sur les conseils de la DDT32.

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

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

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

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

La sécurité des arrêts scolaires est une préoccupation de la municipalité. Elle a fait aménager pour cela un parking protégé sur la place du centre bourg, sécurisant ainsi les arrêts de cars scolaires. Il sera suffisant pour l'accueil de nouveaux habitants.

### **Réseau d'électricité**

La commune dans ces objectifs, a choisi de développer les secteurs sur lesquels les réseaux sont suffisants ou aptes à être renforcés. Le syndicat SDEG consulté a apporté les précisions nécessaires sur la capacité des différents secteurs.

Au Pouy, les terrains sont desservis, une PVR a été réalisée pour la desserte du centre bourg, certaines parcelles ne seront pas desservies pour l'instant, de nouveaux renforcement sont à mettre en place.

À Ducos (La Cave) est desservi et le réseau est suffisant pour accueillir un nombre limité de constructions, il conviendra pour la municipalité de décider des renforcements nécessaires.

À Larroudé est en cours de renforcement.

### **Réseau d'eau**

La capacité du réseau d'eau est suffisante pour l'accroissement prévu. Toutes les zones ouvertes sont desservies.

Un regroupement de syndicats, aboutis à une restructuration des réseaux. Le SIAEP de Lanne Soubiran intègre le SIEBAG de Riscle. La mairie précise que le résultat aboutira à la rénovation du réseau de la commune. Les zones tracées seront suffisamment alimentées par un réseau rénové pour répondre à la demande. Le SIEBAG de Riscle réalise la numérisation du réseau.

### **Assainissement**

**L'assainissement de la commune est de type individuel.** Le schéma d'assainissement réalisé en 2002, démontre une aptitude des sols variable et préconise une filière à filtre à sable vertical drainé (la CCBA). Les fossés existant supérieurs à 1,3m recueilleront les eaux traitées. L'étude réalisée pour le schéma<sup>23</sup> intercommunal d'assainissement indique que la taille des lots doit être

<sup>23</sup> Communauté de communes du Bas Armagnac (avril 2002)

supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Le bureau d'étude SIEE préconise pour une filière non drainée une taille de 2 000 m<sup>2</sup> pour les filières drainées et de 2 500m<sup>2</sup> pour les non drainées, afin de limiter les nuisances potentielles liées à la densification des rejets. L'emprise d'un filtre à sable pour 4 personnes est de 130m<sup>2</sup> pour l'ensemble de l'installation.

Le bureau d'étude ayant réalisé le schéma préconise que dans tous les cas un prétraitement des effluents avant tout procédé de géo assainissement. « Une fosse toutes eaux en fonctionnement anaérobie assure la rétention des matières décantables et flottante et une liquéfaction des boues retenues».

La CCBA consultée indique que le filtre à sable vertical drainé, pourra évacuer les rejets vers des fossés existants de profondeurs supérieures à 1,3m pour recueillir les eaux traitées.

La dispersion de l'habitat et la faible densité n'est pas propice aujourd'hui à une filière d'assainissement collective.

### **Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères ne pose pas de problèmes, il n'y a pas de nouveau point à prévoir. L'augmentation du nombre de terrains constructibles sur la commune se traduira à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval. La carte communale prend en compte l'accueil de nouvelle population.

### **Antenne téléphonique**

À la Cave, l'antenne téléphonique, n'entraîne aucune conséquence sur l'implantation d'une zone constructible.

En l'état des recherches actuelles<sup>24</sup> et compte tenu des faibles niveaux d'exposition aux champs électromagnétiques autour des stations relais sur les stations de base de la téléphonie mobile, les experts nationaux et internationaux estiment que l'hypothèse d'un risque pour la santé des populations riveraines ne peut être retenue.

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique prévoit deux séries de mesures visant, d'une part, à assurer le contrôle de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques et d'autre part, à améliorer la transparence en matière d'implantation des stations radioélectriques. Ainsi, le préfet peut désormais exiger des mesures des champs électromagnétiques afin de contrôler le respect des valeurs limites d'exposition de la population. Parallèlement, le code des postes et communications électroniques est modifié afin de renforcer les prérogatives du maire à l'égard des opérateurs de téléphonie mobiles. Les arrêtés du 4 août 2006 publiés au Journal officiel du 24 août 2006 fixent les modalités d'application et de mise en œuvre de ce dispositif. Un guide des bonnes pratiques a été élaboré conjointement par l'Association des maires de France et l'Association française des opérateurs mobiles, en vue de formaliser des engagements communs des opérateurs mobiles pour l'implantation des antennes relais au niveau national. Une telle démarche répond aux recommandations de l'office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques.

---

<sup>24</sup> *Implantation d'antennes relais : principe de précaution, (18 janvier 2007). Question écrite n° 22615 de M. Charles Gautier (SOC – Loire-Atlantique) publiée dans le JO Sénat du 06/04/2006*

## 6 MESURES DE PRESERVATION

La part de 1,8 % prise par les zones constructibles hormis l'habitat diffus, sur le territoire n'est pas significative au regard de la surface totale. Une très faible partie impacte la surface agricole et lorsque c'est le cas, ce sont des terres de faible valeur agronomique : des prairies, des bordures de parcelles difficiles à travailler.

Plus de 98 % du territoire communal reste en zone naturelle. Ceci constitue la principale mesure de préservation de l'environnement de la commune et le respect de son caractère rural. Ce document préserve un équilibre entre les exigences de développement nécessaires à la commune à la lumière de son évolution, des perspectives socioéconomiques et de la préservation des espaces et 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 au regard de leur caractéristiques naturelles, qu'elles soient agricoles (les grandes cultures et les vignes), forestières (les massifs boisés) ou des contraintes et des servitudes particulières (argiles, inondation, réseaux, gaz).

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

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine sont restées un souci majeur dans l'élaboration du document. Les nouvelles constructions n'entraîneront pas de modifications significatives sur les paysages. À Ducos, le point de vue intéressant qui existe nécessitera un effort d'intégration douce des constructions, des terrassements appropriés, des hauteurs de constructions raisonnables et la plantation d'essence locale de végétaux

La zone non constructible de la carte communale comprend les terres agricoles, vignes et espaces céréaliers, les zones boisées et les espaces naturels.



# Tables des illustrations

## Table des figures

Figure 1: occupation du sol.....	8
Figure 2 : courbe des précipitations de la région de Vic Fezensac (mm) .....	15
Figure 3 : la démographie depuis 1900 (source INSEE) .....	29
Figure 4 : évolution de la population (en %, source INSEE).....	30
Figure 5 : évolution de la taille des ménages (source INSEE).....	30
Figure 6: population par classes d'âge (source INSEE) .....	31
Figure 7: état matrimonial des personnes de 15 ans et plus. ....	31
Figure 8: fréquence des aménagements (source INSEE).....	31
Figure 9: lieux de résidence et de travail (source INSEE) .....	32
Figure 10: évolution du nombre de logements par types (source INSEE) .....	32
Figure 11: évolution des logements par catégorie (source INSEE) .....	32
Figure 12: ancienneté des constructions (source INSEE) .....	33
Figure 13: rythme des constructions (source INSEE).....	33
Figure 14: nombre de permis de construire (PC) et de CU demandés (source mairie) .....	34
Figure 15: emploi par secteur d'activité (source INSEE) .....	35
Figure 16: population de 15 à 64 ans par types d'activités (source INSEE) .....	36
Figure 17: types d'élevages (source AGRESTE) .....	37
Figure 18: nombre des exploitations (SAU en ha) (source AGRESTE) .....	37
Figure 19: répartition des surfaces agricoles utiles (SAU ha) (source AGRESTE) .....	38
Figure 20: nombre de chefs d'exploitations et d'unités de travail (source AGRESTE).....	38
Figure 21 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004 .....	61

## Table des cartes

Carte 1: localisation géographique de Luppé-Violles (source IGN).....	7
Carte 2: localisation du canton de Nogaro .....	8
Carte 3: adhérents ou non à la Communauté de Commune du Bas Armagnac .....	9
Carte 4: géologie locale de Luppé-Violles (source BRGM) .....	11
Carte 5: topographie de Luppé-Violles .....	12
Carte 6: relief en 3D (source géo portail 3D) .....	12
Carte 7: réseau hydrographique de Luppé-Violles.....	13
Carte 8 : aléas retrait gonflement des argiles (extrait du site PRIM) .....	28
Carte 9: voies de communications de Luppé-Violles (source IGN).....	41