

COMMUNE DE MAULEON D'ARMAGNAC



Rapport de Présentation Pièce n°1

Élaboration Novembre 2015

ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du 27-01-2016 au 26-02-2016

Carte Communale approuvée :

- par Délibération du Conseil Municipal le 15-04-2016
- Par la Préfecture le

Cédric BELESTIN
Géomètre Expert DPLG
Successesseur de M LACOSTE Michel
4, Place de la Garlande
32720 BARCELONNE DU GERS
Tél. : 05 62 09 40 53 – Fax : 05 62 08 42 43
cedric.belestin@geometre-expert.fr



225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net
SARL. Capital 7 000€, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

PRÉAMBULE.....	4
1 INTRODUCTION	6
2 ÉTAT DES LIEUX.....	7
2.1 Situation géographique.....	7
2.2 Cadre administratif.....	8
2.2.1 Commune.....	8
2.2.2 Intercommunalité	9
2.2.3 Géologie.....	11
2.2.4 Topographie (Géomorphologie)	12
2.2.5 Hydrologie.....	13
2.2.6 Pédologie	15
2.2.7 Climat.....	16
2.3 Cadre biologique	16
2.3.1 Flore	16
2.3.2 Faune	17
2.3.3 Réservoir Biologique	18
2.4 Patrimoine architectural	18
2.5 Urbanisation.....	22
2.5.1 Évolution de l’habitat.....	22
2.5.2 Structure de l’habitat.....	22
2.6 Paysages.....	24
2.6.1 Perceptions paysagères	24
2.6.2 Unités paysagères.....	24
2.7 Contraintes et servitudes	30
2.7.1 Servitudes	30
2.7.2 Contraintes	31
2.7.3 Catastrophes.....	35
2.8 Qualité de l’eau et de l’air.....	35
2.8.1 Qualité de l’eau.....	35
2.8.2 Qualité de l’air	37
3 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	38
3.1 Population.....	38
3.1.1 Démographie	38
3.1.2 Nature de l'évolution	38
3.1.3 Perspectives démographiques.....	40
3.2 Logement	40
3.2.1 Évolution du logement.....	40
3.2.2 Parc du logement.....	41
3.2.3 Nouvelles constructions.....	42
3.2.4 Perspectives	42
3.3 Activités	43
3.3.1 Population active	43
3.3.2 Activités économiques.....	45

3.3.2.1	Activités autres	45
3.3.2.2	Activités agricoles	45
3.4	Équipements et services publics	48
3.4.1	Équipements scolaire et sportif	48
3.4.2	Assainissement	48
3.4.3	Eau potable	50
3.4.4	Voiries	52
3.4.5	Électricité	53
3.4.6	Déchets	53
3.4.7	Défense incendie	53
4	JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE.....	54
4.1	Enjeux	54
4.2	Orientations	55
4.3	Choix.....	55
4.3.1	Zones constructibles	55
4.3.1.1	Bourg	56
4.3.1.2	A Cucassé.....	61
4.3.1.3	A Perruc.....	64
4.3.2	Zones non constructibles.....	67
4.4	Synthèse	68
5	INCIDENCE DES CHOIX.....	71
5.1	Cadre physique.....	71
5.1.1	Topographie.....	71
5.1.2	Ressource en eau.....	71
5.1.3	Risques.....	72
5.1.3.1	Retrait gonflement des Argiles.....	72
5.1.3.2	Inondations	72
5.1.3.3	Défense incendie.....	72
5.1.3.4	Nuisances	73
5.2	Cadre naturel.....	73
5.2.1	Espaces naturels	73
5.2.2	Espaces boisés	74
5.2.3	Espaces agricoles	74
5.2.4	Espaces paysagers.....	75
5.3	Cadre de vie	76
5.3.1	Économie	76
5.3.2	Assainissement	77
5.3.3	Ordures ménagères	77
5.3.4	Réseau routier.....	77
5.3.5	Réseau d'eau et d'électricité	78
6	MESURES DE PRÉSERVATIONS.....	78
	Table des Figures	80
	Table des cartes	80
	Tableaux.....	81
	Évaluation environnementale.....	81

PRÉAMBULE

Définition de la carte communale

La loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Les anciennes Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (M.A.R.N.U.) sont remplacées par les cartes communales : articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme.

Elles constituent un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme (articles L111-1 et R111-1 à 111-27).

La mise en place de ce zonage permet à la commune de déroger à la règle de la constructibilité limitée et ne couvre pas obligatoirement l'ensemble de ce territoire.

Saint Exupéry a dit : "Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants". La loi S.R.U. fait des documents d'urbanisme un outil de gestion des sols, de planification pour les communes. Il exige une vision globale de l'organisation du territoire en terme économique, social et culturel.

La carte communale respecte les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et est 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***

Comme les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, elles déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières comme la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoient des capacités de construction et de réhabilitation, suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales. Les activités sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que les équipements publics, tiendront compte en particulier de l'équilibre entre emploi, et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores ou olfactives, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions de toute nature.

Contenu d'une carte communale

Le rapport de présentation est non opposable aux tiers. Il fait état de l'environnement, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles. Selon les choix retenus, il évalue les incidences sur l'environnement et témoigne de la prise en compte du souci de mise en valeur.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas

La démarche méthodologique, commence par une analyse du territoire en fonction de l'état des lieux au regard de la réglementation et des documents supra-communaux comme les PPRN ou les SCOT.

Avis des services

Préalablement à l'enquête publique, dans le Porter à connaissance de Monsieur le Préfet, le projet sera notifié aux personnes publiques. Les services de la DDT 32 (Direction Départementale des Territoires) centralisent les réponses des services concernés.

Le document définitif, intègre les remarques et les observations susceptibles de l'améliorer.

Les services de l'état et les personnes publiques associées parties prenantes aux réunions de travail donnent leur avis par courrier pour:

La CDCEA (Commission Départementale pour la consommation des espaces agricole) qui a été saisie conformément à la réglementation à émis un avis favorable le 9 juillet 2015, demandant que la parcelle OD0429 soit retirée.

La CA32 (chambre d'agriculture) précise le 17 avril 2014 qu'elle est attachée à ce que l'urbanisation ne compromette pas les activités vigneronnes et accepte le projet.

La DREAL en date du 11 août 2015, demande à ce que l'avis de l'autorité environnementale, porté sur la carte communale et son évaluation environnementale soit joint à l'enquête publique. Celle-ci considère que le dossier rend compte de manière satisfaisante de la démarche d'évaluation environnementale. Elle conclue sur l'absence d'incidence sur le site NATURA2000.

Le CG32 (Conseil Général) le 3 avril 2015, était circonspecte sur les zones de Cucassé et de Soubère demande à ce que à ce que les dessertes présentent des conditions de visibilité suffisantes.

31 juillet 2015 donne un avis favorable pour l'ensemble des secteurs proposés à l'urbanisation. La deuxième direction demande à ce que soient respecté deux conditions sur le chemin rural du cimetière et sur l'aménagement d'un accès à la RD154. Le conseil municipal a suivi l'avis défavorable sur le secteur de Soubères en le retirant des zones constructibles. Il considère que les conditions de sortie à la RD225, pouvaient effectivement causer des problèmes de sécurité.

Le SDEG (électrification du Gers), à envoyé le 19 août 2014 une réponse qui précise la capacité des réseaux pour les secteurs choisis. Elle considère les classements conformes.

Des corrections ont été apportées sur des informations inexactes, ou trop anciennes, suivant relevées par la DDT32, du 3 avril 2015. Il est indiqué « qu'il n'y a pas de lien entre le rapport et l'évaluation environnementale ». Il convient effectivement que rapport et évaluation soit intégrés. Cette évaluation environnementale reprend largement le diagnostic, en particulier les éléments déterminants les critères de choix des secteurs constructibles assurant ainsi la cohérence entre les deux documents solidaires. Les choix sont faits à la lumière de l'évaluation. Le tracé de certaines zones comme au bourg a été modifié, pour préserver les zones naturelles sensibles.

Des informations supplémentaires ont été ajoutées lorsqu'elles paraissaient insuffisantes. Le besoin en logements a été réduit. En effet le nombre de permis de construire demandé et autorisé, ne donne pas une image totalement pertinente en besoins en logements nouveaux. Aussi, c'est plutôt les chiffres des logements construits qui ont été repris sur une période allant de 1998 à 2013. Plusieurs hypothèses ont été étudiées, qui ont considérablement réduit les premiers besoins de 30 logements, préalablement estimés, ramenés à 20 (1500m²x20). La réalité d'une situation de terrains à fortes déclivités conduit à appliquer un coefficient de rétention important, ici 1.57. Cela se traduit par la mise en place d'une surface disponible de 4.7ha.

La commune a réalisé un schéma d'assainissement qui apporte des précisions sur les préconisations de filières à mettre en place. Au bourg il est précisé qu'un assainissement collectif est géré par le SINEL (Syndicat Intercommunal du Nord Est Landais) depuis 1979.

Dans ces conditions l'enquête publique peut être diligentée par le Tribunal administratif de Pau à la demande du conseil municipal.

1 INTRODUCTION

La commune de MAULÉON D'ARMAGNAC est essentiellement agricole, les paysages de la zone sont caractéristiques. C'est une transition entre la « Gascogne plate » et la « Gascogne bossue ». Sa population a fortement évolué au cours du temps et elle a été profondément marquée par l'exode rural qui n'a épargné aucune commune de la région.

La commune a décidé de mettre en place ce document d'urbanisme pour maîtriser son développement. L'objectif est de concevoir une stratégie globale d'aménagement et d'équipement pour le territoire. La carte communale distingue les secteurs constructibles de ceux qui ne le sont pas. Le résultat conduit à la préservation, à l'économie d'espaces et à sécurisation des déplacements.

Elle est limitée au nord est par le Ruisseau de Loumné et au sud par celui de l'Estagnère qui se jette dans le Midou. Le territoire est donc encadré par deux grandes vallées, qui s'ouvrent au pied de coteaux d'axes sud-est à nord-ouest, eux-mêmes découpés par un réseau de ruisseaux. Le bourg couronne un coteau à l'intersection de la RD154 et de la RD209. Ses 287 habitants actuels témoignent d'une démographie décroissante malgré, un parc immobilier qui a progressé de 13 logements au cours des 5 dernières années.

Plusieurs petites chapelles soulignent la tradition religieuse de la région. Deux autres routes départementales traversent le territoire la RD225 et la RD268. Ses 3512 ha, lui confèrent la deuxième superficie du de Cazaubon en Armagnac essentiellement agricole, offre des paysages caractéristiques de la zone. Elle en supporte périodiquement les sautes d'humeurs sous formes d'inondations. C'est un pays de transition entre la « Gascogne plate » et la « Gascogne bossue ».

Sa population a fortement évolué au cours des temps subissant un exode rural qui n'a épargné aucune commune de la région.

L'habitat est de type dispersé. Il subit un certain nombre de contraintes et de servitudes, comme le respect de la réglementation sur le bruit, l'interdiction de déboucher directement sur les axes de communications qui influent sur les choix de zonages. L'objet de ce rapport de présentation est d'expliquer les enjeux, les orientations, les choix et les incidences sur l'environnement.

La municipalité réalise cette carte pour revitaliser le bourg dont la population vieillissante, (le chiffre des naissances est faible), incite à procéder à un développement mesuré.

L'extension urbaine se fera en périphérie du bourg, mais aussi dans les hameaux et quartiers. Plusieurs sites ont été définis, prenant en compte les dessertes des réseaux. Zones boisées et agricoles seront préservées. Les contraintes relatives aux risques naturels comme ceux liés aux argiles ou celles des zones naturelles comme Natura 2000, ZNIEFF ou zones humides seront intégrées à la réflexion pour les choix définitifs. Au regard de ces exigences la commune choisit les orientations de sa carte communale.

2 ÉTAT DES LIEUX

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située au nord ouest du département du Gers, Mauléon d'Armagnac est dans l'arrondissement de Condom et dans le canton de Cazaubon, à 85 km de sa préfecture.

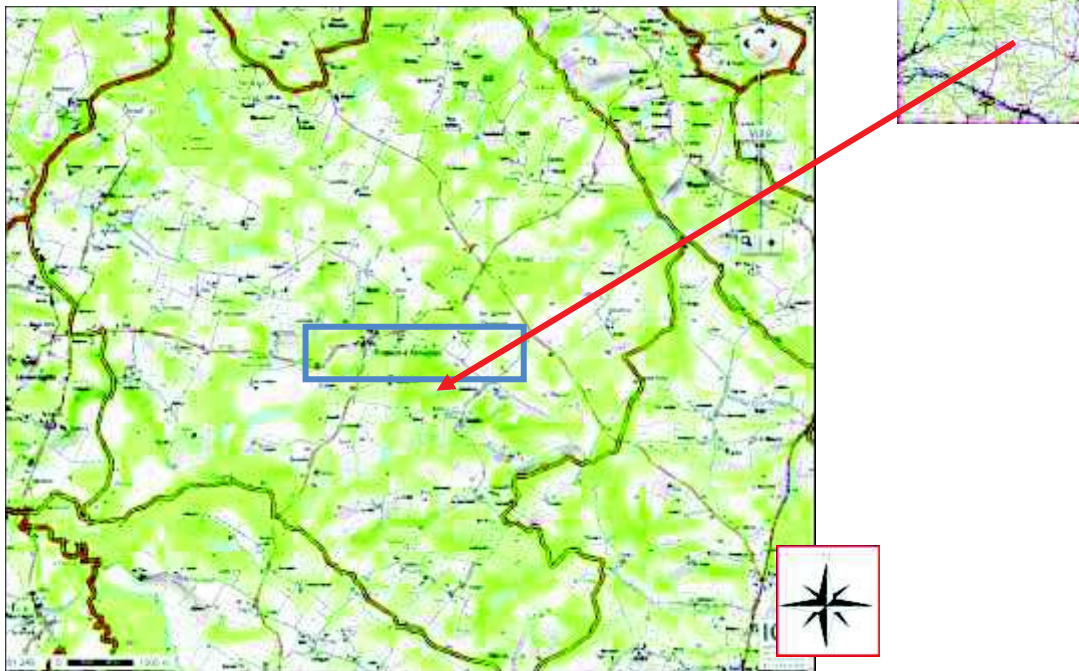
Les routes départementales RD154, RD225 et RD209 et RD268 dessinent un réseau très valable. La commune est proche de petits pôles d'activités que sont Villeneuve de Marsan, Cazaubon et de Labastide d'Armagnac (siège du SINEL auquel la commune est affiliée), qui regroupent quelques entreprises génératrices d'emplois de proximité.

Plus opportunément elle bénéficie de la proximité d'agglomérations qui apportent un complément d'emplois administratifs, Aire sur l'Adour, Auch ou encore Mont de Marsan.

Elle est encadrée par les communes de Lannemaignan, Estang et Castex d'Armagnac au sud, Monclar et Labastide d'Armagnac au nord.

Il n'y a pas de grand axe routier qui la traverse, mais nombre de routes départementales classées en RIC (route d'intérêt cantonal) par le Conseil général du Gers (CG32).

Carte 1 : plan situation (carte IGN)



L'une des communes les plus vastes de la communauté de communes. MAULEON D'ARMAGNAC résulte de la fusion de **quatre paroisses Mauléon, Cucassé, Soubère et Bréchan**, rattachées à l'évêché d'Aire sur Adour dans les Landes sous l'Ancien Régime, tout en appartenant à l'Élection d'Armagnac. Son nom a changé deux fois depuis 1793, d'abord Mauléon, puis Mauléon d'Armagnac en 1893

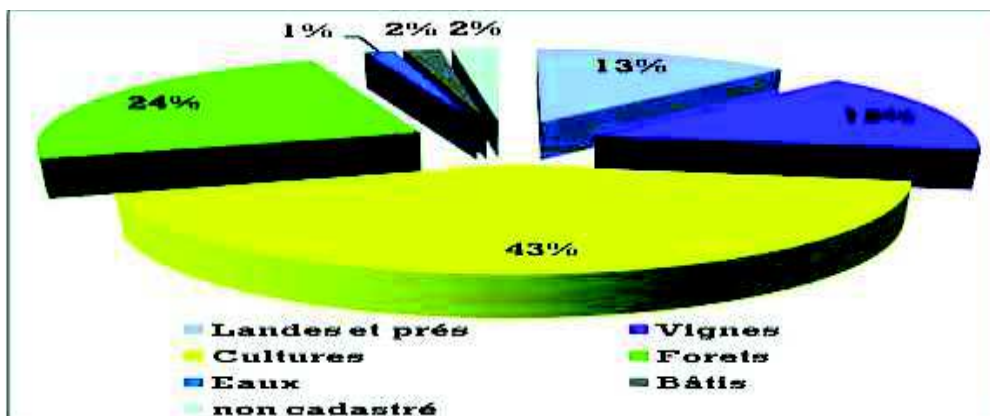
2.2 CADRE ADMINISTRATIF

2.2.1 Commune

Sa population est de 287 habitants au dernier recensement, ce qui la place au 4^{ème} rang du canton de Cazaubon pour la démographie, et au 2^{ème} rang pour sa superficie de 3512 ha.

Son caractère rural n'est pas à démontrer, 43% des terres sont vouées à l'agriculture, notamment les grandes cultures. Les vignes avec 528 ha représentent 15% de la surface, au dessus de la moyenne du département. C'est une commune forestière avec 864 ha de forêts couvrant le tiers du territoire. 65 ha de bâti, 52.5 ha de ruisseaux et de plans d'eau et 80.8 hectares « non cadastrés » de voiries.

Figure 1: occupation du sol



2.2.2 Intercommunalité

Mauléon d'Armagnac adhère à plusieurs Établissements de Coopération Intercommunale (EPCI), qui couvrent l'ensemble de ses besoins dans plusieurs secteurs.

La CC du Grand Armagnac

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ARMAGNAC (CCGA)

La population totale de cette communauté regroupe 13 453 habitants et se substitue à la commune pour les fonctions optionnelles ou obligatoires suivantes :

- l'aménagement de l'espace rural, la création et la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) à titre facultatif, l'accès aux nouvelles technologies d'information, de communication et la création d'un site Internet
- le développement, l'aménagement, les actions de développement économique de soutien des activités industrielles, commerciales, agricoles et forestières.
- la promotion collective des productions agricoles des communes adhérentes en liaison avec les organisations socio-professionnelles compétentes (notamment des vins de Côtes de Gascogne ainsi que de l'eau de vie d'Armagnac (à titre obligatoire).
- l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique existantes ou nouvelles.
- la promotion collective des activités touristiques dans les communes adhérentes.
- l'action en faveur du logement des personnes défavorisées pour des opérations d'intérêt communautaire et de soutien à la politique du logement social (à titre optionnel). Les logements locatifs sociaux ou très sociaux et notamment PALULOS et Logements Plus. Les services de portage de repas à domicile et d'aide ménagère.
- Pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communale le matériel de la CCGA peut être loué à des tiers, des particuliers pour de menus travaux limités dans leur nature, relevant exclusivement des activités de la communauté de communes (voirie et assainissement des fossés) et ne présentant pas un caractère de concurrence vis à vis des entreprises privées.
- Le traitement et la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, les ordures ménagères sont déléguées au **SICTOM¹ DU SECTEUR OUEST** créé en 1984. Elles concernent les propres et secs (emballages et journaux), soit 130 tonnes de papiers et cartons, 26 tonnes de bouteilles plastiques. La collecte brute occupe le quasi totalité du secteur géographique du SICTOM OUEST
-

¹ [SICTOM Syndicat Intercommunal Collecte Traitement Ordures Ménagères](#)



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

SINEL (Syndicat Intercommunal du Nord Est Landais),

Pour la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'aménagement des rivières créé en 1979. Assume l'assainissement collectif du bourg.

SDEG (SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DU GERS)

Il est responsable de la distribution d'énergie : l'électricité et le gaz. C'est l'ancien SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉLECTRIFICATION du BAS ARMAGNAC datant de 1929.

SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) d'Estang

Pays d'Armagnac

La CCGA participe à l'élaboration et au suivi d'une Charte de Pays.

Le SRADDT

Afin de prendre en compte les évolutions survenues en Midi-Pyrénées au cours des dernières années, le Conseil Régional a mis en place son SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) le 30 mars 2009. Conformément à l'article L4433-8 du code des collectivités territoriales en absence de SCOT applicable.

2.2.3 Géologie

L'océan occupait le bassin du triangle aquitain, entre Pyrénées et Massif Central. Il s'est progressivement comblé de dépôts marins d'origines primaire et secondaire provenant de l'érosion du massif Central.

Les Pyrénées sont nées de la collision des plaques continentales d'Afrique et d'Europe sur leur ligne de contact. L'érosion au cours de l'ère tertiaire conduit à l'accumulation de sédiments mollassiques (m⁵ et P1) en plusieurs couches durant les 5 million d'années de l'ère quaternaire.

Durant cette période géologique, une alternance de couches de sédiments d'érosion va constituer cette région.

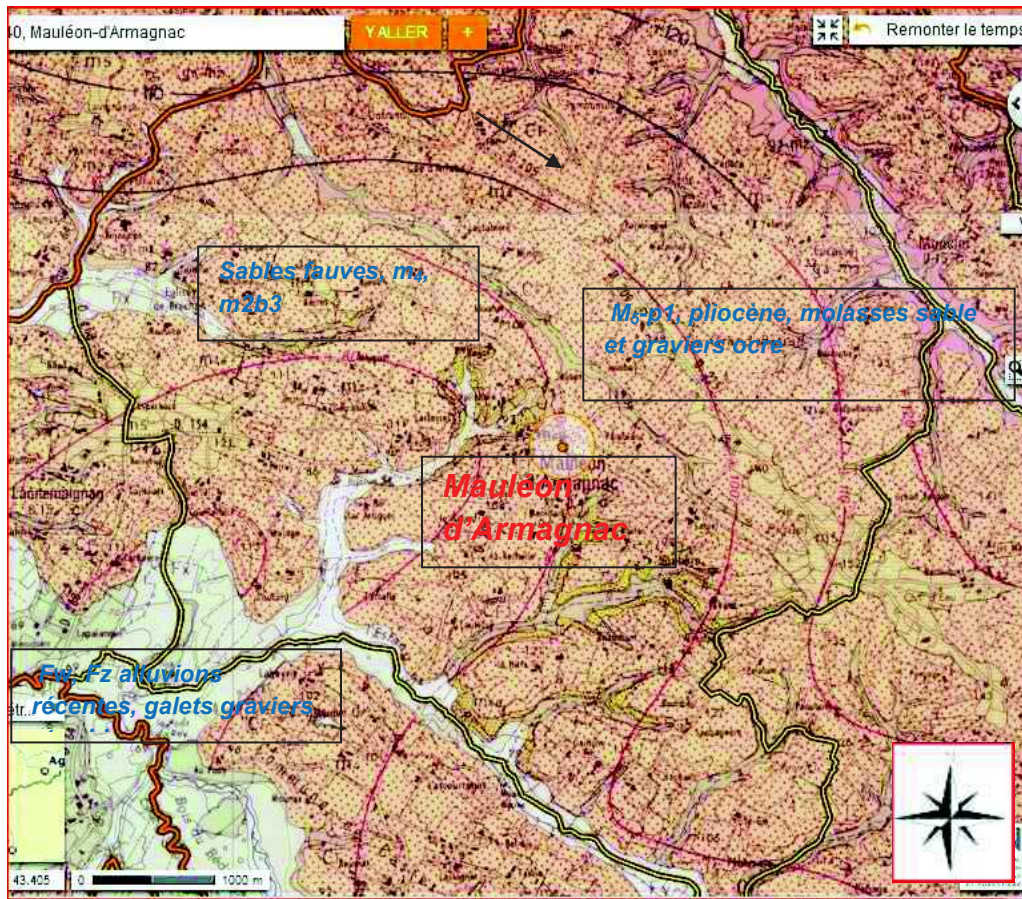
Au dessus se sont déposés les « sables fauves » (m²b³, m⁴ et m⁵) sur des épaisseurs plus ou moins importantes, enrobés d'oxydes de fer donnant cette coloration rouille. Lorsqu'elles sont lessivées, ces formations conduisent à une concentration d'argile.

Une nouvelle phase orogénique apportera de nouveaux matériaux constitués de boues d'argiles rouges et de galets pour former les plateaux de Lannemezan, de Ger et d'Orignac.

Le Gave de Pau et l'Adour seront déviés vers le Nord Ouest en déposant des alluvions au cours des périodes récentes du quaternaire. La Neste et la Garonne contourneront ces nouveau plateaux vers l'est à la fin du quaternaire. Les basses terrasses peu épaisses constituées de galets et de graviers recouverts par des limons argileux gris-marrons (Fz, Fw) se formeront. Des colluvions (C et CF) de texture argilo-limoneuse, recouvrent le bas des versants le long des vallées.

Dans ces structures les vallées taillées dans les mollasses sont tournées aussi bien vers le nord que vers l'ouest et le sud, en dessinant « l'éventail gersois ».

Carte 2: géologie de Mauléon d'Armagnac (source IGN)



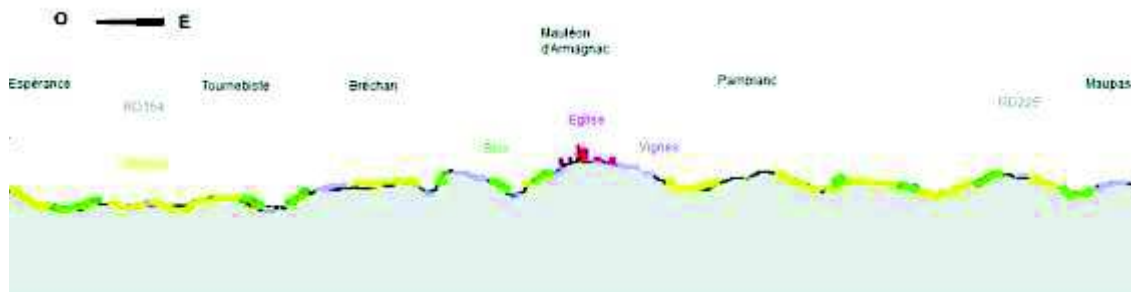
2.2.4 Topographie (Géomorphologie)

Pays de coteaux aux reliefs plus ou moins marqués, le territoire de Mauléon d'Armagnac de forme allongée, se caractérise par une dissymétrie globale nord-ouest sud-est.

L'axe de coteau est orienté sud-est nord-ouest. Les reliefs accentués au sud, culminent 153m au nord est aux Quatre Carreaux.

L'habitat occupe la plupart du temps les points hauts du territoire, les sièges d'exploitations et l'habitat plus récent (figure 2).

Figure 2: profil topographique accentué (Transec est-ouest passant par le bourg)



Carte 3: topographie de la commune (extrait de la carte IGN)



Le territoire reste vallonné sur toute sa surface, à 119m à la mairie, et s'abaisse à 69m au sud dans la vallée du ruisseau de l'Estang (carte 3).

. Ces plaines élargies sont inondables. Une série de petits ruisseaux recoupe les coteaux vers l'ouest et vers l'est formant un ensemble des vallées qui tronçonnent le territoire en blocs.

2.2.5 Hydrologie

Le réseau hydrographique de surface appartient au bassin Adour-Garonne.

L'agence de l'eau, et son système d'information (SIE) a identifié plusieurs cours d'eau principaux sur la commune se jetant dans la Midouze. On peut citer en outre :

- Q2110500 L'Estang
- Q2260570 Le Lomné
- Q2270540 Ruisseau de Larrazieu
- Q2120530 Ruisseau de Houeillère à l'ouest
- Q2260590 Ruisseau de Laulesse
- Q2270530 Ruisseau de Laoué au centre du territoire

Un réseau de petits ruisseaux permanents s'inscrit dans le paysage en creusant de petites vallées qui tronçonnent la commune. Ils témoignent de la richesse en eaux de surfaces irrigant l'ensemble de la commune. Ce sont les ruisseaux de Nausson, de l'Estagnère, du Mouliot au sud servant de limite, pour ne citer que les plus importants.



Ruisseau et étang sous le hameau de Sourbet



Anciens bassins piscicole près du lac de Larrazieu.

Des ruisseaux temporaires, ne coulant que l'hiver et au printemps, au débit très variés drainent les sources et mares qui parsèment le territoire.

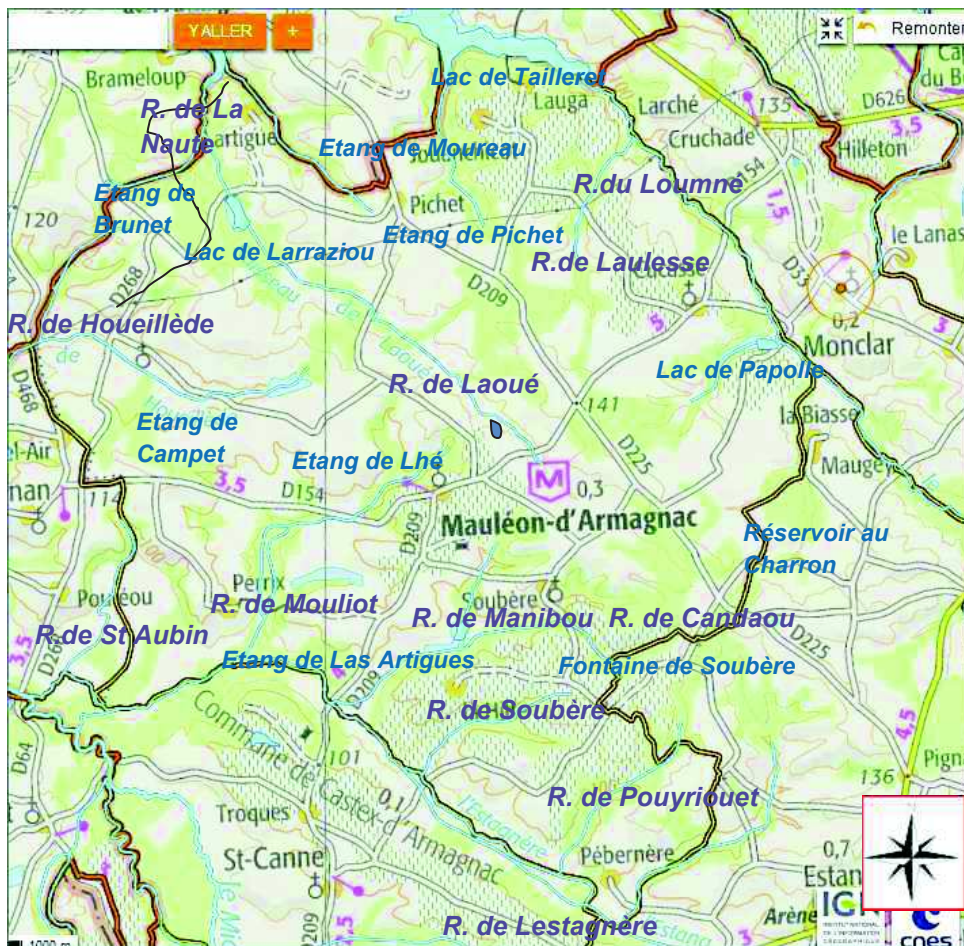
Un maillage de lacs et de petits étangs collinaires plus ou moins importants, émaillent le territoire, la retenue de Talluret étant la plus importante. Il y a aussi ceux de Moureou, de Pichet, de Papolle au nord et de Campet, de Maison neuve, de Gachot, de Lhé, de Capdet, de Couzard au sud. Ceux de Talluret, de Larrazieu, de Jouanet de Biau de Las Artigues et de Manibou sont les plus importants.

Les masses d' eaux souterraines telle que décrites par le SIAEG sont les suivantes :

- FRFG066 : Sables fauves BV Adour région hydraulique
- FRFG070 : Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif
- FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- FRFG081 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain
- FRFG082 : sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adou Garonne
- FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
- FRFG091 : Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain

Mauléon d'Armagnac appartient au SINEL (**SI du Nord est Landais**) qui gère la STEP (Station d'Épuration) d'assainissement collectif.

Carte 4: cours d'eau de Mauléon d'Armagnac



Sur les coteaux, l'irrigation a progressé au cours des dix dernières années grâce à la réalisation d'ouvrages de soutien d'étiages qui alimentent 71% des surfaces irriguées, les réservoirs individuels ou collectifs alimentant les autres irrigations. L'irrigation collective représente un tiers des prélèvements soit 10 348 m³ en 2007.

2.2.6 Pédologie

Les sols constituent une interface entre sous-sols et couverture végétale du territoire. Ils résultent de l'évolution du substrat géologique. Les types de cultures développées sont fortement dépendants de la nature du terrain. Ils constituent un des éléments déterminant dans la structuration des paysages.



Profil de molasses et sables fauves

La diversité du sous-sol va de pair avec la variété pédologique des terroirs

Une nature argilo-limoneuse est définie par la Chambre d'agriculture de Midi-Pyrénées. Il existe trois épaisseurs de sols relativement constantes.

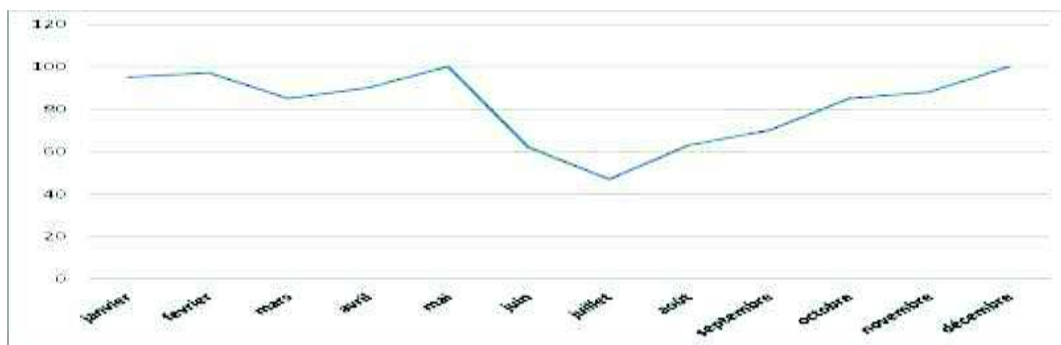
- Un horizon brun clair argilo-limoneux sur 90 centimètres ou plus, les bouldènes à horizons de Grepp variables en épaisseur. Son substrat est fait de colluvions ou de molasses, recouvrant le fond de vallées.
- Un horizon brun clair argilo-limoneux compact avec des traces d'hydromorphie au dessous. Développés sur les glaises bigarrées, et des argiles qui présentent une couche indurée appelées « Terrebouc » sur le secteur
- Un horizon de sols bruns plus acides limono-sableux, de texture variable, colorés en orange ou rougeâtre et perméables. Ils se développent sur des sables fauves.

2.2.7 Climat

La pluviométrie annuelle est de 1000 mm. Les vents d'ouest dominant et amènent humidité et instabilité sur une région de climat aquitain « océanique méridional ». Elle subit aussi une forte influence atlantique landaise, aux printemps et aux hivers doux et humides ainsi que des étés chauds et secs avec moins de 100 mm d'eau en juillet et août, rappelant le climat atlantique « toulousain ».

La pluviométrie est variable, cependant on observe deux grands pics, en décembre et en mai, avec des chutes de grêles sporadiques.

Figure 3: précipitations à Vic Fezensac (Météo France)



La moyenne de température annuelle est de 15°C.

2.3 CADRE BIOLOGIQUE

2.3.1 Flore

Les chênes rouvres, pédonculés et pubescents et les robiniers dominent sur les massifs. Ce sont les essences caractéristiques de ces territoires de coteaux et de vallées humides.

Dans les secteurs secs et ensoleillés on trouve les ajoncs européens et les genêts à balais, alors que les châtaigniers et les frênes colonisent les sites plus humides quelques noisetiers peuplent les clairières.

Le climat atlantique permet un développement important de fougères, de bruyères et d'ajoncs qui ceinturent les champs. Les bromes, les globulaires ponctuées et les laiches, végétation herbacée typique des bords de chemins se développent localement sur les sols mollassiques. Les asphodèles sont fréquents au bord des routes.



Aulnes et saules au ruisseau de Pesqué



un pin pignon solitaire

On retrouve des plantes messicoles associées aux cultures en milieu acide de substrat de sables fauves.

En bordure des nombreux petits ruisseaux, les ripisylves se développent sur d'étroites bandes, à l'est le ruisseau de Grit et à l'ouest qui descendent du bois de Mauhic, des espèces caractéristiques d'aulnes et de saules se développent ainsi que les arbousiers, des renoncules et des ficaires, s'accommodent de conditions très humides.

Ces espaces naturels présentent un grand intérêt pour leur diversité biologique et pourtant ils ne sont pas protégés. Le souci de ne pas grever l'avenir des espèces locales, conduit la commune à les prendre en compte dans le zonage de la carte communale.

2.3.2 Faune

Les insectes xylophages trouvent leur refuge dans les vieux arbres isolés mais aussi dans les alignements structurant les haies et constituant les limites parcellaires. Ils participent au grand recyclage des matières mortes, en prenant leur part dans la dégradation des lignines.

Les oiseaux prédateurs spécifiques, contrôlent la prolifération des insectes et l'Armagnac est un important lieu de passage mais aussi un refuge pour leurs migrations. Les tempêtes de la côte atlantique poussent certains oiseaux migrateurs et parfois quelques oiseaux de mer (mouettes ou goélands) à trouver refuge vers l'intérieur des terres notamment ici, lorsque le temps est trop rude au moment du franchissement des Pyrénées.

Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs et lorsqu'elles descendent de Scandinavie pour leur migration, certaines hivernent.

Les chiroptères (chauve-souris) au cours de leurs développements vivent dans les nombreuses ruines qui parsèment la campagne. Elles se retrouvent dans les milieux variés, occupant chacun des créneaux spécifiques de prédatons d'insectes.

Contrairement à de nombreux sites européens où la Cistude² d'Europe a fait l'objet de réintroduction, le site des étangs de l'Armagnac constitue un des secteurs de prédilection pour l'espèce.

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

2 Études RAMSAR de 2006, sur les zones humides, les lacs et étangs d'Armagnac

2.3.3 Réservoir Biologique

Ce sont des cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux (article L. 214-17 du code de l'environnement) comprenant une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplancton, de macrophytes et de phytobenthos, de faune benthique d'invertébrés ou d'ichtyofaune, et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Cette disposition vise à préserver les milieux à fort enjeu environnemental au regard des impacts liés à la création de plans d'eau.

Les listes 1 et 2 des cours d'eau, classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, ont été arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013. Les arrêtés de classement ont été publiés au journal officiel de la République française le 9 novembre 2013.

Les réservoirs biologiques sont définis par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement). Le SDAGE 2010 - 2015 identifie ces cours d'eau, nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Ces réservoirs biologiques ont permis les classements règlementaires des cours d'eau depuis 2014. Les arrêtés de bassin, concernant notamment le département du Gers, ont été pris le 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° et 2^{ème} du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement sur le bassin Adour-Garonne pour les listes 1 et 2.

Une cartographie est réalisée reprenant les cours d'eau classés **réservoirs biologiques** ; cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole, et sous bassins des cours d'eau en très bon état écologique. Elle est complétée par les têtes de bassins versants à fort enjeu environnemental, et les divers inventaires de zones humides réalisés sur le territoire.

Les cours d'eau éligibles au classement au 1° identifiés par le SDAGE figurent dans les listes annexées aux dispositions C32 et C40. La liste des réservoirs biologiques (article L214-17), y figure obligatoirement. Ils servent de support à la refonte des classements règlementaires des cours d'eau, pour restaurer la continuité écologique nécessaire à l'atteinte du Bon État, objectif de la DCE.

Aucun ruisseau n'est en classement réservoir Biologique sur listes 1 ou 2.

L'inventaire des cours d'eau du département qui justifient une restauration de la continuité écologique à moyen ou long terme est annexé à l'arrêté de classement du Préfet coordonnateur de bassin comme préconisé par la Direction de l'eau et de la biodiversité du MEEDDM.

2.4 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune dispose encore aujourd'hui d'un patrimoine architectural religieux et civil d'importance.

Les églises de Mauléon et Bréchan furent pillées ; les églises de Soubère et Cucassé furent incendiées.

L'église de Mauléon d'Armagnac sur le village haut date du XII^{ème} siècle et abrite deux confessionnaux décrits et protégés par les Monuments³ historiques. La tour octogonale qui domine l'abside semi circulaire avec une petite tourelle coiffée d'un mamelon retient le regard. Elle occupe une position stratégique au sommet du coteau.

³Site des Patrimoines de France : <http://www.patrimoine-de-france.org/richesses-67-19017.html#ville>

Un réseau de calvaire parsème la commune qui témoigne de la foi des habitants des siècles passés. Des maisons anciennes de la première moitié du XXème siècle, s'abritent sous ses murs. Les bâtiments d'élevages, sont très proches.



Église paroissiale de Mauléon d'Armagnac



de Soubères



Église de Bréchan



de Cucassé



Calvaire de Soubères



de Mauléon d'Armagnac

Le retable et les lambris du chœur sont aussi à l'inventaire des monuments historiques. Confessionnaux, retable et les lambris ont tous été restaurés.

Le Château de Maniban.

Le château de Maniban, un manoir Renaissance de la fin du XVI ème siècle a fait l'objet d'une inscription en 1984 à l'Inventaire des Monuments Historiques. Il ne se visite pas, il est au centre d'un vignoble réputé.

Château du 14^e siècle et repris au 17^e siècle, a vu ses façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, y compris la maison d'habitation (le chai étant inscrit sur l'inventaire avec sa charpente). La chapelle au rez-de-chaussée du bâtiment ouest et les murs de clôture (cad. D 329) : inscription par arrêté du 3 avril 1984. Salle du premier étage (excepté les parois classées et la cheminée en réemploi) située dans le bâtiment ouest, au dessus de la chapelle (cad. D 491) : inscription par arrêté du 27 août 1993. Les parois de la salle du premier étage avec ses peintures ainsi que la poutre situées dans le bâtiment ouest du château (cad. D 491) : classement par arrêté du 17 février 1995 Château du 14^e siècle. Peintures murales fin 15^e-début 16^e siècle, influencées par l'Ile-de-France.

La tradition religieuse de la région, jalonnait le territoire de petits monuments tels que les calvaires, témoignages de piétés consistant à mettre certains sites sous protection divine, ou matérialiser un pèlerinage passé.

Les bâtiments publics sont récents ou rénovés, C'est le cas de la mairie, dont l'enduit s'inspire des couleurs du terroir, jaune orangée pour respecter une tradition locale.

Une salle des fêtes en bordure de la place ou trônent quelques chênes imposants, témoins ancestraux.



Le château Maniban, jalon de l'histoire qui découpe sa silhouette sur l'horizon de coteaux



La place à l'église de Soubères



Une borde en torchis rénovée « tradition »

D'anciennes bordes et habitations de paysans, disséminées dans la campagne, permettent d'apprécier les différents types d'architectures.

Les fermes en torchis, traditionnelles de ces régions du sud utilisent les matériaux disponibles sur les sites : le bois, la terre et la paille. La couverture est réalisée avec des tuiles romaines traditionnelles, aujourd'hui les tuiles plates ou occitanes ont tendance à les remplacer. Dans le souci de sauvegarder l'aspect traditionnel, certaines constructions récentes ont été réalisées avec les matériaux et dans la forme locale.



Une maison de maitre



une bergerie en torchis

Les maisons de maitres, bâtisses puissantes et massives, témoignent de l'opulence de leurs propriétaires. Certaines sont paysagées, arborées et entourées de petits plans d'eaux.

Elles sont disséminées sur le territoire, au bout de chemins et servent de noyau autour desquels se sont agrégées des maisons pour constituer de petits quartiers.

Les matériaux de constructions sont plus durs et recherchés, des pierres, des briques de terres sèches, elles sont couvertes en tuiles canal sur des toits à quatre pentes. L'architecture est elle-même plus complexe et plus élaborée, même si la structure de base reste cubique comme en témoignent de multiples ouvrages notamment celui des « paysages⁴ du Gers ».

Les habitations modernes, hétérogènes, de styles variés, alsaciens (!) ou gersois, dominent le paysage « urbanisé ». Elles se sont implantées aux grés des circonstances et des demandes, de préférence le long des voies de communications ou en position dominantes sur les coteaux. Elles favorisent le mitage, où l'habitat est dispersé ou linéaire ce que la municipalité veut éviter aujourd'hui. Les habitations de ce type sont la plupart du temps de plein pied, en bois en briques ou en panneaux de bétons, entourées de haies végétalisées ou de grillages.



Place de la mairie



Un pavillon moderne à Soubères

⁴ De Bruno SIRVEN (2004)



Une potence « vigneronne »

La vocation agricole de la commune est affirmée, on assiste à la cohabitation de bâtiments d'élevages traditionnels et d'architectures plus fonctionnelles. On croise au détour des chemins ruraux d'anciennes fermes traditionnelles avec leurs greniers de stockages et leurs « poulaillers » flanqués de leurs silos d'alimentations.

2.5 URBANISATION

2.5.1 Évolution de l'habitat

On note l'existence d'un vrai bourg relativement dense, ce qui est peu fréquent pour de petits villages dans cette partie du Gers. Habituellement, l'habitat s'égrène en bordure des voies de communications. Plusieurs habitats se déclinent suivant les régions,

- une structure agglomérée ou linéaire
- une structure diffuse ou dispersée.

L'histoire l'a profondément marqué. Les bâtiments d'exploitations témoins d'activité agricole parsèment le territoire, ils occupent le centre des terres cultivées. La succession de révolutions agricoles depuis le XXème siècle a précipité le déclin économique du village. Les extensions urbaines ont progressé à un rythme très lent.

2.5.2 Structure de l'habitat

Voir annexes, pièce N° 5 la carte d'occupation des sols

Le bourg

Les bâtiments publics, la mairie et la salle des fêtes se concentrent autour d'une place en bordure de la RD154. Il n'y a aucun problème d'accès.

On décèle la volonté historique de développer un centre bourg, sur un replat de coteau, à proximité de l'église paroissiale.

La RD154 est bordée à l'ouest par deux bâtisses bourgeoises de grandes tailles dont les entrées s'ouvrent directement sur la rue, et à l'est par une place parking. En arrivant du sud et du nord par des côtes très marquées, on pénètre dans le bourg, par des entrées indiscernables, ce qui est aussi le cas par les entrées est et ouest de la VC n°1.



Place de la mairie



l'esplanade de l'église et le puit

L'église paroissiale se dresse sur le coteau au nord de la RD154, ou se développe un ensemble bâti, assez important avec quelques maisons sans cachets particulier.

Le développement des bourgs Gersois, s'est 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.

Les possibilités d'aménagements sont intéressantes et devraient avoir un effet densifiant, si ce n'étaient des restrictions liées à la présence d'un élevage de canard sur l'est du bourg.

Les quartiers

Ils se répartissent de manière indifférenciée sur quelques secteurs notamment les anciennes paroisses rattachées aujourd'hui à Mauléon d'Armagnac, Soubère à l'est, Bréchan au nord ou encore Cucassé.

Les constructions en nombre variant de 5 à 10 sont généralement agglutinées autour d'anciennes grosses fermes, de maisons de maitres massives et imposantes, à l'origine sièges d'exploitations. Certains encore en activités définissent des distances de réciprocités limitatives pour le développement du secteur.

Des pavillons récents en limite des vignes occupent les zones proches conséquences de pratiques anciennes, qui voulaient que les agriculteurs, attribuent des parcelles de terrains constructibles à leurs descendances.



Habitat moderne au bourg



a Pouruc

L'habitat linéaire, s'étire le long des voiries pour être à proximité des différents réseaux. Cette pratique a permis le développement du mitage, que la loi SRU de 2000, s'attache à réduire.

Les possibilités d'aménagements sont variables et dépendent de la présence de bâtiments d'élevages, de vignes ou de la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux arrivants.

La municipalité choisit d'éviter ce type de développement pour limiter les coûts d'équipements. Les élevages et les vignes sur ces secteurs ne sont pas pénalisants pour les constructions.

L'habitat diffus

La nature rurale de la commune, est soulignée par le développement parfois diffus de l'habitat. Pour des raisons pratiques les sièges d'exploitations agricoles, se sont historiquement installés aux centres des parcelles, près des points d'eau, pour diminuer les distances au centre de stockages.



Une maison isolée en bordure de route



Une ancienne ferme à Garraboche

Ces bâtisses, des bordes implantées en bout de chemin, étaient occupées par les fermiers, les propriétaires habitant dans les bourgs. Les agriculteurs devenus propriétaires ont attribué à leurs enfants des parcelles à proximité pour y construire leur logements, on retrouve ainsi parsemés dans la campagne des petits groupes de deux ou trois maisons à l'origine de nombreux lieudits. Ainsi peut-on citer à Couilleron, à Lalague, à Lassalle bordés de lacs d'irrigations. A La Hitte, Sougné, au Sablet, à Pillebare et Baylac en crête de coteau, ils peuvent abriter des élevages isolés, des ICPE ou non qui ne gêneraient pas l'urbanisation.

Les possibilités d'aménagement sont très mesurées sinon inexistantes. Elles ne peuvent pas accentuer les effets de mitages, en contradiction avec les préconisations de la loi SRU.

2.6 PAYSAGES

2.6.1 Perceptions paysagères

La topographie marquée par le moutonnement des coteaux entrecoupés par de modestes vallées, génère une grande diversité de paysages. Prairies vignes, champs, et bois se déclinent au gré des saisons par des aspects changeants. Les couleurs brunes des champs labourés, alternent avec les feuillages jaunissants de l'automne, les verts d'été différent du renouveau du printemps.

La cascade de perspectives mêle bocages, massifs forestiers et « codes barres » des vignes et donne une signature particulière à ce pays d'Armagnac.

2.6.2 Unités paysagères

La carte préserve l'harmonie des points de vue, en ne « provoquant » pas de constructions sur des sites d'importance. La municipalité souhaite garder le cachet particulier défini dans ces orientations.

Coteaux



Bois, vignes champs haies soulignent et signent l'horizon de coteau



Le moutonnement de coteaux couronné parfois par un habitat, ici à Soubères, s'étale en perspective des cultures des ripisylves et de prairies

La topographie vallonnée de Mauléon d'Armagnac voit se succéder coteaux et vallées. Cette cascade de perspectives donne une signature typique à la région. Couronnée par les bourgs, les hameaux et les constructions isolées en position dominante elle propose des points de vue agréables. Les terrains sont dans certains cas comme à Cucassé et à Soubères, peu propices, car de petites surfaces et de grandes déclivité, ou bien en friches et ayant perdu leur vocation agricole pour être transformés en parcs.

Les châteaux d'eau souvent visibles de loin signent l'horizon de leurs silhouettes longilignes reconnaissables.

Grandes cultures



Une journée d'automne brumeuse, une cascade de champs de prairies et de bois qui obscurcissent l'horizon.



Des espaces de champs souvent côtoyé par les vignes omniprésentes à Sallette

Les espaces de grandes cultures sans être importants occupent certains sites. De part et d'autre de la RD254 qui traverse le bourg, s'étale un plateau ouvert favorable à la culture des céréales. On les retrouve à l'est vers le château de Maniban, à Couilleron ou à Perrix à l'ouest où à Jouanet ou à Barros au nord, les vignes complètent la couverture.

L'agriculture intensive est privilégiée sur ces sites qui autorisent l'utilisation d'engins agricoles de grosses tailles.

Ces secteurs sont peu propices à l'aménagement de zones constructibles. A la marge, en position périphérique de zones habitées, ils peuvent être mis à contribution si leur utilisation est cohérente avec le projet communal. C'est le cas à Perruc, et au bourg.

Forêts, ripisylves



Une ripisylve au pied de Soubères, à la Hont de Soubères



À Village, le bois de chênes et de châtaigniers à Lacouzane qui limite la culture

Elles occupent une grande partie du territoire. Les bois de Larrazieu et Héau au sud, sont parmi les plus importantes, mais d'autres encore donnent une touche sylvicole prononcée au village, clôturant les coteaux et leurs versants.

L'impact de ces éléments est encore accentué par la présence de plantation de peupliers en particulier proche de Soubère, de Lassalle et Loumagne à l'est à la Téoulère à l'ouest peuplant le fond de vallées.

Les ripisylves sont des corridors forestiers, des forêts alluviales, d'inondations, linéaires de bord de rivière, constituées d'un peuplement varié de végétaux. Elles sont au bord du lit d'étiage et témoignent de la présence de nombreux cours d'eau, en particulier au pied du bourg.

En règle générale, la forte densité de ruisseaux et de vallées conduit à la présence dense de ripisylves que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire révélant la richesse hydrographique en ruisseaux permanent ou temporaires. Ils font l'objet pour un certain nombre d'entre eux d'une protection au titre de l'Europe dans le réseau NATURA 2000. Il convient de sauvegarder ces éléments naturels qui soulignent l'originalité de ces sites.

Vignes

Les vignes abondantes, couvrent les sites bien exposés et caractérisent cette région gersoise dont la production de l'eau de vie appelée Armagnac est une source importante de revenus. Le terroir dessine trois grandes zones au nord, une bande Jouanchicot-Cucassé, au centre sur les versants du bourg, et au sud à La Hitte, témoignage d'une exposition favorable.



Une vigne au nord du bourg, à Bréchan



Vignes au château de

Sur ces sites peu propices à l'habitat, il est impératif de préserver ces activités, sources de revenus. Cependant localement, pour des raisons d'opportunité d'assainissement comme à l'ouest du bourg, ou de cohérence d'habitat comme à Peruc elles peuvent être très ponctuellement mises à contribution à la marge. Dans ces cas, elles appartiennent à des exploitations anciennes, ou sont totalement isolées et enclavées dans l'urbanisation.

Il convient de respecter les distances de traitements pour le vignoble ce qui nécessite un tracé adapté à ces contraintes. La municipalité a souhaité ne pas toucher à ces secteurs, les zones constructibles restent donc à l'écart.

Bocage et Haies

Les caractéristiques topographiques favorisent le bocage. La succession de haies plus ou moins hautes, les taillis d'arbustes ou d'arbres délimitent les parcelles, particulièrement sous le bourg au nord à Pellebace et sous les crêtes de Couilleron à l'ouest, et à Biaou au nord.



Moutonnement de prairies de haies et d'arbres au Lhé



Champ de maïs et haies d'arbres à Ragot

Dans ces secteurs on retrouve les élevages de bovins bien que moins nombreux que par le passé, ils restent des éléments constants dans les paysages à Jamboy, à Ninon dans des « trouées » de forêts, sur la bordure du bois des quatre carreaux, et au Bruhet à l'ouest. Les pacages et les parcours de palmipèdes sont aménagés dans ces espaces relativement limités entre les bois. On constate que de préférence, ce sont les zones de pentes de coteaux qui sont le siège de ces élevages.



Le bocage à Soubères et le morcellement de haies, et le bois au Brana barrant l'horizon

Cependant on peut aussi les voir en sommet de coteau comme l'élevage de canards à gaver dont les bâtiments limitent l'extension du bourg à l'ouest.

La présence de haies contribue à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement car elles présentent des intérêts agronomiques, écologiques et économiques. Réservoir animal et végétal, elles freinent le ruissellement de l'eau en facilitant son infiltration. On peut considérer que dans les secteurs agricoles, leur végétation capte et consomme une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture.

Les haies, lignes d'arbustes ou d'arbres se développant sur un tapis de végétation herbacée, représentent un intérêt certain pour la faune, notamment entomologique. Composées de plusieurs essences dans les parties bocagères sur les versants de coteaux elles découpent en parcelles bien délimitées les secteurs de bocages. Dans les zones choisies pour l'habitat, sur le plateau, plus ouvert, quelques unes restent par fragments, arbustives ou arborées plus ou moins denses. En périphérie du bourg elles encadrent en partie la zone constructible. A Bréchan, le site choisi est ouvert, elles sont absentes.

Elles ont plusieurs fonctions ; agricoles pour la protection des cultures ou la stabilisation des sols, urbaines pour les clôtures naturelles, ou le fleurissement du paysage. La faune est d'autant plus riche et diverse qu'elles sont épaisses. Produisant des baies et autres fruits elles sont sources d'alimentation pour les insectes et les oiseaux. Quelques reptiles, lézards ou serpents y trouvent refuges.

Il faut être vigilant pour éviter leur arrachage.

Le Conseil général⁵ a réalisé une étude pour l'entretien et la préservation des haies champêtres en 2006. En 2011 une autre réalisée par Arbres & Paysages en collaboration avec le CCI 32 et le CG32 a initié un travail de numérisation⁶ des haies.

⁵ *Le livret de la Haie champêtre en Gascogne (2006)*

⁶ *Participation au projet de cartographie des haies champêtres du Gers. Projet de stage de BARRY Nicolas.*

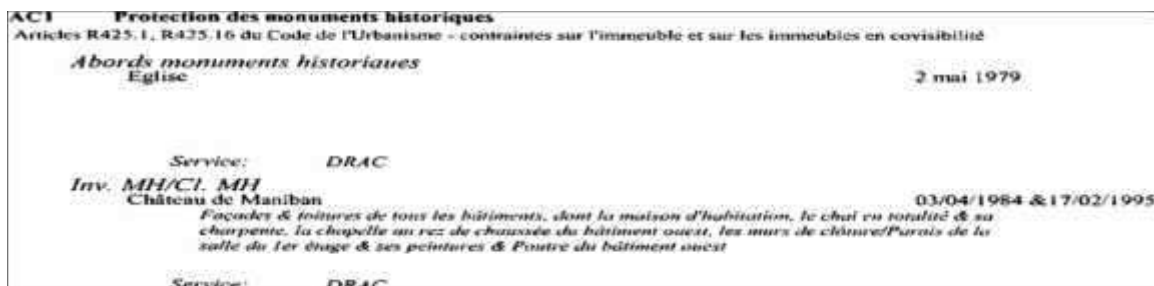
2.7 CONTRAINTES ET SERVITUDES

- [Voir la liste et les plans des servitudes et des contraintes pièces n°4.1 et 4.2](#)

2.7.1 Servitudes

Les services de l'état ont délivré en 2005 un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ; informant les communes sur les risques naturels ou technologiques. Le document est fait pour aider le maire à élaborer son Document d'Information Communal (DICRIM) pour sensibiliser la population.

AC1 Protection des monuments historiques



PM1 PPRN relatif aux retraits-gonflements des argiles

Tout le département du Gers est concerné par le phénomène de dessiccation du sol, argileux, sur des terrains soumis à des variations d'humidité. Un repérage des sols à risques a été réalisé par le BRGM⁷ en 2001.

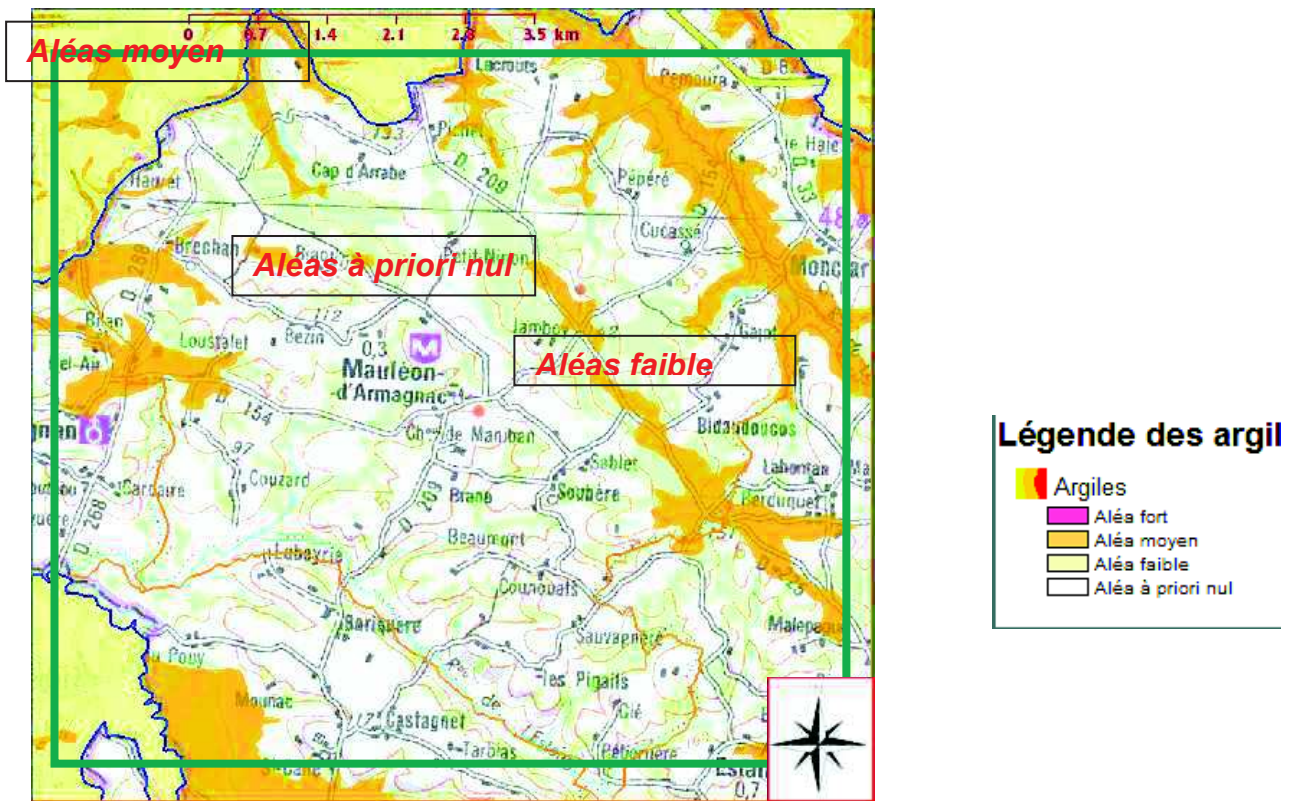
La carte montre que les aléas de retraits-gonflements des argiles, sont moyens sur les vallées latérales et sur le coteau axial notamment au nord est du territoire. Sur le reste de la commune ces aléas sont quasi nuls.

Il s'avère utile de préciser que les secteurs prévus pour l'urbanisation, sont en secteur de faible déclivité, et en sommet de versants où le risque de subir les effets de glissement de terrain est faible.

Carte approuvée le 20/06/2014.

⁷ BRGM Bureau de Recherches Géologiques et Minières. (Sur le site : www.argiles.fr)

Carte 5: risques retrait-gonflement des argiles (extrait de PRIM)



I4 : Ligne 63Kv Midour / Vic-Fezensac



La canalisation électrique passe au nord du territoire sans impact sur le tracé des zones constructibles.

T7 Servitudes aériennes

Elle concerne principalement les obstacles hors zones de dégagement.

2.7.2 Contraintes

CIZI Inondations projet de PPRN⁸ (projet 1/07/2001)

Une large zone inondable s'étale dans la vallée du Midou en dehors du territoire et une infime partie du ruisseau de l'Estang à l'ouest.

Risques sismiques très faibles

Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux bâtiments.

ICPE (installations classées pour l'environnement)



⁸ PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondations)

Tableau 1: ICPE sur Mauléon d'Armagnac

Nom exploitant	Activité	Date délivrance récépissé	Déclar.	LIEU DIT
EARL DE BAROQUE	Élevage avicole	07/07/1996	D	
CONRAUD Rodolphe	Élevage avicole	12/09/2000	D	Laporte
LAJUS	Élevage avicole	08/11/2005		Pascaux
EARL PABIOT	Élevage avicole	20/02/2012		Panblanc
EARL DE CAMPILLON	Élevage avicole	06/03/1997	D	Campillon
PASQUIER	Élevage avicole	03/10/2006	D	Nausson
EARL DU COSSE	Élevage avicole	14/02/2000	D	Cosse
EARL DE BRECHAN	Élevage Laitier			
EARL du PETIT HAGE	Élevage bovin et avicole	10/04/2001	D	Le Hay
SCEA "LES COUTONS"	Élevage avicole et une installation de distillation	05/06/2012	D	LARTIGUE PAPOLE
SCEA Vignobles Bernard PIFFARD	Installation de préparation et conditionnement de vins et distillation	05/06/2012	D	
SCEA BUFFAUMENE	Installation de préparation et conditionnement de vin et de distillation	05/06/2012	D	
Guy BEYRIS	Distillation	05/06/2012		
GAEC DE TOULET	Distillation	15/02/2012		
EARL DU COSSE	Distillation	05/06/2012	D	
SC MANIBAN	Distillation	05/06/2012		
GAEC DU MOUREOU	Distillation	05/06/2012		
Francis PAILLAUGUE	Distillation	05/06/2012		
EARL DE PICHET	Distillation	05/06/2012		
GAEC GRASSA	Installation de préparation et conditionnement de vin et de distillation	28/12/1994		

PPRn Mouvement de terrain – tassement différentiels RGA

Prise en compte dans l'aménagement, le Plan de Bassin de risque a été prescrit, approuvé le 20/06/2014.

« Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Les informations sur les PPR ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux

acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. »

Zones humides

Zones Humides Inventaire commandé par le Conseil Général	
- <i>Aulnaie, saussaie, bétulaie</i>	
Service:	CG32
- <i>Chêne et aulne, saule ou bouleau</i>	
Service:	CG32
- <i>Peuplier</i>	
Service:	CG32
- <i>Pinède sur lande à molinie</i>	
Service:	CG32
- <i>Végétation herbacée humide: roselière, mégaphorbia</i>	
Service:	CG32
- <i>Végétation humide colonisée par aulne, saule ou bo</i>	
Service:	CG32

Inventaire recommandé par le CG32, pour la prise en compte du chêne, du saule ou du bouleau. On retrouve ces zones humides réparties sur l'ensemble du territoire communal, sur la plupart des ruisseaux qui l'irriguent.

Carte 6: zones humides



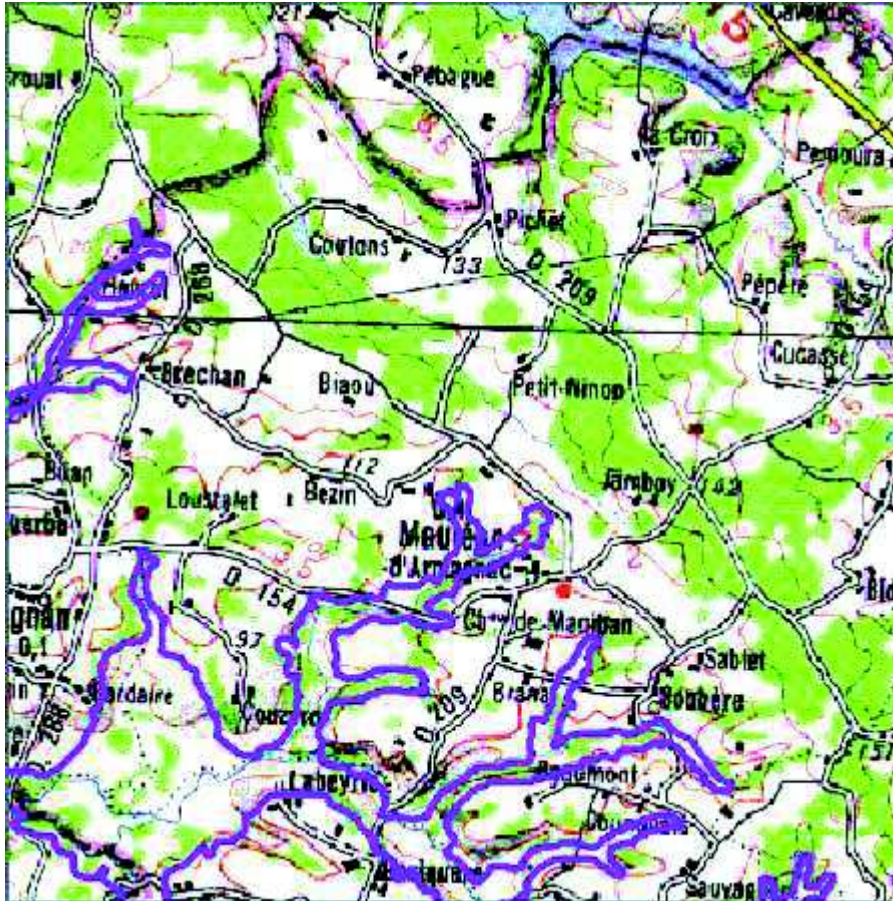
NATURA2000, FR7200806 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU MIDOU ET DU LUDON : SIC

Le réseau se dessine en « peigne aux dents » d'axes sud-ouest nord-est, englobant beaucoup des petites vallées qui découpent le territoire en particulier sous le bourg sur le ruisseau du village.

Les différentes classes d'habitat définies se déclinent ainsi en pourcentage d'occupation :

- 91E0-Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) * : 30%
- 9230-Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* : 20%
- 3260-Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* : 20%
- 7140-Tourbières de transition et tremblantes : 2%

Carte 7: NATURA 2000 à Mauléon d'Armagnac



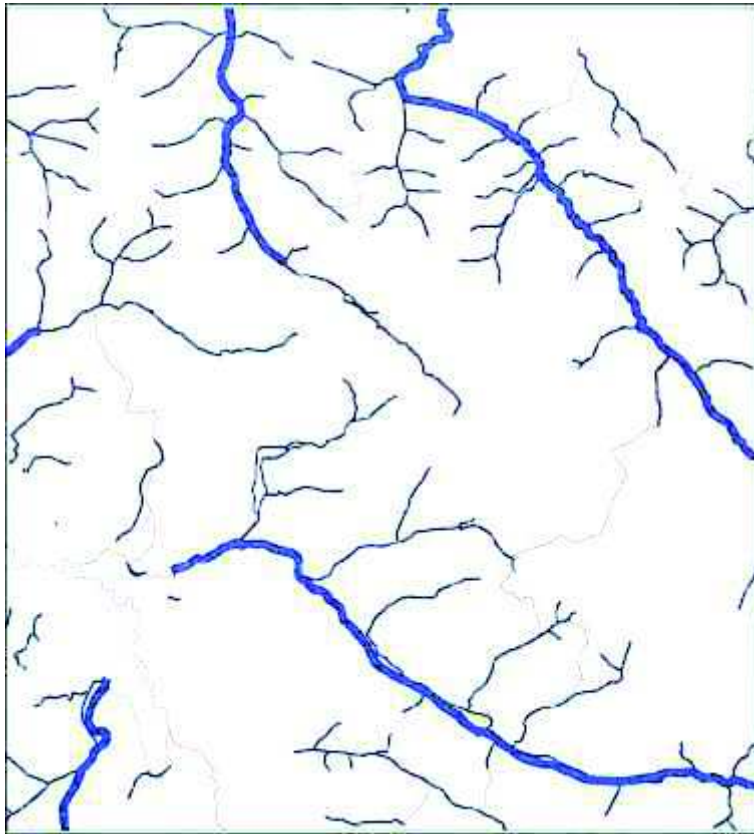
Réseau ZNIEFF type 2 (2eme génération, provisoire)

- 730030398 Z2PZ2008 : Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes type 2, nouvelle Znieff, 15% du territoire.
- 730010645 Z2PZ1073 : Étangs des landes de Larrazieu 1, modernisation d'une Znieff de 1ère génération, sur 2% du territoire ;
- 730010667 Z2PZ1071 : Étang et bois de Monel type 1, modernisation d'une Znieff de 1ère génération, 0.9% territoire ;
- 730010657 Z2PZ1140 : Étang de Maniban type 1, modernisation d'une Znieff 1ère génération, sur 11.19ha

Zone de recul de 10m ou 50m à appliquer le long des ruisseaux

Certains cours d'eau ne sont pas représentés sur la CIZI, mais les ruissellements locaux peuvent être source d'inondation. Aussi toute urbanisation nouvelle devra prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes, une bande de 10mètres de part et d'autre des berges devra être classée comme inconstructible. C'est ce que précise la Porté à connaissance.

Carte 2: zone de recul de 10 ou 50m (extrait carte PAC / DDT32)



2.7.3 Catastrophes

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

- Catastrophes naturelles passées sur la commune du 01 Janvier 2002 au 31 Décembre 2002 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols
- du 01 Mai 1989 au 30 Septembre 1996 : Mouvements de terrain consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols
- du 25 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 sècheresse et à la réhydratation des sols
- du 24 au 27 janvier 2009 : Inondations et coulées de boue

2.8 QUALITÉ DE L'EAU ET DE L'AIR

2.8.1 Qualité de l'eau

Les informations de l'Agence du Bassin Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible⁹, mais il est en zone vulnérable¹⁰ et en zone¹¹ de répartition des eaux.

⁹ Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore, d'azote, ou des deux substances, doivent être réduits.

¹⁰ Les zones vulnérables sont des parties du territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones

Dans le cadre du SDAGE Adour Garonne, la commune fait partie de l'UHR (Unité Hydrographique de Référence) de la Midouze. C'est une partition hydrographique du bassin Adour Garonne définis par le SDAGE 1996 pour les eaux de surface. Le PDM (Programme de Mesure) a été établi pour la période 2010-2015. Il constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015, en application de la directive cadre sur l'eau (DCE), ou de son propre ressort. L'Arrêté préfectoral de région a été pris le 9 décembre 2009.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe, pour une unité hydrographique cohérente les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau (article L 211-1 du code de l'environnement). Cet outil stratégique de planification, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages, doit permettre d'adapter aux enjeux du territoire, le dispositif règlementaire existant dans le domaine de l'eau.

Depuis le 28 février 2012, la Commission Locale de l'Eau de la Midouze a validé le projet de SAGE Midouze.

Document de planification collectif, dans un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les règlements et les documents graphiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme, la carte communale en premier lieu, doivent être compatibles avec les objectifs de protections définis par le SAGE. (Rappel du Porter à connaissance).

Le SDAGE Adour-Garonne fixe 6 orientations fondamentales :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Une eau de qualité pour assurer activités et usages
- Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE ; réduire les pollutions diffuses, restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques, maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone

¹¹ ZRE, zones de répartition des eaux comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

Le SAGE du bassin de la Midouze décline les grandes orientations du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 ainsi que les mesures du PDM (Programme De Mesures) relatives à l'UHR Midouze au travers de 4 enjeux principaux :

- garantir l'alimentation en eau potable,
- réduire les pressions sur la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux superficielles et souterraines,
- gérer quantitativement la ressource en eau,
- protéger et restaurer les cours d'eau et les milieux.

2.8.2 Qualité de l'air

Les mesures sur la qualité de l'air prises sur la station de Peyrusse Vieille indiquent qu'elle est bonne. Elles évaluent les concentrations des polluants tels que les particules fines en suspension, le monoxyde d'azote, le dioxyde d'azote et l'ozone.

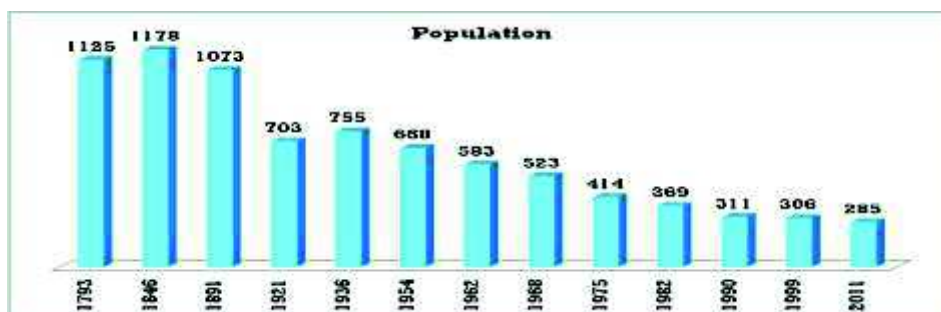
Cette station appartient au réseau de mesures des retombées atmosphériques (MERA) créé en 1984 qui compte 10 stations en France, 100 en Europe. Elle surveille les retombées atmosphériques (pluies acides) en milieu rural. Les données recueillies sont également utilisées par le réseau EMEP (Européen Monitoring and Évaluation Program) au niveau européen.

3 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

3.1 POPULATION

3.1.1 Démographie

Figure 4: démographie mesurée sur 165 ans



En 1793, à l'aube de la révolution, il y avait 1100 habitants. Un siècle et demi plus tard, il n'en restait que la moitié. La succession des guerres et des révolutions, a provoqué de profondes saignées dans les populations. La liste des morts sur le monument de la commune s'est allongée.

En 1954 il en restait 650, la baisse s'est ralentie. À partir de cette date on assiste à un déclin qui paraît inexorable jusqu'en 1990, 311 habitants dans les années 1990, 285 en 2011 (source INSEE et mairie). On assiste semble-t-il à une stabilisation relative, de la population. Aucune collectivité ne peut projeter son avenir dans un déclin programmé et accepté. Les révolutions agricoles et industrielles atteignent leur point culminant au vingtième siècle. Elles ont déclenché périodiquement et inexorablement des migrations des populations vers les pôles industriels, phénomènes que l'on retrouve aussi dans la plupart des campagnes.

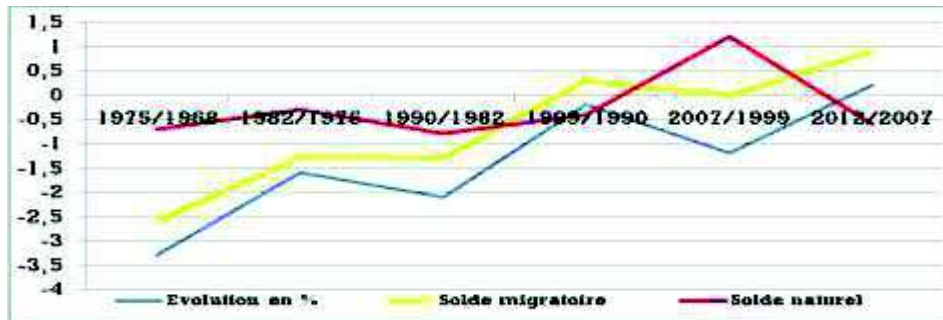
La plus récente a vu l'agriculture passer du traditionnel, forgé par le temps à une modernisation galopante conséquence de la guerre, du marché commun puis de la PAC.

Mauléon d'Armagnac, a été victime de ces aléas notamment par l'exode rural. Durant ces vingt dernières années, la commune a stabilisé sa population.

3.1.2 Nature de l'évolution

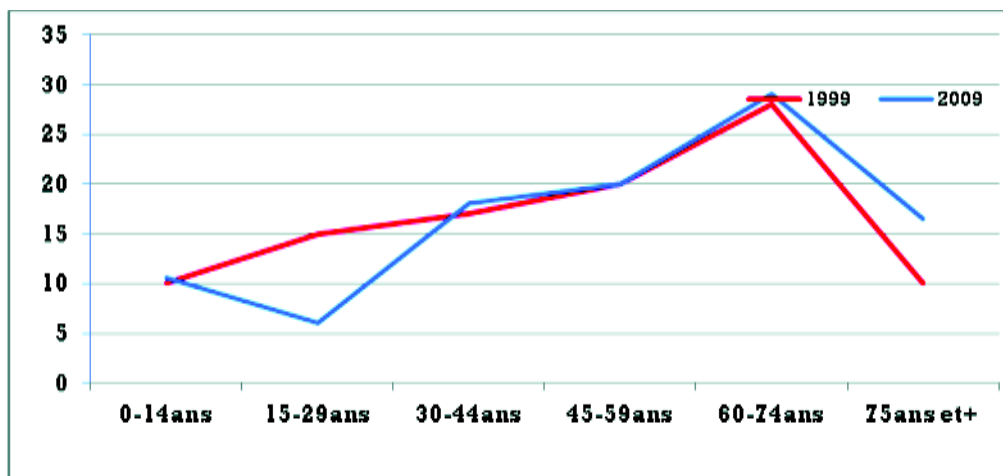
Cinq périodes sont définies par l'INSEE (figure 5), à partir desquelles on mesure l'évolution démographique spectaculaire de la commune. De 1975 à 1990, elle est négative bien que trop faible pour être significative. Le solde migratoire est négatif, mais il progresse lentement, à l'image de l'évolution globale, qui affiche le bilan entre les soldes migratoires et naturels. La natalité et l'installation de nouvelles populations n'ont pas compensé les pertes dues à la mortalité et au départ de certains habitants, mais ce solde même négatif reste relativement stable. Par la suite on constate une amélioration du graphique, les pertes s'atténuent progressivement le solde migratoire devient positif à partir de 1990, mais l'évolution de la population reste déficitaire. Dans la dernière période observée 2007-2012, on constate que le solde naturel diminue.

Figure 5: indicateurs démographiques (INSEE)



On assiste au retour des citoyens à la campagne, traduisant en partie ce regain. C'est aussi le résultat du renchérissement des parcelles dans les grandes agglomérations, d'où l'attrait économique pour les parcelles rurales et les besoins d'espaces.

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



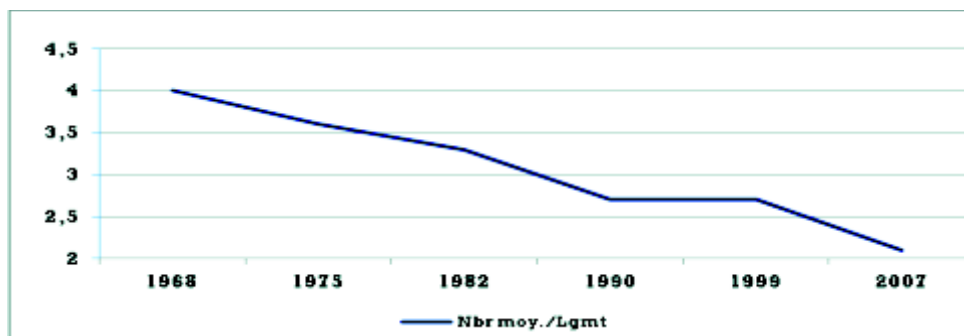
La population est manifestement vieillissante (figure 6). Les deux années comparatives de l'INSEE 1999 et 2009, montrent un décalage progressif des tranches de jeunes Mauléonnais vers les plus anciennes. Les moins de vingt ans chutent de 10% entre les deux périodes.

Ce vieillissement n'est pas particulier à la commune, il est général, les jeunes vont vers les pôles d'activités des grandes agglomérations.

La pérennité de la commune passe par une régénérescence de sa population que la municipalité a décidé de réaliser.

La taille des ménages a profondément évolué au cours des quarante dernières années, c'est un indicateur important de l'évolution de la société. On assiste de façon spectaculaire à une « décohabitation » ou un « desserrement » des familles.

Figure 7: évolution de la taille des ménages (source INSEE)



La structure familiale traditionnelle, telle qu'elle existait dans le passé a fortement évolué. La taille des ménages (figure 7) est passée de 4 personnes en 1968 à 2,1 en 2007. Il suffisait d'avoir 25 habitations pour 100 habitants il en faut aujourd'hui 52. C'est sans doute l'évolution majeure de la société, particulièrement celle de Mauléon d'Armagnac.

3.1.3 Perspectives démographiques

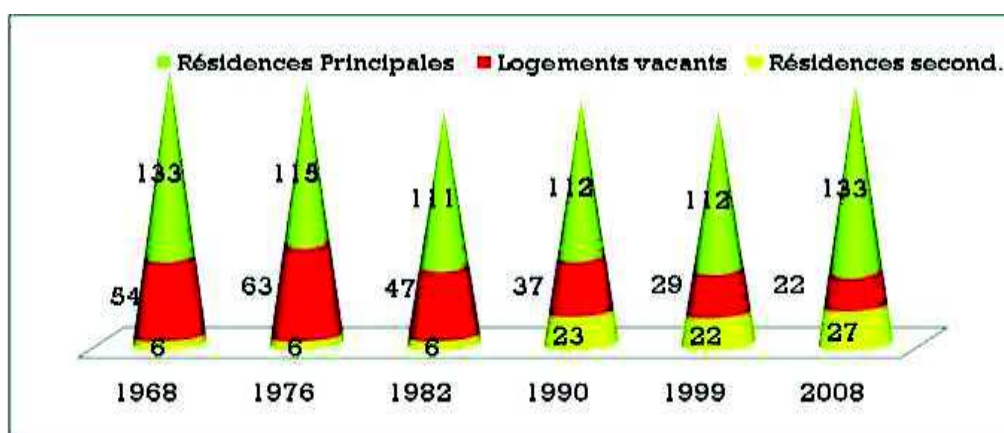
Certes on constate une décroissance démographique au cours du temps. Même si on ne peut invoquer une stabilisation de la population, on ne saurait donner une perspective négative lorsqu'il convient de privilégier une vision positive de l'évolution d'un territoire. La municipalité se fixe un « challenge », et table sur une progression même modeste de sa population. C'est d'ailleurs ce que fixe pour ses territoires les différentes communautés de communes au travers de leur SCOT. Plan qui n'est pour l'instant pas opérationnel, pour la CCGA, qui souhaite un SCOT plus large à l'échelle du SCOT du Pays d'Armagnac.

Les chiffres évoqués, peuvent s'établir sur une hypothèse unique (ou projet communal) avec une évolution démographique, qui pourrait s'établir à 315 habitants. C'est un niveau intermédiaire des années 1990 et 2000, période au cours de laquelle la perte a été plus significative. En considérant une reprise modeste le conseil municipal considère ce chiffre comme réaliste, en adéquation avec son souci de pérennité communale.

3.2 LOGEMENT

3.2.1 Évolution du logement

Figure 8: évolution du nombre de logements par catégories

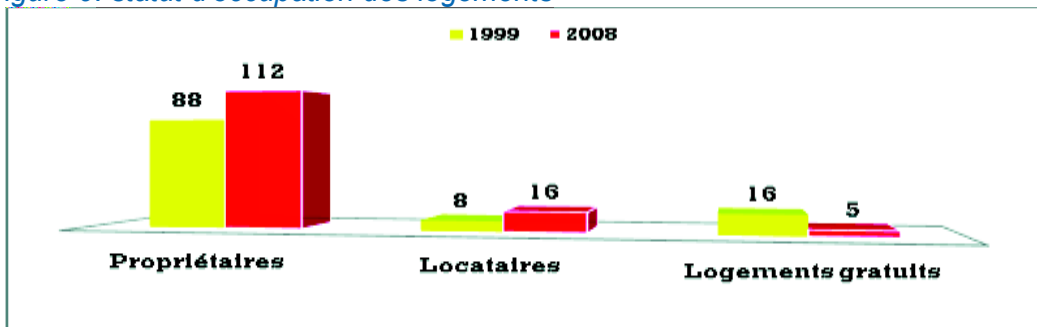


Cent quatre vingt deux logements en 2008, cent quatre vingt treize en 1968, le parc est relativement stable.

Le parc des résidences principales est semblable sur les deux périodes (figure 8). Le nombre des résidences secondaires a évolué progressivement, il a quadruplé, pour passer de 6 à

27. L'attrait de la commune pour les citoyens n'a pas cessé. Les « enfants du pays » retrouvent leurs racines. Parallèlement le nombre de logements vacants a diminué de 63 en 1976 à 22 en 2008, résultant en partie de la « réhabilitation » de certains. C'est la conséquence du retour au pays de ceux qui partirent « à la ville » et réhabilitent les logements familiaux.

Figure 9: statut d'occupation des logements



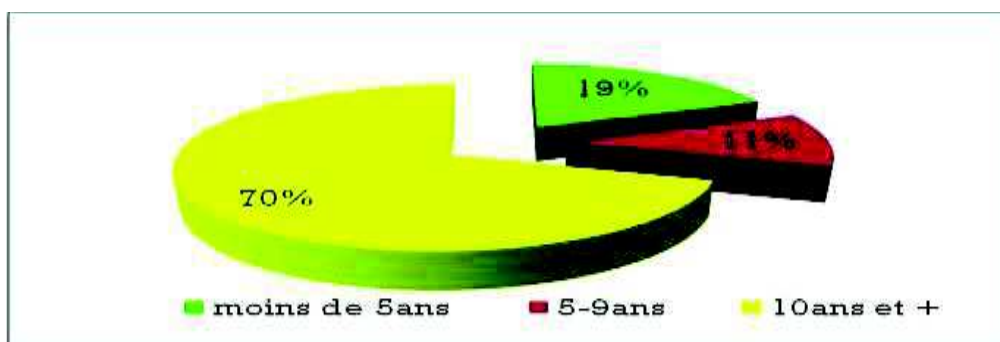
La proportion de propriétaires est de 84% (figure 9) en 2008, en forte augmentation en comparaison avec 1999 où elle était de 66%. Le nombre de locataires et celui des personnes logées gratuitement est important (16%), soit 21 personnes. Généralement les parents hébergent leurs enfants ou les membres de la famille.

3.2.2 Parc du logement

Beaucoup de constructions sont anciennes les chiffres de l'INSEE indiquent que plus de 78% datent d'avant 1949, seulement 2,4% dans les 12 années suivantes.

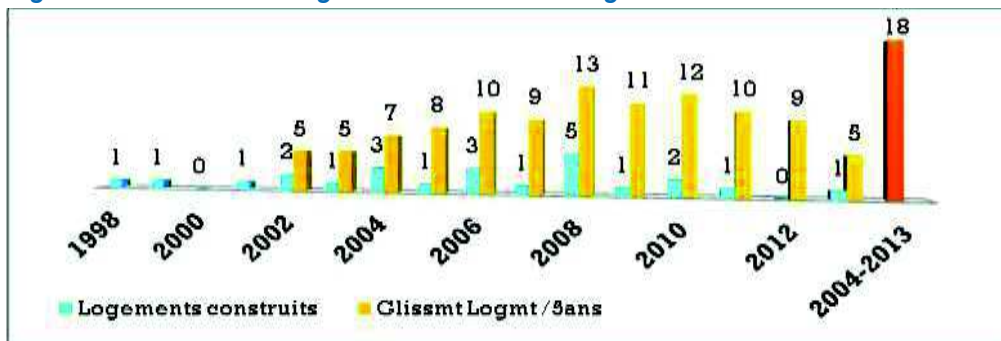
La figure 10 laisse apparaître une remarquable stabilité des résidents de la commune, 70% en effet sont là depuis plus de dix ans, plus des deux tiers. Quarante sept personnes ont aménagé dans les dix dernières années soit 30%, la plupart d'ailleurs, 19% habitent la commune depuis moins de 5 ans. Beaucoup viennent d'autres communes ou d'autres départements.

Figure 10: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)



3.2.3 Nouvelles constructions

Figure 11: nombre de logements construits et glissement sur 5 ans



Les chiffres des constructions sont disponibles depuis 1998 (figure11). Selon les éléments fournis par la mairie, jusqu'en 2013, 24 PC (permis de construire) ont été déposés en une décennie. Le nombre de logements réalisés en 10ans entre 2004 et 2013 est de 18. Jusqu'en 2003 un seul, rarement deux étaient construits. Les chiffres sont passés de 3 à 5 dans les années suivantes jusqu'en 2008. En glissement sur 5 ans, cela représente entre 10 et 13 logements sur cette période.

En l'absence de document d'urbanisme, seules sont autorisées les constructions dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées). Ce constat de faible réalisation pendant la dernière période peut s'expliquer. Elle est certainement liée à l'absence de document d'urbanisme, dans ces conditions les autorisations de construire délivrées par la préfecture ne sont données que sur les PAU (partie actuellement urbanisées). L'élaboration d'une carte communale, permet de mettre en place des zones constructibles et d'aménager en dehors de ces PAU.

3.2.4 Perspectives

Le développement communal est tributaire du diagnostic. L'équilibre entre besoins réels de terrains constructibles et ambitions de la municipalité exige une forte cohérence.

Les réponses à apporter dépendent des paramètres étudiés.

- La population a légèrement régressé depuis des décennies. Cependant, on constate que sur les dernières années, il y a une stabilisation relative à 280 habitants. Compte tenu des politiques générales de développement mesuré de communes rurales préconisés par les communautés de communes au travers de leur SCOT. Même si pour l'instant il n'existe pas ici. On peut prévoir un développement mesuré qui pourrait ramener la population au niveau de ce qu'elle était dans les années 1990 soit 315 habitants. En attendant le SCOT, qui arrivera.

Figure 12: perspectives démographiques à 10ans

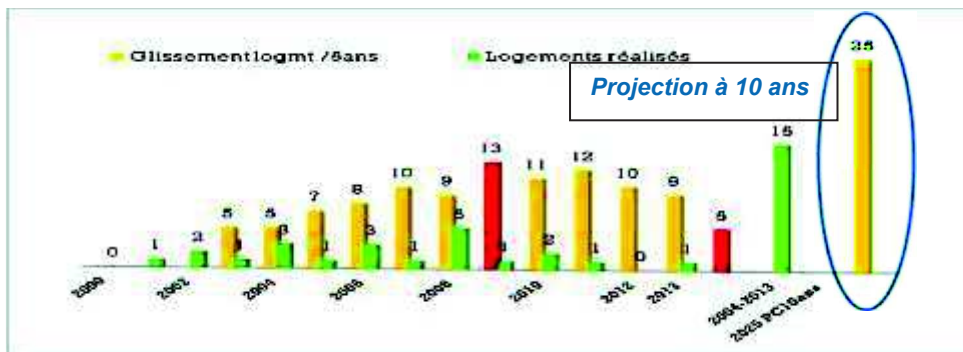


- L'accroissement du nombre de propriétaires montre le désir croissant de la population d'acquiescer son logement. Le nombre important de locataires indique que beaucoup peuvent souhaiter devenir propriétaires,
- Les 40 personnes, soient 30% (figure 10) venues habiter sur le village au cours des 10 dernières années et le nombre moyen de personnes par ménage de 2,1, conduisent à définir un besoin théorique de 17 logements pour la prochaine décennie.

Les perspectives de constructions sont évaluées à la lumière de ces éléments. On peut émettre plusieurs hypothèses.

- Un besoin de 15 logements si l'on se réfère aux chiffres de cette dernière décennie ;
- Un besoin de 25 logements si l'on considère le besoin identifié par le glissement de 5 ans. On se réfère là aux 13 logements sur 5 ans en 2009, soit presque 3 par an, constituant la période de réalisation maximum.
- On note aussi les 5 logements construits sur 5 ans en 2013, soit un seul logement par an sur cette période de 5ans, lié sans doute au PAU.

Figure 13: perspectives d'évolution des PC (informations municipales)



La mairie considère que 15 logements potentiels sur 10 ans est l'hypothèse basse, et table sur un besoin de 20 logements qui paraît plus adéquat au regard des 25 de l'hypothèse haute.

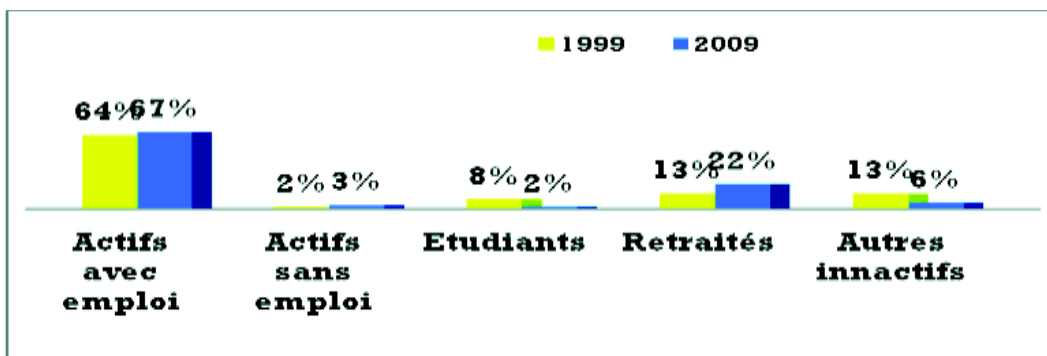
La taille des terrains conformément aux recommandations d'économie d'espace de la loi SRU sera en moyenne de 1 500m². Cette taille paraît raisonnable au regard des résultats de l'étude¹² réalisée par la DDE 32 dans le département en 2006. On constate par ailleurs que dans 37% des cas, la taille proposée dans le Gers en lotissements de moins de quatre lots est supérieure à 1500m² et dépasse 2 500m² dans 53% des cas. Cela ne constitue pas une norme, mais l'information est intéressante dans ce qu'elle a d'exemplaire.

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

3.3 ACTIVITÉS

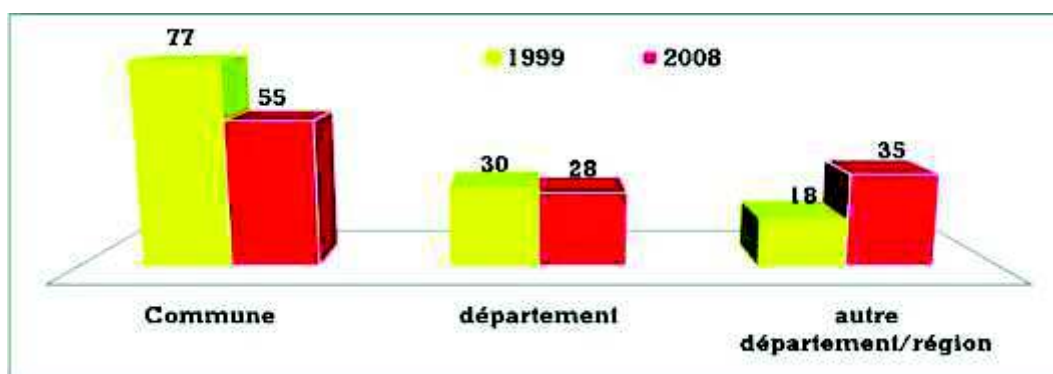
3.3.1 Population active

Figure 14: types d'activités de la population



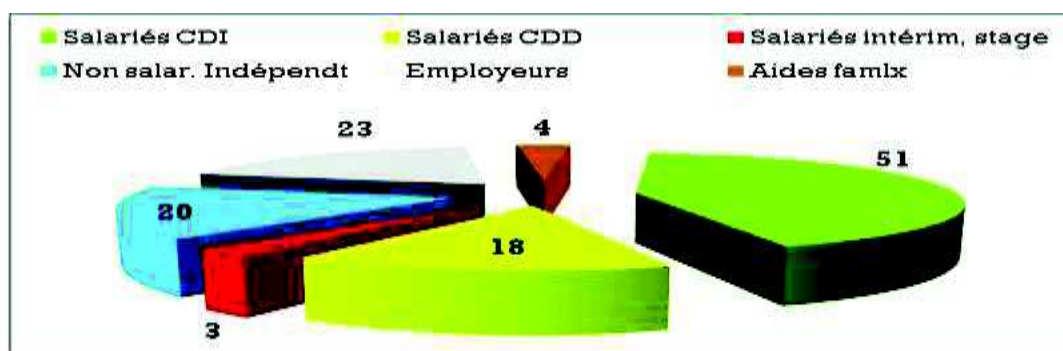
La commune a vu le nombre d'actifs augmenter de 10% pour atteindre 69% sur la période de 1999 à 2009 (figure 14), Le nombre d'étudiants a diminué en valeur relative, alors que celui des retraités a doublé dans le même temps. Cela démontre une évolution sociologique, le vieillissement de la population. On constate cependant une relative stabilité de la population active susceptible de devenir propriétaire.

Figure 15: lieux de travail des actifs résidents dans la zone



La taille de l'échantillon ne permettent pas d'avoir des valeurs statistiques (figure 15) significatives, les tendances restent cependant informatives sur l'évolution sur la commune. Soixante trois actifs qui résident sur la commune travaillent dans les communes voisines ou plus largement dans le département, ils sont plus que ceux qui travaillent sur la commune. C'est l'inverse de la décade précédente, ce qui ressort clairement du graphique. La commune reste attractive pour beaucoup.

Figure 16: statut et conditions d'emploi



Les statuts sont variables et la répartition est relativement homogène (figure 16), 51 sont en CDI et 18 en CDD plus précaires. On compte aussi 20 indépendants et 23 employeurs. Ces derniers sont globalement des agriculteurs. On note encore 4 travailleurs familiaux et 3 intérimaires. La présence des nombreux actifs s'explique.

3.3.2 Activités économiques

3.3.2.1 Activités autres

Tableau 2: secteurs d'activités en 2011 (source INSEE/ RGP)

Nombre d'établissements 2011	commune
Construction	2
Commerce et des réparations	3
services	4
Industrie	2
Agriculture	53

On compte 4 secteurs d'activités pour les actifs résidents à Mauléon d'Armagnac qui sont : l'agriculture comme prévisible compte tenu de son importance sur la commune, la construction, les services et l'industrie.

- Trois entreprises de Génie civil
- Une entreprise de machines et de mécanique agricoles, forgeron
- Un Charpentier
- Dix installations de distillation d'Armagnac (diversification agricole)

La mairie emploie une secrétaire (16h), et un agent technique de 2eme classe (20h) un adjoint administratif (15h) et un agent postal sur l'antenne postale du village, ainsi qu'un employé communal

La commune compte aussi des organisations associatives.

- Un foyer rural
- Un comité des fêtes
- L'association Gaule-Mauléonnaise
- Diane Mauléonnaise
- Association et patrimoine
-

3.3.2.2 Activités agricoles

Types d'exploitations

L'élevage reste présent, les dernières données de la municipalité l'attestent (tableau 2). Les éleveurs de bovins, d'ovins et de canards, au nombre de 10, font aussi de la culture et certains font aussi du conditionnement en vins et de la distillation. Cette diversité s'explique d'abord par le mode de fonctionnement qui est la règle observée en Midi Pyrénées, et par l'aspect économique qui assure la pérennité de l'activité. Aucun système d'irrigation n'est à signaler, certainement pour des raisons de rentabilité, et ce n'est pas nécessaire compte tenu du volume des précipitations et de la topographie du territoire.

Tableau 3: exploitations agricoles (municipalité)

Élevages	Élevages	Cultures	Épandage
Bovins	4	4	
Moutons			
Canards	9		
Vignes	29	30	
Cultures	45	40	
Total agriculteurs			

Les activités d'élevages sont variées, on trouve quatre élevages de bovins dont un laitier et sept de canards. La prééminence de la vigne avec 528ha est réelle, 29 vigneronns pratiquent par ailleurs la polyculture.



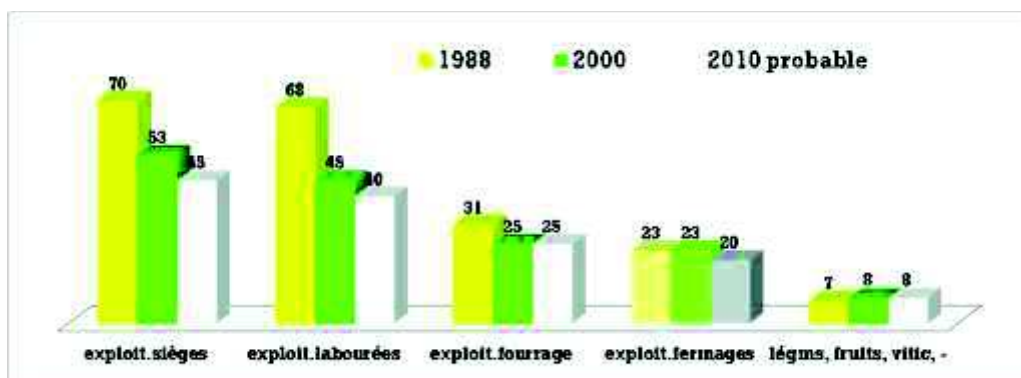
Bâtiments d'élevage de bovins à Bréchan



Pacage d'ovins à Jouanet

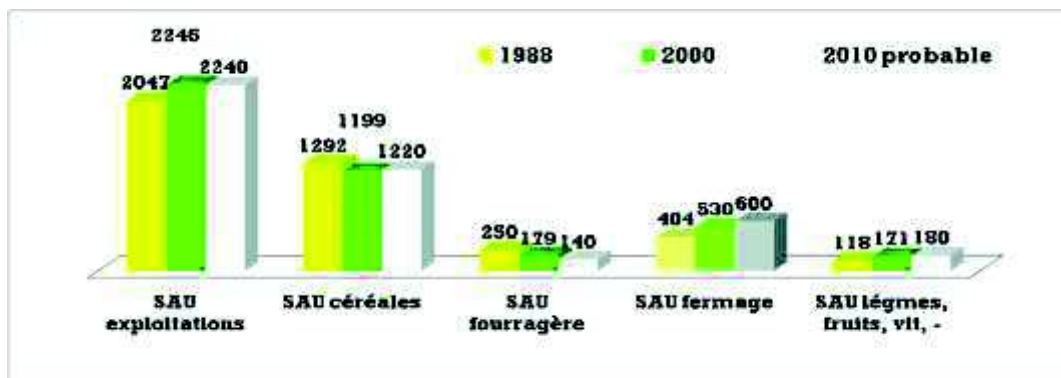
Le nombre d'exploitations (figure 17) a diminué 70 à 45 entre 1988 et 2010. Les chiffres du fermage ont peu évolué au cours de ces 20 ans, ils représentent une vingtaine d'exploitations. On note un secteur légumes et fruits qui se sont développé, il compte aujourd'hui 8 exploitations. Le type d'élevage a évolué, avec des installations modernes, des bâtiments allongés avec leur silo.

Figure 17: types d'exploitations agricoles



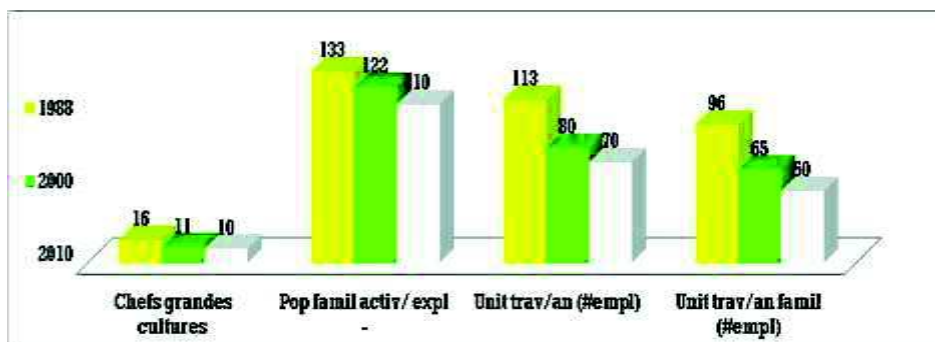
SAU

Figure 18: SAU (ha), type d'exploitation



Les SAU¹³ (figure 18) n'ont pas varié de manière significative entre 1988 à 2010, environ 2250 ha (dernières données AGRESTE 2010), comme les terres labourables 1200ha à 1300 ha. Cependant on constate que les surfaces en fermage ont fortement augmenté entre 1988 et 2010, comme le signale la municipalité. Les surfaces en fruits et légumes représentent aujourd'hui 180 ha. Les agriculteurs partis en retraite ou à la ville ne sont pas remplacés.

Figure 19: types d'actifs sur l'exploitation



Le départ vers les pôles d'activités d'une partie des forces vives, s'exprime dans l'occupation des membres de la famille. Leur nombre a fortement diminué entre 1988 et 2000, et le phénomène s'est encore accéléré au cours de la dernière décennie. De 16 chefs d'exploitations, on est passé à 11 en 2000 puis aujourd'hui à 10. La population familiale travaillant à la ferme pour aider le chef d'exploitation est passée de 133 à 110 personnes, et de 96 à 50 équivalents en unité de travail.

On note qu'une dizaine d'ouvriers agricoles travaillent sur les exploitations de la commune.

Les zones d'épandages ainsi que les élevages sont répertoriés sur la carte de localisation des enjeux Agricoles et Naturels en Annexe (pièce n°6). Plusieurs pivots d'irrigation sont installés sur la commune, à la Ribère, à las Artigues, à Carpat au sud –ouest et sud du bourg, ainsi qu'au Tres Cassous au nord-est.

¹³ SAU Surfaces Agricoles Utilisées

Vignes

Ce terroir viticole au climat de type océanique dégradé, se caractérise par des hivers doux et humides et des étés chauds, souvent orageux. Le vignoble a fortement diminué depuis vingt ans, les surfaces sont aujourd'hui de 528 ha soit 15% de la surface agricole.

La vigne Gasconne s'intègre dans un paysage équilibré de polyculture, d'élevage et de forêts. Elle s'accroche à flanc de coteaux, occupe les petits plateaux, tandis que bois et céréales s'étendent en plaines et bas-fonds. Le vignoble destiné à l'Armagnac s'intègre en production plus large de vin de table, de pays des côtes de Gascogne, et de base à l'élaboration de l'AOC Floc de Gascogne.

Parmi les dix cépages autorisés, l'ugni blanc, le baco blanc et dans une moindre mesure la folle blanche et le colombard constituent la quasi-totalité des vignes destinées à la distillation. La production d'Armagnac est assurée à 70 % par la production indépendante ou en coopérative, le reste ce sont les négociants par l'intermédiaire des distillateurs professionnels. Une grande partie des producteurs indépendants font appel à des distillateurs ambulants, pratique traditionnelle en Armagnac qui voit les alambics circuler de propriété en propriété durant tout l'hiver. 95 % de la distillation est effectuée par des alambics continus dits « armagnacais ».

Perspectives

Dans les années à venir, il est prévu l'installation de jeunes agriculteurs. Ce sont des reprises d'exploitations existantes, de gavages et conserveries de canards.

Il faut aussi évoquer la possibilité d'installation d'un élevage en fin de décennie.

3.4 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

3.4.1 Équipements scolaire et sportif

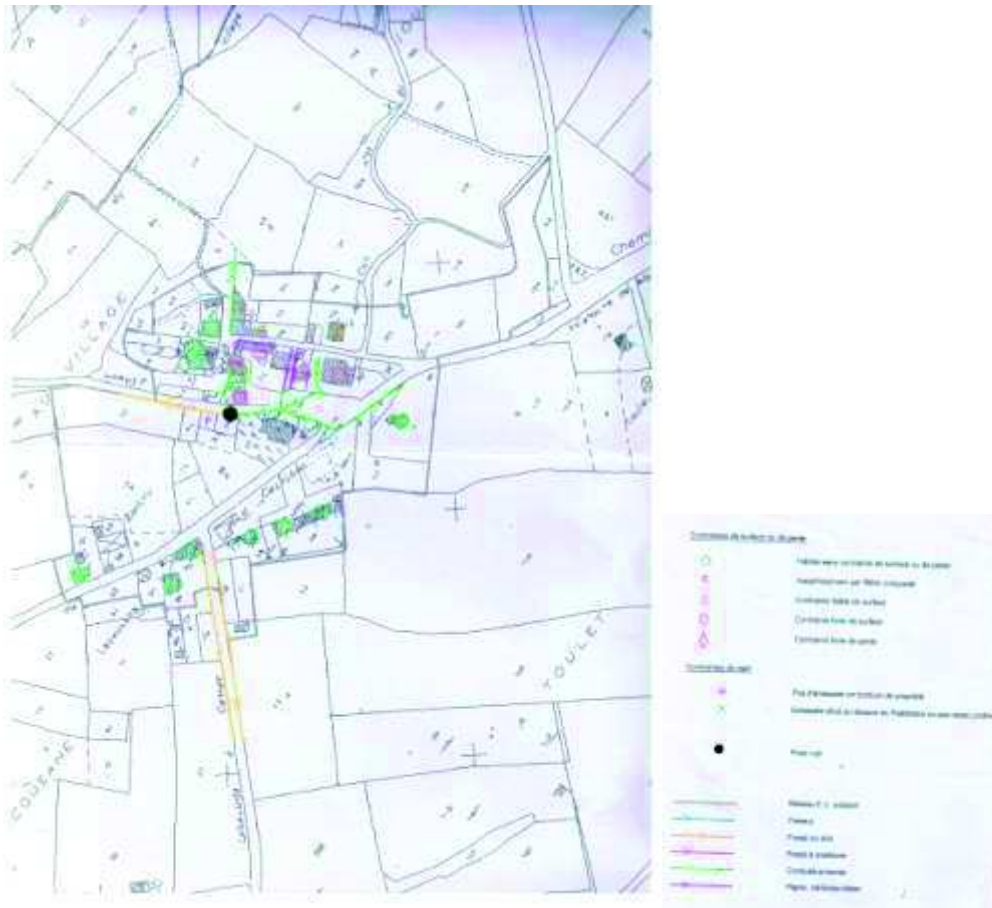
Il n'y a plus d'école à Mauléon d'Armagnac les élèves sont regroupés dans plusieurs villes. En 2012 les élèves se répartissent comme suit :

- 4 à Nogaro
- 12 à Estang
- 9 à Cazaubon ;
- 1 au Houga, 2 à Gabaret, 1 à Labastide.

3.4.2 Assainissement

La commune de Mauléon d'Armagnac a opté pour un assainissement collectif dans le secteur du Bourg. La STEP est installée sous le bourg au nord, dans le vallon. Le SINEL (Syndicat Intercommunal du Nord Est Landais) gère cet assainissement, il a été réalisé en 2012, le prix de raccordement au réseau est fixé depuis le 27 juin 2012 à 2000 € par logement.

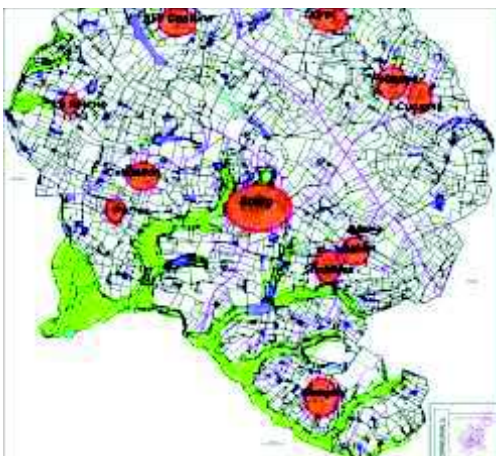
Carte 8: extrait réseau assainissement collectif



Sur le reste de la commune, l'assainissement individuel est privilégié. L'étendue de la commune, une topographie de coteaux et vallons, et une dispersion relative de l'habitat ne permettent pas de mise en place d'une filière collective plus étendue. C'est le SPANC¹⁴ de la CCGA qui est compétente pour assurer le contrôle des filières individuelles. Un schéma directeur d'assainissement de Mauléon d'Armagnac a été réalisé en septembre 2004.

Onze zones ont été étudiées en : Bourg, Soubères, Perruc, Cucassé, Campillon, La Tuilerie, Aux Coutons, Duroc, Pebege, Sablet et Basquet.

Carte 9: zones d'étude de l'aptitude des sols



Les quatre premières sont en zones constructibles. En règle générale les sols sont profonds et leur imperméabilité est avérée. Ce qui a conduit à définir l'aptitude des sols en place

¹⁴ SPANC service public d'Assainissement non collectif.

comme nulle dans la plupart des cas. Localement au village et à Hourné ces valeurs sont meilleures avec des pentes plus faibles que sur les autres sites.



Le site ruisseau du bourg



la station d'épuration

Les installations à 71% n'avaient pas de traitement au moment où l'étude a été réalisée, le reste est en majorité assuré par des drains en tranchées et plus rarement par des filtres à sables. L'évacuation se fait par le réseau hydraulique superficiel.

3.4.3 Eau potable

Mauléon d'Armagnac fait partie d'un syndicat, comprenant 229 abonnés dont 73 sur la commune, c'est celui du S.I.A.E.P d'Estang.

La source est celle de la « Fontaine Sainte » sur la commune d'Estang, son débit moyen journalier est de 130 m³ et son débit de pointe est de 230 m³.

Tableau 4: données sur la qualité de l'eau potable (données DRASS mai 2013)

<i>Date du prélèvement</i>	<i>06/05/2013 12h35</i>
<i>Commune de prélèvement</i>	<i>Estang</i>
<i>Installation</i>	<i>Estang</i>
<i>Service public de distribution</i>	<i>Estang</i>
<i>Responsable de distribution</i>	<i>S.I.A.E.P D'Estang</i>
<i>Maitre d'ouvrage</i>	<i>S.I.A.E.P D'Estang</i>
<i>Conformité</i>	

<i>Conclusions sanitaires</i>	<i>Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.</i>
-------------------------------	--

<i>Conformité bactériologique</i>	<i>oui</i>
<i>Conformité physico-chimique</i>	<i>oui</i>
<i>Respect des <u>références de qualité</u></i>	<i>oui</i>
Paramètres analytiques	

<i>Paramètre</i>	<i>Valeur</i>	<i><u>Limite de qualité</u></i>	<i>Référence de qualité</i>
<i>Ammonium (en NH4)</i>	<i><0,05 mg/L</i>		<i>≤ 0,1 mg/L</i>
<i>Aspect (qualitatif)</i>	<i>0 qualité.</i>		
<i>Bact. aér. revivifiables à 22°-68h</i>	<i><1 n/mL</i>		
<i>Bact. aér. revivifiables à 36°-44h</i>	<i><1 n/mL</i>		
<i>Bact. et spores sulfito-rédu. /100ml</i>	<i>0 n/100mL</i>		<i>≤ 0 n/100mL</i>
<i>Bactéries coliformes /100ml-MS</i>	<i>0 n/100mL</i>		<i>≤ 0 n/100mL</i>
<i>Chlore libre (2)</i>	<i>0,19 mg/LCl2</i>		
<i>Chlore total (2)</i>	<i>0,22 mg/LCl2</i>		
<i>Conductivité à 25°C</i>	<i>655 µS/cm</i>		<i>≥200 et ≤ 1100 µS/cm</i>
<i>Couleur (qualitatif)</i>	<i>0 qualité.</i>		
<i>Entérocoques /100ml-MS</i>	<i>0 n/100mL</i>	<i>≤ 0 n/100mL</i>	
<i>Escherichia coli /100ml -MF</i>	<i>0 n/100mL</i>	<i>≤ 0 n/100mL</i>	
<i>Odeur (qualitatif)</i>	<i>0 qualité.</i>		
<i>Prélèvement sous accréditation (2)</i>	<i>O -</i>		
<i>Saveur (qualitatif)</i>	<i>0 qualité.</i>		
<i>Température de l'eau (2)</i>	<i>14,9 °C</i>		<i>≤ 25 °C</i>
<i>Turbidité néphélométrique NFU</i>	<i>0,60 NFU</i>		<i>≤ 2 NFU</i>
<i>pH</i>	<i>7,6 unitépH</i>		<i>≥6,5 et ≤ 9 unitépH</i>

Les mesures¹⁵ de turbidité et les prélèvements bactériologiques¹⁶ de valeur nulle (tableau 4), permettent d'établir un niveau de qualité de l'eau conforme à la norme.

La circulaire du 15 février 1993 du Ministère de l'Environnement précise les cas où la mise en place des périmètres de protection autour des captages s'impose. Il s'agit en particulier des eaux de surface (cours d'eau, lacs et retenues) et des eaux souterraines (captage dans une nappe alluviale, terrains largement fissurés).

3.4.4 Voiries

La commune de Mauléon d'Armagnac, est traversée par plusieurs routes départementales classée en RIC (Route d'Intérêt Cantonal) par le Département, la RD154 dite de Villeneuve de Marsan qui traverse le territoire de sud ouest vers le nord en traversant le bourg. La RD 209 vient du sud pour rejoindre le bourg et repartir vers le nord

A l'est, la RD225 rejoint la RD154 pour partir vers le sud-est, enfin la RD268 travers l'ouest de la commune sur une petite portion. Ce classement définit une distance de quinze mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée pour les constructions (carte 9).

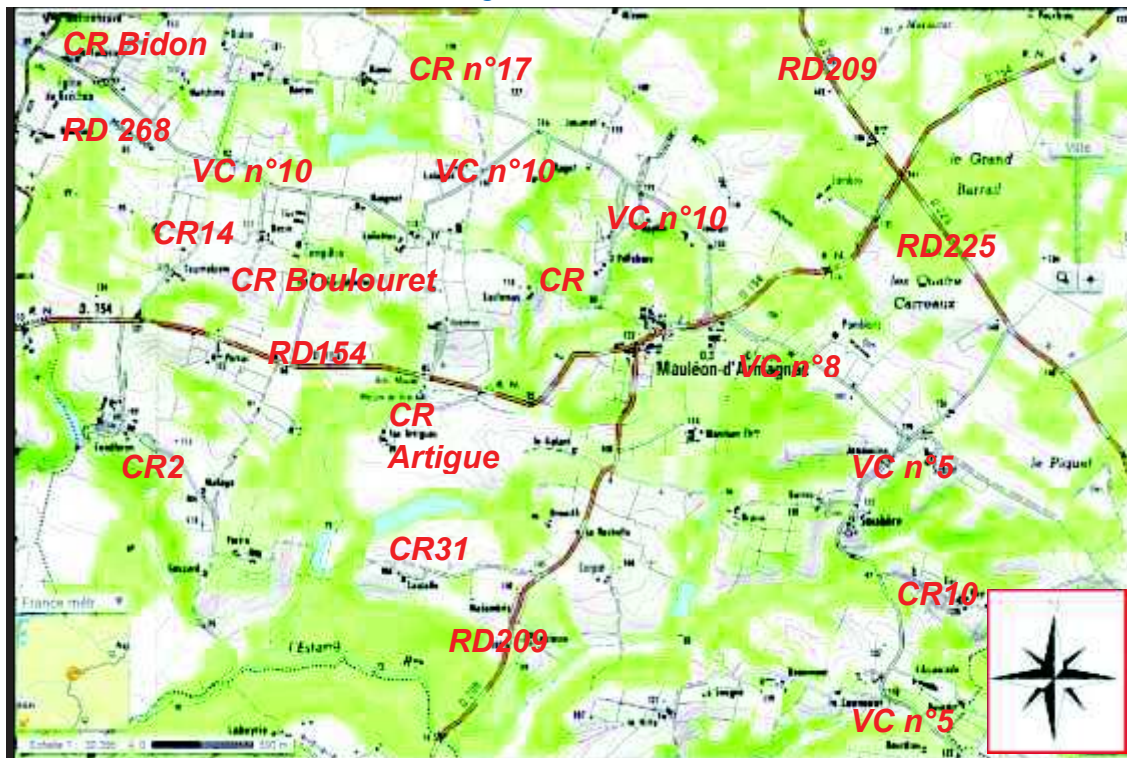
Les voies communales (VC) et les chemins ruraux (CR) goudronnés sont pris en charge par la communauté de communes CCGA.

Ce réseau de routes secondaires assure la fluidité des communications entre les lieux habités du territoire. Il est très étendu et se connecte aux grandes routes précédemment citées.

¹⁵ *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...*

¹⁶ *Prélèvement Bactériologiques. Les causes principales de cette mauvaise qualité sont l'absence de traitement, et la vulnérabilité des captages par rapport à leur environnement (présence d'animaux sauvages ou domestiques, d'assainissement individuel, captages mal conçus etc...). Une forte proportion des habitants concernés sont alimentés par une eau non désinfectée. Les communes sur lesquelles sont relevées les plus grandes fréquences d'anomalies bactériologiques se regroupent essentiellement dans des zones proches des massifs montagneux (Pyrénées et bordure du Massif Central), et sont en général alimentées par une multitude de petits captages. Les traitements mis en œuvre sont alors succincts (simple désinfection) ou inexistantes*

Carte 10: voiries de Mauléon d'Armagnac



Les CR (Chemins ruraux) serpentent sur le territoire, desservant l'habitat dispersé ou des lieux dits, c'est le cas des CR n°2, 31 et Boulouret, les CR10, de Mauléon Armagnac (M AC), de Bidon et d'autres encore.

La vigilance accrue des services du conseil général concerne les accès aux départementales, et aux risques générés par l'accroissement de trafic sur certains secteurs d'habitats en cours de développement.

Les investissements de la CCGA en matière de voirie correspondent à une réfection des revêtements de 30% pour 3 ans. L'entretien consiste au curage et fauchage des fossés, financé par une contribution des communes.

3.4.5 Électricité

La gestion du réseau électrique est assurée par le SDEG (Syndicat Départemental d'Énergie du Gers). Celui-ci précise que le réseau actuel est suffisant en postes et en lignes Hautes et Basses Tensions. L'ensemble des sites de la commune est desservi par le réseau.

3.4.6 Déchets

Il y a quatorze points de collectes hebdomadaires à Mauléon d'Armagnac.

3.4.7 Défense incendie

La municipalité conformément à l'arrêté du 18 août 2010, a réalisé les aménagements nécessaires à la défense incendie des zones construites de la commune.

4 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

Le projet répond au cadre législatif et règlementaire ainsi qu'aux attentes des futurs résidents. Pour cela le diagnostic résulte d'une analyse réalisée à partir des éléments statistiques ou cartographiques ainsi résumés.

La situation géographique, vis-à-vis des pôles d'activités.

L'occupation du sol pour le site choisi, l'urbanisation ou l'environnement naturel.

Le type d'urbanisation mesurant l'extension actuelle de l'habitat.

Les voiries, pour établir la faisabilité des déplacements et des accès.

Le répertoire des milieux naturels, des risques identifiés et les limites de constructibilités liées à cette problématique retrait-gonflement des argiles, inondation)

L'agriculture pour évaluer la pertinence des zones constructibles au regard des exploitations et des périmètres de réciprocity à mettre en place autour des bâtiments d'élevages et des zones d'épandages.

Les dessertes en réseaux pour évaluer leur capacité à fournir un surcroît d'habitat sur le site pour l'électricité et l'eau

Les objectifs fixés par la municipalité pour justifier le choix du secteur.

4.1 ENJEUX

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

La municipalité a défini les éléments cruciaux de son état actuel, en particulier ceux qui en l'absence de documents d'urbanisme conduisent à l'application stricte des règles relatives aux PAU. La définition des enjeux va conduire à guider le projet d'aménagement de la carte communale.

- Régénérer une population dont l'évolution est anémique et le nombre de personnes âgées limite la disponibilité en logements pour les nouveaux arrivants ce qui conduit à un probable déclin démographique ;
- Faire une place plus importante aux jeunes ménages, et aux jeunes agriculteurs qui exploitent sur la commune ;
- Préserver le domaine agricole conséquent et le vignoble en particulier d'une urbanisation « sauvage » qui conduit à un mitage couteux en renforcement de réseaux ;
- Développer le bourg, en limitant l'implantation d'exploitations agricoles dans le périmètre immédiat qui perturbe en règle générale sa croissance. La volonté étant toutefois d'aider les jeunes agriculteurs en leur permettant de se développer.
- Cela passe notamment par la préservation du terroir;
- Optimiser l'utilisation de l'assainissement collectif, une STEP est installée non loin du bourg.

Revitaliser la commune, sans sacrifier sa ruralité, ni les activités agricoles ou artisanales sont les objectifs que s'est fixé la municipalité.

4.2 ORIENTATIONS

La municipalité a choisi d'orienter son développement suivant quatre axes.

- Disposer de terrains à prix attractifs et diversifier l'offre de sites, pour faire bénéficier de l'«avantage de la campagne». La périphérie du bourg est le secteur qu'elle souhaite prioritairement promouvoir.
- Profiter des opportunités offertes par la proximité de petits pôles d'activités, à Estang et Villeneuve de Marsan en aménageant des lots suffisamment économes en espaces et proches de ces sites à Perruc ou à Soubère.
- Accentuer la densification du bourg, en privilégiant le développement concentrique, notamment sur la face ouest et au nord-est.
- Acquérir du foncier pour maîtriser les projets d'aménagements comme à Cucassé. Disposer de parcelles en différents points d'un territoire très étendu, en particulier sur les hameaux développés en proposant des parcelles aux exploitants qui veulent rester sur le territoire. Accessoirement cela se traduira par une réduction des déplacements des actifs et à une amélioration des bilans carbone et économies de carburants.

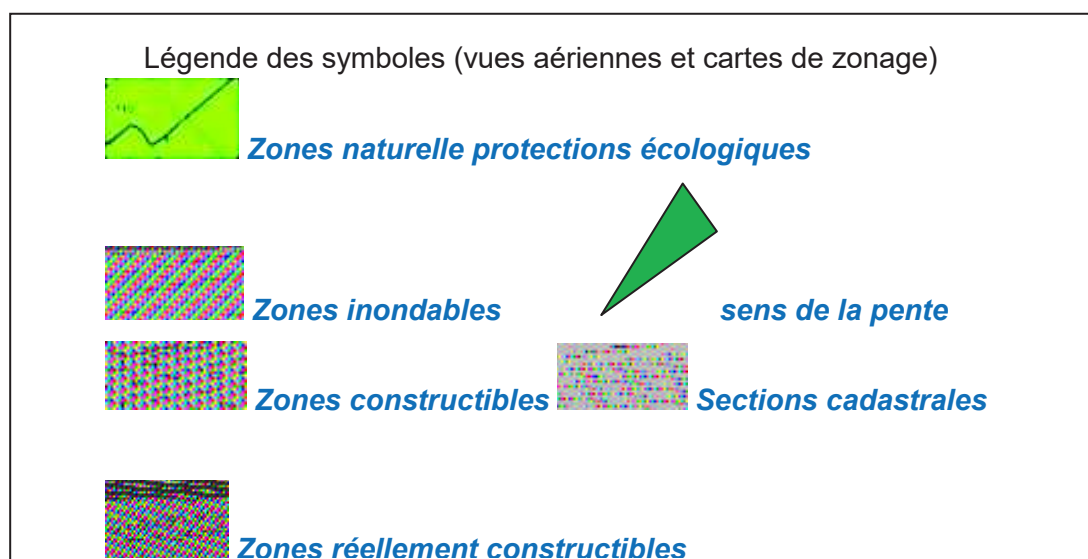
4.3 CHOIX

4.3.1 Zones constructibles

Voir les modalités d'application du RNU en Annexe, pièce n°3.2 et l'extrait du RNU pièce n°3.1

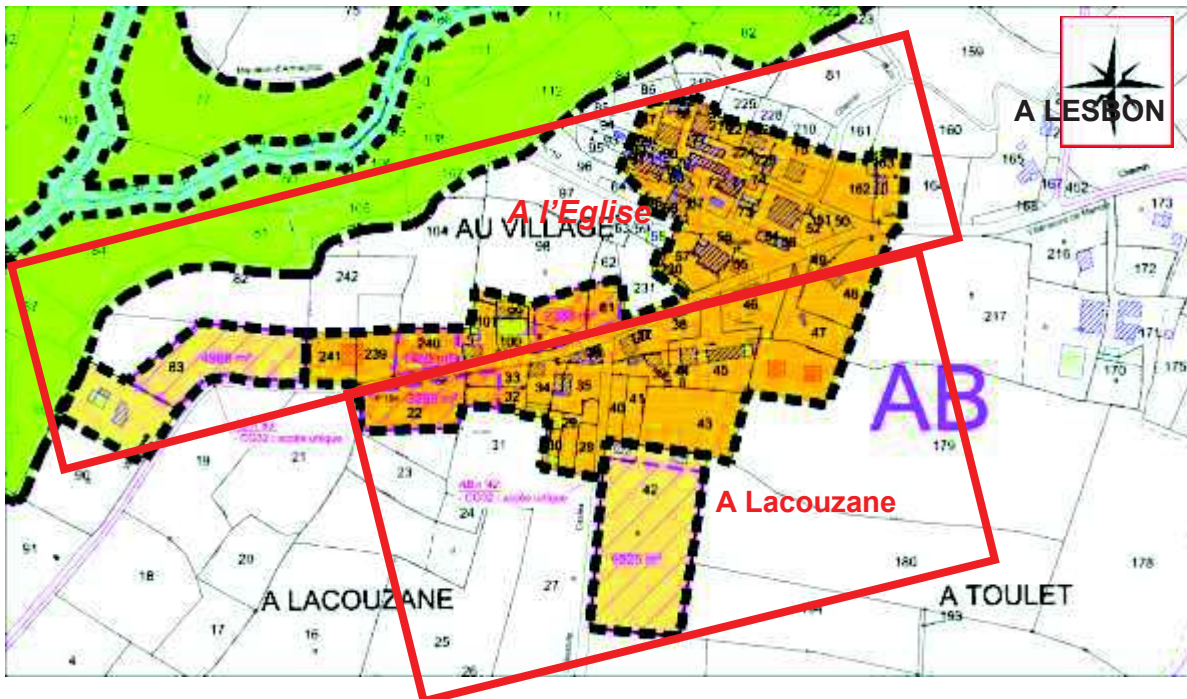
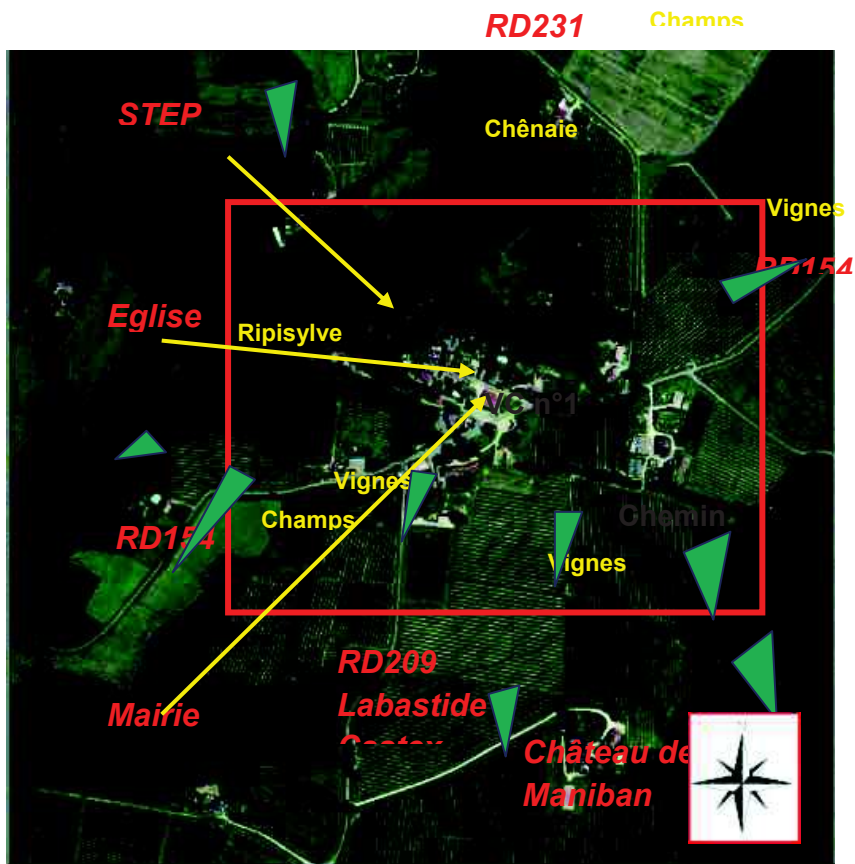
Les Zones d'extensions (ZC) : les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme, à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Ces zones sont les plus nombreuses et se prêtent à la réalisation de lotissements. Il est important de souligner qu'elles sont potentiellement et non automatiquement constructibles. D'autre part, les accès éventuels aux routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération.

Un manque de précision sur le réseau d'eau, conduit à placer toutes les zones constructibles **en ZC2** hormis le village qui est **en ZC1**.



4.3.1.1 Bourg

Carte 11 : ensemble du secteur du bourg



 **Au Bourg sud (Lacouzane)**



Vue vers le bourg terrain de sport




Vue vers le croisement RD154 et RD209



Vue panoramique vers le sud au bourg

Situation	Sous la crête de coteau, au sud de la RD154, sur un replat du plateau.
Occupation du sol	Une prairie de fauche sous la route et le terrain de sport que la commune souhaite lotir. La frange d'une vigne sur le versant sud de part et d'autre de la parcelle.
Urbanisation	Deux habitations sur le coté ouest de la RD209 prolongées par des parcs arborés. Coté est une entreprise de mécanique agricole jouxte la place face à la mairie. Un groupe d'habitations, dont la plupart sont des bâtiments publics, mairie, salle des fêtes, sur le haut du coteau. Une agence postale plus à l'est.
Voiries	La RD209 arrive du sud, RD154 traverse d'est en ouest dite de Villeneuve de Marsan à Estang. Il n'y a pas de problèmes d'accès compte tenu de son classement en RIC (route d'intérêt cantonal). Les parcelles 22, 32 et 33 auront un accès unique comme le demande le CG32.
Objectifs	Densifier la zone sud du bourg, en permettant le raccordement à l'assainissement collectif, dimensionné pour ces extensions. Le terrain de sport qui n'est pas utilisé, les activités sportives s'effectuent sur la communauté de communes qui en a les compétences conduit à la réalisation d'un lotissement. La municipalité souhaite densifier le bourg. Optimiser l'utilisation des parcelles disponibles à proximité du bourg, pour renforcer le périmètre, notamment la bordure des vignes à l'est. Il convient de prendre en compte le périmètre de 500m règlementée des monuments historiques qui passe sur le sud du bourg. La municipalité garde les terrains sous la mairie (AB43) en parc. Il en est de même pour les parcelles 28 à 30 en bord de RD209.
Milieux naturels et risques	Le secteur est en aléas faible de retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de zone protégée, l'environnement immédiat est urbain, et agricole vers le sud. Côté Lacouzanne, elle est ceinturée par la zone ZN tandis que côté village elle comporte également une limite avec la zone ZNE au niveau de la parcelle 90.
Agriculture	Ce sont les terres de vignes en bonne exposition. Celles qui sont utilisées sont enclavées dans les secteurs bâtis du bourg l'ancien terrain de sport, ou en prairies inutilisées à l'ouest (AB22). L'élevage de canards situé au sud définit un périmètre de réciprocité qui doit être respecté. La limite réglementaire des 100 m pour une ICPE de ce type est appliquée. Aucune contrainte particulière n'est à prévoir, si ce n'est un usage des traitements à réaliser en relation de bon voisinage entre habitants et exploitants.
Dessertes réseaux	Assainissement collectif pour les habitations dans le périmètre défini par le zonage AEP, pas de problème de desserte Électricité, globalement desservie par le réseau BT, sauf sur l'AB42 à renforcer pour plusieurs logements

 **À l'Église (Bourg nord)**



Entrée ouest du bourg

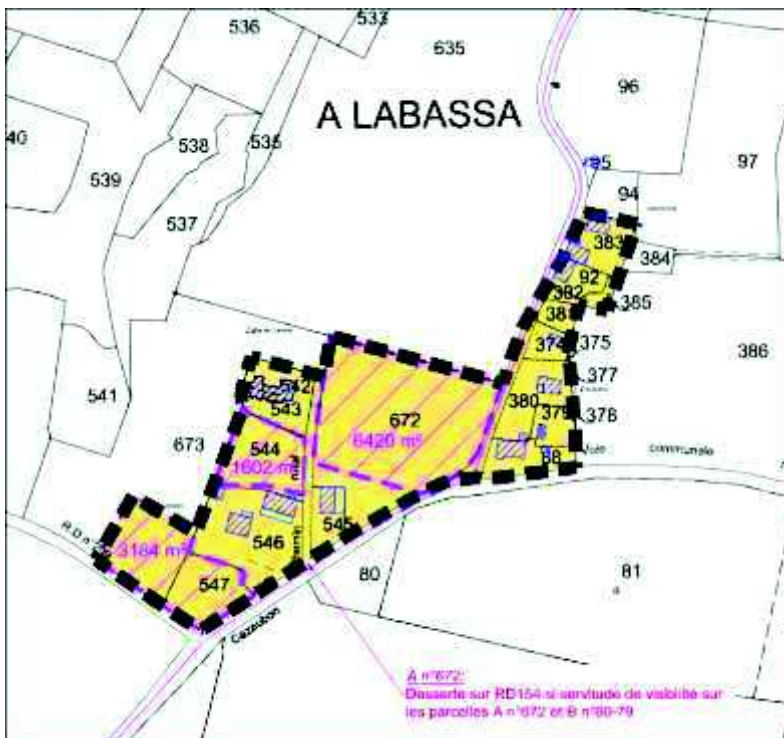
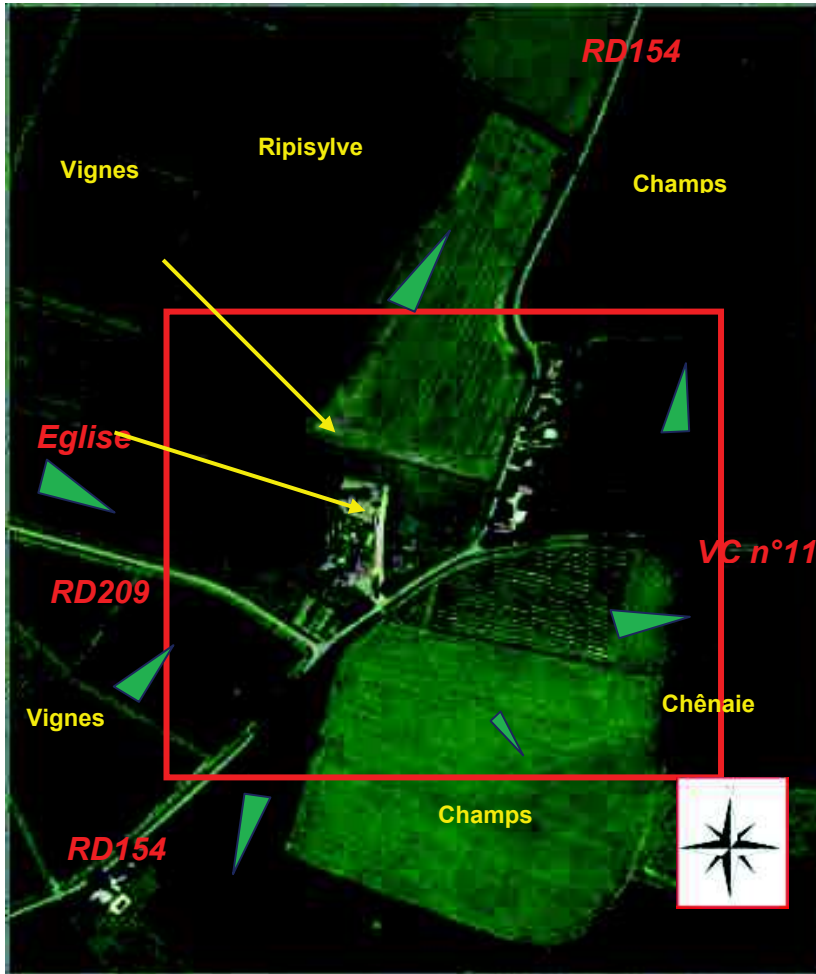


Au village vers l'ouest, en bordure de la RD154

Situation	Sur la RD254, sur la zone de plateau du coteau, coté nord de la départementale.
Occupation du sol	Ce sont des espaces en prairies de fauches en venant de l'ouest avec quelques taches de vignes. C'est ensuite la zone urbaine du bourg.
Urbanisation	L'ouest du bourg est en cours d'urbanisation, avec un pavillon récent qui marque le début de la zone, suivi d'un espace non construit. Un pavillon a été récemment implanté sur les parcelles 239 et 241. Un groupe de constructions des années 1950, après l'espace « vide », avec un bâtiment de distillation, dont l'abandon est prévu courant 2013. Après l'espace non urbanisé qui assure la continuité, l'église s'impose dans le centre du village, avec à l'arrière 6 à 7 bâtisses, de la fin du XIXème début du XXème, qui constituent le cœur de « vieux village ».
Voiries	La RD 254 traverse la zone vers l'est, est rejoint par la RD209 venant du sud. La VCn°10, derrière l'église descend vers le ruisseau du village ou

	<p>est installée la STEP, gérée par le SINEL. Les accès directs ne posent pas de problème de visibilité pour les parcelles proposées. La 231, derrière le cimetière supportera un élagage important pour améliorer la visibilité sur ce secteur. Le positionnement des accès seront donnés au moment de la présentation du certificat d'urbanisme ou du permis de construire.</p>
Objectifs	<p>Compléter les espaces vides. Sur cette face l'aspect linéaire reste secondaire au regard de l'optimisation de la STEP. Une bande seule sera constructible, à l'arrière occupé aussi par des vignes, les terrains ont une forte déclivité.</p> <p>Il conviendra cependant de garder le cachet local et l'homogénéité du bâti sur les parcelles 83, 240 et 61.</p> <p>La parcelle 231 n'est pas constructible, mais elle pourra être utilisée pour la construction d'un hangar de stockage, qui ne gênera pas le voisinage, une haie devra cacher de la rue.</p>
Milieus naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques, le ruisseau du village sous la crête au nord est bordé par une ripisylve, et plus haut des vignes. Il est classé en zone NATURA2000. L'évaluation environnementale conduit à préserver ce milieu, contre toute atteinte.</p> <p>La STEP en bordure de cet habitat protégé, respecte la préconisation en matière de loi sur l'eau. Il convient cependant de prendre les mesures pour que la collecte des eaux usées émanant des nouvelles constructions soit correctement réalisée comme l'impose les règles d'assainissement, afin d'éviter une perturbation du milieu.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est à priori nul.</p>
Agriculture	<p>Il n'y a pas d'élevage dans le périmètre sensible. On trouve vers l'ouest un vignoble, pour lequel il n'y a pas de problèmes particuliers, à la lumière des impératifs d'optimisation de la STEP.</p> <p>Le bâtiment de Distillation actuellement en activité devrait arrêter dans les prochains mois. Avec cet arrêt les nuisances potentielles devraient être neutralisées.</p> <p>Il conviendra que sur ces terrains un projet agricole soit défini, pour gérer le devenir des vignes qui restent.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement collectif, connexion à la STEP existante dont les capacités sont largement suffisantes.</p> <p>AEP, réseaux suffisants pour les prévisions</p> <p>Électricité, globalement desservie pour les parcelles incluses, il conviendra de renforcer pour la 83. La 90 est trop loin du transformateur. Il conviendra pour le SDEG de mettre à jour la carte de réseau enterrée qui passe et éviter de remettre de l'aérien.</p>

4.3.1.2 A Cucassé





A Cucassé vu de derrière l'église

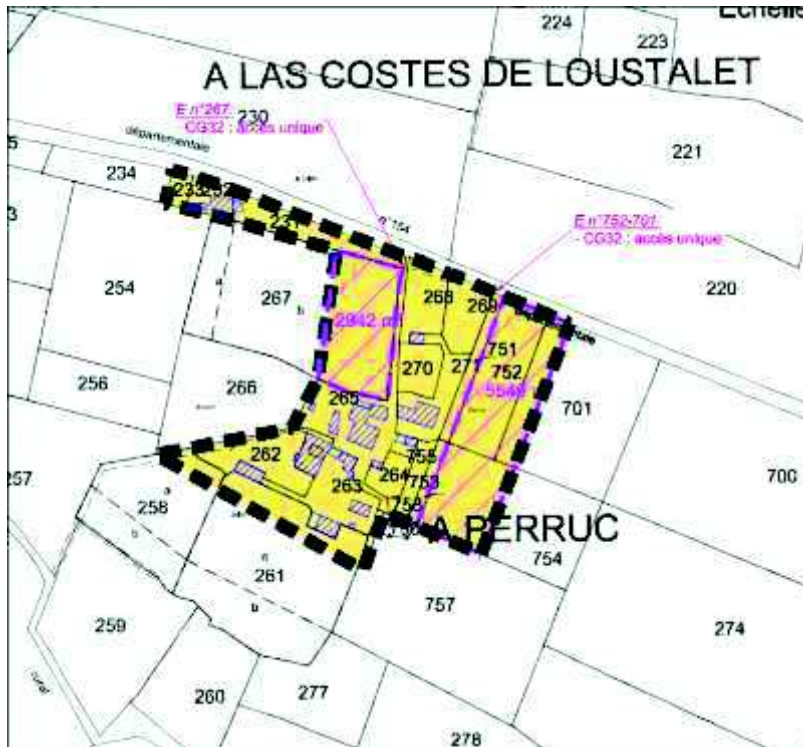


devant l'église parcelle 672

Situation	Au nord est du territoire, en zone relativement plane.
Occupation du sol	<p>Une prairie réduite s'étale derrière l'église après le cimetière, desservie par un chemin rural étroit.</p> <p>Un vaste terrain en friche, s'étale entre les deux groupes de maisons du quartier.</p> <p>Vers le nord, et vers le sud de la RD154 un vaste espace est occupé par des champs cultivés, un bois s'étend à l'arrière de l'église.</p> <p>A l'ouest, le terroir du vignoble est là pour témoigner de l'importante activité viticole du village.</p>
Urbanisation	<p>En avant de l'église l'espace est occupé par 3 pavillons des années 1960. Un projet de réhabilitation est prévu sur ancien hangar près du croisement.</p> <p>Plus à l'est à l'écart mais constituant le même quartier, en bordure de la RD154, 3 maisons réhabilitées.</p>
Voiries	<p>La RD154 de Mauléon à Cazaubon limitant au sud le quartier, et bifurque vers le nord. La connexion avec la VC n°11 au croisement engendre des problèmes de sécurité d'accès. Le CG32 considère que les 8 secondes réglementaires n'existent pas.</p> <p>Le CR du cimetière à la RD154, permet la circulation sur la zone constructible. L'accès aux parcelles par ce CR exige la réalisation d'une servitude de visibilité et un léger écrêtage du talus en sortie gauche du chemin (p An°672), ainsi qu'à une servitude de visibilité en sortie droit (p B60 et B79).</p> <p>Une voirie interne (p A672) et l'aménagement d'un accès à la RD154 face à la VC n°11, qui nécessitera l'enlèvement de la haie et l'écrêtage du talus, pour obtenir les conditions de visibilité optimales en sortie.</p> <p>VC n°11 se connecte à la RD154 pour partir vers le sud-est.</p> <p>La RD209, croise la RD154, au sud du hameau en le délimitant et part vers le nord ouest.</p>
Objectifs	<p>Il convient de développer ce secteur, au sud de l'église avec quelques maisons sur les parcelles 544 à 547.</p> <p>Devant l'église entre les deux groupes de maisons, la parcelle 672 constitue un vaste espace présentant de l'intérêt pour plusieurs</p>

	<p>constructions. La commune y prévoit une ZAD pour contrôler l'aménagement qui pourrait être désordonné sans cela.</p> <p>Il faut préserver les patrimoines paysagers existant.</p> <p>Le redimensionnement de ce quartier est souhaitable, l'existence de parcelles relativement « enclavées », justifie l'implantation en zone constructible.</p> <p>La commune souhaite proposer des parcelles sur un ancien hameau, proche d'Estang et de Cazaubon.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur se trouve à l'extérieur des zones à risques. L'aléa retrait gonflement des argiles est nul à faible.</p> <p>Il n'y a pas de zone protégée, l'environnement immédiat est principalement agricole. A l'exception remarquable de la forêt à l'arrière de l'église, qui reste en dehors de l'espace constructible et qui à se titre sera à l'abri d'incidences toujours possibles.</p>
Agriculture	<p>Aucun élevage n'est à signaler.</p> <p>Les champs ouverts de céréales doivent rester à l'écart de l'urbanisation, ceux qui sont au sud de la RD154.</p> <p>Les terres concernées par le zonage sont des friches ou des prairies de tailles réduites. Elles ont peu d'intérêt pour la grande culture, par leur topographie.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filrière à filtre à sable vertical drainé). AEP, desservi.</p> <p>Électricité, globalement desservie, mais une extension sera à prévoir sur le CR desservant les parcelles 672 et 544</p>

4.3.1.3 A Perruc





RD154, vu sur Perruc



A Perruc

Situation	A l'ouest du bourg, en versant de coteau faiblement incliné en bordure de la RD154.
Occupation du sol	C'est un quartier qui mérite d'être développé en raison d'une urbanisation non négligeable. A l'arrière du secteur, vers l'ouest on note actuellement deux ou trois rénovations. Il n'y a pas d'élevage, l'environnement agricole de culture ne souffrira pas d'une utilisation limitée de surfaces. La densification se fera naturellement sur des terres à vignes enclavées entre route et maisons.
Urbanisation	Un groupe de six habitations relativement anciennes datant du début du 20 ^{ème} siècle et des années 1950, écartées de la RD154, avec une voie communale qui assure la desserte.
Voiries	L'accès à ces terrains se fait aujourd'hui par un chemin privé que la commune se propose d'acquérir pour son classement en zone constructible du secteur. Les accès directs et indirects de ce secteur sur la RD n°154 devront respecter des conditions de sécurité suffisantes et seront soumis à l'expertise du CG32. Un chemin de servitude vers l'ouest séparant la zone agricole de la zone d'habitat, servira d'accès unique aux parcelles nouvellement constructibles, l'E267, et l'E752-701.
Objectifs	Au sud-ouest du quartier, en bordure d'un chemin privé perpendiculaire à la RD n°154, (appartenant au propriétaire des parcelles), les parcelles E n°751 à 753 s'étalent le long du chemin. Une bande constructible de 40m le long d'un chemin

	<p>existant est proposée.</p> <p>Sur une partie de la parcelle E n°267 des terrains constructibles bien qu'actuellement plantée en vigne.</p> <p>Proposer des sites différents et alimentées par les réseaux.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques, l'aléa retrait gonflement des argiles est à priori nul.</p> <p>Il n'y a pas de zones protégées, l'environnement immédiat est agricole. Au nord ouest et au sud des bois éloignés de l'habitat apportent une touche particulière au quartier. Il n'y a pas de risques particuliers de perturbation, si ce n'est ceux liés à l'activité agricole qui s'y développe.</p> <p>L'évaluation environnementale indique que des éléments boisés comme des vieux arbres hébergeant potentiellement des insectes du vieux bois (lucane cerf-volant et grand capricorne, espèces d'intérêt communautaire) à Perruc et une mare favorable à la cistude d'Europe à Perruc peuvent être impactés par les futures implantations et devront faire l'objet de mesure d'accompagnement</p>
Agriculture	<p>Des terres agricoles, champs de cultures vers l'est sous le quartier, à l'ouest un terrain en friche et quelques arpents de vignes sur la 267 entre bâti et RD154. Elle ne sera utilisée qu'à la marge, elle est totalement isolée du terroir exploité. La 266 en friche n'est pas propice car elle n'est pas desservie par un chemin, ni par les réseaux.</p> <p>La présence de cet îlot d'habitat au centre du domaine agricole, est relativement ancienne. La municipalité souhaite le renforcer, sur la partie ouest de la commune. La bande de terrain à l'ouest de la servitude, avec des réseaux suffisamment fournis amputera le domaine agricole, mais la forme du découpage en bande ne pénalisera pas l'activité sur un secteur qui homogène.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, bien desservie.</p> <p>Électricité, globalement desservie sauf pour la 701. Mettre les 751 à 753, car il y a possibilité d'extension aisée 267 RAS, réseau à installer sur chemin privé 755 desservie.</p>

4.3.2 Zones non constructibles

Le reste du territoire est situé en zone naturelle ou agricole (ZN) non constructible. Il peut localement se subdiviser en deux sous-zones, qui matérialisent, un secteur inondable ZNi ou un secteur couvert par une protection écologique ZNe. Ils incluent les périmètres des ZNIEFF (**Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique**) et le site Natura 2000 FR 7200806 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».

L'évaluation environnementale détermine que le territoire a un patrimoine naturel important. Dans le cas du site Natura 2000, les futurs aménagements devront réaliser une étude préalable qui s'attachera à démontrer des incidences éventuelles vis à vis du site Natura 2000.

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

Des quartiers ne sont pas utilisés pour leur caractère jugé essentiellement agricole. Il faut éviter d'accentuer les effets de mitages, pour cela ne pas utiliser certains secteurs qui n'entraient pas dans le projet d'aménagement de la municipalité.

- A l'ouest du bourg, AB83, le réseau n'est pas suffisant et à l'est, à Toulet le secteur est occupé par le vignoble et le tracé n'est pas cohérent avec le projet.
- A Sablé, proche de Soubère et d'une zone N2000, deux maisons, ne justifient pas la création d'un quartier dans un environnement de grandes cultures et d'un élevage.
- A Pouchiou, Au Sud, seules trois maisons se dressent en bordure du CR n°14 ce qui ne justifie pas la création d'une zone qui serait adjacente à d'importantes parcelles agricoles et d'espaces boisés
- À Bréchan, à l'ouest, une église marque le centre d'une zone de culture d'un ancien hameau, de faible habitat, 3 à 5 maisons très espacées. Un « appendice » d'une zone naturelle s'étale vers l'ouest.
- À Soubère, les conditions de visibilité pour déboucher sur la RD225, à partir des parcelles pressenties sont jugées insuffisantes, ce qui aggraverait la sécurité des accès.
- À Tournebiste, au Sud, trois maisons se dressent en bordure de route : une parcelle agricole est proposée comme constructible. La municipalité souhaite diversifier ses propositions de parcelles.

En règle générale, l'observation des sites, a prouvé que certains éléments étaient défavorables.

- *la configuration du terrain au dénivelé trop accentué ;*
- *la proximité d'élevages classés en ICPE qui impose un périmètre de protection important ;*
- *le souci de sécurité lié à la proximité des canalisations de gaz au sud du territoire ;*
- *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 225 par des croisements dangereux, en forte déclivité, avec une visibilité limitée ;*
- *le renforcement des réseaux inapproprié sur des sites inopportuns.*

- les zones non constructibles agricoles ou naturelles (ZN) ou en zones inondables (ZNi).

o Le souci de conservation des massifs forestiers conduit à écarter les secteurs d'aménagement.

o Les risques de développement linéaire autour de l'axe constitué par la RD 154 et RD225 ont été déterminants dans la réflexion. Seule la périphérie du bourg a été conservée.

La préservation des secteurs naturels et ceux protégés par l'Europe ont largement été préservés de toute urbanisation.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

4.4 SYNTHÈSE

Une description des secteurs envisagés souligne la variété d'occupation du sol (tableau 5).

Tableau 5: occupation du sol

	Occupation du sol	Objectif
- Village centre et est	Champs de cultures, vigne, Prairies et friches en forte déclivité vers le sud. Zone urbanisée	Densifier le bourg, élargir le périmètre vers l'ouest, optimiser la STEP
- Cucassé	Zone d'habitat en hameau, prairies et champs vers le nord, vigne à l'ouest	Densifier le hameau. Compléter les parcelles vides.
Perruc	Vignes, prairies et champs en légères déclivités vers le sud. Secteur d'habitat.	Valider un quartier déjà construit vers le sud

Une synthèse des équipements (tableau 4) indique que certains secteurs ont des réseaux insuffisants pour être pris en zones constructibles.

<i>Quartiers</i>	<i>Eau</i>	<i>Électricité</i>	<i>Voirie</i>	<i>Assainissement</i>	<i>ZON E</i>
<i>Village centre et est</i>	<i>Desservi</i>	<i>Globalement desservi, mais faible capacité à renforcer pour certaines zones(En°83)</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie sur la RD154</i>	<i>Collectif</i>	<i>ZC</i>
<i>Cucassé</i>	<i>Desservi</i>	<i>Globalement desservi, capacité suffisante mais desserte obligatoire par CR (Bn°672-544)</i>	<i>Desservi, sortie sur RD154 sous réserve de sécurité par CG32, pas de problème de sortie sur la RD154</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>

Dans la perspective de développement que la municipalité prévoit, le besoin réel en terrains sera de 3 ha (1 500m² x 20 = 3ha). A cette surface il faut appliquer un coefficient de sécurité ou coefficient de rétention¹⁷ de **1,38** qui ramène la surface nécessaire à **4,14 ha**. Il prend en compte les contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié, (voir le tableau 6 page suivante).

Elle permet à la municipalité de produire une carte communale pour une période relativement longue intégrant les mutations engendrées par la carte précédente.

La surface totale en zone constructible (surface cadastrale des parcelles regroupant les zones C1 et C2) est de **14 ha 65 à 2 ca (tableau 7) 0.4% du territoire**. Ne sont pas comprises celles déjà bâties hors des zones « constructibles » du projet de carte. La surface cadastrale ne reflète pas la réalité du terrain avec les talus de bord de routes, les arbres, les fortes déclivités. Chiffre à mettre en relation avec les surfaces bâties de **65 ha** répertoriées dans la matrice cadastrale (voir figure 1 page 8) toutes surfaces bâties avec les sols.

La surface disponible réellement constructible, déterminée à partir des prises de vues aériennes et des visites sur site est de **4ha 13a 78ca (0,13 % du territoire)** soit **28** parcelles constructibles. 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.

¹⁷ *Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Il permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme. C'est aussi la prise en compte des parties difficilement constructibles de certains secteurs, à forte déclivité comme on en trouve dans le Gers.*

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

<i>Tableau 7: Récapitulatif des Surfaces</i>					
<i>Secteur</i>	<i>Surface ZC1</i>	<i>Surface ZC2</i>	<i>Superficie Agricole estimée</i>	<i>Superficie réellement constructible</i>	<i>Capacité en construction</i>
<i>Village</i>	<i>61877m²</i>	<i>19549 m²</i>	<i>13156 m²</i>	<i>21680 m²</i>	<i>14</i>
<i>A Cucassé</i>		<i>23149 m²</i>	<i>11207 m²</i>	<i>11207 m²</i>	<i>7</i>
<i>A Pouchiou – A Perruc</i>		<i>23062 m²</i>	<i>8491 m²</i>	<i>8491 m²</i>	<i>6</i>
<i>TOTAL</i>	<i>61877m²</i>	<i>65076 m²</i>	<i>32854 m²</i>	<i>41378 m²</i>	<i>28</i>

La consommation d'espaces agricole pour les zones constructibles est de **3ha 28a 54ca**. Surfaces choisies en général pour leur faible valeur agronomique, ou difficiles à travailler, enclavées dans zones construites dont l'exploitation peut entraîner des nuisances aux abords de ces sites.

5 INCIDENCE DES CHOIX

5.1 CADRE PHYSIQUE

5.1.1 Topographie

Les travaux de terrassement, les aménagements de talus relativement haut seront exécutés pour accéder aux parcelles. Cela n'induera pas de modification significative du milieu.

L'implantation de constructions au nord du bourg, à l'ouest, proche de l'église, nécessiteront quelques travaux de terrassement, mais de volume réduit.

Les nouvelles constructions ne modifieront pas la topographie, y compris sur le secteur de sud du terrain de sport, ou les implantations respecteront les cônes visuels intéressants du site.

5.1.2 Ressource en eau

Le Maire de la commune est responsable de l'eau potable et de l'assainissement. Il doit également prendre en compte dans ses responsabilités en matière d'urbanisme, les questions de gestion des eaux pluviales, de l'élaboration du zonage d'assainissement, de la protection contre les crues et de l'aménagement des cours d'eau. Le Maire dispose des pouvoirs de police afin d'assurer l'ordre, la sécurité et la salubrité publiques.

Les zones constructibles, respectent un réseau hydrographique particulièrement développé qui joue un rôle important au regard du « moutonnement » de la commune faite de coteaux et de vallées. L'ouverture de zones à urbaniser augmentera l'imperméabilisation des surfaces ainsi que le volume des eaux pluviales à évacuer.

Le résultat doit aboutir à préserver les cours d'eau, en écartant ces derniers des zones urbaines.

Dans ce contexte, les incidences potentielles du développement de l'habitat sont liées en premier lieu aux effluents domestiques, la modestie des modifications ne devrait pas influencer sur le réseau, cependant la municipalité sera vigilante vis-à-vis des rejets. Ce sera le cas à Capdet ou le versant se déverse dans le ruisseau de Lassalle relativement éloigné.

Comme le prévoit le règlement, la carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour et le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Il n'y a pas de modifications susceptibles d'influencer la qualité des eaux.

Les priorités définies par le SDAGE sont rappelées dans les notes des services de l'état :

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

Aucune installation supplémentaire n'influe significativement sur les débits d'étiages. Aucune pollution supplémentaire significative n'est à craindre. Les zones soumises à inondation sont clairement répertoriées et la gestion du bassin versant est assurée par le SINEL (**SI du Nord**)

est Landais) qui gère l'environnement et le cadre de vie. Ce syndicat doit structurer et coordonner la maîtrise d'ouvrage.

Le comité de bassin Adour-Garonne¹⁸ a adopté le lundi 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé.

Le SAGE de la Midouze n'indique pas de nouvel épandage ni de nouveau parcours. Ceux-ci ne pourront être réalisés à moins de 500 mètres en amont et de 50 mètres en aval d'un captage d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Le forage d'Estang ne se fait pas dans des eaux superficielles mais dans une nappe phréatique, « à fleur de terrain, donc très vulnérable », explique-t-on au SIAEP. L'année 2009 a été consacrée à la définition du périmètre du PAT.

5.1.3 Risques

5.1.3.1 Retrait gonflement des Argiles

La commune est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles nul à moyen sur son territoire comme le précise l'arrêté préfectoral prescrit le 20/06/2014.

La mairie doit informer par affichage les futurs acquéreurs conformément à la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen. Ce droit concerne les risques majeurs, notamment ceux liés aux aléas de retrait-gonflement des argiles comme le précisent l'article 125-2 du code de l'environnement et l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD.

Les secteurs choisis se trouvent indifféremment dans les secteurs nuls à moyens comme indiqués sur les tableaux. Les risques de coulées de boues, dans ce contexte d'aléas plus ou moins important, imposent le respect des préconisations.

Certes les risques de glissements de terrains sont présents, comme l'atteste les catastrophes naturelles répertoriées. Cependant les vallons situés en contrebas des zones urbanisés, comme au bourg ou à Perruc sont suffisamment éloignés de celles-ci pour être confrontés à un tel aléa.

5.1.3.2 Inondations

Le risque inondation de l'Estagnère au sud, de Loumné au nord ainsi qu'un ensemble de petits ruisseaux qui irriguent la commune est identifié par la CIZI (carte informative des zones inondables) qui couvre l'est de la commune. Il n'y a aucune implication des zones constructibles tracées, elles restent largement à l'écart.

C'est aussi le cas pour l'ensemble des ruisseaux, ou des inondations localisées peuvent se produire, comme ceux du Pesqué, Lassalle et de Grit en contrebas des secteurs situés sur le coteau.

5.1.3.3 Défense incendie

La commune a mis en place les éléments permettant d'assurer la défense incendie, sur les secteurs déjà construits conformément à l'arrêté préfectoral du 18 août 2010. Les mesures

¹⁸ *Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans. L'État, les collectivités, les établissements publics qui prennent des décisions publiques et mettent en œuvre des programmes d'actions dans le domaine de l'eau devront les rendre compatibles avec le SDAGE.*

adaptées sont prises pour dimensionner les ressources aux nouveaux besoins de constructions, utilisation des mares, des citernes et des éléments déjà existants. Le conseil municipal a pris une délibération pour que soient mis en place un programme et son échéancier pour les zones nouvellement constructibles. Le SDIS interrogé a apporté un soutien technique pour définir les choix des emplacements et des dispositifs adaptés. Information à consulter sur le porter à connaissance. (PAC de la préfecture pour l'élaboration de la carte communale).

5.1.3.4 Nuisances

Les nuisances relatives aux installations d'élevages ou agroalimentaires (arrêté du 7 février 2005), sont considérées comme des éléments importants et à ce titre elles sont prises en considération dans le tracé. Conformément à l'article L111-3 du code rural sur la réciprocité des distances d'implantations de bâtiments agricoles et immeubles habités, les zones constructibles évitent autant que possible les secteurs d'élevages, qui se répartissent sur le territoire, éloignés des zones nouvellement constructibles.

C'est une demande en ce sens de la Chambre d'Agriculture du Gers que la municipalité souhaitait mettre en œuvre. Les zones d'épandage d'élevages sont situées en dehors des périmètres constructibles.

Les élevages connus sont des ICPE qui règlementent les périmètres de réciprocité en fonction d'un nombre de têtes.

5.2 CADRE NATUREL

L'évaluation environnementale précise que les zonages peuvent potentiellement impacter directement ou indirectement les zonages environnementaux. Ils sont pris en compte au travers des zones ZN (zone à vocation naturelle et agricole) et sa déclinaison ZNe pour le site Natura 2000 et ZNi pour les secteurs inondables qui limitent les constructions.

5.2.1 Espaces naturels

L'absence de zone protégée n'interdit pas la vigilance. Les zones constructibles n'introduisent pas de modifications particulières, elles se situent sur les parties hautes, les serres de coteaux, au village, à Soubères.

Les zones humides sont plus sensibles à l'activité humaine et à l'urbanisation que d'autres. La faune et la flore présentes sur ces milieux, peuvent être perturbées. La municipalité a choisi de ne pas les utiliser pour sauvegarder ces espaces. L'extension des zones constructibles laissent à l'écart fonds de vallées, ripisylve.

En bordure des cours d'eau, ce qui constitue les trames « bleues » on peut favoriser l'installation de la végétation sur les berges, en évitant en particulier de perturber les ripisylves sur les berges). C'est une action difficile, car l'utilisation de plantes d'ornements contribue souvent à une dispersion de graines. Il serait souhaitable qu'une action soit menée auprès des habitants pour les sensibiliser à ce problème.

Le Conseil Général, a mis en place un programme en faveur de l'arbre. Il l'a précisé dans un ouvrage¹⁹ ou il définit un ensemble de mesures qui traitent des « arbres du pays » et des

¹⁹« *Des arbres qui poussent tout seul* » .Arbre et Paysage 32 réalisé en 2011, avec le soutien d'organismes territoriaux dont le CG32, le conseil régional Midi Pyrénées, l'Europe, a DREAL.

différents éléments caractéristiques du Gers. Il donne un schéma d'action concernant la trame verte et bleue que la commune peut utiliser comme source d'inspiration.

Les listes 1 et 2 des cours d'eau, classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, ont été arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013.

Deux arrêtés ont été pris :

- un premier arrêté établit la liste 1 des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit ;
- un second arrêté établit la liste 2 des cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication de la liste des cours d'eau.

Le préfet coordonnateur de bassin établit une liste de cours d'eau sur lesquels aucune autorisation ou concession ne pourra être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le renouvellement de concessions ou de l'autorisation d'ouvrages existants sur ces cours d'eau sera également subordonné à des prescriptions. Ils sont associés à l'utilisation des cours d'eau en très bon état et l'information des masses d'eau desservies par des réservoirs biologiques.

Les ripisylves dans les secteurs constructibles sous le Bourg, à Perruc à l'ouest ou encore à Soubère sont suffisamment éloignées pour ne pas être impactées. Situées en contrebas, les travaux relatifs aux aménagements devront s'assurer que les risques soient identifiés et que d'éventuelles mesures préventives soient prises pour en limiter les conséquences : collectes de l'eau de ruissellement des chantiers ou glissements de matériaux.

5.2.2 Espaces boisés

Les massifs boisés sont des « jalons » visuels, des éléments paysagers typiques de l'ensemble du territoire. Les zones constructibles en sont éloignées. Les forêts évoquées plus haut s'étalant à proximité des secteurs constructibles sont suffisamment éloignées pour ne pas subir d'impact, à Malaga au sud de Perruc, ou au Bois d'Arnaunine à l'est de Soubère ou se trouve aussi une plantation réduite de pins. On y retrouve aussi des ripisylves épargnées par le zonage au nord du bourg celle du village en zone NATURA2000, au ruisseau de Soubère et la Hout de Soubère. Les secteurs constructibles sont implantés sur le plateau, les perspectives boisées sont préservées.

5.2.3 Espaces agricoles

Des mutations d'espaces agricoles ont été réalisées pour être mis en secteurs urbanisés, mais les prélèvements sont modestes pour les terres de bonne qualité agronomique. Le périmètre du bourg, assez fortement urbanisé représente une portion importante des surfaces utilisées.

Les zones d'élevages restent à l'écart de l'urbanisation, c'est le cas en périphérie de territoire, à Galaouert, au Téoulet, au Mauhic. Les parties sud et sud-est relativement denses en élevage gardent cette orientation.

Les vignes structurantes du terroir, en raison de leur potentiel de développement sont conservées. Lorsqu'elles sont touchées directement elles sont un frein à l'urbanisation et à l'optimisation de l'assainissement collectif pour lesquelles la commune s'investit. Cependant le développement concentrique du bourg, l'une des orientations de la municipalité, laisse intactes les vignes s'étalant du sud de part et d'autre de la RD169. Elles sont en phase de fermeture et partiellement enclavées dans l'habitat à Perruc. Ailleurs elles constituent un terroir favorable à la culture mais sans plantation et dans le périmètre de l'habitat présent à Soubère.

Les terres agricoles cédées pour satisfaire les besoins en constructions prennent de la valeur. Certains agriculteurs - les réunions d'informations sont éloquentes - ont proposé leurs terres. La municipalité soucieuse de préserver le terroir agricole à forte valeur agronomique en a refusé l'utilisation.

En bord de champs ou de ruisseau, il est souhaitable de maintenir, une zone de non fauchage sur une largeur suffisante. La végétation sera maîtrisée latéralement pour délimiter son emprise. C'est une des raisons de ces bandes de 10m.

Une étude du ministère de l'Agriculture²⁰, a montré une évolution de la valeur des terres en relation avec leur changement de statut.

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

Le prix du terrain à bâtir influe sur celui de la terre agricole, de manière significative lorsque les fonds sont de petite superficie, moins nettement lorsqu'ils font plus d'un hectare.

Dans une région qui gagne régulièrement en population (+1,2 % par an depuis 1999, chiffres Insee), une partie des surfaces, perdent leur vocation initiale agricole, forestière ou "naturelle" à l'occasion de leur transaction.

5.2.4 Espaces paysagers

La zone du bourg contribue fortement à l'aménagement de nouvelles zones constructibles. Les autres pôles de Soubère, Perruc ou Cucassé sont pris sur des espaces déjà urbanisés.

Certains éléments bâtis, sont des constructions modernes standards et peu représentatives des traditions locales. Elles expriment les effets de « modes » jurant sur le paysage rural, en affaiblissant son identité même si la perturbation provoquée reste acceptable.

La délimitation réduite des zones atténue le risque de dévalorisation des paysages, en évitant le mitage et regroupant l'habitat. L'église, dont le retable est classé, comme le périmètre du Château de Maniban exige un effort particulier de préservation de ce caractère original.

Autour des bâtiments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, est institué un périmètre de protection (rayon de 500 m) dans lequel tout permis de démolir, tout permis de construire et toute déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF): avis conforme s'il y a Co-visibilité, avis simple, l'avis du maire est prépondérant. La loi 97-179 du 28 Février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits a créé une commission du patrimoine et des sites (Code du Patrimoine articles L621-1 à 34).

Entre cette église et la mairie une place ombragée par des chênes mérite une attention particulière.

À l'est du territoire, à Cucassé une zone humide et une ripisylve sur le ruisseau du Boy sont conservées en l'état, soulignées par une bande de protection de 10 mètres. Aucun impact visuel perturbant n'est généré.

Certains pavillons modernes, paraissent incongrus au regard de l'architecture locale traditionnelle. Ils se dressent au hasard sur l'ensemble du territoire, notamment aux abords du

²⁰ Source : Agreste, Safer GHL, Sogap, Safalt – Notifications de 2004-2008

bourg. Il conviendra d'être vigilant quant à l'architecture et aux perspectives visuelles aux abords de l'église. La plantation de haies paysagères serait souhaitable à proximité.

Les effets de mitage ou de dispersion de l'habitat sont contrôlés. Le nombre de zones mises en place est réduit, mais il permet de proposer un éventail de parcelles en dehors des PAU.

La présence de haies contribue à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement. Elles présentent plusieurs intérêts agronomiques, écologiques et économiques. On peut considérer que dans les secteurs agricoles de Mauléon d'Armagnac, leur végétation capte et consomme une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture.

L'autre intérêt de leur présence du réseau de haies est mécanique, sur un site où le risque de glissement de terrains est présent ils sont utiles. Elle contribue à la fixation du sol, et limite les risques. Il conviendra de s'assurer, qu'avant toute action qui se traduirait par une modification de haies, cela n'induirait pas d'effets négatifs. Il sera opportun de conserver autant que possible, et particulièrement au voisinage des sites urbanisés leur intégrité comme préconisé dans Livret de la Haie Champêtre en Gascogne, élaboré sous l'égide du Conseil Général du Gers en 2006.

5.3 CADRE DE VIE

5.3.1 Économie

Le SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) mis en place le 30 mars 2009, définit pour les communes du département des objectifs économiques à suivre pour l'ensemble des collectivités du périmètre régional. Conformément à l'article L4433-8 du code des collectivités territoriales en absence de SCOT elles doivent s'y conformer.

Trois phases sont prévues : préparer l'actualisation et la réalisation du diagnostic, élaborer une charte, et réaliser une consultation réglementaire

Les choix qui seront faits, reprendront les objectifs des schémas régionaux déjà élaborés. Le scénario souhaitable donne une vision générale et partagée de l'aménagement et du développement durables futurs plus largement que l'échelon territorial.

La charte d'aménagement et de développement durable du territoire se décline en 4 axes stratégiques :

- AXE 1 : Organiser et diffuser en aménageant l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources.
- AXE 2 : Adapter et diversifier en soutenant le développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale. L'attractivité des territoires s'appuie sur une offre de services et d'équipements adaptés aux territoires et aux publics.
- AXE 3 : Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées. Le territoire régional doit trouver un positionnement international (visibilité et échanges), notamment grâce à la valorisation de son image et le renforcement de son identité.
- AXE 4 : Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées.

A l'échelle de son projet, la commune participe à la réalisation de ces axes, notamment pour la gestion des ressources, agricoles et aquatiques.

5.3.2 Assainissement

La STEP contrôlée par le SINEL est dans un bon état de fonctionnement, et accueillera un surcroît de population, qui n'atteindra pas la capacité maximale de 85 Eh (équivalent habitant).

L'étude²¹ réalisée en novembre 2004 par la Société CACG (compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne) établit sur les secteurs étudiés des mesures indicatives. L'assainissement individuel passera par une filière lit filtrant drainé, proposé en fonction des disponibilités foncières

Quel que soit le système étudié, le prétraitement des effluents est réalisé préalablement au « géo-assainissement » constitué d'une fosse toutes eaux (prescriptions techniques DTU64-1 et arrêté du 6 mai 1996).

Il existe aujourd'hui différents systèmes d'épuration individuels qui permettent aujourd'hui de résoudre simplement ces exigences sanitaires. La communauté de communes du Grand Armagnac assure le contrôle de l'assainissement non collectif et met en œuvre le « Service Public d'Assainissement non Collectif » ou SPANC.

Cette démarche répond à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui impose aux communes de contrôler les installations d'assainissement des habitations et autres bâtiments assimilés qui ne sont pas desservis par le réseau collectif ou qui ne peuvent pas y être raccordés.

L'évacuation préconisée se fera prioritairement en milieu hydraulique superficiel, la profondeur des fossés dépend de la filière. En règle générale pour assurer le meilleur drainage il convient de mettre en place des fossés de profondeur supérieure à 1,3m dont certains existent déjà.

La taille des lots urbanisables se situe à environ 1 500 m² surface utilisée dans le document. Une estimation de la surface nécessaire pour un filtre à sable est de 130 m², la taille minimale des lots ne peut pas être inférieure à 1 000m².

5.3.3 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera sans addition d'un nouveau site. La commune étudiera avec le service responsable les moyens de traitements d'un supplément de déchets en aval avec le SICTOM de NOGARO. L'augmentation mesurée du nombre de terrains constructibles, c'est-à-dire du nombre d'habitants sur la commune, ne produira pas d'augmentation significative du volume des déchets.

5.3.4 Réseau routier

La capacité du réseau routier est correctement dimensionnée à la carte communale.

Dans le bourg, la RD 154 encaissée demande des accès aménagés directs à partir de celle-ci. Le service de Gestion et d'exploitation des routes du Conseil général préconise la réalisation d'un accès pour les parcelles de Perruc.

Les accès directs des habitations à la RD 225 inscrits au Schéma Directeur Routier sont très règlementés hors agglomération. Le service de Gestion et d'exploitation des routes du Conseil général précise les conditions de circulations à respecter, dans son rapport du 11 juin 2004. Le non respect de l'article R 111-4 du CU permet de prendre certaines mesures.

Figure 20 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004

²¹ *Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune de Mauléon d'Armagnac. (Novembre 2004) réalisé par le CACG (compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne).*

- 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.

Aucun problème particulier ne se pose à Soubère au sud est du bourg, l'accès à la RD 154 ne nécessite pas de travaux spécifiques l'accès se fait par un chemin privé, où la visibilité est suffisante.

Sur les autres secteurs ouverts à la construction, l'accès aux Voies communales ne pose pas de problèmes, mais le surcroît de trafic engendré par les nouvelles constructions générera des problèmes sur la RD225 à Soubère et sur la RD154 vers le nord à Cucassé depuis la parcelle 652. Il conviendra donc d'y limiter les constructions.

La sécurité des arrêts de bus scolaires préoccupe la municipalité, mais la place du centre bourg constitue un espace sécurisé pour les cars scolaires. Il suffira pour l'accueil de nouveaux habitants.

5.3.5 Réseau d'eau et d'électricité

Le SIAEP d'Estang assure la distribution de l'eau potable. Aucun problème de qualité et de distribution n'est à signaler. La desserte des nouvelles constructions est globalement assurée.

Pour l'électricité, en règle générale les zones constructibles sont globalement desservies. Cependant le SDEG dans son avis signale qu'il conviendra de s'assurer de la situation de certains transformateurs. C'est le cas à l'ouest du bourg où il devra être renforcé pour alimenter les zones constructibles nouvelles. La ligne est enterrée depuis la tempête Klaus, la municipalité demandera à ce qu'il n'y ait plus de ligne aérienne. A Perruc, l'alimentation de la nouvelle zone se fera sans problème à partir du transformateur existant.

6 MESURES DE PRÉSERVATIONS

Les zones nouvellement constructibles occupent 0.4% du territoire, superficie non significative au regard de la surface totale. Ce sont des surfaces agricoles de faible valeur agronomique, des prairies, des bordures de parcelles difficiles à travailler quelques vignes en phase d'abandon sont à la marge mises à contribution.

Les mesures déclinées dans l'évaluation environnementale s'attachent à préciser, notamment vis à vis de la zone Natura 2000, les éléments permettant d'assurer une prise en compte maximale de l'intérêt environnemental

Plus de 99.6% du territoire communal reste en zone naturelle, ainsi préservé comme son caractère rural. Ce document est gage d'équilibre entre exigences de développement nécessaires à la commune, perspectives socioéconomiques et préservation des espaces.

La mise en évidence de la vocation agricole de la commune, grâce à l'élevage et à la vigne notamment conduit à protéger au maximum ces secteurs. C'est pour respecter ces espaces qu'a été réalisé le regroupement des constructions sur les espaces les moins performants. Les terroirs de bonne qualité agronomique restent à l'écart de la construction. Ceux utilisés à la marge méritent

de bénéficier de mesures de bon sens limitant les perturbations possibles, en évitant de construire directement au plus proche de la zone « sensible », en plantant des haies végétales pour s'isoler.

La richesse en eau, le réseau de petites rivières, de lacs et d'étangs qui parsèment le territoire sont préservés. Sur les sites dont elle est propriétaire, la municipalité peut mettre en place des aménagements susceptibles d'amener une touche paysagère attractive. Les étendues d'eaux se prêtent à ces transformations, comme à Tailleret, Papolle ou Larraziou. La présence de zones protégées conduit à accorder une attention particulière aux zones humides, c'est le cas en bordure du ruisseau de Loumné ou de Laoué. Des promenades « natures » peuvent être mises en place, pour bénéficier à la fois de l'opportunité de la ripisylve qui s'étend en contrebas.

Les zones constructibles, induisent la production de surfaces imperméabilisées génératrices de ruissellements d'eaux pluviales accrus. La municipalité se préoccupera de cette problématique existant de manière diffuse aujourd'hui, pour être immédiatement opérationnelle à la réalisation de la carte.

La volonté de la municipalité d'identifier clairement le centre bourg, passe par une identification plus formelle des entrées. Principalement à l'ouest et à l'est de la RD154. Un effort paysager 'raisonnable » sur ces entrées peut se matérialiser par l'utilisation des caractéristiques de ces abords, avec ces points de vue remarquables vers le moutonnement de coteaux. Il conviendra de respecter les abords de l'église. Il serait souhaitable en effet de proposer une architecture en accord avec le cadre traditionnel. L'implantation de haies naturelles pourrait être du meilleur effet sur les panoramas.

Sur la base de l'étude de l'état initial, un effort particulier est fait pour exclure des zones constructibles, celles a vocations spécifiques au regard de leur caractéristiques naturelles : agricoles, grandes culture et vignes ; forestières, massifs boisés ; ou des contraintes et des servitudes particulières, argiles, inondation, réseaux.

Les zones d'extensions urbaines à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements, sont majoritairement occupées par des espaces agricoles.

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine restent un souci majeur dans l'élaboration du document. Les nouvelles constructions n'entraîneront pas de modifications significatives des paysages.

Les indicateurs mis en place permettent de mesurer, en fonction des thématiques principales soulevées par le rapport de présentation et l'évaluation environnementale (biodiversité, préservation de la ressource en eau, activités agricoles, accueil de la population et urbanisation), l'atteinte des objectifs et orientations d'aménagement de la commune ainsi que leur pertinence.

Table des Figures

Figure 1: occupation du sol	8
Figure 2: profil topographique accentué (Transec est-ouest passant par le bourg)	12
Figure 3: précipitations à Vic Fezensac (Météo France)	16
Figure 4: démographie mesurée sur 165 ans	38
Figure 5: indicateurs démographiques (INSEE)	39
Figure 6: population par tranches d'âge (source INSEE)	39
Figure 7: évolution de la taille des ménages (source INSEE)	40
Figure 8: évolution du nombre de logements par catégories	40
Figure 9: statut d'occupation des logements	41
Figure 10: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)	41
Figure 11: nombre de logements construits et glissement sur 5 ans	42
Figure 12: perspectives démographiques à 10ans	42
Figure 13: perspectives d'évolution des PC (informations municipales)	43
Figure 14: types d'activités de la population	43
Figure 15: lieux de travail des actifs résidents dans la zone	44
Figure 16: statut et conditions d'emploi	44
Figure 17: types d'exploitations agricoles	46
Figure 18: SAU (ha), type d'exploitation	47
Figure 19: types d'actifs sur l'exploitation	47
Figure 20 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004	77

Table des cartes

Carte 1: Communauté de Commune de Grand Armagnac (arrêté préfectoral 28/12/2009)	10
Carte 2: géologie de Mauléon d'Armagnac (source IGN)	12
Carte 3: topographie de la commune (extrait de la carte IGN)	13
Carte 4: cours d'eau de Mauléon d'Armagnac	15
Carte 5: risques retrait-gonflement des argiles (extrait de PRIM)	31
Carte 6: zones humides	33
Carte 7: NATURA 2000 à Mauléon d'Armagnac	34
Carte 8: extrait réseau assainissement collectif	48
Carte 9: zones d'étude de l'aptitude des sols	49

Carte 10: voiries de Mauléon d'Armagnac 53

Carte 11 : ensemble du secteur du bourg 56

Tableaux

Tableau 1: ICPE sur Mauléon d'Armagnac	32
Tableau 2: secteurs d'activités en 2011 (source INSEE/ RGP)	45
Tableau 3: exploitations agricoles (municipalité)	46
Tableau 4: données sur la qualité de l'eau potable (données DRASS mai 2013)	50
Tableau 5: occupation du sol	68
Tableau 6: état des équipements	69
Tableau 7: Récapitulatif des Surfaces	70

Évaluation environnementale

Cadre juridique	5
II. Conduite de l'évaluation environnementale	6
III. Articulation du document d'urbanisme avec les programmes existants	7
IV. Diagnostic initial de l'environnement	10
A. Situation géographique	10
B. Données socio-économiques	10
C. Biodiversité et dynamique écologique	12
1. Occupation du sol	12
2. Les habitats naturels	12
3. Les zones réglementaires et d'inventaires	13
4. La dynamique écologique ou la Trame verte et bleue	17
5. Les enjeux	18
D. Les caractéristiques paysagères	18
1. Le patrimoine	18
2. Les enjeux	19
E. L'eau, le sol	19
1. Le SDAGE Adour-Garonne	19
2. La qualité de l'eau	20
3. L'alimentation en eau potable	20
4. Le sol	21
5. L'assainissement	21
6. Les enjeux	21
F. Le bruit	21
G. L'éclairage	22
H. Les risques	22
I. Synthèse des enjeux environnementaux	24
V. Analyse du document d'urbanisme et de ses conséquences sur l'environnement	25
A. Le projet communal	25
B. Analyse des orientations	25
C. L'évaluation des incidences au titre du site Natura 2000	26
VI. Analyses et justification des choix retenus pour l'élaboration du document d'urbanisme	60
A. Le scénario retenu	60
B. Les zonages retenus	60
1. Les zones constructibles ZC	60
a) Le zonage ZC1	60
b) Le zonage ZC2	60

2. Le zonage ZN.....	61
a) Le zonage ZNe	61
b) Le zonage ZNi	61
c) Le zonage ZN.....	62
VII. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'impact	64
VIII. Le dispositif de suivi et les indicateurs	69
A. Définition	69
B. Les indicateurs	69
C. Moyens mis en oeuvre pour le suivi des indicateurs.....	70
IX. Résumé non technique	71
A. Diagnostic initial	71
B. Évaluation des incidences	71
C. Mesures envisagées.....	72
D. Le suivi.....	72