

COMMUNE DE CAUPENNE D'ARMAGNAC PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

Adasea du Gers

Françoise FAISSAT
Maison de l'agriculture
Chemin de la Caillouère
32003 Auch
francoise.faissat@adasea.net

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
14, rue de la Fontaine
ZAC de la Confluence
47160 DAMAZAN
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	27 novembre 2020
DEBAT SUR LE PADD	19 juillet 2024
ARRET DU PLU	27 juin 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 20 novembre 2025 au 22 décembre 2025
APPROBATION DU PLU	10 mars 2026

PREAMBULE	2
1. Plus de 20 ans de lois, un seul objectif.....	2
2. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	3
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire.....	4
4. Prendre en compte les documents supra-communaux.....	4
5. Le processus de réalisation et de décision.....	4
6. Avertissement.....	4
6.1 Forme et lecture du document.....	4
6.2 Niveau d'opposabilité du PADD.....	4
6.3 Recommandation.....	4
CAUPENNE D'ARMAGNAC EN 2023	5
1. Une centralité affirmée.....	6
2. Des richesses et des contraintes existantes.....	6
3. Un rebond démographique porté par les flux migratoires.....	6
4. Un parc de logements en augmentation constante.....	6
5. Un pôle économique sur la commune à préserver.....	6
6. Un cadre de vie préservé.....	7
CAUPENNE D'ARMAGNAC EN 2040	8
1. Un dynamisme démographique à conforter.....	9
2. Prioriser le bourg dans le projet urbain et densifier modérément les hameaux.....	9
3. Intégrer les enjeux environnementaux et de développement.....	9
4. Adapter le projet urbain aux possibilités des réseaux sur chaque secteur et à la présence des équipements publics.....	9
AXE 1 : ASSURER ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET CONVIVAL	10
1.1. Limiter l'accueil des habitants, les besoins en logements et la consommation d'espaces à l'horizon 2040 afin de maîtriser le développement résidentiel de la commune.....	10
1.2. Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat.....	10
1.3. Mettre en place un urbanisme durable.....	10
1.4. Tenir compte des réseaux.....	11
1.5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager.....	11
1.6. Organiser les mobilités pour les rendre plus efficiente.....	11
1.7. Conforter les équipements publics et activités ludo-sportives.....	11
AXE 2 : PRESERVER ET DEVELOPPER LE SECTEUR ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE LOCAL	12
2.1 Maintenir et pérenniser les espaces et les activités économiques.....	12
2.2 Préserver l'agriculture, porteur de l'activité économique.....	12
2.3 Développer les activités touristiques.....	12
AXE 3 : UN TERRITOIRE RURAL PRESERVE, AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE	13
3.1 Un projet durable, garant de la qualité du cadre de vie.....	13
3.2 L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver.....	13
3.3 Construire un projet prenant en compte les risques prévisibles et les nuisances.....	14

PREAMBULE

1. Plus de 20 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France était régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (LOF). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (POS) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents avaient alors été élaborés dans le respect d'objectifs qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Cet objectif a finalement été atteint, et dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélé dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non anticipés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90 se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient nuire aux générations futures. Au cours de cette période, l'équivalent d'un département agricole français disparaît tous les sept à dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont clairement apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors en 2000 le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Raisonnable de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La loi ELAN (Évolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) (2018) renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi fixe le principe de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU.

2. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article [L. 4433-7](#) dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet est décrit dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

4. Prendre en compte les documents supra-communaux

Le SCoT de Gascogne a été approuvé le 20 février 2023 par les élus du Syndicat mixte. Ce SCoT dote ainsi aux communes d'une stratégie d'aménagement, dont la commune de Caupenne d'Armagnac située dans la communauté de communes du Bas Armagnac.

Le PADD devra être compatible avec le SCoT de Gascogne.

5. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus sous la responsabilité du maire. Cette instance s'est réunie pour définir et proposer un projet local qui devra être débattu au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2040.

6. Avertissement

6.1 Forme et lecture du document

Le Code de l'Urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

6.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

6.3 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire la synthèse du diagnostic qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

CAUPENNE D'ARMAGNAC EN 2023

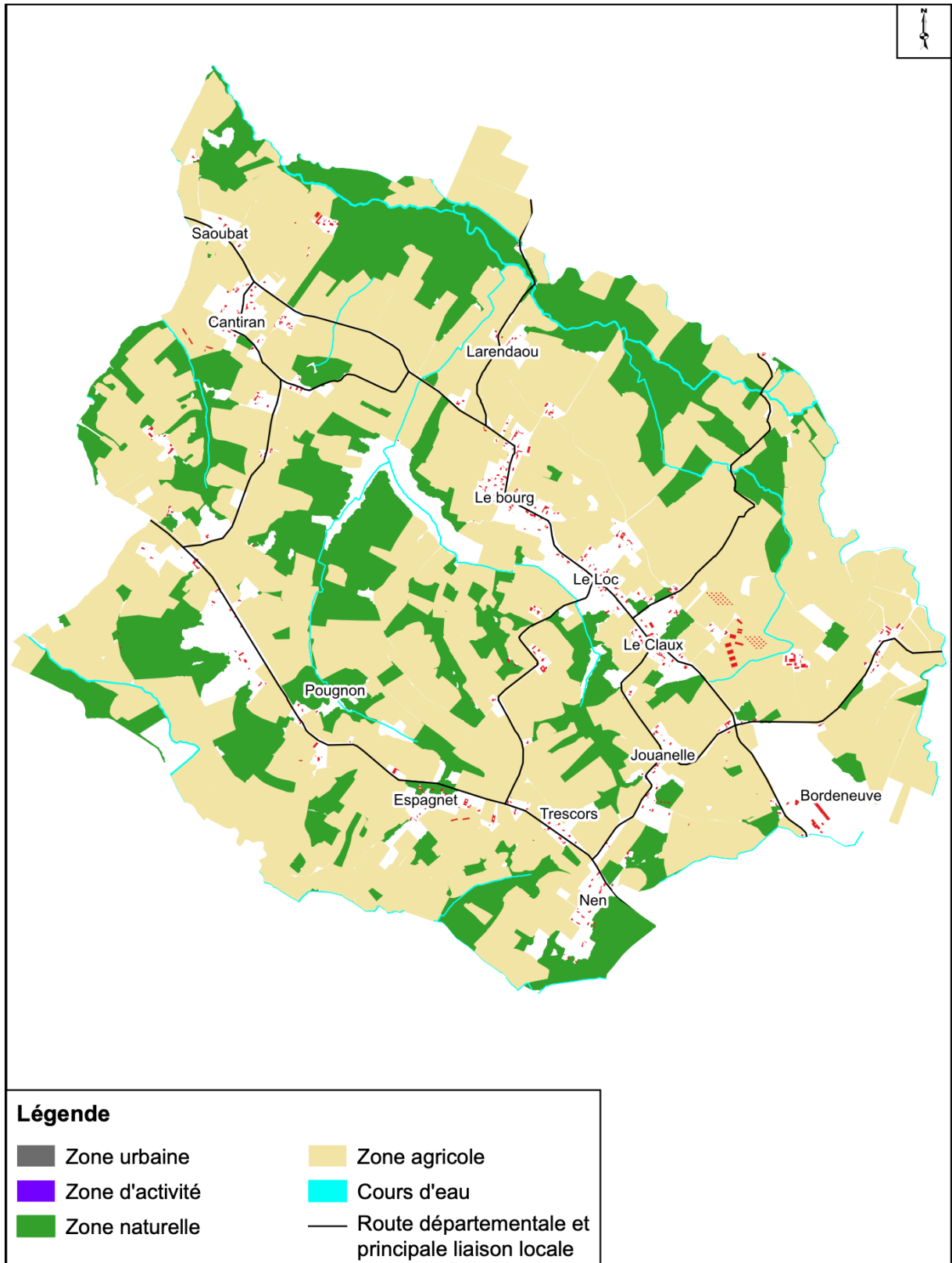


Illustration 1 : le territoire en 2023 ; UrbaDoc Badiane 2023

1. Une centralité affirmée

Caupenne d'Armagnac est une commune rurale qui compte 440 habitants en 2021. C'est un territoire rural empreint de caractéristiques propres à la culture de la terre. La place de l'agriculture et de la vigne est prépondérante. La commune se situe dans le bassin de vie de Nogaro. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2 165 hectares.

2. Des richesses et des contraintes existantes

Le territoire est concerné par un certain nombre de servitudes et de prescriptions qui ont directement participé à l'élaboration du présent projet. Parmi celles-ci, les risques naturels inondation en raison de la présence de nombreux cours d'eau dont l'Isaute et le Midour, des risques de gonflement des argiles, la protection des monuments historiques, le périmètre du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Nogaro etc. ont directement guidé l'élaboration du projet de PLU.

3. Un rebond démographique porté par les flux migratoires

En 2010, la commune comptait 428 habitants. En 2021, les recensements indiquent 440 habitants, témoignant d'une stabilité à légère hausse entre 2010 et 2021. Entre 2010 et 2021, la commune a gagné 12 habitants, soit une hausse d'environ 2,8% en 11 ans. Cette augmentation démographique est le résultat du solde migratoire positif. L'intercommunalité enregistre un regain démographique au début des années 2000. En 2020, la population s'élève à 8599 habitants soit une augmentation de 93 habitants entre 2014 et 2020, représentant un taux de variation annuel de +0,2%. Le maintien démographique sur le territoire résulte d'un bon équilibre entre installations initiales (logements et services) et renouvellement de la population.

4. Un parc de logements en augmentation constante

Concomitamment au développement démographique, le parc de logement est en augmentation depuis 1990.

L'augmentation du parc de logements n'a pas suivi le rythme d'évolution de la population.

En 2021, la commune compte 245 logements, réparti comme suit :

- 210 résidences principales ;
- 14 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 21 logements vacants.
- En 2023, il ne reste que 5 logements vacants, ce qui constitue un parc non significatif.

Les caractéristiques du parc de la commune témoignent de son caractère rural. D'abord, une bonne partie du parc est ancienne avec 27,5 % des résidences principales construites avant 1946.

En 2021, presque la totalité du parc de logement (97,2%) correspondait à des maisons individuelles et 85% des habitants sont propriétaires.

Sur la période 2011 à 2020, la commune a consommé 12,6 hectares pour 29 constructions nouvelles soit en moyenne des parcelles de 4 300 m².

Cette moyenne des parcelles semble très élevée par rapport à la gestion économe de l'espace.

5. Un pôle économique sur la commune à préserver

La commune dispose d'une zone d'activités en limite de Nogaro.

Cette zone d'activité contribue au développement communal et devra être préservée dans le cadre du projet politique de la commune.

6. Un cadre de vie préservé

Le marqueur du territoire communal est représenté par la qualité de son environnement. Non pas uniquement à travers ses dimensions écologiques et paysagères mais plutôt sur la propension qu'a le site à offrir un cadre de vie et de bien-être à ses habitants.

Les paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis représentent un patrimoine constituant un facteur d'attractivité.

Ces paysages sont le fruit d'un patrimoine naturel remarquable et d'une activité agricole encore pérenne, qui permet l'alternance de vides et pleins, de milieux ouverts et fermés, de zones agricoles parsemées de boisements.

CAUPENNE D'ARMAGNAC EN 2040

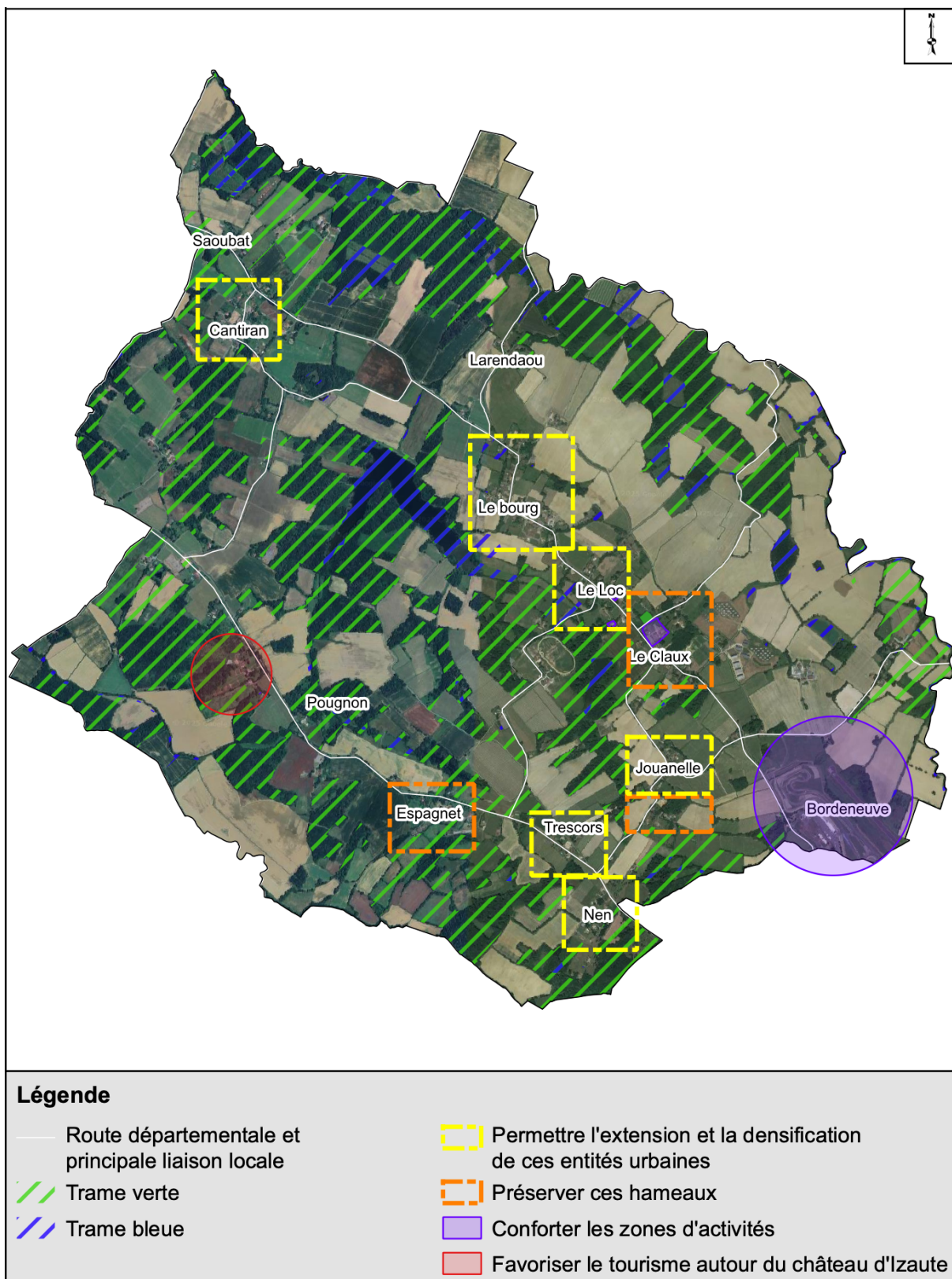


Illustration 2 : le territoire en 2040 ; UrbaDoc Badiane 2023

1. Un dynamisme démographique à conforter

Conformément au SCOT :

- Accueillir 14 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 ;
- Permettre la création de 12 logements supplémentaires à l'horizon 2040 ;
- Libérer le foncier nécessaire à l'horizon 2040, au maximum 2,1 hectares.

2. Prioriser le bourg dans le projet urbain et densifier modérément les hameaux

La notion de gestion économe de l'espace correspond à promouvoir un modèle de développement urbain certes moins consommateur d'espace, mais aussi économe quant à son impact environnemental, précautionneux en réseaux et équipements et moins dépendant des énergies fossiles.

Cela revient à penser un territoire pour tous et dont l'avenir se pose dans un cycle vertueux. Mais au-delà de la philosophie de projet, c'est mettre en place une politique de développement dans le bourg et dans les hameaux les plus urbanisés et desservis suffisamment par les réseaux.

3. Intégrer les enjeux environnementaux et de développement

Le PLU tient compte des modifications réglementaires apportées au cours des dernières années.

La redéfinition des limites des zones constructibles, l'élaboration d'orientations d'aménagement de programmation opérationnelles ainsi que l'intégration des exigences réglementaires liées à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

Les perceptions du village, identifié par les marqueurs paysagers forts propres à la commune seront conservées.

Une attention aura été portée à la restructuration urbaine pour conforter le centre bourg.

Les extensions du bourg et des principaux écarts se feront sur un modèle planifié, global et programmé, qui sera devenu la règle et qui peu à peu gommara les stigmates de l'urbanisme d'opportunisme.

Certes, les limites agricoles du bourg auront par endroits reculé, mais au bénéfice d'un arrêt du grignotage agricole sur les secteurs où les conditions de l'urbanité ne sont pas.

La tendance de développement se sera inversée au profit des parties actuellement urbanisées, entraînant dans ce processus une diminution des obligations de déplacements motorisés.

4. Adapter le projet urbain aux possibilités des réseaux sur chaque secteur et à la présence des équipements publics

La commune a su adapter son offre en équipements et services à sa croissance démographique des dernières années.

Réduire la consommation de l'espace, dans une zone sensible pour la préservation des eaux souterraines et superficielles, passe obligatoirement par une double capacité à densifier l'urbanisme dans les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (réseaux, multi-modalités des déplacements...).

Cette approche permettra d'une part de renforcer la centralité du bourg qui dispose de la totalité des équipements publics.

Le projet urbain devra tenir compte des possibilités de réseaux et des équipements dont dispose la commune.

Et cette logique trouvera son sens dans tout le projet d'aménagement de la commune où la transition écologique, celle des mobilités, des formes urbaines et la réalisation des projets spéciaux devront toujours s'opérer par insertion fine dans les aménagements existants, sans jamais déstructurer le territoire qui aujourd'hui n'est autre que le reflet de ce que sont venus y chercher les nouveaux habitants.

AXE 1 : ASSURER ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET CONVIVAL

Enjeux et objectifs

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes des habitants en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux. Il doit au contraire permettre d'assurer la pérennité des équipements existants sur le territoire.

La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale.

Le projet de territoire de la commune consiste à :

- Prioriser l'urbanisation dans le bourg dans la continuité du lotissement communal derrière la mairie ;
- Réorganiser et densifier modérément les hameaux les mieux desservis par les réseaux ;
- Prévoir un rythme de construction de logement moins soutenu que celui observé sur la période antérieure : moyenne de 1 permis maximum par an.

L'objectif de la commune est de programmer à long terme un processus de densification planifié et organisé dans les espaces les plus urbanisés de la commune.

Actions pour atteindre ces objectifs

1.1. Limiter l'accueil des habitants, les besoins en logements et la consommation d'espaces à l'horizon 2040 afin de maîtriser le développement résidentiel de la commune

Le SCoT de Gascogne prévoyait 14 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 pour une consommation d'espaces de maximum 2,1 ha.

Compte tenu de la consommation foncière importante observée depuis 2021 et du fait que l'objectif démographique fixé par le SCoT de Gascogne est déjà atteint, la commune choisit de limiter l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation exclusivement au sein des enveloppes urbaines.

Le développement de l'habitat sera encadré par une réduction du foncier mobilisable et par une limitation du nombre de nouveaux logements, afin de préserver les espaces agricoles et naturels et de respecter les objectifs de sobriété foncière.

1.2. Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat

Tenir compte des différentes servitudes et risques qui impactent le territoire

- Prendre en compte du risque inondation.
- Prendre en compte de la zone de bruit en privilégiant l'urbanisation loin des secteurs impactés par le bruit.
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques retrait gonflement des argiles.
- Prendre en compte le risque sismique, etc.

1.3. Mettre en place un urbanisme durable

- Densifier prioritairement l'enveloppe urbaine.
- Développer l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, tout en évitant le développement d'une urbanisation linéaire.
- Intégrer dans les OAP les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions.

Poursuivre le projet de lotissement communal derrière la mairie pour créer une véritable centralité dans le bourg et près des équipements publics.

Densifier de façon raisonnée et maîtrisée l'urbanisation des hameaux de Cantiran, Nauton, Jouannelle et Trescors.

1.4. Tenir compte des réseaux

Tenir compte des différents réseaux pour organiser le développement communal

- Prendre en compte du réseau électrique.
- Prendre en compte de la défense incendie.
- Prendre en compte des communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile.
- Prendre en compte les énergies renouvelables dans le processus de développement de la commune. Promouvoir le développement des énergies renouvelables.
- Prendre en compte que le territoire a entièrement recours à l'assainissement autonome. Un contrôle des installations par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est obligatoire. Afin de s'assurer de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau.

1.5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Préserver la qualité architecturale du centre-bourg

- Prévoir une réglementation adaptée aux caractéristiques architecturales pour garder l'identité du territoire : pente des toits affirmée, implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions, etc.

Maintenir et mettre en valeur le paysage communal :

- Valoriser le paysage communal caractérisé par la présence de grandes cultures céréalières et de vigne.
- Préserver les différentes formes urbaines et l'aspect extérieur des constructions.
- Préserver le petit patrimoine bâti et le préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Identifier une frange urbaine marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels, afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation. Elles la protègent via des mesures adaptées. Cette frange urbaine, non construite, non aedificandi d'une largeur minimale de 5 mètres, est intégrée aux espaces urbains en devenir (zones d'urbanisation future) et au sein des zones urbaines existantes dans le cadre d'opérations de réinvestissement des tissus urbains des villes, bourgs, villages et hameaux structurants. Selon la configuration des sites, cette frange urbaine prend appui sur des éléments paysagers existants (haies, alignements d'arbres...) et est définie, le cas échéant, en continuité des zones de non-traitement des espaces agricoles.

1.6. Organiser les mobilités pour les rendre plus efficiente

- Favoriser le développement des mobilités douces et des mobilités de demain.
- Conforter l'espace de stationnement autour de la Mairie et de l'église aux besoins de la population.
- Imposer un nombre de places de stationnements minimum par tranche créée de nouveaux lots.

1.7. Conforter les équipements publics et activités ludo-sportives

Maintenir les équipements publics de sports et loisirs pour renforcer le lien social et la cohésion sociale.

- Ecole communale en Regroupement Pédagogique Intercommunal.
- Aire de jeux entre le lotissement communal et l'école.
- Soutenir la dynamique associative.

AXE 2 : PRESERVER ET DEVELOPPER LE SECTEUR ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE LOCAL

Enjeux et objectifs

En parallèle à l'accueil de nouvelles populations, la municipalité entend développer les possibilités d'emploi sur place.

La commune est dotée d'un tissu économique et touristique à prendre en compte dans le projet de développement à l'horizon 2040.

Le développement économique préconisé s'appuie à la fois sur le maintien et le renforcement des activités existantes mais aussi de faciliter l'implantation de nouveaux porteurs de projets en lien étroit avec la communauté de communes, ceci dans une logique intégratrice emploi/habitat.

L'activité agricole est ainsi le secteur économique majeur du territoire communal et supra-communal.

Affirmer la vocation agricole de Caupenne d'Armagnac est déterminant pour accompagner le maintien et l'inscription dans le temps de ces activités.

Cette reconnaissance conditionne les perspectives de pérennité et d'accompagnement du renouvellement des générations en Agriculture.

Accompagner l'installation ou la reprise des exploitations, prendre en compte le potentiel de diversification des exploitations et favoriser la construction de bâtiments agricoles (accès, réseaux, sites existants...) passent par la définition d'un espace agricole cohérent.

La définition de cette zone agricole dans le futur projet de planification conditionne le maintien des activités agricoles dans leur diversité et leur développement.

Actions

2.1 Maintenir et pérenniser les espaces et les activités économiques

Conforter et favoriser le développement de la zone d'activités communale

- Conforter la zone d'activités intégrant le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro.
- Prendre en compte les activités de la scierie dans le hameau de « Le Claux ».
- Prendre en compte les autres activités économiques implantées sur le territoire communal pour favoriser leur développement.

2.2 Préserver l'agriculture, porteur de l'activité économique

- Limiter l'urbanisation de parcelles déclarées à la PAC.
- Prendre en compte les sièges et sites d'exploitations existants.
- Prendre en compte le développement potentiel des bâtiments agricoles sur les sites des exploitations existantes.
- Prendre en compte une distance de recul par rapport au bâtiments agricoles.
- Organiser la cohabitation entre l'espace agricole et les enveloppes urbaines/ zones bâties afin de limiter les conflits d'usage et de voisinage.
- Favoriser une diversification de l'activité agricole vers de l'agro-tourisme, activités économique, tourisme vert (...)

2.3 Développer les activités touristiques

Valoriser le tourisme comme vecteur de diversification économique

- Conforter et favoriser le développement du tourisme et du loisir dans le château d'Izaute.
- Conforter et favoriser le développement du tourisme autour du circuit automobile et de l'aérodrome de Nogaro (aire de stationnement, aire d'accueil etc.).
- Valoriser les gîtes.
- Préserver les activités économiques implantées en zone agricole.

AXE 3 : UN TERRITOIRE RURAL PRESERVE, AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Constats

La commune présente une topographie vallonnée. Les zones de pente supérieure à 20% ne sont pas rares.

La géologie est composée de sables fauves sur les coteaux et d'alluvions dans les vallées. Les sols de la commune ont permis le développement d'une agriculture diversifiée, entre élevage, maïsiculture et vignobles.

Hydrographiquement, la commune est surtout rattachée au Midour.

Un grand nombre de zones humide ponctue le territoire communal.

La commune est concernée par une ZNIEFF et par un site Natura 2000, qui traduisent la richesse environnementale du territoire.

L'occupation du sol est diversifiée et dominée par les grandes cultures mais où les boisements et espaces enherbés sont bien représentés.

Un grand nombre d'espèces protégées est présent sur le territoire communal.

Le patrimoine végétal n'est pas négligeable, le réseau de haies et alignements d'arbres étant complété par un grand nombre de chênes remarquables.

La mosaïque de milieux naturels et semi-naturels est le support de continuités écologiques terrestres et aquatiques fonctionnelles qu'il est possible de mettre en valeur.

L'occupation du sol a une incidence directe sur les microclimats. L'évitement et l'atténuation des îlots de chaleurs apparaissent comme une priorité.

La préservation et l'amplification des îlots de fraîcheur se présente aujourd'hui comme la solution de demain.

La commune est concernée par des risques naturels (inondations, argiles) et technologiques (stockage et transport de gaz).

Actions

3.1 Un projet durable, garant de la qualité du cadre de vie

- **Eviter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation écologique forts** : la commune envisage de préserver les secteurs présentant des enjeux de conservation écologique forts, en priorisant l'urbanisation sur des secteurs présentant des enjeux de conservation écologiques faibles. La commune envisage également d'intégrer les éléments ayant justifié la désignation d'un enjeu modéré au projet d'aménagement, le cas échéant.
- **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés** : la commune envisage de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par l'élaboration d'un surzonage trame verte et bleue (TVB) sur les secteurs en question. La réglementation associée à cette TVB s'attache à permettre la perméabilité des secteurs identifiés en trame verte et devra s'attacher à garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame bleue.
- **Concevoir des OAP durables** : les éléments de paysage relevés à l'occasion du diagnostic (notamment les haies, alignements d'arbres, arbres, murets, etc.) devront être intégrés aux projets d'aménagement à travers des OAP précises et opérationnelles préservant les richesses environnementales identifiées.
- **Protéger les arbres remarquables et les massifs forestiers d'intérêt, et protéger et restaurer les haies et alignements d'arbres** : les arbres remarquables, haies et alignements d'arbres identifiés seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, qui offre la possibilité au Conseil Municipal de définir les modalités de protection/compensation s'appliquant aux éléments retenus.

3.2 L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver

- **Protéger les zones humides et les cours d'eau** : la protection des zones humides et des cours d'eau est indispensable à l'acceptation sociale et administrative du PLU.

- **Prioriser l'urbanisation des secteurs où l'assainissement autonome peut être réalisé** : proposer une majorité de potentiels de densification dans les secteurs où une analyse fine des capacités d'infiltration de chaque parcelle a été conduite et en cas d'impossibilité technique à l'infiltration, la sensibilité du milieu récepteur devra permettre de définir si l'ouverture à l'urbanisation est pertinente ou non. Les rejets qui se feraient en direction du site Natura 2000 devront être évités.
- **Intégrer la gestion du pluvial au projet de développement** : la problématique de la gestion des eaux pluviales sera prise en compte au moment des réflexions relatives à l'élaboration des OAP (raccordement aux fossés, redimensionnement de fossés, création de noues d'infiltration, de bassins de rétention, etc.).

3.3 Construire un projet prenant en compte les risques prévisibles et les nuisances

- **Eviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques prévisibles** : les zones inondables connues et probables devront être classées en zones inconstructibles. Les secteurs de pente ainsi que la proximité des formations boisées surfaciques et linéaires seront évités. Les nuisances sonores induites par le circuit devraient conduire à l'inconstructibilité des secteurs directement exposés.
- **Anticiper et atténuer les effets de la dérive climatique** : localement, l'adaptation à la dérive climatique passera par le maintien des îlots de fraîcheur d'une part et par la végétalisation des îlots de chaleur identifiés, a fortiori dans les espaces urbanisés.