

COMMUNE DE CAUPENNE D'ARMAGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération de prescription de l'élaboration du PLU
- Délibération d'arrêt du PLU et bilan de la concertation
- PV projet de forage de la société TEREKA, 18 février 2022
 - Avis des services
 - Mémoire en réponse
- Rapport du commissaire enquêteur

PIECE 7

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
Chargée d'études : Pauline Leroux
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

Date : 30/11/2020

Numéro : D2020_034

Séance du 27/11/2020

L'an deux mille vingt
et le vingt sept novembre
à 18h30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de : **M. GUICHEBAROU Patrick, Maire**

Présents :

MM. GUICHEBAROU Patrick, HUESO Josiane, MARCHANDISE Béatrice,
BACQUELA Hervé, BRETHES David, DUCOM Joël, FIOR Anne-Marie,
LEFAIX Christian MATHIEU Patrick, VOYER Armand.

Absents excusés :

M. DUFFOUR Frédéric

Secrétaire(s) :

Mme ORTEGA Josiane

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10

Date de la convocation
20/11/2020

Date d'affichage

Objet de la Délibération

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

En effet, la carte communale actuelle approuvée le 17/11/2006 a joué son rôle de maintien du village avec son caractère rural mais elle ne répond plus aux exigences actuelles des habitants en terme de qualité de vie, d'aménagement et de développement.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue :

Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial
Respecter et valoriser le cadre de vie des Caupennois
Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels
Développer le secteur économique et local

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-11 et suivants et R 153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Envoyé en préfecture le 03/12/2020

Reçu en préfecture le 03/12/2020

Affiché le

4/12/2020

ID : 032-213200942-20201127-D2020_034-DE

Organiser la concertation de la population, de
des organisations agricoles et de toute pers
toute la durée de l'élaboration du projet selon le

- affichage de la délibération en mairie
- insertion dans la presse locale
- Information du public dans le journal municipal
- Registre mis à disposition des habitants en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat.

5- demander la mise à disposition gratuite des services de la DDT pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLU et de charger un cabinet d'urbanisme pour la réalisation des études nécessaires à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

6 - de donner tout pouvoir au Maire pour choisir le ou les organismes chargé de l'élaboration du P L U

7 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

8 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

9 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2021 et suivants.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R 153 -20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Caupenne-d'Armagnac le 30 novembre 2020 Le Maire, P. Guichebarou



DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE CAUPENNE ARMAGNAC
32110

GERS

Date : 30/06/2025

Séance du 27/06/2025

Numéro : D2025_010

L'an deux mille vingt cinq
et le vingt sept juin
à 18h30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de : **M. GUICHEBAROU Patrick, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	10	9

Présents :

MM. BACQUELA Hervé, DUCOM Joël, DUFFOUR Frédéric, FIOR Anne-Marie, GUICHEBAROU Patrick, LEFAIX Christian, MATHIEU Patrick, ORTEGA Josiane, VOYER Armand

Absents excusés :

Excusé : M. BRETHERS David

Secrétaire(s) :

M. VOYER Armand

Délibération arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation

1. Rappel de la procédure et des modalités de concertation
Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 27/11/2020 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
Les objectifs de l'élaboration du PLU sont :
de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue :
Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial
Respecter et valoriser le cadre de vie des Caupennois
Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels
Développer le secteur économique et local
Les modalités de concertation définies sont les suivantes :
Organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
- affichage de la délibération en mairie
- insertion dans la presse locale
- Information du public dans le journal municipal
- Registre mis à disposition des habitants en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat.

2. Bilan de la concertation

La concertation s'est effectuée de la manière suivante :
- affichage de la délibération en mairie
- insertion dans la presse locale
- Information du public dans le journal municipal
- Registre mis à disposition des habitants en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat.

Durant la phase d'élaboration du PLU, une seule demande a été inscrite

Objet de la Délibération

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

sur le registre des commentaires, concernant une demande de terrain en zone constructible. Cette demande a été acceptée et classée en zone urbaine du PLU. Une réunion d'information avec les agriculteurs de la commune et l'ADASEA a été organisée le 22 septembre 2021 afin de prendre en compte tous leurs besoins.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure de révision du PLU.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 19/07/2024.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

Une réunion publique a été organisée le 24 avril 2025.

3. Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet

Vu la délibération du 27/11/2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal en date du 19/07/2024 ;

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

Considérant que les modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal ont été respectées et qu'il n'y a pas eu d'opposition de la population sur les objectifs définis dans le cadre de la révision du PLU.

Les différentes concertations et échanges avec la population ont permis au conseil municipal de faire évoluer le projet de PLU.

Les échanges avec la population ont été positifs. Le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents le conseil municipal,

DECIDE

-D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par le Maire;

-D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

-Décide que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

-D'afficher pendant un mois la présente délibération ;

-De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Caupenne-d'Armagnac le 30 juin 2025

Le Maire, P. Guichebarou

PROCES VERBAL SEANCE DU 18 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt et deux, le dix-huit février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle de la mairie sous la présidence de M. GUICHEBAROU Patrick, Maire. La séance a été publique.

Étaient présents : MM. Patrick GUICHEBAROU, Frédéric DUFFOUR, Béatrice MARCHANDE, Christian LEFAIX, Joël DUCOM, Hervé BACQUELA, Patrick MATHIEU, , Armand VOYER.

Étaient excusés : MM. David BRETHERS, Anne Marie FIOR, Josiane ORTEGA.

Mme Béatrice Marchandise a été élue secrétaire de séance

Le Conseil Municipal adopte le procès-verbal du 10 Décembre 2021.

1 – AVIS D'ENQUETE TEREGA.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Société TEREGA envisage de réaliser un puits pour sécuriser son dispositif d'injection-soutirage sur le stockage d'IZAUTE. Il s'agit d'un puits d'exploitation désigné IZA 23 qui permettra de maintenir les capacités techniques du site en cas d'indisponibilité de puits existants. Les capacités globales d'injection et soutirage du stockage d'IZAUTE ne seront pas augmentées par ce projet.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable au projet du forage du puits IZA 23 pour le stockage souterrain du gaz nature situé sur la route de Nogaro sur la Commune de Laujuzan.

2 – LA FORET

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal du programme d'actions sur la forêt pour 2022 Pour rappel en 2021, le programme d'actions s'élevait à 28290€

Il a été réalisé pour 21009€ et reste à réaliser pour 7281€

En 2022, la proposition de budget se répartit de la façon suivante :

Plantation (reste à réaliser) 7281€.

Devis d'entretien et préparation de coupe pour 9778€ soit :

Travaux :

- dégagement mécanique chez SARRADE
- dégagement manuel Parcelle SARRADE
- dégagement mécanique P6a
- discage peupliers de 2022
- discage Moulin
- discage fougères de Lapède

Le budget pour 2022 s'élèvera donc à 17059€.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité cette proposition d'actions sur la forêt.

3 – PRIME DE NAISSANCE

➤ Monsieur le Maire propose d'attribuer une prime de naissance à tous les enfants dont les parents sont domiciliés sur la commune et nés à partir du 01/01/2022.

La prime de naissance est une aide financière qui vise à permettre aux futurs parents ou aux familles monoparentales de faire face aux dépenses liées à la naissance de leur enfant.

Le Conseil Municipal vote pour une prime qui se présentera sous la forme d'un bon d'achat de 200€.

4 – PLU

Le Conseil Municipal dans sa séance du 18 Février 2022 a arrêté les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dit PADD c'est l'un des documents les plus important dans le cadre du PLU.

Il s'agit d'un document obligatoire qui informe les élus et les administrés dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire. Il s'agit des grands principes de développements en termes d'urbanisme et de transports.

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 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 de loi. 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 réglementés à l'article L151-5 du code de l'Urbanisme.

Celui-ci définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestier, et de préservation de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

L'objectif consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire partagé par tous.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protections espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de placements
- De réseaux d'énergie
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial
- De développement économique,
- De loisirs,

- De modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD sera consultable d'une part en Mairie mais plus simplement sur internet, en effet toutes les communes doivent publier sur leur site internet leur PADD. Par ailleurs dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme, le PADD est consultable lors de l'enquête publique avec les autres documents.
- Voici le calendrier de l'élaboration du PLU et vous serez invités à donner votre avis sur ces différentes applications décidée par le Conseil Municipal lors de l'enquête publique qui devrait se dérouler durant l'été 2022.

Procédure d'élaboration du PLU	Dates
Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU	27/11/2020
Notification au préfet et aux personnes associées	11/12/2020
Possibilité de sursoir et statuer	
Ouverture de la concertation avec la population	10/01/2021
Phase d'étude	Fevrier à avril
Diagnostic territorial	31/05/2020
Présentation du diagnostic aux exploitants agricoles de la commune	13/07/2021
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables	24/01/2022
Zonage	24/01/2022
Règlement graphique	24/01/2022
Projet de PLU transmis pour avis :	
Aux personnes publiques associées	20/02/2022
Aux communes limitrophes	20/02/2022
A l'EPCI concernée	20/02/2022
Réunion avec les services concernés	10/03/2022
Enquête publique (1 mois + 1 mois)	
Modification éventuelle du projet	

Le Conseil Municipal valide ces trois documents.

5 – QUESTIONS DIVERSES.

➤ Le Recensement.

Le recensement a été effectué entre le 20 janvier et le 20 février sur notre commune. Yolande l'agent recenseur et Armand le coordinateur ont sillonné les routes de notre commune pour distribuer tout d'abord les formulaires papier et les ont saisis dès leur retour. Les premières indications font ressortir 250 logements dont 22 vacants et 14 résidences secondaires. La population municipale est en hausse avec 447 résidents sur notre commune. Les autres indicateurs comme la population comptée à part seront donnés par l'INSEE et ne seront communiqués qu'en 2026.

Rappelons que ces chiffres sont très importants pour l'avenir budgétaire de notre commune. Nous remercions Yolande et Armand pour leur grand professionnalisme, leur rigueur et la grande qualité du travail d'enquête réalisé.

➤ Aménagement du village.

La commune de Caupenne d'Armagnac souhaite aménager les nouveaux espaces publics qui sont entourés par la salle des fêtes, l'école et le nouveau lotissement.

La salle des fêtes n'a actuellement comme espace extérieur que la place devant l'école mais pas vraiment d'espace sécurisé en dehors des voitures.

La création du lotissement a généré la création de nouveaux espaces publics.

Ces derniers entourés par la Mairie, l'école, la salle des fêtes, la salle des associations et le lotissement vont devoir offrir :

- Des stationnements de proximité,
- Des liaisons piétonnes,
- Des espaces dédiés aux activités de la commune et de ses habitants.

Ce nouveau grand espace communal pourrait se découper en sous espaces qui offriraient différentes fonctions :

- Espace pour les festivités extérieures et en lien direct avec la salle des fêtes,
- Extension possible du parking de l'école pour les jours de rassemblements plus conséquents,
- Espace de rencontre pour les gens du village,
- Espace libre qui pourrait être utilisé par l'école pour faire le sport.

Le Conseil Municipal adopte le devis d'ADXL pour la maîtrise d'œuvre qui s'élève à 12600€ HT.

➤ **Les Chantiers Jeunes.**

Les chantiers jeunes auront lieu du 11 au 22 juillet. Le Conseil Municipal est d'accord pour encadrer ces jeunes durant cette période.

➤ **Les Manœuvrées.**

En 2022, les manœuvrées se dérouleront les samedis 5 mars, 2 avril, 14 mai et 25 juin. Celles-ci nous permettront de nous retrouver tout en favorisant le bien vivre ensemble, afin de recréer du lien tout en maintenant notre patrimoine.

Les travaux consisteront à poser les panneaux de la nouvelle nomenclature des voies de la commune et de terminer le nettoyage des deux chemins de Sourdois et de Hourquet.

➤ **Elections.**

Monsieur le Maire présente le tableau des permanences pour les prochaines élections.

➤ **CCAS.**

Monsieur le Maire fait remarquer que lors de la distribution des colis de Noël aux personnes de plus de 65 ans il y a eu un oubli, il demande un contrôle de la liste des personnes ayant bénéficié de ces colis afin de s'assurer qu'il n'y en ait pas d'autres.


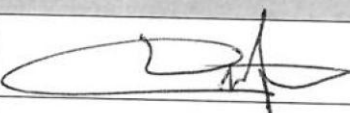



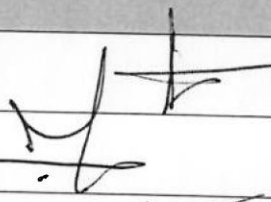

➤ **Le journal.**

Monsieur le Maire rappelle qu'il a envoyé de nombreux mails de relance (en Août, en Décembre, en Janvier) et qu'il a réuni la commission communication le 11 février pour faire un point, il ne comprend pas pourquoi le journal n'est toujours pas terminé. Aussi il propose de réunir de nouveau cette commission lundi 20 février à 18h30 afin de valider les articles qu'il aura rédigés afin que ce bulletin d'information soit distribué le plus rapidement possible.

Rien ne restant à l'ordre du jour, M. le Maire lève la séance à 20h35.

- 1 – Enquête publique TEREKA – D2022_001
- 2 – Forêt communale
- 3 – Prime de naissance
- 4 – P L U
- 5 – Aménagement Espaces publics Village Choix maître d'œuvre D2022_002

SEANCE DU 18 FEVRIER 2022

GUICHEBAROU	Patrick, Maire	
ORTEGA	Josiane 1ère Adj	
DUFFOUR	Frédéric 2ème Adj	
MARCHANDISE	Béatrice 3è Adj	
BACQUELA	Hervé	
BRETHES	David	
DUCOM	Joël	
FIOR	Anne-Marie	
LEFAIX	Christian	
MATHIEU	Patrick	
VOYER	Armand	



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Énergies, Connaissance et Urbanisme
Secrétariat de la CDPENAF**

Monsieur GUILLEBAROU
Maire de la commune de Caupenne
d'Armagnac

Le village

32110 CAUPENNE D'ARMAGNAC

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Auch, le 13 octobre 2025

Monsieur le Maire de la commune de Caupenne d'Armagnac,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Caupenne d'Armagnac, a été examiné par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la commission plénière du 2 octobre 2025.

La commission, saisie le 09/09/2025 se prononce au titre des articles L153-16, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme et du principe d'autosaisine acté le 23 septembre 2021.

Suite à la présentation du projet par la collectivité et aux échanges, la commission émet à l'unanimité un Avis Favorable au projet arrêté de PLU porté par la commune de Caupenne d'Armagnac.

Je vous rappelle que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui qui sera émis par les services de l'État et des autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires du Gers



Xavier VANT



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Énergies, Connaissance et Urbanisme
Unité planification et urbanisme opérationnel**

La Sous-Préfète de l'Arrondissement de
Condom

à

Monsieur le Maire de Caupenne-
d'Armagnac

Condom, le

16 OCT. 2025

**Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Caupenne-d'Armagnac**
P.J. : Remarques sur le projet de PLU et ses annexes

Vous avez transmis en date du 18 juillet 2025 le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe, lesquels devront être pris en compte.

Le projet présenté par la commune de Caupenne-d'Armagnac a tiré les conséquences de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers excessive sur la période 2021-2025 au regard des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne pour l'ensemble du niveau d'armature 5 dont elle fait partie.

Ainsi, si le projet, et notamment son règlement graphique, ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'envisage que la densification de son tissu urbanisé existant, les pièces écrites le sous-tendant (Projet d'aménagement et de Développement Durable et Rapport de Présentation en particulier) n'ont pas été suffisamment actualisés pour tirer les conséquences de cet ajustement du projet de territoire de la commune.

Par conséquent, il conviendra de corriger et compléter les éléments relatifs à la consommation d'espace, l'accueil de population (nombre d'habitants) et le nombre de logements créés.

La détermination des zones inondables devra être complétée, sa représentation graphique nécessite d'être délimitée. Il en est de même pour la servitude I3, incomplète : l'assiette de la servitude devra être reportée sur le document relatif aux servitudes de la commune.

Enfin, le règlement écrit comprend plusieurs sujets qui nécessitent d'être modifiés, reformulés ou complétés pour faciliter sa compréhension par les tiers, et faciliter l'intégration paysagère des projets à venir sur la commune.

En conclusion, la cohérence du projet de développement de la commune, m'amène à émettre un avis favorable. Je vous demande néanmoins de prendre en compte les observations annexées soient prises en compte conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de

l'urbanisme. L'ensemble (avec ce courrier) constitue l'avis de l'État. Ces documents ne prétendent pas à l'exhaustivité.

Les autres personnes publiques associées, l'autorité environnementale, et la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, sont chargées de rendre des avis distincts. Il vous appartiendra de faire la synthèse de l'ensemble de ces avis.

Pour le Préfet et par délégation
la Sous-Préfète de l'arrondissement de Condom

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète de Condom
Nathalie DUCLOVEL-PAME

2505 100 31

Observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac

Index

Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Caupenne-d'Armagnac	1
Synthèse	1
A/ Remarques sur la légalité du document.....	2
1 – La problématique de la consommation d'espace	2
2 – Mise à jour du projet : PADD et incidemment rapport de présentation	2
3 – Les servitudes d'utilité publiques	3
B/ Remarques permettant d'améliorer la qualité du document.....	3
1 – Servitudes et contraintes	3
Servitudes	3
Contraintes	3
2 - Les réseaux	4
3 - Patrimoine bâti et paysagers	4
Le patrimoine bâti	4
Concernant les bois	5
Concernant la Trame Verte et Bleue	5
Concernant les haies, la biodiversité	5
4 - Lien projet d'aménagement, consommation d'espace et accueil de population.....	6
Concernant les densités appliquées dans les espaces de densification	8
5 – Focus sur le règlement graphique	8
6 – Focus sur le règlement écrit	9
7 - Observations diverses sur le rapport de présentation.....	11
C/ Annexes à l'avis.....	12
Carte des zones inondables	12
Carte des forêts soumises au code forestier.....	13

Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Caupenne-d'Armagnac :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Caupenne-d'Armagnac vise à réduire la zone constructible de l'actuelle carte communale pour se mettre en compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

L'emprise constructible du village est très fortement réduite ; la consommation d'espace se réduit à l'enveloppe urbaine existante à ce jour, car la consommation d'espace générée par les autorisations délivrées depuis le 01/01/2021 s'est avérée excessive au regard d'une répartition arithmétique des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), de création de logements ou d'accueil d'habitants sur la commune et à l'horizon 2040.

La pagination utilisée dans l'avis est celle des documents.

Synthèse :

Le projet présenté par la commune de Caupenne-d'Armagnac a tiré les conséquences de sa consommation d'ENAF excessive sur la période 2021-2025 au regard des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne pour l'ensemble du niveau d'armature 5 dont elle fait partie.

Ainsi, si le projet, et notamment son règlement graphique, ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'envisage que la densification de son tissu urbanisé existant, les pièces écrites le sous-tendant (Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et Rapport de Présentation (RP) en particulier) n'ont pas été suffisamment actualisés pour tirer les conséquences de cet ajustement du projet de territoire de la commune.

Les documents qui composent le PLU doivent permettre de justifier la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité du projet avec les objectifs chiffrés du SCoT notamment sur :

- la consommation d'espace,
- l'accueil de population (nombre d'habitants)
- le nombre de logements créés,
- le nombre d'emplois créés.

Ces informations ont dû évoluer en raison de la durée des études nécessaires à la finalisation du PLU et des évolutions réglementaires qui sont intervenues : il est donc nécessaire que l'ensemble des documents (pas seulement le règlement graphique) soient actualisés.

La détermination des zones inondables devra par ailleurs être complétée, sa représentation graphique nécessite d'être délimitée.

La servitude I3 est incomplète ; l'assiette de la servitude est manquante et devra être reportée sur le document relatif aux servitudes de la commune.

Le règlement écrit comprend plusieurs sujets qui nécessitent d'être modifiés, reformulés ou complétés pour faciliter sa compréhension par les tiers, et faciliter l'intégration paysagère des projets à venir sur la commune.

A/ Remarques sur la légalité du document :

1 – La problématique de la consommation d'espace :

— L'étude de densification, traitée ci-dessous, aborde aussi le sujet de la consommation d'espace, sans pour autant traiter la question de manière explicite. En effet, la définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine (p. 131 à 141) présente la méthode de calcul, sans pour autant aller au bout de la démarche. Cette étude permet de visualiser G l'état 0 H ou G enveloppe urbaine au 01/01/2021 H ainsi que les espaces de densification via les illustrations puis les tableaux en synthèse, mais sans démonstration permettant de justifier correctement de la compatibilité du projet du PLU avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de consommation d'espace.

Sur ce sujet donc, une démonstration complémentaire devra être réalisée pour établir les différentes étapes de la méthodologie du calcul de la consommation et notamment identifier :

- la consommation effective entre le 01/01/2021 et le moment de l'arrêt,
- la consommation programmée du projet d'urbanisme.

2 – Mise à jour du projet : PADD et incidemment rapport de présentation

— Les axes 1.1, 1.2 et 1.3 présentent les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces notamment au regard de ceux du SCoT. Mais, comme indiqué précédemment, ces objectifs sont pas été actualisés au regard des autorisations d'urbanismes délivrées et mises en œuvre entre 2021 et 2025 et apparaissent sont dès lors déjà atteints, alors que l'objectif temporel du document d'urbanisme vise l'horizon 2040.

— L'axe 1.8, p. 11, vise notamment à favoriser le développement des mobilités douces. La modification du projet au long de son élaboration, qui a amené la commune à ne pas réaliser d'extension de l'urbanisation, n'a pas permis de réaliser les projets d'extension initialement envisagés. Le document final ne prévoit aucune disposition visant le développement des mobilités douces.

Il convient donc de corriger et/ou compléter l'ensemble des pièces écrites le nécessitant pour tirer les conséquences de l'actualisation du projet de PLU en cours d'étude et ainsi assurer une meilleure justification du parti-pris d'aménagement au regard des normes supra-communales.

3 – Les servitudes d'utilité publiques

La représentation graphique des servitudes nécessite d'être complétée :

— L'assiette de la servitude I3 est manquante : la largeur de la bande de servitude non aedificandi de 4 à 10 m. devra être rajoutée ; le bureau d'études devra passer une convention avec Téréga pour disposer des données.¹

B/ Remarques permettant d'améliorer la qualité du document :

1 – Servitudes et contraintes

Servitudes :

— Au sujet de la servitude AC1, relative à la protection des Monuments Historiques, RP, chap. I, p. 12, l'identification de la protection nécessite d'être reformulée : seul le portail nord de l'église Saint-Pierre d'Espagnet est protégé (CIMH).

— Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Caupenne est juste cité dans le RP p. 128 et 130 sans aucun développement. Ce PPRT a été approuvé en date du 26 décembre 2014 et constitue une Servitude d'Utilité Publique.

Il est important que la commune de Caupenne d'Armagnac développe la problématique liée au PPRT (Article L. 515-16 et R. 515-39 à R. 515-50 du code de l'Environnement) dans son document d'urbanisme (zonage et règlement) et établisse son règlement en tenant compte de la spécificité de son territoire. L'ensemble des projets sur le territoire devront être compatibles avec le règlement du PPRT.

Les pages 128 et 130 nécessiteraient d'être complétées.

— L'UDAP demande que le plan de la servitude AC1 soit amélioré pour être plus lisible avec un tracé fin et continu et une transparence colorée à la place des hachures.

Contraintes :

— Les zones inondables sont abordées au chap. II, 1.1, p. 126. Seule la cartographie informative des zones inondables (CIZI) est repérée ; elle ne traite que les affluents principaux et une partie du réseau secondaire. L'ensemble du réseau hydrographique secondaire devrait être pris en compte par le biais des bandes forfaitaires sur la commune de Caupenne-d'Armagnac : le long de tous les cours d'eau et/ou écoulements, une bande de 10 mètres de chaque côté des berges (depuis le haut des berges) devra être identifiée sur l'ensemble du réseau hydrographique et classée comme inconstructible (sauf pour les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau)². Le règlement graphique et les p. 14 et 126 du RP nécessiteraient d'être corrigées.

À noter : il n'y a pas de PPRi à l'étude à l'échelle des 78 communes (vallée du Midour-Douze-Auzoue).

1 Les annexes « Servitude I3 » et « PRESCRIPTIONS concernant les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression » sont annexés à ce document

2 La carte des zones inondables est jointe à ce document ; le SIG sera joint à l'envoi informatique.

Il est proposé que les zones agricole et naturelle (A et N) soient identifiées en zone agricole inondable (Ai) ou naturelle inondable (Ni). À noter que la zone d'activité Uxa est traversée par un écoulement qui a été canalisé et ne nécessite pas d'être identifiée en Uxai ; il aurait été utile que le document précise cet élément.

— Au regard du risque inondation, les règlements, graphique et écrit, devraient intégrer, pour les secteurs en zone inondable (Ai et Ni), les règles relatives aux documents de référence des services de l'État pour l'évaluation du risque inondation ainsi que le règlement type du département du Gers pour les projets situés en zone inondable.

Les pages 153, 155 et 172 du rapport de présentation ainsi que les pages 36 et 42 du règlement écrit devraient être corrigés.

— La construction d'un parc photovoltaïque est prévue dans la zone UXa, à proximité de l'aérodrome. La présence d'un aérodrome à proximité immédiate du site devant accueillir le projet de parc photovoltaïque devra être prise en considération (réflectance,...).

Les nuisances liées à la proximité immédiate de zones habitées et de zones agricoles n'ont pas été prises en considération.

L'urbanisation pourrait conduire à l'apparition de zones de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances :

— Des mesures auraient pu être envisagées, notamment la création de lisières agro-naturelle, d'épaisseur suffisante, à planter en périphérie des habitations et à la limite de l'urbanisation, afin de créer des écrans entre les deux espaces.

— A minima, une distance minimale de la zone agricole (A) aurait pu être prévue dans le règlement pour les nouvelles constructions.

2 - Les réseaux

— Le réseau de Défense Incendie est abordé dans le RP, chap. I, p. 62 : il est indiqué que plusieurs secteurs habités ne sont pas dotés d'un réseau suffisant, néanmoins, ils ne sont pas cités et ce point n'est pas accompagné d'une carte pour identifier les secteurs bien défendus et ceux qui ne le sont pas. Le sujet de la défense incendie mérite d'être développé et explicité, en vue notamment de justifier les secteurs où la densification n'est possible en raison du défaut de ce réseau et répondre à l'axe 1.6 du PADD.

— Le réseau AEP est abordé au chap. I, p. 63 : l'ensemble des données aurait pu être fourni, notamment les données relatives à la note d'information annuelle jointe aux factures d'eau. Les informations sur la qualité de l'eau produite et distribuée sont fournies annuellement.

3 - Patrimoine bâti et paysagers

Le patrimoine bâti :

— La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'axe 1, au point 1.7 du PADD : une réglementation adaptée au caractère architectural des constructions qui font l'identité du territoire et son attrait touristique (p.11 au 1.7 et p.13) est bien prévue ; cela n'est pas suffisamment retranscrit dans le règlement écrit, notamment sur l'aspect des constructions, qui ne distingue pas le bâti neuf du bâti ancien et uniformise toutes les zones et toutes les constructions. Le règlement devrait être plus précis et plus engagé dans cet objectif du PADD.

— Les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU sont présentés dans le tableau au chap. III, p. 163-167. L'ensemble de ces éléments est identifié sans distinguer les arbres remarquables du patrimoine bâti. Il serait utile de différencier le patrimoine bâti du patrimoine paysager, tout comme il est conseillé de le faire dans le règlement graphique.

— Le patrimoine végétal est identifié au chap. II, point 2.5. p. 116. Il ne fait cependant pas l'objet d'une traduction dans le règlement graphique (arbres remarquables en L. 151-23 du CU par exemple).

Concernant les bois

— La forêt communale de Caupenne d'Armagnac a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 02 janvier 2014 et pour une durée de 20 ans (2012-2031). Les diverses entités concernées (cf. carte et SIG joints³) bénéficient, par l'application du régime forestier (articles L211.1 et suivants du code forestier) de nombreuses mesures de protection et de mise en valeur cadrées par les principes du code forestier.

Il sera nécessaire de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier : en application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU G à titre informatif H. Ces forêts doivent intégralement figurer en zone N (G zone naturelle et forestière H).

À noter : Distance de construction par rapport à la forêt : quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National des Forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à de 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure (notamment projet de lotissements adossé à la forêt).

— Les boisements sont classés N ; ceux-ci, ainsi que les prairies et jachères qui les bordent ou sont isolées ou connectées entre elles, sont classés en TVB. L'outil G Espaces Boisés Classés H (EBC) n'a pas été mobilisé. Si l'analyse territoriale avait été plus loin que ce qui décrit dans l'état initial de l'environnement, vu que certains boisements étaient déjà connus sur la carte d'état-major, ils auraient pu être distingués en EBC, d'une valeur écologique plus importante, méritant une attention particulière et une protection accrue (le classement N n'exclut pas le défrichement, contrairement à l'EBC qui maintient l'état boisé).

Concernant la Trame Verte et Bleue

— Le document présente la TVB comme une évidence en termes de réservoirs et de corridors du fait des zones Natura 2000 et de la ZNIEFF, pour autant la carte présentée p. 119 présente une trame verte correspondant aux boisements et aux prairies (ce qui n'est pas agricole ou bâti) et une trame bleue correspondant aux plans d'eau mais sans les cours d'eau. Il n'est justement pas ici distingué réservoirs et corridors.

Concernant les haies, la biodiversité

— Les haies (éléments linéaires dans le règlement écrit) sont protégées au titre du L.151-23 du CU, mais comme vu dans l'état initial de l'environnement, toutes les haies ne sont pas protégées par cette protection dans le règlement graphique.

Toutefois, les haies sont désormais protégées nationalement par la loi du 24 mars 2025, d'où l'intérêt de toutes les identifier et protéger.

— Sur la biodiversité, chap. II, le RP reste très général : de nombreuses espèces protégées (sans en citer). En tant que document à disposition du public, celui-ci ne peut se faire qu'une idée assez vague de la biodiversité présente sur le territoire et de ces enjeux, restés eux très flous.

— L'OAP Biodiversité (4, p. 7-8) : L'absence de projet d'extensions, initialement prévues, n'a donc traduit aucune OAP sectorielle. Pour autant, le projet d'OAP biodiversité, s'il traite des continuités écologiques, ne présente pas la précision demandée par l'axe 3.1 du PADD (haies, alignements d'arbres, arbres,...). Pour rappel, l'article L. 151-6-2 du CU précise que *G les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques H.*

L'objectif affiché de l'OAP G biodiversité H est de préserver et renforcer les continuités écologiques à travers le réseau de haies. Le document reprend beaucoup d'éléments de définitions assez génériques.

Des focus sur les zones U, NL et Nt auraient dû être faits pour mettre en évidence l'objectif de protection de la TVB existante ; les secteurs à enjeu auraient dû faire l'objet d'un traitement particulier, les zones A et N en général peuvent accueillir plusieurs types de projets susceptibles

3 La carte des forêts soumises au code forestier est jointe à ce document ; le SIG sera joint à l'envoi informatique.

de porter atteinte aux éléments relevés par le diagnostic mais pas identifiés par une cartographie au sein de l'OAP Biodiversité.

Les orientations sont également très générales et assez peu applicables dans la pratique :

— *Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques* : c'est une orientation générale que le PLU se fixe à lui-même plutôt qu'une orientation précise à appliquer par le particulier.

— *Veiller à la préservation des continuités écologiques, voire à leur renforcement, à travers notamment le réseau de haies* : c'est une orientation générale que le PLU se fixe à lui-même plutôt qu'une orientation précise à appliquer par le particulier. On ne sait pas ici comment le G renforcement des haies H se traduit en obligation pour le particulier déposant un PC.

— *Privilégier les essences locales* : ici il s'agit d'une orientation applicable par le particulier. Une annexe avec les essences souhaitées, et surtout les essences non-désirées, pouvant causer des problèmes d'invasion biologique, serait souhaitable.

— *Permettre la perméabilité des secteurs identifiés en trame verte* : orientation quelque peu abscons pour le particulier déposant un PC.

— *Garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologiques ou physique*. Il s'agit plus ici d'une contrainte que le PLU doit s'imposer à lui-même en définissant les zones constructibles ou inconstructibles, plutôt que d'une orientation à destination d'un particulier déposant un PC.

— *Prendre compte la gestion des eaux pluviales dans les différents aménagements, en privilégiant une gestion naturelle*. On sort ici du champ purement G biodiversité H, mais il y a un aspect plus pratiques que d'autres orientations trop floues.

— L'axe 3.1 du PADD demande des OAP durables, justifiant la protection des éléments paysagers relevés par le diagnostic. Cet axe demande des OAP précises et opérationnelles pour protéger les richesses environnementales identifiées. Les projets d'AOP biodiversité et densité ne répondent pas réellement au niveau de précision demandé, même s'ils abordent le sujet des continuités écologiques. Des focus sur les zones U, NL et Nt auraient dû être faits pour, notamment, mettre en évidence l'objectif de protection de la TVB, des continuités des haies ainsi que des franges agro-naturelles séparant les milieux agricoles des zones urbaines.

— L'évaluation environnementale est essentiellement vue par le prisme de la compatibilité avec les documents supra. Les incidences sur les milieux naturels, et sur Natura 2000, ne constitue qu'une partie infime, la partie sur Natura 2000 étant plus détaillée que sur les milieux naturels en général.

Les mesures de protection lors des phases chantiers (chantiers hors Natura 2000) sont pertinentes. Un paragraphe très court concerne les mesures ERC. Les projets communaux se situent hors zones à enjeux tels que définis dans le document, les zones à enjeux apparaissant justifiées.

4 - Lien projet d'aménagement, consommation d'espace et accueil de population

— L'axe 1 du PADD indique, pour les enjeux et objectifs du PLU, que le projet du territoire consiste à G *prioriser l'urbanisation dans le bourg dans la continuité du lotissement communal derrière la mairie* H (p.10) : le niveau de consommation a obligé la commune à revoir ses priorités et à **supprimer le projet d'extension(s)** du lotissement. Le point 1.5 (p. 11) devrait aussi faire l'objet d'une réécriture.

— Dans le RP ; le bilan comparatif de la carte communale et du projet de PLU permet de visualiser dans le RP l'effort de réduction de l'étalement urbain ; le zonage du PLU étant limité à la stricte enveloppe urbaine à ce jour. Malgré la surconsommation d'espace sur la période 2021-2025, l'élaboration du PLU a généré un travail de réduction des enveloppes important.

— L'OAP Mobilité (3, p. 6) : Cette OAP cite les principes d'une OAP mobilité hors contexte des réalités de Caupenne d'Armagnac et reprend des orientations du PADD ; une carte synthétise les cheminements et espaces de la commune sans faire ressortir certaines préconisations pour traduire un projet communal d'aménagement, qui n'émerge pas dans les documents présentés.

— La problématique du logement vacant est abordée en p.23 (2.1) : La remise sur le marché d'une partie des logements vacants est prévue (cf. p. 178), elle constitue également un potentiel

à estimer étant indiquée en hausse à 21 logements vacants en 2021 (cf. p. 24), mais seulement 5 seraient disponibles d'après le recensement fait par les élus (cf. p. 178). L'étude communale n'est pas fournie ; la localisation des logements vacants et les raisons de l'absence de mobilisation des 16 logements vacants ne sont pas motivées. Ces renseignements sont nécessaires à la compréhension du projet communal.

En effet, pour évaluer au mieux les possibilités de remobilisation de la vacance, il aurait été opportun d'analyser la durée de la vacance (dissocier la vacance G structurelle H, de 2 ans et plus, de la vacance dite G frictionnelle H, non problématique) et d'intégrer au rapport une carte montrant la localisation des logements vacants de plus de 2 ans recensés et éventuellement remobilisables.

— Le chap. IV relatif à l'évaluation des incidences (p. 177 et suivantes), reprend les données du diagnostic stratégique (chap. I).

Ainsi :

- sur la consommation d'espaces, **la compatibilité du projet vis-à-vis du SCOT de Gascogne paraît difficile à évaluer sans prise en compte du développement des 21 autres communes du niveau 5 de l'armature définie au SCOT.**

Effectivement, il est indiqué en page 217 du rapport que *G Depuis le 1er janvier 2021, Caupenne-d'Armagnac a consommé 38 286 m². La commune a donc connu depuis 2021 une consommation d'espace supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCOT de Gascogne.* H.

Ce constat est basé sur la répartition des objectifs dévolus aux communes rurales selon le nombre de communes concernées. Il permet d'attribuer à Caupenne un objectif de 15 habitants supplémentaires et de 12 logements supplémentaires sur la période 2017-2040 (cf. p. 216 du rapport).

- sur la question de l'accueil de population et de la création de logements : la commune de Caupenne a déjà accueilli 16 habitants supplémentaires entre 2017 et 2021 et 15 logements de plus entre 2015 et 2021 (cf. p. 18 et 22 du rapport), 39 % des logements ont été construits depuis 1991. (cf. page 23).

Pour autant, cette analyse sur la compatibilité du projet par rapport au SCOT peut difficilement être vérifiée sans tenir compte des données des autres communes de la CCBA de niveau 5.

La prise en compte de la faible diversification du type de logements *G En effet, on recense seulement 3,1 % de logement de petite taille de type T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante en capacité d'accueillir des familles avec enfants. L'offre de logement proposée par la commune est donc peu diversifiée.* H (cf. p. 24), il est acté sans toutefois qu'il ne soit envisagé d'actions contraignantes.

*G Avec l'absence de zones à urbaniser sur lesquelles la commune aurait pu définir dans les OAP un projet de mixité sociale, il apparaît difficile de prévoir ce type de projet au sein des potentiels de densification, de faibles superficies, qui appartiennent à des privés. La commune **pourra toutefois inciter** les propriétaires lors d'un dépôt de permis de privilégier la création de logement de petite taille, logement locatif, etc pour diversifier l'offre de logement.* 8 (cf. page 222). Le projet était peut-être prévu dans le cadre d'un projet de G lotissement communal d'une dizaine de lots derrière la mairie H (cf. p. 76-77) avec une priorisation sur de petits logements locatifs. Ce manque n'est pas traduit réglementairement par une densité minimale sur les espaces par exemple, ou une incitation à les réaliser sur certains secteurs.

— Les motifs du PADD sont justifiés au chap. III, p. 143 et suivantes. L'axe 1 traite des objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de création de logements : 14 habitants pour 12 nouveaux logements. La synthèse de l'étude de densification indique, dans les pages précédentes, que le potentiel de création de logements, en dent creuse ou en densification, s'élève à 43. La consommation d'espace entre 2021 et 2025 s'élèverait à 29 361 m² selon les données du bureau d'études (en prenant en compte le calcul de la consommation du PC21A1013, cf. observation au paragraphe G Étude de densification H).

Le dépassement des objectifs chiffrés du SCoT (définis en p. 216), en consommation d'espace, en accueil de population ou en création de logements, n'est pas détaillé ; le RP passe très vite sur ces éléments, pourtant stratégiques dans la construction du PLU et sa justification au regard du SCoT.

Les données de consommation d'espace évaluées aussi par la DDT, sont sensiblement différentes, les totaux de la consommation effective et la consommation potentielle se trouvent en bas de tableau (voir tableau ci-dessous) :

Autorisation hors des limites de l'enveloppe (plan annexé) à partir du 1^{er} Janvier 2021

type	n° autorisation urbanisme	Date autorisation	début travaux (doc, cadastre, photos)	objet de la demande	superficie déclarée terrain en m ²	génère de la consommation	consommation effective	consommation potentielle
PC MI	03209421A1013	2022-04-26	2023-01-03	construction nouvelle – habitation (8)	15645	oui	3385	3385
PC MI	03209423A0006	2023-06-01	2023-09-05	construction nouvelle – habitation (9)	3778	oui	3778	3778
PC MI	03209422A0007	2023-01-25	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (10)	2450	oui	2450	2450
PC MI	03209421A1006	2021-10-18	2022-02-01	construction nouvelle – habitation (15)	3732	oui	3732	3732
PC MI	03209423A0010	2023-10-06		construction nouvelle – habitation (19)	1500	oui		1500
PC MI	03209422A0008	2023-03-03	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (20)	3745	oui	900	900
PC MI	03209422A0003	2022-07-07	2023-02-07	construction nouvelle – habitation (21)	5570	oui	2500	2500
PC MI	03209420A1003	2020-04-08	2021-05-04	construction nouvelle – habitation (22)	3959	oui	3959	3959
PC MI	03209423A0005	2023-04-19	2023-09-19	construction nouvelle – habitation (23)	0	oui	5340	5340
PC MI	03209421A1011	2022-01-07	2022-06-16	construction nouvelle – habitation (24)	7125	oui	1665	1665
PC MI	03209423A0002	2023-04-26	2025-02-06	construction nouvelle – habitation (26)	13032	oui	2500	2500
PC MI	03209424A0012	2024-12-06	2024-12-09	construction nouvelle – habitation (29) voir avec le (9) PC23A0006	4159	non car déjà consommé avec (9)		

30209

31709

Il faut noter que, si l'objectif de consommation d'espace est bloqué par la non-consommation du projet de PLU, ce PLU ne propose aucun outil pour gérer selon les horizons du SCoT les objectifs de production de logement et d'accueil de logement (2030-2035-2040).

L'étude de densification fait partie du rapport de présentation, p. 131 à 141. Elle fournit les éléments de calcul de la consommation d'espace entre le 01/01/2021 et aujourd'hui. Néanmoins, au sujet des permis de construire délivrés en dehors de l'enveloppe G État 0 H, une modification du permis de construire PC21A1013 (nouveau permis redéfinissant le périmètre du terrain) vient limiter la consommation du projet à la parcelle AN546 pour 3 385 mU au lieu de 15 645 mU. Le tableau des permis hors enveloppe (p. 131) et l'illustration du secteur de Nauton (p. 136) pourront être modifiés en conséquence, mais aussi la surface de consommation d'espace totale à ce jour affichée en p. 144.

Concernant les densités appliquées dans les espaces de densification

— L'OAP Densité (2, p. 4-5) interagit avec la thématique biodiversité, puisque l'optimisation de l'usage du foncier limitant l'étalement urbain évite de fait la destruction d'habitat naturel/semi-naturel, en densifiant les différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux).

Il est également indiqué que le document prend en compte les enjeux environnementaux. Cela reste néanmoins flou et peu applicable pratiquement : chaque secteur aurait dû faire l'objet d'un zoom pour identifier le nombre de logements attendus par zone, proposer des objectifs d'aménagement, rappeler la question de la compensation en cas de suppression d'élément linéaire ou ponctuel identifié (art. 11 des dispositions du règlement écrit, p. 7).

5 – Focus sur le règlement graphique :

Le règlement comprend des zones U (Ua, Ub, Uf, Uxa, Uxb), A, N (N, Nt, NL)

Le règlement affiche des prescriptions surfaciques (atlas des zones inondables, trame verte et trame bleue), linéaires (haies à préserver au titre de l'article L. 151-23 du CU) et ponctuelles (éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU et la mise à jour du bâti non cadastré)

Le règlement graphique affiche 12 bâtiments susceptibles de changer de destination.

— La légende relative à la trame bleue ainsi qu'à la trame verte n'est pas délimitée. Quelques emprises (Gigo, Pougnon, Le Tillet, Sartoulat...) impactent des secteurs intégrant des bâtiments : des difficultés pourraient apparaître lors de travaux sur les constructions existantes, essentiellement

situés en future zone A, mais parfois en future zone N, avec des restes de bâtiments en partie démolis, ou d'autres exploités (bâtiments d'élevage par exemple) ou habités. La règle du sur-zonage n'est pas facilement identifiable et mériterait des rappels au sein du règlement écrit : Dispositions générales/Article 11 Dispositions applicables aux éléments de paysage/Prescriptions surfaciques. On notera tout de même que l'article 11 des dispositions générales interdit toute construction à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation.

Le document gagnerait à formaliser les délimitations des trames vertes et des trames bleues.

— La légende identifie des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU, motivés par les p. 72-73 du RP. Ces éléments portent sur le bâti et les arbres remarquables, sans distinction. Il serait utile de distinguer les éléments bâtis des arbres remarquables par une symbologie différente.

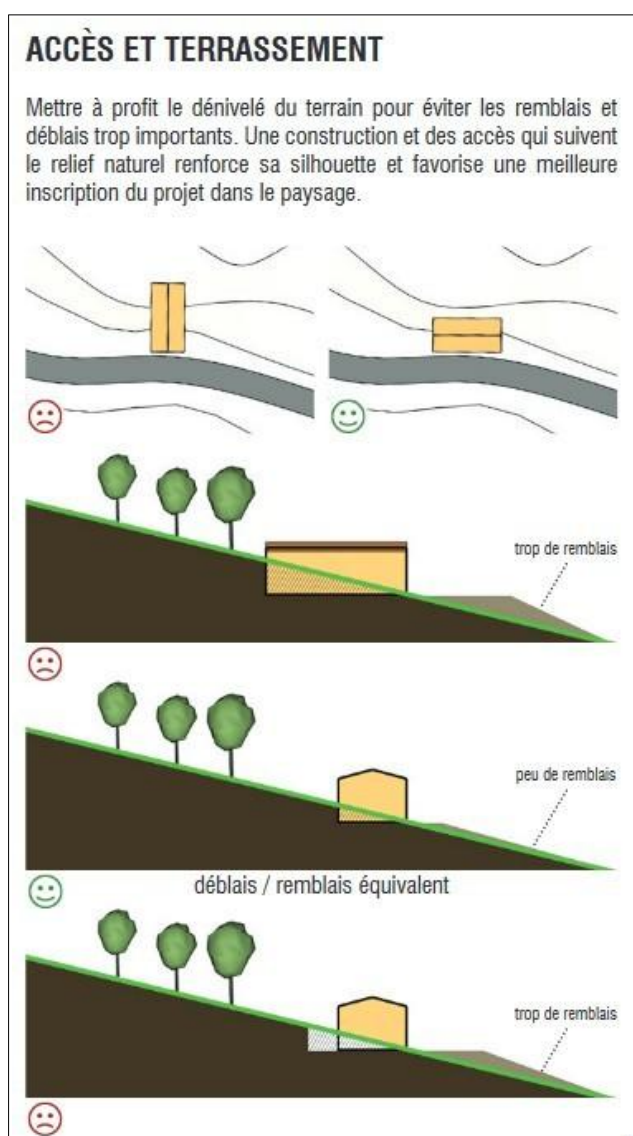
— Le règlement graphique protège de manière légère l'aspect environnemental, pourtant riche et bien décrit dans le RP : il n'intègre pas de sous-zonage particulier. Tous les boisements sont en N et les prairies et jachères adjacentes sont en G TVB H. Les haies identifiées sont en éléments paysagers protégés au titre du L.151-23 du CU, à noter que toutes les haies ne sont pas identifiées. Le PLU ne mobilise pas l'outil EBC. Le PLU pourrait muscler un peu plus la préservation des boisements via de la mobilisation de l'outil EBC sur les secteurs à enjeu (boisements déjà connus sur la carte d'état-major).

6 – Focus sur le règlement écrit :

— Dispositions générales :

— Article 3 : Si la collectivité intègre les zones inondables G i H dans le zonage, les zones Ai et Ni seront ajoutées ; les règlements de zones seront complétés en conséquence.

— Article 10 : Le schéma relatif aux conditions de calcul des hauteurs présente un schéma non cohérent avec la gestion de l'implantation et des remblais pour une construction sur un terrain en pente. Un schéma du type de celui-ci-joint est exemplaire en termes d'insertion paysagère et de limitation des remblais/déblais dans un projet de construction. Ok



Extrait du [guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers](#)
Site internet Préfecture du Gers

— Article 10 : Schéma pour les implantations des constructions par rapport aux cours d'eau : Rajouter G 10 mètres minimum, selon les secteurs : se référer à l'identification des zones inondables sur le règlement graphique H OK

— Article 11 – Prescriptions linéaires : La compensation liée à la suppression d'éléments linéaires doit pouvoir être quantifiée (remplacement de 1,5 fois, 2 fois... ou 5 fois selon l'enjeu le linéaire supprimé, à l'intérieur ou en continuité OK du linéaire existant afin de maintenir ou développer les corridors écologiques existants).

— Article 12 – Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables : La première phrase devrait être complétée pour éviter tout oubli ou subjectivité G *Un certain nombre de bâtiments et patrimoines remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme* H. L'intérêt de différencier le bâti et les éléments paysagers dans ces dispositions participe de la clarification demandée ci-dessus (RP et règlement graphique). OK

— Article 16 : Les définitions de termes absents du règlement ne nécessitent pas d'être présent dans le lexique (la notion de G **gabarit** ; n'est présente que dans le lexique. De même pour G Superficie de terrain H, cette définition comprend un astérisque (*) qui ne renvoie à aucun élément explicatif en bas de page ou fin d'article. Cela nécessiterait d'être complété ou supprimé. OK

— Zone Uf – art. 1.1 : Les sous-destinations G Restauration H et G Locaux techniques et industriels des administrations publique assimilés H ne sont pas règlementées. Il est préférable de compléter le tableau. OK

— Zones Uxa et Uxb – art. 1.1 : La sous-destination G Autres hébergements touristiques H n'est pas règlementée. Il est préférable de compléter le tableau. OK

— Zones Uxa et Uxb – art. 1.1 : La sous-destination G Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés H comprend deux types de règle contradictoires : G interdites H et G Autorisées sous conditions H : la règle à appliquer à cette sous-destination nécessite d'être clarifiée. OK

— Zones Uxa et Uxb – art. 2.3 : Les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales ne proposent pas de règlement relatif aux toitures. Comme indiqué dans le RP, le secteur Uxa nécessite pourtant une attention particulière, notamment au regard de la proximité de l'aérodrome, doit pouvoir intégrer une règle sur les matériaux utilisés en toiture qui ne seraient ni brillants ni réfléchissants à la lumière, tel qu'indiqué pour les matériaux mis en œuvre pour les façades. OK

L'article 2.3 .1 G Équipements nécessaires aux énergies renouvelables H impliquerait aussi d'intégrer ce contexte au regard de la proximité de l'aérodrome. OK

— Zone A – art. 1.4 : Cet article correspond aux G destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières H. La phrase suivante G *Les changements de destination vers les destinations suivantes : habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises, pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation, sont autorisés* H (p. 35-36), intégrée au cas des G constructions annexes à l'habitation principale H interroge, car elle ne rentre pas dans les règles affichées dans l'article 1.1 de la zone. Une reformulation serait bienvenue pour faire référence aux seules constructions pouvant changer de destination, identifiées dans le règlement graphique. OK

— Zones N, NL et Nt – art. 1.1 : La sous-destination G Autres hébergements touristiques H doit comprendre deux types de règle : G Autorisées sous conditions H pour la zone Nt et G interdites H pour les zones N et NL.

— Zone A et N – Caractère de la zone ou Art. 1.4 : Ces secteurs abritent la majeure partie des zones inondables. Il faut donc rappeler que toutes les constructions, aménagements et installations autorisées dans ce secteur et en zone inondable, devront respecter les règles relatives aux documents de référence des services de l'État pour l'évaluation du risque inondation ainsi que le règlement type du département du Gers pour les projets situés en zone inondable.

Les pages 152, 153, 155 et 172 du rapport de présentation ainsi que les pages 36 et 42 du règlement écrit devront être corrigées.

— Zone A et N – Art. 2.1 à 2.6 : Le règlement relatif aux caractéristiques architecturales ne permet pas de valoriser le territoire gascon et le protéger par des prescriptions adaptées au territoire, via des règles d'implantation, de caractéristiques architecturales (pente, teintes toitures, de teintes façades,...), d'aménagements non bâtis... que le [guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers](#) intègre. Ce guide pourrait être annexé au règlement de manière à servir de support aux articles à adapter au territoire.

— Zone A et N – Art. 2.4 : ajout : G *Toute plantation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du CU, détruite, doit être remplacée – voir article 11 des dispositions générales* H ok

— Une annexe relative aux essences locales souhaitées aurait été la bienvenue, annexer les essences à proscrire éventuellement aussi.

7 - Observations diverses sur le rapport de présentation

— Le paragraphe relatif à la population du SCoT, chap. I, p.15, ainsi que l'illustration 7, devraient être modifiés : la commune de Fontenilles ne fait pas partie du SCoT approuvé le 20/02/2023.

— La justification du règlement écrit intègre un schéma indiquant les modalités de calcul des règles de hauteur p. 171. Ce schéma n'est pas approprié en termes d'adaptation au terrain des constructions et d'intégration paysagère (voir observation ci-dessous sur article 10 des dispositions générales dans chapitre G Règlement écrit H).

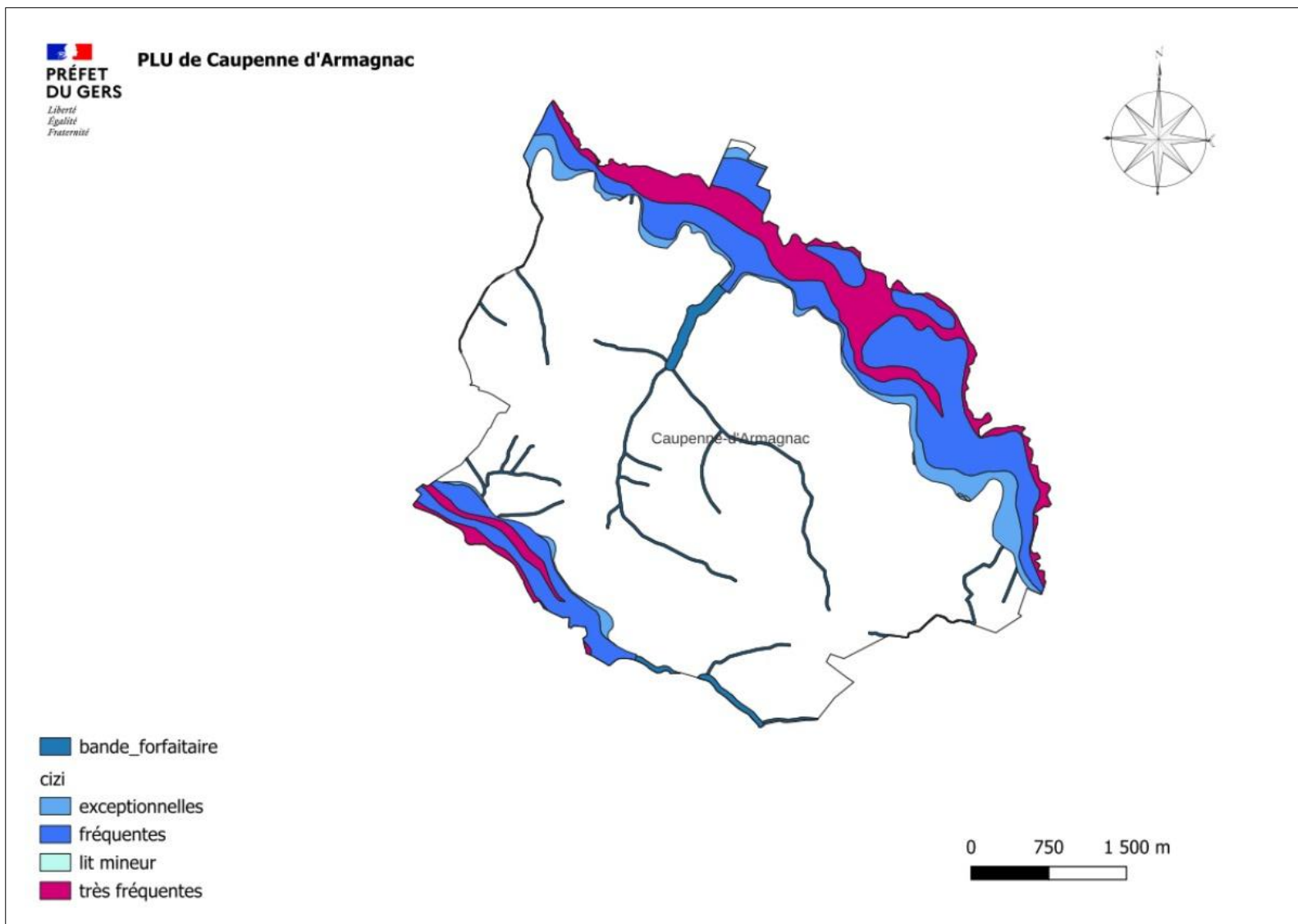
— L'explication des dispositions réglementaires des zones A et N (p. 176) nécessite d'intégrer les limitations liées aux règles applicables en zone inondable : implantation de bâti, caractéristiques des clôtures, interdiction des remblai/déblai...

— Une incohérence a été relevée sur la présence d'ICPE sur le territoire de la commune. Il est en effet noté p. 170 du RP, illustration 129, la présence d'une ICPE sur la commune, alors qu'il est noté p. 206 au point 3.4 de ce même RP G 4. Aucune ICPE n'est présente sur le territoire communal H. Cette incohérence devrait être rectifiée.

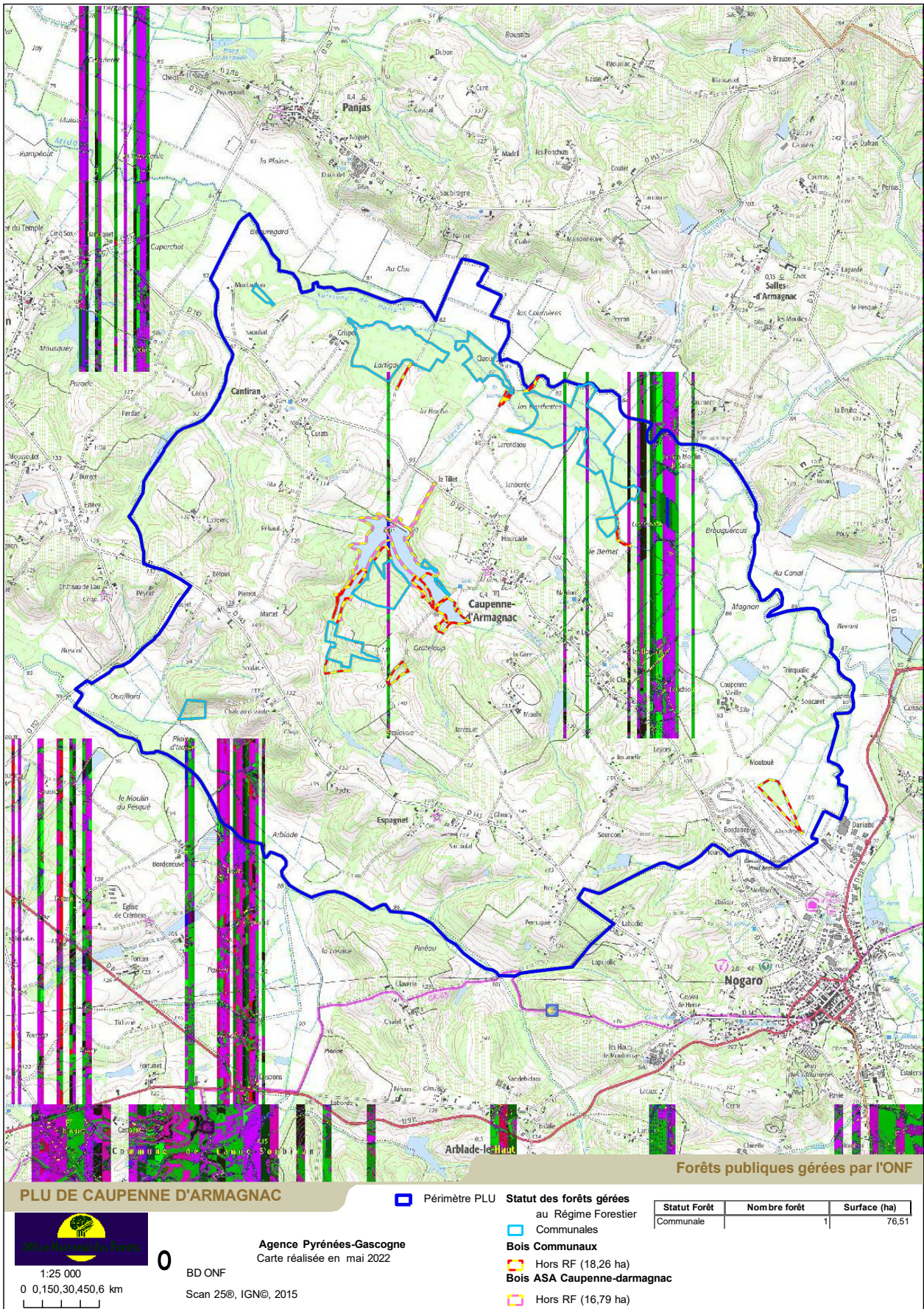
— Sur l'évaluation environnementale, p. 183, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de la région Occitanie, a été **approuvé le 11 juillet 2025, et abroge par conséquent celui adopté en date du 30 juin 2022.**

C/ Annexes à l'avis :

Carte des zones inondables :



Carte des forêts soumises au code forestier :





Nogaro, le 31 juillet 2025

Mairie de NOGARO
Arrondissement de Condom
Département du Gers

Monsieur Patrick Guichebarou
Maire
Mairie
Le Village
32110 CAUPENNE D'ARMAGNAC

Affaire suivie par : Audrey BALLION

Objet : Consultations des communes limitrophes – PLU
CAUPENNE d'ARMAGNAC

Monsieur le Maire,

Le 18 juillet 2025 vous sollicitez l'avis de la commune de Nogaro en tant que commune limitrophe, sur le PLU projeté à CAUPENNE-D'ARMAGNAC.

Nous vous proposons les modifications des points suivants :

1. Dans le règlement graphique : prise en compte des parcelles AW325, AW324, AK141 et AK142 dans la zone Ub afin de faire la continuité logique avec la Zone Ub et l'OAP 8 du PLU en cours de révision de la commune de Nogaro

2. Dans le règlement écrit :

Zones Uxa et Uxb :

1.1 Constructions, autorisations...

Autorisation des sous destinations :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilées
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées

ok

Afin de mettre en conformité avec la présence des locaux de la CCBA dans cette zone

- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

Suite en page 2

1 rue de la Mairie · 32110 NOGARO
Tél. : 05 62 09 02 17 - Fax : 05 62 69 06 79
contact@nogaro-armagnac.fr

www.nogaro-armagnac.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à l'attention de M. le Maire

Suite de la page 1

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits (numérotation à revoir)

Suppression de l'interdiction des terrains de sports motorisés
Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

2.1. Hauteur des constructions

ok

Autorisation de construction jusqu'à 15m maximum des constructions en zone Uxa

Afin de mettre en conformité avec les bâtiments déjà existants et uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Autorisation de construire en limite séparative

Afin d'uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

Nous sommes à votre entière disposition pour discuter de ces propositions avec vous.

Christian PEYRET
Maire de Nogaro



A Auch, le 15 octobre 2025

AVIS 2025_P49 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CAUPENNE D'ARMAGNAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 15 octobre 2025,

Points de repère

Le 18 juillet 2025, la commune de Caupenne d'Armagnac a saisi pour avis le Syndicat mixte sur son projet d'élaboration de PLU arrêté le 27.06.2025. Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent. La commune de Caupenne d'Armagnac dispose d'une carte communale approuvée en 2006. Elle est membre de la communauté de communes du Bas Armagnac.

Description de la demande

A travers son projet d'élaboration de son PLU à l'horizon 2040, les élus de Caupenne d'Armagnac se fixent pour objectif de :

- assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial
- respecter et valoriser le cadre de vie des caupennois

- préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels
- développer le secteur économique et local

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial

Le projet vise à accueillir une population nouvelle tout en contenant l'étalement urbain, en priorisant la densification de secteurs déjà urbanisés. Ce développement vise aussi à pérenniser et à diversifier les équipements et services existants. Aussi, la commune ambitionne d'accueillir 14 nouveaux habitants à l'horizon 2040 et de produire 12 logements supplémentaires pour répondre à ce gain démographique. Ces objectifs s'appuieront sur une utilisation des potentiels de densification et de restructuration déjà disponible dans le tissu urbain du bourg : le lotissement communal et certains hameaux les mieux desservis par les réseaux, la commune ayant déjà connu depuis 2021 une consommation d'ENAF supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT. Le projet tiendra compte des différentes contraintes liées aux risques et aux servitudes ainsi que aux différents réseaux pour organiser le développement communal. Par ailleurs, la volonté municipale est également de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et paysager, en conservant la qualité architecturale du centre bourg par la mise en place de dispositions adaptée dans le règlement écrit et en veillant à maintenir et à mettre en valeur le Rapport préparatoire Bureau syndical du 15 octobre 2025 | 2 / 14 paysage communal via la préservation du petit patrimoine bâti et l'identification d'une frange urbaine marquant une transition entre les espaces urbains et agro-naturels. Le projet vise également à organiser les mobilités, notamment dans les futures zones à urbaniser, en veillant à favoriser le développement des mobilités douces, relier les futures zones constructibles à l'existant via l'inscription de la réalisation d'aménagements dans les OAP mais aussi par la gestion de la problématique du stationnement autour des équipements publics existants et dans l'aménagement des futures zones à urbaniser. Enfin, la volonté communale est aussi de maintenir et de conforter les équipements publics éducatifs, sportifs et de loisirs pour renforcer le lien et la cohésion sociale.

- Axe 2 : Préserver et développer le secteur économique et touristique local

En lien avec l'accueil de nouvelles populations, la municipalité souhaite développer les possibilités d'emploi sur place. Le projet vise à maintenir et à renforcer les activités existantes en confortant la zone d'activités du circuit automobile de Nogaro et en prenant en compte les autres économiques implantées sur le territoire, dont la scierie. L'agriculture sera aussi accompagnée par la préservation des terres agricoles et la prise en compte des contraintes liées à l'activité agricole, tout en favorisant la diversification des exploitations. La valorisation des activités touristiques est aussi encouragée comme vecteur de diversification économique, en confortant les sites importants du territoire tels que le Château d'Izaute, le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro ainsi que les gîtes et l'agri-tourisme.

- Axe 3 : Un territoire rural et préservé avec un cadre de vie de qualité

La volonté communale est de maintenir un cadre de vie qualitatif par la mise en œuvre d'un projet durable. Ainsi, il vise à éviter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation forts, de protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés, à concevoir des OAP durables intégrant et préservant les éléments de paysage relevés dans le diagnostic ainsi qu'à protéger tous les éléments végétaux remarquables identifiés sur le territoire (arbres remarquables, haies et alignements d'arbres). Le projet cible également à préserver la ressource en eau via la protection de zones humides et des cours

d'eau, la priorisation de l'urbanisation sur les secteurs où l'assainissement autonome peut être réalisé et l'intégration de la gestion des eaux pluviales au projet de développement, notamment dans l'élaboration des OAP. Enfin, le projet vise à prendre en compte les risques et nuisances, en évitant l'urbanisation des secteurs exposés à des risques prévisibles ainsi qu'en anticipant et atténuant les effets du changement climatique, via le maintien des ilots de fraîcheur et la végétalisation des ilots de chaleur identifiés.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité. En cas d'absence de compatibilité, l'illégalité constitue le risque majeur.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalités en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 Rapport préparatoire Bureau syndical du 15 octobre 2025 | 3 / 14 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La Communauté de Communes du Bas Armagnac est structurée autour de :

- Nogaro : pôle structurant de bassins de vie - niveau 2
- Le Houga : pôle relais - niveau 3
- Manciet et Monguilhem: pôles de proximité - niveau 4
- 22 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, la commune de Caupenne d'Armagnac est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré et doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'**objectif démographique**, à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de

population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 320 pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3) soit 14 chacune à l'horizon 2040.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 14 nouveaux habitants à l'horizon 2040, conformément à la répartition arithmétique autour de 14 habitants par commune de niveau 5 en l'absence de répartition actée au niveau communautaire.

=> *Pour autant, ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale notamment au regard des spécificités de Caupenne. Permet-il d'assurer le développement des communes en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

=> *Par ailleurs, quelle prise en compte de l'accueil d'habitants dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ?*

Le SCoT de Gascogne, vise à développer une politique ambitieuse en matière **d'habitat** pour répondre aux besoins en logements d'un point de vue quantitatif et d'un point de vue qualitatif. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquelles il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

D'un point de vue quantitatif, il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature du SCoT dans chaque intercommunalité.

Pour la Communauté du Bas Armagnac, ce besoin est estimé à 830 logements dont 266 sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1). Arithmétiquement cela correspond à 12 logements supplémentaires chacune à l'horizon 2040.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant la production de 12 nouveaux habitants à l'horizon 2040, conformément à la répartition arithmétique autour de 12 logements par commune de niveau 5 en l'absence de répartition actée au niveau communautaire. Or, le nombre de constructions estimé, par rapport à la taille des ménages projetée et au potentiel foncier disponible, pourrait atteindre 43 logements supplémentaires au total.

=> *Pour autant, ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il d'assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

= > *Quelle prise en compte de la production de logements dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ? Rapport préparatoire Bureau syndical du 15 octobre 2025 | 4 / 14 => Comment la production de 12 nouveaux logements est-elle garantie à l'horizon du projet ? L'estimation du nombre de logements réalisables porte sur des maximums théoriques, qui, s'ils viennent à se réaliser à l'horizon du projet, dépasserait largement les objectifs fixés à la commune à l'horizon 2040 en l'absence d'une répartition réalisée à l'échelon intercommunal pour les communes de niveau 5.*

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU, qui doit permettre de poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1 10).

> Le dossier évoque p.26 RP les enjeux de l'Etat liés à l'habitat sur la commune, pointant notamment l'adaptation des logements aux besoins des ménages (vieillessement de la

population, adaptation des surfaces à la typologie des ménages), le repérage des logements indignes et leur traitement et la lutte contre la vacance. Dans l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT p.223 RP, il est affirmé qu'avec l'absence de zones à urbaniser sur lesquelles la commune aurait pu définir dans les OAP un projet de mixité sociale, il apparaît difficile de prévoir ce type de projet au sein des potentiels de densification, de faibles superficies, qui appartiennent à des privés et que la commune pourrait inciter les propriétaires à privilégier la création de logement de petite taille, de logement locatif pour diversifier l'offre de logement. => *Comment le projet compte répondre aux enjeux de diversification de la typologie de logements en l'absence de leviers opérationnels ou d'orientations d'aménagement les traitant dans le dossier ? Une telle justification décrédibilise l'ambition portée par les élus indiquant qu'il ne sera pas mis en œuvre.*

Concernant le **développement économique**, le SCoT vise à **développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants**. Autrement dit, il y a corrélation entre la création d'emplois et les habitants accueillis ans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, l'objectif est de 440 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 75 pour les communes rurales telles que Caupenne d'Armagnac à l'horizon 2040. Arithmétiquement cela correspond à environ 3 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2040.

=> Si le projet tient à lier accueil d'habitants et développement économique, en ciblant la pérennisation et le développement d'activités existantes sur le territoire telles que l'agriculture et le tourisme, il ne les quantifie pas.

= > Où trouve-t-on les éléments qui permettent au projet de s'inscrire dans cet objectif de 3 emplois accueillis ?

Concernant la dimension foncière, le SCoT de Gascogne vise à **économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquête de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2). Il s'agit également de viser une réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 1296 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes du Bas Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 63 ha. Pour les 22 communes de niveau 5, cela représente au maximum 28,98 ha à l'horizon 2030 et 46 ha à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 1,31 ha maximum pour chaque commune périurbaine et rurale à l'horizon 2030.

> Le projet communal estime p.131 sa consommation d'ENAF entre 2021 et 2025 à environ 3,83 ha entre 2021 et 2025, en dépassement du volume maximum alloué arithmétiquement d'ici Rapport préparatoire Bureau syndical du 15 octobre 2025 | 5 / 14 à l'horizon 2030 et 2040. En conséquence, il n'est inscrit dans le projet de PLU que des potentiels de densification et de restructuration, des parcelles vacantes ou des secteurs équipés, foncier qui sera considéré comme non consommateur d'ENAF

=> Si le projet ne mobilise pas en théorie de nouveau foncier en extension, la commune dépasse déjà dans l'absolu l'enveloppe maximale allouée arithmétiquement à la commune à l'horizon 2030 dans le cadre du SCoT. De fait, ces choix ont-ils discutés et partagés à l'échelon intercommunal entre les communes de niveau 5 afin de permettre à chacun d'entre elles de se développer selon ses besoins et des projets ?

> Le projet a réalisé la définition d'une enveloppe urbaine en exploitant la méthodologie transmise par la DDT afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis, incluant les potentiels en dents creuse et en division parcellaire. A partir de cette étude, il est évoqué p.141 la possibilité de mobiliser environ 3,6 ha pour la réalisation de 43 logements estimés dont 18 en zone Ua dans le bourg sur 1,47 ha et de 25 logements estimés sur 2,13 ha en zone Ub dans les hameaux à densifier de Nauton, Jouannelle, Nen, Trescours et Cantiran ainsi que 1,11 ha en densification à vocation économique en zone Uxa à Bordeneuve (secteur du circuit automobile et de l'aérodrome de Nogaro). D'autre part, le recensement effectué par les élus fait apparaître 5 logements vacants disponibles en 2023 sur la commune, contre 22 logements vacants d'après le recensement de l'INSEE, ce qui est considérée comme une part relativement faible dans le dossier.

=> *Comment les critères ont été appliqués pour déterminer les capacités de densification au sein des espaces bâtis de la commune ? Des aménagements possiblement consommateurs d'ENAF sont relevés et peuvent faire l'objet de deux cas de figure : des travaux ont débuté avant l'année 2021 et une justification permettrait ne pas les compter ; des travaux ont débuté après 2021 et dans ce cas, ils devraient être intégrés au calcul de la consommation d'ENAF. Sans l'ensemble de ces éléments complémentaires, il est difficile d'appréhender la méthodologie, la définition de l'enveloppe urbaine et des choix qui en découlent, notamment pour les potentiels de densification conservés dans le projet.*

=> *Pourquoi la remobilisation d'une part des logements vacants de la commune n'est pas pris en compte dans le projet ?*

Le SCoT vise à maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Il s'agit de prioriser le développement de l'urbanisation au sein des bourgs. En l'absence de potentiels de fonciers mobilisables dans les espaces déjà artificialisés des bourgs il pourra être envisagé au sein des hameaux structurants (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-5).

> L'étude des capacités de mutation et densification a identifié de nombreux potentiels disponibles dans plusieurs hameaux de la commune. Si certains hameaux ont été fermés à l'urbanisation, faute d'une desserte suffisante par les hameaux (classement en zonage Uf dans le règlement graphique), le projet permet de pouvoir densifier modérément 5 hameaux sur son territoire, considérés comme les plus urbanisés et desservis suffisamment par les réseaux p.10 PADD (classement en zonage Ub).

=> *Où sont les éléments justifiant que ces 5 hameaux entrent tous dans la définition de hameaux structurants du SCoT autorisant la mobilisation du foncier hors du bourg ?*

Le SCoT de Gascogne vise à préserver **les paysages** supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne). Il est également question d'identifier, de protéger et de valoriser la qualité et la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3), le patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), le petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> Le projet présente la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser qui a été appliquée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet. Sur la base des inventaires naturalistes terrain, des enjeux ont été identifiés et hiérarchisés, en vue d'écarter de la définition des futurs secteurs du développement les secteurs à forts enjeux écologiques. Cependant, plusieurs parcelles n'ont pas été inventoriées car elles ont été versées tardivement au dossier. Rapport préparatoire Bureau syndical du 15 octobre 2025 | 6 / 14

=> Où se trouve dans le projet l'identification des points de vue et des perspectives visuelles les plus remarquables et leurs mesures de protection dédiées ?

> Le PADD du projet évoque dans son orientation Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, la volonté d'identifier une frange urbaine marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels, tel qu'écrit dans la P 1.1-8 du DOO du SCoT. Cependant, il est exposé p.222 du RP qu'il n'a pas été défini de traitement de ces franges permettant la mise en place de ces espaces de transition. Seule l'action de conforter les réseaux de haies et d'alignements d'arbres existants au sein des enveloppes urbaines est évoquée.

=> Comment cette prescription sera prise en compte et traitée de fait dans le projet ?

Le SCoT valorise l'agriculture présente sur le territoire dans la diversité des productions et des modes de production. Il s'agit à travers les documents d'urbanisme d'identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1), de tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usage (secteurs d'aménagement en continuité avec l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitants, distances réglementaires -DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2, 1.2.3) et d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4).

> Le rapport de présentation présente l'état des lieux de l'agriculture sur la commune entre la p.36 et p.60, s'appuyant notamment sur les données de la PAC et du RPG de 2019. Le territoire abrite notamment de nombreuses labellisations (15 IGP/7AOC) ainsi qu'une diversité de productions et des secteurs irrigués. Des zones à enjeux agricoles ont été identifiées sur une cartographie p.57 RP, correspondant à des espaces en contact avec l'urbanisation.

=> Si ces secteurs agricoles à enjeux ont été localisés dans le document d'urbanisme, de quelles mesures de protection spécifiques font-ils l'objet dans le projet (P 1.2-1) ?

Le SCoT **sécurise, préserve, économise et optimise la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnement du développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

> La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Il est évoqué dans le dossier que le projet a défini les secteurs constructibles du projet en prenant en compte les enjeux liés à l'assainissement et notamment les possibilités d'infiltration des rejets ainsi que la sensibilité du milieu récepteur. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet indique qu'une attention a été portée à ce sujet avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements de eaux pluviales chargées en polluants.

=> Où se trouve les éléments concernant le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et les zonages correspondants ? Le recours à l'assainissement non collectif étant privilégié dans le projet, quels éléments justifiés et quelles mesures concrètes sont apportés dans le dossier pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets ? Quelles mesures adaptées ont été prises dans le projet pour améliorer la gestion des eaux pluviales ?

> Le projet évoque dans le même temps qu'une gestion équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins p.193 RP puis ensuite p.206 RP que les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune, tout en affirmant que les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables.

=> Comment ces éléments permettent-ils au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT de garantir la capacité d'approvisionnement en eau potable dans un contexte de changement climatique ?

Le SCoT de Gascogne vise à **préserv**er et **valoriser la trame verte et bleue du territoire** qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5 5).

> Le projet a identifié dans son rapport de présentation les espaces naturels remarquables tels qu'un site Natura 2000 (réseau hydrographique du Midou et du Ludon) et par une ZNIEFF de type II, classés en N et une prescription trame verte et trame bleue dans le règlement graphique.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire a été réalisée et a identifié les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à partir de celle établie dans le SCoT : plusieurs réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides ont été établis, correspondant au réseau hydrographique de la commune et aux milieux terrestres attenants ainsi qu'un corridor écologique des milieux boisés traversant la commune d'Est en Ouest. *Si les réservoirs de biodiversités sont protégés dans le règlement graphique, quelles mesures de protection garantissent le maintien de la fonctionnalité du corridor des milieux boisés identifié ?*

> Le projet présente, dans le cadre de son évaluation environnementale, les inventaires naturalistes terrain effectués sur les futures zones à urbaniser afin des d'identifier de potentiels incidences écologiques et d'écarter si nécessaire de la définition des futurs secteurs du développement les secteurs à forts enjeux écologiques. Cependant, plusieurs parcelles n'ont pas été inventoriées car elles ont été versées tardivement au dossier, l'évaluation des incidences reposant alors sur les données diagnostic et l'analyse paysagère.

=> *Comment peut-il être dès lors garanti l'absence de secteurs de fort enjeu écologique ? Ce sont les inventaires habitat/faune/flore terrain qui permettent la mise en exergue de ces enjeux et d'éviter certains secteurs à urbaniser le cas échéant.*

Concernant **la lutte contre le changement climatique**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la garantie d'une production énergétique à partir des sources renouvelables, le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances.

Concrètement cela doit se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme par la définition d'une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique finale, ainsi qu'une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, aux horizons 2030 et 2040, en cohérence avec les objectifs régionaux de Région à Energie Positive (cf PCAET (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-1).

La traduction concrète doit se faire également par l'incitation au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental dans les projets d'aménagement (DOO

SCoT de Gascogne : P1.6-2), par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3), par l'identification des potentiels de développement des différentes sources d'énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4) par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), par la prise en compte de l'analyse de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10) et par la limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11).

> Les objectifs du PCAET du Pays d'Armagnac, dont la commune fait partie via son intercommunalité, et déclinée ensuite au niveau de chaque communauté de communes, sont présentés dans le rapport de présentation p.191-192. Le projet est estimé compatible avec ces objectifs.

=> *Quelle est la traduction concrète de ces objectifs au sein du projet, notamment la trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial mais également l'identification et la localisation des potentiels de production d'ENR ?*

> Le projet évoque l'état du risque climatique et notamment la localisation des îlots de chaleur/fraîcheur sur la commune p.125 RP.

=> *Quels enjeux en sont tirés pour la commune et comment sont pris en compte l'adaptation au changement climatique, l'analyse de la vulnérabilité du territoire et la prise en compte par rapport aux autres risques naturels actuels et futurs dans le projet ?*

> L'évaluation environnementale évoque que le projet de PLU a identifié les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues ainsi que les phénomènes et zones d'érosion p.194-195 RP.

=> *Où se trouvent ces éléments d'identification dans le projet et quelles mesures seront mises en œuvre pour y remédier ? La protection des éléments remarquables du paysage est fléchée mais il n'y a pas d'actions de prévention indiquées comme la plantation ou la restauration de haies.*

Le SCoT flèche le développement des produits touristiques diversifiés et complémentaires en confortant les atouts touristiques du territoire. Aussi, il est question d'identifier, de mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et d'en améliorer la promotion à travers une analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques et un règlement en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (P 2.2-8 DOO SCoT de Gascogne). De plus, il s'agit d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. À ce titre, les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (P 2.2-9 DOO SCoT de Gascogne). Enfin, il s'agit d'analyser le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et de règlementer pour développer une offre structurée et diversifiée, pour répondre aux besoins des touristes et pour mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne).

> Le PADD vise à valoriser le tourisme comme vecteur de diversification économique. L'offre d'hébergements touristiques, l'agritourisme et les secteurs emblématiques de la commune

comme le château d'Izaute mais surtout le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro, sites à rayonnement supra-communal, sont ciblés. Les grands axes de mobilité douce, tels que notamment l'itinéraire cyclo touristique « La route de l'Armagnac » et le GR65, ne sont eux pas cités.

=> Comment ces objectifs s'articulent-ils avec les stratégies touristiques développées au niveau intercommunal et au niveau Pays notamment et plus globalement dans les stratégies connexes concernant les mobilités actives, les équipements et l'offre touristique ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et sécuriser les déplacements tous modes (P 3.3-1) ainsi que permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.3-6).

=> L'objectif du PADD de favoriser les mobilités douces et d'intégrer la problématique du stationnement autour des équipements publics et des zones à urbaniser. Si une OAP thématique mobilités est annexée au projet, elle ne précise pas quels leviers opérationnels et orientations d'aménagement pourront être mobilisés dans le projet pour sécuriser les déplacements et favoriser les modes doux.

Remarques

- Une harmonisation des chiffres et des objectifs améliorerait la compréhension du projet. Des horizons différents sont présentés entre le RP et le PADD, projetant parfois le PLU à 2035 ou à 2040.
- Au cours de son évaluation environnementale, le dossier procède à l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur dont le SRADDET Occitanie, le SCoT de Gascogne, le PCAET du Pays d'Armagnac, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE du Midouze. Comme indiqué p.182 du RP, les documents d'urbanisme n'ont pas la nécessité de démontrer leur compatibilité ou la prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT. Le SCoT de Gascogne, exécutoire, est de fait le document intégrateur de ces démarches de rang supérieur et de fait le projet de PLU a seulement besoin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne.
- Le projet fait référence p.181-182 RP à l'ordonnance du 17 juin 2020 visant à rationaliser la hiérarchie des normes et à moderniser les SCoT, affirmant que les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021, ce qui est donc a priori le cas du SCoT de Gascogne

=> Pour information, le SCoT de Gascogne, exécutoire depuis le 22 avril 2023, a engagé son élaboration le 3 avril 2016 et n'est de fait pas soumis à ces dispositions. Il faut être vigilant avec ces informations erronées qui peuvent venir affaiblir la crédibilité du dossier.

- Dans son analyse de la compatibilité de son projet d'élaboration du PLU avec le SCoT, il est indiqué dans le dossier que « la compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale.

=> Cette analyse de la compatibilité générale du projet de PLU avec le SCoT, présentée sous forme de tableau, pose question sur l'appréhension générale du SCoT de Gascogne dans la réflexion. Certaines observations, soit ne répondent pas à la prescription du SCoT considérée ou y répondent partiellement, soit indiquent pour certains points que le projet de CC n'est pas concerné par la prescription alors que c'est pourtant le cas. Cela est même parfois dommageable car le sujet peut être traité dans le dossier sans que cela soit reporté dans le

tableau. La volonté de synthétiser la prise en compte de la compatibilité par le dossier est louable mais la forme retenue engendre plutôt une confusion, qui n'aide pas à comprendre l'appréhension du SCoT par le projet.

Conclusion

A travers son projet d'élaboration de son PLU, la commune de Caupenne d'Armagnac vise à répondre aux enjeux de son territoire, tout en prenant en compte les nouvelles dispositions réglementaires et rendre compatible son document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne (p.145 RP).

L'analyse du dossier révèle que cet exercice n'est pas abouti en l'état et que le projet peine à démontrer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie portée dans le SCoT de Gascogne, présentant de nombreuses incompatibilités notamment en matière de scénario démographique, de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologique mais d'énergie et de climat. L'absence de compatibilité sur ces sujets relève des risques juridiques qui pourrait engager la responsabilité de la commune.

Il recommande à la commune de retravailler son projet plus en profondeur afin de renforcer l'appréhension du dossier et sa stabilité juridique. En ce sens, le Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE





ANALYSE TECHNIQUE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU DE CAUPENNE D'ARMAGNAC AVEC LE SAGE MIDOUZE

Le PLU est situé dans le périmètre du SCoT de Gascogne. Il doit lui être compatible. La compatibilité du PLU au SAGE Midouze doit ainsi être assurée par transitivité avec le SCOT.

Le présent document constitue une analyse technique de la compatibilité du PLU au SAGE et de la prise en compte des enjeux de l'eau ainsi que des milieux aquatiques et humides, dans l'objectif de fournir des clés pour consolider cette prise en compte si nécessaire. Il ne constitue pas un avis de la CLE.

1. Trame verte et bleue, biodiversité

Bien que la trame verte et bleue de la commune soit antérieure à celle du SCoT de Gascogne, les deux documents semblent compatibles. Les périmètres ZNIEFF, Natura 2000 et les zones humides connues sont intégrés, avec un principe d'inconstructibilité sur les espaces concernés, renforcé par une bande de protection de 10 m autour des cours d'eau. Il existe par ailleurs une absence de distinction entre réservoirs et corridors écologiques, n'affectant toutefois pas l'efficacité des mesures puisque tous les éléments sont protégés. La préservation des haies constitue un atout majeur : l'arrachage est présenté comme une solution de dernier recours et doit être compensé par une replantation sur site. Enfin, une OAP thématique dédiée à la biodiversité vient conforter ces dispositions. Ce volet apparaît solide et même ambitieux. Il contribue de plus, par la préservation des éléments paysagers, à gérer les enjeux d'érosion diffuse.

2. Zones humides

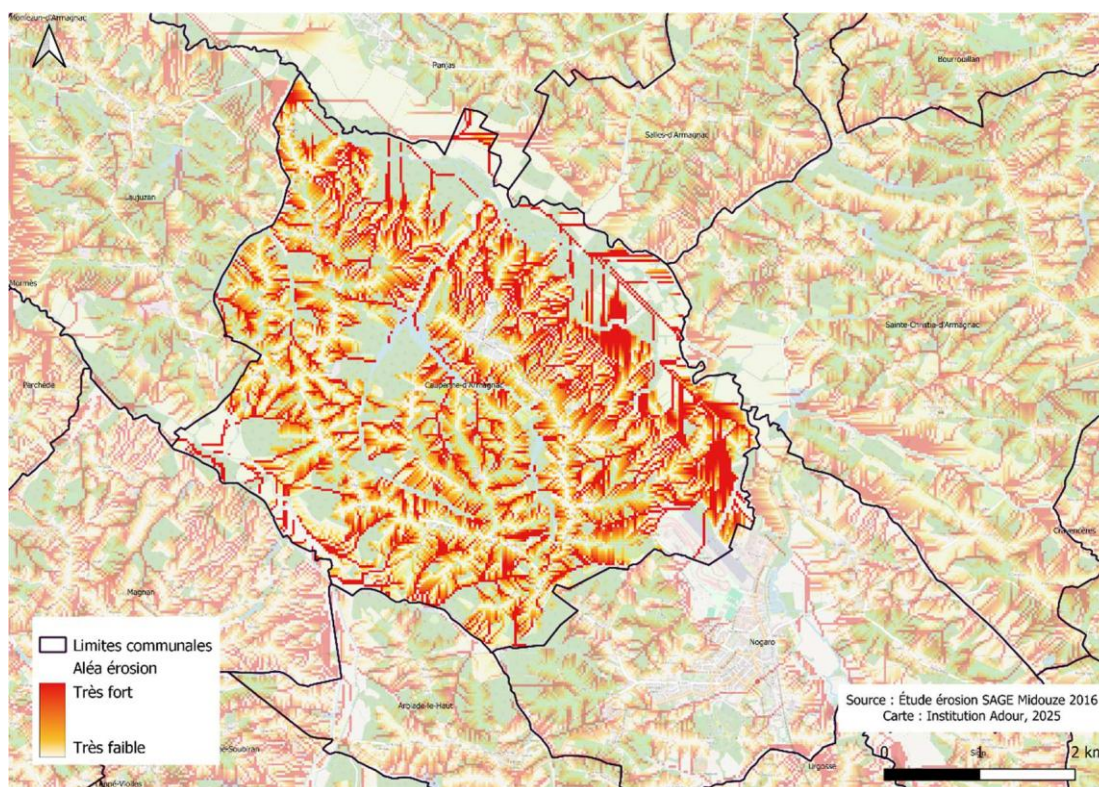
Les zones humides sont identifiées et classées inconstructibles, en cohérence avec le PADD qui insiste sur leur protection. Les zones de projet les évitent et des inventaires floristiques n'ont révélé aucune zone supplémentaire. Toutefois, l'absence de prospections pédologiques limite la robustesse de l'expertise réalisée sur les zones de projet. C'est un point qui peut questionner la compatibilité au SAGE et qui pourrait à terme fragiliser d'un point de vue juridique l'autorisation des projets prévus. Aussi, afin de limiter ce risque juridique, il est conseillé à la collectivité de réaliser des relevés pédologiques sur les zones de projets pour confirmer l'absence de zone humide pédologique.

3. Espèces exotiques envahissantes

Les prescriptions imposent l'utilisation d'essences locales pour les nouvelles haies. Il serait utile de compléter le document par des listes d'essences locales à privilégier et d'espèces exotiques envahissantes à proscrire.

4. Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation

La gestion des eaux pluviales constitue un axe sur lequel le document pourrait être précisé. En effet, l'évacuation dans les réseaux apparaît comme la règle par défaut, alors que l'infiltration ou la récupération ne sont que tolérées ; elles pourraient être à l'inverse à favoriser. D'autre part, le document ne comprend pas de disposition encadrant la limitation de l'imperméabilisation ou prescrivant des coefficients de pleine terre. La création d'un parking en zone Uxa pourrait en particulier intégrer des aménagements perméables afin de réduire l'imperméabilisation. L'intégration de dispositions sur ces sujets permettrait en complément de traiter de l'enjeu de l'érosion diffuse des sols qui est prégnante sur le territoire communal (cf. carte ci-jointe).



Aléa érosion des sols sur la commune de Caupenne d'Armagnac

5. Inondation

En matière d'inondation, le PLU se fonde sur la donnée AZI dans l'attente du PPRI intercommunal. Le PADD introduit une inconstructibilité des zones inondables connues et probables, et les zones de projet sont toutes localisées hors aléas. Les extensions autorisées en zones agricoles demeurent limitées et encadrées, ce qui garantit une approche globalement cohérente et sécurisée du risque.

6. AEP et assainissement

La commune est raccordée au SIEAP de Nogaro, et toutes les nouvelles constructions devront être connectées au réseau. Néanmoins, aucune disposition ne conditionne directement les projets à la disponibilité de la ressource. L'évaluation environnementale juge l'impact négligeable mais recommande néanmoins la consultation systématique des gestionnaires. Ainsi, bien que le PLU soit compatible au SAGE en l'état, il est fortement souhaitable d'appliquer à l'avenir cette recommandation pour s'assurer de la capacité de la ressource.

Par ailleurs, la commune ne disposant pas d'assainissement collectif, toutes les nouvelles installations seront en ANC avec une attention portée à l'infiltration des rejets dans le choix des zones de projet. Les prescriptions sont conformes à la réglementation en vigueur.

7. Changement climatique

Le PADD souligne l'importance du maintien d'îlots de fraîcheur et du développement de la végétalisation afin de limiter les effets d'îlots de chaleur. Si la gestion des risques n'est pas directement abordée sous l'angle du changement climatique, les mesures retenues constituent néanmoins une réponse adaptée et pertinente à l'échelle communale.

8. Conclusion

L'analyse du projet de PLU met en évidence une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau, en particulier sur la protection des continuités écologique et la préservation des haies. Certains volets pourraient toutefois être renforcés, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de connaissance et préservation des zones humides et de sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes. Leur renforcement permettrait de rendre le document encore plus ambitieux et complet.





VOS RÉF. Consultation du 21/07/2025
NOS RÉF. 2025_52_PA_PLU_Caupenne-
d'Armagnac
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00
E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com

DDT du GERS

19, place de l'Ancien-Foirail
BP 342
32007 Auch Cedex

A l'attention de Monsieur Ricaud
pascal.ricaud@gers.gouv.fr

OBJET : PA – PLU – **CAUPENNE
D'ARMAGNAC**

Toulouse, le 01/08/2025

Monsieur le Préfet du Gers,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 21/07/2025 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Caupenne d'Armagnac**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

Stéphane CALLEWAERT

Copie : Mairie de Caupenne d'Armagnac mairie.caupenne-armagnac@wanadoo.fr

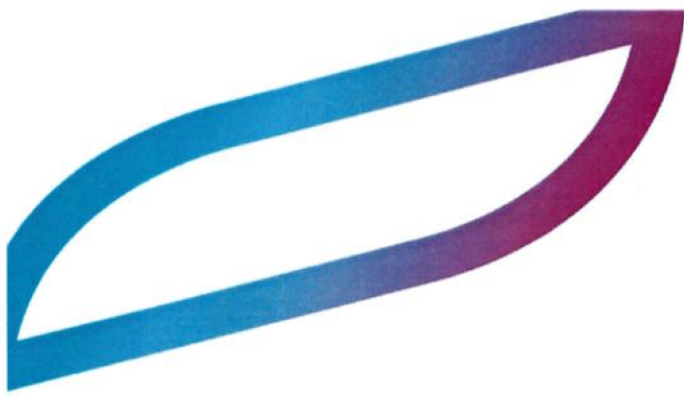
Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 Toulouse CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR



A Auch, le 29 AOÛT 2025

Réf JMW/SL n° 520

LE PRÉSIDENT DU
SYNDICAT TERRITOIRE D'ENERGIE GERS

à Monsieur le Maire GUICHEBAROU Patrick

Mairie de Caupenne d'Armagnac
75 route de Caupenne
32110 CAUPENNE-D'ARMAGNAC

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre projet de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Veuillez prendre note de l'analyse sommaire effectuée zone par zone à partir des éléments que vous nous avez transmis :

- **Zone « Le bourg », hypothèse 18 logements :**

Le bourg est globalement bien desservi par deux postes HTA/BT transformateurs : le poste « Hourcade » et le poste « Ecole ».

La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre des mutations des transformateurs seront à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme.

- **Zone « Nauton », hypothèse 6 logements :**

Le Nauton est globalement bien desservi par le poste HTA/BT « Village ». La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre la mutation du transformateur sera à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme.

- **Zone « Jouanette », hypothèse 1 logement :**

La Jouanette est globalement bien desservie en électricité et pourra accueillir une construction supplémentaire.

- **Zone « Espagnet » :**

Enveloppe urbaine considérée comme consommée, pas d'hypothèse de construction.

- **Zone « Trescors », hypothèse 5 logements :**

Le Trescors est desservi par le poste HTA/BT « Astres ».

Toutefois le réseau existant n'est probablement pas en capacité d'accueillir 5 logements supplémentaires.

- **Zone « Nen », hypothèse 6 logements :**

La zone Nen est desservie par les postes HTA/BT « Astres » et « Perruque ».

La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre des mutations des transformateurs seront à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme.

- **Zone « Cantiran », hypothèse 3 logements :**

L'accueil de population prévu se trouve sur la seule portion de réseau qui n'a pas été restructurée. Il conviendra d'effectuer un renforcement de réseau basse tension avec une mutation du transformateur.

- **Zone « Claux », hypothèse 3 logements :**

Enveloppe urbaine considérée comme consommée, pas d'hypothèse de construction.

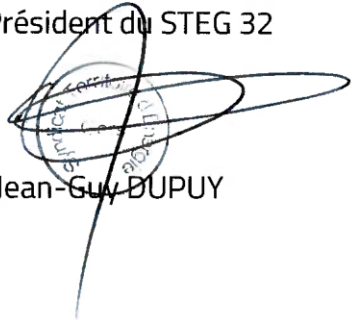
- **Zone « Bordeneuve », du foncier identifié sans hypothèse :**

Nous sommes dans la zone du « mécanopole » qui est équipée.

Je souhaiterais que TE32 soit aussi consulté sur le règlement du PLU quand celui-ci sera effectif.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du STEG 32



Jean-Guy DUPUY

*Direction Opérations Etudes et Projets
DOEP/ETR/PMATT*

7 rue de la Linière
64140 BILLERE
05 57 26 54 00
travaux-tiers.billere@terega.fr

DDT DU GERS - AUCH

A l'attention de Pascal RICAUD

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Billère, le 23/07/2025.

Objet - PLU Arrête de la commune de Caupenne-d'Armagnac, à corriger.

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur les document tel que le "Plan des servitudes" qui n'est pas complètement juste. Il manque la canalisation DN700 LUSSAGNET - URGOSSE.

Nous vous demandons de vous appuyer sur le courrier joint correspondant à l'établissement d'un PLU et de faire une demande de mise à jour des données SIG de nos ouvrages.

Nous vous rappelons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Responsable PMATT
Jean-Alain MOREAU
P/O Pierre LAFON**

PJ. Courrier Etablissement PLU pour correction.

TERÉGA S.A.

*Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841*

PRESCRIPTIONS

concernant les travaux à proximité des canalisations
de transport de gaz naturel à haute pression

DOP TIERS N°7 • RÉVISION JANVIER 2019

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DE L'ÉTUDE

RÈGLES GÉNÉRALES

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages Teréga devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages Teréga, nous vous précisons que :

- Les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- Dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois au moins.
- Nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

CONTRAINTES LIÉES À LA SERVITUDE

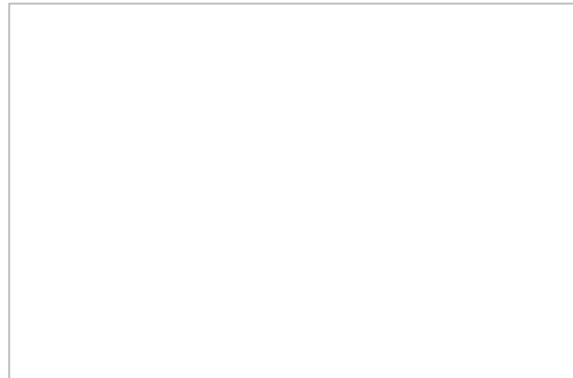
En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, Teréga dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction, y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non ædificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),
- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation Teréga,
- maintenir pour les agents Teréga, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages Teréga, si les travaux impliquent des frais de déviation ou de protection des ouvrages Teréga, les coûts générés seront pris en charge par le maître d'ouvrage du projet/ gestionnaire du domaine public via l'établissement d'une convention.

DISPOSITIONS SÉCURITAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

En vertu de la réglementation applicable, Teréga fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.



Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales locales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de Teréga et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

DISPOSITIONS À RESPECTER AVANT TRAVAUX

RÈGLES GÉNÉRALES

Les repères du réseau Teréga type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents Teréga en cas de travaux alentour.

RÈGLES ADMINISTRATIVES

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au Territoire Teréga, lors de l'étude une "Déclaration de projet de Travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)" 7 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un agent Teréga.

MARQUAGE-PIQUETAGE DES OUVRAGES TERÉGA

Conformément à l'Article R554-26 du Code de l'environnement et au Guide technique des travaux (fiche n°RX-TMD), le marquage-piquetage sur le chantier des ouvrages Teréga est obligatoirement effectué par un représentant de l'exploitant Teréga. Ce marquage-piquetage doit avoir lieu au cours d'une réunion sur site préalablement aux travaux.

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DES TRAVAUX

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Selon la nature des travaux et les techniques utilisées, l'exécutant devra également suivre les précautions spécifiques décrites dans le Guide technique des travaux (en particulier le §3.3 Ouvrages de transport de gaz et la fiche technique n°RX-TMD).

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Toute opération de fouilles à proximité immédiate de nos conduites ou de sondages de recherche de profondeur se fait obligatoirement en présence d'un agent Teréga. Une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone terrassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite.

Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à Teréga et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

Sur ses ouvrages, Teréga n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre.

Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA POSE ET LA DÉPOSE DE RÉSEAUX

Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc.) ne devra se situer dans notre bande de servitude.

Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation Teréga est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une étude particulière devra être menée avec nos services.

Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation Teréga et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres.
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TRAVAUX DE VOIRIE

Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.), notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage Teréga proposé par l'aménageur et validé par Teréga. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà en incluant les fossés le cas échéant.

De plus, il doit être pris en compte les contraintes des véhicules roulants : il convient de calculer les niveaux de contrainte induits sur la canalisation. Dans certains cas, la protection mise en place devra donc également prendre en compte ces contraintes pour faire office de répartition des charges. Le dispositif projeté et les calculs de contraintes permettant de le dimensionner doivent être préalablement soumis à l'approbation de Teréga.

La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (création, élargissement ou approfondissement de route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga*.

En cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de Teréga.

* Selon dispositions du Guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif avertisseur et mesures de substitution applicables".

TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

- ◆ Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- ◆ Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- ◆ Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.
- ◆ Arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

www.terega.fr

*Direction Opérations Etudes et Projets
DOEP/ETR/PMATT*

DDT DU GERS - AUCH

17 rue de la plaine
64140 BILLERE
0557265400
travaux-tiers.billere@terega.fr

A l'attention de Pascal RICAUD

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Billère, le 23/07/2025.

Objet - Correction PLU Arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac.

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le projet d'établissement du PLU de commune citée en objet.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse/impacte la commune de : Caupenne-d'Armagnac

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Conformément à cette réglementation, nous vous demandons de tenir compte des contraintes liées aux servitudes de nos canalisations de transport de gaz naturel à haute pression qui sont transcrites dans des arrêtés préfectoraux transmis à la commune.

A titre d'information, nous vous joignons les éléments suivants : le document GAZ I3, indiquant les ouvrages TEREGA traversant/impactant votre commune (Tableau 1), la largeur de la servitude non aedificandi (Tableau 2) et la référence à l'arrêté préfectoral instituant les SUP sur la commune.

Suite à la parution de l'arrêté préfectoral instituant les SUP, TEREGA ne fournit pas d'extrait SIG ni de cartographie papier des bandes SUP qui sont annexées à l'arrêté. Celles-ci peuvent être consultées dans les services de la Préfecture et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

Toutefois, TEREGA peut fournir sous convention le tracé des bandes de servitude de passage I3 (servitude non aedificandi).

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREGA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Responsable PMATT
Jean-Alain MOREAU
P/O Pierre LAFON**

Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de «communes»

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA

CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant/impactant la/les commune(s)

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Max. de Service (Bar)	Diam. (mm)	Traverse/ impacte	Long. sur la com. (km)	SUP 1	SUP 2/3
Caupenne d'Armagnac	DN 700 LUSSAGNET-URGOSSE	66,2	700	Traverse	1,899	300	5
	I10-1201 - DEPART IZA 10-17		400		0,003	170	
	I10-1200 - DEPART IZA 10-17		300		0,014	110	
	I10-1200 / I10-1203 - DEPART IZA 12		300		1,47	110	
	DN 250 COLLECTE IZA 12 - DEPART EX IZA13		250		0,899	90	
	I10-1201 / I10-1202 - DEP IZA 11-21-201		400	1,25	170		
	I10-1025 - DEPART IZA 14-15		350	0	140		
	I10-1201 - DEPART IZA 14-15		400		170		
I10-1186 - DEPART IZA 6 BIS-19-101	250		90				

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 à 36
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R 431-16
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA

3. Servitude non aedificandi Type I3 (A supprimer si n'impacte pas la commune concernée)

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
DN 700 LUSSAGNET-URGOSSE	De 4 à 10 mètres
I10-1201 - DEPART IZA 10-17	
I10-1200 - DEPART IZA 10-17	
I10-1200 / I10-1203 - DEPART IZA 12	
DN 250 COLLECTE IZA 12 - DEPART EX IZA13	
I10-1201 / I10-1202 - DEP IZA 11-21-201	

4. Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (SUP Type II)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

Nom de la commune	Arrêté Préfectoral	Date Arrêté
Caupenne-d'Armagnac	32-2019-02-22-008	22/02/2019

5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- ♦ Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- ♦ Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- ♦ Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé-service reseaux-et-canalisation.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

TERÉGA S.A.

*Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841*



PRESCRIPTIONS

concernant les travaux à proximité des canalisations
de transport de gaz naturel à haute pression



DOP TIERS N°7 • RÉVISION JANVIER 2019

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DE L'ÉTUDE

RÈGLES GÉNÉRALES

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages Teréga devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages Teréga, nous vous précisons que :

- Les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- Dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois au moins.
- Nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

CONTRAINTES LIÉES À LA SERVITUDE

En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, Teréga dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction, y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non ædificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),
- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation Teréga,
- maintenir pour les agents Teréga, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages Teréga, si les travaux impliquent des frais de déviation ou de protection des ouvrages Teréga, les coûts générés seront pris en charge par le maître d'ouvrage du projet/ gestionnaire du domaine public via l'établissement d'une convention.

DISPOSITIONS SÉCURITAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

En vertu de la réglementation applicable, Teréga fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.



Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales locales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de Teréga et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

DISPOSITIONS À RESPECTER AVANT TRAVAUX

RÈGLES GÉNÉRALES

Les repères du réseau Teréga type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents Teréga en cas de travaux alentour.

RÈGLES ADMINISTRATIVES

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au Territoire Teréga, lors de l'étude une "Déclaration de projet de Travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)" 7 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un agent Teréga.

MARQUAGE-PIQUETAGE DES OUVRAGES TERÉGA

Conformément à l'Article R554-26 du Code de l'environnement et au Guide technique des travaux (fiche n°RX-TMD), le marquage-piquetage sur le chantier des ouvrages Teréga est obligatoirement effectué par un représentant de l'exploitant Teréga. Ce marquage-piquetage doit avoir lieu au cours d'une réunion sur site préalablement aux travaux.

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DES TRAVAUX

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Selon la nature des travaux et les techniques utilisées, l'exécutant devra également suivre les précautions spécifiques décrites dans le Guide technique des travaux (en particulier le §3.3 Ouvrages de transport de gaz et la fiche technique n°RX-TMD).

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Toute opération de fouilles à proximité immédiate de nos conduites ou de sondages de recherche de profondeur se fait obligatoirement en présence d'un agent Teréga. Une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone terrassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite.

Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à Teréga et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

Sur ses ouvrages, Teréga n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre.

Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA POSE ET LA DÉPOSE DE RÉSEAUX

Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc.) ne devra se situer dans notre bande de servitude.

Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation Teréga est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une étude particulière devra être menée avec nos services.

Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation Teréga et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres.
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TRAVAUX DE VOIRIE

Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.), notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage Teréga proposé par l'aménageur et validé par Teréga. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà en incluant les fossés le cas échéant.

De plus, il doit être pris en compte les contraintes des véhicules roulants : il convient de calculer les niveaux de contrainte induits sur la canalisation. Dans certains cas, la protection mise en place devra donc également prendre en compte ces contraintes pour faire office de répartition des charges. Le dispositif projeté et les calculs de contraintes permettant de le dimensionner doivent être préalablement soumis à l'approbation de Teréga.

La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (création, élargissement ou approfondissement de route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga*.

En cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de Teréga.

* Selon dispositions du Guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif avertisseur et mesures de substitution applicables".

TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

- ♦ Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- ♦ Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- ♦ Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.
- ♦ Arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.



www.terega.fr

Secrétariat Général
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du droit de l'environnement

**Arrêté préfectoral n°32-2019-02-22-008
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques sur la commune de Caupenne-d'Armagnac**

**La Préfète du Gers,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu le décret du 8 décembre 2017 nommant Mme Catherine SÉGUIN, préfète du Gers ;

Vu le décret du 6 novembre 2016 nommant M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture du Gers ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2018 portant délégation de signature à M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture du Gers ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers en date du 15/09/2014 du transporteur TIGF et sa nouvelle dénomination sociale Teréga en date du 25/04/2018;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, en date du 21 novembre 2018 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Gers le 22 janvier 2019 ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent;

Considérant que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Gers ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- ✓ PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- ✓ DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- ✓ Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Caupenne-d'Armagnac

Code INSEE :32094

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

Teréga

Espace Volta - 40 Avenue de l'Europe - CS 20522 - 64000 PAU

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
32 - DN 700 LUSSAGNET- URGOSSE	66.2	700	1898	ENTERRE	300	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Néant

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application du R554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Gers et adressé au maire de la commune de **Caupenne-d'Armagnac**.

Article 6 :

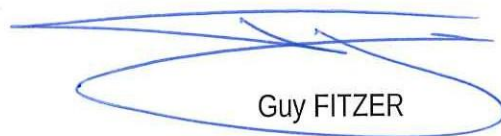
Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gers, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de **Caupenne-d'Armagnac**, le Directeur Départemental des Territoires du Gers, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de Teréga.

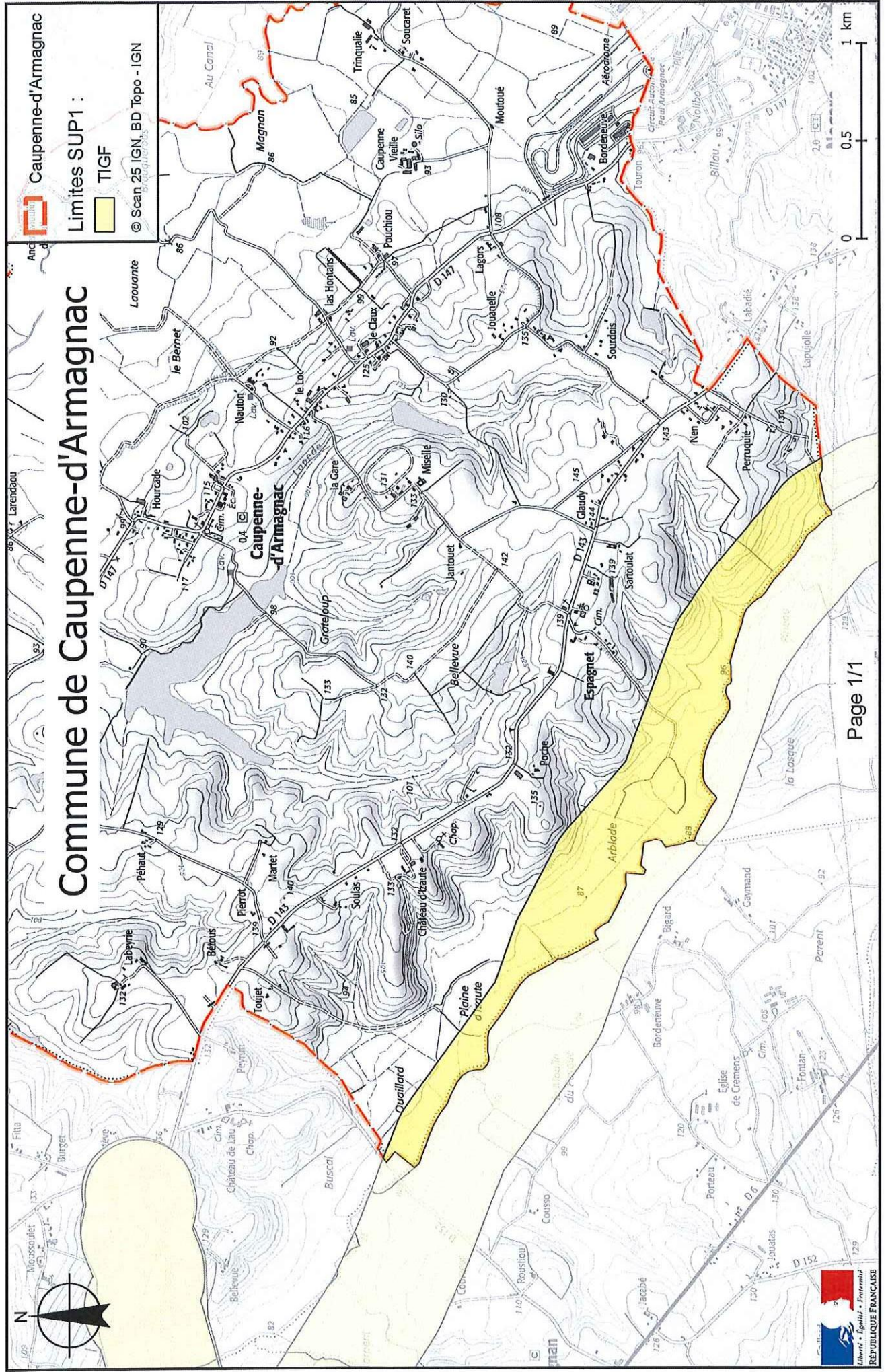
Fait à Auch, le **22** FEV. 2019

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général



Guy FITZER

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture du Gers, et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie, ainsi que dans l'établissement public compétent ou la mairie de la commune concernée.



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE CAUPENNE-D'ARMAGNAC

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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
Chargée d'études : Pauline Leroux
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	
APPROBATION DU PLU	

AVIS DU SCOT DE GASCOGNE

Avis	Réponse du maitre d'ouvrage
<p>Une harmonisation des chiffres et des objectifs améliorerait la compréhension du projet. Des horizons différents sont présentés entre le RP et le PADD, projetant parfois le PLU à 2035 ou à 2040.</p> <p>Au cours de son évaluation environnementale, le dossier procède à l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur dont le SRADDET Occitanie, le SCoT de Gascogne, le PCAET du Pays d'Armagnac, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE du Midouze.</p> <p>Comme indiqué p.182 du RP, les documents d'urbanisme n'ont pas la nécessité de démontrer leur compatibilité ou la prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT.</p> <p>Le SCoT de Gascogne, exécutoire, est de fait le document intégrateur de ces démarches de rang supérieur et de fait le projet de PLU a seulement besoin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne.</p> <p>Le projet fait référence p.181-182 RP à l'ordonnance du 17 juin 2020 visant à rationaliser la hiérarchie des normes et à moderniser les SCoT, affirmant que les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021, ce qui est donc a priori le cas du SCoT de Gascogne</p> <p>=> Pour information, le SCoT de Gascogne, exécutoire depuis le 22 avril 2023, a engagé son élaboration le 3 avril 2016 et n'est de fait pas soumis à ces dispositions. Il faut être vigilant avec ces informations erronées qui peuvent venir affaiblir la crédibilité du dossier.</p> <p>- Dans son analyse de la compatibilité de son projet d'élaboration du PLU avec le SCoT, il est indiqué dans le dossier que « la compatibilité est appréciée en distinguant les grandes thématiques suivantes</p> <p>– l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale.</p> <p>=> Cette analyse de la compatibilité générale du projet de PLU avec le SCoT, présentée sous forme de tableau, pose question sur l'appréhension générale du SCoT de Gascogne</p>	<p>Il a été précisé dans le PADD et le Rapport de Présentation les différentes échéances du SCoT (2030, 2035 et 2040).</p> <p>Le projet de développement de la commune est prévu pour 2035.</p> <p>Pour assurer une compréhension correcte du projet de PLU il sera précisé les objectifs de développement à l'horizon 2035.</p> <p>Etant donné que le SCoT est déjà compatible avec les documents de rangs supérieurs, l'analyse de la compatibilité du PLU de Caupenne avec des documents n'était pas nécessaire.</p> <p>Cette partie sera donc supprimé du rapport de présentation.</p>

<p>dans la réflexion.</p> <p>Certaines observations, soit ne répondent pas à la prescription du SCoT considérée ou y répondent partiellement, soit indiquent pour certains points que le projet de CC n'est pas concerné par la prescription alors que c'est pourtant le cas.</p> <p>Cela est même parfois dommageable car le sujet peut être traité dans le dossier sans que cela soit reporté dans le tableau. La volonté de synthétiser la prise en compte de la compatibilité par le dossier est louable mais la forme retenue engendre plutôt une confusion, qui n'aide pas à comprendre l'appréhension du SCoT par le projet.</p>	
AVIS RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE	
La RTE n'a pas de remarques particulières à formuler.	
AVIS DE LA COMMUNE DE NOGARO	
Avis	Réponse du maitre d'ouvrage

Nous vous proposons les modifications des points suivants :

1. Dans le règlement graphique : prise en compte des parcelles AW325, AW324, AK141 et AK142 dans la zone Ub afin de faire la continuité logique avec la Zone Ub et l'OAP 8 du PLU en cours de révision de la commune de Nogaro

2. Dans le règlement écrit :

Zones Uxa et Uxb :

1.1 Constructions, autorisations...

Autorisation des sous destinations :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilées
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées

Afin de mettre en conformité avec la présence des locaux de la CCBA dans cette zone

- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits (numérotation à revoir)

Suppression de l'interdiction des terrains de sports motorisés

Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

2.1. Hauteur des constructions

Autorisation de construction jusqu'à 15m maximum des constructions en zone Uxa

Afin de mettre en conformité avec les bâtiments déjà existants et uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Autorisation de construire en limite séparative

Afin d'uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

La demande formulée par Nogaro fait état d'intégrer dans le règlement graphique :

- en zone Ub les parcelles AW325, AW324, AK141 et AK142.

Cette demande ne peut être acceptée car la commune de Caupenne a largement dépassé en consommation foncière les objectifs fixés par le SCoT.

Le projet de développement de la commune tel qu'il a été défini dans le cadre du PLU ne peut être qu'en densification.

L'intégration des parcelles en zone Ub conduirait ainsi à une consommation excessive de l'espace agricole et donc contraire aux objectifs du SCoT. Demande donc refusée.

En ce qui concerne les modifications demandées dans le règlement écrit, l'intégration de ces observations sera intégrée à la pièce 5 du PLU. Demande acceptée.

AVIS CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable.

AVIS ADOUR	
Avis	Réponse du maitre d'ouvrage
<p>L'analyse du projet de PLU met en évidence une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau, en particulier sur la protection des continuités écologiques et la préservation des haies. Certains volets pourraient toutefois être renforcés, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de connaissance et préservation des zones humides et de sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes. Leur renforcement permettrait de rendre le document encore plus ambitieux et complet.</p>	<p>Un diagnostic environnemental a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Celui-ci prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Une analyse complémentaire sur la gestion des eaux pluviales, de connaissance et préservation des zones humides et de sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes sera effectuée.</p>
AVIS TERRITOIRE ENERGIE	
Avis	Réponse du conseil municipal
<p>Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, il est demandé que :</p> <p>le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU, • les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU, • TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe • TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme. 	<p>Les données figurant sur le Porter A Connaissance de l'Etat ont été reportées sur la carte des servitudes d'utilité publique. Une actualisation de la carte des servitudes pourra être effectuée si ces éléments sont disponibles et fournies à la collectivité.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Zone « Trescors », hypothèse 5 logements : Le Trescors est desservi par le poste HTA/BT « Astres ». Toutefois le réseau existant n'est probablement pas en capacité d'accueillir 5 logements supplémentaires. • Zone « Nen », hypothèse 6 logements : La zone Nen est desservie par les postes HTA/BT « Astres » et « Perruque ». La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre des mutations des transformateurs seront à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme. • Zone « Cantiran », hypothèse 3 logements : L'accueil de population prévu se trouve sur la seule portion de réseau qui n'a pas été restructurée. Il conviendra d'effectuer un renforcement de réseau basse tension avec une mutation du transformateur. • Zone « Claux », hypothèse 3 logements : Enveloppe urbaine considérée comme consommée, pas d'hypothèse de construction. • Zone « Bordeneuve », du foncier identifié sans hypothèse : Nous sommes dans la zone du « mécanopole » qui est équipée. 	
AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GERS	
Avis	Réponse du conseil municipal
<p><u>1) En matière de routes départementales</u></p> <p>En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :</p> <p><i>de la nature du projet,</i> <i>du trafic supplémentaire induit.</i></p> <p>Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitante.</p>	<p>L'avis formulé par le département constitue des rappels généraux en matière de déplacements sur les routes départementales.</p> <p>Certains éléments figurent déjà dans le règlement écrit du PLU (pièce 5), notamment sur les conditions de desserte par les voies publiques.</p>

Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ($V_{85} = 50$ km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 80 km/h ($V_{85} = 80$ km/h), elles demanderaient 178 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- la nature du projet,*
- le trafic supplémentaire induit,*
- le risque avéré.*

2) Avis sur le zonage

Le Département rappelle que le réseau routier départemental, au niveau de la commune de Caupenne d'Armagnac, est constitué par les Routes Départementales RD 143, 147 et 152 inscrites au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental). L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme appelle les observations suivantes :

Hors agglomération

Concernant *la Zone urbaine Ub* • zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier :

la Route Départementale 143 :

Au niveau des parcelles n°171 à 247 (RD 143 PR 2 + 304 à 2 + 319, côté gaucher : la Voie Communale n°15, Route d'Espagnet, est attenante à ces parcelles. Aussi, il conviendra que l'accès à ces parcelles se fasse via cette voie communale qui débouche sur la RD 143 au PR 2+377 (côté gaucher).

Au niveau des parcelles n°118, 146, 153 à 156 (RD 143 PR 2 + 580 à 2 + 943, côté droit) : il conviendra que la sortie sur la VC n°11, Route de Trescors, soit privilégiée.

En ce qui concerne les observations émises sur les zones impactées par les routes départementales :

Pour la RD143 :

- L'urbanisation des parcelles 171 à 247 sera priorisée sur la voie communale qui débouche sur la RD143 au PR 2+377 (côté gauche).

La route départementale 147 :

Au niveau de la parcelle n°79 IRD 147 PR 7 + 192 à 7 + 232, côté gauche : un avis favorable est émis. L'accès devra obligatoirement se faire depuis la voie communale de Catiran (VC n°3) au PR 7+238 (côté gauche).

Concernant *la Zone urbaine Uxa*, zone urbaine correspondant à la zone d'activité qui intègre le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro

Au niveau des parcelles n°147 à 186 IRD 147 PR 1 + 667 à 2 + 301, côté droit, il conviendra que les entrées/sorties à cette zone soient mutualisées avec les entrées/sorties existantes.

Concernant le *bâtiment* susceptible *de changer de destination* (n°8 document graphique)

Au niveau de la parcelle n°0039 (RD147 PR 5 + 626 à 5 + 661, côté droit), la sortie de cette zone est existante au PR 5+630 (côté droit). Les conditions de visibilité sont très mauvaises voir quasi nulles, de par la présence de végétation située en domaine privé. Aussi, il conviendra que le propriétaire des parcelles cadastrées AO n°38, 39 et 40 entretienne la végétation à l'aplomb du domaine public routier afin d'obtenir des conditions de visibilité suffisantes.

Pour la RD 147 :

- Au niveau des parcelles n°118, 146, 153 à 156, l'accès sera sur la VC n°11, Route de Trescors.
- Au niveau de la parcelle 79, l'accès devra obligatoirement se faire sur la voie communale de Catiran (VC n°3) au PR 7+238 (côté gauche).

- Concernant la zone urbaine Uxa, au niveau des parcelles 147 à 186, les entrées et sorties à cette zone seront mutualisées avec les sorties existantes.

- Concernant le changement de destination n°8 répertorié sur le règlement graphique, le propriétaire des parcelles 38,39 et 40 assurera l'entretien de la végétation à l'aplomb du domaine public afin d'assurer la sécurité et la visibilité.

Toutes ces remarques seront ajoutées dans le rapport de présentation du PLU.

3) Avis sur le règlement

Le Département recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte :

Les articles relatifs à « implantation des constructions par rapport au domaine public » :

Ces conseils ont pour but de protéger les constructions des nuisances des infrastructures routières (trafic routier, nuisances sonores, pollution...).

Concernant les routes départementales d'intérêt cantonal, il est recommandé que toute construction respecte [a plus contraignante des deux règles ci-dessous : être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de chaussée, ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

71 Le PDIPR

La voie du Puy en Vetay (GR 65) dans sa partie sud, traverse de territoire de la commune de Caupenne d'Armagnac selon le tracé défini en annexe au présent avis.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée PDIPRI a été adopté par délibérations de l'Assemblée Départementale en dates des 27 mai 1986 et 27 janvier 1995, délibérations actualisées les 26 janvier 2007, 8 février 2008, 4 octobre 2013, 19 décembre 2014 et 26 juin 2017.

En ce qui concerne les observations émises par le département au niveau du règlement écrit, toutes les remarques seront intégrées à la pièce 5 du PLU.

Les itinéraires ainsi adoptés et définis, font au sens du Code de l'Environnement l'article L361-1), l'objet de protections juridiques particulières. Le tracé du P.D.I.P.R., tel que défini dans l'annexe au présent avis, devra donc être reporté sur le document graphique du PLU.

8) Les Aires de covoiturage

Les créations de nouvelles aires situées en bordure de route départementale devront garantir la sécurité des usagers, notamment au niveau de leurs accès.

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à z/ne commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.

B / En matière d'habitat

Une démographie en dent de scie, qui tend à se stabiliser

La démographie de Caupenne d'Armagnac se caractérise par une fluctuation en dent de scie alternant des périodes de croissance et de déclin. Depuis 2007, on assiste à une stabilisation de la population autour de 430 habitants. Cependant, elle a légèrement augmenté depuis 2017 pour atteindre 440 habitants en 2021.

Ce phénomène peut être attribué à un renouvellement de la population, essentiellement en raison d'un solde migratoire positif tandis que le solde naturel demeure négatif.

Il est essentiel de connaître les contributions respectives de ces deux soldes pour appréhender les dynamiques démographiques et l'attractivité du territoire. En effet, cette tendance engendre plusieurs problématiques : augmentation du parc de logements, nouvelles constructions, mitage des milieux naturels et agricoles, etc. ce qui soulève des enjeux en matière de gestion du territoire et de préservation de l'environnement.

Une tendance à un vieillissement de sa population

L'évolution de la structure par âge dans la commune révèle un vieillissement significatif de la population. La diminution du nombre de jeunes dans les tranches 0-14 ans et 15-29 ans souvent partis pour raisons scolaires ou professionnelles, contraste avec une forte progression de la tranche 60-74 ans et 75 ans et plus.

Ce phénomène de vieillissement est un fait majeur à considérer aujourd'hui pour l'organisation du territoire. La proportion de personnes de plus de 60 ans va continuer à croître dans les années à venir. Cela implique une adaptation des politiques publiques concernant le logement, la mobilité, les services et les équipements pour répondre aux besoins spécifiques de cette population vieillissante.

La question de l'offre adaptée, notamment en matière de logements accessibles, devient une priorité pour garantir un cadre de vie adéquat pour les personnes âgées.

Une taille de ménages en baisse

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la composition des foyers et la taille des ménages. On observe une tendance à la diminution du nombre d'occupants par logement, principalement en raison de l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. En 2021, [a commune comptait en moyenne de 2,09 personnes par foyer. Le phénomène de décohabitation, qui s'accélère, induit une demande croissante en logements. Cet indicateur permet d'évaluer une partie du nombre de logements nécessaires en tenant compte des perspectives démographiques choisies et des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (croissance des familles monoparentales, augmentation du célibat et du veuvage, départ des jeunes du foyer familial, vieillissement...).

Un parc de logements en progression

Depuis les années 1975, le parc de logements de Caupenne d'Armagnac a connu une croissance régulière malgré une population en déclin. Cette augmentation a permis de répondre au phénomène de décohabitation (qui s'est accentué en parallèle. En 2021, le parc comptait 245 unités.

Le taux de logements vacants est évalué à 8,57% soit 21 logements s'expliquant par la transformation de résidences secondaires en logements vacants.

On note l'absence d'analyse de terrain pour voir si une partie de ces logements est mobilisable dans le cadre du PLU en particulier au vu de leur état de dégradation. Cependant, on observe que le PLU a établi un lien avec le PIG sur le territoire pour mobiliser des aides à la rénovation.

Cependant, les données évoquées sont anciennes car depuis 2021 le PIG a été poursuivi et c'est achevé récemment. De plus le PIG n'a une influence que sur les propriétaires occupants et donc pas d'objectif de remobilisation du parc de logements vacants.

La construction neuve a été relativement soutenue entre 2011 et 2021 avec la création de 29 logements neufs et une consommation foncière à vocation habitat d'environ 12,93 ha, permettant d'enrichir le parc immobilier.

Cependant, cette dynamique demeure insuffisante pour compenser le desserrement des ménages qui génère un besoin en logements supplémentaires. La population quitte parfois le territoire en l'absence de [logements adaptés à ses besoins, ce qui [limite le nombre de logements pouvant être remis sur le marché. De plus, le potentiel de logements vacants ou à rénover pourtant important, n'a pas été clairement expliqué dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation (page 131) montre un tableau d'actualisation de la consommation des ENAF de 2021 jusqu'à l'arrêt du PLU qui sera déduit du potentiel constructible de la commune défini par le SCOT. Cependant, on ne comprend pas s'il s'agit uniquement des biens à vocation d'habitation.

Une vocation résidentielle

Le parc de logements est principalement constitué de maisons individuelles (96,5%). La part de locataires est relativement faible, représentant seulement 1 1,70%, qui ne permet pas de répondre au besoin de décohabitation constaté. Disposer d'une offre locative satisfaisante est un atout indéniable pour attirer et retenir les jeunes sur la commune.

Le diagnostic ne prend pas en compte les différentes typologies du parc. Le Département souligne l'importance de diversifier l'offre de logements notamment en répondant au besoin en logements de plus petite taille pour satisfaire les besoins intergénérationnels, en particulier ceux des jeunes ménages ou personnes vieillissantes.

Le projet communal

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux résidents, avec un objectif de 455 habitants soit un gain d'environ 1k habitants d'ici 2040. Pour ce faire, un besoin de 12 logements a été identifié, nécessita une enveloppe foncière d'environ 2,1 hectares. La commune a décidé de concentrer l'urbanisation sur le centre-bourg historique et de densifier de manière raisonnée les hameaux de « Cantiran », « Jouanelle », « Nauton », « Trescors » et « Nen ».

Les autres hameaux ne disposant pas de capacité de réseaux suffisante, ne seront pas développés. Toutefois, la densification modérée des hameaux n'est pas vraiment justifiée particulièrement pour « Cantiran » qui se trouve éloigné du bourg, ainsi que Jouane[le, Trescors et Nen qui fragmentent l'espace urbain.

Le scénario de développement proposé manque de justification. Depuis 2021, la consommation d'espaces dépasse les objectifs de sobriété du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il est dommage que le projet ne prévoie pas de remobilisation des logements existants ni n'analyse les raisons de la vacance.

En général, le rapport de présentation présente des incohérences concernant la temporalité du PLU où des échéances sont parfois indiquées pour 2040 et parfois pour 2035 (notamment à la page 144). Il serait donc nécessaire d'harmoniser les différentes pièces du dossier.

C / En matière d'enjeux environnementaux

L'environnement de Caupenne d'Armagnac est une composante essentielle de son développement et de sa qualité de vie. La commune possède un patrimoine naturel riche comprenant des espaces agricoles, des zones boisées et des espaces naturels qui contribuent à la biodiversité locale.

Cependant, la croissance démographique et l'urbanisation, notamment à travers la construction de nouveaux logements, posent des enjeux en matière de préservation de ces espaces naturels.

L'un des principaux défis consiste à concilier développement urbain et protection de l'environnement.

La consommation foncière doit être gérée de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

Le PLU a donc pour objectif d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles tout en préservant la qualité des paysages et la biodiversité.

De plus, la gestion des ressources naturelles comme l'eau et l'énergie constitue également un enjeu pour assurer un développement durable du territoire.

La commune peut promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement, comme l'utilisation d'énergies renouvelables, les cheminements doux et la préservation des zones naturelles sensibles.

Enfin, il est essentiel de sensibiliser les habitants à l'importance de préserver leur environnement.

La commune doit poursuivre ses efforts pour protéger ses espaces naturels et gérer ses ressources afin de garantir un cadre de vie sain et équilibré pour ses habitants.

D/ En matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été établies pour encadrer les constructions à réaliser dans 6 secteurs de fa commune L'OAP « densité » reste très sommaire et ne prévoit pas spécialement l'organisation générale de chaque secteur, l'aménagement des espaces publics (notamment fa desserte interne, les accès ainsi que les espaces verts et paysagers) et les liaisons visant à favoriser les déplacements doux.

De plus, compte tenu du potentiel affiché (43 logements pour 86 habitants et 3,5699 ha de densification) qui ne correspond pas au PADD, il aurait été pertinent d'inclure un échancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. La maîtrise du calendrier d'ouverture de l'OAP est essentielle. Ce phasage précis est nécessaire car il détermine une phase 1 avec un certain nombre de logements, suivie d'une phase 2. Cependant, l'application de conditions strictes telles que le taux de remplissage de la première phase avant de lancer la seconde, serait une démarche prudente pour garantir un développement maîtrisé.

Aucun plan ne permet pas de visualiser l'organisation des constructions. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront donc se conformer aux OAP. Celles-ci sont peu prescriptives concernant l'implantation des constructions et le découpage parcellaire. Il est essentiel que l'OAP fournisse davantage de garanties pour éviter un développement centré uniquement sur l'habitat individuel et s'inscrive dans une démarche de diversification de l'habitat afin de conserver ses habitants [jeunes et personnes âgées) et de leur assurer un parcours résidentiel sur le territoire. Les opérations de logements intermédiaires pourraient constituer une solution pour faire face aux enjeux d'optimisation de l'espace.

E/ Au niveau du PADD

Il convient de corriger les incohérences temporelles du PLU. Par exemple, le document mentionne en page 8 « Caupenne d'Armagnac en 2035 » tandis qu'en page 10 on évoque l'horizon 20À0.

Le PADD dans son point 1.5 aborde le principe de conception bioclimatique pour les aménagements et constructions à intégrer dans les OAP. Cependant, les OAP ne détaillent pas cette possibilité.

De même, il est indiqué que le lotissement communal derrière la mairie sera poursuivi. Or, cette idée n'est pas reprise dans le rapport de présentation, ce qui permettrait de justifier l'utilisation de l'espace.

F/ L'assainissement

Bien que la commune soit totalement zonée en Assainissement Non Collectif, une référence à la sensibilité du milieu d'eau superficielle du Midour au rejet tout proche de la STEP de Nogaro en amont aurait été uti[e à la page 100.

A la page195 du rapport, il conviendrait de rectifier une erreur : « 1. Atteindre le bon état quantitatif des eaux souterraines... ».

Il a été précisé dans le PADD et le rapport de présentation les différentes échéances du SCoT (2030, 2035 et 2040).

Le projet de la commune est prévu pour 2035.

Pour assurer une compréhension correcte du projet de PLU il sera précisé les objectifs de développement à l'horizon 2035.

F/ L'assainissement

L'erreur à la page 195 du rapport de présentation sera corrigée.

AVIS DDT

Avis	Réponse du maitre d'ouvrage
<p>1 – La problématique de la consommation d’espace :</p> <p>— L’étude de densification, traitée ci-dessous, aborde aussi le sujet de la consommation d’espace, sans pour autant traiter la question de manière explicite. En effet, la définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l’enveloppe urbaine (p. 131 à 141) présente la méthode de calcul, sans pour autant aller au bout de la démarche. Cette étude permet de visualiser « l’état 0 » ou « enveloppe urbaine au 01/01/2021 » ainsi que les espaces de densification via les illustrations puis les tableaux en synthèse, mais sans démonstration permettant de justifier correctement de la compatibilité du projet du PLU avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de consommation d’espace.</p> <p>Sur ce sujet donc, une démonstration complémentaire devra être réalisée pour établir les différentes étapes de la méthodologie du calcul de la consommation et notamment identifier :</p> <p>— la consommation effective entre le 01/01/2021 et le moment de l’arrêt, — la consommation programmée du projet d’urbanisme.</p> <p>2 – Mise à jour du projet : PADD et incidemment rapport de présentation</p> <p>— Les axes 1.1, 1.2 et 1.3 présentent les objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espaces notamment au regard de ceux du SCoT. Mais, comme indiqué précédemment, ces objectifs n’ont pas été actualisés au regard des autorisations d’urbanismes délivrées et mises en œuvre entre 2021 et 2025 et apparaissent sont dès lors déjà atteints, alors que l’objectif temporel du document d’urbanisme vise l’horizon 2040.</p> <p>— L’axe 1.8, p. 11, vise notamment à favoriser le développement des mobilités douces. La modification du projet au long de son élaboration, qui a amené la commune à ne pas réaliser d’extension de l’urbanisation, n’a pas permis de réaliser les projets d’extension initialement envisagés. Le document final ne prévoit aucune disposition visant le développement des mobilités douces. Il convient donc de corriger et/ou compléter l’ensemble des pièces écrites le nécessitant</p>	<p>1- Consommation d’espace L’étude de densification a été réalisée selon la méthode du bureau d’études. Conformément à l’avis de l’état, cette étude sera mise à jour afin de préciser les différentes étapes de la méthodologie :</p> <p>— la consommation effective entre le 01/01/2021 et le moment de l’arrêt, — la consommation programmée du projet d’urbanisme.</p> <p>2- Mise à jour du projet PADD Le PADD sera mise à jour, permettant ainsi de prendre en compte les autorisations d’urbanisme délivrés entre 2021 et 2025. L’OAP mobilités sera mise à jour afin de prendre en compte les différentes mobilités à l’échelle du territoire.</p>

pour tirer les conséquences de l'actualisation du projet de PLU en cours d'étude et ainsi assurer une meilleure justification du parti-pris d'aménagement au regard des normes supra-communales.

3 – Les servitudes d'utilité publiques

La représentation graphique des servitudes nécessite d'être complétée :

— L'assiette de la servitude I3 est manquante : la largeur de la bande de servitude non aedificandi de 4 à 10 m. devra être rajoutée ; le bureau d'études devra passer une convention avec Téréga pour disposer des données.¹

Servitudes :

— Au sujet de la servitude AC1, relative à la protection des Monuments Historiques, RP, chap. I, p. 12, l'identification de la protection nécessite d'être reformulée : seul le portail nord de l'église Saint-Pierre d'Espagnet est protégé (CIMH).

— Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Caupenne est juste cité dans le RP p. 128 et 130 sans aucun développement.

Ce PPRT a été approuvé en date du 26 décembre 2014 et constitue une Servitude d'Utilité Publique. Il est important que la commune de Caupenne d'Armagnac développe la problématique liée au PPRT (Article L. 515-16 et R. 515-39 à R. 515-50 du code de l'Environnement) dans son document d'urbanisme (zonage et règlement) et établisse son règlement en tenant compte de la spécificité de son territoire.

L'ensemble des projets sur le territoire devront être compatibles avec le règlement du PPRT. Les pages 128 et 130 nécessiteraient d'être complétées.

— L'UDAP demande que le plan de la servitude AC1 soit amélioré pour être plus lisible avec un tracé fin et continu et une transparence colorée à la place des hachures

Contraintes :

— Les zones inondables sont abordées au chap. II, 1.1, p. 126.

Seule la cartographie informative des zones inondables (CIZI) est repérée ; elle ne traite que les affluents principaux et une partie du réseau secondaire.

L'ensemble du réseau hydrographique secondaire devrait être pris en compte par le biais des bandes forfaitaires sur la commune de Caupenne-d'Armagnac : le long de tous les cours d'eau et/ou écoulements, une bande de 10 mètres de chaque côté des berges

3 – Les servitudes d'utilité publique

La carte des SUP figurant sur le PLU arrêté a été tirée du Porter à Connaissance de l'Etat.

Celle-ci sera mise à jour conformément à l'avis de l'état.

Contraintes :

La cartographie des zones inondables sera actualisée permettant ainsi de prendre en compte l'ensemble du réseau hydrographique de la commune.

Ainsi le règlement graphique sera par ailleurs mis à jour et les pages 14 et 126 du rapport de présentation également.

<p>(depuis le haut des berges) devra être identifiée sur l'ensemble du réseau hydrographique et classée comme inconstructible (sauf pour les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau)². Le règlement graphique et les p. 14 et 126 du RP nécessiteraient d'être corrigées.</p> <p>À noter : il n'y a pas de PPRi à l'étude à l'échelle des 78 communes (vallée du Midour-Douze Auzoue).</p> <p>Il est proposé que les zones agricole et naturelle (A et N) soient identifiées en zone agricole inondable (Ai) ou naturelle inondable (Ni). À noter que la zone d'activité Uxa est traversée par un écoulement qui a été canalisé et ne nécessite pas d'être identifiée en Uxai ; il aurait été utile que le document précise cet élément.</p> <p>— Au regard du risque inondation, les règlements, graphique et écrit, devraient intégrer, pour les secteurs en zone inondable (Ai et Ni), les règles relatives aux documents de référence des services de l'État pour l'évaluation du risque inondation ainsi que le règlement type du département du Gers pour les projets situés en zone inondable. Les pages 153, 155 et 172 du rapport de présentation ainsi que les pages 36 et 42 du règlement écrit devraient être corrigés.</p> <p>— La construction d'un parc photovoltaïque est prévue dans la zone UXa, à proximité de l'aérodrome. La présence d'un aérodrome à proximité immédiate du site devant accueillir le projet de parc photovoltaïque devra être prise en considération (réflectance,...). Les nuisances liées à la proximité immédiate de zones habitées et de zones agricoles n'ont pas été prises en considération. L'urbanisation pourrait conduire à l'apparition de zones de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances :</p> <p>— Des mesures auraient pu être envisagées, notamment la création de lisières agro-naturelle, d'épaisseur suffisante, à planter en périphérie des habitations et à la limite de l'urbanisation, afin de créer des écrans entre les deux espaces.</p> <p>— A minima, une distance minimale de la zone agricole (A) aurait pu être prévue dans le règlement pour les nouvelles constructions</p>	<p>Un zonage Uxai, Ai et Ni sera identifiée sur le règlement graphique permettant ainsi de prendre en compte le risque inondation qui impacte ces zones.</p> <p>Le règlement écrit sera ainsi corrigé permettant de prendre en compte les risques inondations en vigueur sur les différentes zones.</p> <p>Le rapport de présentation (pages 153, 155 et 172) ainsi que les pages 32 et 46 du règlement écrit seront corrigées.</p> <p>En ce qui concerne la zone Uxa a proximité de l'aérodrome permettant la construction de parc photovoltaïque, une OAP sera réalisée permettant la création de lisières agro-naturelle, d'épaisseur suffisante, à planter en périphérie des habitations et à la limite de l'urbanisation, afin de créer des écrans entre les deux espaces.</p>
---	---

<p>2 - Les réseaux</p> <p>— Le réseau de Défense Incendie est abordé dans le RP, chap. I, p. 62 : il est indiqué que plusieurs secteurs habités ne sont pas dotés d'un réseau suffisant, néanmoins, ils ne sont pas cités et ce point n'est pas accompagné d'une carte pour identifier les secteurs bien défendus et ceux qui ne le sont pas.</p> <p>Le sujet de la défense incendie mérite d'être développé et explicité, en vue notamment de justifier les secteurs où la densification n'est possible en raison du défaut de ce réseau et répondre à l'axe 1.6 du PADD.</p> <p>— Le réseau AEP est abordé au chap. I, p. 63 : l'ensemble des données aurait pu être fourni, notamment les données relatives à la note d'information annuelle jointe aux factures d'eau. Les informations sur la qualité de l'eau produite et distribuée sont fournies annuellement.</p> <p>Le patrimoine bâti :</p> <p>— La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager est traité dans l'axe 1, au point 1.7 du PADD : une réglementation adaptée au caractère architectural des constructions qui font l'identité du territoire et son attrait touristique (p.11 au 1.7 et p.13) est bien prévue ; cela n'est pas suffisamment retranscrit dans le règlement écrit, notamment sur l'aspect des constructions, qui ne distingue pas le bâti neuf du bâti ancien et uniformise toutes les zones et toutes les constructions.</p> <p>Le règlement devrait être plus précis et plus engagé dans cet objectif du PADD.</p> <p>— Les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU sont présentés dans le tableau au chap. III, p. 163-167. L'ensemble de ces éléments est identifié sans distinguer les arbres remarquables du patrimoine bâti.</p> <p>Il serait utile de différencier le patrimoine bâti du patrimoine paysager, tout comme il est conseillé de le faire dans le règlement graphique.</p>	<p>2- Les réseaux</p> <p>Un point sera fait avec le SDIS pour évaluer le risque incendie sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Un schéma communal de défense incendie pourra ainsi être réalisé par la commune avec l'aide du SDIS 32.</p> <p>Les zones les moins équipées en réseaux dont la défense incendie ont été classées en zone Uf sur le règlement graphique.</p> <p>En ce qui concerne le réseau AEP il sera ajouté dans le rapport la notice liée à la consommation annuelle et la qualité de l'eau sur le territoire.</p> <p>Le patrimoine bâti</p> <p>Les dispositions applicables au patrimoine bâti et paysager ont bien été prises en compte dans le règlement écrit (pages 6 et 7).</p> <p>Une distinction sera opérée dans le rapport de présentation pour différencier le patrimoine bâti et le patrimoine paysager.</p>
--	---

— Le patrimoine végétal est identifié au chap. II, point 2.5. p. 116. Il ne fait cependant pas l'objet d'une traduction dans le règlement graphique (arbres remarquables en L. 151-23 du CU par exemple)

Concernant les bois

— La forêt communale de Caupenne d'Armagnac a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 02 janvier 2014 et pour une durée de 20 ans (2012-2031).

Les diverses entités concernées (cf. carte et SIG joints³) bénéficient, par l'application du régime forestier (articles L211.1 et suivants du code forestier) de nombreuses mesures de protection et de mise en valeur cadrées par les principes du code forestier.

Il sera nécessaire de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier : en application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ».

Ces forêts doivent intégralement figurer en zone N (« zone naturelle et forestière »).

À noter : Distance de construction par rapport à la forêt : quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National des Forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à de 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure (notamment projet de lotissements adossé à la forêt).

— Les boisements sont classés N ; ceux-ci, ainsi que les prairies et jachères qui les bordent ou sont isolées ou connectées entre elles, sont classés en TVB. L'outil « Espaces Boisés Classés » (EBC) n'a pas été mobilisé.

Si l'analyse territoriale avait été plus loin que ce qui décrit dans l'état initial de l'environnement, vu que certains boisements étaient déjà connus sur la carte d'état-major, ils auraient pu être distingués en EBC, d'une valeur écologique plus importante, méritant une attention particulière et une protection accrue (le classement N n'exclut pas le

Les éléments de patrimoine figurant sur le rapport de présentation et le règlement graphique constituent ceux retenus par la collectivité nécessitant une protection.

Concernant les bois

Il sera précisé dans le règlement graphique, les boisements soumis au régime forestier.

Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ».

Il n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme d'utiliser l'outil EBC.

défrichement, contrairement à l'EBC qui maintient l'état boisé).

Concernant la Trame Verte et Bleue

— Le document présente la TVB comme une évidence en termes de réservoirs et de corridors du fait des zones Natura 2000 et de la ZNIEFF, pour autant la carte présentée p. 119 présente une trame verte correspondant aux boisements et aux prairies (ce qui n'est pas agricole ou bâti) et une trame bleue correspondant aux plans d'eau mais sans les cours d'eau.

Il n'est justement pas ici distingué réservoirs et corridors. Concernant les haies, la biodiversité

— Les haies (éléments linéaires dans le règlement écrit) sont protégées au titre du L.151-23 du CU, mais comme vu dans l'état initial de l'environnement, toutes les haies ne sont pas protégées par cette protection dans le règlement graphique.

Toutefois, les haies sont désormais protégées nationalement par la loi du 24 mars 2025, d'où l'intérêt de toutes les identifier et protéger. — Sur la biodiversité, chap. II, le RP reste très général : de nombreuses espèces protégées (sans en citer).

En tant que document à disposition du public, celui-ci ne peut se faire qu'une idée assez vague de la biodiversité présente sur le territoire et de ces enjeux, restés eux très flous.

— L'OAP Biodiversité (4, p. 7-8) : L'absence de projet d'extensions, initialement prévues, n'a donc traduit aucune OAP sectorielle. Pour autant, le projet d'OAP biodiversité, s'il traite des continuités écologiques, ne présente pas la précision demandée par l'axe 3.1 du PADD (haies, alignements d'arbres, arbres,...).

Pour rappel, l'article L. 151-6-2 du CU précise que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

L'objectif affiché de l'OAP « biodiversité » est de préserver et renforcer les continuités écologiques à travers le réseau de haies. Le document reprend beaucoup d'éléments de définitions assez génériques.

Concernant la Trame Verte et Bleue

Une mise à jour sera effectuée sur la Trame Verte et Bleue.

Toutes les haies répertoriées sur le règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23.

Il n'a pas été réalisé d'OAP sectorielle en raison de l'absence de zones à urbaniser dans le PLU.

L'OAP biodiversité permet de prendre en compte la TVB et la mise en valeur de l'ensemble des continuités écologiques.

Les informations fournies dans le cadre de l'OAP biodiversité ont été validées par la collectivité et sont largement suffisantes.

Des focus sur les zones U, NL et Nt auraient dû être faits pour mettre en évidence l'objectif de protection de la TVB existante ; les secteurs à enjeu auraient dû faire l'objet d'un traitement particulier, les zones A et N en général peuvent accueillir plusieurs types de projets susceptibles.

de porter atteinte aux éléments relevés par le diagnostic mais pas identifiés par une cartographie au sein de l'OAP Biodiversité. Les orientations sont également très générales et assez peu applicables dans la pratique :

— Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : c'est une orientation générale que le PLU se fixe à lui-même plutôt qu'une orientation précise à appliquer par le particulier.

— Veiller à la préservation des continuités écologiques, voire à leur renforcement, à travers notamment le réseau de haies : c'est une orientation générale que le PLU se fixe à lui-même plutôt qu'une orientation précise à appliquer par le particulier. On ne sait pas ici comment le « renforcement des haies » se traduit en obligation pour le particulier déposant un PC.

— Privilégier les essences locales : ici il s'agit d'une orientation applicable par le particulier. Une annexe avec les essences souhaitées, et surtout les essences non-désirées, pouvant causer des problèmes d'invasion biologique, serait souhaitable.

— Permettre la perméabilité des secteurs identifiés en trame verte : orientation quelque peu abscons pour le particulier déposant un PC.

— Garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologiques ou physique. Il s'agit plus ici d'une contrainte que le PLU doit s'imposer à lui-même en définissant les zones constructibles ou inconstructibles, plutôt que d'une orientation à destination d'un particulier déposant un PC.

— Prendre compte la gestion des eaux pluviales dans les différents aménagements, en privilégiant une gestion naturelle. On sort ici du champ purement « biodiversité », mais il y a un aspect plus pratiques que d'autres orientations trop floues.

— L'axe 3.1 du PADD demande des OAP durables, justifiant la protection des éléments paysagers relevés par le diagnostic. Cet axe demande des OAP précises et opérationnelles pour protéger les richesses environnementales identifiées.

Les projets d'AOP biodiversité et densité ne répondent pas réellement au niveau de précision demandé, même s'ils abordent le sujet des continuités écologiques. Des focus sur les zones U, NL et Nt auraient dû être faits pour, notamment, mettre en évidence l'objectif de protection de la TVB, des continuités des haies ainsi que des franges agro-naturelles séparant les milieux agricoles des zones urbaines.

— L'évaluation environnementale est essentiellement vue par le prisme de la compatibilité avec les documents supra. Les incidences sur les milieux naturels, et sur Natura 2000, ne constitue qu'une partie infime, la partie sur Natura 2000 étant plus détaillée que sur les milieux naturels en général. Les mesures de protection lors des phases chantiers (chantiers hors Natura 2000) sont pertinentes. Un paragraphe très court concerne les mesures ERC. Les projets communaux se situent hors zones à enjeux tels que définis dans le document, les zones à enjeux apparaissant justifiées

Lien projet d'aménagement, consommation d'espace et accueil de la population

— L'axe 1 du PADD indique, pour les enjeux et objectifs du PLU, que le projet du territoire consiste à « prioriser l'urbanisation dans le bourg dans la continuité du lotissement communal derrière la mairie » (p.10) : le niveau de consommation a obligé la commune à revoir ses priorités et à supprimer le projet d'extension(s) du lotissement. Le point 1.5 (p. 11) devrait aussi faire l'objet d'une réécriture.

— Dans le RP ; le bilan comparatif de la carte communale et du projet de PLU permet de visualiser dans le RP l'effort de réduction de l'étalement urbain ; le zonage du PLU étant limité à la stricte enveloppe urbaine à ce jour. Malgré la surconsommation d'espace sur la période 2021 2025, l'élaboration du PLU a généré un travail de réduction des enveloppes important.

— L'OAP Mobilité (3, p. 6) : Cette OAP cite les principes d'une OAP mobilité hors contexte des réalités de Caupenne d'Armagnac et reprend des orientations du PADD ; une carte

Lien projet aménagement, consommation d'espace et accueil de la population

La référence au projet de lotissement communal derrière la mairie sera réécrite dans le PADD (page 11).

L'OAP mobilité sera complétée afin de prendre en compte les différents projets d'accessibilité de la

<p>synthétise les cheminements et espaces de la commune sans faire ressortir certaines préconisations pour traduire un projet communal d'aménagement, qui n'émerge pas dans les documents présentés.</p> <p>— La problématique du logement vacant est abordée en p.23 (2.1) : La remise sur le marché d'une partie des logements vacants est prévue (cf. p. 178), elle constitue également un potentiel 6/13 à estimer étant indiquée en hausse à 21 logements vacants en 2021 (cf. p. 24), mais seulement 5 seraient disponibles d'après le recensement fait par les élus (cf. p. 178).</p> <p>L'étude communale n'est pas fournie ; la localisation des logements vacants et les raisons de l'absence de mobilisation des 16 logements vacants ne sont pas motivées. Ces renseignements sont nécessaires à la compréhension du projet communal. En effet, pour évaluer au mieux les possibilités de remobilisation de la vacance, il aurait été opportun d'analyser la durée de la vacance (dissocier la vacance « structurelle », de 2 ans et plus, de la vacance dite « frictionnelle », non problématique) et d'intégrer au rapport une carte montrant la localisation des logements vacants de plus de 2 ans recensés et éventuellement remobilisables.</p> <p>— Le chap. IV relatif à l'évaluation des incidences (p. 177 et suivantes), reprend les données du diagnostic stratégique (chap. I). Ainsi : • sur la consommation d'espaces, la compatibilité du projet vis-à-vis du SCOT de Gascogne paraît difficile à évaluer sans prise en compte du développement des 21 autres communes du niveau 5 de l'armature définie au SCOT.</p> <p>Effectivement, il est indiqué en page 217 du rapport que « Depuis le 1er janvier 2021, Caupenne-d'Armagnac a consommé 38 286 m². La commune a donc connu depuis 2021 une consommation d'espace supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT de Gascogne. ».</p> <p>Ce constat est basé sur la répartition des objectifs dévolus aux communes rurales selon le nombre de communes concernés. Il permet d'attribuer à Caupenne un objectif de 15 habitants supplémentaires et de 12 logements supplémentaires sur la période 2017-2040 (cf. p. 216 du rapport). • sur la question de l'accueil de population et de la création de logements : la commune de Caupenne a déjà accueilli 16 habitants supplémentaires entre</p>	<p>commune pour 2035.</p> <p>En ce qui concerne les logements vacants il n'a pas été fournie de cartographie précise sur le nombre exact en 2025. Les informations fournies ont été communiquées à la mairie qui a fait ce travail en interne.</p> <p>L'analyse de la compatibilité comme précisé dans le rapport de présentation est difficilement justifiable sans la prise en compte des 21 autres communes de niveau 5 de l'armature urbaine du SCoT.</p> <p>Compte tenu de la consommation foncière excessive de Caupenne (3,8 hectares depuis le 1^e janvier 2021), il a été précisé dans le rapport de présentation qu'aucune zone en extension n'a été ouverte. Le projet de développement de la commune est donc exclusivement en densification.</p>
---	---

2017 et 2021 et 15 logements de plus entre 2015 et 2021 (cf. p. 18 et 22 du rapport), 39 % des logements ont été construits depuis 1991. (cf. page 23).

Pour autant, cette analyse sur la compatibilité du projet par rapport au SCOT peut difficilement être vérifiée sans tenir compte des données des autres communes de la CCBA de niveau 5.

La prise en compte de la faible diversification du type de logements « En effet, on recense seulement 3,1 % de logement de petite taille de type T2.

Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante en capacité d'accueillir des familles avec enfants.

L'offre de logement proposée par la commune est donc peu diversifiée. » (cf. p. 24), il est acté sans toutefois qu'il ne soit envisagé d'actions contraignantes. « Avec l'absence de zones à urbaniser sur lesquelles la commune aurait pu définir dans les OAP un projet de mixité sociale, il apparaît difficile de prévoir ce type de projet au sein des potentiels de densification, de faibles superficies, qui appartiennent à des privés. La commune pourra toutefois inciter les propriétaires lors d'un dépôt de permis de privilégier la création de logement de petite taille, logement locatif, etc pour diversifier l'offre de logement. » (cf. page 222).

Le projet était peut-être prévu dans le cadre d'un projet de « lotissement communal d'une dizaine de lots derrière la mairie » (cf. p. 76-77) avec une priorisation sur de petits logements locatifs.

Ce manque n'est pas traduit réglementairement par une densité minimale sur les espaces par exemple, ou une incitation à les réaliser sur certains secteurs.

— Les motifs du PADD sont justifiés au chap. III, p. 143 et suivantes. L'axe 1 traite des objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de création de logements : 14 habitants pour 12 nouveaux logements.

La synthèse de l'étude de densification indique, dans les pages précédentes, que le potentiel de création de logements, en dent creuse ou en densification, s'élève à 43.

La consommation d'espace entre 2021 et 2025 s'élèverait à 29 361 m² selon les données du bureau d'études (en prenant en compte le calcul de la consommation du PC21A1013, cf. observation au paragraphe « Étude de densification »).

Le dépassement des objectifs chiffrés du SCoT (définis en p. 216), en consommation d'espace, en accueil de population ou en création de logements, n'est pas détaillé ; le RP passe très vite sur ces éléments, pourtant stratégiques dans la construction du PLU et sa justification au regard du SCoT.

Les données de consommation d'espace évaluées aussi par la DDT, sont sensiblement différentes, les totaux de la consommation effective et la consommation potentielle se trouvent en bas de tableau (voir tableau ci-dessous)

Autorisation hors des limites de l'enveloppe (plan annexé) à partir du 1^{er} Janvier 2021

type	n° autorisation urbanisme	Date autorisation	début travaux (doc, cadastre, photos)	objet de la demande	superficie déclarée terrain en m ²	génère de la consommation	consommation effective	consommation potentielle
PC MI	03209421A1013	2022-04-26	2023-01-03	construction nouvelle – habitation (8)	15645	oui	3385	3385
PC MI	03209423A0006	2023-06-01	2023-09-05	construction nouvelle – habitation (9)	3778	oui	3778	3778
PC MI	03209422A0007	2023-01-25	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (10)	2450	oui	2450	2450
PC MI	03209421A1006	2021-10-18	2022-02-01	construction nouvelle – habitation (15)	3732	oui	3732	3732
PC MI	03209423A0010	2023-10-06		construction nouvelle – habitation (19)	1500	oui		1500
PC MI	03209422A0008	2023-03-03	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (20)	3745	oui	900	900
PC MI	03209422A0003	2022-07-07	2023-02-07	construction nouvelle – habitation (21)	5570	oui	2500	2500
PC MI	03209420A1003	2020-04-08	2021-05-04	construction nouvelle – habitation (22)	3959	oui	3959	3959
PC MI	03209423A0005	2023-04-19	2023-09-19	construction nouvelle – habitation (23)	0	oui	5340	5340
PC MI	03209421A1011	2022-01-07	2022-06-16	construction nouvelle – habitation (24)	7125	oui	1665	1665
PC MI	03209423A0002	2023-04-26	2025-02-06	construction nouvelle – habitation (26)	13032	oui	2500	2500
PC MI	03209424A0012	2024-12-06	2024-12-09	construction nouvelle – habitation (29) voir avec le (9) PC23A0006	4159	non car déjà consommé avec (9)		

30209 31709

Il faut noter que, si l'objectif de consommation d'espace est bloqué par la non-consommation du projet de PLU, ce PLU ne propose aucun outil pour gérer selon les horizons du SCoT les objectifs de production de logement et d'accueil de logement (2030-2035-2040).

L'étude de densification fait partie du rapport de présentation, p. 131 à 141. Elle fournit les éléments de calcul de la consommation d'espace entre le 01/01/2021 et aujourd'hui. Néanmoins, au sujet des permis de construire délivrés en dehors de l'enveloppe « État 0 », une modification du permis de construire PC21A1013 (nouveau permis redéfinissant le périmètre du terrain) vient limiter la consommation du projet à la parcelle AN546 pour 3

385 m² au lieu de 15 645 m².

Le tableau des permis hors enveloppe (p. 131) et l'illustration du secteur de Nauton (p. 136) pourront être modifiés en conséquence, mais aussi la surface de consommation d'espace totale à ce jour affichée en p. 144

Concernant les densités appliquées dans les espaces de densification

— L'OAP Densité (2, p. 4-5) interagit avec la thématique biodiversité, puisque l'optimisation de l'usage du foncier limitant l'étalement urbain évite de fait la destruction d'habitat naturel/semi naturel, en densifiant les différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux). Il est également indiqué que le document prend en compte les enjeux environnementaux.

Cela reste néanmoins flou et peu applicable pratiquement : chaque secteur aurait dû faire l'objet d'un zoom pour identifier le nombre de logements attendus par zone, proposer des objectifs d'aménagement, rappeler la question de la compensation en cas de suppression d'élément linéaire ou ponctuel identifié (art. 11 des dispositions du règlement écrit, p. 7).

5 – Focus sur le règlement graphique :

Le règlement comprend des zones U (Ua, Ub, Uf, Uxa, Uxb), A, N (N, Nt, NL)

Le règlement affiche des prescriptions surfaciques (atlas des zones inondables, trame verte et trame bleue), linéaires (haies à préserver au titre de l'article L. 151-23 du CU) et ponctuelles (éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU et la mise à jour du bâti non cadastré)

Le règlement graphique affiche 12 bâtiments susceptibles de changer de destination.

— La légende relative à la trame bleue ainsi qu'à la trame verte n'est pas délimitée. Quelques emprises (Gigo, Pougnon, Le Tillet, Sartoulat...) impactent des secteurs intégrant des bâtiments : des difficultés pourraient apparaître lors de travaux sur les constructions existantes, essentiellement situés en future zone A, mais parfois en future zone N, avec des restes de bâtiments en partie démolis, ou d'autres exploités (bâtiments d'élevage par exemple) ou habités.

Concernant les densités appliquées dans les espaces de densification

L'absence d'OAP sectorielle sur des zones AU aurait pu permettre de présenter des zooms précisant le nombre de logements attendus par zone avec leurs principes d'aménagements. Or il n'existe pas de zones à urbaniser dans le PLU.

Ce qui justifie ainsi l'absence d'OAP précisant ces attendus.

5- Focus sur le règlement graphique

En ce qui concerne le règlement graphique la légende relative à la trame bleue ainsi qu'à la trame verte sera précisée.

<p>La règle du sur-zonage n'est pas facilement identifiable et mériterait des rappels au sein du règlement écrit : Dispositions générales/Article 11 Dispositions applicables aux éléments de paysage/Prescriptions surfaciques.</p> <p>On notera tout de même que l'article 11 des dispositions générales interdit toute construction à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. Le document gagnerait à formaliser les délimitations des trames vertes et des trames bleues.</p> <p>— La légende identifie des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU, motivés par les p. 72-73 du RP. Ces éléments portent sur le bâti et les arbres remarquables, sans distinction. Il serait utile de distinguer les éléments bâtis des arbres remarquables par une symbologie différente.</p> <p>— Le règlement graphique protège de manière légère l'aspect environnemental, pourtant riche et bien décrit dans le RP : il n'intègre pas de sous-zonage particulier. Tous les boisements sont en N et les prairies et jachères adjacentes sont en « TVB ».</p> <p>Les haies identifiées sont en éléments paysagers protégés au titre du L.151-23 du CU, à noter que toutes les haies ne sont pas identifiées. Le PLU ne mobilise pas l'outil EBC. Le PLU pourrait muscler un peu plus la préservation des boisements via de la mobilisation de l'outil EBC sur les secteurs à enjeu (boisements déjà connus sur la carte d'état major)</p> <p>6 Focus sur le règlement écrit</p> <p>— Dispositions générales :</p> <p>— Article 3 : Si la collectivité intègre les zones inondables « i » dans le zonage, les zones Ai et Ni seront ajoutées ; les règlements de zones seront complétés en conséquence.</p> <p>— Article 10 : Le schéma relatif aux conditions de calcul des hauteurs présente un schéma non cohérent avec la gestion de l'implantation et des remblais pour une construction sur un terrain en pente. Un schéma du type de celui-ci-joint est exemplaire en termes d'insertion paysagère et de limitation des remblais/déblais dans un projet de construction</p>	<p>Il sera précisé dans le règlement écrit article 11 la règle du sur zonage identifiée sur le règlement graphique.</p> <p>Une distinction sera effectuée entre les éléments bâtis et les arbres remarquables.</p> <p>La commune n'a pas souhaité mettre en place l'outil Espace Boisé Classé.</p> <p>6 – Focus sur le règlement écrit</p> <p>Toutes les remarques concernant le règlement écrit seront prises en compte avant approbation.</p>
---	--

— Article 10 : Schéma pour les implantations des constructions par rapport aux cours d'eau : Rajouter « 10 mètres minimum, selon les secteurs : se référer à l'identification des zones inondables sur le règlement graphique »

— Article 11 – Prescriptions linéaires : La compensation liée à la suppression d'éléments linéaires doit pouvoir être quantifiée (remplacement de 1,5 fois, 2 fois... ou 5 fois selon l'enjeu le linéaire supprimé, à l'intérieur ou en continuité du linéaire existant afin de maintenir ou développer les corridors écologiques existants).

— Article 12 – Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables : La première phrase devrait être complétée pour éviter tout oubli ou subjectivité « Un certain nombre de bâtiments et patrimoines remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ». L'intérêt de différencier le bâti et les éléments paysagers dans ces dispositions participe de la clarification demandée ci-dessus (RP et règlement graphique).

— Article 16 : Les définitions de termes absents du règlement ne nécessitent pas d'être présent dans le lexique (la notion de « gabarit » n'est présente que dans le lexique. De même pour « Superficie de terrain », cette définition comprend un astérisque (*) qui ne renvoie à aucun élément explicatif en bas de page ou fin d'article. Cela nécessiterait d'être complété ou supprimé.

— Zone Uf – – art. 1.1 : Les sous-destinations « Restauration » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » ne sont pas règlementées.

Il est préférable de compléter le tableau.

— Zones Uxa et Uxb

– art. 1.1 : La sous-destination « Autres hébergements touristiques » n'est pas règlementée. Il est préférable de compléter le tableau.

— Zones Uxa et Uxb

– art. 1.1 : La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » comprend deux types de règle contradictoires : « interdites » et « Autorisées sous conditions » : la règle à appliquer à cette sous-destination nécessite d'être

clarifiée.

— Zones Uxa et Uxb

– art. 2.3 : Les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales ne proposent pas de règlement relatif aux toitures. Comme indiqué dans le RP, le secteur Uxa nécessite pourtant une attention particulière, notamment au regard de la proximité de l'aérodrome, doit pouvoir intégrer une règle sur les matériaux utilisés en toiture qui ne seraient ni brillants ni réfléchissants à la lumière, tel qu'indiqué pour les matériaux mis en œuvre pour les façades.

L'article 2.3 .1 « Équipements nécessaires aux énergies renouvelables » impliquerait aussi d'intégrer ce contexte au regard de la proximité de l'aérodrome.

— Zone A – art. 1.4 : Cet article correspond aux « destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières ». La phrase suivante « Les changements de destination vers les destinations suivantes : habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises, pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation, sont autorisés » (p. 35-36), intégrée au cas des « constructions annexes à l'habitation principale » interroge, car elle ne rentre pas dans les règles affichées dans l'article 1.1 de la zone. Une reformulation serait bienvenue pour faire référence aux seules constructions pouvant changer de destination, identifiées dans le règlement graphique.

— Zones N, NL et Nt

– art. 1.1 : La sous-destination « Autres hébergements touristiques » doit comprendre deux types de règle : « Autorisées sous conditions » pour la zone Nt et « interdites » pour les zones N et NL.

— Zone A et N

– Caractère de la zone ou Art. 1.4 : Ces secteurs abritent la majeure partie des zones inondables. Il faut donc rappeler que toutes les constructions, aménagements et installations autorisées dans ce secteur et en zone inondable, devront respecter les règles relatives aux documents de référence des services de l'État pour l'évaluation du risque

<p>inondation ainsi que le règlement type du département du Gers pour les projets situés en zone inondable</p> <p>Les pages 152, 153, 155 et 172 du rapport de présentation ainsi que les pages 36 et 42 du règlement écrit devront être corrigées.</p> <p>— Zone A et N – Art. 2.1 à 2.6 : Le règlement relatif aux caractéristiques architecturales ne permet pas de valoriser le territoire gascon et le protéger par des prescriptions adaptées au territoire, via des règles d'implantation, de caractéristiques architecturales (pente, teintes toitures, de teintes façades), d'aménagements non bâtis... que le guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers intègre.</p> <p>Ce guide pourrait être annexé au règlement de manière à servir de support aux articles à adapter au territoire.</p> <p>— Zone A et N – Art. 2.4 : ajout : « Toute plantation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du CU, détruite, doit être remplacée – voir article 11 des dispositions générales »</p> <p>— Une annexe relative aux essences locales souhaitées aurait été la bienvenue, annexer les essences à proscrire éventuellement aussi.</p> <p>Observations diverses sur le rapport de présentation</p> <p>— Le paragraphe relatif à la population du SCoT, chap. I, p.15, ainsi que l'illustration 7, devraient être modifiés : la commune de Fontenilles ne fait pas partie du SCoT approuvé le 20/02/2023.</p> <p>— La justification du règlement écrit intègre un schéma indiquant les modalités de calcul des règles de hauteur p. 171. Ce schéma n'est pas approprié en termes d'adaptation au terrain des constructions et d'intégration paysagère (voir observation ci-dessous sur article 10 des dispositions générales dans chapitre « Règlement écrit »).</p> <p>— L'explication des dispositions réglementaires des zones A et N (p. 176) nécessite d'intégrer les limitations liées aux règles applicables en zone inondable : implantation de bâti, caractéristiques des clôtures, interdiction des remblai/déblai...</p>	<p>Observations diverses sur le rapport de présentation Ce paragraphe sera modifié en conséquence.</p> <p>Ce schéma sera modifié en conséquence.</p> <p>Ces dispositions seront complétées prenant en compte l'application aux zones inondables.</p>
---	--

<p>— Une incohérence a été relevée sur la présence d'ICPE sur le territoire de la commune. Il est en effet noté p. 170 du RP, illustration 129, la présence d'une ICPE sur la commune, alors qu'il est noté p. 206 au point 3.4 de ce même RP « 4. Aucune ICPE n'est présente sur le territoire communal ». Cette incohérence devrait être rectifiée.</p> <p>— Sur l'évaluation environnementale, p. 183, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de la région Occitanie, a été approuvé le 11 juillet 2025, et abroge par conséquent celui adopté en date du 30 juin 2022.</p>	<p>Une vérification sera effectuée sur le diagnostic agricole réalisée par l'ADASEA. Cette incohérence sera rectifiée en conséquence.</p> <p>Cela sera rappelé dans le rapport de présentation.</p>
--	---

Département du Gers

Commune de Caupenne-d'Armagnac

Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac



Rapport d'Enquête Publique

SOMMAIRE

[Préambule : ce rapport d'enquête publique s'appuie largement sur des éléments du dossier PLU élaboré par le Bureau d'Etudes UrbaDoc Badiane]

1	Contexte.....	5
1.1	<i>Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>5</i>
1.2	<i>Rappel du cadre et objet du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>5</i>
1.3	<i>Dispositions réglementaires générales relatives au projet</i>	<i>7</i>
2	Contenu du dossier Plan Local d'Urbanisme	7
2.1	<i>Le rapport de présentation.....</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	<i>8</i>
2.3	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i>	<i>9</i>
2.4	<i>Le règlement.....</i>	<i>10</i>
2.5	<i>Les annexes.....</i>	<i>11</i>
3	Les procédures.....	11
3.1	<i>L'élaboration</i>	<i>11</i>
3.2	<i>La concertation.....</i>	<i>12</i>
3.3	<i>L'évaluation environnementale.....</i>	<i>12</i>
3.4	<i>L'Enquête Publique et l'approbation</i>	<i>12</i>
4	Diagnostic stratégique	13
4.1	<i>Situation géographique du territoire : entités administratives.....</i>	<i>13</i>
4.2	<i>Servitudes d'utilité publique et prescriptions</i>	<i>17</i>
4.3	<i>Démographie.....</i>	<i>20</i>
4.4	<i>Equilibre social de l'Habitat.....</i>	<i>20</i>
4.5	<i>Economie</i>	<i>21</i>
4.6	<i>Economie agricole</i>	<i>22</i>
4.7	<i>Equipements et services publics</i>	<i>27</i>
4.8	<i>Réseaux</i>	<i>28</i>
5	Etat initial de l'Environnement.....	29
5.1	<i>Aménagement de l'espace</i>	<i>29</i>
5.2	<i>Mobilités.....</i>	<i>33</i>
5.3	<i>Patrimoine naturel et biodiversité.....</i>	<i>34</i>
5.4	<i>Risques et Nuisances</i>	<i>51</i>

6 Etude de densification	52
6.1 L'enveloppe urbaine du PLU	52
6.2 Synthèse de l'étude de densification	59
7 Justifications des choix retenus	60
7.1 Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	60
7.2 Caractéristiques et synthèse des différentes zones	65
7.3 Caractéristiques des prescriptions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	75
7.4 Justification du Règlement Ecrit	81
8 Evaluation des incidences	83
8.1 Incidences sur la démographie	83
8.2 Incidences agricoles	84
8.3 Incidences environnementales (évaluation environnementale)	86
8.4 Evaluation des incidences et mesures mises en œuvre pour les zones du PLU	93
8.5 Incidences cumulées sur l'Environnement	103
8.6 Principes retenus pour l'application de la séquence "Eviter/Réduire/Compenser (ERC)"	109
9 Traduction du projet PLU dans le cadre des objectifs du SCoT	109
9.1 Objectifs du SCoT concernant la commune de Caupenne-d'Armagnac	109
9.2 Compatibilité du projet PLU avec le SCoT	109
10 Enquête Publique portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caupenne-d'Armagnac	119
10.1 Contexte et cadre administratif	119
10.2 Contenu du dossier d'Enquête Publique	119
11 Organisation et déroulement de l'Enquête Publique	120
11.1 Organisation de l'enquête et démarches du commissaire enquêteur	120
11.2 Information du public	121
11.3 Déroulement de l'enquête	121
11.4 Observations recueillies et procès-verbal de synthèse	121
12 Inventaire et synthèse des observations. Réponses du Conseil Municipal	122
12.1 Observations du public	122
12.2 Observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées	128
12.3 Observations ou interrogations du commissaire enquêteur	138
13 Bilan de l'Enquête Publique	141

Annexes :

[Les annexes au présent rapport sont fournies sous forme de fichiers pdf distincts et sont incluses dans le dossier zip transmis avec ce rapport]

- **Procès-Verbal de synthèse des observations**
- **Mémoire du Conseil Municipal de Caupenne-d'Armagnac en réponse aux observations**

1 Contexte

1.1 Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac, en date du 27 novembre 2020, Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Carte Communale actuelle approuvée le 17 novembre 2006 a joué son rôle de maintien du village avec son caractère rural mais elle ne répondait plus aux exigences actuelles des habitants en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement.

Aussi, en vue de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité architecturale et l'Environnement, la commune a lancé une réflexion sur des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables. De plus, la commune a souhaité définir clairement l'affectation des sols et l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux.

Dans sa délibération, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs suivants :

- assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial ;
- respecter et valoriser le cadre de vie des habitants de la commune ;
- préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels ;
- développer le secteur économique et local.

1.2 Rappel du cadre et objet du Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) créés par la Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) de décembre 2000 ont considérablement évolué au fil des réformes.

Le PLU doit être en articulation avec l'ensemble des autres dispositifs réglementaires s'appliquant aux territoires concernés (Loi Montagne et Loi Littoral). Il doit aussi prendre en compte les réglementations à la Prévention des Risques Industriels, Technologiques (PPRT - Plan de Prévention des Risques Technologiques) ou naturels (PPRN - Plan de Prévention des Risques Naturels).

La loi d'engagement national pour l'environnement dite "**Grenelle 2**" du 12 juillet 2010 a modifié plusieurs aspects du PLU, notamment en prescrivant la prise en compte de la trame verte et bleue, des orientations d'aménagement et de programmation, du PLH (programme local de l'habitat), voire du PDU (plan de déplacement urbain)

Dans le contexte du Grenelle 2 de l'environnement, le PLU doit aussi prendre en compte l'ensemble des mesures de protection de la nature : Natura 2000, ZNIEFF... ainsi que les dispositifs liés à la gestion de l'eau avec les SDAGE et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le transfert automatique de la compétence en matière de PLU des Communes aux Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération à compter du 27 mars 2017, sauf si, dans les 3 mois précédant ce terme, 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent. Si ce transfert n'a pas été opéré, une "clause de revoyure" a été prévue après les élections de conseil communautaire (2020).

Les PLU sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de l'intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie...

23 septembre 2015. Sa partie réglementaire a été recodifiée par décret du 28 décembre 2015. Ce décret introduit une **nouvelle codification**, mais comprend également de nouvelles dispositions visant à "moderniser le contenu du PLU" avec plus de souplesse dans sa rédaction et en renforçant sa vocation énergétique et environnementale. Ces nouvelles dispositions, entrées en vigueur le 1er janvier 2016, ne s'appliquent que lors d'une révision générale ou **élaboration du PLU**, sauf si les organes délibérants des collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision avant cette date optent pour appliquer les nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du CU.

L'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme s'applique aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), aux documents en tenant lieu et aux Cartes Communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

Le gouvernement a modernisé la gestion des documents d'urbanisme et en a facilité l'accès aux usagers en créant un "guichet unique" ou Géoportail de l'Urbanisme (GPU) sur internet depuis avril 2016. À compter du 1er janvier 2020, la publication des documents d'urbanisme sur le GPU les rend exécutoires. L'ensemble des documents d'urbanisme du territoire français sont ainsi rendus publics, disponibles et accessibles à tous, tout le temps.

La loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) a modifié des dispositions en matière de droit de l'Environnement et de procédures. **Elle institue notamment l'évaluation environnementale systématique des PLU.**

L'article 5 du **décret 2021-639 du 21 mai 2021** modifie les dispositions de l'article R.151-1 du CU dans le but de tirer les **conséquences de la suppression du rapport de présentation du SCoT**. Il prévoit ainsi que le **rapport de présentation du PLU analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** identifiés par le rapport lui-même en vertu du 4^{ème} alinéa de l'article L.151-4 du CU.

En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément à la loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience, **les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. La loi 2023-630 du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, a accordé un délai supplémentaire pour décliner les objectifs de réduction par deux du rythme de l'artificialisation des sols d'ici 2031 dans les PLU, avant le 22 février 2028.

Le décret 2022-763 du 29 avril 2022 a défini la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs correspondants dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ajuste et complète ces modalités pour mieux répondre aux enjeux de préservation et de restauration de la nature en ville, du renouvellement urbain et de développement des énergies renouvelables.

La loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) a prévu l'inscription dans les documents d'urbanisme des **zones**

d'accélération d'implantation des installations de production d'énergies renouvelables.

La loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte prévoit une **modification du SRADDET, du SDRIF, du SCoT et du PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général majeur** qui revêt *"une importance particulière pour la transition écologique ou la souveraineté nationale"* et nécessite souvent une mise en conformité des documents de planification régionale et des documents locaux d'urbanisme. Le préfet doit transmettre aux collectivités concernées les éléments du projet et, s'il y a lieu, les *"données essentielles"* de modification des documents de planification ou d'urbanisme (SRADDET, SCoT, PLU ou Carte Communale) nécessaires à sa réalisation. À compter d'un mois à partir de cette transmission, l'accord des collectivités est réputé acquis si elles ne se sont pas manifestées. En cas de désaccord, il est *"fait droit"* à leur décision. Par ailleurs, *"chaque Région peut signaler au ministre chargé de l'industrie les projets qui lui semblent susceptibles d'être reconnus d'intérêt national majeur, après avoir recueilli, si la localisation du projet est déjà connue, l'avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquels ces projets pourraient être implantés"*.

1.3 Dispositions réglementaires générales relatives au projet

Les textes législatifs et réglementaires qui régissent l'élaboration du PLU sont :

- Code de l'Environnement (CE) : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'Urbanisme (CU) : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22 ;
- Code Général des Collectivités Territoriales : articles L.4251-1, L.4424-9, et L.4433-7 ;
- Code des Transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1 ;
- Code de l'Energie : article L.141-5-3 ;
- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (LOM) ;
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) ;
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience et décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 ;
- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;
- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) ;
- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'Industrie Verte.

2 Contenu du dossier Plan Local d'Urbanisme

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du CU. **Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement et des annexes** et, le cas échéant, des plans de secteurs.

Lorsqu'il tient lieu de programme local de l'habitat ou plan de déplacements urbains, le PLU comporte un programme d'orientations et d'actions.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Toutefois, les EPCI de plus de 100 communes peuvent élaborer des PLUi partiels (article L.154-1 du CU). Cette dérogation n'est pas applicable dans les métropoles.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non-membre d'un établissement public compétent, le PLU couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale en application des articles L.104-2 et suivants et R.104-8 et suivants du CU, le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables de ce plan sur l'environnement (article R.151-3 du CU).

Le dossier PLU comprend (articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du CU) :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

2.1 Le rapport de présentation

(Articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

(Articles L.151-5 à L.151-7-2 du CU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 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'EPCI 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, 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.

2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

(Articles L.151-6 à L.151-7-1 et R.151-6 à R.151-8 du CU)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un PLU élaboré par un EPCI comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistiques mentionnés aux 1° et 2° de l'article L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-6.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1/Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2/Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3/(Abrogé) ;
- 4/Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5/Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6/ Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7/Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8/Dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L.141-5-3 du Code de l'Énergie.

Outre les dispositions prévues à l'article L.151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent :

1/Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2/Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

2.4 Le règlement

(Articles L.151-8 à L.151-42-1 et R.151-9 à R.151-50 du CU)

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles et forestières (N) ou agricoles (A) (articles R.151-17 à R.151-25).

Les articles R.151-27 à R.151-50 détaillent les articles qu'un règlement de PLU peut comprendre. Ces règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Le règlement peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Les destinations et sous-destinations des constructions sont fixées aux articles R.151-27 à R.151-29.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Le règlement comprend généralement un règlement écrit et des documents graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Le règlement peut préciser les dispositions particulières concernant :

- les zones agricoles, naturelles ou forestières (constructions et installations) ;
- la mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser ;
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- la densité ;
- le stationnement ;
- les équipements, réseaux et emplacements réservés.

2.5 Les annexes

Les PLU comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Elles sont sous forme de documents graphiques, de schémas ou de textes incluant tout ou partie des documents mentionnés aux articles. R.151-51 à R.151-53 du CU.

3 Les procédures

(Articles L.153-1 à L.153-22 et R.153-1 à R.153-10 du CU)

3.1 L'élaboration

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de **la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non-membre d'un tel établissement public.**

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de **la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public.**

L'organe délibérant de l'EPCI ou **le Conseil Municipal** arrête le projet de plan local d'urbanisme. La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

- 1/Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;
- 2/À la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme couvre une commune ou un EPCI situés en dehors du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 3/Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la Construction et de l'habitation lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- 4/À la fonction spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L.151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux EPCI directement intéressés ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

À la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lorsque le représentant de l'État est consulté dans les conditions prévues à l'article L.153-16, son avis comprend une prise de position formelle en ce qui concerne :

1/La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisés au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L.151-4, au regard des données mises à disposition par l'État en application de l'article L.132-2 et, le cas échéant, de la note d'engagements prévue à l'article L.132-4-1 ;

2/La cohérence avec le diagnostic mentionné au 1 ci-dessus, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.151-5.

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

3.2 La concertation

(Article L.103-2 du CU)

La concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de l'autorité compétente pour organiser cette concertation, sont :

- préciser les objectifs poursuivis dans le cadre du projet ou document envisagé ;
- déterminer des modalités de concertation comportant une durée suffisante et des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ou document ;
- faire en sorte que ces modalités permettent à la fois au public d'accéder aux informations relatives au projet ou document et aux avis rendus sur celui-ci, et de formuler des observations et propositions ;
- d'enregistrer et de conserver ces observations et propositions ;
- d'arrêter le bilan de cette concertation.

3.3 L'évaluation environnementale

(Article L.104-1 du CU)

Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à évaluation environnementale.

(Article R.104-11 du CU)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision (selon dispositions spécifiques).

(Article R.104-12 du CU)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion d'une modification prévue à l'article L.153-36, ou d'une modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8.

(Article R.104-13 du CU)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité.

3.4 L'Enquête Publique et l'approbation

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le président de l'EPCI ou le maire

Le dossier d'enquête est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du CU. Il comprend :

- une note de présentation ou s'il y a lieu, le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- le projet de PLU (rapport de présentation) avec éventuellement l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, le règlement avec documents graphiques, les annexes ;
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes consultées (PPC) au titre des articles R.153-16 et L.153-17 du CU et le cas échéant ceux des associations (L.132-12) ;
- éventuellement l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) ;
- en l'absence de SCOT, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- le bilan de la concertation (L.103-6) ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'EPCI compétent ou de la commune par le préfet.

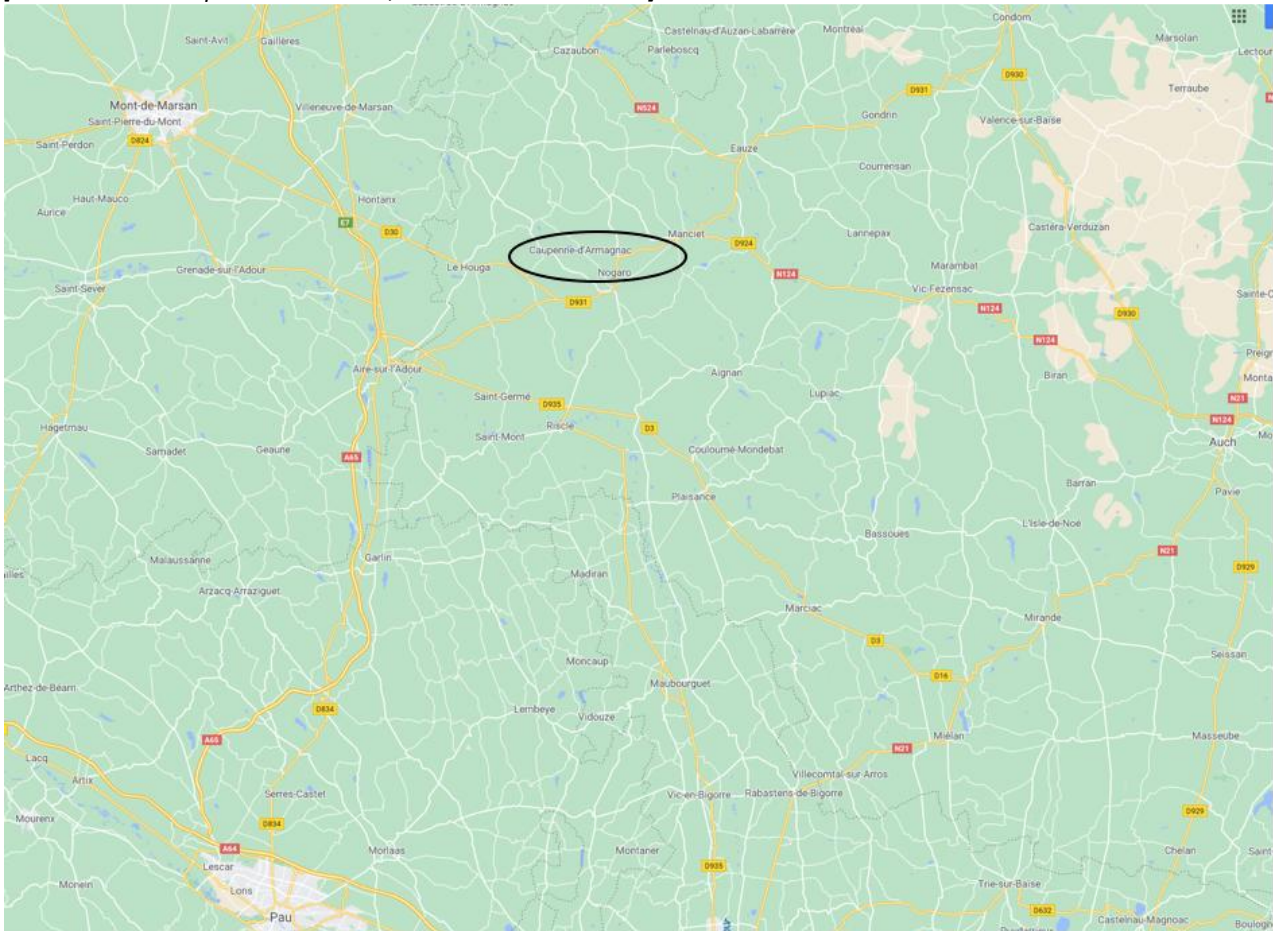
Après l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.158-8, du Conseil Municipal.

4 Diagnostic stratégique

4.1 Situation géographique du territoire : entités administratives

1/La commune de Caupenne-d'Armagnac

[Illustration : Inscription territoriale ; source : UrbaDoc 2021]



Caupenne d'Armagnac est une commune française située dans le département du Gers en région Occitanie.

Le territoire communal est rattaché administrativement à l'arrondissement de Condom et à la Communauté de Communes du Bas-Armagnac.

Elle est limitrophe des communes de Nogaro, Arblade le Haut, Magnan, Laujuzan, Panjas, Salles d'Armagnac et Sainte Christie d'Armagnac.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2 165 ha

2/Le département du Gers

Le département du Gers est un département vaste avec ses 6 257 km². Situé à l'ouest de la région Occitanie sur les contreforts des Pyrénées, le Gers borde l'est de la Nouvelle Aquitaine. Le département est contourné au nord par l'autoroute A62 reliant Toulouse à Bordeaux et au sud par l'autoroute A64 reliant Toulouse à Bayonne.

Ces grandes voies participent à l'ouverture du territoire notamment à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. Par ailleurs, le Gers est **un département très agricole** et dispose **d'atouts susceptibles d'attirer des touristes**.

3/Le Pays d'Armagnac

Né en 2001, le Pays d'Armagnac regroupe 105 communes dont 4 communautés de communes du Nord-Ouest du Gers.

Le Pays s'étend sur 1700 km² et compte 43 000 habitants. Cette démarche s'est concrétisée d'abord par la signature d'un Contrat de Pays avec le Département, la Région et l'Etat puis par l'obtention de fonds européens au travers du programme Leader +.

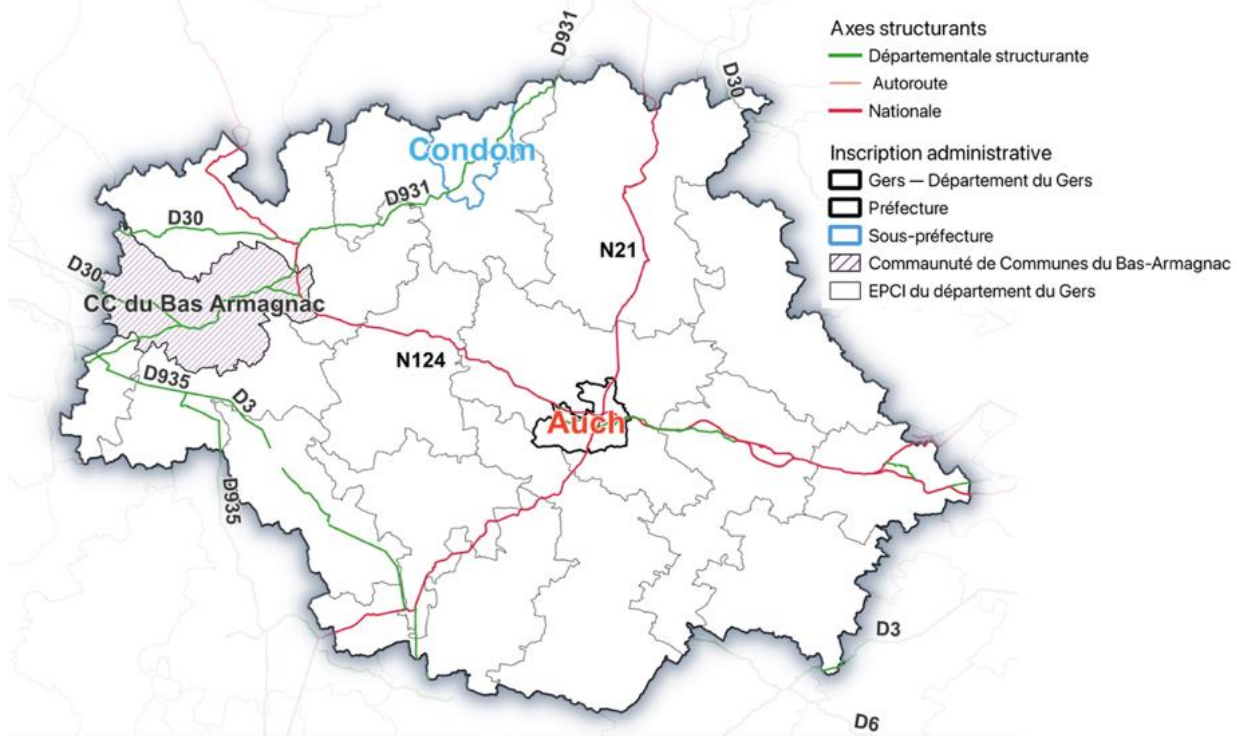
Le Pays est un outil du développement local promulgué par la loi d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire dite "Loi Voynet".

Le rôle du Pays est d'accueillir les porteurs de projets s'inscrivant dans la stratégie que propose la Charte, de les informer et de les accompagner dans la constitution de dossiers de demandes de subventions et de présenter les projets aux divers financeurs.

Le Pays possède divers outils financiers qu'ils mettent au service de la stratégie de développement : la Convention Territoriale, le programme Leader Ecoterra et la Convention Culturelle.

4/La Communauté de Communes du Bas-Armagnac

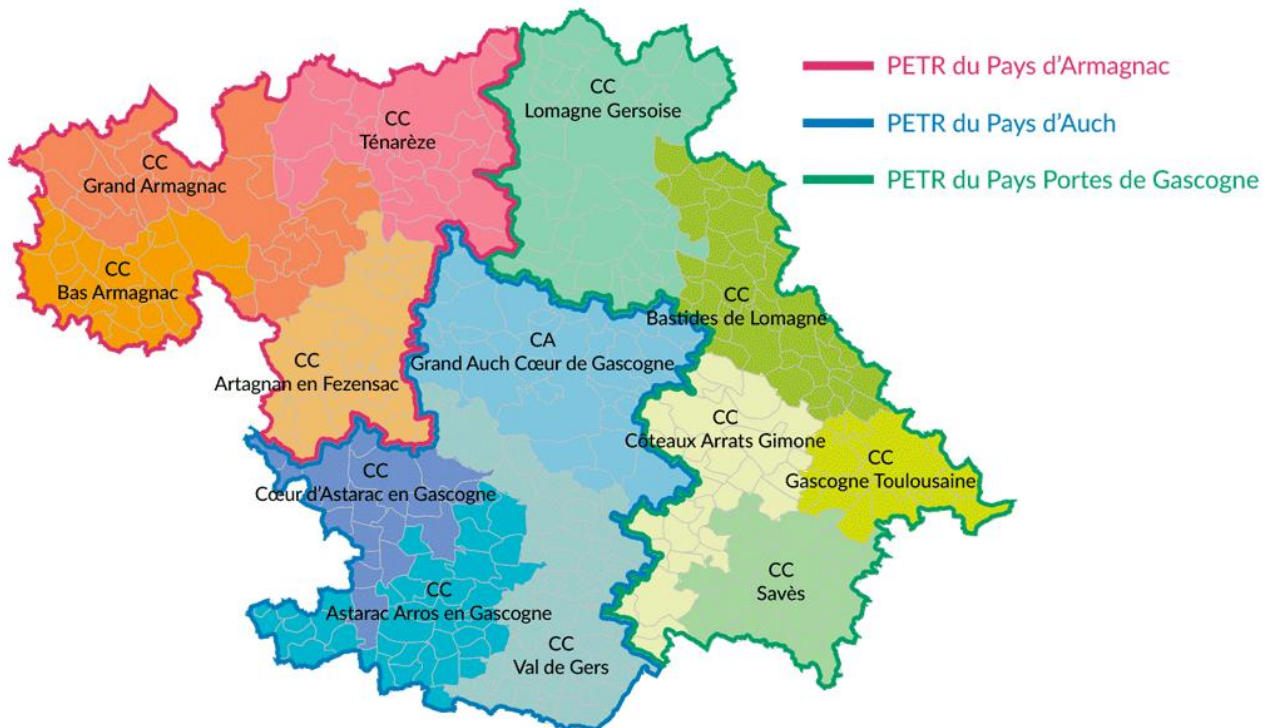
[Illustration : La CC du Bas-Armagnac inscrite parmi les EPCI du Gers ; source : *UrbaDoc Badiane 2024*]



La Communauté de Communes (CC) du Bas-Armagnac, créée le 30 décembre 1998, regroupe 26 communes et compte environ 8 599 habitants. Le siège se trouve à Nogaro. La communauté de communes s'organise autour de 7 commissions dont l'aménagement du territoire, le développement économique et emploi, le tourisme et la voirie. Le statut d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) permet à ces 26 communes d'exercer des compétences en commun, mais sont aussi soumises à des règles communes et homogènes.

5/Le SCoT de Gascogne

[Illustration : Périmètre du SCoT de Gascogne]



Caupenne d'Armagnac est soumise au SCoT de Gascogne qui a été approuvé le 20 février 2023 par les élus du Syndicat Mixte. Il compte 3 PÉTR, 13 EPCI, 397 communes, 179 000 habitants et couvre 5600 km².

Les objectifs poursuivis par le SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

- construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les différentes intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers ;
- assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire, en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte la pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires "hyper-ruraux" ;
- conforter la solidarité et la cohésion ;
- affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages et du bâti ;
- promouvoir un développement maîtrisé et durable en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

6/Le Bassin de vie de Nogaro

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune de Caupenne-d'Armagnac appartient au bassin de vie de Nogaro, qui avec ses 5 507 habitants, constitue le pôle majeur.

L'attractivité de Nogaro pour les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique.

L'indicateur de concentration de l'emploi qui s'élève à 110,5 indique que la commune a un ratio de 110,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, ce qui profite notamment aux actifs habitant les communes extérieures et limitrophes.

En résumé de cette analyse de situation géographique du territoire, Caupenne d'Armagnac est un territoire rural se situant dans le Pays d'Armagnac.

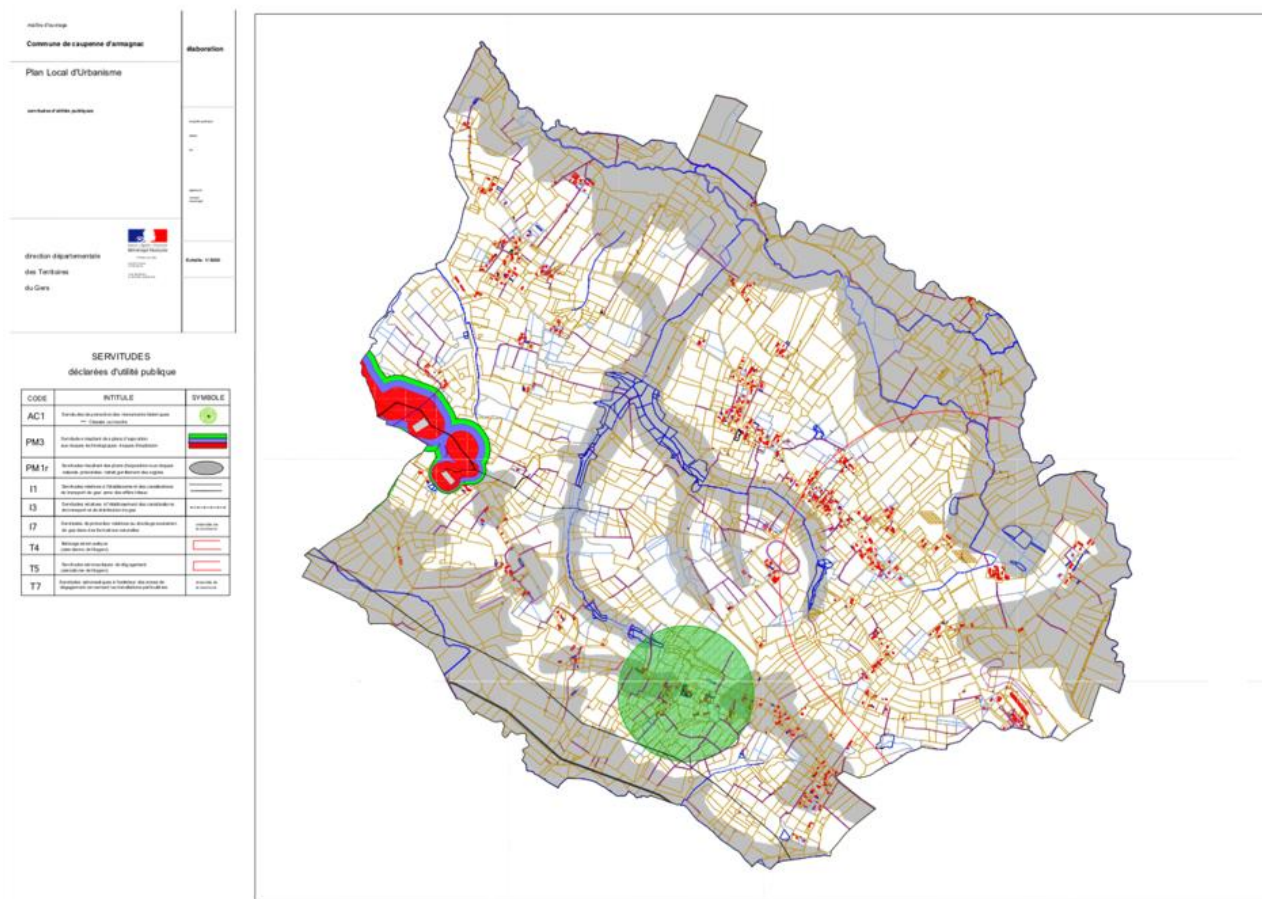
Caupenne d'Armagnac appartient au bassin de vie de Nogaro, à l'arrondissement de Condom et à la communauté de communes du Bas-Armagnac.

Elle fait partie du SCoT de Gascogne. **Les objectifs du SCoT doivent donc être pris en compte dans le PLU de Caupenne d'Armagnac.**

Les élus doivent penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie dont les dynamiques sont plus représentatives des enjeux locaux.

4.2 Servitudes d'utilité publique et prescriptions

[Illustration : carte des servitudes d'utilité publique ; source : DDT 32]



1/Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le PLU doit considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol et doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport "de conformité".

La servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques

Les abords du château de d'Izaute sont classés au titre des monuments historiques en date du 05/10/1981.

L'Eglise de Saint Pierre d'Espagnet (Portail nord) est partiellement classée au titre des monuments historiques en date du 23/01/1946.

La servitude I1 : Canalisation et installation de transport de gaz

Il s'agit de la canalisation DN 700 Lussagnet-Urgosse : 2/02/2019. Zone des effets létaux du phénomène dangereux -SUP1-SUP2-SUP3- contraintes sur les établissements recevant du public ou immeuble de grande hauteur.

La servitude I3 : Canalisation de distributions de gaz

Il s'agit des canalisations de transport de gaz combustible sur la canalisation DN 700 Lussagnet-Urgosse : 04/06/2004

Ces ouvrages représentent des risques importants et incitent à la vigilance.

Servitudes non aedificandi et non plantandi 4 à 10 m. Déclarations préalables à proximité.

La servitude I4 : réseau électrique

Liaison aérienne 63 kV Midour-Lussagnet-Naoutot – création d'une servitude surfacique de l'assiette I4).

La servitude I7 : Stockage souterrain de gaz

Cette servitude est liée au périmètre de protection du site de stockage souterrain de gaz naturel d'Izaute (23/10/1990).

Tout travail dans le sous-sol excédant une profondeur de 300 mètres est soumis à autorisation.

La servitude PM1r : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – Retrait gonflement des argiles

La commune fait l'objet d'un Plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles. Le PPR RGA a été approuvé le 20/06/2014.

La servitude PM3 : Plan de Prévention des Risques Technologiques

La commune est impactée par plusieurs risques technologiques :

Risques d'exposition :

- Izaute : zone rouge : 26/12/2014
- Izaute : zone grise : 26/12/2014
- Izaute : zone bleue : 26/12/2014
- Izaute : zone verte : 26/12/2014

La servitude T4 : Balisage aéronautique

Il s'agit d'une zone de dégagement de l'aérodrome de Nogaro

La servitude T5 : Dégagement aéronautique

L'aérodrome de Nogaro, génère une servitude afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, et oblige à modifier, voire à supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne.

La servitude T7 - Protection aéronautique hors dégagement

Cette prescription s'applique sur l'ensemble du périmètre communal. La hauteur des installations particulières supérieures à 50 mètres est soumise à autorisation.

2/Les prescriptions

La commune est grevée par un certain nombre de prescriptions à prendre en compte.

Bois et forêts relevant du régime forestier

Les boisements représentent des lieux sensibles, et sont des éléments forts structurant le paysage. Ils participent aussi à la préservation des continuités biologiques (trame verte). Une remise en cause de ces boisements ne pourra être envisagée qu'après réalisation d'une étude particulière.

Le bois est par ailleurs une ressource énergétique et de matériaux de construction renouvelable, qu'il importe de préserver. Il contribue à la qualité de l'air et de l'eau, et à la lutte contre l'érosion des sols. Il est aussi source d'activité économique.

Certains boisements sont effectivement gérés par l'Office National des Forêts. La forêt communale de Caupenne d'Armagnac a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 02 janvier 2014 et pour une durée de 20 ans (2012-2031).

Zones Humides

Cet inventaire a été réalisé par le Conseil Départemental en 2010 (7 sont à prospecter sur la commune de Caupenne-d'Armagnac ; elles sont situées à proximité de la rivière Le Midour ainsi que de la zone d'habitat de Grateloup). Il s'agit de : Hourcade, Grateloup , Chêne et aulne, saule ou bouleau, peuplier, prairie, et prairie humide. L'inventaire des zones humides donne des indications supplémentaires sur des zones à préserver qu'elles soient situées ou non en zone inondable.

Le descriptif de ces zones est disponible sur le site internet du Conseil Départemental.

L'ADASEA32 a, pour sa part, répertorié les milieux humides en complément des zones humides

Zones Natura 2000 de protection des habitats naturels

Le réseau de sites Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique des espèces et des habitats sur le territoire de l'Union Européenne.

L'engagement pris par l'état de restaurer et de préserver le bon état de conservation des espèces, animales et végétales, et des habitats menacés à l'échelle de l'union européenne implique que les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire soient identifiés et préservés.

En aucun cas, leurs superficies et leur qualité ne doivent être réduites ou impactées directement ou indirectement.

Il s'agit du réseau Natura 2000 : réseau hydrographique du Midou et du Ludon.

Plan d'Exposition aux Bruits

L'arrêté préfectoral n°2014-080-008 du 21 mars 2014 a approuvé le plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aérodrome de Nogaro. Le périmètre du PEB intègre une partie de la commune de Caupenne d'Armagnac.

Il s'agit du PEB du 21 mars 2014 :

- PEB aérodrome de Nogaro zone C ; PEB aérodrome de Nogaro zone B ;
- PEB aérodrome de Nogaro zone A et PEB aérodrome de Nogaro zone D ;

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEF) de type 2

Le territoire de la collectivité est concerné par la présence de ZNIEFF de type 2 : il s'agit du réseau hydrographique du Midou.

Risques naturels

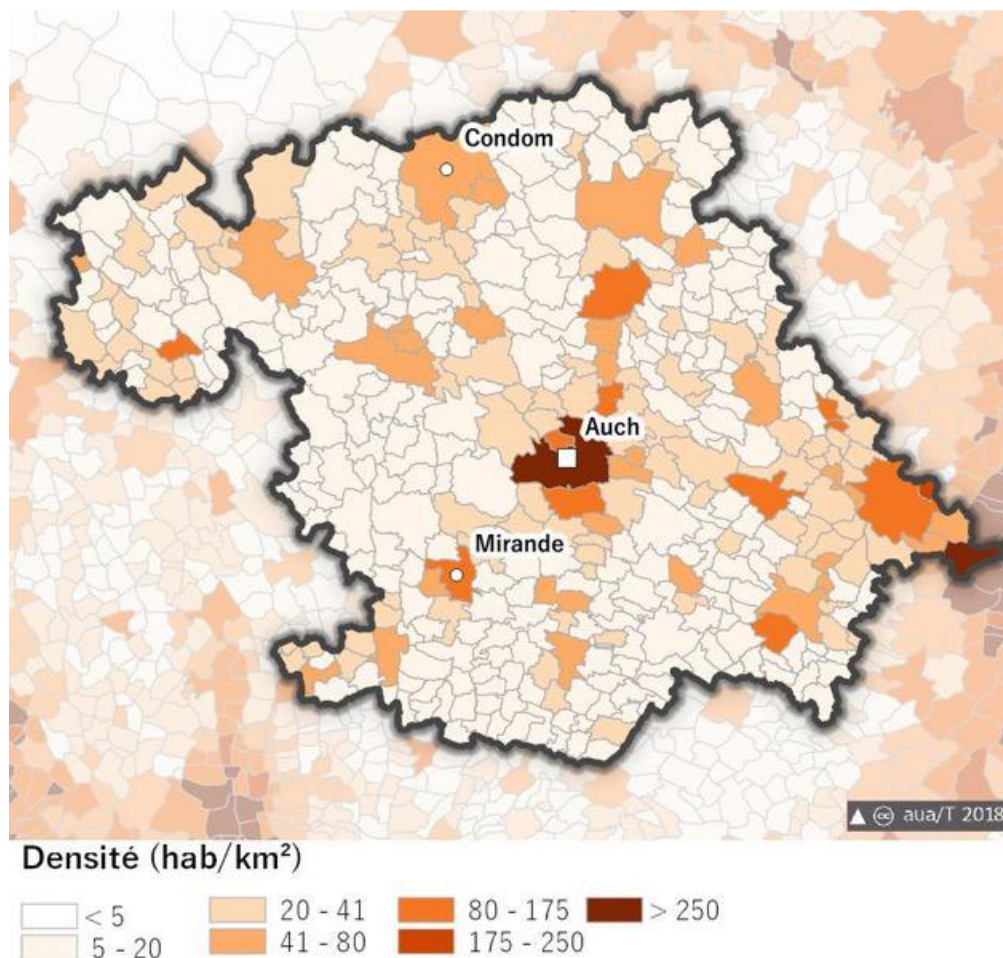
La Cartographie Informative des Zones Inondables : bassins du ruisseau de l'Isaute et de la rivière Le Midour.

Risques sismiques

Le risque est très faible sur le territoire communal.

4.3 Démographie

[Illustration : Densité de population du SCoT de Gascogne ; source : données du SCoT de Gascogne]



Après une analyse de l'évolution de la population du département du Gers, du SCoT de Gascogne, de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac, du bassin de vie de Nogaro, et enfin, de la commune de Caupenne-d'Armagnac, les constats sont les suivants.

Le territoire communal s'inscrit dans le SCoT de Gascogne par une faible densité (34hab/km²). La population communale s'élevait à **440 habitants en 2021**.

La population communale est marquée par une évolution en dents de scie depuis 1968. Le maintien du taux positif de la variation annuelle depuis 2012 s'explique par l'arrivée de populations extérieures grâce à un solde migratoire positif.

La taille moyenne des ménages s'établit à **2,09 personnes en 2021**. L'évolution de la taille et du profil des ménages est une donnée importante dans la définition du projet communal car elle permet de répondre aux besoins futurs en termes de produits et de typologies des logements.

4.4 Equilibre social de l'Habitat

Après une analyse de l'évolution du parc de logements à l'échelle du département du Gers, du SCoT de Gascogne, de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac, et enfin, de la commune de Caupenne-d'Armagnac, les constats sont les suivants.

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

En ce qui concerne l'habitat, les chiffres fournis par le recensement INSEE montre une augmentation du nombre de logements de 35% depuis 1990.

La commune compte 85% de propriétaires, cela signifie une forte accession à la propriété sur le territoire (97,2% des du parc de logement sont des maisons individuelles). Le territoire communal enregistre 11,7% de locataires.

Le nombre de logements vacants est assez significatif sur la commune. Il représente 8,7% en 2021, et est largement inférieur aux moyennes du département ou de la communauté de communes. L'augmentation du parc de logements passe par une dynamique de constructions neuves et une consommation foncière importante. 2,9 permis de construire (PC)/an ont été délivrés depuis 2011 pour une consommation foncière de 12,93 ha.

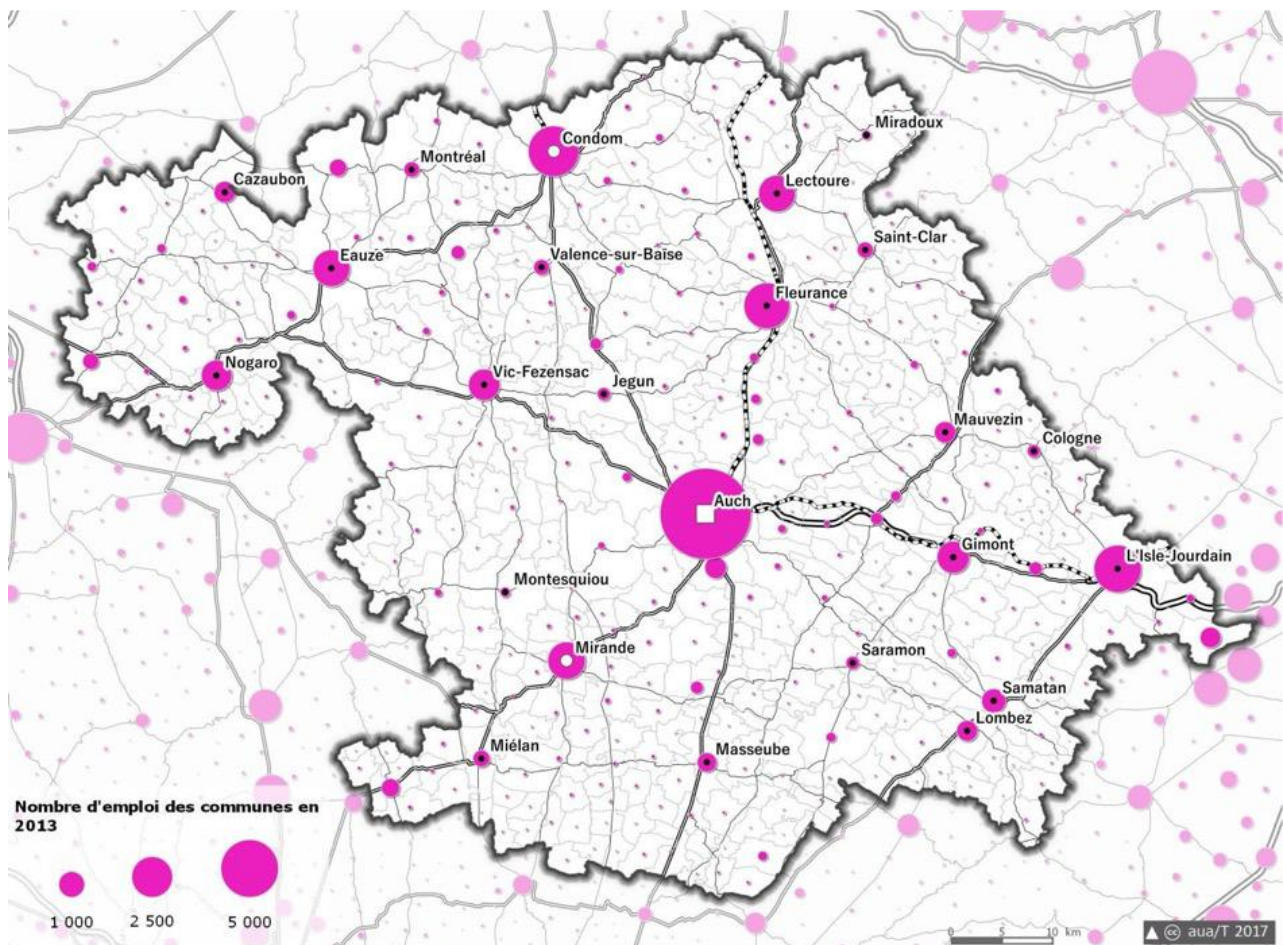
Cette situation crée un véritable enjeu de gestion économe de l'espace dans le cadre du projet de développement de la commune pour les 10-15 ans à venir.

Les principaux enjeux de l'État sont :

- l'adaptation des logements aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement, adaptation des surfaces à la typologie des ménages, à savoir pour 1 ou 2 personnes ;
- la rénovation des logements existants sur le volet énergétique ;
- le repérage des logements indignes et leur traitement ;
- dans une moindre mesure, la lutte contre la vacance (21 logements vacants pour Caupenne-d'Armagnac).

4.5 Economie

[Illustration : Répartition du nombre d'emplois totaux par commune du SCoT de Gascogne en 2013 ; source : données du SCoT de Gascogne]



Cette représentation indique que les emplois sont très concentrés autour de certains pôles tels

qu'Auch, L'Isle-Jourdain ou Condom. 10 communes du territoire concentrent près de 60% des emplois, tandis que sur le reste du territoire, plus rural et moins peuplé, sont faiblement pourvues en termes d'emplois et d'activités (83% d'entre elles regroupent moins de 100 emplois sur leur territoire communal).

Au niveau de la commune de Caupenne-d'Armagnac, le nombre d'emplois a diminué entre 2010 et 2021 passant de 82 à 66. Caupenne-d'Armagnac est une commune résidentielle dépendante des pôles d'emplois voisins. Notamment, la commune de Nogaro constitue le principal pôle de concentration de l'emploi au sein du bassin de vie.

Tandis que l'activité agricole est très présente sur la commune, le territoire attire des populations travaillant dans le secteur de l'industrie, du commerce de gros et de détail et des activités spécialisées qui ne trouvent pas d'emplois adaptés à leur catégorie socioprofessionnelle sur la commune. En conséquence, le moyen de transport le plus utilisé au sein de la commune, et du bassin de vie, reste la voiture.

4.6 Economie agricole

1/Etat des lieux de l'activité agricole

L'activité agricole sur la commune de Caupenne d'Armagnac est **une composante majeure de l'activité économique** (exploitations agricoles, entreprises de travaux agricoles, entreprises...), renforcée par une occupation spatiale prépondérante (1 324 hectares soit 61% de la superficie totale de la commune). Elle mobilise un nombre important d'actifs sur la commune.

En termes de structures agricoles, la commune compte aujourd'hui 17 exploitations, pour une surface agricole sur la commune de 1 324 ha.

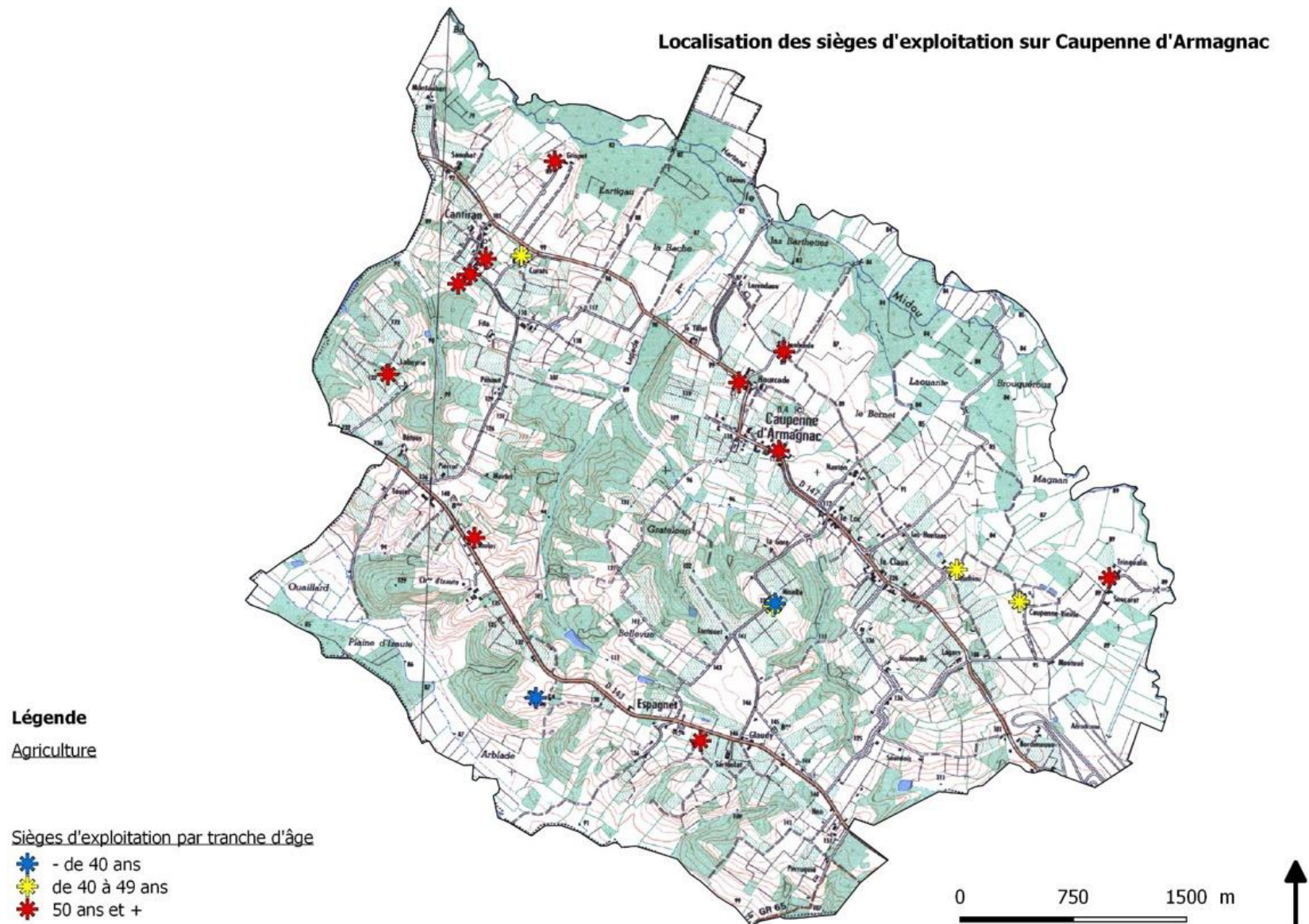
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de Caupenne est en moyenne de 81 hectares (ha) et reste relativement stable. Le diagnostic reposant notamment sur les enquêtes individuelles conduites courant 2021 fait état d'une diminution progressive du nombre d'exploitations depuis 1988.

La carte suivante montre une présence significative d'exploitants de 50 ans et plus, soit 45% des agriculteurs, mais surtout une petite majorité d'exploitants âgés de 50 ans et moins (30% ont entre 40 et 51 ans, 25% ont moins de 40 ans), soit un âge moyen des exploitants sur Caupenne d'Armagnac d'environ 50 ans.

Sur le potentiel à moyen/long terme de cessations d'activité (soit 15 exploitations de 50 ans et +), 7 n'ont pas de parcours défini à la reprise aujourd'hui. Les autres exploitants exploitent dans le cadre sociétaire à un ou plusieurs associés, ou ont déjà prévu la reprise par fermage des terres.

Le niveau de renouvellement n'est pas suffisant mais la dynamique agricole sur la commune est encore aujourd'hui importante. Mais les évolutions à venir seront cependant importantes en termes de densité des exploitations, de modifications foncières (agrandissement, confortation des structures agricoles...).

[Illustration : Localisation des sièges d'exploitation ; source adasea 32]



2/Contexte géographique du territoire et occupation des sols

Le territoire de Caupenne d'Armagnac est une zone propice à l'agriculture, bénéficiant d'un climat relativement doux, avec des événements pluvieux violents.

Ce territoire bénéficie aussi d'un potentiel agronomique élevé que les aménagements fonciers ont accompagné, notamment vers des productions végétales de qualité et haute valeur ajoutée.

Le relief et les types de sol concernés par l'activité agricole correspondent à une grande unité morpho-pédologique, celle des coteaux adoucis et glacis des sables fauves du Bas-Armagnac.

Caupenne d'Armagnac se compose d'un espace cultivé très largement dominant (792 ha pour 1324 ha de SAU) auquel s'ajoutent les 342 ha de surfaces en herbe (y compris jachères en déclaration PAC) et le complément en vignes.

Le reste du territoire se compose de surfaces "artificialisées ou semi-artificialisées" (bâties, sol, jardins, parcs), de la voirie et des milieux "naturels" (bois, surfaces en herbe hors PAC, lacs, étangs). Ces milieux naturels représentent une part importante de la superficie de la commune. Ce constat est un indicateur important qui renvoie à l'analyse de la localisation de ces milieux, à leur rôle fonctionnel et à leur place au sein du territoire communal et supra-communal.

En termes d'orientations de production, les exploitations agricoles de Caupenne d'Armagnac offrent une grande diversité de systèmes de production notamment des élevages de bovins, équins, ou avicoles.

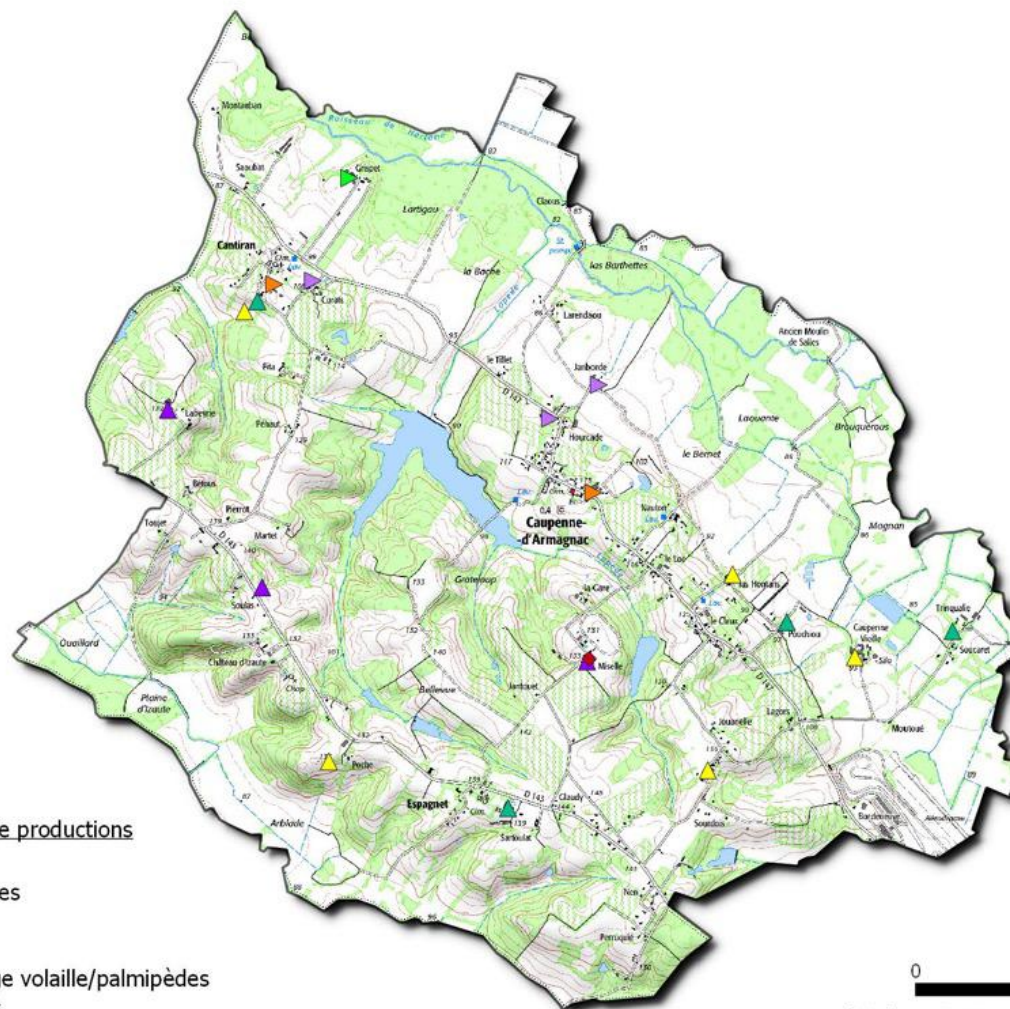
Les surfaces cultivées bénéficient aussi d'aménagements de valorisation à fort enjeu agricole avec un réseau dense d'irrigation.

[Illustration : Localisation des sièges d'exploitation ; source : adasea 32]



Localisation des sièges d'exploitation par type de productions

Commune de Caupenne d'Armagnac



Légende

□ Limites communales

Sièges d'exploitation par type de productions

- ▲ Grandes cultures
- ▲ Elevages volaille/palmipèdes
- ◆ Elevage chevaux
- ▲ Vignes
- ▲ Grandes cultures et élevage volaille/palmipèdes
- ▲ Grandes cultures et vignes
- ▲ Grandes cultures, élevage bovin, vignes

Carte réalisée par l'ADASEA du Gers, 2021 - Traitement QGIS 2.14.4
Source des données : © IGN BD - SCAN 25[®] - ADMIN EXPRESS[®] ; ADASEA du Gers

3/Bâti agricole dans l'espace communal

L'activité des 17 exploitations de Caupenne d'Armagnac complétée par celles des 31 exploitations extérieures est importante sur le territoire communal et elle s'organise en premier lieu autour des sièges et sites de production soit 264 bâtis en lien avec l'activité agricole (habitations, bâtiments agricoles y compris unités de stockage, bâtiments d'élevage (y compris fenières pouvant abriter des animaux), bâtiments viticoles, bâtiments en ruine et site de résidence touristique (hors agricole)).

D'autre part, des projets liés à des développements récents ou des projets d'agrandissement d'exploitations, génèrent des besoins en équipements réguliers, parfois spécifiques, en bâtiments, en habitat dans le cadre de la décohabitation, en infrastructures agricoles nécessaires pour des conditions de travail adaptées.

En raison de l'enjeu que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations déjà exprimés, ou d'autres projets susceptibles de voir le jour dans les mois et années à venir et appellent une grande vigilance quant aux zones potentielles de développement urbain à proximité des sites d'activités agricoles.

Certaines activités sont soumises à une réglementation spécifique liée à la taille des élevages à savoir :

- 3 sites d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSA) ;
- 7 sites classés au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ;
- 18 projets existent pour les exploitants de Caupenne.

4/Espaces agricoles et développement urbain

Le repérage des lieux liés aux activités agricoles détermine des zones à enjeux potentiels quant au devenir à la fois des exploitations (projet, réglementation spécifique (élevages)) et aussi à la prise en compte du potentiel économique que représente les activités agricoles (bâtis viticoles, irrigation...).

A la difficulté de transmission et d'installation en agriculture, ne doit pas s'ajouter des difficultés liées aux aménagements urbains.

Des phénomènes de restructuration du parcellaire agricole accompagnent souvent les mutations structurelles et foncières (reprise par absorption partielle ou totale d'une exploitation).

L'objectif est d'avoir une attention particulière sur les secteurs à enjeux croisés pour :

- identifier ces secteurs (localisation, situation agricole) ;
- porter la réflexion et anticiper sur les possibles effets négatifs des restructurations foncières ;
- proposer des adaptations (adapter le zonage, soumettre un règlement et des prescriptions adaptés ..).

En synthèse de ce volet agricole a forts enjeux, l'activité agricole est un secteur important de l'économie locale ; la commune dispose d'un maillage équilibré d'exploitations agricoles avec une orientation dominante en termes d'occupation du sol largement consacrée aux grandes cultures mais aussi une diversité de production et de sites d'activités.

Le nombre d'élevages est significatif. Les signes de qualité nombreux et les investissements de valorisation agronomique sont importants sur Caupenne d'Armagnac.

L'agriculture et l'urbanisation sont proches sur certains secteurs ; cette situation représente un

atout mais peut aussi être un sujet de difficultés, pour le développement des activités agricoles, pour un usage partagé des lieux, pour une réglementation très évolutive.

Le projet en cours de définition doit mettre en place les conditions d'un développement harmonieux de l'habitat et des activités, sans perdre cette proximité qui fait la marque et l'identité rurale de Caupenne d'Armagnac.

Le projet communal devra considérer les besoins et attentes à savoir :

- faciliter les installations et reprise d'exploitations ;
- prendre en compte les contraintes d'exploitations, contraintes réglementaires, nuisances liées aux installations ;
- prendre en compte la diversité des productions ;
- préserver les sites d'élevages existants et permettre leurs évolutions (proximité les sites avec les zones bâties) ;
- permettre la diversification des activités liées à l'agriculture et à la viticulture ;
- faciliter la construction de logements pour les exploitants dans le cadre de leur installation ou développement ;
- organiser et accompagner les projets de nouveaux bâtiments agricoles (localisation, accès, ...) ou de rénovation de bâtiments anciens.

4.7 Equipements et services publics

1/Equipements publics

Caupenne-d'Armagnac est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé :

- la Mairie située dans le centre-bourg, plus précisément le long de la RD147, avec à proximité la salle des fêtes et le local du club des aînés ;
- l'école de Caupenne-d'Armagnac fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) en accord avec les communes de Monguilhem, Monlezun-d'Armagnac, Laujuzan, Magnan, Mormès, Toujouse, Maupas, Castex et Perchède.
- la salle des fêtes, lieu de rencontre, permet d'accueillir différentes manifestations, et elle contribue ainsi fortement au maintien et au développement du lien social sur le territoire.

2/La dynamique associative

Avec 8 associations, la dynamique associative et les diverses associations de Caupenne-d'Armagnac constituent une richesse contribuant à faire vivre la commune, participent à son développement, favorisent l'épanouissement individuel et collectif, et encouragent l'apprentissage de la citoyenneté.

La commune de Caupenne-d'Armagnac soutient et accompagne cette dynamique. Elle encourage les rencontres inter-associatives qui nourrissent la démocratie participative.

3/Une inscription dans un réseau territorial multipolaire

Caupenne-d'Armagnac compte très peu de services et commerces sur son territoire. Parmi les entreprises présentes sur la commune, on trouve : une pépinière d'entreprises, Nogaro pôle, une scierie, une menuiserie et 2 ateliers de poterie.

La proximité de pôles territoriaux de plus grande envergure, notamment Nogaro, permet de compléter largement l'offre qui reste insuffisante pour combler les besoins des populations et notamment en matière d'emploi ou d'enseignement.

Le pôle de Nogaro concentre les principaux équipements et services de proximité. Avec près de

200 commerces, services et équipements, le pôle de Nogaro possède donc une offre intéressante. Bien équipée dans le domaine de la santé, du sport et des loisirs et de la culture, Nogaro joue le rôle de pôle de proximité pour les communes avoisinantes. De ce fait, les habitants des communes voisines utilisent l'automobile pour accéder à ces services et équipements.

Pour les services d'ordres supérieurs, les habitants du bassin de vie dépendent principalement des villes de Pau ou Bordeaux.

4/Le circuit automobile Paul Armagnac

La commune de Caupenne-d'Armagnac est connue à ce jour pour le célèbre circuit automobile Paul Armagnac situé à cheval sur le territoire de la commune de Nogaro et de Caupenne-d'Armagnac. Ce circuit est géré par la société d'économie mixte de Paul-Armagnac.

Ce rayonnement dépasse les limites du département et de la région ce qui en fait un atout important pour son développement.

5/Le développement touristique

Le tourisme constitue une économie importante à décliner dans différents domaines. La Gascogne est réputée pour sa gastronomie : les vins de Pays des Côtes de Gascogne, de Saint-Mont et de Madiran, les eaux de vie du Bas-Armagnac, le Floc (apéritif à base de jus de raisin et d'armagnac), les foies gras, confits, magrets, croustades.....

Les animations et activités en lien avec le circuit Paul d'Armagnac drainent nombre de touristes qui profitent également de la présence de l'aérodrome à l'Est et du stade municipal au Sud.

Enfin le château d'Izaute participe au patrimoine touristique et économique de la commune.

4.8 Réseaux

La commune de Caupenne-d'Armagnac dispose des réseaux sur les zones qui sont urbanisées. Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par la présence de 3 poteaux incendies et 5 plans d'eau.

L'ensemble du territoire communal est couvert par les réseaux de téléphonie mobile : Orange, Bouygues, SFR et Free.

La fibre optique, en cours de déploiement, améliorera la qualité et la performance des réseaux numériques et rendra le village attractif aux actifs et aux jeunes ménages.

Les zones urbanisées sont desservies par les réseaux d'électricité et d'eau potable. L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif.

Concernant l'électricité, l'intégralité des secteurs habités de la commune est desservie en électricité.

La commune devra privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

5 Etat initial de l'Environnement

5.1 Aménagement de l'espace

1/ Les paysages porteurs de l'identité locale

Le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains et participe importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (cf. Convention Européenne du Paysage).

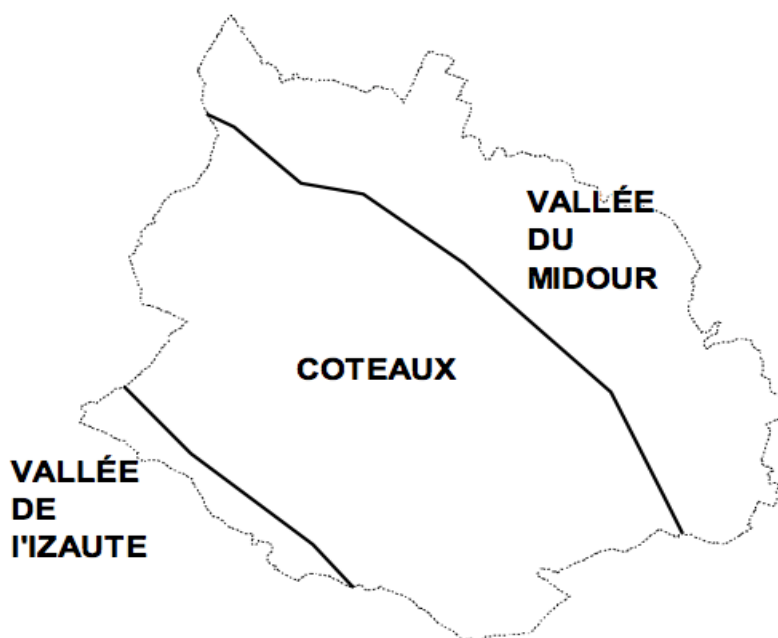
Le paysage est un héritage naturel et patrimonial souvent prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune.

Le paysage du Bas-Armagnac s'affirme comme une zone de transition et de contact entre le vaste ensemble des coteaux de Gascogne et l'immense plateau landais.

Cette entité paysagère se caractérise par des paysages très naturels et sauvages pour la plupart protégés par le réseau européen Natura 2000 et se manifeste également par :

- des paysages de plaine souvent rectilignes dédiés à la culture du maïs ;
- des paysages de coteaux et plateaux viticoles plus boisés ;
- une disparition progressive de l'élevage et du bocage ;
- un patrimoine architectural diversifié mais souvent peu connu et sous-estimé (château d'Armagnac, églises baroques) ;
- un habitat dans les centres bourgs et les campagnes parfois dégradé souffrant du déclin démographique et économique.

Le paysages de Caupenne-d'Armagnac s'insère entre les vallées du Midour au Nord et de l'Isaute en limite communale Sud, avec des coteaux au Centre.



La vallée du Midour, largement boisée, présente une zone submersible interdisant toute urbanisation. Elle présente une barrière végétale qui ferme le paysage et ses terres sont réservées à l'agriculture avec aussi quelques prairies.

La vallée de l'Isaute, dont la rivière assure la limite communale présente également de nombreux

bois et des grandes parcelles propice à l'activité agricole. Elle présente une zone submersible, où l'habitat est quasiment inexistant.

Les coteaux au sous-sol sableux, sont un terroir contraignant où la nature généreuse occupe une place importante avec une végétation vigoureuse, des étangs secrets, des ravines et chemins creux mystérieux.

Le village de Caupenne-d'Armagnac est concentré sur les hauteurs et s'égrène sur les plateaux le long des routes en évitant les basses terres. Il est implanté sur la Route Départementale n°147 et est seulement distant de 4 kilomètres du centre de Nogaro.

Son développement récent sous forme de petits lotissements a permis de densifier le centre et l'urbanisation a tendance à se poursuivre sur cet axe vers Nogaro autour de petits hameaux.

L'omniprésence des bois atténue l'empreinte du bâti dans le paysage.

Les grandes végétations occupent une place importante. Cette végétation abrite une faune et une flore diversifiées, et elle recèle quelques milieux naturels remarquables (étangs).

Les cultures sont présentes avec le vignoble, essentiellement sur les coteaux au centre du territoire, et les grandes parcelles, dans les vallées propices à la culture de céréales comme le maïs. De nombreuses prairies sont encore maintenues notamment dans les vallées inondables.

Ce cadre paysager typique des paysages du Bas-Armagnac recèle des points de vue à préserver. Depuis les axes de circulation, ces échappées visuelles mettent en exergue la silhouette du bourg de Caupenne-d'Armagnac ou la découpe de quelques constructions isolées et hameaux implantés à l'écart du bourg.

2/Le patrimoine communal : une signature paysagère et identitaire

Les images ci-après illustrent les éléments patrimoniaux de la commune en lien avec son passé et son histoire (monument aux morts, églises, croix, bâtiments agricoles, les églises, château, lavoirs, constructions traditionnelles ...).

Tous ces éléments sont à préserver et à prendre en compte dans le développement contemporain du village. Ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

Quelques patrimoines communaux



Eglise Saint-Jacques



Eglise Saint- Martin



Eglise Saint Pierre



Monument aux morts et statue Sainte Vierge



Croix Eglise St Martin



Croix Eglise : hameau de Cantiran



Le travail



Croix Eglise St Martin

En conclusion et en conformité avec le Code de l'Urbanisme, les paysages sont composés à la fois d'espaces bâtis, naturels et d'espaces cultivés. Ces composantes sont à préserver pour leurs qualités et à protéger dans le projet communal.

Sur la commune, la préservation des espaces agricoles ouverts et des structures végétales telles que les haies, les alignements et les bosquets est nécessaire. Le maintien des vignes et de la polyculture, est un enjeu important.

Le village est implanté en linéaire le long de la route départementale. L'enjeu est alors de parvenir à maîtriser la silhouette architecturale sans pour autant interdire l'urbanisation.

Les bâtiments et fermes agricoles ont tendance à évoluer ; des prescriptions architecturales peuvent alors être mises en place pour que les évolutions des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer des entités anciennes.

La commune dispose par ailleurs de nombreux éléments patrimoniaux à préserver car ils font partie de l'identité du territoire.

3/La morphologie urbaine

L'organisation urbaine du bâti s'est réalisée selon plusieurs plans :

- un bourg organisé de façon linéaire le long de la Route Départemental n°147 (RD 147) ;
- des extensions récentes ;
- le mitage de l'espace agricole avec des habitations isolées.

Le Bourg de Caupenne-d'Armagnac organisé de façon linéaire le long de la RD147 est bâti autour de son église et à la croisée des chemins qui partent vers les points cardinaux. Les bâtiments publics se sont implantés à une période plus récente, en particulier l'école et la mairie, dans le Centre et près de la route départementale.

Les maisons sont en torchis, technique ancienne de construction dans laquelle l'ossature en bois servait de structure solide pour le remplissage en terre et permettant la réalisation de constructions à pan-de-bois.

Au niveau architectural, les bâtiments les plus anciens ne datent que du début du XXème siècle et peuvent présenter des possibilités d'aménagements intéressantes pour faire de la densification.

Les extensions récentes, de type pavillonnaire, avec une implantation différente du bâti traditionnel, situées dans le centre-bourg correspondent à des opérations immobilières réalisées au coup par coup. Ce type d'urbanisation a eu pour conséquence de "desserrer" le tissu urbain.

Ces secteurs dénotent de l'organisation spatiale des opérations d'ensembles et sont peu denses : moins de 6 logements à l'hectare. Ils sont composés d'habitations individuelles implantées sur de larges parcelles, fruit des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante.

Cette urbanisation a engendré de la consommation de terres agricoles, bien que les parties de certains jardins soient restées intactes.

Ces poches d'urbanisation récente n'en constituent pas moins des ensembles homogènes. Parmi les extensions urbaines, un projet de lotissement communal, d'une dizaine de lots, est en cours de réalisation ou à venir, derrière la mairie.

De nombreux hameaux existent sur le territoire de la commune :

- **Cantiran** : hameau excentré situé à l'extrémité Ouest du territoire, s'appuie sur un habitat ancien. La plupart des constructions sont de grandes parcelles avec des fonds de jardin assez importants. Les entrées de bourg de ce hameau sont entourées de vignes. La présence du cimetière et de l'église fait des marqueurs identitaires de ce hameau ;

- **Le Loc/Nauton** : hameau situé sur la voie principale à 600 mètres du bourg en direction de Nogaro. L'urbanisation est essentiellement alignée à la voie et a tendance à s'étirer vers le village. On y trouve un bâti relativement ancien dont certaines constructions ont fait l'objet de rénovations récentes ;

- **Le Claux** : hameau implanté linéairement sur la même voie, moins perceptible car la voie est encaissée à cet endroit. On y trouve une église classée qui nécessite une forte réhabilitation ;

- **le Nen** : hameau en dehors de la voie principale, en limite de la commune de Nogaro, à base de constructions pavillonnaires qui côtoient les champs de vigne. Le long de la route départementale n°143, au Sud, en direction de Nogaro, une urbanisation linéaire s'est développée avec de petits hameaux autour d'anciennes fermes.

D'autres hameaux existent sur la commune comme **Jouanelle, Trescors et Espagnet**.

Le bâti rural est constitué essentiellement de fermes implantées le long des voies de communication secondaires ou tertiaires débouchant sur des axes de voirie plus importants.

L'exploitation agricole traditionnelle, de taille et d'importance diverses, s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes, parfois récente, servant de stockage ou d'élevage ...). Ces constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

La commune de Caupenne-d'Armagnac connaît donc un mitage assez marqué de son territoire, avec d'une part, la présence d'anciens corps d'exploitation répartis essentiellement sur les plateaux et d'autre part, le développement de certains hameaux de taille non négligeable sur les plateaux.

En conclusion, l'urbanisation du Centre-Bourg s'est construite autour de son église et à la croisée des chemins qui partent vers les points cardinaux. Les bâtiments publics se sont implantés à une période plus récente, en particulier l'école et la mairie dans le Centre Bourg, près de la route départementale.

Les extensions pavillonnaires, sont pour la plupart le résultat d'opérations au coup par coup à l'exception du lotissement en cours près de la Mairie, privilégiant la consommation d'espaces et foncière et la proximité des principaux équipements du village.

L'Urbanisation à venir se doit d'être dense tout en privilégiant les espaces d'aération. La présence de bâtiments agricoles disséminés sur la commune est le résultat d'une activité agricole et viticole présente et à préserver.

5.2 Mobilités

1/Un territoire accessible

Outres les voies communales, Caupenne-d'Armagnac est desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 147 de Nogaro à Laujuzan ;
- la RD 143 de Nogaro à Monguilhem.

Ces deux départementales rejoignent la Route Nationale n°124 (RN 124) dans l'agglomération de Nogaro. La RN 124 reliant Auch à Toulouse est un axe stratégique pour la commune pour les déplacements en direction des pôles d'emplois et de services : Toulouse est accessible en plus d'une heure (2h03), Auch (1h00), Gimont (1h14), L'Isle-Jourdain (1h33).

2/Les modes de déplacement

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est le trajet domicile_lieu de travail ; ce trajet est essentiellement réalisé en **voiture**.

Les autres déplacements sont effectués également, en majorité, en voiture. Cette situation s'explique par :

- l'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ;
- la localisation des emplois, essentiellement hors commune, rendant nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage.

Des liaisons douces doivent relier les poches urbaines isolées ou zones d'extension au centre-bourg. Le piéton doit redevenir prioritaire sur la route en coeur de village.

La requalification de l'espace public offre aux citoyens la possibilité de se rencontrer, d'échanger et de donner un nouveau souffle au village.

La voie du Puy en Velay, le GR 65, inscrit dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), traverse le territoire de la commune de Caupenne-

Tout le territoire du Bas-Armagnac et la commune de Caupenne-d'Armagnac se situent à **l'écart des grands axes de déplacement** et des grandes infrastructures nationales et internationales. Les autoroutes qui permettent de relier le territoire aux grands axes routiers européens contournent le territoire :

- au Nord/Nord-Est : l'A62 reliant Bordeaux à Toulouse ;
- à l'Ouest : l'A65 reliant Langon à Pau ;
- au Sud/Sud-Est : l'A64 reliant Toulouse à Bayonne, via Tarbes et Pau.

Les aéroports de Toulouse et Pau se trouvent respectivement à 1h50 mn et 1h08 mn ; la gare de Toulouse-Matabiau se situe à 2h00 de la commune.

La ligne régionale SNCF d'Auch à Toulouse, dessert le territoire, ainsi que les gares d'Aubiet, de Gimont-Cahuzac et de l'Isle-Jourdain.

3/ Les capacités de stationnement

Le parc de stationnement, situé principalement devant la Mairie et l'Ecole, dispose d'environ une cinquantaine de places. Les espaces de stationnement ne sont pas matérialisés au sol.

Les capacités de stationnements sont suffisantes au regard des dimensions des équipements communaux.

De plus, la quasi-totalité des logements de la commune possèdent des places de stationnement privées.

Aux termes du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage adopté par arrêté préfectoral du 18 juin 2004, la commune n'avait pas l'obligation de créer une aire de stationnement à cet usage.

En conclusion, Le territoire communal est traversé principalement par deux grandes routes départementales : les RD 147 et RD 143. La RN124 reliant Auch à Toulouse, est un axe stratégique pour la commune.

La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé sur la commune notamment pour le déplacement domicile_travail.

La commune dispose de moyen de déplacement doux qui permet de renforcer le lien social.

Par ailleurs, le territoire du Bas-Armagnac se situe à l'écart des grands axes de déplacement et des grandes infrastructures régionales, nationales et internationales.

Les capacités de stationnements sont suffisantes au regard des dimensions des équipements communaux.

5.3 Patrimoine naturel et biodiversité

1/L'environnement physique : les caractéristiques géomorphologiques

La commune de Caupenne-d'Armagnac est caractérisée par une **topographie vallonnée**, avec schématiquement une ligne de crête culminant à près de 150 m d'altitude, orientée Nord-Ouest_Sud-Est, de part et d'autre de laquelle s'écoulent les cours d'eau "Le Midour" et "l'Izaute", dans des vallées dont l'altitude avoisine 80 m.

L'analyse des **pent**es indique la présence de pentes importantes (supérieures à 20 %) pénétrant les parties urbanisées, notamment dans le secteur du Bourg. La cartographie met en évidence la présence d'une caractéristique singulière locale qui correspond aux routes bordées d'importants talus. On note également que les coteaux surplombant l'Izaute sont plus abrupts que ceux bordant

La **géologie** communale est composée de 2 grands types de roches :

- les sables fauves situés sur les reliefs favorables à la culture de la vigne ;
- les alluvions plus ou moins anciennes, accompagnant les cours d'eau.

En termes de **pédologie**, la commune est dominée par les sols lessivés et rédoxiques à dominante limoneuse peu épais. Ces sols correspondent aux terrasses d'alluvions anciennes et aux talus entre terrasses des rivières secondaires de la Gascogne.

2/L'environnement physique : les caractéristiques hydro écologiques et hydrogéologiques

L'analyse **hydrographique** montre que les eaux de la commune s'écoulent selon 3 bassins versants:

- Le Midour du confluent du Saint-Aubin au confluent de l'Izaute (68,66 %) ;
- L'Izaute du confluent de la Jurane au confluent de la Saule (19,09 %) ;
- Le Midour du confluent du Petit Midour au confluent du Saint-Aubin (12,50 %).

La commune compte quelques **plans d'eau** importants, essentiellement utilisés pour combler les besoins en irrigation des cultures. Le plus important fait une vingtaine d'hectares et se situe à l'Ouest du bourg, sur le ruisseau Lapède.

La commune est drainée par 5 principaux **cours d'eau** : Le Midour, l'Izaute, le ruisseau de Hartané, le ruisseau Lapède et la Jurane.

Suite à un travail de l'INRA Orléans et Agrocampus, sollicité par le ministère de l'Environnement en 2014, une carte des **milieux potentiellement humides** de la France métropolitaine a été produite. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ce travail permet de disposer d'une base cartographique homogène au niveau national, compatible avec une représentation graphique à l'échelle de 1/100 000.

Cette cartographie doit donc être interprétée avec les précautions suivantes :

- la représentation à l'échelle 1/100 000 utilisée permet de constater qu'un principal type de zones humides est susceptible d'être inventorié : les zones humides accompagnant directement le réseau hydrographique, notamment dans le secteur du Midour ;
- les modèles topographiques utilisés en 2014 correspondent à des données topographiques peu précises ;
- la modélisation n'a pas intégré finement les caractéristiques pédologiques anthropogènes, par exemple liées au drainage.

Avec la publication en janvier 2021 du Référentiel à Grande Echelle (RGE Alti 1m), l'IGN a permis l'élaboration de modèles précis.

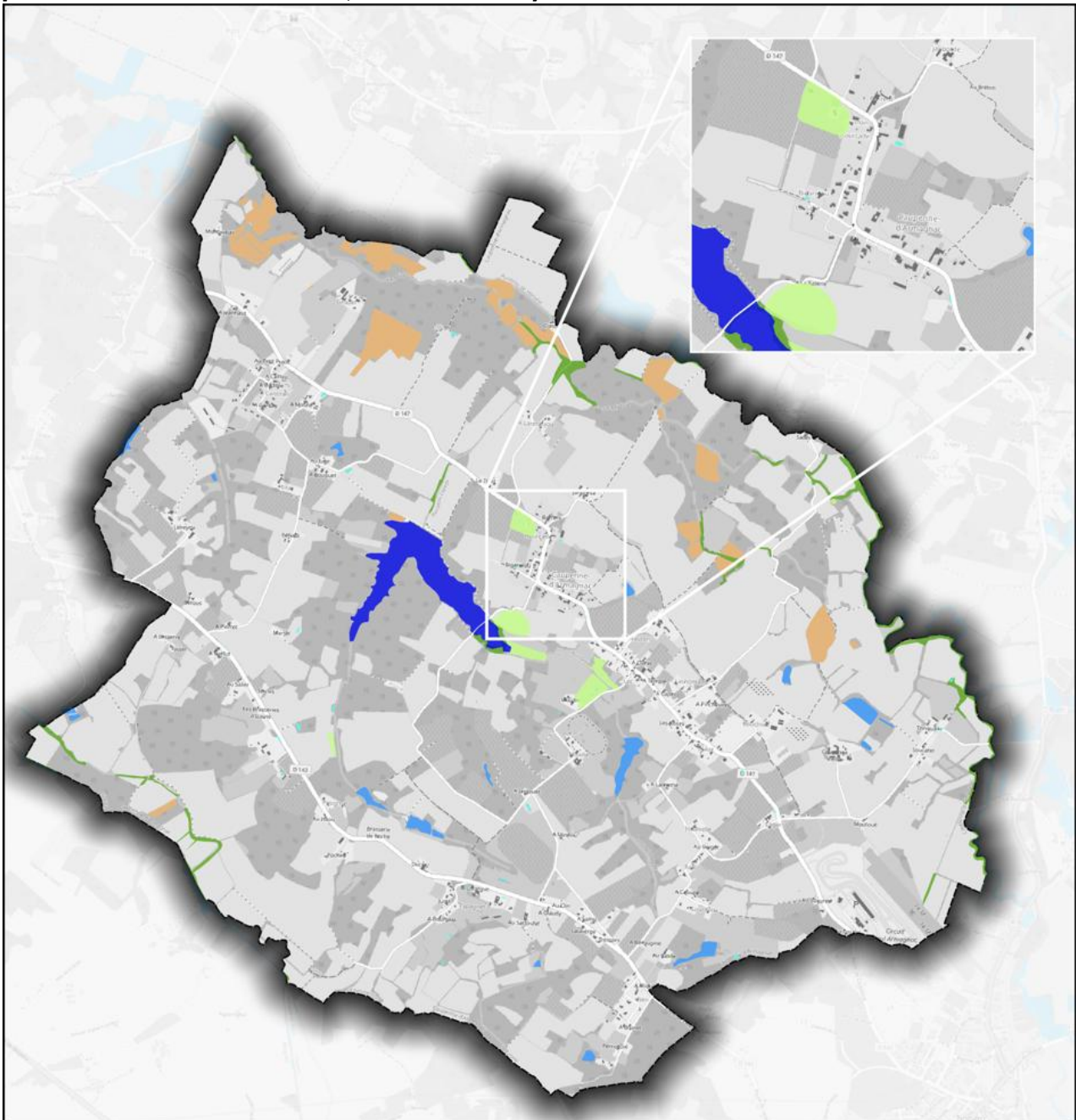
Dans le cadre l'élaboration du PLU, une analyse fine a été réalisée à l'échelle communale pour préciser les secteurs potentiellement humides. Cette analyse, basée sur le calcul de l'indice topographique de "Beven-Kirkby" montre que la probabilité de **présence de zones humides** est très sectorisée, la probabilité de présence de celles-ci étant **forte surtout dans les vallées**. Néanmoins, l'analyse met en exergue la présence possible de zones humides sur la crête du Bourg.

De nombreuses structures travaillent à l'amélioration des connaissances relatives aux **zones**

humides à l'échelle départementale. Le Conseil Départemental du Gers a pris l'initiative d'un inventaire dès 2008. Par ailleurs, depuis 2003, l'ADASEA du Gers, en tant que Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides, assure des missions d'animation territoriale et de conseil technique à la gestion des zones humides et participe à ce titre à l'amélioration des connaissances géographiques relatives aux zones humides.



Un grand nombre de zones humides sont documentées à l'échelle communale, de toutes superficies.

[Illustration : Zones Humides connues ; source SIRE Conseil]



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

-  Limite communale
-  Bâti cadastré

Typologie des milieux humides

-  Grand lac
-  Etang
-  Mare
-  Prairie humide
-  Chêne et aulne, saule ou bouleau
-  Peuplier

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur - Fond de plan : Google Satellite - Données : ADASEA du Gers, ETEN, Institution Adour (GEREA)

0 1 2 km



Réalisée par Fabrice BONNET le 24 Mai 2021
 Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

La commune de Caupenne-d'Armagnac se situe au-dessus de **l'aquifère de l'Armagnac**. Cet aquifère correspond à une entité **hydrogéologique** multicouches, à nappe captive qui s'étend schématiquement sur l'ensemble du département du Gers.

Il n'existe aucune Aire d'Alimentation de Captage (AAC) connue à Caupenne-d'Armagnac. L'AAC la plus proche se situe à Estang. L'eau potable alimentant le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Nogaro provient d'un forage profond (1000 mètres de profondeur), sécurisé via une connexion au Syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin de l'Adour Gersois (SIEBAG) depuis le début de l'année 2020.

Les **zonages réglementaires** sont instaurés par des textes réglementaires de l'Etat. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou encore un bassin hydrographique, des cours d'eau voire des tronçons de cours d'eau.

La commune de Caupenne-d'Armagnac n'est pas classée en zone sensible mais en zone vulnérable. Une zone vulnérable est une partie du territoire 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.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est classée en zone de répartition des eaux. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Deux types de **masses d'eau** existent : les masses d'eau "rivière" et les masses d'eau "souterraines". Une masse d'eau "rivière" correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface, par exemple un lac, une rivière ou une partie de rivière. Une masse d'eau "souterraine" correspond à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par 2 masses d'eau "rivière" ainsi que 6 masses d'eau "souterraines" :

- masses d'eau "rivière" : Le Midour, L'Izaute,
- masses d'eau "souterraines" : sables fauves, calcaires du jurassique, calcaires du sommet du crétacé, sables, calcaires et dolomies de l'éocène, calcaires et sables de l'oligocène, calcaires de la du crétacé.

Le Midour affiche un état écologique médiocre, mais un bon état chimique. Il subit des pressions significatives en lien avec les rejets de stations d'épuration domestiques, aux rejets de stations d'épuration industrielles, à de l'azote diffus d'origine agricole, aux pesticides, à des prélèvements pour l'irrigation et présente des altérations élevées de la continuité écologique et de la morphologie de son cours.

L'Izaute affiche un état écologique mauvais, mais un bon état chimique. Il subit des pressions significatives en lien avec les pesticides et les prélèvements pour l'irrigation. Du point de vue hydromorphologique, il présente une altération modérée de la morphologie de son cours.

La masse d'eau des sables fauves (superficie de 1 240 km²) présente un état quantitatif mauvais ainsi qu'un état chimique mauvais.

La masse d'eau des calcaires du jurassique (superficie de 40 000 km²) présente un état quantitatif

bon ainsi qu'un état chimique bon.

La masse d'eau des calcaires du sommet du crétacé (superficie de 18 823 km²) présente un état quantitatif bon ainsi qu'un état chimique bon.

La masse d'eau des sables, calcaires et dolomies de l'éocène (superficie de 25 888 km²) présente un état quantitatif mauvais ainsi qu'un état chimique bon. C'est dans cette zone qu'est réalisé le forage alimentant le SIAEP de Nogaro, qui dessert la commune.

La masse d'eau des calcaires et sables de l'oligocène (superficie de 23 493 km²) présente un état quantitatif bon ainsi qu'un état chimique bon.

La masse d'eau des calcaires de la base du crétacé (superficie de 15 562 km²) présente un état quantitatif bon ainsi qu'un état chimique bon.

La commune est concernée par le **périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** : le SAGE Midouze. Le SAGE est un document d'orientation et de déclinaison du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et de la politique de l'eau au niveau local. Toute décision administrative dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme doit lui être compatible.

L'élaboration du projet de PLU devra donc évaluer précisément les incidences des choix sur les thématiques abordées par le SAGE en matière de préservation des milieux aquatiques et humides et des continuités écologiques, en matière de disponibilité et de préservation de la ressource en eau, de prévention et de gestion des inondations, de gestion des eaux pluviales et du ruissellement ou encore en matière de gestion des eaux usées et d'assainissement.

Une station de mesure de la Qualité des eaux du Midour existe sur la commune (station 05229140-Le Midour mise en service en 2009) au niveau de Caupenne-d'Armagnac

La station mesure les paramètres écologiques (physico-chimie et biologie) et chimiques. Les données les plus récentes obtenues indiquent une note mauvaise pour le volet écologique (physico-chimie médiocre et biologie mauvaise). L'état chimique est jugé bon, avec globalement peu de polluants. L'analyse des molécules phytosanitaires présentes révèle la présence de 24 molécules quantifiées au-dessus du seuil de quantification sur les 262 recherchées, ce qui est 2 fois supérieur à la moyenne du nombre de molécules quantifiées par station sur le bassin Adour-Garonne. Parmi les molécules détectées figurent notamment des herbicides (métolachlore, glyphosate).

Le Système d'Information sur l'Eau (SIE) indique qu'il existe 7 ouvrages de **prélèvements d'eau** sur la commune. Tous sont à usage d'irrigation et ont totalisé un volume de 485 090 m³, prélevés dans des retenues collinaires en 2019.

Le SIE n'indique pas de **rejets** de station d'épuration ni de rejet industriel sur la commune.

Le SIE n'indique pas la présence d'autres ouvrages sur la commune.

3/Les enjeux écologiques

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration d'un PLU. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale, afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, une fois le projet de PLU finalisé, vienne décrire

la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservées ou mises en valeur.

Selon la **méthodologie** préconisée, l'état initial de l'environnement a été réalisé par Thomas SIRE, ingénieur écologue, appuyé par Fabrice BONNET, cartographe. L'élaboration de ce document a été réalisé selon les grandes étapes : étude bibliographique et synthèse des données existantes ; visites terrain ; consultation du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) d'Occitanie et analyse des données, cartographie et rédaction.

La précision de l'expertise a été proportionnelle aux enjeux de développement pressentis. Ainsi, une attention particulière a été portée aux secteurs actuellement constructibles de la carte communale, particulièrement permissive.

Le recensement des **zones naturelles remarquables** a identifié les zones suivantes.

La zone Natura 2000 :

Dans le cadre de l'application des directives européennes : "Directive Habitats Faune Flore", dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et "Directive Oiseaux", la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la "Directive Habitats Faune Flore" et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de "la Directive Oiseaux" constituent le réseau Natura 2000.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par un site Natura 2000 : le réseau hydrographique du Midou et du Ludon, partagé entre les régions Midi-Pyrénées en l'amont et l'Aquitaine en l'aval. Il est situé en majeure partie sur le territoire du Bas-Armagnac, secteur de coteaux composé d'une mosaïque de parcelles consacrées essentiellement à la culture des céréales et à la vigne, et celui du plateau landais caractérisé par son sol sableux et sa forêt cultivée de pins maritimes. Le site s'étend sur 8 530 hectares et est parcouru par plus de 400 km de cours d'eau : le Midour en aval de Nogaro jusqu'à sa confluence avec la Douze à Mont-de-Marsan, et ses affluents (notamment le Ludon, la Gaube, le Charros et l'Isaute en rive gauche ; et le ruisseau du Pénin, du Moulin neuf, du Freche et l'Estang en rive droite).

Ce réseau de cours d'eau est essentiellement bordé de boisements feuillus dominés par le chêne pédonculé (chênaies-charmaies, chênaies acidiphiles). Dans les zones plus humides, c'est l'aulne qui apparaît en formation d'aulnaies alluviales d'intérêt communautaire prioritaire, voire d'aulnaies marécageuses.

De plus, divers types de boisements artificiels sont présents (plantations de peupliers, de robiniers ...). Le site du Midour et du Ludon abrite également une large proportion de terres cultivées, notamment dans la partie gersoise comprenant la vallée du Midour.

Les milieux ouverts - prairies et landes - représentent quant à eux près de 9 % du site. Ils ont un intérêt écologique important pour la Cistude, les insectes, les chauves-souris, ainsi que le Vison d'Europe. Quelques milieux tourbeux sont également présents sur la partie landaise. Enfin, le site est ponctué de très nombreux plans d'eau abritant, une riche diversité biologique (végétations aquatiques, Cistudes, libellules, ...).

Les cours d'eau sont également un corridor écologique important, accueillant un large cortège d'espèces patrimoniales : Lamproie de Planer, Anguille, Ecrevisse à pattes blanches, Loutre. Ce territoire et sa mosaïque paysagère sont importants pour de nombreuses espèces mais également pour la population locale en termes de qualité de vie, de traditions ou de loisirs.

[Illustration : Synthèse des données du site Natura 2000 ; source SIRE Conseil]



DONNEES DU SITE NATURA 2000

Légende

Périètre du site Natura 2000	Lande sèche européenne	Cistude d'Europe
Habitat naturel patrimonial	Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlet planitaire	Lamproie de Planer
Eau stagnante, oligotrophe à mésotrophe	Vieil arbre	Loutre d'Europe
	Agrion de Mercure	Lucane cerf-volant

Réalisée par Thomas SIRE le 26 Mai 2021
 Vérifiée par Fabrice BONNET

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, ADASEA du Gers

0 1 2 km



SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien

connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées ;

- les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles, délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les projets d'aménagement doivent prendre en compte l'évaluation des incidences sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones. A ce titre, des listes d'espèces et d'habitats dits "déterminants" existent au niveau régional.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par une ZNIEFF de type 2 qui reprend schématiquement les limites du site Natura 2000.

Les richesses ayant justifié la désignation du site Natura 2000 sont les mêmes ayant permis l'inscription du site à l'inventaire des ZNIEFF.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

La démarche Espaces Naturels Sensibles (ENS) ne revêt pas de caractère réglementaire, mais s'inscrit dans une logique de développement durable. La politique des ENS est menée dans le cadre d'une démarche de développement local, au niveau du Département, et de valorisation du territoire et associe donc des intérêts économiques (attractivité du territoire, tourisme, agriculture, ...), environnementaux (préservation et maintien de sites remarquables), et sociaux (éducation à l'environnement, qualité de vie). Elle doit donc se faire en cohérence avec les autres politiques départementales et notamment le tourisme à travers le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ainsi que les sports nature à travers le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI).

Ainsi, le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles, outil stratégique de planification, propose un cadre à la politique départementale de préservation, de gestion et d'ouverture au public des ENS.

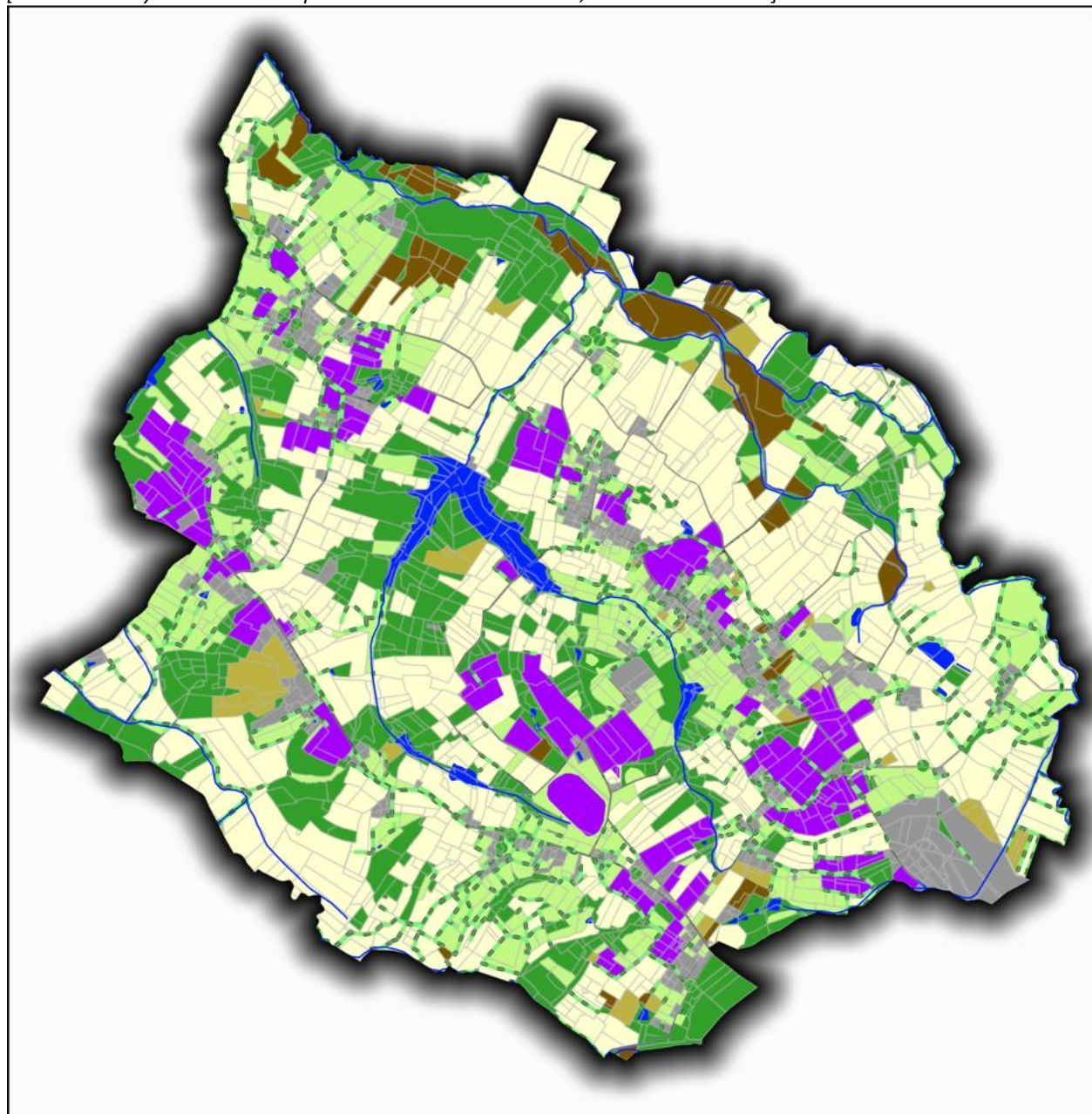
La commune de Caupenne-d'Armagnac n'est concernée par aucun ENS ; il existe 6 ENS situés dans un rayon de 7 km autour de la commune.

Enfin, la consultation **du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) d'Occitanie** confirme que la commune de Caupenne-d'Armagnac est bien connue des naturalistes, en raison, notamment, de la présence du site Natura 2000. De nombreuses observations d'espèces ont été réalisées, pour la flore et pour la faune, des espèces d'oiseaux patrimoniales, de poissons et de la Cistude ont été identifiées.

Les grands types de milieux naturels de la commune sont les suivants :

- les milieux bâtis ;
- les milieux agricoles intensifs ;
- les milieux naturels et semi-naturels ouverts ;
- les milieux de transition ;
- les milieux fermés ;
- les milieux aquatiques et humides.

[Illustration : Synthèse de l'occupation du sol de la commune ; source SIRE Conseil]



OCCUPATION DU SOL

Légende

- | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ● Arbre remarquable | ■ Bâti, jardin, espace artificialisé | ■ Plantation d'arbres |
| — Haie ou alignement d'arbres | ■ Boisement | ■ Prairie, pelouse, friche herbacée |
| — Cours d'eau | ■ Grande culture | ■ Vigne |
| ■ Plan d'eau | ■ Lande, fourré, fruticée | |

Réalisée par Thomas SIRE le 26 Mai 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Terrain SIRE Conseil 2021



SIRE Conseil
SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Concernant les milieux bâtis, les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les

plus anciens, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour un cortège d'espèces d'oiseaux habituellement liés aux falaises ou cherchant des cavités pour nicher (hirondelles, martinets, rougequeue ...). L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent au contact d'Espaces Naturels. Les bâtiments agricoles récents ne présentent quant à eux plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens, par exemple pour les chauves-souris.

La nature en ville apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, déimpermeabilisation des sols, biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés.

A l'occasion des prospections terrain, plusieurs espèces protégées communes présentes au sein des espaces urbanisés ont été inventoriées (mousse fleurie ou grand capricorne).

Les milieux agricoles intensifs correspondent aux terres cultivées annuellement avec labour ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. C'est un mode d'occupation du sol dominant sur la commune, surtout répandu sur les secteurs aux pentes faibles ou modérées. En l'absence de haies, friches, fossés ou cours d'eau, ces espaces représentent, sauf exception relevant par exemple de la présence d'espèces végétales messicoles, des *no man's land* du point de vue de la biodiversité.

Les messicoles (plantes annuelles habitant les moissons), sont en déclin massif en France en raison de l'utilisation d'herbicides systémiques.

Les milieux naturels et semi-naturels ouverts correspondent aux prairies naturelles et pelouses. Ces milieux sont bien représentés sur la commune : quelques prairies fauchées, quelques prairies pâturées, notamment par des chevaux, plusieurs prairies humides et pelouses sèches.

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies améliorées, à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et, même à fort, pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation.

Les milieux de transition ou habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles d'habitats naturels de transition ont été observées sur la commune. Il s'agit de parcelles sur lesquelles l'activité agricole a récemment cessé (ou régressé) et où se développe progressivement une végétation arbustive basse puis haute, qui se referme selon la série du chêne. Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modéré à fort en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. Leur conservation est néanmoins menacée à court terme en raison de la fermeture progressive naturelle dont ils sont victimes et paradoxalement, leur maintien au profit de de milieux strictement ouverts n'est pas toujours souhaitable.

Les milieux fermés ou habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers et plantations d'arbres).

La commune se situe au sein de la région forestière nationale du Bas-Armagnac, qui se prolonge dans le département voisin des Landes. Les influences océaniques se traduisent par des températures moyennes et des précipitations légèrement supérieures à celles des régions les plus orientales. Le taux de boisement de cette région forestière est de 20 %. A l'échelle communale, les boisements (hors plantations d'arbres) représentent 410 ha, ce qui correspond à 19 % de la superficie communale.

Les boisements de feuillus présentent globalement un intérêt environnemental plus important que la majorité des boisements de conifères.

Les milieux aquatiques et humides ou zones humides, correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, où la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain.

Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle de la commune. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.



Au sein du patrimoine naturel décrit précédemment, **un patrimoine végétal** existe avec notamment les continuités écologiques.

[Illustration : Synthèse du patrimoine végétal de la commune ; source SIRE Conseil]



PATRIMOINE VEGETAL COMMUNAL

Légende

-  Arbre remarquable
-  Haie ou alignement d'arbres

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Fond de plan OSM Standard, Terrain SIRE Conseil 2021

0 1 2 km



Réalisée par Thomas SIRE le 26 Mai 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

 **SIRE Conseil**
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques.

Ces réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

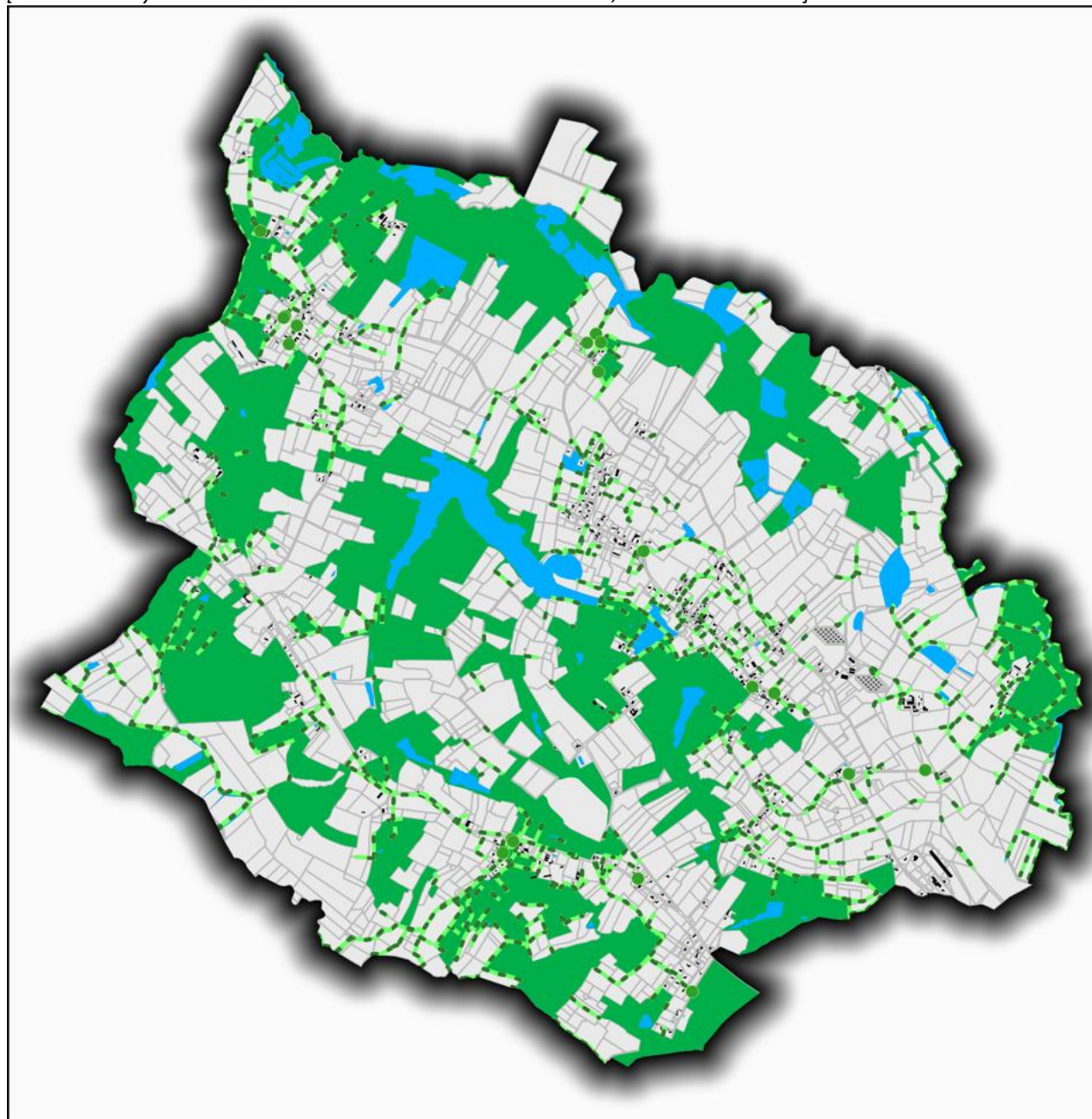
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques majeurs sont connus, ce qui a notamment valu leur désignation en ZNIEFF et Natura 2000.

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestre et aux corridors écologiques terrestres les reliant ; elle intègre donc des boisements, prairies, pelouses et autres landes, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.





La trame bleue correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant ; elle intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides, les ruisseaux, étangs, mares ainsi que les milieux terrestres attenants.

[Illustration : Synthèse des trames verte et bleue de la commune ; source SIRE Conseil]



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Légende

-  Arbre remarquable
-  Haie ou alignement d'arbres
-  Trame verte
-  Trame bleue

Réalisée par Thomas SIRE le 26 Mai 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Terrain SIRE Conseil 2021, BD Carthage, ADASEA du Gers, Conseil Départemental du Gers

0 1 2 km



 **SIRE Conseil**
SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

La trame noire correspond à un concept émergent visant à identifier et protéger les espaces

préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne de la faune.

La trame noire a été élaborée selon une approche mixte croisant un modèle théorique avec les données acquises à l'occasion des prospections de terrain.

Le modèle théorique a visé à définir les sources de pollution lumineuses (espaces bâtis, routes) et ainsi à définir, par différenciation, les espaces actuellement préservés de toute pollution lumineuse. Les données issues des prospections de terrain ont, dans un second temps, permis l'ajustement des limites de cette trame noire, selon une approche géomatique photo-interprétative ne retenant que les secteurs fonctionnels du point de vue des habitats naturels.

Sur la commune, on constate que les ensembles préservés de toute pollution lumineuse sont significativement fragmentés par les infrastructures routières et les espaces urbanisés.

En synthèse des enjeux de conservation écologique, la commune de Caupenne-d'Armagnac 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, traduisant 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 à mettre en valeur.

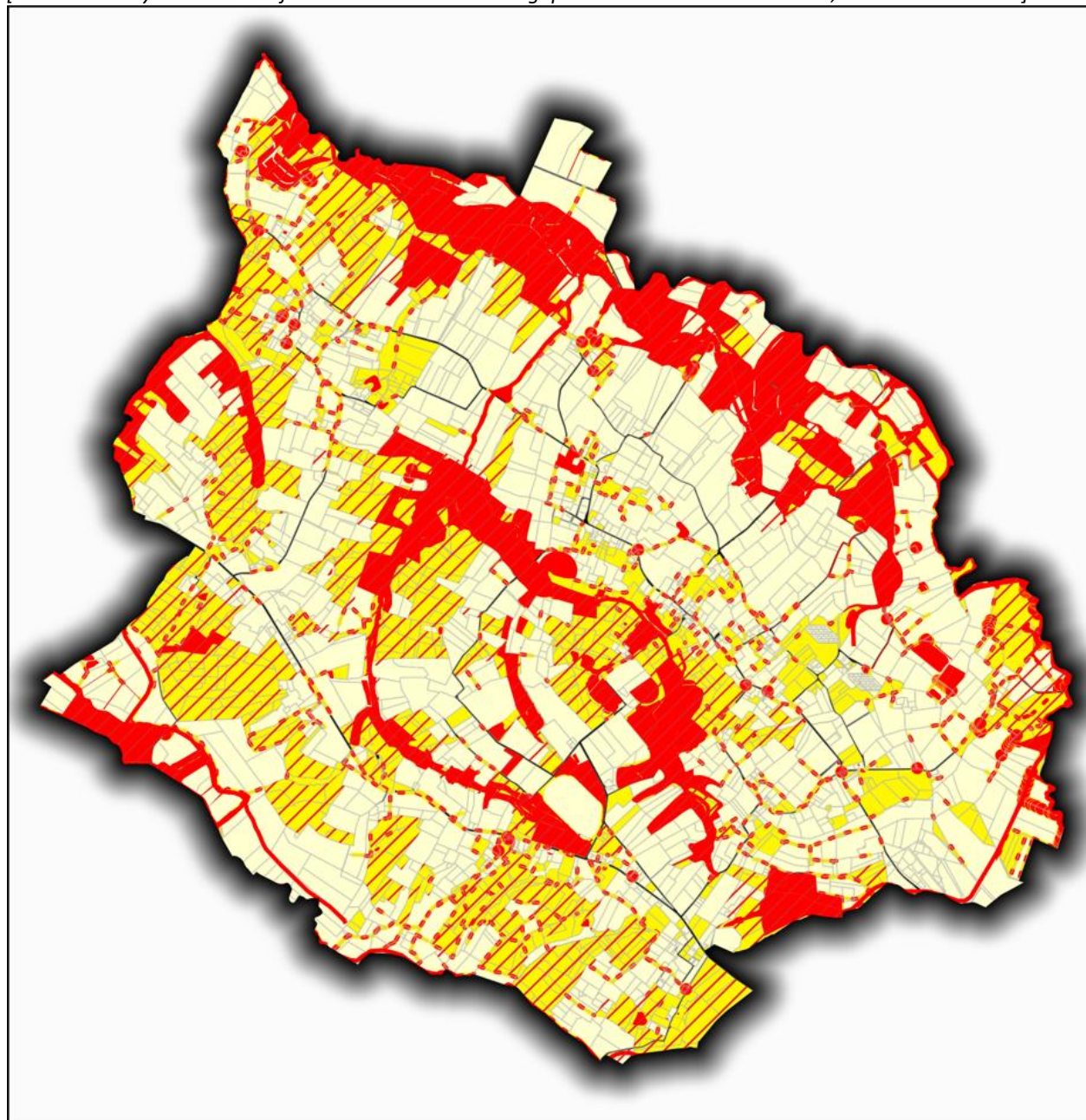
Ces enjeux de conservation écologique s'imposent également dans le **contexte de changement climatique**.

L'étude prospective du climat s'impose comme élément à prendre en compte pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement naturels et, à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

L'analyse effectuée a permis de dégager des premières interprétations :

- les masses boisées et les principales pièces d'eau agissent comme des îlots de fraîcheur ;
- le Bourg, les plus vastes espaces intensément cultivés, dépourvus de haies et bosquets, le circuit automobile et l'aérodrome agissent comme des îlots de chaleur.

[Illustration : Synthèse des enjeux de conservation écologique à l'échelle de la commune ; source SIRE Conseil]



SYNTHESE DES ENJEUX DE CONSERVATION ECOLOGIQUE

Légende

- | | |
|--|----------------------------|
| ● Enjeu ponctuel fort | ■ Enjeu fort : éviter |
| --- Haie ou alignement d'arbres | ■ Enjeu modéré : ménager |
| — Cours d'eau | ■ Enjeu faible : prioriser |
| --- Enjeu de continuité écologique : appréhender | |

Réalisée par Thomas SIRE le 26 Mai 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

Sources : Admin Express IGN, Cadastre PCI Vecteur, Terrain SIRE Conseil 2021

0 1 2 km



SIRE Conseil

SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

5.4 Risques et Nuisances

1/Les risques naturels

Concernant le **risque inondations**, la commune n'est pas soumise à un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). Elle n'est pas non plus soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Un PPRI est à l'étude (PPRI vallée du Midour-Douze-Auzoue) à l'échelle de 78 communes. La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables du Bassin de l'Adour élaboré en 2001 où les zones à risque de crue sont clairement identifiées.

Concernant le **risque mouvements de terrain et le risque retrait-gonflement des sols argileux**, la commune est soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain approuvé le 20 juin 2014 (PPR Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) Caupenne-d'Armagnac) précisant les principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles à appliquer aux nouvelles constructions.

La commune est exposée au Retrait-Gonflement des sols Argileux. La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- lorsque la teneur augmente, le sol devient souple et son volume augmente ; on parle alors de "gonflement des argiles" ;
- un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant ; on assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou "retrait des argiles".

A l'échelle communale, l'exposition à ce phénomène est nulle à forte, ce qui signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

De nouvelles dispositions codifiées dans le Code de la Construction et de l'Habitation, sont venues compléter et préciser les modalités d'application existantes. Ces dispositions imposent la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, afin de réduire la sinistralité liée au Retrait Gonflement des Argiles. Le dispositif s'applique depuis le 1er janvier 2020, et le contenu précis de ces études a été précisé par l'arrêté du 22 juillet 2020.

Le risque cavités souterraines n'est recensée dans la commune. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines.

Le risque sismique de la commune est très faible. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques sismiques. En revanche, il y a un Plan de prévention des Risques Technologiques (PM3).

Le risque potentiel radon de la commune est faible.

2/Les risques technologiques

Aucun site de **pollution des sols ou anciens sites industriels**, n'est recensé sur la commune.

La commune est concernée par les installations TIGF Izaute (**stockage souterrain d'Izaute** de la société Total Infrastructures Gaz France).

La commune est également traversée par une **canalisation de transport de matières dangereuses**.

En synthèse, la commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par des risques naturels (inondations, argiles) et technologiques (stockage et transport de gaz).

6 Etude de densification

6.1 L'enveloppe urbaine du PLU

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme impose la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis. La loi dite Climat et Résilience est venue renforcer cette disposition en précisant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) 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**

La consommation effective depuis le 01/01/2021 jusqu'à la consultation des services, et la consommation potentielle prenant en compte les autorisations d'urbanisme déjà délivrées (en cours de validité et travaux effectifs non commencés), hors des limites de l'enveloppe urbaine définie dans "l'état 0", depuis le 01/01/2021, sont identifiées.

La consommation planifiée qui devra être compatible avec les objectifs fixés par le SCoT, sera la somme de la consommation effective et de la consommation potentielle depuis le 01/01/2021. Cette consommation est évaluée à environ 38 000m² dans le dossier PLU.

Nota : Les données de consommation d'espace évaluées aussi par la **DDT** (cf. courrier DDT 32 du 16/10/2025 : avis de l'Etat sur projet de PLU de Caupenne-d'Armagnac), sont sensiblement différentes. Les totaux de la consommation effective et de la consommation potentielle évalués à **31 709m²**, se trouvent en bas de tableau ci-dessous :

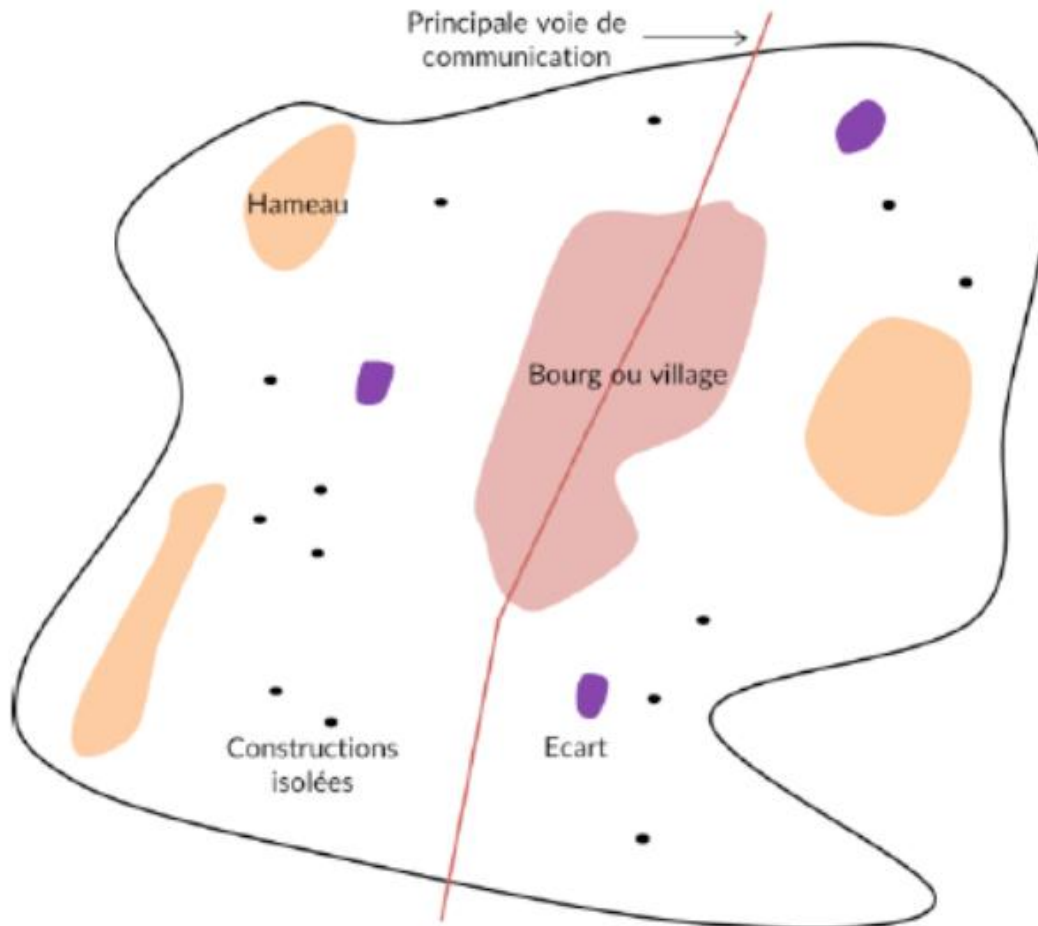
Autorisation hors des limites de l'enveloppe (plan annexé) à partir du 1^{er} Janvier 2021

type	n° autorisation urbanisme	Date autorisation	début travaux (doc, cadastre, photos)	objet de la demande	superficie déclarée terrain en m ²	génère de la consommation	consommation effective	consommation potentielle
PC MI	03209421A1013	2022-04-26	2023-01-03	construction nouvelle – habitation (8)	15645	oui	3385	3385
PC MI	03209423A0006	2023-06-01	2023-09-05	construction nouvelle – habitation (9)	3778	oui	3778	3778
PC MI	03209422A0007	2023-01-25	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (10)	2450	oui	2450	2450
PC MI	03209421A1006	2021-10-18	2022-02-01	construction nouvelle – habitation (15)	3732	oui	3732	3732
PC MI	03209423A0010	2023-10-06		construction nouvelle – habitation (19)	1500	oui		1500
PC MI	03209422A0008	2023-03-03	2023-09-25	construction nouvelle – habitation (20)	3745	oui	900	900
PC MI	03209422A0003	2022-07-07	2023-02-07	construction nouvelle – habitation (21)	5570	oui	2500	2500
PC MI	03209420A1003	2020-04-08	2021-05-04	construction nouvelle – habitation (22)	3959	oui	3959	3959
PC MI	03209423A0005	2023-04-19	2023-09-19	construction nouvelle – habitation (23)	0	oui	5340	5340
PC MI	03209421A1011	2022-01-07	2022-06-16	construction nouvelle – habitation (24)	7125	oui	1665	1665
PC MI	03209423A0002	2023-04-26	2025-02-06	construction nouvelle – habitation (26)	13032	oui	2500	2500
PC MI	03209424A0012	2024-12-06	2024-12-09	construction nouvelle – habitation (29) voir avec le (9) PC23A0006	4159	non car déjà consommé avec (9)		
							30209	31709

Notamment, la DDT précise qu'au sujet des permis de construire délivrés en dehors de l'enveloppe "État 0", une modification du permis de construire PC21A1013 (nouveau permis redéfinissant le périmètre du terrain) vient limiter la consommation du projet à la parcelle AN546 pour 3 385 m² au lieu de 15 645 m².

Préalable : Principes de l'organisation urbaine d'une commune selon le SCoT

Schéma de principe de l'organisation urbaine d'une commune gasconne

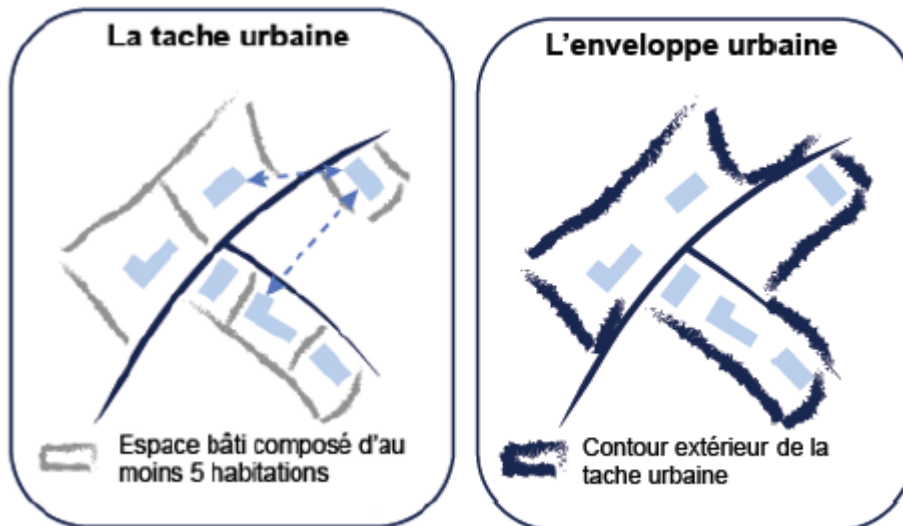


Au sens du SCoT :

- "L'enveloppe urbaine permet de délimiter les espaces déjà artificialisés d'un territoire, à l'intérieur desquels la construction se fait en densification et à l'extérieur desquels ils se font en extension. L'enveloppe urbaine est tracée autour de tous les espaces artificialisés contigus (bâties, parkings, places, jardins aménagés...). Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). En cas de discontinuité des espaces artificialisés, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines" ;

- "Un hameau structurant est constitué de constructions autour d'un noyau ancien souvent d'origine agricole, et se différencie du hameau, par sa structuration autour d'espaces collectifs publics et par la présence d'équipements et/ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également de par sa taille (nombre d'habitations)".

Dans le projet PLU :



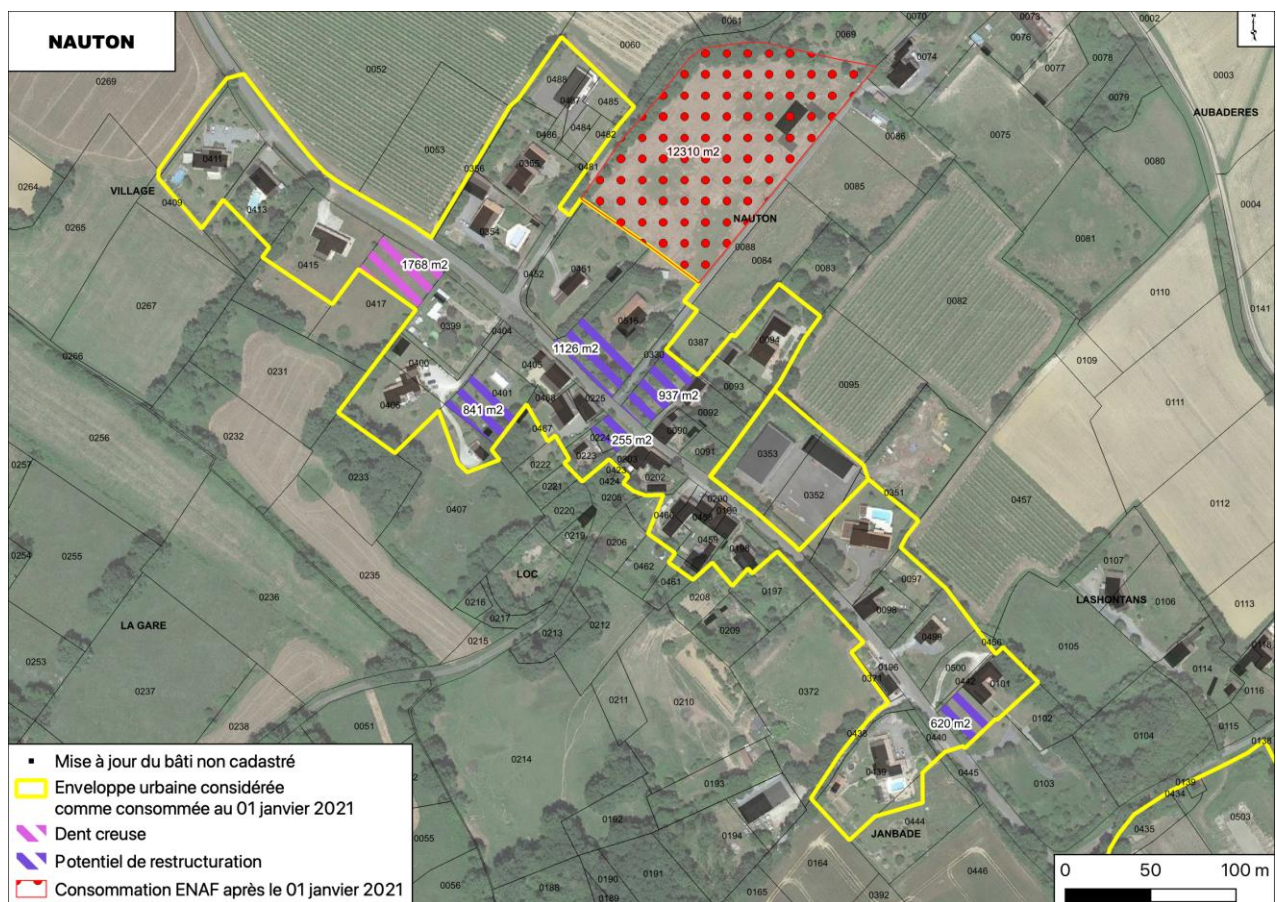
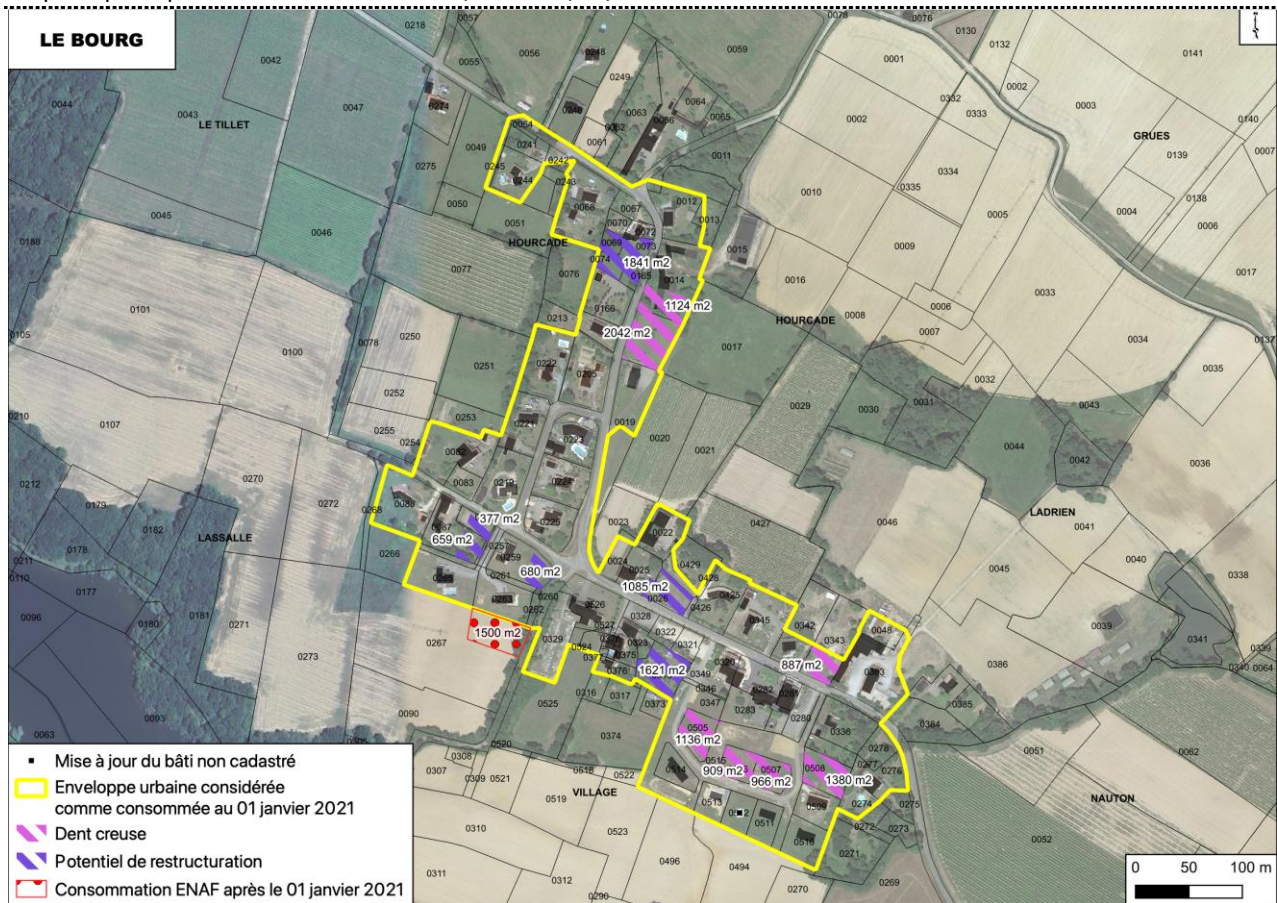
La tâche urbaine correspond à un espace bâti d'au moins 5 habitations (analyse du foncier urbanisé a été numérisé).

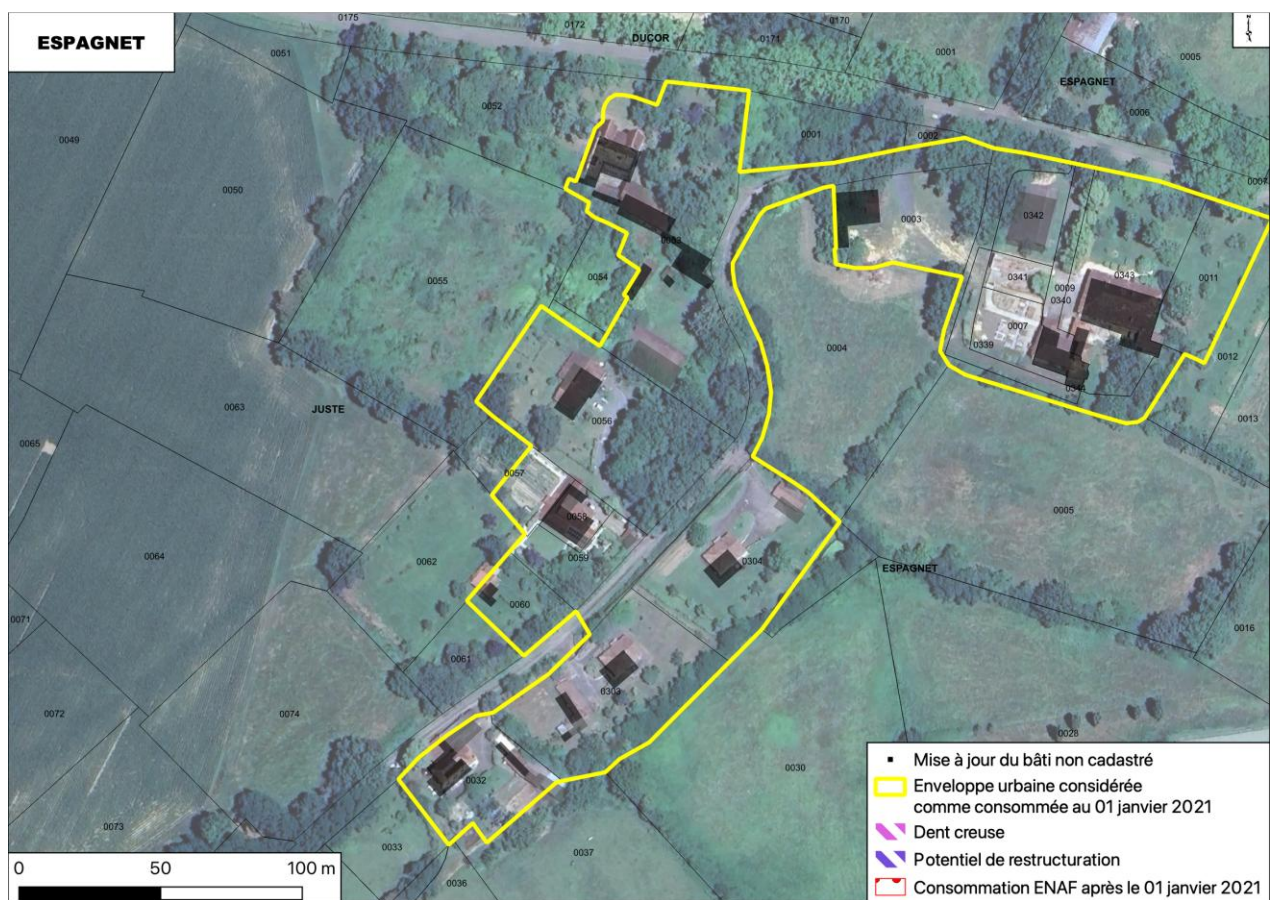
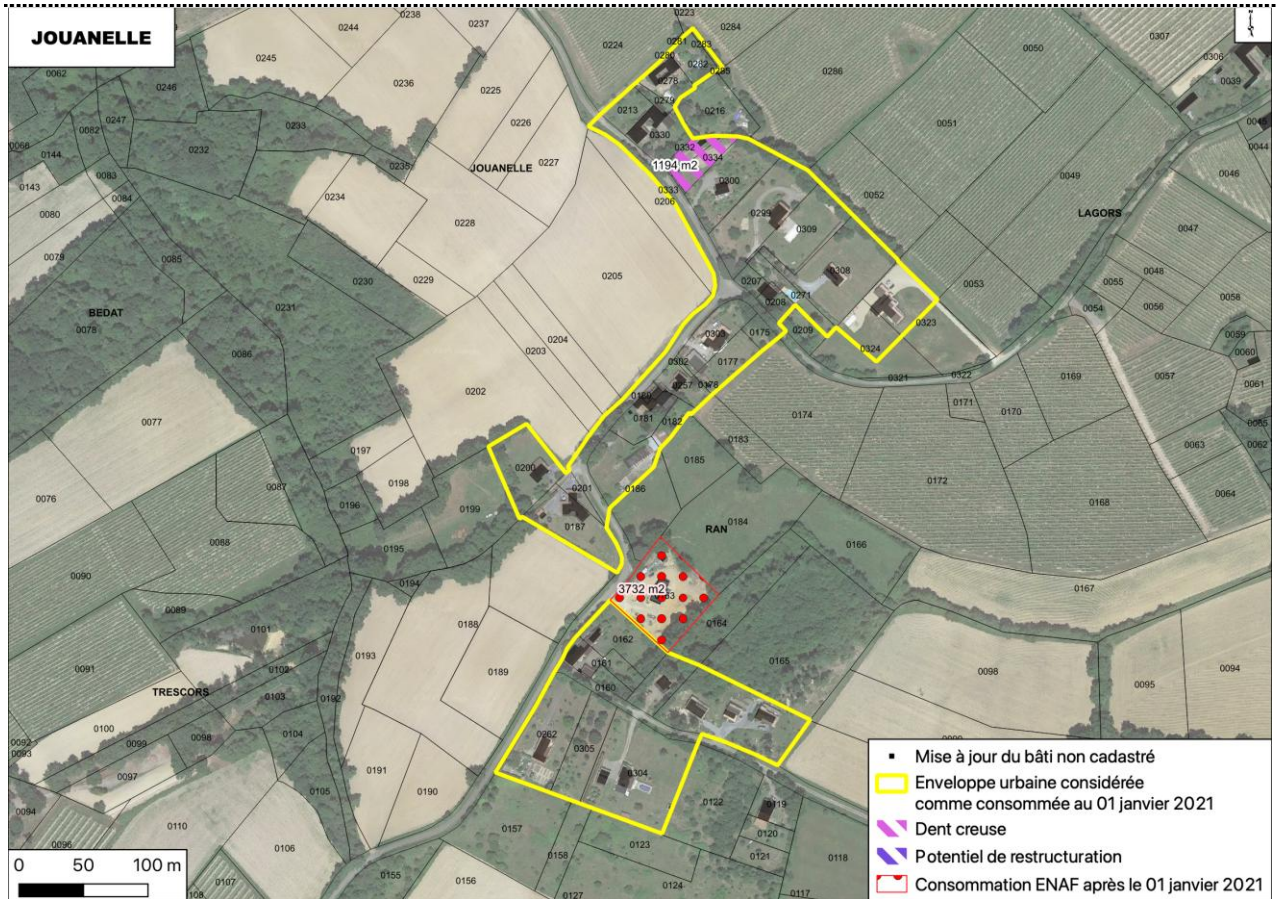
L'enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrits à l'intérieur : les parcelles libres, les routes L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain : les zones résidentielles et économiques, ainsi que les équipements, mais aussi d'autres espaces imperméabilisés (parkings, places, terrains de sport).

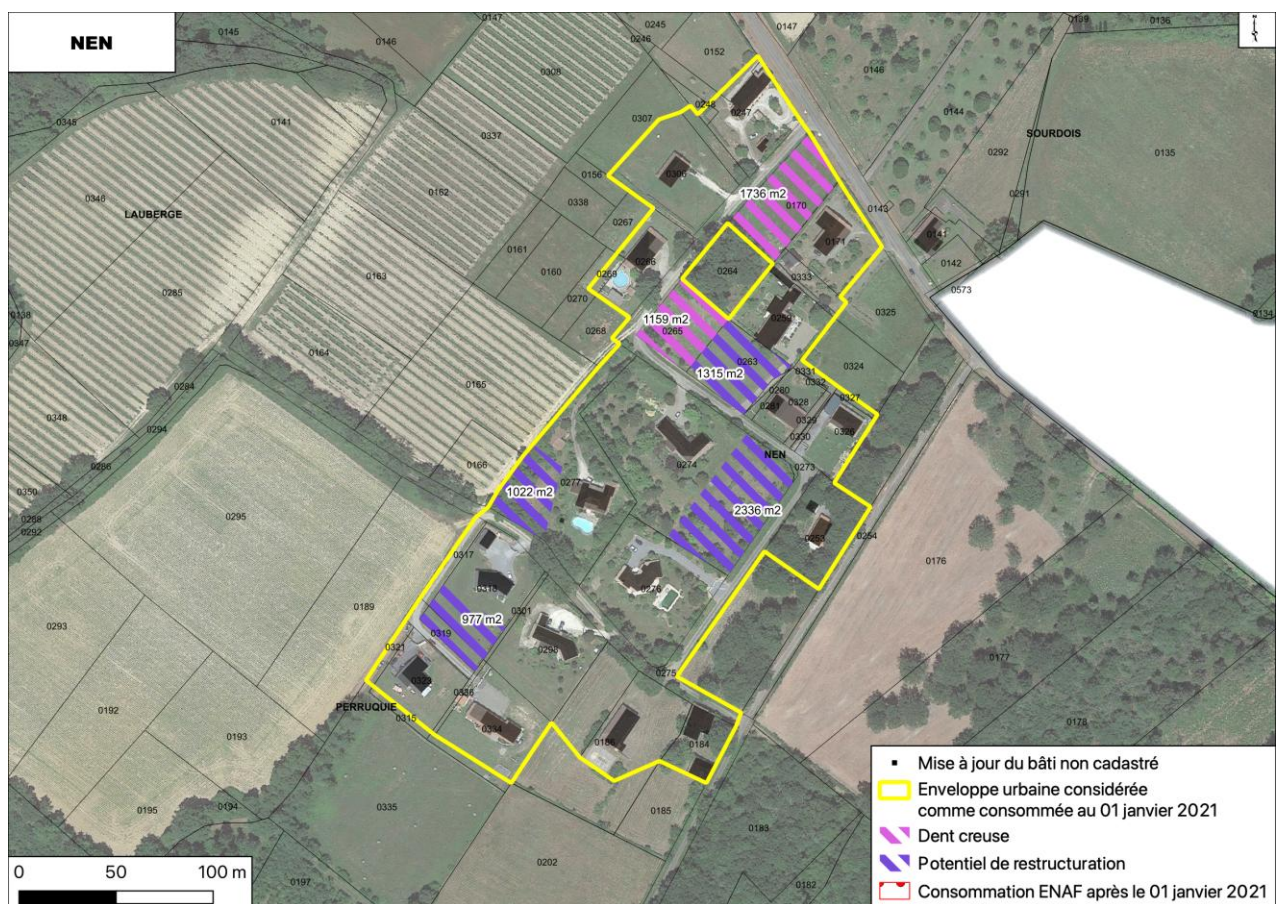
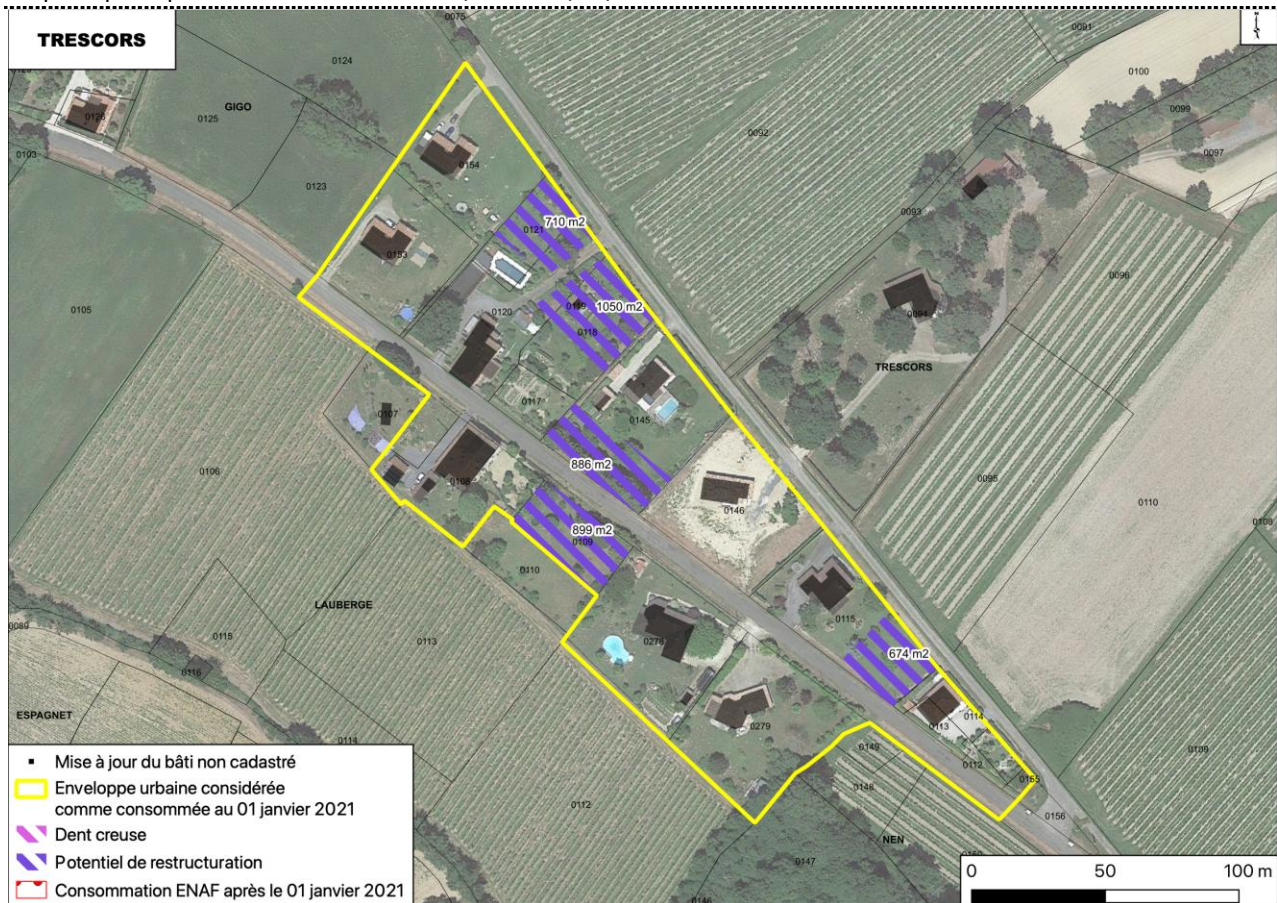
Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la DDT. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 60 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

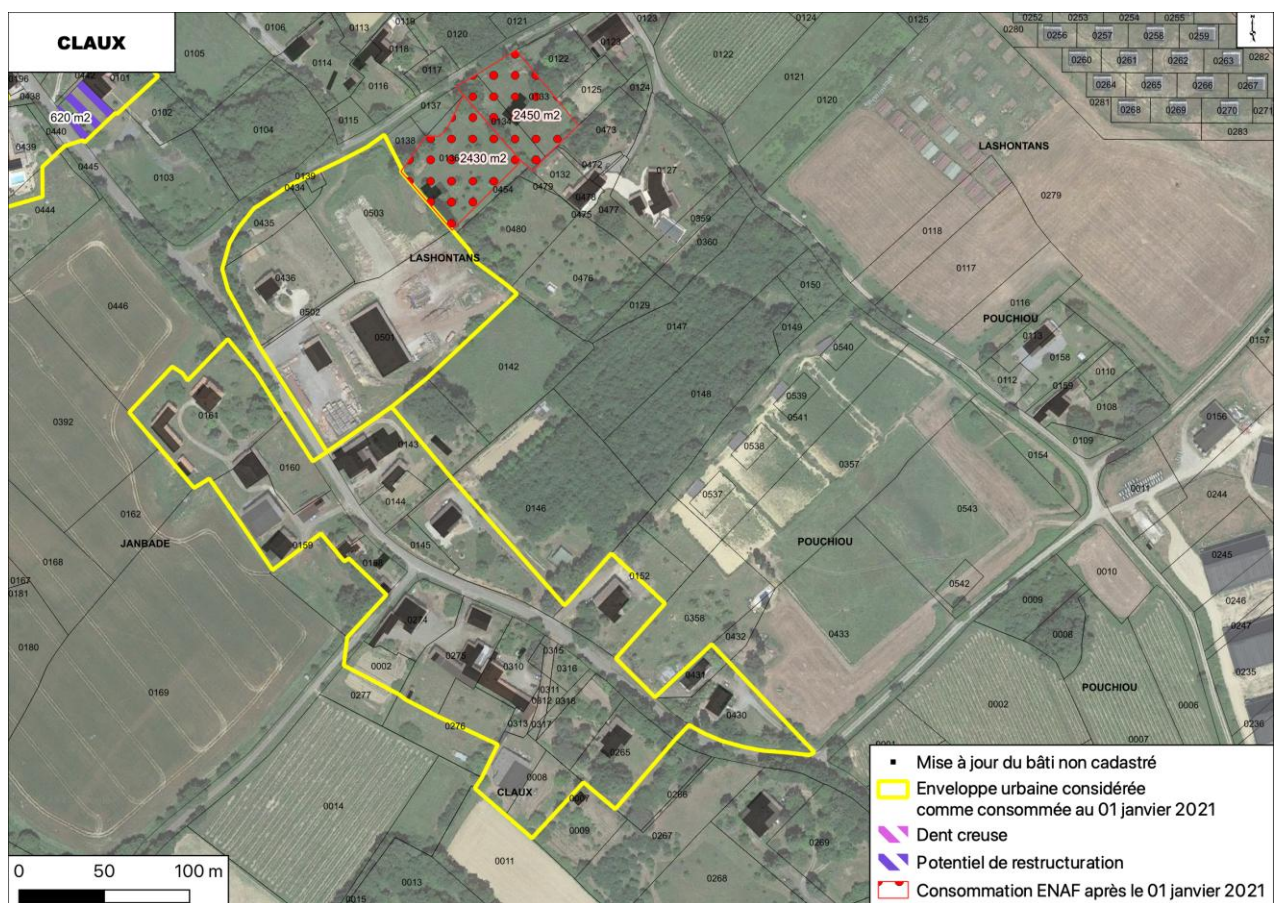
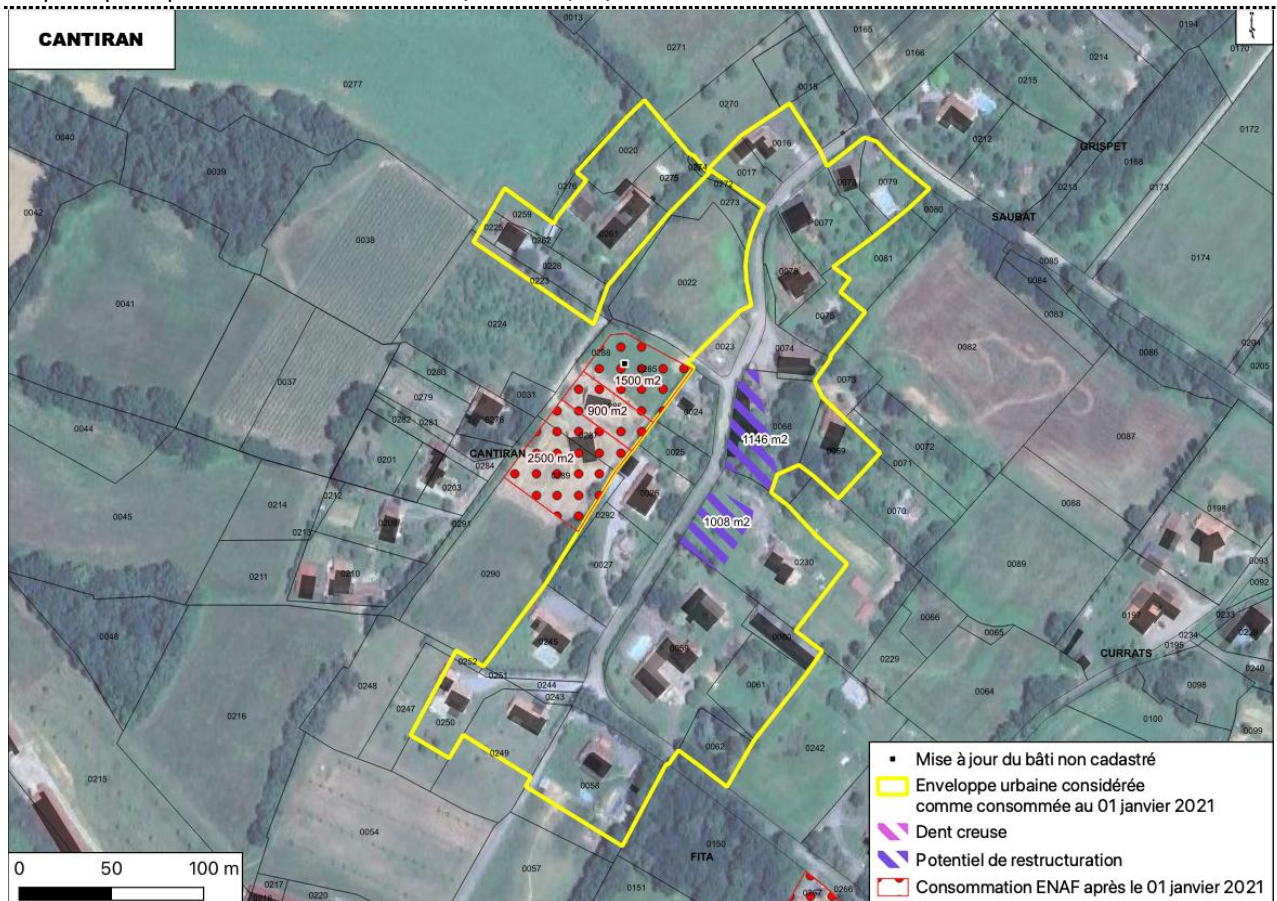
Pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine conforme aux principes de la DDT, l'étude visualise "l'état 0" ou "enveloppe urbaine au 01/01/2021" ainsi que les espaces de densification. Également, le bureau d'études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes. De plus, afin de programmer un urbanisme durable, tenant compte des réseaux, des contraintes et servitudes d'utilité publique et également des enjeux environnementaux et agricoles, il est retenu [cf. illustrations ci-dessous] :

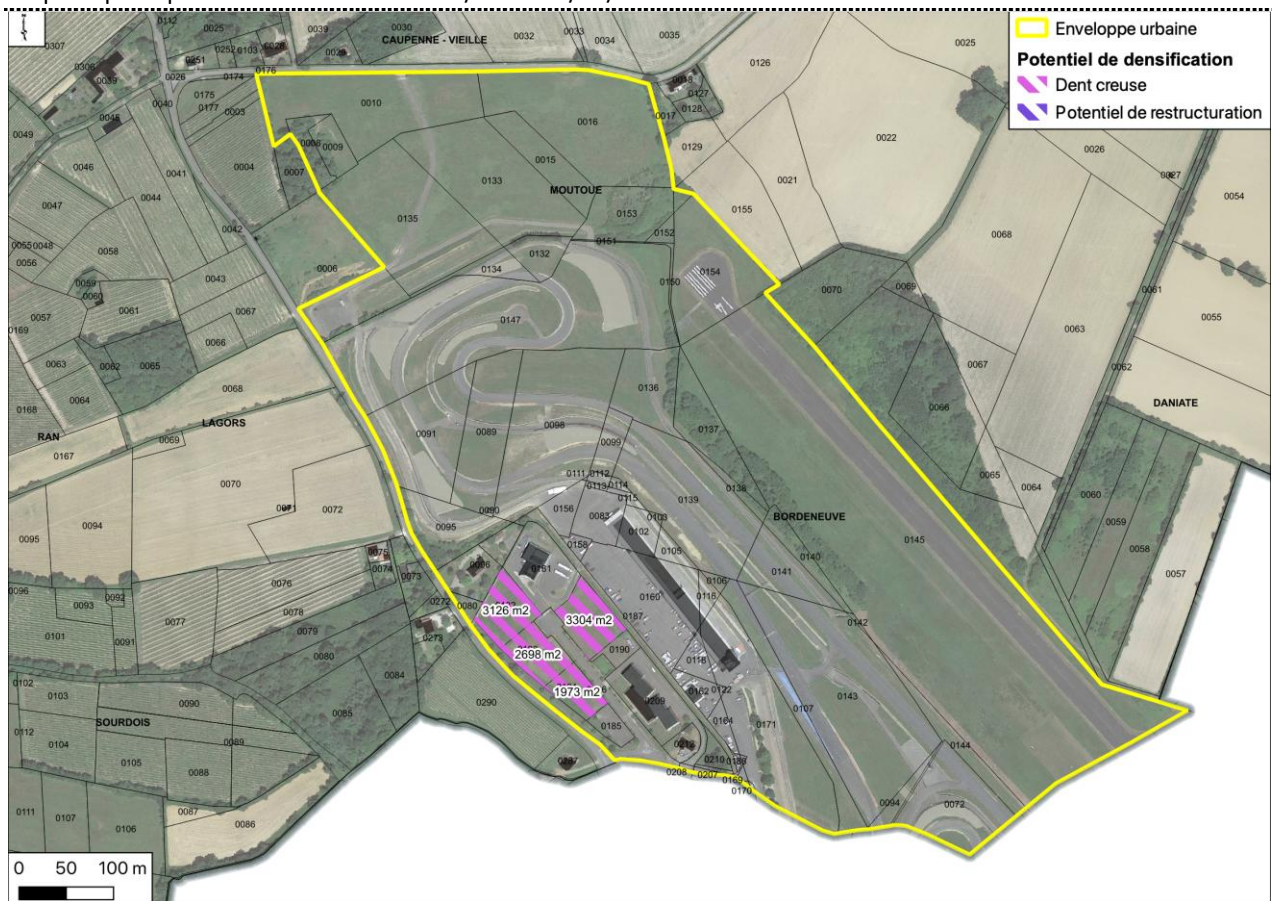
- de concentrer l'urbanisation dans **Le Bourg** ;
- de densifier de façon raisonnée aux lieux-dits **Nauton, Jouanelle, Trescors, le Nen et Cantiran** ;
- de ne pas densifier les hameaux du **Claux, et Espagnet** dû à un problème de couverture par les réseaux, notamment au niveau de la défense incendie.











6.2 Synthèse de l'étude de densification

Le tableau ci-dessous synthétise les superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiel.

L'urbanisation est concentrée sur le bourg et la totalité des potentiels de densification représente 3,6 ha, offrant un potentiel de 43 logements.

Lieux-dits	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie des potentiels de restructuration	Superficie des dents creuses	Superficie totale des potentiels de densification	Nombre de logement potentiel**
Le bourg	12,2108	0,6263	0,8444	1,4707	18
Nauton	5,9403	0,3779	0,1101	0,4880	6
Claux	3,6313	/	/	/	/
Jouanelle	5,9732	/	0,1194	0,1194	1
Nen	4,8085	0,5650	0,2895	0,8546	10
Trescors	2,7928	0,4219	/	0,4219	5
Espagnet	2,9128	/	/	/	/
Cantiran	4,8206	0,2154	/	0,2154	3
Total	43,0903	2,2065	1,3634	3,5699	43

* Superficie exprimée en hectare

** Selon une densité de 12 logements à l'hectare

Le tableau ci-dessous synthétise les superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'activité, des potentiels de densification.

Lieux-dits	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie des potentiels de restructuration	Superficie des dents creuses	Superficie totale des potentiels de densification
Nauton	0,4448	/	/	/
Claux	1,7462	/	/	/
Bordeneuve	40,1373	/	1,1101	1,1101
Total	42,3283	/	1,1101	1,1101

* Superficie exprimée en hectare

7 Justifications des choix retenus

7.1 Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Caupenne-d'Armagnac a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU pour prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et le rendre compatible avec le SCoT de Gascogne.

Ce projet vise à structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, les habitants de cette commune, de se pencher sur les problématiques rencontrées, les atouts et les opportunités pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court, moyen et long terme.

Nichée dans le paysage vallonné du Bas-Armagnac, la commune de Caupenne- d'Armagnac offre à ses habitants un cadre de vie rural, chaleureux et préservé, typique de la Gascogne.

La commune située à proximité de Nogaro, Eauze et Barbotan-les-Thermes, Caupenne-d'Armagnac bénéficie de la dynamique du territoire de la Communauté de Communes, qui investit dans les services et l'aménagement rural.

La commune œuvre pour un développement équilibré et durable, en valorisant son patrimoine rural tout en s'engageant dans des projets porteurs : accueil de population, transition écologique, maintien des services publics, développement touristique raisonné.

Ainsi les objectifs de ce projet de développement du territoire communal s'articulent autour de 3 grands axes ou orientations :

- axe 1 : Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial ;
- axe 2 : Préserver et développer le secteur économique et touristique local ;
- axe 3 : Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité.

1/Axe 1 : Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial

Cette orientation a donc pour objectif d'accueillir une population nouvelle de manière progressive et qualitative, sans artificialisation excessive, et en conformité avec les objectifs du SCoT de Gascogne.

La commune souhaite :

- accueillir 14 nouveaux habitants à l'horizon 2040 ;
- permettre la construction de 12 logements supplémentaires pour répondre à l'accueil des 14 nouveaux habitants.

Pour répondre aux besoins de ces nouveaux arrivants, la commune souhaite par ailleurs limiter l'étalement urbain, en priorisant la densification des secteurs déjà urbanisés ainsi qu'un développement urbain sur des surfaces réduites.

Densifier de façon raisonnée et maîtrisée l'urbanisation **du Bourg et des hameaux de Cantiran, de Nauton/Le Loc, du Nen, de Trescors et de Jouanelle, constituent les principaux objectifs de la commune.**

Selon le recensement réalisé par les élus, seuls 5 logements vacants sont disponibles en 2023 sur la commune, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire.

Dans un objectif de modération foncière, les consommations maximales d'espace, en conformité avec les objectifs du SCoT, sont :

- 1,32 hectares maximum à l'horizon 2030 ;
- 1,76 hectares maximum à l'horizon 2035 ;
- 2,1 hectares maximum à l'horizon 2040.

Conformément aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU doit réduire l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, en tenant compte de l'évolution du foncier consommé depuis le 1er janvier 2021.

Une analyse fine a permis de quantifier précisément la consommation d'espace depuis la date de référence légale afin de l'intégrer dans le calcul des enveloppes futures de constructibilité.

Depuis le 1er janvier 2021, Caupenne-d'Armagnac a consommé environ 38 000 m² (sensiblement moins d'après l'étude DDT 32 citée ci-dessus (cf.§ 6)).

La commune a donc connu depuis 2021 une consommation d'espace supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT de Gascogne.

Le projet de la commune s'inscrit donc dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés. Il privilégie ainsi une utilisation des potentiels de densification, et de restructuration, des parcelles vacantes et des secteurs déjà équipés.

Malgré une consommation d'espace passée supérieure aux objectifs du SCoT de Gascogne, le projet de Caupenne d'Armagnac n'aggrave pas cette situation, et s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier déjà urbanisé garantissant ainsi un développement équilibré et durable à l'échelle locale.

Cette orientation témoigne d'une volonté des élus de s'adapter aux nouvelles exigences réglementaires tout en assurant la vitalité du territoire.

Par ailleurs, le projet de développement urbain de la commune a été défini en prenant en compte les contraintes locales et les spécificités du territoire :

- une implantation des futures constructions adaptée aux contraintes locales : prise en compte de la topographie ; préservation des zones naturelles et agricoles en évitant les secteurs à forte sensibilité environnementale ; la prise en compte des réseaux avec une urbanisation programmée en dehors des zones inondables ou zones à aléas naturels majeurs (servitudes et risques) ;
- un raccordement aux réseaux existants sur les secteurs ouverts à la construction : la commune privilégie l'urbanisation future à proximité immédiate des réseaux d'eau potable, d'électricité, de défense incendie, limitant ainsi les coûts d'extension et les impacts techniques ;
- une insertion respectueuse du patrimoine et de l'architecture locale : un règlement a été défini prenant en compte les caractéristiques bâties de la commune (volumes simples, toitures à deux pentes) ; l'implantation des futures constructions respecte les perspectives paysagères, les vues et s'intègre dans le tissu bâti existant sans créer de rupture.

Ainsi, le projet communal a été élaboré avec le souci de respecter les contraintes techniques et réglementaires, tout en valorisant le cadre architectural et patrimonial de la commune. Ce projet incarne un développement urbain et rural, au service de la qualité de vie locale et de la

.....
préservation des identités paysagères. Le maintien et le développement des équipements publics (l'école, les aires de jeux ...) contribuent à renforcer le lien et la cohésion sociale.

2/Axe 2 : Préserver et développer le secteur économique et touristique local

A Caupenne-d'Armagnac, l'accueil de nouveaux habitants doit s'accompagner d'un développement de l'activité économique et touristique.

Pour répondre à ces enjeux, la commune entend :

- préserver le secteur agricole et viticole, car celui-ci est un acteur important de l'économie locale et du paysage ;
- soutenir une agriculture résiliente face aux défis climatiques et fonciers, en valorisant les productions locales et les circuits courts, tout en préservant l'identité viticole et, en dynamisant l'installation de nouveaux agriculteurs ;
- soutenir les filières économiques locales ;
- conforter et favoriser le développement de la Zone d'Activités communale ;
- renforcer l'attractivité économique et les services ;
- valoriser le tourisme comme vecteur de diversification économique.

Le développement économique et touristique de Caupenne-d'Armagnac repose sur une vision à long terme en conciliant développement local, préservation du patrimoine et qualité de vie, en capitalisant sur les ressources et l'identité du territoire gascon

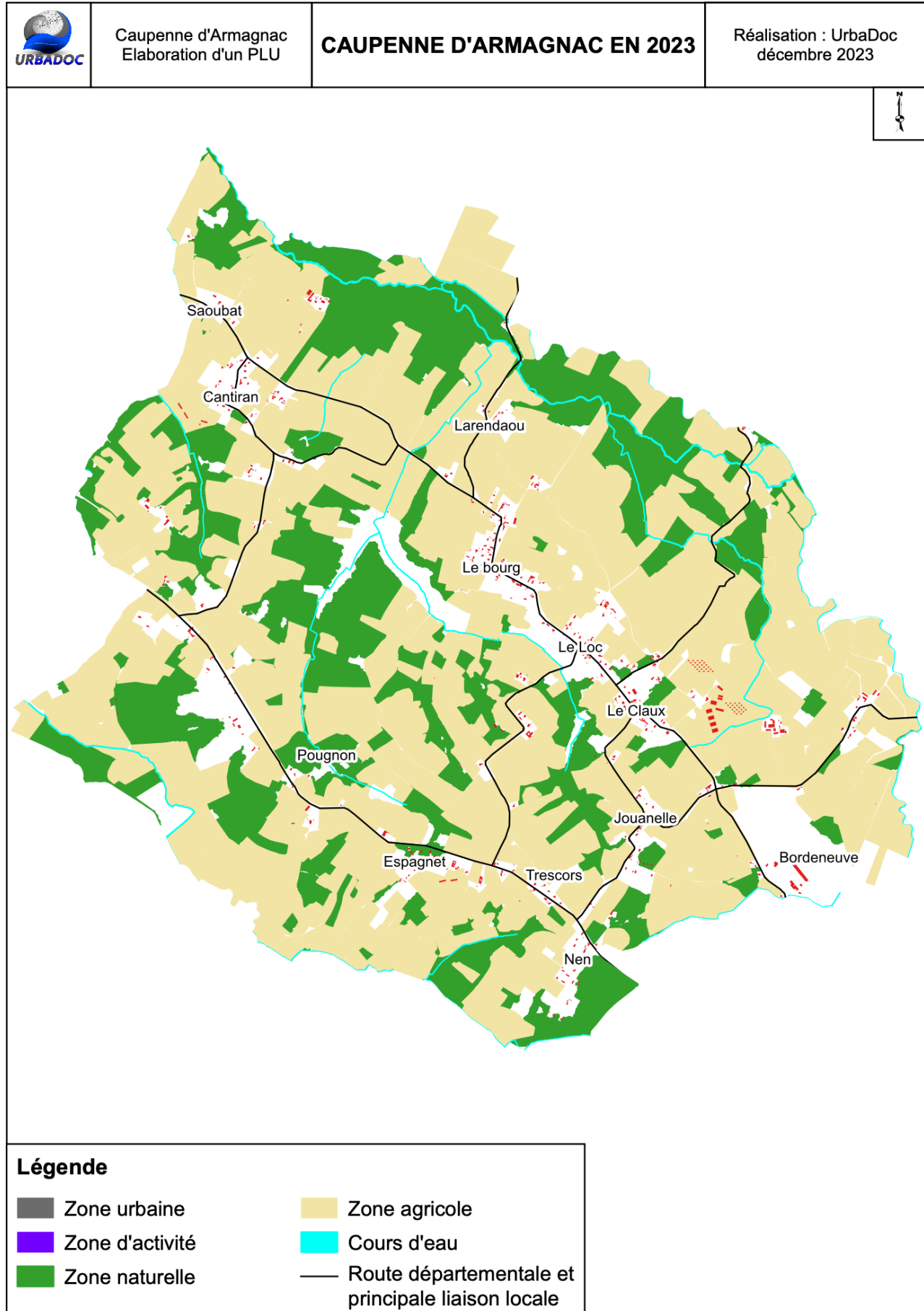
3/Axe 3 : Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité

A Caupenne-d'Armagnac, l'environnement fait partie intégrale du cadre de vie ; la préservation de ces espaces est une priorité. Il s'agit pour la commune de :

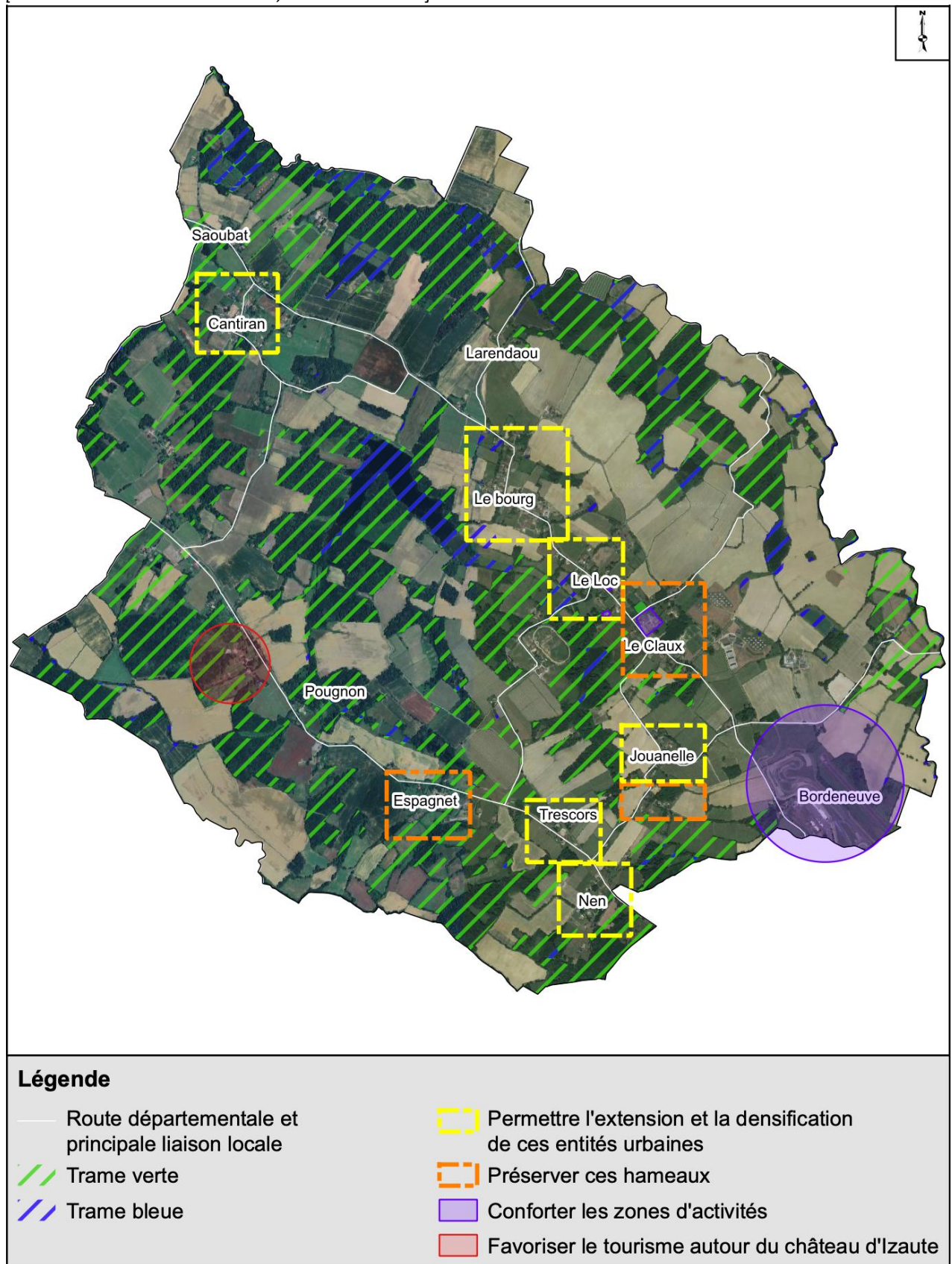
- protéger le patrimoine végétal, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés, y compris les arbres remarquables et les haies ;
- porter une attention particulière aux secteurs présentant des enjeux écologiques forts ;
- concevoir des orientations d'aménagement durables en intégrant les éléments paysagers aux projets et en assurant un équilibre entre besoins et ressources à long terme.
- protéger les zones humides et les cours d'eau pour la préservation de la ressource "eau" ;
- prioriser l'urbanisation des secteurs où l'assainissement autonome peut être réalisé et intégrer la gestion du pluvial au projet de développement ;
- construire un projet prenant en compte les risques (zones inondables) et les nuisances sonores induites par le circuit automobile.

En synthèse, les choix et orientations retenus permettent de visualiser l'évolution du territoire communal à l'aide des représentations cartographiques suivantes (territoire en 2023, territoire en 2035).

[illustration : le territoire en 2023 ; source : UrbaDoc]



[illustration : le territoire en 2035 ; source : UrbaDoc]



7.2 Caractéristiques et synthèse des différentes zones

1/ Les zones urbaines

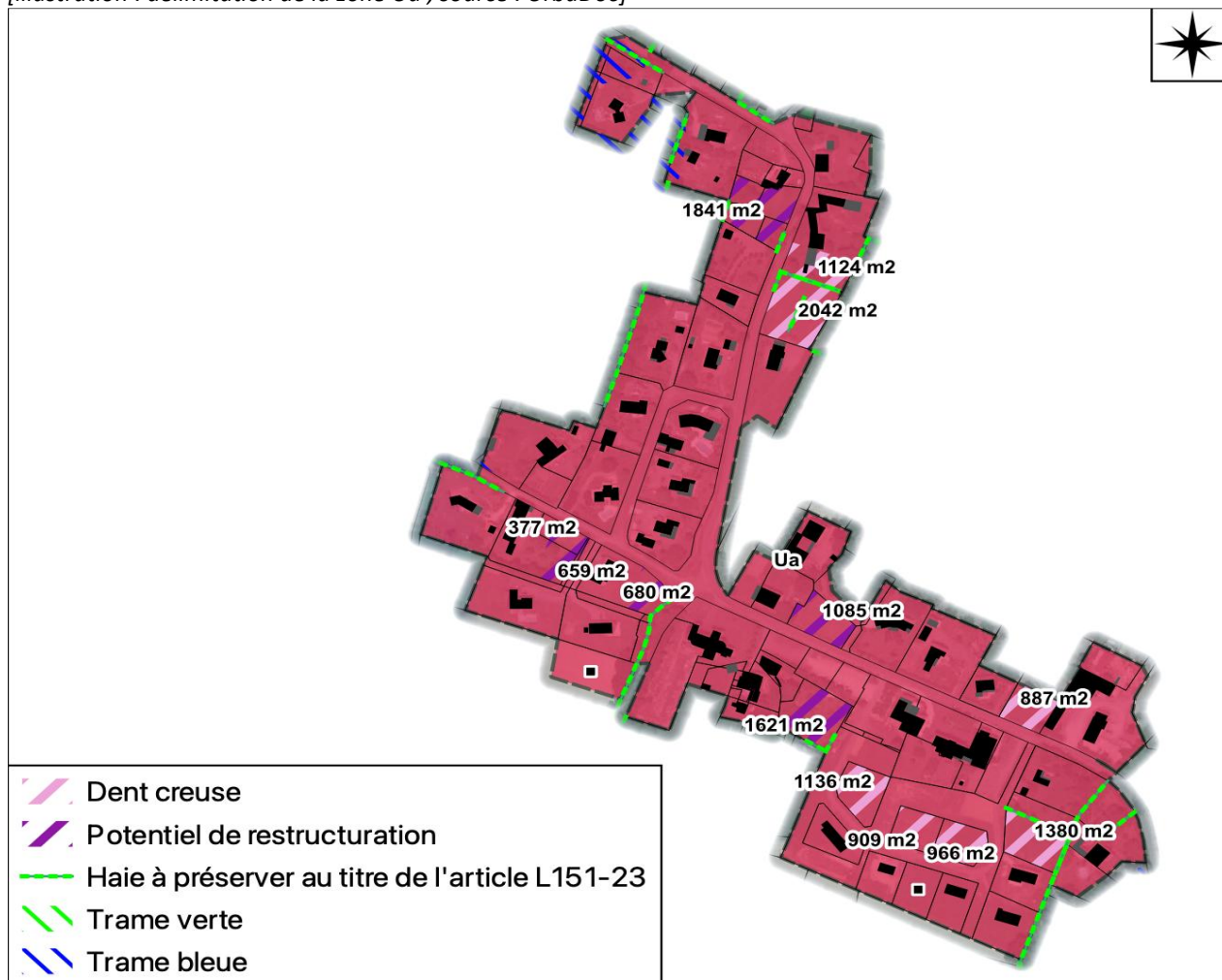
Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement de nouvelles constructions.

Ces zones, définies sur le règlement graphique, sont :

- Zone Ua correspondant au centre-ancien ;
- Zone Ub correspondant aux extensions pavillonnaires et à certains hameaux ;
- Zone Uf correspondant à certains hameaux impactés par l'insuffisance de réseaux ;
- Zone Uxa correspondant à la zone d'activité (qui intègre le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro) ;
- Zone Uxb correspondant aux activités artisanales de la commune.

Zone Ua :

[illustration : délimitation de la zone Ua ; source : UrbaDoc]

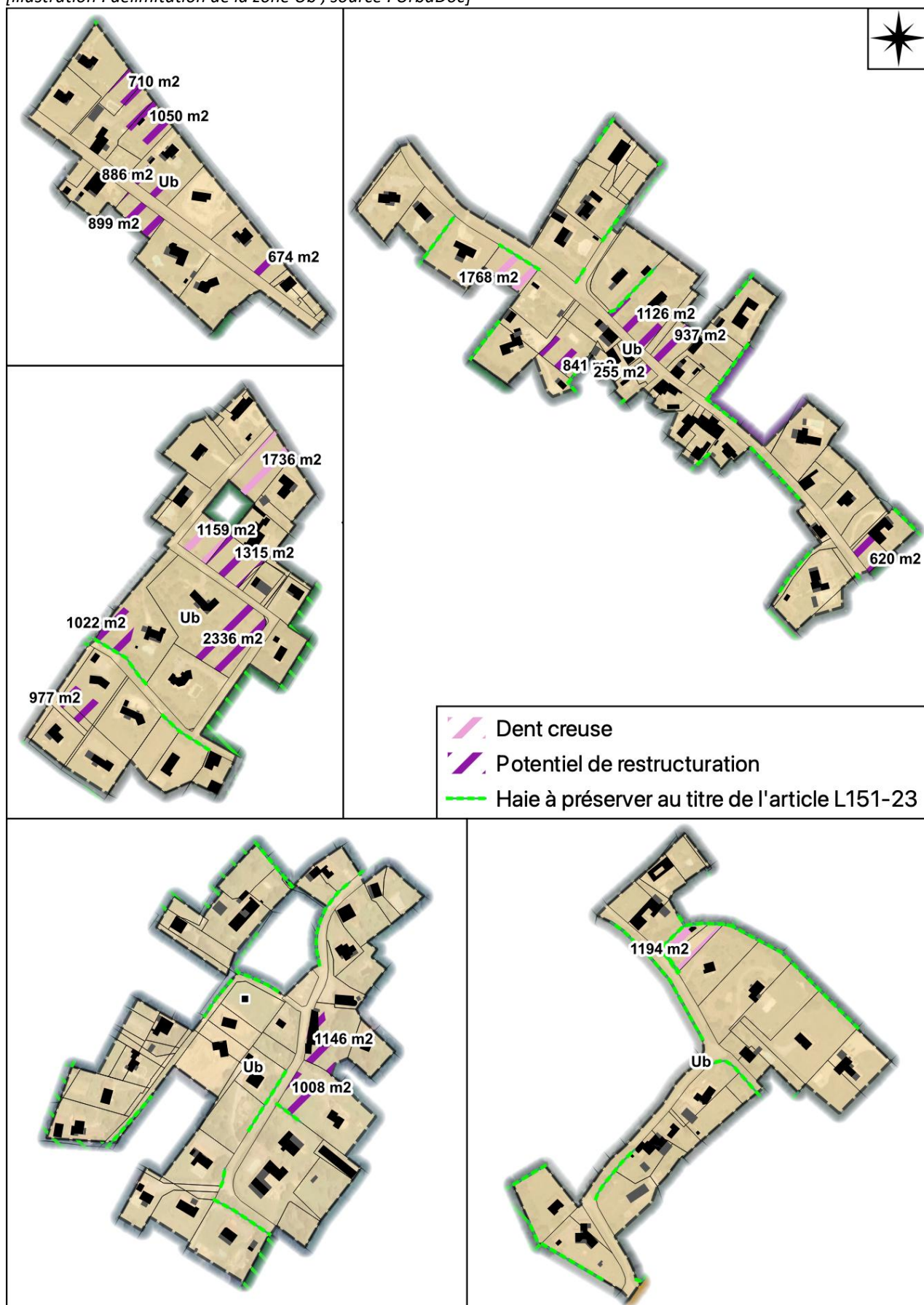


La zone Ua est justifiée par sa vocation de cœur historique urbain, déjà urbanisé, bien desservi, avec un fort enjeu de densification, de préservation architecturale et de revitalisation. Elle incarne une stratégie de développement durable du territoire, fondée sur la densification maîtrisée, la rénovation du patrimoine bâti et la lutte contre l'étalement urbain.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 12,3 ha représentant 0,57% de la superficie totale de la Commune et dispose d'un potentiel de densification pouvant accueillir plus de 10 constructions supplémentaires.

Zone Ub :

[illustration : délimitation de la zone Ub ; source : UrbaDoc]



La zone Ub constitue une zone d'urbanisation maîtrisée à vocation résidentielle située dans les

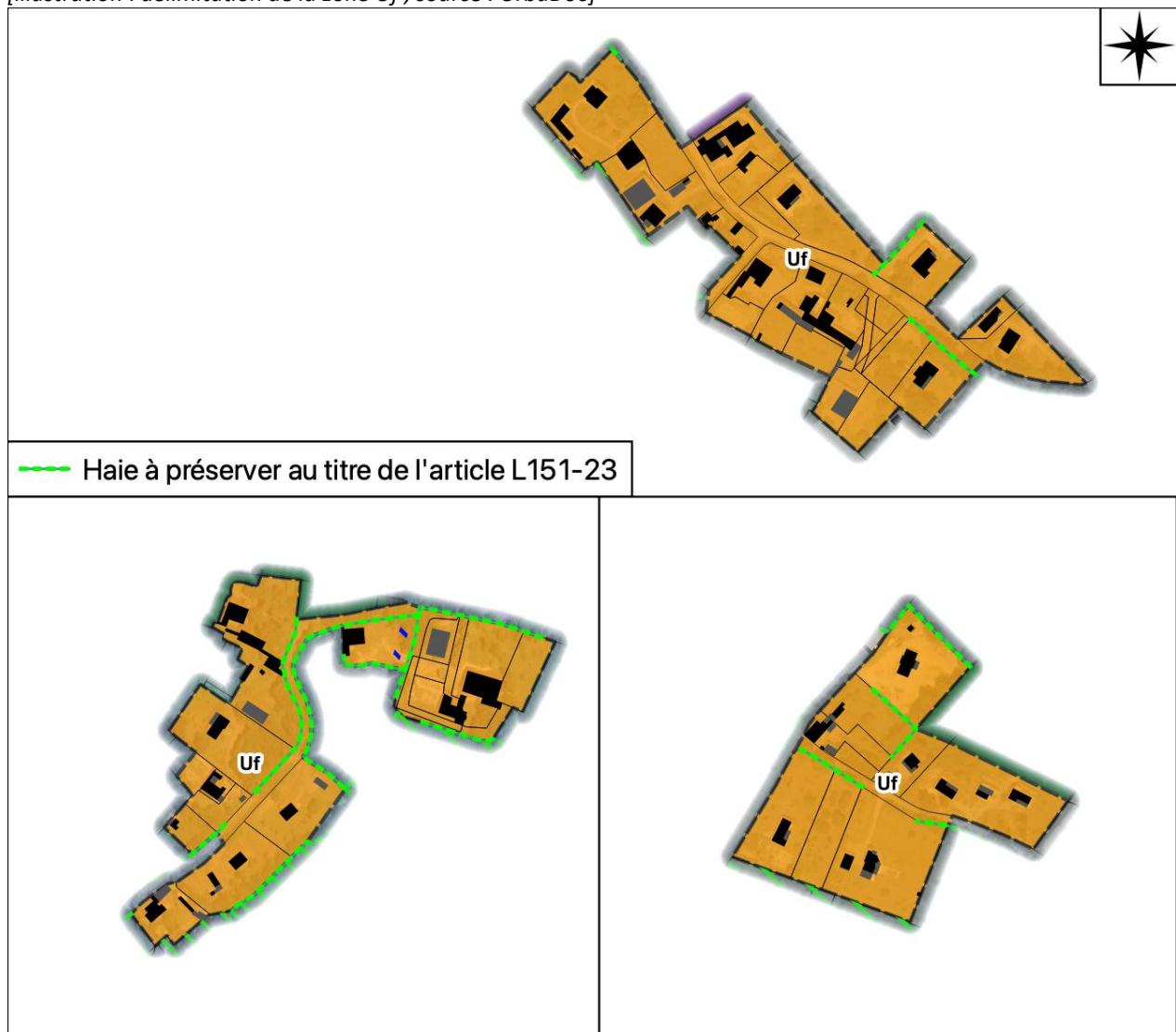
hameaux de Le Loc/Nauton, Cantiran, Jouanelle, Trescors et Le Nen. Elle vise à permettre une densification exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Son classement vise à répondre à la demande en logements, tout en respectant les équilibres environnementaux et le cadre de vie rural de la commune.

Elle incarne également une stratégie de développement durable du territoire, fondée sur la densification maîtrisée, la rénovation du patrimoine bâti et la lutte contre l'étalement urbain.

La zone Ub s'étend sur une superficie de 23,7 ha représentant 1,10% de la superficie totale de la Commune et dispose d'un potentiel de densification pouvant accueillir plus de 15 constructions supplémentaires.

Zone Uf :

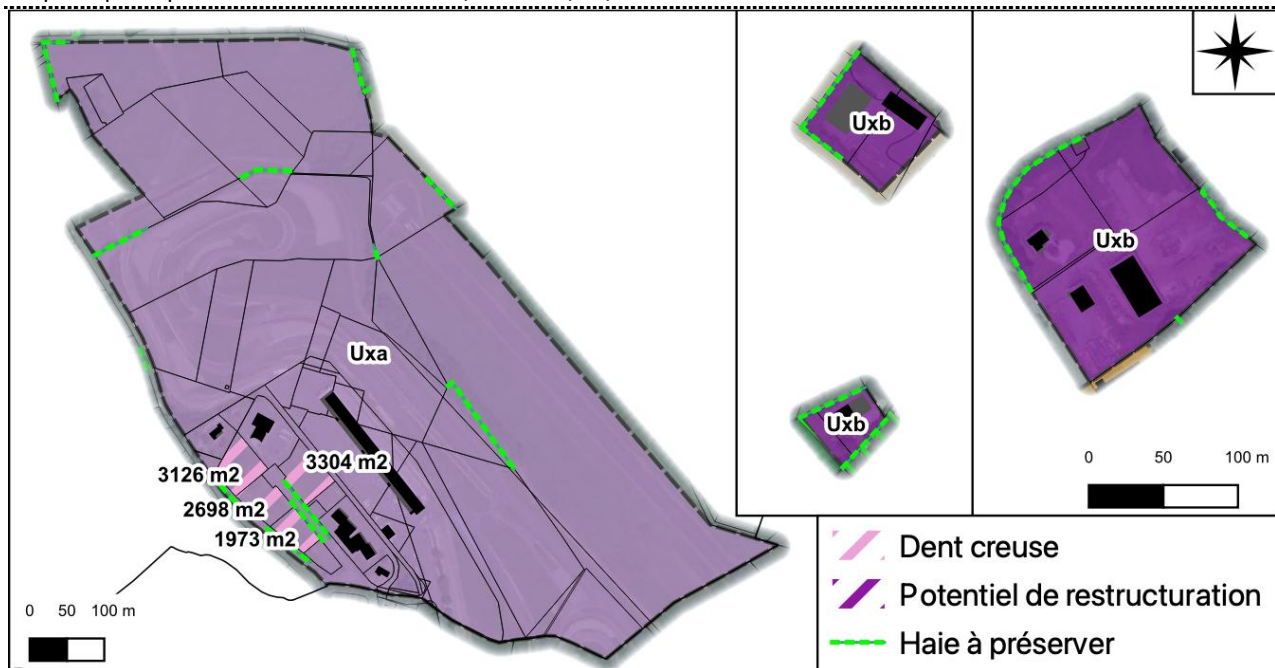
[illustration : délimitation de la zone Uf ; source : UrbaDoc]



La zone Uf (fermée) correspond aux hameaux d'Espagnet, de Ran et du Claux. Les critères justifiant le classement sont l'absence de réseaux (eau, électricité, défense incendie) et permettant une urbanisation encadrée (quelques extensions pavillonnaires maîtrisées ou des annexes en cohérence avec les capacités des réseaux).

Zone Ux (Uxa et Uxb) :

[illustration : délimitation de la zone Ux ; source : UrbaDoc]



2 zones à vocation d'activité ont été définies dans le PLU :

- une zone Uxa correspondant à la ZAC "Bordeneuve" au Sud de la commune en lien avec Nogaro (installations du circuit automobile et de l'aérodrome de Nogaro). Elle est définie en lien avec le département du Gers. Elle vise par ailleurs à accueillir un parking photovoltaïque et autres activités artisanales. Ce secteur de Bordeneuve présente une compatibilité technique et environnementale avec le développement économique. Le classement de la zone de Bordeneuve en secteur Uxa constitue un levier de structuration du développement communal. Elle constitue une réponse à la dynamique économique départementale et régionale, et à la nécessité de soutenir l'implantation d'activités locales ;
- une zone Uxb à vocation artisanale qui accueille des activités de scierie, menuiserie et autocariste (agence de voyage).

Plusieurs autres critères justifient la pertinence de ces espaces à vocation économique :

- structurer et encadrer l'urbanisation économique déjà amorcée dans ces secteurs ;
- anticiper les besoins fonciers induits par la dynamique économique de Nogaro ;
- diversifier l'offre foncière sur la commune en complément des zones d'activités existantes de Nogaro ;
- favoriser l'installation de petites entreprises locales, en lien avec les politiques de revitalisation rurale.

2/La zone agricole

La zone agricole (**zone A**) regroupe les terres agricoles destinées à la production agricole et à l'exploitation des ressources naturelles liées à l'agriculture.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les quelques bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.



La commune de Caupenne d'Armagnac s'inscrit dans un paysage traditionnel à dominante agricole, contribuant au maintien de l'identité rurale et des équilibres territoriaux du secteur.

Le territoire communal présente une vocation agricole affirmée, en lien avec :

- la qualité agronomique des sols, favorables aux grandes cultures et à la polyculture/élevage ;
- la présence d'un patrimoine bocager et viticole lié à l'OAP Armagnac ;
- l'appartenance à un enjeu agricole régional, identifié dans le cadre du SCoT et de la politique de préservation du foncier agricole.

L'analyse de l'occupation du sol (Corine Land Cover, données cadastrales) indique que plus de 75% du territoire de la commune est constitué de surfaces agricoles utiles) :

- terres arables (céréales, maïs, tournesol) ;
- prairies permanentes ou temporaires ;
- parcelles viticoles liées à l'OAP Armagnac et Côtes de Gascogne ;
- haies et boisements associés à l'agrosystème.

A Caupenne-d'Armagnac, la qualité des sols et la typologie des cultures doivent être préservées pour garantir la continuité de l'activité agricole et viticole.

L'objectif de la zone agricole délimitée dans le cadre du PLU permet de garantir la pérennité de l'activité agricole et viticole, préserver les paysages communaux et limiter l'artificialisation des sols, dans un contexte de pression foncière croissante liée à la proximité de Nogaro.

A Caupenne-d'Armagnac, le classement en zone agricole est un levier clé visant à :

- préserver l'équilibre territorial entre urbain et rural ;
- consolider l'économie agricole locale ;
- préserver le potentiel agricole du territoire communal en limitant l'artificialisation des sols ;
- garantir la pérennité des exploitations existantes, en évitant les conflits d'usage avec l'urbanisation ;
- permettre uniquement les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ;
- participer aux objectifs de souveraineté alimentaire et de transition écologique, en maintenant un tissu agricole de proximité ;
- assurer un développement durable et harmonieux du territoire.

De plus, le classement en zone agricole répond globalement au projet Agricole et Alimentaire Territorial du Gers : soutien à une agriculture de proximité et à la structuration des filières locales. La réglementation de cette zone vise à concilier protection des terres agricoles et développement maîtrisé, tout en favorisant des pratiques durables.

3/La zone naturelle et forestière

Zone N :

[illustration : délimitation de la zone N ; source : UrbaDoc]

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N".

Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver.

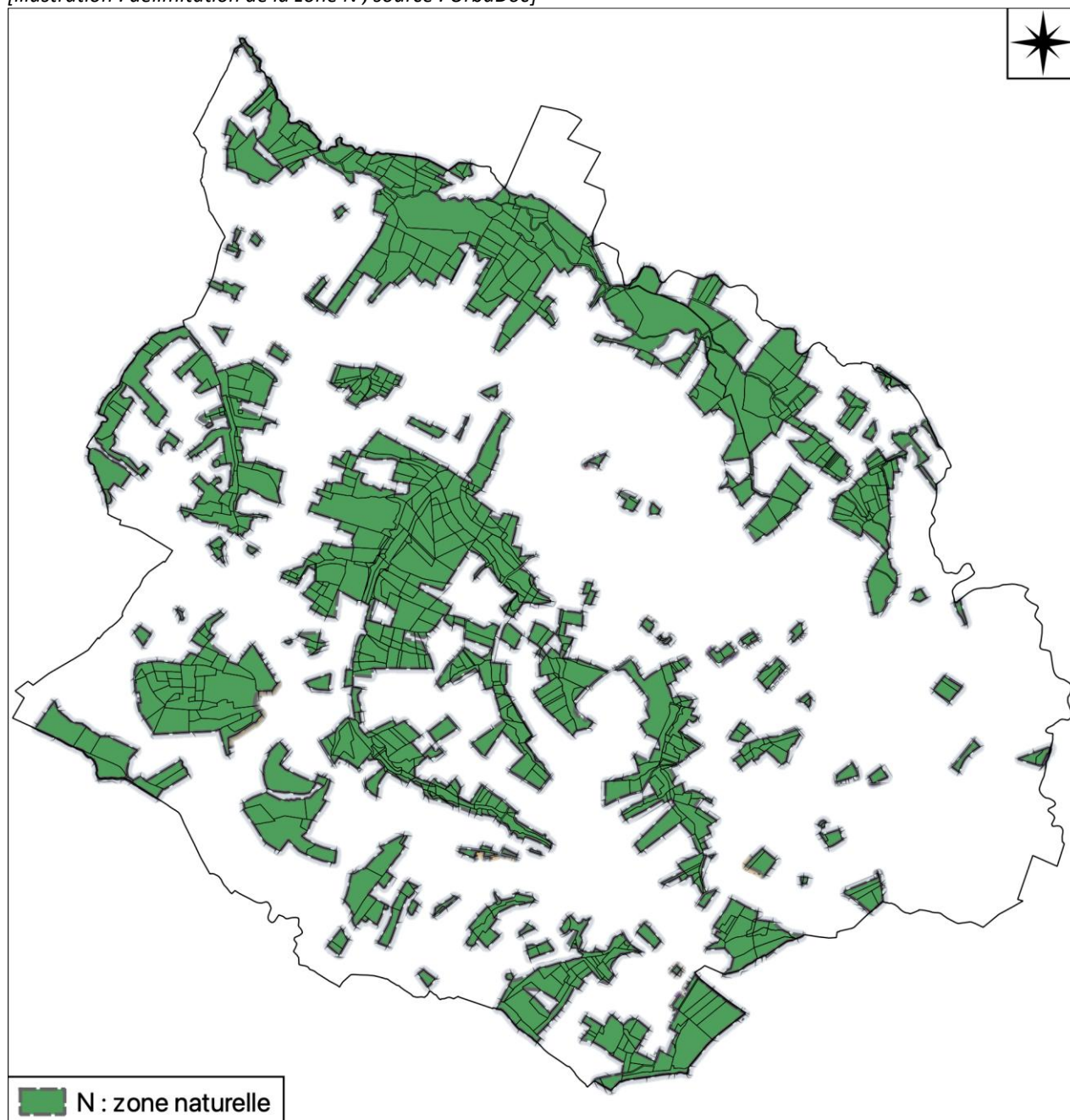
Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Le territoire communal est traversé par des milieux naturels riches et variés, des espaces boisés et des zones humides. Cet environnement naturel fait partie intégrante du cadre de vie ; la préservation de ces espaces est également une priorité.

Ces espaces naturels constituent une ressource importante pour le bien-être des habitants et la qualité environnementale du territoire.

La zone N permet de protéger ces espaces tout en favorisant leur accessibilité contrôlée pour les loisirs de pleine nature

[illustration : délimitation de la zone N ; source : UrbaDoc]



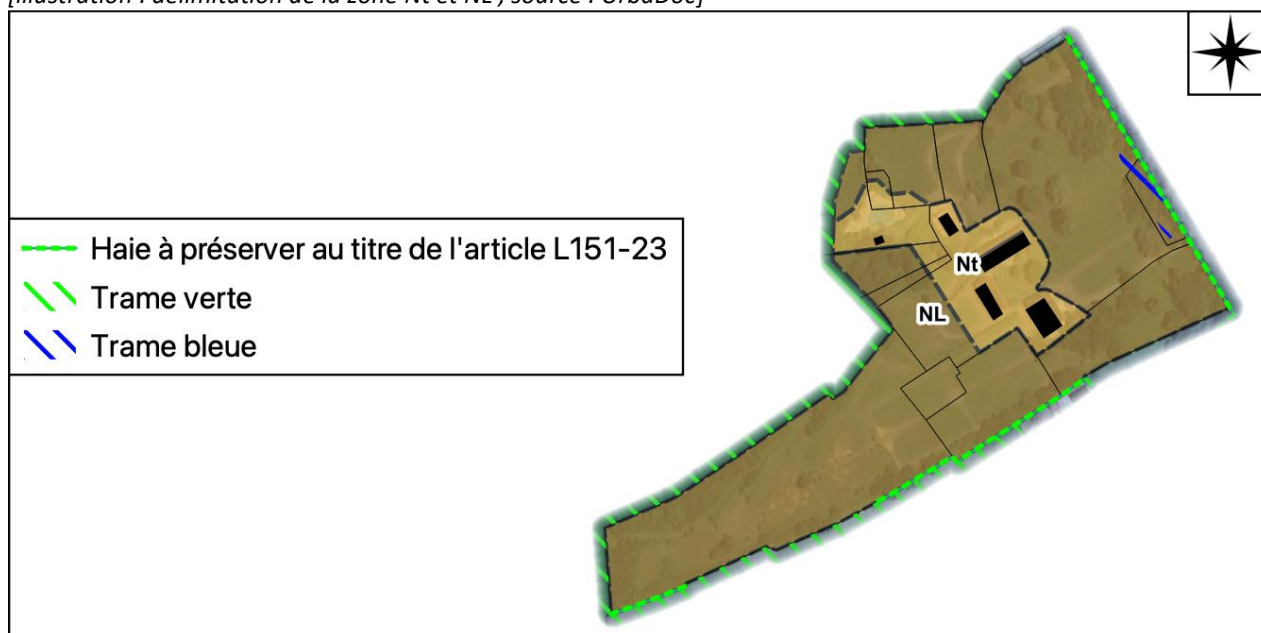
Le règlement graphique délimite une zone N correspondant aux espaces naturels de la commune. La commune s'est attachée dans l'élaboration de son PLU à préserver les masses boisées de son territoire.

Les objectifs de la délimitation de la zone N sont :

- protéger les milieux naturels et la biodiversité, en limitant les interventions humaines et les constructions ;
- préserver les paysages naturels et leur qualité visuelle, qui participent à l'attractivité et à l'identité du territoire communal ;
- garantir la fonctionnalité écologique en conservant les continuités écologiques et corridors biologiques.

Zone Nt et NL :

[illustration : délimitation de la zone Nt et NL ; source : UrbaDoc]



Cette zone concerne le château d'Izaute, un pôle touristique majeur sur le territoire communal. Datant des années 1840, le château d'Izaute s'étend sur un domaine relativement vaste abritant des jardins à la française, bois et prairies avec piscine, parc centenaire et vue sur les Pyrénées. Cette zone résidant autour du domaine du château délimite une partie autour des bâtiments classée en Nt, et une autre en NL, pour les espaces destinés aux loisirs.

Classée à la fois en touristique et de loisirs, cette zone permet un usage adapté aux activités touristiques, culturelles, d'hébergement et de restauration, tout en encadrant la protection paysagère.

Le classement en zone Nt et NL garantit :

- la protection des espaces (arbres, parc, vue panoramique) ;
- le respect architectural du château ;
- une utilisation cohérente des lieux.

4/Synthèse des différentes zones du PLU

[illustration : superficie des zones du PLU ; source : UrbaDoc]

Désignation des zones	Superficie	
Zones urbaines (U)	87,5837 ha	4,05 %
Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg	12,3693 ha	0,57 %
Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier	23,7452 ha	1,10 %
Uf : zone urbaine fermée	8,9852 ha	0,42 %
Uxa : zone urbaine correspondant à la zone d'activité	40,1373 ha	1,85 %
Uxb : zone urbaine à vocation d'activité artisanale	2,3467 ha	0,11 %
Zones agricole (A)	1510,4262 ha	69,79 %
Zones naturelles (N)	566,3058 ha	26,17 %
N : zone naturelle	560,4358 ha	25,89 %
NL : zone naturelle de loisirs et touristique	4,9711 ha	0,23 %
NT : zone naturelle à vocation touristique	0,8989 ha	0,04 %
Total	2164,3157 ha	100,00 %

Le PLU de Caupenne-d'Armagnac a divisé le territoire en zones réglementaires, chacune correspondant à un type d'usage du sol. 3 grandes familles existent dans le document d'urbanisme:

Zones Urbaines

- terrains déjà équipés (voirie, réseaux et généralement bâtis) ;
- urbanisation immédiatement possible ;
- sous-secteurs possibles (Zones Ua, Ub, Uf, Uxa, Uxb).

Zones Agricoles

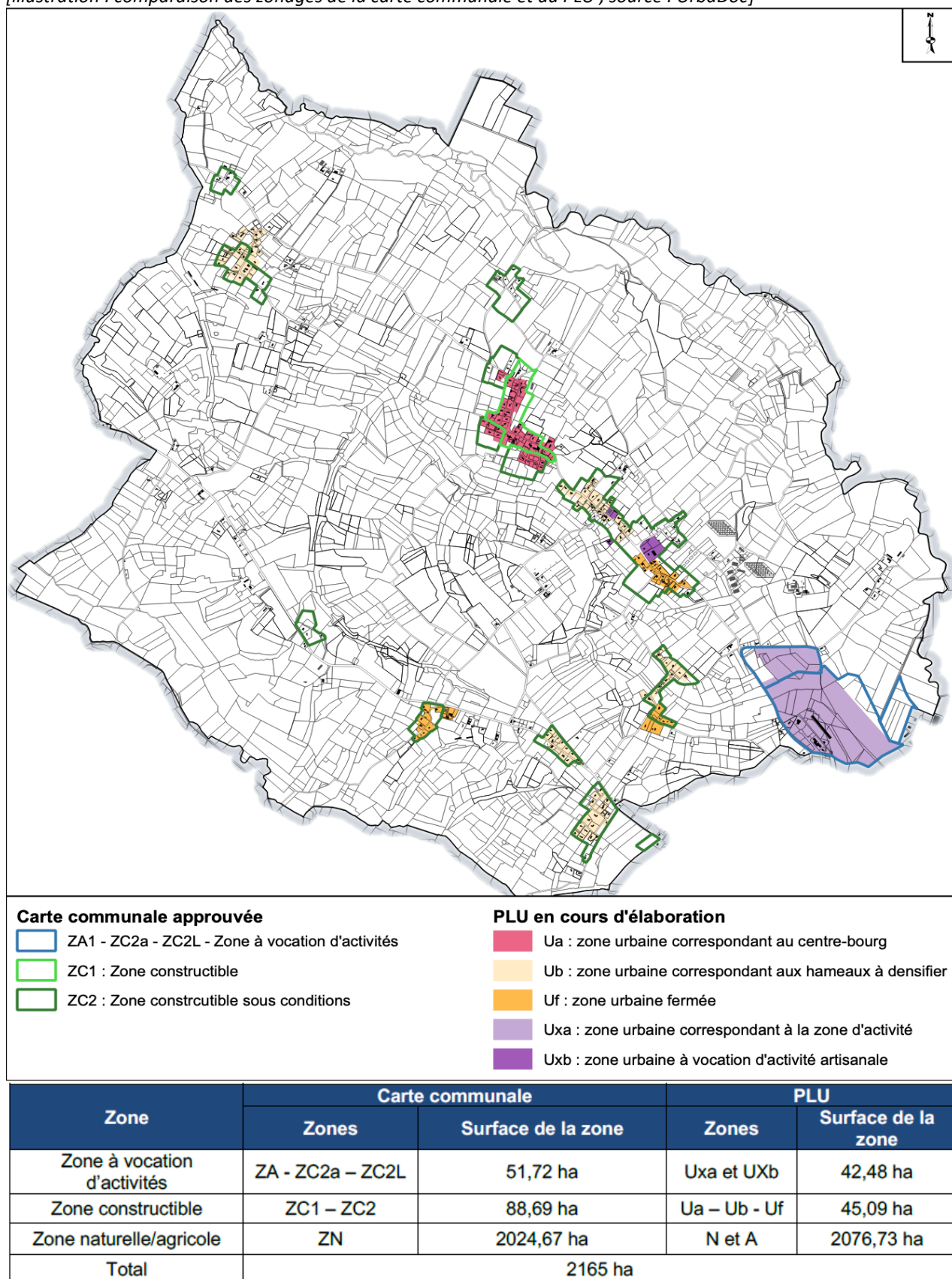
- espaces à vocation agricole exclusive ;
- bâtiments autorisés uniquement si liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- préserve le foncier productif (terres cultivées, prairies, vignobles...).

Zones Naturelles et Forestières

- zones à protéger : bois, forêts, zones humides, espaces écologiques ou sensibles ;
- urbanisation très restreinte, autorisée seulement pour certains équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- peut inclure des secteurs inconstructibles (zones inondables...).

5/Bilan comparatif de la Carte Communale et du PLU

[illustration : comparaison des zonages de la carte communale et du PLU ; source : UrbaDoc]

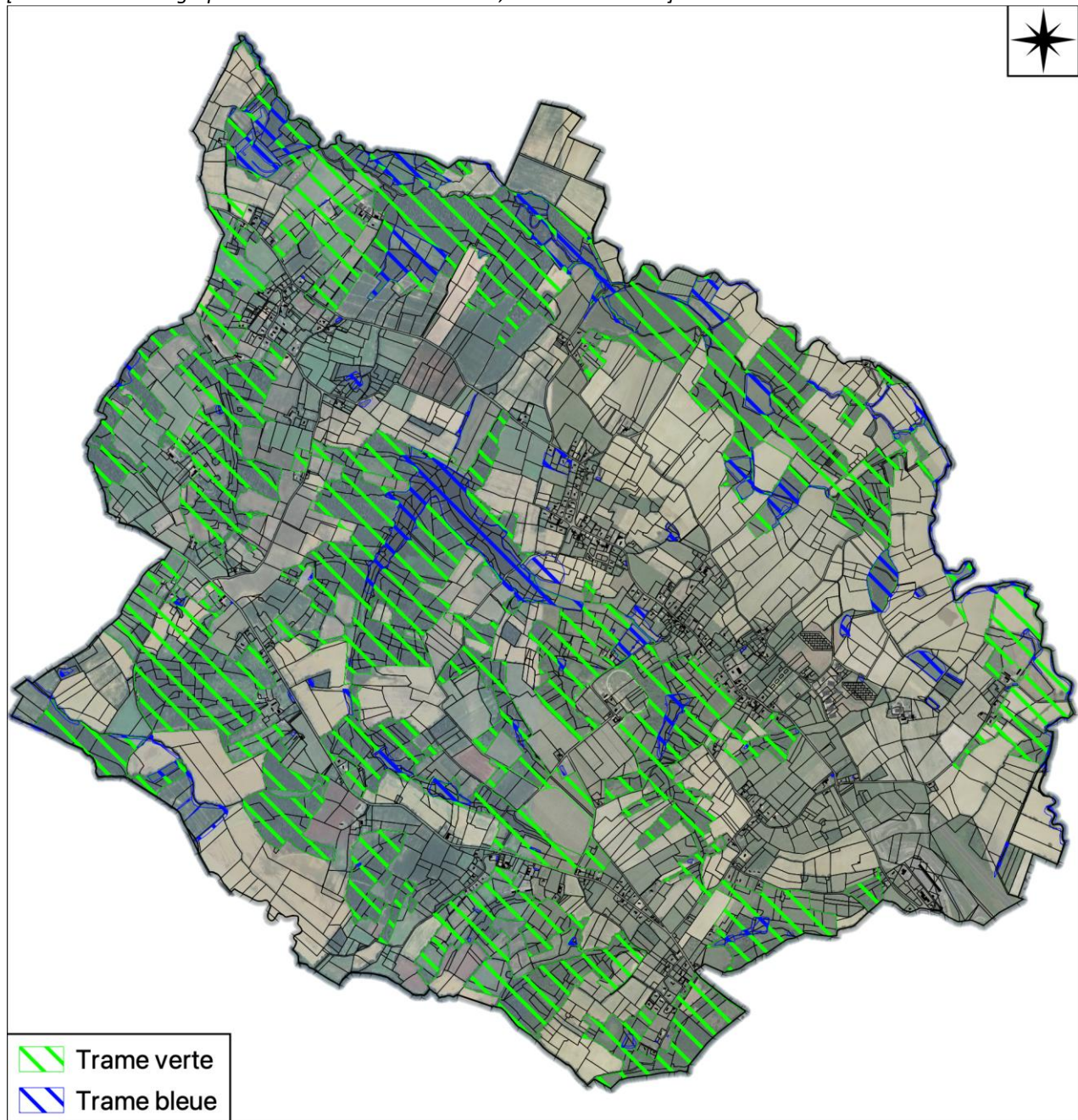


L'urbanisation de la commune était régie depuis 2006 par une Carte Communale. Avec l'élaboration du PLU, la superficie constructible diminue au profit des zones naturelles et agricoles, de l'ordre de 52ha.

7.3 Caractéristiques des prescriptions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1/ Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Illustration : cartographie de la Trame Verte et Bleue ; source : UrbaDoc



Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services, les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune.

Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal.

Cette prise en compte atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du Conseil Municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre eux-ci.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau), soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec

les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes et les alignements d'arbres ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ces éléments constituent la Trame Verte et Bleue (**TVB**), répondent aux dispositions découlant de la Loi portant engagement national pour l'environnement. Cette identification vise à permettre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, et ainsi permettre le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

Dans le cadre de Caupenne-d'Armagnac, intégrer la TVB dans le PLU est essentiel pour concilier développement urbain et préservation de l'environnement.

Les objectifs de la TVB sont :

- maintenir et restaurer les continuités écologiques pour assurer la circulation des espaces et la biodiversité ;
- protéger les milieux naturels sensibles, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords ;
- favoriser la gestion durable des espaces verts et naturels sur le territoire communal ;
- sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à l'importance de la biodiversité et des services écosystèmes.

La TVB se décline à travers trois types de prescriptions opposables :

- des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales) ;
- des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres) ;
- des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables).

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Pour les espaces boisés (surfaciques, linéaires ou boisés), les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.

Les modalités d'application spécifiques à chaque type de prescription sont détaillées dans le règlement écrit du PLU.

2/Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs OAP thématiques ont été définies dans le PLU :

- une **OAP densité "Prioriser le potentiel de densification pour maîtriser l'étalement urbain en zones Ua et Ub et contraindre la densification en zone Uf en autorisant les extensions et les annexes"** : AOP sur les zones urbaines, avec une densité conforme au SCoT, permettant de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- une **OAP mobilités "Conforter, faciliter et sécuriser les déplacements sur le territoire communal"** : AOP permettant de prendre en compte les différentes mobilités sur le territoire ;
- une **OAP biodiversité "Préserver et renforcer les continuités écologiques à travers le réseau de haies"** : AOP qui définit des principes d'organisation de l'espace en lien avec la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels, les continuités écologiques ou les fonctions écosystémiques à préserver ou renforcer.

Objectifs de l'OAP "densité"

L'OAP "densité" vise à :

- privilégier l'urbanisation future de la commune au sein des enveloppes urbaines ;
- optimiser l'usage du foncier, dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de sobriété foncière (objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)) ;

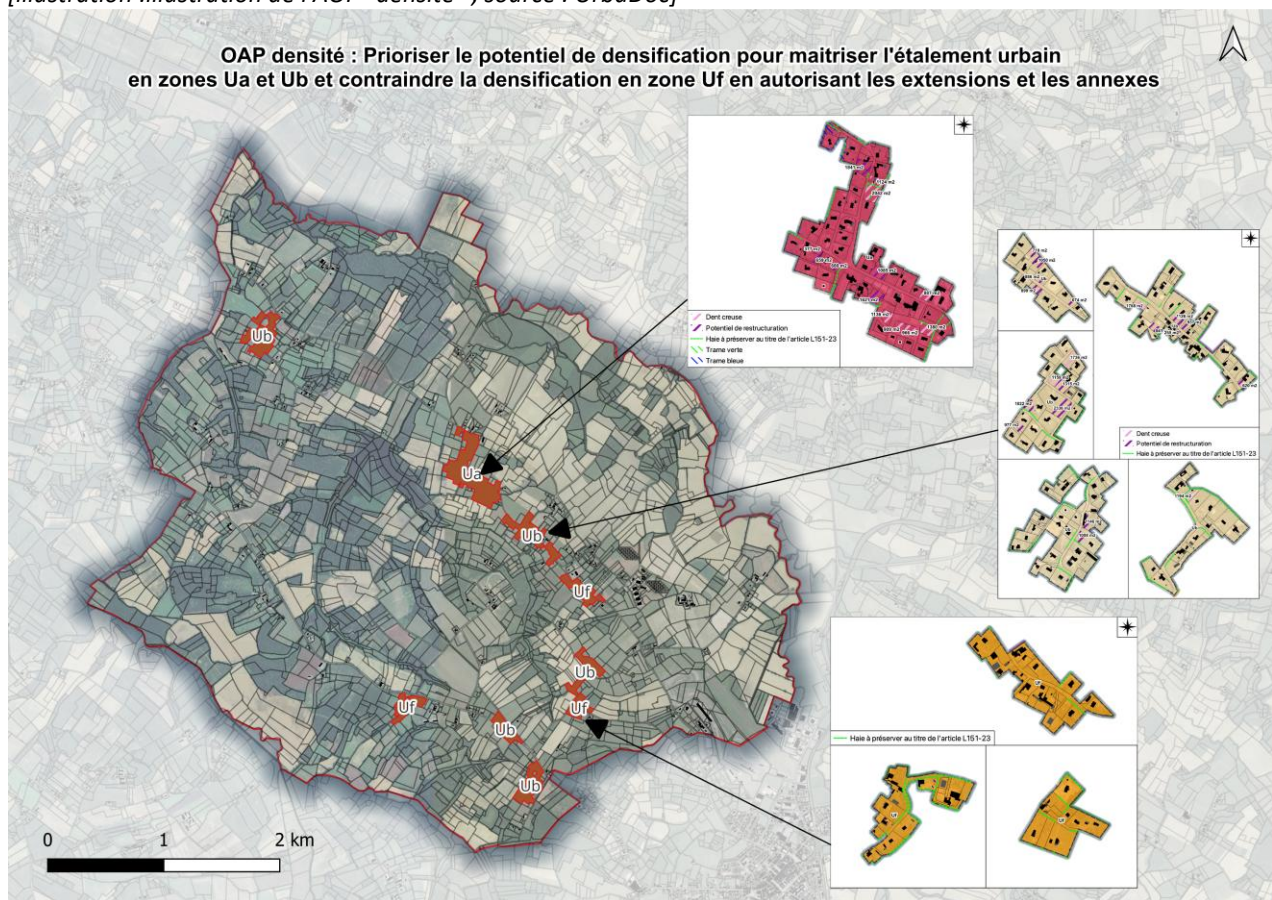
- promouvoir une densité adaptée aux différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux ;
- prendre en compte les servitudes ;
- prendre en compte les enjeux environnementaux, agricoles, patrimoniaux, paysagers ;
- intégrer des critères qualitatifs pour garantir le cadre de vie (espaces verts, formes urbaines....) ;

Traduction de l'OAP "densité" dans le PLU

L'étude réalisée lors de l'élaboration du diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification dans le tissu urbain existant, les friches et logements vacants.

Prenant en compte les enjeux de chaque secteur à partir d'une étude de terrain, 43 logements sont potentiellement mobilisables à l'intérieur du tissu bâti existant, ce qui représente une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

[illustration : illustration de l'AOP "densité" ; source : UrbaDoc]



Le tableau ci-dessous précise le nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain.

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de constructions estimées*	Nombre d'habitants estimé**
Ua - BOURG	12,3693	1,4707	18	35
Ub - CANTIRAN	6,2416	0,2154	3	5
Ub - JOUANELLE	3,9622	0,1194	1	3
Ub - NAUTON	5,9403	0,4880	6	12
Ub - NEN	4,8083	0,8545	10	21
Ub - TRESCORS	2,7928	0,4219	5	10
TOTAL	36,1145	3,5699	43	86

* Selon une densité de 12 logements à l'hectare.

** Selon une taille des ménages : 2.

La commune dispose d'un parc de logements vacants très limité, tant en volume qu'en part relative. Selon le recensement réalisé par les élus, seuls 5 logements vacants sont disponibles en 2023 sur la commune, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire.

La vacance ne constitue pas donc une réserve mobilisable significative dans le cadre du projet urbain. Elle ne permet pas ici de répondre aux besoins en logements de la commune.

La stratégie de la commune repose ici sur la mobilisation du tissu bâti existant. Les 43 logements réalisables dans le tissu urbain ont permis à la commune de limiter l'ouverture de zones à urbaniser, en cohérence avec le ZAN.

Objectifs de l'AOP "mobilité"

Les mobilités jouent un rôle primordial dans l'atteinte des objectifs afférents à un urbanisme durable et à la lutte contre l'étalement urbain, notamment en développant les transports en commun et les aménagements favorisant les modes de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers...), afin de développer l'attractivité et/ou le potentiel de reconversion/restructuration de l'existant.

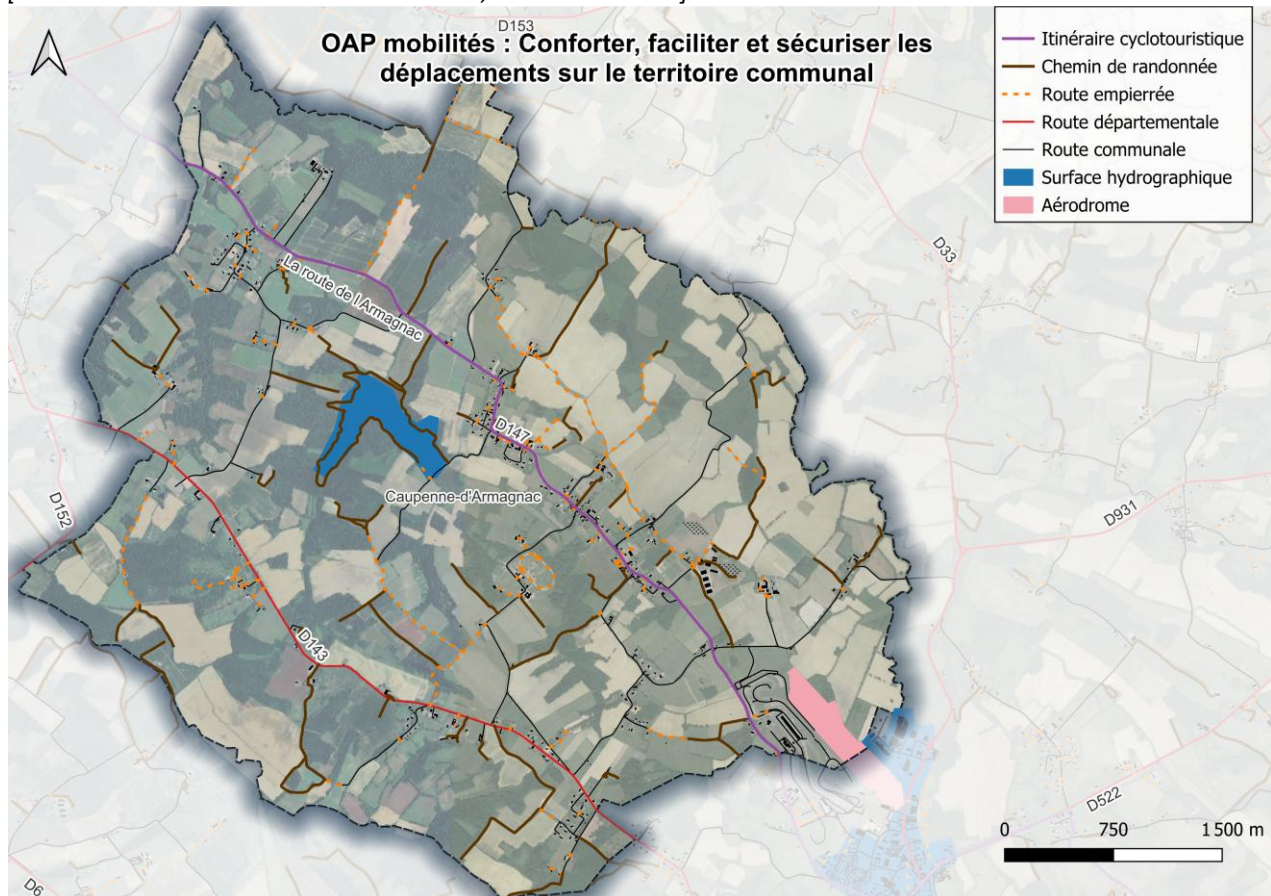
En outre, il convient de veiller à densifier et développer (en services, équipements...) les lieux desservis par les transports en commun et, inversement, à desservir en transports en commun et aménagements spécifiques aux déplacements doux les lieux les plus denses et développés en autres services et équipements.

Traduction de l'OAP "mobilité" dans le PLU

Les orientations retenues sont :

- sécuriser les déplacements ;
- apaiser les vitesses et encourager la pratique de la marche ;
- favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux ;
- offrir des capacités de stationnement au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ;
- préserver et développer les chemins de randonnée ;
- valoriser l'itinéraire cyclo touristique "La route de l'Armagnac".

[illustration : illustration de l'AOP "mobilité" ; source : UrbaDoc]



Objectifs de l'AOP "biodiversité"

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et de continuités aquatiques, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent.

En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air.

Les corridors écologiques permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

La TVB a été instaurée pour maintenir et reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national, afin que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que les espèces animales et végétales puissent comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer.

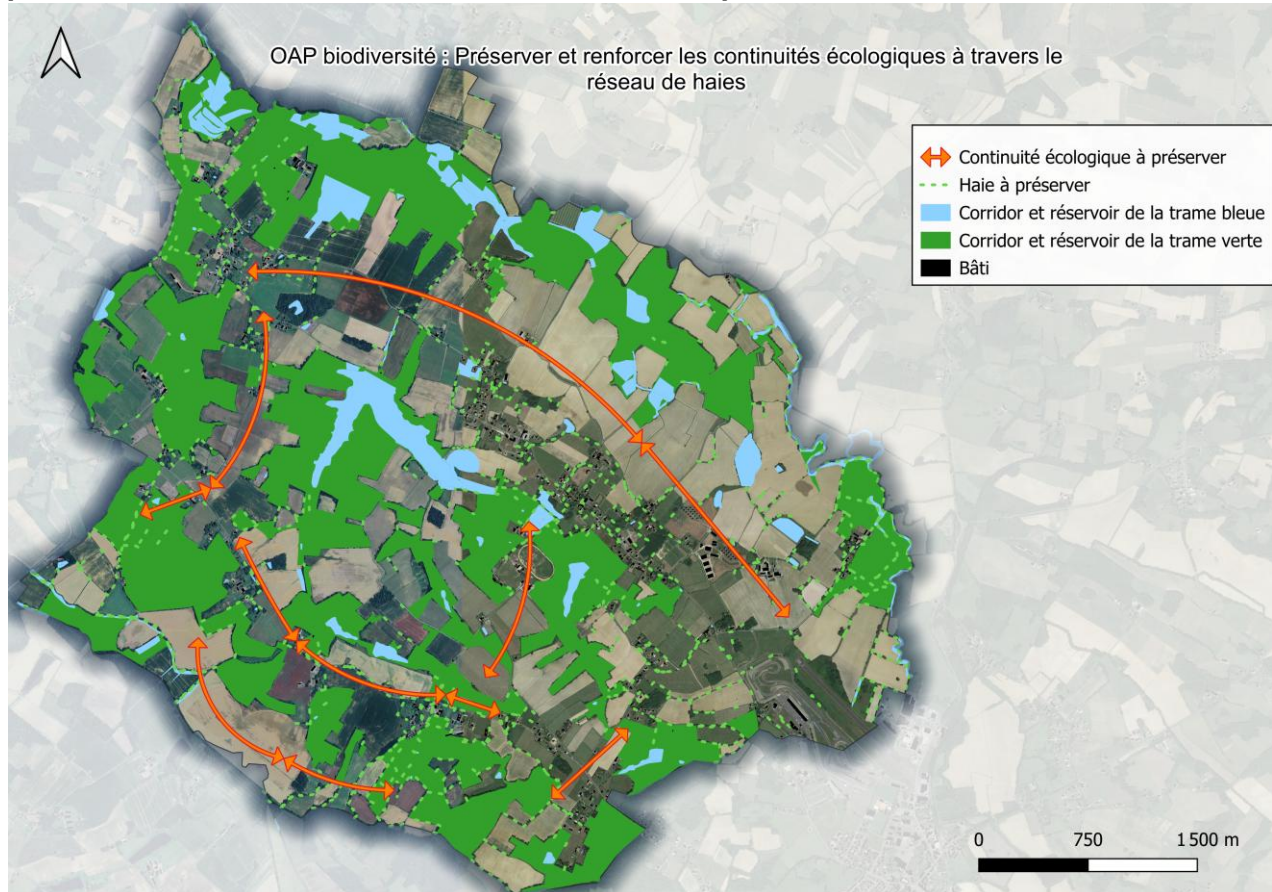
Traduction de l'OAP "biodiversité" dans le PLU

Les orientations retenues sont :

- veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;

- veiller à la préservation des continuités écologiques, voire à leur renforcement, à travers notamment le réseau de haies ;
- privilégier les essences locales ;
- permettre la perméabilité des secteurs identifiés en trame verte ;
- garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame bleue ; une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique ;
- prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les différents aménagements, en privilégiant une gestion naturelle.

[illustration : illustration de l'AOP "biodiversité" ; source : UrbaDoc]



3/Le patrimoine bâti et paysager (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Lors de l'élaboration du diagnostic stratégique du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux à conserver et à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans un tableau détaillé dans le document "Rapport de Présentation du PLU". Les différents éléments, localisés en termes de parcelle et de lieu-dit, sont :

- les églises à Cantiran, Espagnet et au village ;
- les lavoirs à Cantiran, Nauton, au village et route de Salles ;
- les métiers à Cantiran, Espagnet et Le Loc ;
- des croix Au Claux, à Lagors, Espagnet, Hourcade et Cantiran ;
- le Monument aux Morts du village ;
- d'autres sites et des arbres remarquables situés dans les différents hameaux.

4/Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (article L151-19 du Code de

l'Urbanisme)

Les changements de destination en zone agricole (zone A) d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont strictement encadrés par le Code de l'Urbanisme, notamment pour protéger les terres agricoles et éviter l'artificialisation excessive des sols.

Les principaux articles du Code de l'Urbanisme applicables sont :

- article L151-11 : définit les destinations possibles des constructions ;
- article L151-12 : précise que seules les constructions nécessaires à l'agriculture sont autorisées ;
- articles R151-23 à R151-28 : liste des destinations et sous-destinations des constructions ;
- article L151-13 : possibilité de réhabilitation de bâtiments agricoles existants.

Un changement de destination peut être autorisé par le PLU dans 2 cas principaux :

- bâtiments agricoles existants et identifiés : le changement de destination peut concerner les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés dans les documents graphiques du PLU (ex. : grange transformée en habitation) ;
- destination compatible prévue par le PLU : le règlement du PLU peut fixer une liste limitative de destinations autorisées pour les bâtiments agricoles existants (ex. : gîte rural, artisanat, logement de l'exploitant).

Les principaux critères sont :

Si le changement de destination	
....Supprime un bâtiment utile à l'activité agricole	Le changement de destination doit être interdit
....Crée des conflits d'usage (résidentiel vers exploitation)	Le changement de destination doit être évité
....s'accompagne d'un risque de spéculation ou de pression	Le changement de destination doit être encadré ou refusé
....valorise un bâtiment isolé, inutile à l'exploitation agricole	Le changement de destination peut être autorisé avec des conditions

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-11 stipule que "dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site". Sur la commune, 12 changements de destinations ont été repérés. La liste de ces changements de destination est déclinée dans un tableau détaillé dans le document "Rapport de Présentation du PLU". Ces changements de destination sont localisés en termes de parcelle et de lieu-dit, et identifiés dans le Règlement Graphique.

7.4 Justification du Règlement Ecrit

1/Dispositions techniques à l'ensemble des zones

Les thèmes suivants sont abordés :

- patrimoine archéologique ;
- application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;
- reconstruction à l'identique et restauration des bâtiments ;
- dispositions applicables aux zones impactées par l'atlas des zones inondables ;
- dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- rappels des conditions de mesures sur l'ensemble des zones (implantation et hauteurs de construction sur terrain en pente ou terrain plat, implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et au cours d'eau) ;

- dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables "soumis à déclaration préalable" ;
- dispositions applicables aux clôtures "soumis à déclaration préalable" ;
- dispositions applicables aux démolitions "soumis à l'obtention d'un permis de démolir".

Ces dispositions s'appliquent dans l'ensemble des zones ; elles s'inscrivent dans une démarche d'harmonisation des règles.

2/Dispositions règlementaires des différentes zones

Dispositions applicables à la zone Ua et Ub

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- le maintien des formes urbaines et architecturales existantes : le bourg étant organisé de façon linéaire et concentrique, avec des constructions anciennes. L'objectif de la réglementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions. La zone Ub correspond à certains hameaux desservis par les réseaux.
- permettre le mélange des fonctions d'habitat, d'équipements et de services

Les principales caractéristiques en termes de hauteur des constructions, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de clôtures pour les limites avec l'espace public et entre lots privés, d'espaces non bâtis, de stationnement et de prise en compte des réseaux et des dessertes, sont détaillées dans le Règlement Ecrit.

Notamment, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2023-005).

Dispositions applicables à la zone Uf

Le règlement vise ici à garder la partie urbanisée des hameaux sans possibilité de s'étendre. Les constructions nouvelles y sont interdites pour éviter la banalisation du paysage et respecter l'échelle villageoise.

Les occupations du sol permises sont :

- les extensions, l'adaptation et/ou la réfection des constructions existantes ;
- la reconstruction ou le changement de destination (destination permise dans la zone) des constructions ;
- les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées dans une bande d'implantation de 20 mètres maximum comptée à partir d'un point du bâtiment principal et dans la limite de 60 m² de surface par annexe ;
- les locaux techniques avec une surface sous condition de ne pas dépasser 20 m².

Les principales caractéristiques en termes de hauteur des constructions, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de stationnement, de prise en compte des réseaux et des dessertes sont détaillées dans le Règlement Ecrit.

Notamment, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2023-005).

Dispositions applicables aux zones Ux (Uxa et Uxb) correspondant aux zones à vocation économique

Le règlement vise ici à faciliter le maintien et le développement de ces espaces à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

Les principales caractéristiques en termes de hauteur de construction en zone Uxa et Uxb, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de stationnement, de prise en compte des réseaux et des dessertes, sont détaillées dans le Règlement Ecrit.

Dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N

Le règlement vise à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.

En ce qui concerne la zone naturelle et forestière, à l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N.

Le règlement de la zone A et N définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole.

Dans les zones NL et Nt, y sont autorisées que les constructions à vocation touristique et de loisirs.

Les principales caractéristiques en termes de hauteur des constructions à usage d'habitation selon les zones, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (spécificités pour la zone A), de clôtures (clôtures perméables pour la faune sauvage en trame Verte et Bleue), d'espaces non bâtis, de stationnement et de prise en compte des réseaux et des dessertes, sont détaillées dans le Règlement Ecrit.

8 Evaluation des incidences

8.1 Incidences sur la démographie

Pour évaluer les incidences démographiques, les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique ont été appréhendées. Ces surfaces disponibles peuvent être des "dents creuses", des "potentiels de restructuration" par redécoupage parcellaire ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

Cette étude analyse et présente les effets prévisionnels du PLU sur la démographie locale, en tenant compte des capacités d'accueil projetées, des scénarios d'évolution de la population, des besoins en équipements publics et des enjeux d'équilibre territorial.

[illustration : incidences démographiques ; source : UrbaDoc]

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de constructions estimées*	Nombre d'habitants estimé**
Ua - BOURG	12,3693	1,4707	18	35
Ub - CANTIRAN	6,2416	0,2154	3	5
Ub - JOUANELLE	3,9622	0,1194	1	3
Ub - NAUTON	5,9403	0,4880	6	12
Ub - NEN	4,8083	0,8545	10	21
Ub - TRESCORS	2,7928	0,4219	5	10
TOTAL	36,1145	3,5699	43	86

* Selon une densité de 12 logements à l'hectare.

** Selon une taille des ménages : 2.

En confortant les **zones urbanisées (U)** rappelées dans ce tableau, le PLU offre un potentiel de densification de 3,5 ha en zone urbaine pavillonnaire (Ua et Ub).

Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part, de quelques reliquats non bâtis, et d'autre part, de grands "fonds de jardin".

La qualification de ces "dents creuses" est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis.

S'agissant de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.

Ce potentiel de densification identifié au sein des enveloppes urbaines permettrait théoriquement la construction d'environ 43 nouvelles constructions pour 86 habitants supplémentaires.

D'autre part, en 2021, le recensement des logements de la commune se répartir comme suit :

- 210 résidences principales ;
- 14 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 21 logements vacants.

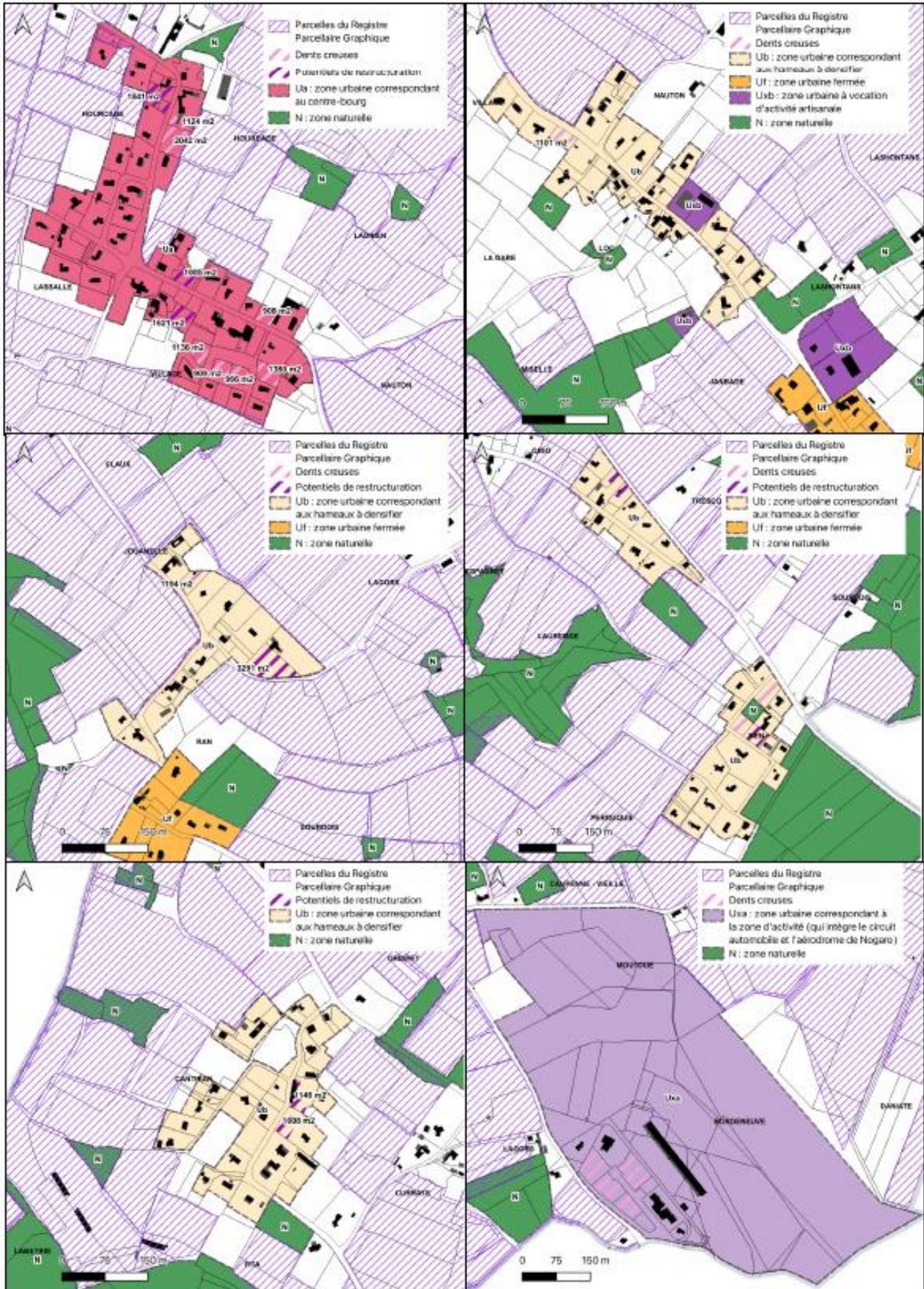
Selon le recensement réalisé par les élus, seuls 5 logements vacants sont disponibles en 2023 sur la commune, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire.

La **réhabilitation de ces logements vacants ou la remise sur le marché d'une partie de ces logements**, présente plusieurs enjeux :

- préserver le patrimoine bâti et limiter l'étalement urbain, en cohérence avec la loi ZAN ;
- répondre à la demande locative ou résidentielle, en particulier dans le parc de maisons anciennes majoritaires ;
- valoriser économiquement les quartiers existants, améliorer l'attractivité et soutenir le marché local.

8.2 Incidences agricoles

[illustration : incidences agricoles ; source : UrbaDoc]



La relation entre l'espace agricole, l'urbanisation et les milieux naturels sur la commune est particulière. En effet, agriculture et environnement partagent potentiellement les mêmes

pressions liées au développement de l'urbanisation, aux projets économiques et d'infrastructure. Si les risques de fragmentation des espaces agricoles existent, ce sont actuellement les milieux naturels, l'eau et les sols qui sont le plus "en jeu".

La révision du PLU en rendant compte de la place de l'agriculture au sein de l'espace communal permettra de définir la place que la municipalité entend donner à l'agriculture dans son projet de territoire et pour les prochaines années, et aux autres enjeux.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères du fait de son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation Elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère, présentant une typicité locale.

La municipalité porte un regard attentif aux activités agricoles et de manière plus large à l'agriculture au regard des aspects sociaux, fonciers, environnementaux et économiques qu'elle recoupe.

L'axe 2 du PADD entend préserver et développer le secteur économique et touristique local. Un des objectifs est de préserver l'agriculture. Pour cela, il s'agit de limiter l'urbanisation des îlots déclarés à la PAC, mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui accompagne les espaces de transition, qui respecte les règles de réciprocité, qui encadre la construction d'annexes et d'extension en zone agricole.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Sur les 2 166 ha du territoire communal, 1 324 ha sont utilisés par l'activité agricole soit 61% du territoire. Cette prise en compte permet d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité.

En considérant l'agriculture comme une composante du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est nulle. Le caractère agricole est donc préservé à l'échelle de la commune. En effet, mise à part une partie d'une parcelle en zone Ua au nord du Bourg qui ne présente pas de potentiel de densification, les zones urbaines n'incluent aucune parcelle déclarée à la PAC.

L'incidence sur le milieu agricole est donc non significative.

8.3 Incidences environnementales (évaluation environnementale)

Le contenu de **l'évaluation environnementale** reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment sur des inventaires réalisés sur le terrain par le cabinet SIRE Conseil. L'évaluation est un processus qui démarre dès le lancement et accompagne le PLU jusqu'à son approbation.

La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables du PLU et secteurs de densification, retravaillées dans l'optique d'un

évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large.

1/Articulation de l'élaboration du PLU avec les documents de rang supérieur

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'Urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les documents d'urbanisme n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur).

La commune de Caupenne-d'Armagnac se trouve dans le périmètre du **SCoT de Gascogne, qui a été approuvé le 20 février 2023** par le Comité Syndical.

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements.

L'ordonnance prévoit les évolutions suivantes dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

- le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU ou la carte communale. L'élaboration du PLU/carte communale et de ses évolutions s'en trouve simplifiée ;
- quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU et cartes communales ;
- le lien juridique de "prise en compte" d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié ;
- les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
- la note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département, un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCoT, modernise le contenu et le périmètre des SCoT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCoT.

La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à 3 grandes orientations:

- élargir le périmètre du SCoT à l'échelle du bassin d'emploi ;
- moderniser et alléger le contenu du SCoT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. 3 grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO ;
- compléter le rôle du SCoT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Toutefois, les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux Schémas de Cohérence Territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 (SCoT de Gascogne en cours d'élaboration en même temps que l'élaboration du PLU).

Dans la présente analyse, les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure PLU sont les suivants :

- le SRADDET Occitanie ;
- le PCAET en Pays d'Armagnac ;
- le SCoT de Gascogne ;
- le SDAGE Adour-Garonne ;
- le SAGE du Midouze.

Nota important :

Le dossier procède à l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur dont le SDADDET Occitanie, le SCoT de Gascogne, le PCAET du Pays d'Armagnac, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE du Midouze. Les documents d'urbanisme n'ont pas la nécessité de démontrer leur compatibilité ou la prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT. Le **SCoT de Gascogne, exécutoire depuis le 22 avril 2023**, est de fait le document intégrateur de ces démarches de rang supérieur et de fait le projet PLU a seulement besoin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Aussi, seule l'analyse de comptabilité du PLU avec le SCoT de Gascogne sera développée dans la suite de ce rapport.

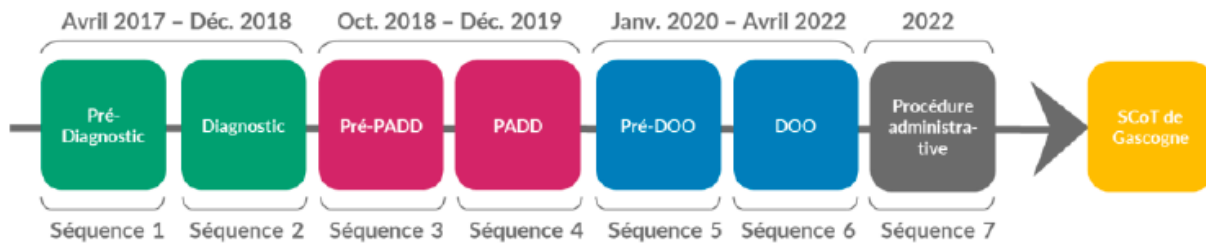
2/Articulation de l'élaboration du PLU avec le **SCoT de Gascogne**

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU ou de la carte communale) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCoT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'"un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation".

Le projet d'élaboration du PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT Gascogne, approuvé par délibération le 20 février 2023, par l'ensemble des élus du Syndicat Mixte.

Les travaux d'élaboration du SCoT de Gascogne s'organisent autour de grandes étapes et se sont

[illustration : calendrier de l'élaboration du SCoT de Gascogne ; source : SCoT de Gascogne]



Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de 5 axes :

Axe 1 : Construire un projet de territoire cohérent et partagé : fruit du dialogue entre les différents intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers ;

Axe 2 : Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques : le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble, la maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires "hyper ruraux" ;

Axe 3 : Conforter la solidarité et la cohésion ;

Axe 4 : Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti ;

Axe 5 : Promouvoir un développement maîtrisé et durable : en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression politique et prospective du projet territorial. Pièce maîtresse du SCoT, il définit le positionnement, la stratégie et les objectifs adaptés au territoire pour orienter le futur à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) mais aussi à travers l'ensemble des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire.

Le PADD du SCoT de Gascogne s'articule autour de 3 axes stratégiques, déclinés en objectifs :

Axe 1 : Territoire "ressources"

- préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- valoriser l'agriculture présente sur le territoire ;
- économiser et optimiser le foncier ;
- sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau ;
- préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- lutter contre le changement climatique.

Axe 2 : Territoire acteur de son développement :

- développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme ;
- promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois ;
- développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire ;
- développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire.

Axe 3 : Territoire et proximités :

- promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune à un rôle à jouer ;
- développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements ;
- maintenir, créer et développer des équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer des nouveaux ;
- développer et améliorer les mobilités internes au territoire.

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation. L'ensemble des objectifs déclinés au sein du SCoT du Pays de Gascogne font écho aux orientations et objectifs décrits par le SRADDET Occitanie. Pour ce qui est de la compatibilité du projet d'élaboration du PLU de Caupenne avec le SCoT, le même argumentaire peut être remobilisé.

Dans le tableau ci-dessous, les éléments argumentant la compatibilité de l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac avec les orientations du SCoT sont repris de façon synthétique.

[illustration : règles du SCoT de Gascogne applicables à l'élaboration du PLU de Caupenne-d'Armagnac]

Les grands objectifs du SCoT	Règle	Analyse de compatibilité
Economiser et optimiser le foncier : maîtriser le développement en contentant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation	Prioriser l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés	Le diagnostic de la commune de Caupenne-d'Armagnac a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont été définis en contact avec les zones actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte afin d'éviter le mitage. Les dents creuses ont été inventoriées et sélectionnées en priorité.
	Polariser et densifier le développement autour des communes structurantes	
	Favoriser le développement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses	
Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité	Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables	Le projet d'élaboration du PLU a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames
	Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité	

Les grands objectifs du SCoT	Règle	Analyse de compatibilité
	Assurer le fonctionnement écologique global	identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisée à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.
	Préserver les milieux aquatiques et les zones humides	Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.
	Assurer les continuités longitudinales et latérales des cours d'eau	Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.

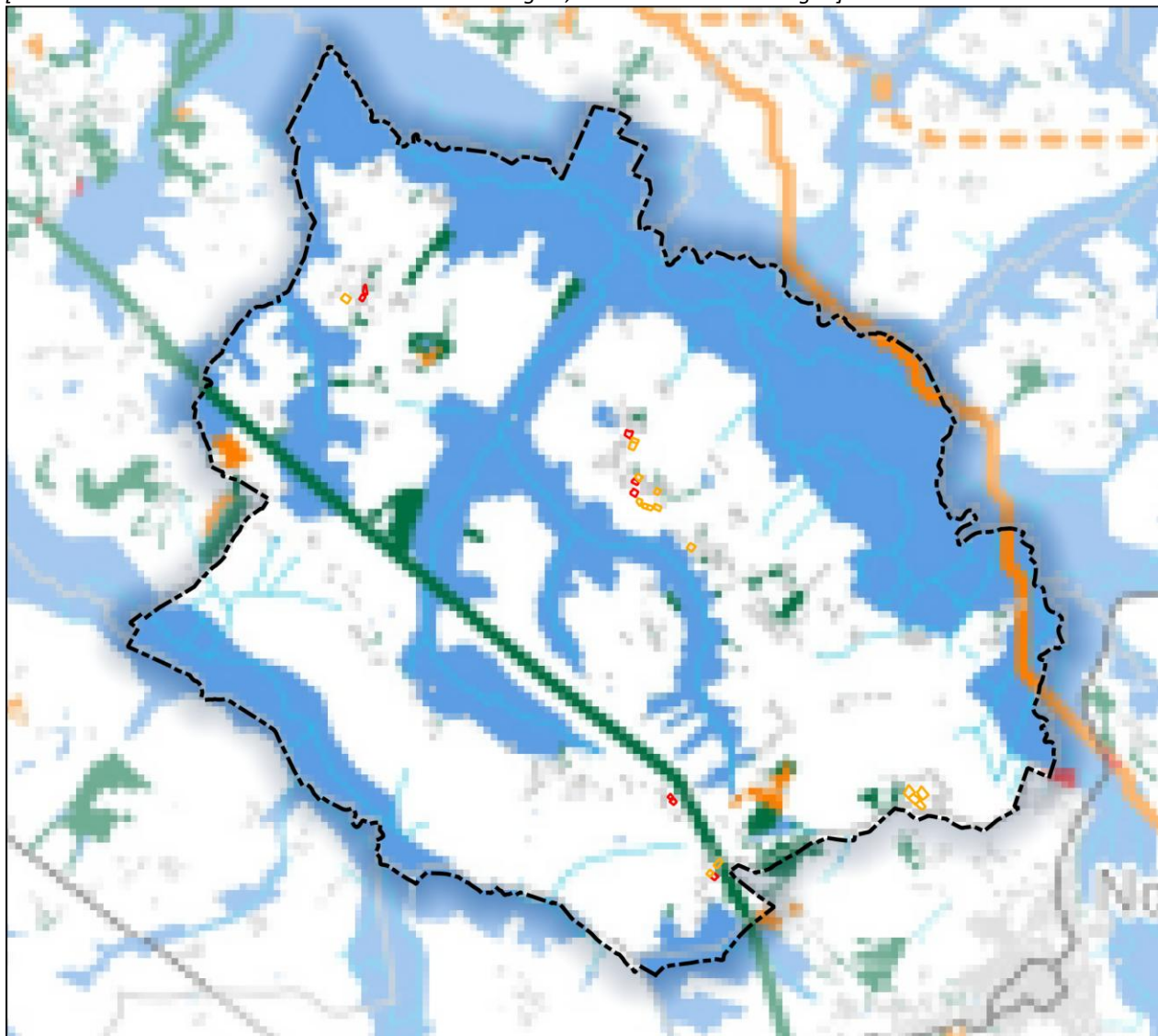
Dans son DOO, le SCoT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

La trame verte et bleue du SCoT est présentée ci-dessous.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par des réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides correspondant au réseau hydrographique de la commune et aux milieux terrestres attenants.

La Trame Verte et Bleue du SCoT identifie également un corridor écologique des milieux boisés traversant la commune d'Est en Ouest.


[illustration : Trame verte et bleue du SCoT de Gascogne ; source :SCoT de Gascogne]




TRAME VERTE ET BLEUE - SCOT

Légende	Corridors écologiques	Réservoirs de biodiversité	Obstacles aux continuités écologiques
<ul style="list-style-type: none"> Limite communale Dent creuse Potentiel de restructuration 	<ul style="list-style-type: none"> Milieux boisés fonctionnels Milieux boisés peu fonctionnels Milieux ouverts fonctionnels Milieux ouverts peu fonctionnels Milieux aquatiques et humides fonctionnels 	<ul style="list-style-type: none"> Milieux boisés Milieux ouverts Milieux aquatiques et humides 	<ul style="list-style-type: none"> Obstacles ponctuels Obstacles linéaires Obstacles surfaciques Zones bâties Voies ferrées Routes principales

Sources utilisées : Mairie de Caupenne-d'Armagnac ; Scot de Gascogne ; Cadastre PCI Vecteur (PCI)
 Fond de plan utilisé : Sans objet

 Mairie de Caupenne d'Armagnac
 Village
 32 110 CAUPENNE-D'ARMAGNAC
 05 62 09 02 81
www.caupenedarmagnac.fr

0 1 2 3 km 
 Réalisée par Lucas BRANGER, le 27 Mars 2025
 Vérifiée par Gwladys TZVETAN.

 **SIRE Conseil**
 SIRE Conseil
 14 Rue de la Fontaine
 47 160 DAMAZAN
 05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Suite à l'analyse de compatibilité, le projet d'élaboration du PLU de Caupenne-d'Armagnac (32) est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT de Gascogne.

8.4 Evaluation des incidences et mesures mises en œuvre pour les zones du PLU

Les fiches ou illustrations présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur constructible offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Plusieurs dents creuses et potentiels de densification ont été ajoutées tardivement au dossier après la réalisation de la session terrain. Ces parcelles n'ont donc pas pu être visitées. Pour ces parcelles, l'évaluation des incidences repose sur les données collectées pendant la phase de diagnostic et sur une analyse par orthophotographie.

[illustrations pages suivantes :

Localisation des zones de projet ;

Zone n°1 : zone Ua : centre Bourg ;

Zone n°2 : zone Ua : centre Bourg ;

Zone n°3 : zone Ub : Le Loc/Nauton ;

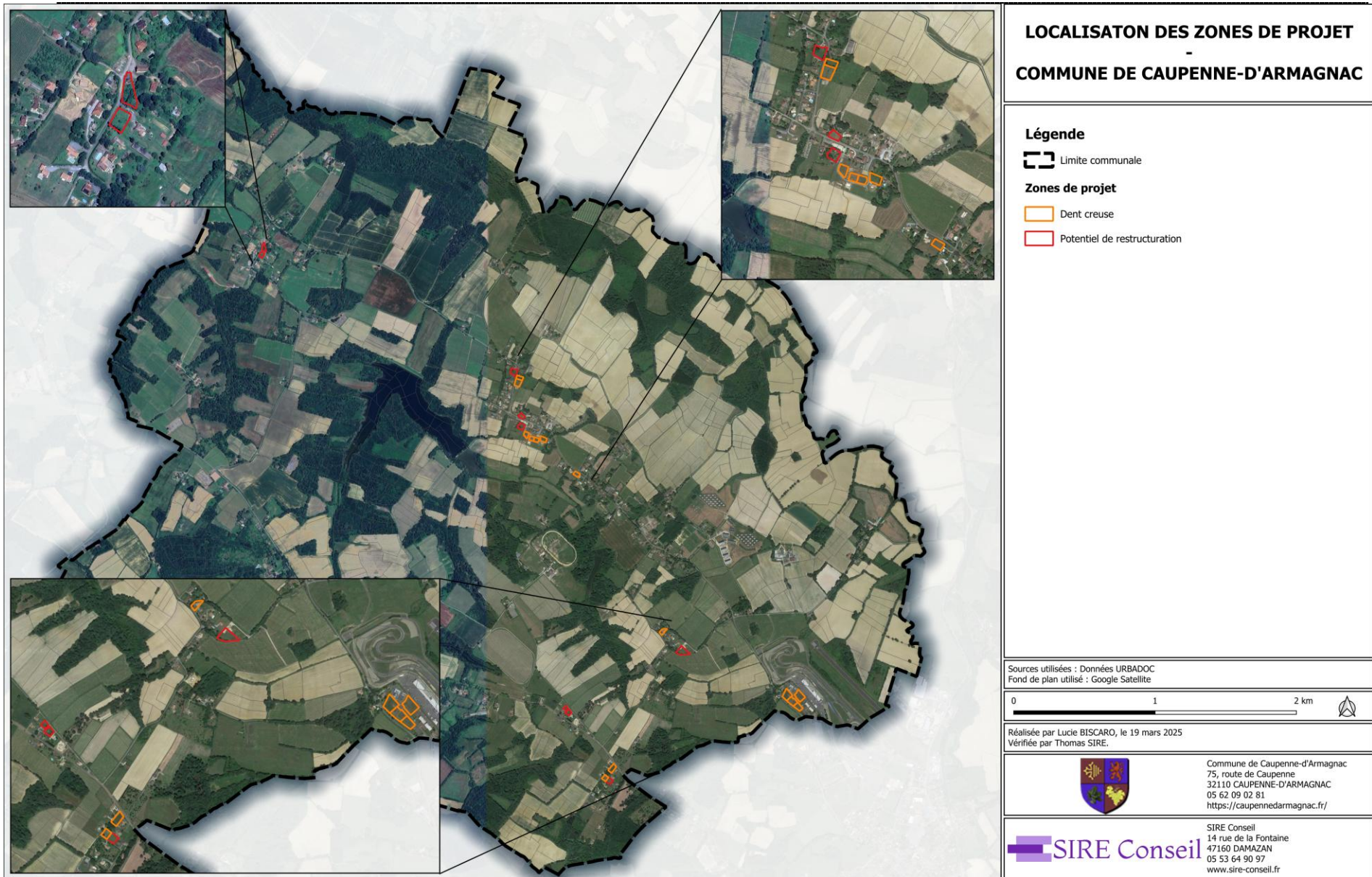
Zone n°4 : zone Ub : Jouanelle ;

Zone n°5 : zone Uxa : Bordeneuve (zone d'activités (circuit automobile et aéroport) ;

Zone n°6 : zone Ub : Le Nen ;










Zone n°7 : zone Ub : Trescors ;

Zone n°8 : zone Ub : Cantiran]



Fiche n°1 :		Etat Initial		Recommandations		Modalités de traduction	
		<p>ZONE N°1</p> <p>Légende □ Dent creuse □ Potentiel de restructuration ◆ Photographie</p> <p>Occupation du sol ■ Prairie de Fauche ■ Friche herbacée</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 25 50 m</p> <p>réalisée par Géladyz TZVETAN, le 20/03/25 Validée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 100 DAMAZAN 05 12 83 89 35</p>		<p>ZONE N°1</p> <p>Légende □ Dent creuse □ Potentiel de restructuration</p> <p>Recommandations — Haie bocagère — Alignement d'arbres ● Arbre avec traces de coléoptères saproxyliques ● Arbre remarquable</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 25 50 m</p> <p>réalisée par Géladyz TZVETAN, le 20/03/25 Validée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 100 DAMAZAN 05 12 83 89 35</p>		<p>Modalités de traduction</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures			
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : trois haies bocagères, un alignement d'arbres et quatre arbres remarquables ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les haies bocagères, l'alignement d'arbres et les arbres remarquables devraient être préservés.	Modalités de traduction	Les haies bocagères, les arbres remarquables et l'alignement d'arbres ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.				
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Les deux parcelles sont occupées par des friches herbacées. Eléments patrimoniaux et réglementaires : la parcelle localisée au Nord abrite une haie bocagère et quatre arbres remarquables dont un présentant des traces de coléoptères saproxyliques correspondant à des grands cérambycides de type Grand capricorne, espèce d'intérêt communautaire protégée à l'échelle nationale. Les haies bocagères et l'alignement d'arbres sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de nidification par l'avifaune ordinaire protégée liée aux milieux urbains et périurbains.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la prairie de fauche et aux friches herbacées sont jugés faibles. Aucune espèce protégée ou patrimoniale liée aux milieux ouverts n'a été contactée au cours des inventaires de terrain. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères et l'alignement d'arbres devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Outre leur rôle d'habitats d'espèces, ces éléments participent au maintien des continuités écologiques à l'échelle locale et représentent des éléments paysagers qualitatifs. L'arbre présentant des traces de grands cérambycides constitue un enjeu réglementaire en tant qu'habitat d'espèce protégée et devrait être impérativement protégé.	Recommandations complémentaires	Les travaux d'aménagement devraient être réalisés hors période de reproduction de l'avifaune, qui s'étend de mars à septembre, afin d'éviter la perturbation du cycle de reproduction d'espèces protégées.		
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les haies bocagères, l'alignement d'arbres et les arbres remarquables participent au maintien des continuités écologiques locales. Ce sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine. En outre, les parcelles sont enclavées au sein du tissu urbain existant et ne jouent pas de rôle stratégique dans la trame verte communale.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées très faibles.		
Photo 1 : Haie bocagère		Photo 2 : Arbre avec des traces de coléoptères saproxyliques		Photo 3 : Friche herbacée			
				Photo 4 : Haie bocagère			

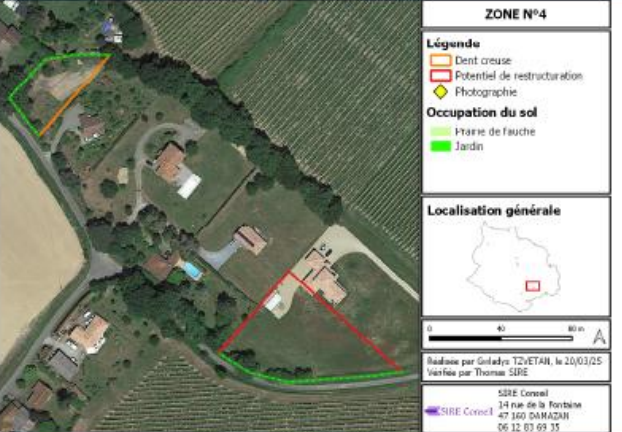



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac
 Enquête publique : décision n° E25000105/64 du 23/09/2025 du TA de Pau

Fiche n°2 :		Etat Initial		Recommandations		Modalités de traduction			
		<p>ZONE N°2</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Dent creuse Potentiel de restructuration Photographie <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Praisie de fauche Jardin <p>Localisation générale</p>  <p>Realisée par Orléans TZVETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 83 69 35</p>				<p>ZONE N°2</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Dent creuse Potentiel de restructuration <p>Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haie bocagère Arbre remarquable <p>Localisation générale</p>  <p>Realisée par Orléans TZVETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 83 69 35</p>			
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures					
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : deux haies bocagères, deux alignements d'arbres et un arbre remarquable ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les haies bocagères, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable devraient être préservés.	Modalités de traduction	Les haies bocagères, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.				
Hydrographie	Cours d'eau : le cours d'eau le plus proche correspond au ruisseau de Lapede, il est localisé à plus de 250 mètres des zones de projets. Zones humides : aucune zone humide identifiée.	Hydrographie	Cours d'eau : le risque de pollution accidentelle du cours d'eau est jugé très faible au regard de sa distance avec les zones de projet. Zones humides : aucune zone humide identifiée.						
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : les dents creuses correspondent à des prairies de fauche. Le potentiel de restructuration est occupé par un jardin privatif. Éléments patrimoniaux et réglementaires : deux haies bocagères, deux alignements d'arbres et un arbre remarquable ont été identifiés sur les zones de projet. Les haies bocagères et les alignements d'arbres constituent un habitat de nidification potentiel pour l'avifaune ordinaire protégée liée aux milieux urbains et périurbains. L'arbre remarquable a été identifié en raison de ses qualités paysagères et de son intérêt pour l'avifaune richeuse.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux prairies de fauche sont faibles. Aucune espèce protégée ou patrimoniale liée aux milieux ouverts n'a été contactée au cours des inventaires de terrain. Les enjeux liés au jardin privatifs sont jugés très faibles. Éléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères, les alignements d'arbres et l'arbre remarquable devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Outre leur rôle d'habitats d'espèces, ces éléments participent au maintien des continuités écologique à l'échelle locale et représentent des éléments paysagers qualitatifs.	Recommandations complémentaires	Les travaux d'aménagement devraient être réalisés hors période de reproduction de l'avifaune, qui s'étend de mars à septembre, afin d'éviter la perturbation du cycle de reproduction d'espèces protégées.				
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les zones de projet sont localisées au sein ou en continuité du tissu urbain existant et ne jouent pas de rôle stratégique dans la trame verte communale. Le maintien des continuités écologiques locales est assuré par la préservation des haies bocagères, des alignements d'arbres et de l'arbres remarquables.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées très faibles.				
Photo 1 : Jardin		Photo 2 : Arbre remarquable		Photo 3 : Prairies de fauche		Photo 4 : Haie bocagère			
									



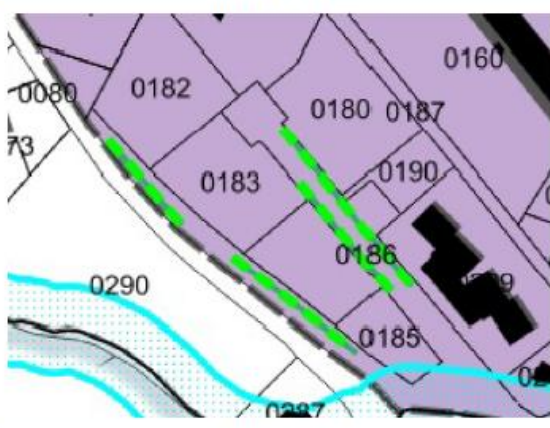



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac
 Enquête publique : décision n° E25000105/64 du 23/09/2025 du TA de Pau

Fiche n°3 :		Etat Initial		Recommandations		Modalités de traduction	
						<p>Absence d'enjeu, aucune mesure nécessaire.</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures			
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : pas de point de vigilance spécifique.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : pas de point de vigilance spécifique.	Modalités de traduction retenues	Absence d'enjeu, aucune mesure nécessaire.		
Hydrographie	Cours d'eau : le cours d'eau le plus proche correspond au ruisseau de Lapede qui est localisé à environ 140 mètres du Sud de la zone de projet. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : le risque de pollution accidentelle du cours d'eau est jugé faible au regard de sa distance avec la zone de projet. Néanmoins, des précautions devront pendant les travaux d'aménagement afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle. Zones humides : aucune zone humide connue.				
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est occupée par un jardin privatif. Eléments patrimoniaux et réglementaires : pas d'enjeu spécifique.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés au jardin privatif sont jugés très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : pas d'enjeu spécifique.	Recommandations complémentaires	Aucune recommandation complémentaire.		
Continuités écologiques	La zone de projet n'est incluse ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	La zone de projet correspond à un jardin privatif et ne joue pas de rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées nulles.		
Photo 1 : Jardin		Illustrations					

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac
 Enquête publique : décision n° E25000105/64 du 23/09/2025 du TA de Pau

Fiche n°4 :		Etat Initial		Recommandations		Modalités de traduction	
 <p>ZONE N°4</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Dent creuse Potentiel de restructuration Photographie <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Prairie de fauche Jardin <p>Localisation générale</p> <p>0 40 80 m</p> <p>Réalise par Grégoire TZYETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 83 69 35</p>		 <p>ZONE N°4</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Dent creuse Potentiel de restructuration Photographie <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Prairie de fauche Jardin <p>Localisation générale</p> <p>0 40 80 m</p> <p>Réalise par Grégoire TZYETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 83 69 35</p>		 <p>Modalités de traduction</p>			
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures			
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : deux haies bocagères ont été identifiées.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les haies bocagères devraient être préservées.	Modalités de traduction retenues	Les haies bocagères ont été identifiées et préservées dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.				
Habitats naturels et biodiversité	Ces parcelles ayant été ajoutées tardivement au dossier, elles n'ont pas pu être visitées. L'évaluation des incidences repose sur les données collectées dans le cadre du diagnostic et sur une analyse paysagères. Habitats naturels : La dent creuse correspond à une prairie de fauche bordée par une haie bocagère. Le potentiel de restructuration correspond à un jardin privatif. Eléments patrimoniaux et réglementaires : deux haies bocagères ont été identifiées sur les zones de projet. Elles sont susceptibles d'être utilisées comme habitat de nidification par une avifaune ordinaire protégée liée aux milieux urbains et périurbains.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la prairie de fauche sont jugés faibles et ceux liés au jardin privatif sont jugés très faibles. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères devraient être protégées par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Outre leur rôle d'habitats d'espèces, elles participent au maintien des continuités écologiques à l'échelle locale et représentent des éléments paysagers qualitatifs.	Recommandations complémentaires	Les travaux d'aménagement devraient être réalisés hors période de reproduction de l'avifaune, qui s'étend de mars à septembre, afin d'éviter la perturbation du cycle de reproduction d'espèces protégées.		
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les parcelles sont incluses au sein du tissu urbain existant. Leur fonctionnalité écologique est liée aux haies bocagères qu'elles abritent.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées très faibles après application de l'ensemble des mesures préconisées.		
Illustrations							
Photo 1 : Haie bocagère		Photo 2 : Haie bocagère					
							

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac
 Enquête publique : décision n° E25000105/64 du 23/09/2025 du TA de Pau

Fiche n°5 :		Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction	
		 <p>ZONE N°5</p> <p>Légende □ Dent creuse ◆ Photographie Occupation du sol ■ Prairie de fauche</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 30 60 m</p> <p>Réalisé par Grégoire TZVETAN, le 20/03/25 Vérifié par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 03 09 35</p>		 <p>ZONE N°5</p> <p>Légende □ Dent creuse Recommandations — Alignement d'arbres</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 30 60 m</p> <p>Réalisé par Grégoire TZVETAN, le 20/03/25 Vérifié par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DAMAZAN 06 12 03 09 35</p>		 <p>Modalités de traduction</p>	
		Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : trois alignements d'arbres ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les alignements d'arbres devraient être préservés.	Modalités de traduction	Les alignements d'arbres ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.				
Habitats naturels et biodiversité	Ces parcelles ayant été ajoutées tardivement au dossier, elles n'ont pas pu être visitées. L'évaluation des incidences repose sur les données collectées dans le cadre du diagnostic et sur une analyse paysagères. Habitats naturels : l'ensemble des dents creuses correspond à des prairies fauchées ou gyrobroyées. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les dents creuses sont bordées par quatre jeunes alignements d'arbres. Bien que leur valeur écologique intrinsèque actuelle soit jugée faible, ces arbres sont susceptibles de devenir intéressants pour la biodiversité urbaine et péri-urbaine quand ils seront plus âgés.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux prairies sont jugés très faibles au regard de leur proximité avec une zone d'activité et de l'absence d'éléments végétalisés (haie bocagère, alignement d'arbres) garantissant leur quiétude. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Recommandations complémentaires	Aucune recommandation complémentaire.		
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les zones de projet sont localisées à proximité immédiate d'une zone d'activité existante et ne jouent pas de rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées nulles.		
		Photo 1 : Prairie gyrobroyée		Photo 2 : Prairie gyrobroyée		Photo 3 : Prairie gyrobroyée	
							

Fiche n°6 :		Etat Initial		Recommandations		Modalités de traduction	
						<p>Description thématique de l'état initial</p> <p>Description thématique des incidences</p> <p>Synthèse des mesures</p>	
<p>Topographie et paysage</p>	<p>Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : trois arbres remarquables ont été identifiés.</p>	<p>Topographie et paysage</p>	<p>Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les arbres remarquables devraient être préservés.</p>	<p>Modalités de traduction</p>	<p>Les arbres remarquables ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>		
<p>Hydrographie</p>	<p>Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide identifiée.</p>	<p>Hydrographie</p>	<p>Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide identifiée.</p>	<p>Recommandations complémentaires</p>	<p>Aucune recommandation complémentaire.</p>		
<p>Habitats naturels et biodiversité</p>	<p>Habitats naturels : l'ensemble des parcelles correspond à des prairies de fauche. Eléments patrimoniaux et réglementaires : trois arbres remarquables ont été identifiés au sein des parcelles localisées au Sud. L'arbre remarquable localisé à l'Ouest a été identifié pour ses qualités paysagères, les deux autres en raison de leur intérêt pour l'avifaune.</p>	<p>Habitats naturels, biodiversité</p>	<p>Habitats naturels : les enjeux liés aux prairies de fauche sont jugés faibles. Aucune espèce protégée ou patrimoniale liée aux milieux ouverts n'a été contactée au cours des inventaires de terrain. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les arbres remarquables devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Incidences résiduelles</p>	<p>Les incidences résiduelles sont jugées très faibles.</p>		
<p>Continuités écologiques</p>	<p>Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.</p>	<p>Continuités écologiques</p>	<p>Les zones de projet sont localisées au sein d'une enveloppe urbaine existante et ne jouent pas de rôle stratégique dans la trame verte communale.</p>				
<p>Photo 1 : Prairie de fauche</p>		<p>Photo 2 : Arbre remarquable</p>		<p>Photo 3 : Prairie de fauche</p>		<p>Photo 4 : Prairie de fauche</p>	

Fiche n°7 :		Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction	
		<p>ZONE N°7</p> <p>Légende □ Potentiel de reconstruction ◆ Photographie Occupation du sol ■ Jardin</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 15 30 m</p> <p>Realisés par Oriolus TCHETAN, le 20/03/25 Validée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DANAZAN 05 12 03 09 25</p>		<p>ZONE N°7</p> <p>Légende □ Potentiel de reconstruction ● Arbre remarquable</p> <p>Recommandations</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 15 30 m</p> <p>Realisés par Oriolus TCHETAN, le 20/03/25 Validée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DANAZAN 05 12 03 09 25</p>		<p>Modalités de traduction</p> <p>TRESCOË</p> <p>Ub</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures			
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : trois arbres remarquables ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : les arbres remarquables devraient être préservés.	Modalités de traduction	Les arbres remarquables ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.				
Habitats naturels et biodiversité	Ces parcelles ayant été ajoutées tardivement au dossier, elles n'ont pas pu être visitées. L'évaluation des incidences repose sur les données collectées dans le cadre du diagnostic et sur une analyse paysagère. Habitats naturels : les deux potentiels de reconstruction correspondent à des jardins privés. Éléments patrimoniaux et réglementaires : trois arbres remarquables ont été identifiés. Ces arbres sont susceptibles de présenter un intérêt pour l'avifaune ordinaire protégée.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux jardins privés sont jugés très faibles. Éléments patrimoniaux et réglementaires : les arbres remarquables devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Recommandations complémentaires	Aucune recommandation complémentaire.		
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les potentiels de reconstruction sont clôturés et enclavés au sein d'une enveloppe urbaine existante. Ils ne jouent aucun rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées très faibles.		
Photo 1 : Jardin privatif		Photo 2 : Jardin privatif		Illustrations			

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac
 Enquête publique : décision n° E25000105/64 du 23/09/2025 du TA de Pau

Fiche n°8 :		Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction	
		<p>ZONE N°8</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Potential de restructuration Photographie <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Prairie de fauche Jardin boisé Ruines <p>Localisation générale</p> <p>0 20 40m</p> <p>Réalisation par Gildas TZUETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DUNAIZAN 05 52 93 69 35</p>		<p>ZONE N°8</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Potential de restructuration Recommandations <p>Zone où les éléments boisés doivent être préservés autant que possible</p> <p>Alignement d'arbres</p> <p>Arbre remarquable</p> <p>Localisation générale</p> <p>0 20 40m</p> <p>Réalisation par Gildas TZUETAN, le 20/03/25 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47 160 DUNAIZAN 05 52 93 69 35</p>		<p>Modalités de traduction</p>	
		<p>Description thématique de l'état initial</p>		<p>Description thématique des incidences</p>		<p>Synthèse des mesures</p>	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : un alignement d'arbres et un arbre remarquable ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : l'alignement d'arbres et l'arbre remarquable devraient être préservés.	Modalités de traduction retenues	L'arbre remarquable et l'alignement d'arbres ont été identifiés et préservés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : aucune zone humide connue.	Recommandations complémentaires	Il est recommandé de préserver autant que possible les éléments boisés présents dans le jardin privatif. Certains éléments peuvent être préservés sous la forme d'alignements d'arbres ou de haie bocagère.		
Habitats naturels et biodiversité	Ces parcelles ayant été ajoutées tardivement au dossier, elles n'ont pas pu être visitées. L'évaluation des incidences repose sur les données collectées dans le cadre du diagnostic et sur une analyse paysagère. Habitats naturels : Le potentiel de restructuration localisé au Nord est occupé par un jardin privatif abritant une ruine et de nombreux éléments boisés. Le potentiel de restructuration localisé au Sud correspond à une prairie de fauche. Éléments patrimoniaux et réglementaires : un alignement d'arbres a été identifié sur la parcelle localisée au Sud. Un arbre remarquable a été identifié sur la parcelle localisée au Nord.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la prairie de fauche et au jardin privatif sont jugés faibles. Éléments patrimoniaux et réglementaires : l'alignement d'arbres et l'arbre remarquable identifiés devraient être protégés par le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Incidences résiduelles	Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application de l'ensemble des mesures préconisées.		
Continuités écologiques	Les zones de projet ne sont incluses ni dans la trame verte et bleue du SRADDET, ni dans la trame verte et bleue communale.	Continuités écologiques	Les potentiels de restructuration sont enclavés au sein d'une enveloppe urbaine existante. Ils ne jouent pas de rôle stratégique dans la trame verte communale.				
Illustrations							
Photo 1 : Prairie de fauche		Photo 2 : Jardin boisé					

8.5 Incidences cumulées sur l'Environnement

Cette partie se réfère à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme et rend compte de l'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'Environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs. Elle expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'Environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

1/Incidences sur l'occupation du sol

L'analyse, purement géomatique, vise à présenter les superficies correspondant à du foncier agricole, c'est-à-dire à des parcelles valorisées actuellement ou l'ayant été récemment ainsi que les parcelles occupées par de la végétation arbustive ou arborée spontanée, considérées comme des zones naturelles.

Le projet communal ne prévoit pas de consommation de terres agricoles identifiées dans le registre parcellaire graphique 2023. L'ensemble des zones de projets identifiés sont localisées au sein d'un zonage urbain U. Aucune surface classée en zone naturelle ne sera consommée par le projet communal.

Les autres terres consommées correspondent à des espaces déjà artificialisés, selon la définition donnée par l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Les incidences sur la consommation d'espaces peuvent être jugées faibles.

2/Incidences en lien avec l'assainissement

Lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas présent, comme c'est le cas sur la commune de Caupenne-d'Armagnac, le PLU prescrit de réfléchir à un assainissement individuel adapté aux capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur dans l'optique d'avoir une incidence minimale sur le milieu récepteur. Dans le cas d'un assainissement individuel, le SPANC s'occupera du contrôle de la conformité du système.

Sur le territoire communal, l'assainissement non collectif est assuré par la Communauté de Communes Bas Armagnac (CCBA).

41 diagnostics des systèmes d'assainissement non collectif pour la vente des biens immobiliers ont été réalisés au cours de l'année 2023 (53 en 2022). Ces diagnostics ont permis de mettre en exergue que le taux de conformité du nombre d'installations visitées au titre du contrôle d'exécution (neuf et réhabilitation) est de 92,37 %.

Les incidences sur l'assainissement non collectif sont jugées faibles.

3/Incidences en lien avec l'Eau potable

La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont une compétence du Syndicat Intercommunal à vocation unique SIEAP de Nogaro.

Le réseau alimentait 3 166 habitants sur 4 communes en 2023, dont la commune de Caupenne-d'Armagnac

Les données de 2019 sur le réseau d'eau potable et sur la qualité de l'eau sont les suivantes :

- un rendement de réseau de distribution équivalent à 71,8 % ;
- des pertes en réseaux équivalentes à 2,7 m³/km/j.
- 100 % de conformité physico-chimique au robinet ;
- 100 % de conformité microbiologique au robinet ;
- 80 % pour la protection de la ressource en eau.

Les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables mais les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune.

4/Incidences sur la santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : "La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité".

S'agissant de la santé environnementale, le projet d'élaboration du PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants suivants :

- l'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et les projets urbains seront adaptés à la ressource disponible afin de garantir durablement l'alimentation en eau de la population ;
- l'ensemble des futures constructions devra règlementairement disposer d'un assainissement autonome conforme ;
- les objectifs de préservation des zones humides, de la continuité écologique de la trame bleue de même que ceux de limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellements sont autant d'outils pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- aucun projet ne se situe à proximité d'une ICPE ;
- aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
- aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

D'après l'état initial de l'environnement réalisée en 2021 par le bureau d'études en environnement SIRE Conseil, l'ensemble de ces facteurs déterminants ont été pris en compte et sont vérifiés :

- se référer au chapitre 1.4 sur le SDAGE Adour-Garonne ;
- un service d'assainissement non collectif est assuré sur le territoire communal de Caupenne-d'Armagnac par la CCBA ;
- les zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic ont été évitées. Aucune zone botanique n'a été identifiée sur les zones de projet ;
- aucune ICPE n'est présente sur le territoire communal ;
- aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
- aucun site ou un sol (potentiellement) pollué n'est connu sur le territoire communal.

Les incidences sur la santé humaine sont jugées négligeables.

5/Incidences sur le paysage

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant. Les secteurs d'extension urbaine sont localisés en continuité du tissu urbain existant.

Le maintien des éléments végétaux linéaires et des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local.

Les incidences sur le paysage sont jugées négligeables.

6/Incidences sur les milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a également été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU de Caupenne-d'Armagnac. Le cabinet SIRE Conseil a ainsi été sollicité pour la formalisation de l'évaluation environnementale. Un travail collaboratif a été conduit entre SIRE Conseil et URBADOC, notamment en charge de l'élaboration des potentiels de densification, afin de proposer un règlement graphique résolument durable et ajuster les différents éléments le composant (haies, trame verte et bleue, arbres remarquables, gestion pluviale). Ainsi, l'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Ainsi, les enjeux environnementaux et la trame verte et bleue mis en évidence au sein de la commune au cours de l'état initial ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires. Le règlement graphique du PLU a donc permis de protéger :

- 889 ha de milieux naturels au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 14 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 65 295 mètres linéaire de haies bocagères et d'alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du CU.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines.

En outre, aucune zone de projet n'est comprise au sein de la trame verte et bleue, définie par le travail croisé de SIRE Conseil, présentée précédemment.

Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels sont jugées positives car le PLU a permis la protection d'éléments surfaciques, linéaires et ponctuels d'intérêt écologique.

7/Incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite "Directive Habitats Faune Flore", dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite "Directive Oiseaux", la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive "Habitats Faune Flore" et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive "Oiseaux" constituent le réseau Natura 2000.

La commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par un site **Natura 2000** : le site d'Importance Communautaire (SIC) "**Réseau hydrographique du Midou et du Ludon**" (FR7200806).

Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire. Sur l'ensemble du site, de grandes surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

Ci-dessous, le tableau recensant **les habitats naturels** inscrits à l'annexe I de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Intitulé	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)		0,2 (<0,01%)	Présence non significative		
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>		0,19 (<0,01%)	Présence non significative		
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		0,4 (0,01%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion		0,03 (<0,01)	Présence non significative		
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.		0,42 (<0,01%)	Significative	Bonne	Significative
4020	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	16,61 (0,25%)	Significative	Bonne	Significative
4030	Landes sèches européennes		2,59 (0,04%)	Présence non significative		
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin		53,46 (0,82%)	Bonne	Bonne	Bonne
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		2,13 (0,03%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion		1,04 (0,02%)	Présence non significative		
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	329,34 (5,04%)	Excellente	Excellente	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>		1,83 (0,03%)	Présence non significative		
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>		17,47 (0,27%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
5318	<i>Cottus aturi</i>	Chabot de l'Adour
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique-prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricorne du chêne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Ecrevisse à pieds blancs
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein

Au regard du site, l'ensemble des zones identifiées au sein du projet d'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac, se situe en dehors du périmètre du site Natura 2000 "Réseau hydrographique du Midou et du Ludon".

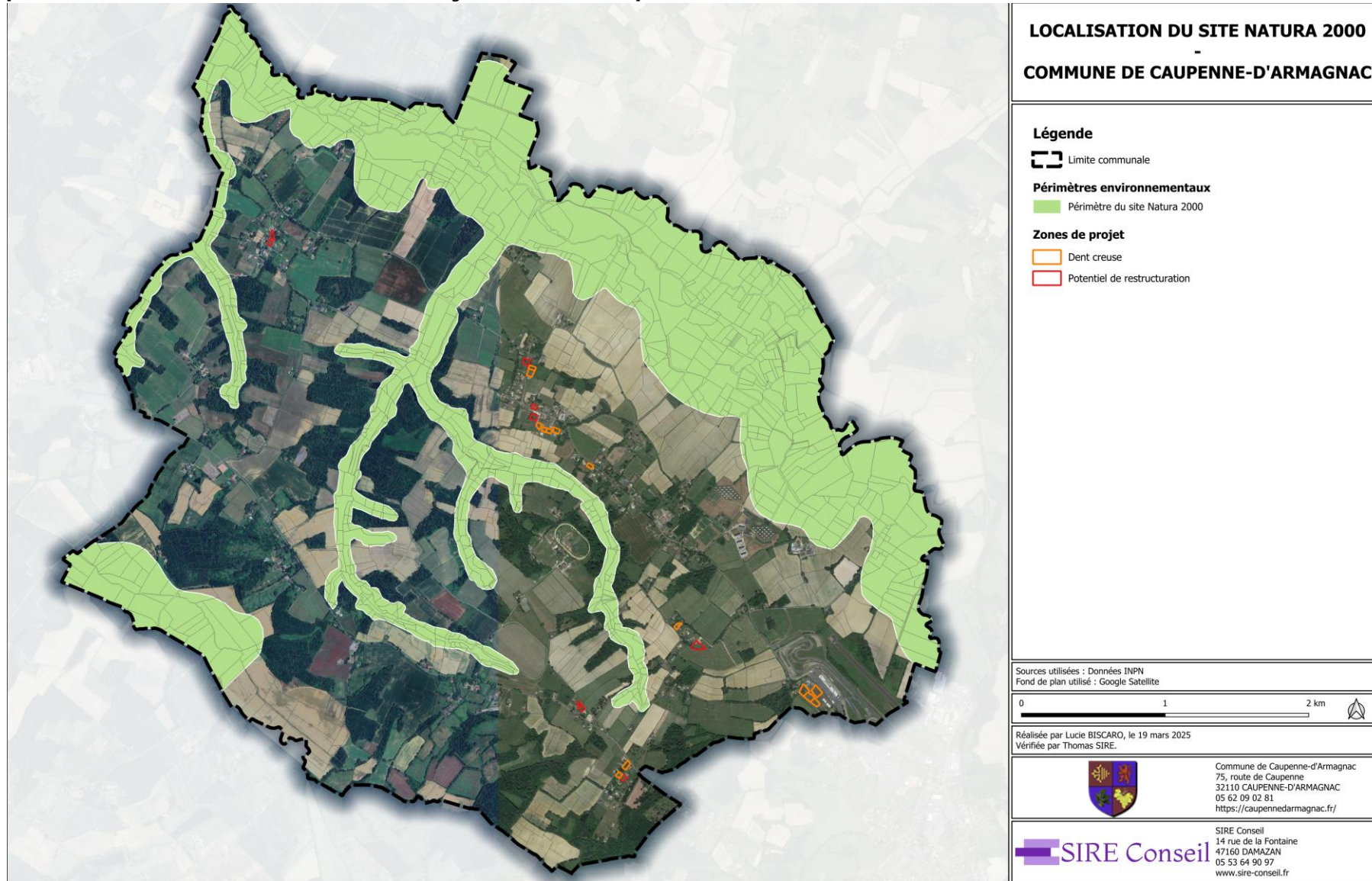
Au-delà des potentielles incidences néfastes directes, une attention particulière a été portée aux éventuelles incidences néfastes indirectes qui auraient pu être induites par le développement de l'urbanisation dans le bassin-versant du Midou et du Ludon et à proximité du site (par exemple en lien avec les rejets d'assainissements autonomes ou encore à travers les pollutions accidentelles possibles lors de travaux de construction) ; le projet communal s'est ainsi assuré de ne pas autoriser le développement de l'urbanisation au niveau du site Natura 2000. Les boisements ainsi que les milieux aquatiques et humides inclus dans le site Natura 2000 ont été classés en zone N. Concernant les impacts indirects qu'il pourrait y avoir en lien avec l'assainissement, les futures constructions devront disposer d'un assainissement autonome conforme.

D'autres mesures peuvent être prises en ce sens :

- dans la lignée du décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles, souterraines et de mer : la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006 est venue confirmer qu'était interdit le déversement dans les eaux superficielles, les eaux souterraines et les eaux de mer, par rejet direct ou indirect ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des lubrifiants ou huiles, neufs ou usagés. Ainsi, aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- le ravitaillement des engins devrait s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures ;
- le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et sera clôturé pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ;
- Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ;
- les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement ;
- en cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ;
- les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur des bacs de rétention ;
- chaque véhicule devrait être équipé d'un kit anti-pollution.

Si l'ensemble des mesures préconisées sont appliquées, le projet d'élaboration du PLU de Caupenne-d'Armagnac n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 "Réseau hydrographique du Midou et du Ludon".

[illustration : localisation du réseau Natura 2000 au regard des zones du PLU]



8.6 Principes retenus pour l'application de la séquence "Eviter/Réduire/Compenser (ERC)"

Le projet d'élaboration du PLU de Caupenne-d'Armagnac s'inscrit dans le cadre réglementaire de déroulement de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'**évitement**, à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à préserver ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle, ont orienté les élus.

Concernant spécifiquement les zones humides, celles identifiées dans le cadre du diagnostic ont été évitées. Une attention particulière a été portée à la recherche de zones humides botaniques lors des prospections conduites sur les zones de projet.

Les zones à enjeux ont été évitées. Les zones de projet sont localisées au sein des enveloppes urbaines existantes.

Après l'évitement maximum, la **réduction** consiste à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. Les éléments présentant un intérêt écologique présents au sein des zones de projet ont été identifiés et protégés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

9 Traduction du projet PLU dans le cadre des objectifs du SCoT

9.1 Objectifs du SCoT concernant la commune de Caupenne-d'Armagnac

Dans l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, la commune de Caupenne-d'Armagnac est identifiée comme une commune rurale de "niveau 5", qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie.

La répartition des objectifs du SCoT de Gascogne a été réalisé par intercommunalités en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans chaque intercommunalité.

La Communauté de Communes du Bas Armagnac comporte 22 communes de "niveau 5".

Compte tenu de cette classification et des éléments précités, les **objectifs 2024 du SCoT de Gascogne**, se déclinent comme suit pour la commune de Caupenne-d'Armagnac :

- population à accueillir : 15 personnes ;
 - besoins en logements : 12 logements ;
 - création d'emplois : 3,4 emplois ;
 - consommation foncière (ENAF) :
 - * horizon 2030 : 1,32ha
 - * horizon 2035 : 1,76ha
 - * horizon 2040 : 2,09ha.
-

9.2 Compatibilité du projet PLU avec le SCoT

L'analyse de compatibilité est appréciée en distinguant les grandes thématiques suivantes :
(l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale)

1/Consommation d'espaces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	Depuis le 1er janvier 2021, Caupenne d'Armagnac a consommé : 38286 m2 La commune a donc connu depuis 2021 une consommation d'espace supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT de Gascogne. Le projet de la commune s'inscrit ainsi dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en réseaux. Le projet communal privilégie ainsi une utilisation des potentiels de densification et de restructuration, des parcelles vacantes et des secteurs déjà équipés.
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	Le développement de l'urbanisation se situe exclusivement en densification dans le bourg et dans les hameaux les plus desservis en réseaux et classés en zone Ub.
P1.3-7, P1.3-8, P1.3-9, P1.3-12	Organiser un développement économe (tout usage), reconquête des friches, phaser le développement	Aucune extension, ou étalement urbain n'a été défini dans le projet politique de la commune.
P2.2-3, P2.2-4, P2.2-5, P2.4-4	Conforter les zones existantes (commerciales, économiques), et privilégier le tissu urbain existant	Deux zones à vocation d'activité ont été définies dans le PLU : - une zone Uxa correspondant à la ZAC au Sud de la commune en lien avec Nogaro - une zone Uxb à vocation artisanale qui accueille des activités de scierie, menuiserie et autocariste (agence de voyage). L'objectif de ces zones est de conforter et de favoriser le développement de ces espaces à vocation économique pour maintenir les emplois au sein du territoire.
P1.2-2, P1.2-4	Préserver les structures agricoles et leur possibilité d'extension	Un diagnostic agricole a été réalisé avec les agriculteurs dans le but de préserver l'activité agricole de la commune, tout en favorisant une diversification de cette dernière. La zone agricole définie avec les agriculteurs a été préservée
		avec un classement en zone A. Dans cette zone, seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Les extensions et les annexes des constructions liées à l'activité agricole sont permises conformément au règlement de la zone.

2/Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-2, P1.4-3	Réglementer l'assainissement	<p>Lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas présent, comme c'est le cas sur la commune de Caupenne d'Armagnac, le PLU prescrit de réfléchir à un assainissement individuel adapté aux capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur, dans l'optique d'avoir une incidence minimale sur le milieu récepteur. Dans le cas d'un assainissement individuel, le SPANC s'occupera du contrôle de la conformité du système.</p> <p>Sur le territoire communal, l'assainissement non collectif est assuré par la Communauté de Communes Bas Armagnac (CCBA). D'après le rapport de la CCBA de 2023, le service ANC dessert 5 603 habitants, pour un nombre total d'habitants de 8 923 sur le territoire, soit 63 %.</p> <p>41 diagnostics des systèmes d'assainissement non collectif pour la vente des biens immobiliers ont été réalisés au cours de l'année 2023 (53 en 2022). Ces diagnostics ont permis de mettre en exergue que le taux de conformité du nombre d'installations visitées au titre du contrôle d'exécution (neuf et réhabilitation) est de 92,37 %.</p>
P1.4-4	Réglementer le pluvial	<p>Les dispositions mises en place pour prendre en compte le pluvial sont les suivantes :</p> <p>Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.</p> <p>Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est alors autorisé.</p>
P1.4-5	Réglementer la protection des captages AEP	Non concerné.

<p>P1.4-6</p>	<p>Prise en compte des capacités AEP</p>	<p>La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont une compétence du Syndicat Intercommunal à vocation unique SIEAP de Nogaro. Le réseau alimentait 3 166 habitants sur 4 communes en 2023, dont la commune de Caupenne-d'Armagnac. <u>Le réseau d'eau potable présente (2019) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rendement de réseau de distribution équivalent à 71,8 % ; - Des pertes en réseaux équivalentes à 2,7 m3/km/j. <p><u>Concernant la qualité de l'eau, elle présente (2019) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 % de conformité physico-chimique au robinet ; - 100 % de conformité microbiologique au robinet ; - 80 % pour la protection de la ressource en eau. <p>Aucune donnée plus récente que 2019 n'est disponible. Aucun RPQS n'est accessible en ligne non plus. Les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune. Les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables. La défense incendie est de la compétence du maire. Toutes les zones ouvertes à la construction doivent prendre en compte la DECI. Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre. La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.</p>
<p>P1.4-7</p>	<p>Mesures de prise en compte incendie</p>	<p>La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas. La distance entre les points d'eau incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres. La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).</p>

3/Trame verte et bleue. Biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	<p>Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées (dont des mesures de restauration), concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agro-pastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides avec études précises sur les secteurs à urbaniser 	<p>Le projet d'élaboration du PLU a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisées à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.</p> <p>Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.</p> <p>Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.</p>
P1.5-7	Classement adapté des forêts	<p>Un diagnostic environnemental a été réalisé prenant en compte les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Plusieurs classements ont ainsi été réalisés, adaptés aux forêts : un classement en zone naturelle et forestière pour les boisements avec un sur-zonage en trame verte.</p>

4/Risques. Nuisances. Pollution

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	<p>Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à se développer selon les caractères de biodiversité en présence :</p> <p>Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).</p>
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Analyse et mesures de prévention face aux risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	<p>Aucun projet ne se situe à proximité d'une ICPE ;</p> <p>Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;</p>
		<p>Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.</p>

5/Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-7	Îlot de fraîcheur à identifier, créer et protéger	Dans le projet politique, il n'a pas été défini de zones à urbaniser à l'horizon 2035, permettant d'intégrer dans les OAP de créer des îlots de fraîcheur. Néanmoins, dans les parties actuellement urbanisées, la volonté des élus a été de conforter les réseaux de haies et alignements d'arbres au sein des enveloppes urbaines. Cela a été notamment pris en compte, dans l'OAP densité. L'objectif du PADD : « 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 ».
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	Conformément aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU doit réduire l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, en tenant compte de l'évolution du foncier consommé depuis le 1 ^{er} janvier 2021. Une analyse fine a permis de quantifier précisément la consommation d'espace depuis la date de référence légale afin de l'intégrer dans le calcul des enveloppes futures de constructibilité. Depuis le 1 ^{er} janvier 2021, Caupenne d'Armagnac a consommé : 38286 m2.
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	La commune a donc connu depuis 2021 une consommation d'espace supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT de Gascogne. Le projet de la commune s'inscrit ainsi dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en fonction. Malgré une consommation d'espace passée supérieure aux objectifs du SCoT de Gascogne, le projet de Caupenne d'Armagnac n'aggrave pas cette situation, et s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier déjà urbanisé garantissant ainsi un développement équilibré et durable à l'échelle locale. Cette orientation témoigne d'une volonté des élus de s'adapter aux

		<p>nouvelles exigences réglementaires tout en assurant la vitalité du territoire.</p> <p>Le projet de développement de s'inscrit aujourd'hui sur un territoire qui depuis le 01 janvier 2021 dépasse les objectifs prévus par le SCOT : accueil de population, besoin en logement et consommation foncière.</p> <p>Le projet communal s'inscrit exclusivement dans une utilisation des potentiels de densification et de restructuration, des parcelles vacantes et des secteurs déjà équipés.</p>
P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9	Diversifier l'offre de logement en fonction des besoins : mode d'habitat, type de population, ...	<p>Avec l'absence de zones à urbaniser sur lesquelles la commune aurait pu définir dans les OAP un projet de mixité sociale, il apparaît difficile de prévoir ce type de projet au sein des potentiels de densification, de faibles superficies, qui appartiennent à des privés.</p> <p>La commune pourra toutefois inciter les propriétaires lors d'un dépôt de permis de privilégier la création de logement de petite taille, logement locatif, etc pour diversifier l'offre de logement.</p>

6/Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7	<p>Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire - les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - les sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - les marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - le petit patrimoine vernaculaire - les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables 	<p>Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant.</p> <p>Le règlement graphique a identifié et répertorié des éléments de paysages et de patrimoine au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ce classement permet de préserver ces éléments faisant partie de l'identité communale.</p>
P1.1-8, P1.1-9	Traitement des espaces de transitions entre espaces urbains et	Il n'a pas été défini permettant de mettre en place ces espaces de

	agro-naturels, et des entrées de ville.	transitions. Cependant, il est prévu dans le règlement écrit que « les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses doivent respecter les règles de recul définies par la réglementation en vigueur vis-à-vis des limites des zones urbaines ou à urbaniser ». De plus, dans les parties actuellement urbanisées, la volonté des élus a été de conforter les réseaux de haies et alignements d'arbres au sein des enveloppes urbaines. Cela a été notamment pris en compte, dans l'OAP densité.
--	---	---

6/Agriculture

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.2-1	Délimitation des zones à enjeux	L'activité agricole a été prise en compte au travers du diagnostic agricole réalisé. Les potentiels de densification permettant d'accueillir de nouvelles constructions ne sont pas déclarés à la PAC et ne se situent pas à proximité de bâtiments d'élevage.
P1.2-3	Imposer des reculs aux bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage	

7/Développement économique et commercial

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.3-10, P2.2-6, P2.2-7, P2.4-3, P2.4-5	Intégrer les zones à leur environnement, et mutualiser celles-ci, et réglementer par des principes d'urbanisation durable	Aucune zone à urbaniser à vocation d'activité n'est identifiée dans le projet communal. Seulement deux zones à vocation d'activité ont été définies dans le PLU pour conforter les activités existantes.
P1.6-12	Prise en compte du Schéma Régional Carrière et son zonage	Non concerné.

8/Développement touristique

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.2-8, P2.2-11	Analyse du besoin	Le règlement graphique identifie une zone spécifique au château d'Izaute, qui correspond à un pôle touristique majeur. Un classement en zone Nt a été réalisé autour des bâtiments existants et en zone NL pour les espaces destinés aux loisirs. Cette zone est orientée vers le tourisme, les loisirs, le bien-être et les séminaires, avec : Classée à la fois en touristique et de loisirs, cette zone permet un usage adapté aux activités touristiques, culturelles, d'hébergement et de restauration, tout en encadrant la protection paysagère. Le classement en zone Nt et NL garantit : <ul style="list-style-type: none"> - La protection des espaces (arbres, parc, vue panoramique) ; - Le respect architectural du château ; - Une utilisation cohérente des lieux.
P2.2-9	Permettre le tourisme vert et patrimonial	

9/Energies renouvelables

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-2	Conception bioclimatique des aménagements et constructions	Le règlement écrit définit les dispositions suivantes : La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural. Tous ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
P1.6-3	Mesures favorisant la rénovation thermique	
P1.6-4, P1.6-5	Identification des potentiels ENR, zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique)	Le règlement graphique n'identifie pas de zones spécifiques ENR.

9/Mobilités douces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P3.3-6	Mesures adaptées pour permettre les mobilités douces	<p>Une attention particulière a été portée à la thématique des déplacements à travers la réalisation d'une OAP sur les mobilités. Les orientations définies sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sécuriser les déplacements ; ▪ Apaiser les vitesses et encourager la pratique de la marche ; ▪ Favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux ; ▪ Offrir des capacités de stationnement au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ; ▪ Préserver et développer les chemins de randonnée ; ▪ Valoriser l'itinéraire cyclotouristique « La route de l'Armagnac ».

9/Prise en compte de projets d'intérêt public

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.3-1, P2.3-2, P2.3-3, P2.3-4, P1.6-16, P1.6-17, P3.2-1, P3.2-2, P3.2-3, P3.2-4, P3.2-5, P3.2-6, P3.2-7, P3.2-8, P3.3-1, P3.3-3	Prise en compte des projets ou besoins en matière de déchets, Accessibilité au Territoire, équipements de formation, équipements sportifs ou culturels, établissements médicaux ou sanitaires, aménagements routiers, transports collectifs, par des mesures adaptées	<p>Une zone Uxa a été définie en lien avec le département du Gers. Elle vise par ailleurs à accueillir un parking photovoltaïque et autres activités artisanales.</p>

10 Enquête Publique portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caupenne-d'Armagnac

10.1 Contexte et cadre administratif

L'enquête publique portait sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caupenne-d'Armagnac.

Cette enquête publique s'est déroulée en application des dispositions des articles L 123-1 et suivants, R 122-2 et R123-1 du Code de l'Environnement et des articles concernés du Code de l'Urbanisme.

L'Autorité Organisatrice de cette enquête publique est la Mairie de Caupenne-d'Armagnac (32). A ce titre, **Monsieur Patrick GUICHEBAROU**, Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Pau en date du 09 septembre 2025.

Par décision du Tribunal Administratif de Pau du 23 septembre 2025, n° E25000105/64, Monsieur André MARTIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête, et Madame Catherine Berchoux a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Enfin, **l'arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac (32110) n° 2025_03** prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été signé le 27/10/2025 **par Monsieur le Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac**.

L'avis d'enquête publique correspondant avait également été établi.

10.2 Contenu du dossier d'Enquête Publique

Le dossier soumis à enquête comprend :

a/les documents administratifs :

- délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/11/2020 portant sur la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/06/2025 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- Procès-Verbal séance publique du Conseil Municipal du 18/02/2022 arrêtant les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

b/les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA ou PPC) :

- avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF du 13/10/2025 au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- avis favorable de l'Etat (DDT 32/Service Energies, Connaissance et Urbanisme) du 16/10/2025 sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- avis 2025_P49 et remarques du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne du 15/10/2025 sur le projet de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- avis et observations du Conseil départemental du Gers du 17/10/2025 sur le Plan Local d'Urbanisme - Commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- avis et remarques de la commune limitrophe de Nogaro du 31/07/2025 sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac ;
- analyse technique de la compatibilité du projet du PLU fr Caupenne-d'Armagnac avec le SAGE Midouze de l'Institution Adour ;
- avis RTE sur PLU de Caupenne-d'Armagnac du 01/08/2025 (transmis à la DDT 32) ;
- analyse de Territoire d'Energie Gers (TE 32) du 29/08/2025 sur PLU de Caupenne-d'Armagnac ;
- avis de TEREKA du 23/07/2025 sur le PLU arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

- * pièce intitulée "Correction PLU arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac" ;
- * copie intitulée "Arrêté préfectoral n°32-2019-02-22-008 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- * pièce intitulée "PLU arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac, à corriger".

c/l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :

- information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac de la MRAe du 28/10/2025 (n° saisine : 2025-015114 ; n° MRAe : 2025 AO141).

d/le dossier PLU avec les pièces constitutives suivantes établi par le bureau d'études UrbaDoc Badiane :

- pièce 1 : Rapport de Présentation (235 pages) ;
- pièce 2 : Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD) (15 pages) ;
- pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (8 pages) ;
- pièce 4 : Règlement Graphique (carte format A0) ;
- pièce 5 : Règlement Ecrit (45 pages) ;
- pièces 6 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique (carte format A0) ; listes et documents liés aux Servitudes d'Utilité Publique et contraintes (25 pages) ; plan du réseau électrique (carte format A3) ; plan du réseau d'eau (carte format A0).

e/Ebauche Mémoire en réponse aux avis des PPA/PPC établi par le bureau d'études UrbaDoc Badiane (35 pages).

11 Organisation et déroulement de l'Enquête Publique

11.1 Organisation de l'enquête et démarches du commissaire enquêteur

L'organisation de l'enquête a donné lieu à une réunion de prise de contact avec Monsieur le Maire de Caupenne-d'Armagnac en date du 17 octobre 2025, à la mairie de Caupenne-d'Armagnac.

Monsieur André MARTIN, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Catherine BERCHOUX, désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, étaient présents à cette prise de contact.

Cette 1^{ère} réunion a permis d'établir les modalités d'organisation, et le calendrier, de l'Enquête Publique.

D'autre part, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Badiane, responsable du bureau d'Etudes UrbaDoc, à Samatan, pour une réunion de prise de contact et une présentation du dossier PLU.

L'enquête publique ayant pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, s'est déroulée sur un mois, du **jeudi 20/11/2025 à 14h00 au lundi 22/12/2025 à 17h00** à la mairie de Caupenne-d'Armagnac.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique et ses modalités, ainsi que les dossiers d'enquête et le registre des observations, ont été disponibles et consultables à la mairie de la commune de Caupenne-d'Armagnac, siège de l'enquête publique, située au 75, route de Caupenne. 32110. Caupenne-d'Armagnac.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune : <https://caupenedarmagnac.fr/>.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Caupenne-d'Armagnac.

Également, le public a pu communiquer ses observations de manière dématérialisée, à l'adresse électronique : epcaupenne@gmail.com

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a tenu des permanences à la mairie de Caupenne-d'Armagnac aux dates et heures suivantes :

- jeudi 20/11/2025 de 14h00 à 17h00 ;
- jeudi 04/12/2025 de 15h00 à 18h00 ;
- lundi 22/12/2025 de 14h00 à 17h00.

Durant le déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a également rencontré :

- Monsieur Ricaud à la DDT 32, à Auch, le 10/12/2025, pour analyse des commentaires et observations transmis par la DDT 32 sur le dossier PLU ;
- Monsieur Guichebarou, maire de la commune, le 12/12/2025, pour une visite "terrain" du Bourg, des hameaux et des particularités d'urbanisme de la commune en lien avec le dossier PLU.

11.2 Information du public

Conformément au Code de l'Environnement, l'enquête a fait l'objet de :

- une annonce sur le site internet de la commune de Caupenne-d'Armagnac : <https://caupenedarmagnac.fr/> ;
- deux annonces légales parues, dans les journaux "La Voix du Gers" et "La Dépêche" ; dates de parution : 31/10/2025 et 28/11/2025 ;
- un affichage sur la voie publique de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie de la commune de Caupenne-d'Armagnac :
 - * affiche format A2 sur fond jaune au niveau du panneau d'affichage légal à l'extérieur de la Mairie ;
 - * affiche format A2 sur fond jaune au niveau d'un angle de la vitrine à l'intérieur de la Mairie, au niveau du passage sur le hall d'accueil ;
 - * affiche format A2 sur fond jaune au niveau du hall d'accueil, à l'intérieur de la Mairie.

Cet affichage a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'affichage daté du 02/12/2025 et délivré par Maître Philippe BOUNIOL, Commissaire de Justice, et répondant à la requête de M. Patrick GUICHEBAROU, maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac.

11.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique ayant pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, s'est déroulée sur plus d'une trentaine de jours consécutifs, du **jeudi 20/11/2025 à 14h00 au lundi 22/12/2025 à 17h00**. Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Caupenne-d'Armagnac ont été tenues aux heures prévues.

L'enquête a été clôturée **le lundi 22 décembre 2025 à 17h00**, à la fin de la dernière permanence du commissaire enquêteur. Les registres d'enquête publique ont été clos au même moment. Le registre d'enquête clos et signé du commissaire enquêteur a été récupéré par lui-même.

11.4 Observations recueillies et procès-verbal de synthèse

8 observations ont été déposées sur le registre mis à disposition pour l'Enquête Publique, à la

mairie de Caupenne-d'Armagnac ; certaines ont fait l'objet d'échange de mail pour approfondissement.

1 observation des "Amis de la Terre 32" a été transmise par mail à l'adresse électronique epcaupenne@gmail.com, ensuite complétée par un autre mail.

Plusieurs observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) figurant déjà dans le dossier d'Enquête Publique, ont été reprises dans le document Procès-Verbal de synthèse des observations.

Enfin, les observations identifiées "commissaire enquêteur" sont des observations ou interrogations exprimées par le commissaire enquêteur à la suite de la lecture et de l'analyse du dossier d'enquête.

Pour information, d'autres personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors des différentes permanences pour échanger sur les enjeux du PLU ou sur des parcelles les concernant, mais n'ont pas souhaité déposer d'observations.

Toutes ces observations ou interrogations ont été consignées dans le document "**Procès-Verbal de synthèse des observations**", établi par le commissaire enquêteur et transmis par courriel, le **vendredi 26 décembre 2025 à Monsieur le Maire de Caupenne-d'Armagnac et à Monsieur Badiane, Responsable du Bureau d'Etudes UrbaDoc.**

Un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, a été transmis par mail, au commissaire enquêteur, par Monsieur le Maire, le **09 janvier 2026.**

12 Inventaire et synthèse des observations. Réponses du Conseil Municipal

(Pour la clarté du traitement des observations, les réponses apportées par Monsieur le Maire et le Conseil Municipal et, Monsieur Badiane du BE UrbaDoc sont indiquées ci-après en couleur bleue.)

12.1 Observations du public

a/Observations registre papier déposé en mairie

a.1 : M. Jean-Claude LACAZE et Mme Maryse LACAZE de Caupenne-d'Armagnac ; 20/11/2025 :
Sur la base du document imprimé le 22/04/2025 de la section AN, nous constatons que le zonage a évolué lors de l'élaboration du PLU. La parcelle 343 dont nous sommes propriétaires ainsi que les parcelles 048 et 383 de notre voisin, ne reçoivent plus aujourd'hui le même classement : la 383 et la 048 passent en UA en totalité alors que la 343 récupère seulement que 887m² en UA et que la 324 en UA est amputée de quelques centaines de m².

Ainsi, nous demandons une correction équitable sur les parcelles 342 et 343, déjà clôturées en fond de jardin, d'autant que notre chemin dessert jusqu'au 2/3 la parcelle 343.

Réponse du Conseil Municipal :

Le règlement graphique du PLU ne peut être modifié en l'état.

En effet, le PLU communal doit être compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne.

Or, la commune a d'ores et déjà atteint, voire dépassé, les objectifs de consommation foncière qui lui sont assignés par le SCoT sur la période considérée.

Dans ce contexte, toute ouverture supplémentaire à l'urbanisation ou augmentation de surface constructible serait contraire aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion

économique de l'espace fixés à l'échelle intercommunale.

La commune ne dispose donc pas de la capacité réglementaire pour engager une évolution du zonage du PLU allant dans ce sens.

En conséquence, votre demande ne peut recevoir une suite favorable.

Il conviendra d'attendre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour savoir avec un document d'urbanisme mutualisé si la commune pourra disposer de surface supplémentaire pour revoir le règlement graphique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière sur cette réponse rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

a.2 : M. Jean-Claude LACAZE et Mme Valérie GABARRA de Caupenne-d'Armagnac ; 04/12/2025 :
En complément de l'observation déposée le 21/11/2025 (cf. observation a.1 ci-dessus), nous souhaiterions que la parcelle 343 soit en totalité constructible, dans l'alignement de la parcelle 048 classée constructible.

Réponse du Conseil Municipal :

Réponse identique à celle-ci-dessus.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière.

a.3 : M. Claude VETTOR (gendre de Mme GUICHEBAROU) représentant Mme Marie GUICHEBAROU propriétaires des parcelles AA.18 et AA.19 ; 04/12/2025 :

Concernant la parcelle AA.19, la proposition du PLU fait une division parcellaire de ladite parcelle alors que cette partie est une dent creuse dans le village.

La demande est de réintégrer cette partie dans le projet de PLU et, de réintégrer cette partie dans l'enveloppe urbanisable d'autant qu'il y a une entrée qui ne gêne en rien.

Réponse du Conseil Municipal :

Les contraintes liées à la prise en compte des attendus réglementaires a conduit la commune à opérer des choix de classement visant à maîtriser strictement l'extension de l'urbanisation et à limiter toute ouverture ou réintégration supplémentaire de surfaces constructibles, y compris lorsqu'il s'agit de secteurs pouvant être qualifiés de « dents creuses ».

La division parcellaire envisagée dans le projet de PLU pour la parcelle AA n°19 participe de cette démarche de gestion économique de l'espace et de respect des équilibres imposés à l'échelle supra-communale.

La présence d'un accès existant ou l'insertion du terrain dans le tissu bâti ne suffisent pas, en l'état, à justifier une extension de l'enveloppe urbanisable incompatible avec les objectifs du SCoT.

En conséquence, l'observation formulée ne conduit pas à une modification du projet de PLU sur ce point.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière sur cette réponse rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

a.4 : Mme Evelyne BALADE, 45 route de Laujuzan 32410. Caupenne-d'Armagnac :

Je veux attirer l'attention du Conseil Municipal sur la présence d'une clôture grillagée de 1.70m de hauteur, installée sur le pourtour des parcelles cadastrées section AS n° 35, 36, 41, 161, 236, 47, 39 et 37 (cf. tracé jaune carte ci-jointe). Cette clôture n'est pas perméable à la faune sauvage.

D'autre part, cette clôture longe la VC n°3 de Cantiran sur une distance d'environ 500m (cf. tracé

rouge carte ci-jointe) et se trouve en face de la clôture de protection de l'installation de TEREGA sur la parcelle cadastrée section AR n°84.

De ce fait, les animaux se retrouvent bloqués entre ces 2 clôtures et représentent un danger pour la circulation.

Le PLU prévoit en zone agricole ; en matière de clôture sur le périmètre de la trame verte et bleue, que seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.

En conséquence, je demande l'application de l'article 2.3.2 du règlement écrit du PLU.

Réponse du Conseil Municipal :

Le Conseil municipal considère ces éléments préoccupants tant au niveau des enjeux de la sécurité publique que de la continuité écologique et demandera l'application de la loi dite engrillagement loi n° 2023-54 du 2 février 2023 ainsi que l'application de l'article 2.3.2 du règlement écrit du PLU.

Il est rappelé que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, et notamment son article 2.3.2 applicable en zone agricole, prévoit que, dans le périmètre de la trame verte et bleue, seules sont autorisées les clôtures perméables à la faune sauvage, afin d'assurer la continuité écologique.

La situation que vous décrivez, avec la présence de deux clôtures parallèles créant un effet de piégeage pour la grande faune (sangliers, chevreuils), correspond précisément aux problématiques identifiées par la réglementation récente visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 a introduit à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement, le principe selon lequel les clôtures implantées dans ces espaces ne doivent pas constituer un obstacle infranchissable à la circulation de la faune sauvage. Le décret n° 2023-275 du 17 avril 2023 précise que les clôtures autorisées doivent notamment présenter une hauteur maximale de 1,20 m, une garde au sol minimale de 30 cm et ne pas comporter de dispositifs susceptibles de blesser ou de bloquer les animaux, afin de garantir la perméabilité écologique des milieux.

Dans le cas présent, l'existence d'un linéaire clôturé continu, combinée à la clôture du site de stockage de gaz exploité par TEREGA, est susceptible de générer à la fois un risque sécuritaire, lié à la divagation ou au stress d'animaux coincés dans un espace contraint, et un impact environnemental négatif en fragmentant les habitats et les couloirs de déplacement de la faune. Ces configurations sont explicitement déconseillées par l'Office Français de la Biodiversité (OFB), qui recommande de privilégier des dispositifs laissant un passage fonctionnel à la petite et moyenne faune, ainsi que des zones d'échappement pour la grande faune (se référer au Guide de l'OFB "Assurer les continuités écologiques, limiter l'engrillagement dans les espaces naturels").

Des solutions techniques simples peuvent être envisagées afin de répondre à ces enjeux, telles que la mise en conformité de la clôture agricole (rehaussement de la garde au sol, limitation de la hauteur, suppression des éléments rigides ou traumatisants en partie basse), l'aménagement de passages réguliers ou de sections volontairement ouvertes permettant le franchissement de la faune, ainsi que la création de points de sortie entre les deux clôtures afin d'éviter tout effet de piégeage. Une concertation entre les propriétaires des clôtures, l'exploitant de l'installation industrielle et les acteurs locaux compétents (agriculteurs, fédération de chasse, services environnementaux) permettrait d'aboutir à une solution techniquement sécurisée et conforme au cadre réglementaire en vigueur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante rappelant le cadre réglementaire en vigueur, datant de 2023, décrit dans le guide OFB, et décliné dans le règlement écrit du PLU.

a.5 : M. Antoine LABORDE ; 22/12/2025 :

M. Antoine LABORDE, futur propriétaire des parcelles n° 0035, 0036, 0037, 0147, 0039, 0047, 0236, 0161, 0160, 0041 et 0042, route de Cantiran, aimerait que la clôture existante autour de celles-ci, reste en place pour protéger mes futures cultures de la faune sauvage

Réponse du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal préconise des solutions techniques simples qui peuvent être envisagées afin de répondre aux enjeux : de laisser un passage fonctionnel à la petite et moyenne faune, ainsi que des zones d'échappement pour la grande faune, telles que la mise en conformité de la clôture agricole (rehaussement de la garde au sol, limitation de la hauteur, suppression des éléments rigides ou traumatisants en partie basse), ainsi que l'aménagement de passages réguliers ou de sections volontairement ouvertes permettant le franchissement de la faune, mais aussi la création de points de sortie entre les deux clôtures afin d'éviter tout effet de piégeage. Une concertation entre les propriétaires des clôtures, l'exploitant de l'installation industrielle et les acteurs locaux compétents (agriculteurs, fédération de chasse, services environnementaux) permettrait d'aboutir à une solution techniquement sécurisée et conforme au cadre réglementaire en vigueur. (Décret n° 2023-275 du 17 avril 2023)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal préconise des solutions techniques simples pour respecter le cadre réglementaire en vigueur, à envisager en concertation avec les acteurs concernés (agriculteurs riverains de la clôture, fédération de chasse, services environnementaux).

a.6 : M. Jérôme BAILLET. 906, route de Marselli, 32110. Cravencères :

Suite à échange de mails entre M. Baillet et le commissaire-enquêteur :

- mail du 22/12/2025 de M. Baillet : Clôture parcelle agricole :

Jerome baillet, je suis le propriétaire actuel de parcelles agricoles sise sur la commune de Caupenne d'armagnac actuellement clôturées avec du grillage fixe . La parcelle actuelle de 12 ha est en grillagée depuis début 2023 pour éviter des dégâts de gibiers diverses. La clôture n'a jamais causé des problèmes de circulation sur la route qui jouxte la parcelle. Je n'ai jamais eu de problèmes de circulation lorsque je me suis rendu sur les lieux. Par contre, le maire actuel de la commune a toujours été furieux de la présence de cette clôture et j'ai eu plusieurs dégâts sur celle-ci, le grillage sectionné constaté par huissier ;

- mail du 23/12/2025 du commissaire enquêteur :

Je prends note de votre message et je vous remercie de me préciser les points suivants :

* est ce que ce mail constitue une observation de votre part sur l'enquête publique du PLU de Caupenne-d'Armagnac qui a été clôturée hier soir à 17h00,

* préciser les numéros des parcelles cadastrales actuellement grillagées que vous évoquez,

* votre mail est-il en lien avec des observations déjà déposées sur ce sujet durant mes permanences,

* les observations ne pouvaient être déposées que sur l'adresse électronique prévue à cet : epcaupenne@mail.com ; je désire savoir comment avez eu mon mail personnel,

* enfin, je vous demande de me préciser vos coordonnées absentes en signature de votre mail : nom/prénom, adresse postale ;

- mail du 23/12/2025 de M. Baillet :

* Les parcelles concernées par la clôture sont section AS 35,36,37,39,41,42,47,147,161 et 236. Les commentaires évoqués dans le mail de hier concernent le PLU de Caupenne d'Armagnac. Jerome baillet 0673590519, mon adresse est : baillet Jerome 906, route de marselli 32110 Cravenceres. J'ai eu votre adresse mail par un collègue qui est venu vous voir hier à Caupenne d'Armagnac.

Réponse du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal demande l'application de la loi dite engrillagement loi n° 2023-54 du 2 février 2023 sur l'ilot compose des parcelles citées.

En effet, la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 a introduit à l'article L. 372-1 du Code de l'Environnement le principe selon lequel les clôtures implantées dans ces espaces ne doivent pas constituer un obstacle infranchissable à la circulation de la faune sauvage. Le décret n° 2023-275 du 17 avril 2023 précise que les clôtures autorisées doivent notamment présenter une hauteur maximale de 1,20 m, une garde au sol minimale de 30 cm et ne pas comporter de dispositifs susceptibles de blesser ou de bloquer les animaux, afin de garantir la perméabilité écologique des milieux.

Car dans le cas présent, l'existence d'un linéaire clôturé continu, combinée à la clôture du site de stockage de gaz exploité par TEREGA, est susceptible de générer à la fois un risque sécuritaire, lié à la divagation ou au stress d'animaux coincés dans un espace contraint, et un impact environnemental négatif en fragmentant les habitats et les couloirs de déplacement de la faune. Ces configurations sont explicitement déconseillées par l'Office Français de la Biodiversité (OFB), qui recommande de privilégier des dispositifs laissant un passage fonctionnel à la petite et moyenne faune, ainsi que des zones d'échappement pour la grande faune.(se référer au Guide de l'OFB "Assurer les continuités écologiques : limiter l'engrillagement dans les espaces naturels").

Des solutions techniques simples peuvent être envisagées afin de répondre à ces enjeux, telles que la mise en conformité de la clôture agricole (rehaussement de la garde au sol, limitation de la hauteur, suppression des éléments rigides ou traumatisants en partie basse), l'aménagement de passages réguliers ou de sections volontairement ouvertes permettant le franchissement de la faune, ainsi que la création de points de sortie entre les deux clôtures afin d'éviter tout effet de piégeage. Une concertation entre les propriétaires des clôtures, l'exploitant de l'installation industrielle et les acteurs locaux compétents (agriculteurs, fédération de chasse, services environnementaux) permettrait d'aboutir à une solution techniquement sécurisée et conforme au cadre réglementaire en vigueur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante rappelant le cadre réglementaire en vigueur, datant de 2023, décrit dans le guide OFB, et décliné dans le règlement écrit du PLU.

a.7 : M. Vincent DULAR ; 22/12/2025 :

Mme Manon DULAR, Mme Marie DULAR et M. Vincent DULAR, propriétaires de la parcelle 266 (avec accès prévu via la parcelle 268), lieu-dit Lavalle, souhaiteraient que cette parcelle reste constructible comme il avait été prévu lors de la 1^{ère} carte communale.

Réponse du Conseil Municipal :

La carte communale constitue un document d'urbanisme distinct du PLU et qu'elle ne crée aucun droit acquis au maintien d'un classement constructible lors de l'élaboration d'un nouveau document.

Le PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé et plus contraint, notamment en matière de maîtrise de la consommation foncière.

La commune a atteint, voire dépassé, les objectifs de consommation d'espaces fixés par le SCoT sur la période de référence.

Dans ce contexte, le projet de PLU a conduit la commune à recentrer strictement les secteurs constructibles, en privilégiant les zones déjà urbanisées et en limitant toute ouverture ou maintien à l'urbanisation de parcelles isolées ou insuffisamment intégrées à l'enveloppe urbaine existante. Le classement retenu pour la parcelle n°266 répond à ces objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En conséquence, l'observation formulée ne conduit pas à une modification du projet de PLU sur

[ce point.](#)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière sur cette réponse rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

a.8 : M. Henri LAFONTAN. 5, route de Laujuzan. 32110. Caupenne-d'Armagnac ; 22/12/2025 :
Observation portant sur le déclassement d'un terrain précédemment constructible.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite, par la présente, formuler une observation concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, et plus particulièrement le classement d'un terrain m'appartenant, situé près de mon domicile.

Il s'agit des **parcelles référencées 0324, 0330, 0327 et 0332** sur le parcellaire cadastral de l'IGN (copie jointe), d'une **contenance de 1 650 m²**, située sur la commune de Caupenne d'Armagnac, dans le département du Gers.

En 2017, j'ai engagé des démarches en vue de la **vente de deux terrains constructibles, parcelles référencées 0326 (lot 1) et 0324, 0330, 0327 et 0332 (lot 2)**. J'ai vendu le lot 1 conformément à son classement antérieur. Les certificats d'urbanisme (CU) m'ont été délivré, confirmant le caractère constructible des parcelles au moment des démarches.

Dans ce cadre, j'ai déboursé : pour le **bornage** 2 508€ et pour amener l'électricité pour les deux lots 5 162€.

Ces investissements financiers et administratifs ont été réalisés de bonne foi, sur la base des documents d'urbanisme alors en vigueur et des informations communiquées par l'administration. Or, j'ai pris connaissance du projet de PLU, selon lequel le lot 2 serait désormais **classé en zone non constructible**, sans que cette modification ne semble tenir compte :

- de la situation du terrain, situé en continuité immédiate de zones déjà bâties,
- des démarches déjà engagées et validées par l'administration,
- ni du préjudice financier que ce changement de zonage entraîne.

Ce déclassement remet en cause un projet mûrement réfléchi et engagé depuis plusieurs mois ou années, et porte atteinte à la valeur du bien ainsi qu'aux investissements déjà consentis.

Par la présente observation, je souhaite donc :

- **Exprimer mon incompréhension et mon mécontentement** face à ce changement de zonage,
- Attirer l'attention sur la situation particulière de cette parcelle,
- Et demander que le classement de ce terrain soit **réexaminé**, ou qu'une solution transitoire ou dérogatoire puisse être envisagée, au regard des démarches antérieures validées.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette observation et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Réponse du Conseil Municipal :

[La commune a atteint, voire dépassé, les objectifs de consommation d'espaces fixés par le SCoT sur la période de référence.](#)

[Il conviendra d'attendre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour savoir avec un document d'urbanisme mutualisé si la commune pourra disposer de surface supplémentaire pour revoir le règlement graphique.](#)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Malgré les démarches préalables engagées par ce propriétaire (obtention de certificats d'urbanismes et dépenses de réalisation de travaux de viabilisation des parcelles), pas de remarque particulière sur cette réponse rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration de ce PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

b/Observations de M. Fortinon de l'association "Les Amis de la Terre du Gers" transmise sur l'adresse électronique ouverte à cet effet : epcaupenne@gmail.com.

En résumé, les observations de M. Fortinon portent sur les sujets suivants :

- la conformité du document avec les documents de planification d'ordre supérieurs (SRADDET, SCoT) ;
- la prise en compte des risques technologiques : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Seveso d'Izaute ;
- les enjeux environnementaux majeurs affectant le territoire :
 - * zone Natura 2000, ZNIEFF de type 2, Zones Humides identifiées par le département et l'ADASEA 32 ;
 - * trames écologiques : verte, bleue, noire et blanche (impact bruit du circuit Paul Armagnac) ;
 - * protection de la biodiversité ;
 - * problématique spécifique du cours d'eau de Labadié (courriers de la Préfecture et de l'OFB) ;
 - * avis MRAe ;
- l'assainissement et la gestion des Eaux.

En conclusion, M. Fortinon demande que le dossier PLU soit complété sur ces sujets avant toute approbation définitive.

Par mail du 20/12/2025, M. Fortinon des "Amis de la Terre 32" a apporté un constat complémentaire au document PLU interrogeant sur une démarche **PLU intercommunal** (PLUi) qui aurait permis de définir une stratégie partagée et cohérente au sein des différentes communes.

Réponse du Conseil Municipal :

Il est rappelé que l'élaboration d'un PLU communal relève d'un choix de la collectivité compétente, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

En l'état, aucune procédure de PLUi n'a été engagée à l'échelle intercommunale, et la commune demeure légalement compétente pour élaborer et approuver son document d'urbanisme.

Par ailleurs, le projet de PLU communal s'inscrit dans un cadre supra-communal structurant, en particulier celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne, avec lequel il doit être compatible. À ce titre, les orientations stratégiques du territoire, notamment en matière de consommation foncière, de préservation des espaces naturels et agricoles et de continuités écologiques, sont déjà prises en compte à une échelle plus large que celle de la seule commune. S'agissant de la demande de compléments du dossier, les éléments manquants seront pris en compte avant approbation du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière sur cette réponse rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration de ce PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

Conformément aux engagements du Conseil Municipal, le dossier PLU sera complété, avant approbation, notamment avec les éléments ou documents suivants :

- *document relatifs aux risques technologiques : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Sevezo d'Izaute,*
- *document impact du circuit Paul Armagnac et de l'aérodrome de Nogaro : Plan d'Exposition aux Bruits (PEB),*
- *rajout du cours d'eau de Labadié et rappel du constat historique suite à travaux réalisés sur ce ruisseau,*
- *informations complémentaires sur les impacts des nouvelles constructions sur l'assainissement et sur la gestion des eaux.*

12.2 Observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées

a/Avis et Observations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) 32 (courrier et pièce jointe du 16/10/2025)

En synthèse, le projet présenté par la commune de Caupenne-d'Armagnac a tiré les conséquences de sa consommation d'ENAF excessive sur la période 2021-2025 au regard des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne pour l'ensemble du niveau d'armature 5 dont elle fait partie.

Ainsi, si le projet, et notamment son règlement graphique, ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'envisage que la densification de son tissu urbanisé existant, les pièces écrites le sous-tendant (Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et Rapport de Présentation (RP) en particulier) n'ont pas été suffisamment actualisés pour tirer les conséquences de cet ajustement du projet de territoire de la commune.

Les documents qui composent le PLU doivent permettre de justifier la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité du projet avec les objectifs chiffrés du SCoT sur :

- la consommation d'espace ;
- l'accueil de population (nombre d'habitants) ;
- le nombre de logements créés ;
- le nombre d'emplois créés.

Ces informations ont dû évoluer en raison de la durée des études nécessaires à la finalisation du PLU et des évolutions réglementaires qui sont intervenues : il est donc nécessaire que l'ensemble des documents (pas seulement le règlement graphique) soit actualisé.

La détermination des zones inondables devra par ailleurs être complétée, sa représentation graphique nécessite d'être délimitée.

La servitude I3 est incomplète ; l'assiette de la servitude est manquante et devra être reportée sur le document relatif aux servitudes de la commune.

Le règlement écrit comprend plusieurs sujets qui nécessitent d'être modifiés, reformulés ou complétés pour faciliter sa compréhension par les tiers, et faciliter l'intégration paysagère des projets à venir sur la commune.

Réponse du Conseil Municipal :

La commune prend acte de la synthèse générale selon laquelle le projet de PLU a tiré les conséquences de la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observée sur la période 2021-2025, au regard des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne applicables au niveau d'armature 5.

Le choix de ne prévoir aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation et de privilégier exclusivement la densification du tissu urbanisé existant est pleinement assumé et constitue un axe structurant du projet communal.

S'agissant des observations relatives à l'insuffisante actualisation des pièces écrites du PLU, et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Rapport de Présentation (RP), la commune prend acte de la nécessité de renforcer la cohérence d'ensemble du dossier.

Ces documents seront complétés et actualisés afin de justifier plus explicitement l'adéquation du projet communal avec les objectifs du SCoT de Gascogne, en particulier sur les points suivants :

- La consommation d'espace ;
- Les perspectives d'accueil de population ;
- Les capacités de production de logements ;
- Les perspectives de développement de l'emploi.

Ces ajustements tiendront compte à la fois de l'allongement de la durée d'élaboration du PLU et des évolutions réglementaires intervenues depuis le lancement de la procédure, afin d'assurer une parfaite lisibilité et une compatibilité démontrée avec le cadre supra-communal.

Concernant la prise en compte du risque inondation, la commune s'engage à compléter la détermination des zones concernées et à en améliorer la représentation graphique, de manière à

garantir une information claire et opposable des tiers.

S'agissant des servitudes d'utilité publique, la servitude I3 fera l'objet d'une mise à jour, incluant le report précis de son assiette sur le document graphique dédié aux servitudes communales.

Enfin, les remarques portant sur le règlement écrit du PLU ont été attentivement examinées. Les dispositions concernées seront modifiées, reformulées ou complétées afin d'en améliorer la compréhension par les pétitionnaires et les tiers, et de renforcer la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des projets futurs sur le territoire communal.

L'ensemble de ces compléments et ajustements sera intégré au dossier de PLU avant son approbation définitive, dans le respect du cadre réglementaire applicable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avant approbation, sur/avec les éléments suivants :

- renforcer la cohérence d'ensemble du dossier,
- actualiser les pièces écrites du PLU, notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Rapport de Présentation (RP), avec les différents objectifs du SCoT de Gascogne (consommation d'espace, population, logements, perspectives d'emplois), et en tenant compte à la fois de l'allongement de la durée d'élaboration du PLU et des évolutions réglementaires intervenues depuis le lancement de la procédure,
- compléter la détermination des zones inondables et à en améliorer la représentation graphique,
- mettre à jour de servitude I3 sur le document graphique des servitudes communales,
- intégrer les remarques portant sur les différentes parties du PLU (règlement graphique, règlement écrit, rapport de présentation).

b/Avis et Observations du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne (avis 2025 P49 du 15/10/2025)

En conclusion, à travers son projet d'élaboration de son PLU, la commune de Caupenne d'Armagnac vise à répondre aux enjeux de son territoire, tout en prenant en compte les nouvelles dispositions réglementaires et rendre compatible son document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne (p.145 Rapport de Présentation).

L'analyse du dossier révèle que cet exercice n'est pas abouti en l'état et que le projet peine à démontrer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie portée dans le SCoT de Gascogne, présentant de nombreuses incompatibilités notamment en matière de scénario démographique, de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologique, d'énergie et de climat. L'absence de compatibilité sur ces sujets relève des risques juridiques qui pourrait engager la responsabilité de la commune.

Il recommande à la commune de retravailler son projet plus en profondeur afin de renforcer l'appréhension du dossier et sa stabilité juridique. En ce sens, le Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

Réponse du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal s'engage à reprendre et à compléter le projet de PLU afin de renforcer sa cohérence globale, de mieux démontrer son inscription dans le changement de modèle d'aménagement porté par le SCoT de Gascogne et de sécuriser juridiquement le document. Ce travail portera notamment sur :

- L'actualisation et la justification des hypothèses démographiques ;
- La mise en cohérence des objectifs de production de logements avec les capacités foncières réellement mobilisables ;
- La traduction renforcée des objectifs de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace ;
- Une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux, hydrauliques,

climatiques et énergétiques

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le SCoT considère que l'analyse du projet de PLU de Caupenne-d'Armagnac révèle une compatibilité insuffisante avec les orientations du SCoT de Gascogne notamment en matière de scénarios démographique, de production et de diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau, de continuités écologiques ainsi que d'enjeux énergétiques et climatiques.

Aussi la réponse du Conseil Municipal de s'engager à reprendre le projet PLU afin d'en renforcer la cohérence et de mieux démontrer le changement de modèle d'aménagement prôné par le SCoT semble bien adaptée et est satisfaisante.

(Il est à noter que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), où siège un représentant du SCoT, a émis un avis favorable à l'unanimité au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac)

c/Avis et observations du Conseil Départemental du Gers (courrier du 17/10/2025)

Après avoir rappelé les orientations en termes de sécurité et de circulation sur les routes départementales, les observations du Conseil Départemental du Gers sont les suivantes.

Concernant la **zone Ub** (zone urbaine (hameaux) à densifier) :

- contraintes des futures constructions (parcelles constructibles) à proximité de la RD n°143 : privilégier les entrées/sorties via les voies communales ;
- contraintes des futures constructions à proximité de la RD n°147 : accès obligatoire via la voie communale de Catiran ;

Concernant la **zone Uxa** (zone urbaine correspondant à la Zone d'Activités intégrant le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro) :

- contraintes des futures constructions à proximité de la RD n°147 : entrées/sorties à mutualiser avec les entrées/sorties existantes.

Le Conseil Départemental recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte concernant les routes départementales d'intérêt cantonal :

- être implanté à au moins 15m de l'axe de la chaussée ;
- ou à au moins 5m de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Le Conseil Départemental demande que le tracé du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) soit reporté sur le document graphique du PLU.

Réponse du Conseil Municipal :

S'agissant de la zone Ub, correspondant aux hameaux à densifier, la commune prend acte des contraintes formulées :

- Pour les constructions situées à proximité de la RD n°143, le projet de PLU sera complété afin de privilégier les accès et sorties via les voies communales ;
- Pour les constructions situées à proximité de la RD n°147, le règlement précisera que les accès devront obligatoirement s'effectuer par la voie communale de Cantiran.

Concernant la zone Uxa, correspondant à la zone d'activités intégrant le circuit automobile et l'aérodrome de Nogaro, la commune intégrera dans le règlement l'obligation de mutualiser les entrées et sorties des futures constructions avec les accès existants à proximité de la RD n°147, afin de limiter les points de conflits avec la circulation départementale.

Par ailleurs, les préconisations du Conseil Départemental relatives à l'implantation des constructions le long des routes départementales d'intérêt cantonal seront intégrées au règlement écrit du PLU. Celui-ci précisera que les constructions devront être implantées :

- Soit à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Enfin, la commune prend acte de la demande relative au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le tracé concerné sera reporté sur le document graphique du PLU afin d'assurer une information complète et opposable des tiers.

L'ensemble de ces éléments sera intégré au dossier de PLU avant son approbation définitive, dans le respect du cadre réglementaire applicable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avant approbation définitive, avec les observations du Conseil Département du Gers notamment en ce qui concerne les orientations de sécurité et de circulation sur les routes départementales applicables aux nouvelles constructions.

d/Avis et observations de la mairie de Nogaro (courrier du 31/07/2025)

La mairie de Nogaro propose les modifications des points suivants sur le dossier PLU de Caupenne-d'Armagnac.

Dans le règlement graphique : prise en compte des parcelles AW325, AW324, AK141 et AK142 dans la zone Ub afin de faire la continuité logique avec la Zone Ub et l'OAP 8 du PLU en cours de révision de la commune de Nogaro.

Dans le règlement écrit : Zones Uxa et Uxb :

1.1 Constructions, autorisations...

Autorisation des sous destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilées ; locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées ;
Afin de mettre en conformité avec la présence des locaux de la CCBA dans cette zone : équipements sportifs ; autres équipements recevant du public ;

Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits (numérotation à revoir)

Suppression de l'interdiction des terrains de sports motorisés ;

Afin de mettre en conformité avec la présence du circuit et de l'aérodrome dans cette zone

2.1. Hauteur des constructions

Autorisation de construction jusqu'à 15m maximum des constructions en zone Uxa

Afin de mettre en conformité avec les bâtiments déjà existants et uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Autorisation de construire en limite séparative

Afin d'uniformiser avec le PLU de Nogaro sur cette zone circuit

Réponse du Conseil Municipal :

S'agissant du règlement graphique, la commune a d'ores et déjà dépassé les objectifs du SCoT en termes de consommation, l'intégration de ces parcelles AW325, AW324, AK141 et AK142 dans la zone Ub reste impossible.

Concernant le règlement écrit, le Conseil Municipal examine favorablement les recommandations relatives aux zones Uxa et Uxb :

- Sous-destinations autorisées : les usages liés aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, aux locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées, aux équipements sportifs et aux autres équipements recevant du public, pourront être précisés afin de mettre en conformité avec la présence de la CCBA, du circuit et de l'aérodrome.

- Usages interdits : la suppression de l'interdiction des terrains de sports motorisés sera étudiée afin de tenir compte des spécificités du circuit et de l'aérodrome présents sur la zone Uxa.

- Hauteur maximale des constructions : l'autorisation de constructions jusqu'à 15 mètres en zone Uxa pourra être intégrée, en cohérence avec les bâtiments existants et pour uniformiser avec le PLU de Nogaro.

• **Implantation en limite séparative** : l'autorisation de construire en limite séparative sera examinée et pourra être intégrée dans le règlement afin d'assurer l'harmonisation avec le PLU de Nogaro sur cette zone spécifique.

L'ensemble de ces modifications et ajustements sera intégré dans le dossier PLU avant son approbation définitive, dans le respect des orientations communales, du cadre réglementaire et de la cohérence avec les communes voisines.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière sur la réponse de non-constructibilité des parcelles proposées rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne.

Réponse satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal s'engage à intégrer les modifications du règlement écrit du PLU, avant approbation, sur les constructions dans le respect des orientations communales, du cadre réglementaire et de la cohérence avec les communes voisines.

e/Analyse technique de la compatibilité du projet de PLU de Caupenne-d'Armagnac avec le SAGE Midouze (mail du 07/10/2025) réalisée par la cellule d'animation du SAGE Midouze

En conclusion de son analyse du projet de PLU, la cellule d'animation du SAGE Midouze de l'Institution Adour, met en évidence une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau, en particulier sur la protection des continuités écologique et la préservation des haies. Certains volets pourraient toutefois être renforcés, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de connaissance et préservation des zones humides et de sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes. Leur renforcement permettrait de rendre le document encore plus ambitieux et complet.

Réponse du Conseil Municipal :

La commune prend note avec satisfaction de la conclusion indiquant **une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau**, notamment en matière de protection des continuités écologiques et de préservation des haies. Ces orientations constituent des axes majeurs du projet communal et sont pleinement intégrées dans le PLU.

S'agissant des axes susceptibles d'être renforcés, la commune retient les recommandations suivantes :

- **Gestion des eaux pluviales** : des dispositifs complémentaires et des prescriptions dans le règlement écrit seront précisés afin de favoriser l'infiltration, la rétention et le traitement des eaux de ruissellement.
- **Connaissance et préservation des zones humides** : le PLU sera complété par une cartographie précise et des prescriptions visant à protéger ces milieux, conformément aux orientations du SAGE.
- **Sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes** : des actions de sensibilisation et des recommandations intégrées dans le règlement et le rapport de présentation seront prévues pour limiter l'introduction et la dissémination de ces espèces.

Ces ajustements permettront de renforcer l'ambition environnementale du PLU et de garantir sa compatibilité avec le SAGE Midouze, tout en contribuant à la cohérence des politiques de gestion de l'eau et de protection de la biodiversité sur le territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal renforcera l'ambition environnementale du projet PLU, en prenant en compte les recommandations proposées en matière de gestion des eaux pluviales, de connaissance et préservation des zones humides et de sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes, garantissant sa compatibilité avec le SAGE Midouze.

f/Avis et observations de TEREKA (courriers du 23/07/2025)

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que puisse être analysé au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et ses ouvrages, TEREGA demande que :

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent ses ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation ;
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes du PLU ;
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans le PLU ;
- TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe ;
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages, TEREGA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

TEREGA rappelle qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du Code de l'Environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

D'autre part, le courrier de TEREGA précise les servitudes I3 relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz avec :

- la dénomination des ouvrages TEREGA (nom des canalisations) traversant ou impactant la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- les servitudes non aedificandi type I3 avec la largeur de bande de servitude pour chaque canalisation ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (la commune de Caupenne-d'Armagnac a fait l'objet d'une arrêté préfectoral précité (cf. §1.4 b) et daté du 22/02/2019),

Enfin, TEREGA signale que le document "plan des servitudes d'utilité publique" (pièce 6.1 du dossier d'enquête), n'est pas complètement juste en l'absence de la canalisation DN700 Lussagnet_Urgosse. Une demande de mise à jour des données SIG des ouvrages de TEREGA est à faire.

Réponse du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal remercie TEREGA pour ces précisions et prend pleinement en compte la nécessité de garantir la sécurité des personnes et des biens ainsi que la bonne intégration des contraintes liées à ses installations.

À ce titre, la commune s'engage à :

Représentation cartographique des canalisations et servitudes :

o Les tracés des canalisations TEREGA et les servitudes correspondantes seront intégrés et actualisés sur les cartographies du PLU, y compris la canalisation DN700 Lussagnet_Urgosse manquante dans la version précédente du plan des servitudes.

Mention des servitudes I3 et SUP :

o Les servitudes I3 et SUP, avec largeur et contraintes associées, seront reprises dans le document relatif aux servitudes de la commune et dans le règlement écrit du PLU, conformément aux dispositions légales et aux précisions fournies par TEREGA.

Intégration des contraintes d'urbanisme :

o Les contraintes spécifiques mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 seront explicitement reprises dans le règlement écrit du PLU afin d'assurer leur opposabilité et la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations.

Information et consultation de TEREGA :

o TEREGA sera informé en amont de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager situé dans la zone SUP1.

o La commune s'engage à consulter TEREGA pour toute modification ultérieure concernant l'occupation des sols impactant les ouvrages de transport de gaz.

Conformité réglementaire et prévention des risques :

o Les responsables de projets et entrepreneurs seront rappelés à leurs obligations au titre des articles R-554-19 et suivants du Code de l'Environnement, et à l'usage du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr pour les DT et DICT avant tout commencement de travaux.

Ces mesures permettront d'assurer la compatibilité du PLU avec les ouvrages de TEREGA, de garantir la sécurité des personnes et des biens, et de respecter l'ensemble des servitudes légales applicables.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les remarques et les mesures demandées afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les ouvrages de TEREGA, de garantir la sécurité des personnes et des biens, et de respecter l'ensemble des servitudes légales applicables.

g/Avis et observations de Territoire d'énergie du Gers (courrier du 29/08/2025)

Veillez prendre note de l'analyse sommaire effectuée zone par zone à partir des éléments que vous nous avez transmis :

Zone "Le Bourg", hypothèse 18 logements :

Le Bourg est globalement bien desservi par deux postes HTA/BT transformateurs : le poste "Hourcade" et le poste "Ecole".

La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre des mutations des transformateurs seront à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme ;

Zone "Nauton", hypothèse 6 logements :

Le Nauton est globalement bien desservi par le poste HTA/BT "Village". La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre la mutation du transformateur sera à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme ;

Zone "Jouanelle " et non Jouanette, hypothèse 1 logement :

La Jouanelle est globalement bien desservie en électricité et pourra accueillir une construction supplémentaire.

Zone "Espagnet": Enveloppe urbaine considérée comme consommée, pas d'hypothèse de construction ;

Zone "Trescors", hypothèse 5 logements :

Le Trescors est desservi par le poste HTA/BT "Astres". Toutefois le réseau existant n'est probablement pas en capacité d'accueillir 5 logements supplémentaires ;

Zone "Nen", hypothèse 6 logements :

La zone Nen est desservie par les postes HTA/BT "Astres" et "Perruque".

La structure du réseau est moderne et aura la capacité d'accueillir les objectifs de la commune ; par contre des mutations des transformateurs seront à prévoir en fonction des demandes d'urbanisme ;

Zone "Cantiran", hypothèse 3 logements :

L'accueil de population prévu se trouve sur la seule portion de réseau qui n'a pas été restructurée. Il conviendra d'effectuer un renforcement de réseau basse tension avec une mutation du transformateur ;

Zone "Claux", hypothèse 3 logements : Enveloppe urbaine considérée comme consommée, pas d'hypothèse de construction ;

Zone "Bordeneuve", du foncier identifié sans hypothèse : la zone du "mécánopole" est équipée.

Je souhaiterais que TE32 soit aussi consulté sur le règlement du PLU quand celui-ci sera effectif.

Réponse du Conseil Municipal :

La commune prend note des éléments suivants :

Capacité des réseaux et hypothèses de construction :

o Les zones "Le Bourg", "Nauton", "Jouanelle" et "Nen" disposent d'une structure réseau moderne, capable d'accueillir les logements envisagés, sous réserve d'adaptations ponctuelles des transformateurs en fonction des demandes d'urbanisme.

o Les zones "Trescors" et "Cantiran" nécessitent un renforcement du réseau basse tension et la mutation de transformateurs pour accueillir les projets envisagés.

o Les zones "Espagnet" et "Claux" sont considérées comme consommées, et aucune nouvelle hypothèse de construction n'est prévue sur ces secteurs.

o La zone "Bordeneuve" est équipée et pourra accueillir le développement envisagé, notamment pour le mécanopole.

Mesures à intégrer dans le PLU :

o Les contraintes techniques et les recommandations formulées par TE32 seront précisées dans le rapport de présentation et pourront être reprises dans le règlement écrit du PLU, afin de sécuriser la faisabilité des projets et d'informer les promoteurs et particuliers.

o La commune veillera à informer TE32 en amont de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager pour tout secteur nécessitant des adaptations réseau, afin d'assurer la coordination nécessaire.

Consultation future sur le règlement :

o Conformément à votre demande, TE32 sera consulté sur le règlement écrit du PLU une fois celui-ci finalisé, afin de garantir la prise en compte des besoins et contraintes électriques dans l'ensemble du document.

Ces mesures permettront de sécuriser la cohérence entre les projets d'urbanisme et les capacités des infrastructures électriques, tout en favorisant la coordination entre la commune et TE32.

Le Conseil Municipal remercie TE32 pour son accompagnement et se tient à disposition pour tout échange complémentaire visant à garantir la fiabilité et la sécurité du réseau électrique sur le territoire communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse complète et satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les mesures demandées afin de sécuriser la cohérence entre les projets d'urbanisme et les capacités des infrastructures électriques.

De plus, le Conseil Municipal consultera TE32 sur le règlement écrit du PLU une fois celui-ci finalisé, afin de garantir la prise en compte des besoins et contraintes électriques dans l'ensemble du document.

h/Avis de RTE (courrier du 01/08/2025)

RTE informe que sur le territoire couvert par le PLU, il n'y a pas d'exploitation d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV) et donc aucune observation à formuler.

Réponse du Conseil Municipal :

Sans objet.

i/Remarques du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Armagnac (mail transmis par M. le Maire le 19/12/2025)

Les remarques transmises par le PETR concernent (et font référence) au Règlement Ecrit du dossier PLU :

- page 12 : définition des annexes : il est indiqué que l'annexe n'entraîne pas "d'augmentation de la capacité de la construction principale". Cette mention exclue donc les chambres d'amis ou dépendances pour loger des proches car celles-ci augmentent la capacité de l'habitation. Elles ne pourront pas être traitées comme des annexes et ne pourront donc pas être autorisées hors zone constructible ;
- page 13 : définition des constructions liées à des activités agricoles : il est indiqué que sont directement liées aux activités agricoles les gîtes ou camping à la ferme. Ceux-ci constituent plutôt une diversification de l'activité, une activité accessoire supplémentaire à l'activité agricole. Ils ne sont en aucun cas nécessaires à l'activité agricole, ni dans le prolongement de l'acte de production ;
- page 19 : dispositions relatives aux toitures : "la charpente présentera de faibles pentes". Pour une meilleure compréhension par le demandeur et une instruction moins subjective par le service instructeur, est-il possible d'indiquer une fourchette de pourcentage de pente ?
- page 20 : performances énergétiques et développement durable : "Tous les équipements techniques en façade et en toiture doivent être dissimulés ou intégrés au dessin architectural". Quid des panneaux photovoltaïques ? ils doivent être intégrés à la toiture et la surimposition est interdite ? Attention à cette règle car une grande majorité de dossiers, notamment en zone d'activité ou en zone agricole, comportent des panneaux en surimposition de la toiture et non en intégration. Ils ne pourraient donc pas être autorisés ;

Idem dans les zones UF, Uxa/Uxb, A et N/NL/NT.

- page 20 : Espaces non bâtis : les 30% de jardin s'appliquent également en Ua ? Ce secteur est plus dense qu'en Ub ;
- page 37 : implantation des annexes : elles doivent être implantées dans un périmètre de 20m maximum de l'habitation principale existante. Est-il possible de préciser que l'annexe doit être implantée en tout point dans le périmètre car il est possible d'implanter une construction dans le périmètre des 20m mais avec une partie qui dépasse de ce périmètre.

Réponse du Conseil Municipal :

Les remarques du PETR seront intégralement prises en compte :

- page 12 : il convient de remplacer la notion de capacité par celle de logement indépendant. Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites, non destinée à l'habitation autonome, et fonctionnellement liée à la construction principale existante.
- page 13 : il convient de distinguer les constructions nécessaires à l'exploitation et les constructions liées à la diversification. La rédaction sera modifiée de la manière suivante : Sont considérées comme directement nécessaires à l'activité agricole les constructions indispensables à l'exercice de l'exploitation agricole et à l'acte de production. Les activités de diversification telles que les gîtes, chambres d'hôtes ou campings à la ferme constituent des activités accessoires et sont soumises à des dispositions spécifiques du règlement.
- page 19 : les toitures devront présenter une pente comprise entre 20 et 35%
- page 20 : la rédaction sera modifiée de la manière suivante : Les équipements de production

d'énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques, sont autorisés en intégration ou en surimposition, sous réserve d'une insertion architecturale soignée et d'une implantation cohérente avec le bâti support.

- pour les espaces non bâtis en Ua, il n'est pas nécessaire d'imposer une règle en zone Ua. Le règlement peut préciser que les espaces libres existants participant à la qualité paysagère du cœur d'îlot doivent être préservés dans la mesure du possible.

- page 37 : la rédaction sera modifiée de la manière suivante : les annexes doivent être implantées intégralement à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres maximum autour de la construction principale existante.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante indiquant que le Conseil Municipal prendra en compte intégralement toutes les remarques énoncées.

12.3 Observations ou interrogations du commissaire enquêteur

Les observations ou interrogations du commissaire enquêteur résultent de la lecture et de l'analyse du dossier d'enquête.

Echange de mails avec M. Badiane du BE UrbacDoc portant sur l'étude de densification

Observation : La notion de **potentiel de restructuration et les calculs de superficie correspondants** ne sont pas clairement explicités dans l'étude de densification du Rapport de Présentation.

Comment définit-on simplement ce potentiel de restructuration ?

Comment calcule-t-on pour une propriété existante donnée, en fonction de sa surface actuelle, le potentiel de restructuration calculé ? Merci d'argumenter avec l'exemple du hameau de Nauton : potentiel de restructuration de 3 779m² réparti sur 5 propriétés

Réponse de M. Badiane : Voici les éléments de réponse que je peux vous apporter concernant l'étude de densification.

La commune de Caupenne d'Armagnac est caractérisée par un tissu rural peu dense et un habitat dispersé autour d'un noyau villageois.

La commune présente plusieurs potentiels de restructuration susceptibles d'accueillir une évolution ou densification du tissu existant, sans ouvrir de nouvelles zones urbanisation.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Les parcelles identifiées en potentiel de restructuration sur le hameau de Nauton représentent des fonds de jardin, susceptibles sur une division parcellaire d'accueillir de nouvelles constructions.

Il s'agit d'un travail de terrain sur chaque parcelle lors du diagnostic qui a permis de préciser le potentiel de restructuration.

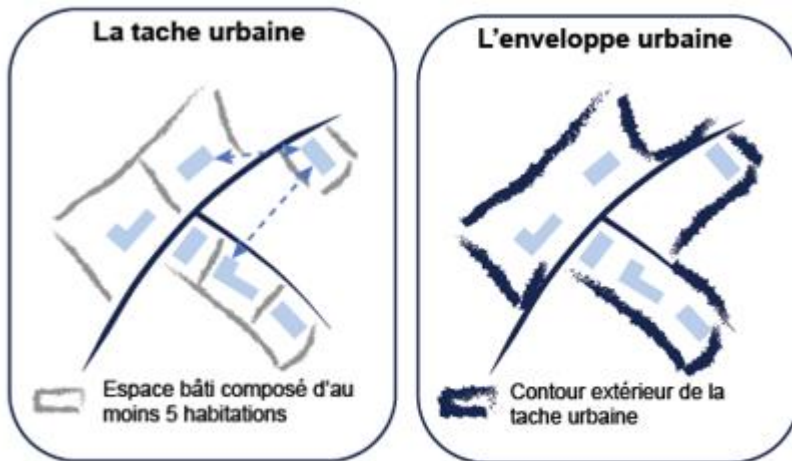
Le commissaire enquête demande que ces notions et définitions de "potentiel de restructuration" et de "dent creuse" soient complétées et clairement explicitées dans le chapitre "étude de densification" du Rapport de Présentation du dossier PLU.

Réponse du Conseil Municipal :

Complément au chapitre "Étude de densification" et du potentiel de restructuration

Étude de densification

Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine du PLU



Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine

La tâche urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tache urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

L'enveloppe urbaine

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la DDT du Gers. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 20 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

À la suite de notre visite sur le terrain, les enveloppes urbaines sont classifiées selon la destination des constructions.

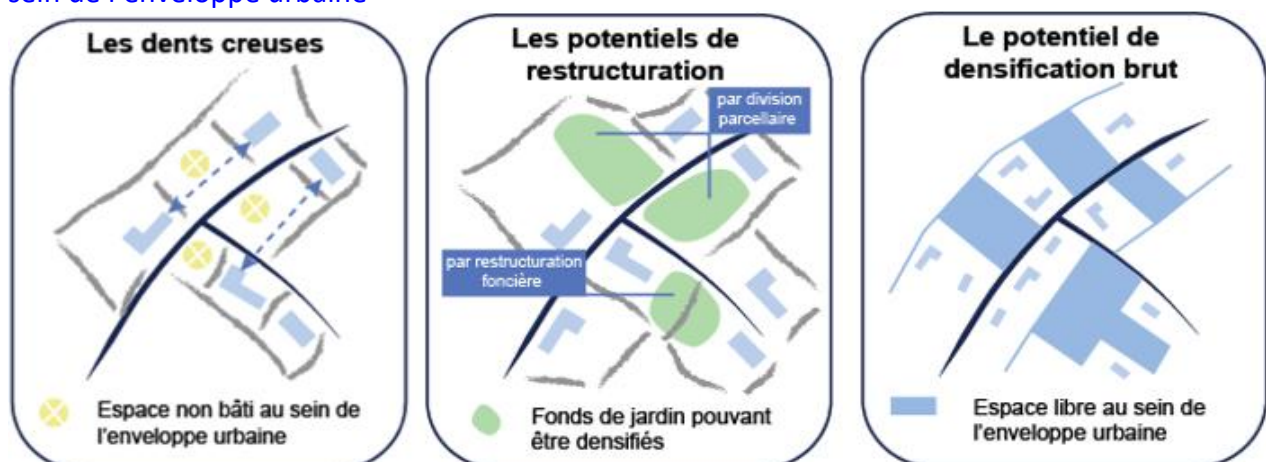
Nous distinguons dans un premier temps, principalement, les enveloppes urbaines à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement.

Nous faisons également la distinction entre les enveloppes urbaines à vocation d'habitat qui seraient susceptibles d'être densifiées et celles qui conviendraient de ne pas densifier pour diverses raisons (hameau éloigné, construction linéaire le long d'une voirie, présence de bâtiments agricoles à proximité, etc.).

Ces éléments sont ensuite à confirmer lors des réunions de travail sur le règlement graphique

Les potentiels de densification

Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine



Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue **deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.**

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécus par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres, d'une part, et de rentabiliser un espace déjà consommé, d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

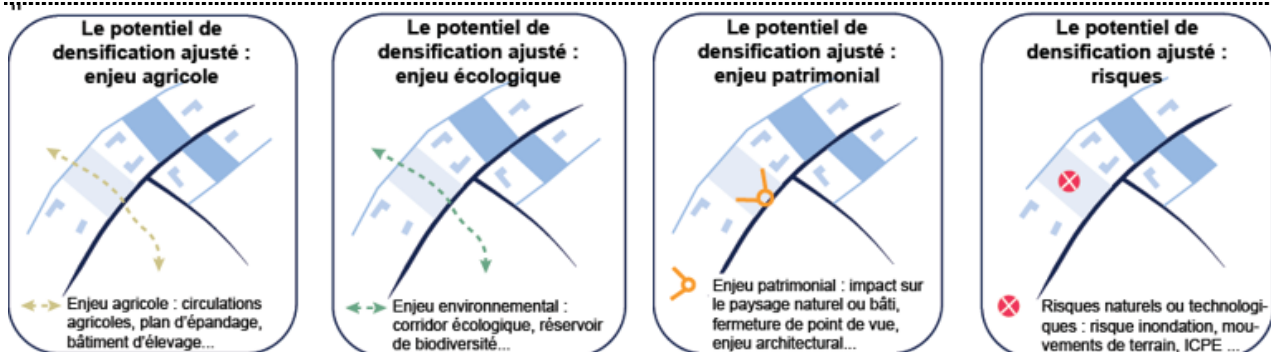
Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.



Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté¶

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...) ?
- la poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- l'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?
- le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

L'étude de densification constitue une étude de terrain menée à l'échelle de la commune, fondée sur une analyse fine du tissu urbain existant.

Elle repose sur des visites in situ, une lecture parcellaire et morphologique, ainsi que sur l'observation des usages, des formes bâties et des contraintes locales.

Cette approche a permis d'identifier de manière réaliste :

- Les espaces non bâtis mobilisables au sein du tissu urbanisé,
- Les capacités d'évolution du bâti existant, sans extension de l'urbanisation.

Les explications seront complétées dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse très détaillée avec graphiques explicites permettant de mieux comprendre la notion de potentiel de restructuration de l'étude de densification.

Ces explications seront reportées voire complétées, dans le rapport de présentation, § "Etude de densification".

13 Bilan de l'Enquête Publique

L'enquête publique s'est déroulée suivant les modalités réglementaires en vigueur et notamment dans un esprit de dialogue permanent et d'échange avec les personnes concernées par le projet : Monsieur Guichebarou, maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, et des membres du Conseil Municipal, ainsi qu'avec Monsieur Badiane, responsable du Bureau d'Etudes UrbaDoc, en charge de l'élaboration du dossier.

La participation du public a été satisfaisante dans la mesure où des observations ont été enregistrées sur les registres d'enquête lors des permanences à la mairie de Caupenne-d'Armagnac ou sur l'adresse électronique mise à disposition par la mairie.

Les observations déposées sur le registre mis à disposition en mairie ont porté essentiellement sur

des demandes d'explication de déclassement de parcelles qui étaient constructibles dans le précédent document d'urbanisme (carte communale) et qui ne le sont plus dans le cadre du présent PLU.

L'observation des "Amis de la Terre 32" s'attachait plus largement à des problématiques d'enjeux environnementaux.

Les observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) ont été reproduites fidèlement aux avis et remarques de ces personnes, ou services de l'Etat, et ont porté sur des sujets relatifs à leurs préoccupations ou domaines de compétence.

Enfin, l'observation ou interrogation du commissaire enquêteur reprise dans ce rapport, a pour but de faire clarifier une notion importante et majeure du dossier sur "les potentiels de restructuration".

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'un **Procès-Verbal de synthèse** joint en annexe au présent rapport. En réponse à ce Procès-Verbal, un **mémoire** apportant des réponses à ces observations a été **établi par le Conseil Municipal** et est également joint en annexe au présent document.

D'une manière générale, les réponses apportées par le Conseil Municipal sont claires, complètes et détaillées. Notamment, le Conseil Municipal, en relation avec le Bureau d'Etudes, s'est engagé à apporter de nombreux compléments ou correctifs, dans une nouvelle version du dossier PLU, avant son approbation.

De l'analyse de ces observations et des réponses apportées, des points sont repris et précisés dans les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.

Fait à Beaucaire le 23 janvier 2026



André MARTIN
Commissaire Enquêteur

Département du Gers

Commune de Caupenne-d'Armagnac

Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac



Conclusions motivées et avis

Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

Vu la demande de Monsieur Patrick GUICHEBAROU, Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, au Tribunal Administratif de Pau et en date du 09/09/2025, de désigner un commissaire enquêteur, pour l'enquête publique règlementaire portant sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du 27/06/2025. A ce courrier, un résumé non technique du PLU, établi par le cabinet d'Etudes UrbaDoc Badiane, était joint ;

Vu la décision n° E25000105/64 du vice-président du Tribunal Administratif de Pau du 23/09/2025, désignant Monsieur André MARTIN en qualité de commissaire enquêteur et, Madame Catherine BERCHOUX, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, pour procéder à une enquête publique ayant pour objet "Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac" ;

Vu la déclaration sur l'honneur de Monsieur André Martin, désigné commissaire enquêteur, datée du 27/09/2025, déclarant que :

- ses activités au titre de ses fonctions précédentes ne sont pas incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur pour l'enquête publique proposée ;
- ne pas avoir un intérêt, soit à titre personnel, soit en raison de ses fonctions exercées depuis moins de 5 ans, au projet, plan ou programme, objet de l'enquête publique proposée ;

Vu l'arrêté n° 2025_003 du 27/10/2025, pris par Monsieur le Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'annonce de l'enquête publique sur le site internet de la commune de Caupenne-d'Armagnac : <https://caupenedarmagnac.fr/> ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête pour la participation et l'information du public, sur la voie publique, sur les panneaux d'affichage de la mairie de la commune de Caupenne-d'Armagnac (affiche format A2 sur fond jaune au niveau du panneau d'affichage légal à l'extérieur de la Mairie, au niveau d'un angle de la vitrine à l'intérieur de la Mairie, au niveau du passage sur le hall d'accueil et au niveau du hall d'accueil, à l'intérieur de la Mairie). Cet affichage a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'affichage daté du 02/12/2025 et délivré par Maître Philippe BOUNIOL, Commissaire de Justice, et répondant à la requête de M. Patrick GUICHEBAROU, maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu la publication de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales des journaux "La Voix du Gers" et "La Dépêche" aux dates de parution : 31/10/2025 et 28/11/2025 ;

Vu le dossier d'enquête publique du PLU constitué des pièces :

- pièce 1 : Rapport de Présentation ;
- pièce 2 : Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD) ;
- pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- pièce 4 : Règlement Graphique (carte format A0) ;
- pièce 5 : Règlement Ecrit ;
- pièces 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique (carte format A0) ; Listes et documents liés aux Servitudes d'Utilité Publique et contraintes ; Plan du réseau électrique (carte

format A3) ; Plan du réseau d'eau (carte format A0) ;

- documents administratifs : délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU ; délibération prescrivant l'arrêt du PLU et tirant le bilan de la concertation ; PV du 18/02/2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable au projet de forage de Teréga ; avis des services consultés ; mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (les avis et observations des PPA/PPC sont précisés ci-après) ;

Vu la mise à disposition du public de ce dossier complet, conforme au Code l'Environnement, et du registre d'enquête pour le recueil des observations, à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, aux heures d'ouverture habituelles, et sur le site internet de la commune de Caupenne-d'Armagnac : <https://caupenedarmagnac.fr/> ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/11/2020 portant sur **la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/06/2025 arrêtant **le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation** ;

Vu le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 18/02/2022, en séance publique, arrêtant les **grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU** ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 28/10/2025, intitulé "**Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac** de la MRAe du 28/10/2025 (n° saisine : 2025-015114 ; n° MRAe : 2025 AO141)" ;

Vu **l'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** du 13/10/2025 au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu **l'avis favorable de l'Etat (DDT 32/Service Energies, Connaissance et Urbanisme)** du 16/10/2025 sur la cohérence globale du projet PLU qui ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'envisage que la densification de son tissu urbanisé existant, mais la DDT 32 demande une actualisation de l'ensemble des documents justifiant la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT (consommation d'espace, accueil population, logements et emplois créés) ;

Vu **l'avis 2025_P49 du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne** du 15/10/2025 demandant que le projet de PLU soit complété afin de renforcer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie du SCoT de Gascogne ;

Vu l'avis et les observations du Conseil départemental du Gers du 17/10/2025 sur le Plan Local d'Urbanisme - Commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'avis et remarques de la commune limitrophe de Nogaro du 31/07/2025 sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'analyse technique de la compatibilité du projet du PLU de Caupenne-d'Armagnac avec le SAGE Midouze de l'Institution Adour et de la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux

aquatiques et humides ;

Vu l'avis RTE sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac du 01/08/2025 (transmis à la DDT 32) indiquant que RTE n'exploite pas d'ouvrage de transport d'électricité à haute ou très haute tension sur le territoire ;

Vu l'analyse de Territoire d'Energie Gers (TE 32) du 29/08/2025 sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu les avis de TEREKA du 23/07/2025 sur le PLU arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac, portant sur des compléments à apporter au dossier notamment, sur le tracé des canalisations et de leurs servitudes, à représenter sur la cartographie du PLU afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent leurs ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation ;

Vu les remarques du PETR du Pays d'Armagnac, transmises par mail, le 19/12/2025, concernant le règlement écrit du PLU ;

Vu le déroulement de l'enquête publique sur un mois environ, du **jeudi 20/11/2025 à 14h00 au lundi 22/12/2025 à 17h00** à la mairie de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu le recueil des observations du public sur le registre ouvert à cet effet, ou par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, ou de manière dématérialisée, à l'adresse électronique : epcaupenne@gmail.com ;

Vu la tenue de 3 permanences par Monsieur André Martin, commissaire-enquêteur, à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, conformément aux dates et heures indiquées sur l'arrêté n° 2025_003 du 27/10/2025 ;

Vu le registre d'enquête publique clos, et signé par Monsieur André Martin, commissaire enquêteur, à l'heure de la clôture de l'enquête le lundi 22/12/2025 à 17h00, lors de la dernière permanence et comportant 8 observations ;

Vu l'observation des "Amis de la Terre 32" transmise par mail à l'adresse électronique epcaupenne@gmail.com ;

Vu les observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) reportées dans le document "Procès-Verbal de synthèse des observations", ainsi que les observations ou interrogations exprimées par le commissaire enquêteur ;

Vu le document "**Procès-Verbal de synthèse des observations**", établi par le commissaire enquêteur et transmis par courriel, le vendredi 26 décembre 2025 à Monsieur le Maire de Caupenne-d'Armagnac et à Monsieur Badiane, Responsable du Bureau d'Etudes UrbaDoc ;

Vu le "**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations**", transmis par mail, au commissaire enquêteur, par Monsieur le Maire, le 09 janvier 2026 ;

Vu les rencontres et échanges avec Monsieur le Maire, des conseillers municipaux, ou d'autres

personnes, lors des différentes permanences à la mairie de Caupenne ;

Vu la visite "terrain" avec Monsieur Guichebarou, maire de la commune, le 12/12/2025, du Bourg, des hameaux et des particularités d'urbanisme de la commune en lien avec le dossier PLU ;

Vu la rencontre avec Monsieur Ricaud à la DDT 32, à Auch, le 10/12/2025, pour analyse des commentaires et observations transmis par la DDT 32 sur le dossier PLU ;

Considérant l'ensemble de ces éléments ci-dessus relatifs au contenu du dossier, à la procédure et au déroulement de l'enquête, au recueil des observations et des réponses apportées par le Conseil Municipal, aux avis des Services Instructeurs (DDT 32, SCoT de Gascogne, Conseil Départemental du Gers, MRAe ...) et aux échanges avec ceux-ci pour la compréhension de la réglementation et des avis émis, le **commissaire enquêteur émet les conclusions motivées portant sur les volets suivants :**

- la consommation d'espaces ;
- les enjeux environnementaux et écologiques ;
- les observations recueillies et les réponses apportées par le Conseil Municipal.

Conclusions motivées sur la consommation d'espaces

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre t'étalement urbain.

De plus, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers, que sur la base d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Cette **étude de densification** a permis de mettre en évidence que la consommation planifiée depuis le 01/01/2021 comprenant la consommation effective depuis cette date et la consommation potentielle, prenant en compte les autorisations d'urbanisme déjà délivrées, est évaluée à environ 38 000m² (3,8ha). La consommation d'espace évaluée par la DDT 32, inférieure à celle du dossier PLU, s'élève à 31 709m² (3,2ha) en prenant en compte des modifications de Permis de Construire.

Au regard des dynamiques économiques et démographiques, le SCoT de Gascogne, approuvé le 20/02/2023 et exécutoire depuis le 22/04/2023, a fixé des objectifs déclinés comme suit pour la commune de Caupenne-d'Armagnac :

- **consommation foncière (ENAF) : 1,32ha en 2030, 1,76ha en 2035 et 2,1ha en 2040.**

Au vu de l'analyse de la consommation d'espace depuis la date de référence du 01/01/2021, la commune de Caupenne-d'Armagnac a une consommation supérieure aux objectifs du SCoT de Gascogne.

Sur la base de l'étude de densification et en tenant compte des réseaux, des contraintes et servitudes d'utilité publique et des enjeux environnementaux et agricoles, le projet de PLU propose de densifier l'urbanisation de façon raisonnée et maîtrisée du **Bourg, des hameaux de Nauton, Jouanelle, Trescors, le Nen et Cantiran**, et de ne pas densifier les hameaux du Claux et Espagnet.

Les superficies des potentiels de densification résultant de cette étude sont :

- 36 000m² (3,6ha), à vocation d'habitat ;
- 11 000m² (1,1ha), à vocation d'activités.

Malgré **une consommation d'espace passée et potentielle, supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT de Gascogne**, le projet de Caupenne d'Armagnac n'aggrave pas cette situation, et s'inscrit dans une **logique d'optimisation du foncier déjà urbanisé**.

Cette orientation témoigne d'une volonté des élus de s'adapter aux nouvelles exigences réglementaires tout en assurant la vitalité du territoire et en valorisant le cadre architectural et patrimonial de la commune.

Ce choix s'inscrit dans l'**Axe 1 "Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial"** retenu dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLU.

La caractérisation détaillée des différentes zones urbaines (zone Ua correspondant au centre ancien et zone Ub correspondant aux extensions pavillonnaires et à certains hameaux) permet de satisfaire l'**AOP "Densité : "Prioriser le potentiel de densification pour maîtriser l'étalement urbain en zones Ua et Ub et contraindre la densification en zone Uf en autorisant les extensions et les annexes"** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) définies dans le PLU.

Par ailleurs, un bilan comparatif entre la Carte Communale de 2006 et le projet de PLU de ce jour, montre que la superficie constructible diminue de l'ordre de 52ha au profit des zones Naturelles et Agricoles.

En conclusion, le projet de la commune privilégie une utilisation des potentiels de densification et de restructuration des parcelles vacantes et des secteurs déjà équipés en garantissant ainsi un **développement équilibré et durable** à l'échelle locale tout en recherchant à **satisfaire au mieux les objectifs de sobriété foncière du SCoT de Gascogne**.

Conclusions motivées sur les enjeux environnementaux et écologiques

L'Etat initial de l'Environnement a recensé bon nombre de composantes qui sont à préserver et à protéger :

- les paysages composés à la fois d'espaces bâtis, naturels et d'espaces cultivés ;
- les espaces agricoles ouverts et les structures végétales telles que les haies, les alignements et les bosquets, les vignes et la polyculture ;
- le village (centre Bourg) implanté en linéaire le long de la route départementale avec sa silhouette architecturale sans pour autant interdire l'urbanisation ;
- nombreux éléments patrimoniaux représentatifs de l'identité du territoire.

D'autre part, les enjeux écologiques sont nombreux et ont été pris en compte. Le diagnostic est réalisé selon la logique de **l'Evaluation Environnementale**.

Le recensement des **zones naturelles remarquables** a identifié les zones suivantes.

- la **zone Natura 2000** : répondant aux directives européennes sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, la commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par un site Natura 2000 : le réseau hydrographique du Midou et du Ludon ;
- les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)** : la commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par une ZNIEFF de type 2 qui reprend schématiquement les limites du site Natura 2000.

Parmi les nombreux milieux naturels de la commune, les milieux aquatiques et humides ont une importance particulière reconnue en droit français et présentent un intérêt environnemental

certain.

Les continuités écologiques ou trames écologiques (trame verte et bleue) correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques constitués de réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques (haies, bosquets, mares) permettent de relier ces réservoirs de biodiversité.

A l'échelle de la commune, ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques sont clairement identifiés et cartographiés, et sont désignés en ZNIEEF et Natura 2000.

Les enjeux de conservation écologique sont forts sur la commune de Caupenne-d'Armagnac :

- hydrographiquement, la commune rattachée au Midour, possède un grand nombre de zones humide sur le territoire communal
- la commune concernée par une ZNIEEF et par un site Natura 2000, traduisent la richesse environnementale du territoire ;
- un grand nombre d'espèces protégées est présent sur le territoire communal ;
- le patrimoine végétal avec le réseau de haies et alignements d'arbres avec un grand nombre de chênes remarquables, est à mettre en valeur.

Les enjeux environnementaux et de conservation écologiques sont reportés sur des cartes thématiques et, une synthèse de ces enjeux, classés en termes d'importance (fort, modéré, faible) est reportée sur une carte unique facilitant la compréhension et la prise en compte de ces enjeux.

Tous ces enjeux environnementaux font partie intégrale du cadre de vie dans ce territoire.

La préservation de ces espaces constitue une priorité inscrite dans **l'Axe 3 "Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité"** retenu dans les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLU**.

La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors ou continuités écologiques est traduite dans **l'AOP "Biodiversité : Préserver et renforcer les continuités écologiques à travers le réseau de haies"** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le PLU.

Enfin, l'analyse des incidences sur l'Environnement n'a pas fait apparaître d'incidence néfaste majeure du projet PLU sur les différentes thématiques examinées (occupation des sols, assainissement, eau potable, santé humaine, paysage, milieux naturels, réseau Natura 2000).

Les zones à enjeux ont été évitées. Les zones de projet sont localisées au sein des enveloppes urbaines existantes.

La démarche **d'Evaluation Environnementale** a apporté des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'Environnement.

Les secteurs de densification urbaine ont été retravaillés dans l'optique d'un évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large.

Ce travail prend tout son sens et a été consolidé, par la fourniture **de nombreuses représentations graphiques des enjeux** dans le dossier de présentation du PLU, et est reporté sur le Règlement Graphique du PLU.

De plus, il s'inscrit pleinement dans **l'objectif/Axe 4 prôné par le SCoT Gascogne** : "Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti".

Comme indiqué précédemment, en ce début de document dans la liste des avis et remarques des Personnes Publiques Associées ou Consultées, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a transmis un avis du 28/10/2025, intitulé "Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac de la MRAe du 28/10/2025 (n° saisine : 2025-015114 ; n° MRAe : 2025 AO141)".

Conclusions motivées sur les observations recueillies et sur les réponses apportées par le Conseil Municipal [cf. §12 du Rapport d'Enquête]

a/ Les observations déposées sur le registre mis à disposition en mairie ont porté essentiellement sur des demandes d'explication de déclassement de parcelles qui étaient constructibles dans le précédent document d'urbanisme (carte communale) et qui ne le sont plus dans le cadre du présent PLU.

La **réponse constante et justifiée du Conseil Municipal** est que ces demandes **ne peuvent pas recevoir une suite favorable** compte tenu que :

- le PLU communal doit être compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne, or la commune a d'ores et déjà atteint, voire dépassé, ces objectifs de consommation foncière ;
- la commune ne dispose donc pas de la capacité réglementaire pour engager une évolution du zonage du PLU allant dans le sens d'augmenter son enveloppe urbaine.

Une "ouverture" à cette situation, **partagée par le commissaire-enquêteur**, est que l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permettra éventuellement de disposer de surfaces supplémentaires à insérer dans le Règlement Graphique, par mutualisation ou synergie avec les autres communes de la Communauté de Communes.

b/ Quelques observations ont porté sur une problématique relative à une clôture grillagée de 1,70m de hauteur et entourant un ensemble de parcelles, situées le long du chemin vicinal n°3 à Cantiran. Cette clôture, imperméable à la circulation de la faune sauvage, fait face à la clôture de protection des installations de TEREKA, et créant ainsi une situation de "piégeage" pour la faune sauvage.

La **réponse justifiée du Conseil Municipal** rappelle et demande l'application de la loi dite engrillagement (loi n°2023-54 du 02/02/2023) déclinée dans le Règlement Ecrit du PLU.

La réponse détaillée du Conseil Municipal précise les points suivants :

- dans le périmètre de la trame verte et bleue, seules les clôtures perméables à la faune sauvage sont autorisées, afin d'assurer la continuité écologique ;
- les textes réglementaires en la matière (loi et article du Code de l'Environnement) précisent le principe selon lequel les clôtures implantées dans ces espaces ne doivent pas constituer un obstacle infranchissable à la circulation de la faune sauvage et donc à limiter l'engrillagement des espaces Naturels ;
- le décret n° 2023-275 du 17 avril 2023 précise que les clôtures autorisées doivent notamment présenter une hauteur maximale de 1,20 m, une garde au sol minimale de 30 cm et ne pas comporter de dispositifs susceptibles de blesser ou de bloquer les animaux, afin de garantir la perméabilité écologique des milieux ;
- l'Office Français de la Biodiversité (OFB), recommande de privilégier des dispositifs laissant un passage fonctionnel à la petite et moyenne faune, et des zones d'échappement pour la grande faune.

En conclusion, le **Conseil Municipal préconise des solutions techniques simples** de mise en

conformité de cette clôture à envisager, **en concertation** avec les acteurs concernés (agriculteurs riverains de la clôture, fédération de chasse, services environnementaux).

Le **commissaire enquêteur partage** l'analyse de cette situation et les solutions proposées.

c/Les observations des "Amis de la Terre 32", transmises par mail, ont porté sur de nombreux sujets comme :

- la conformité du document avec les documents de planification d'ordre supérieur ;
- la prise en compte des risques technologiques : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Seveso d'Izaute ;
- les enjeux environnementaux majeurs affectant le territoire : zone Natura 2000, ZNIEFF de type 2, Zones Humides identifiées ; trames écologiques y compris trame blanche (impact bruit du circuit Paul Armagnac) ; protection de la biodiversité ; problématique spécifique du cours d'eau de Labadié ; l'assainissement et la gestion des Eaux.

La réponse du **Conseil Municipal** rappelle que l'élaboration d'un PLU communal relève du choix de la collectivité compétente, en l'occurrence de la commune de Caupenne-d'Armagnac, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Aucune procédure de PLUi ne peut être engagée à ce jour.

De plus, le projet de PLU communal s'inscrit dans un cadre supra-communal structurant, en particulier celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne, avec lequel il doit être compatible notamment en termes d'orientations stratégiques du territoire (consommation foncière, préservation des espaces naturels et agricoles et continuités écologiques).

Par ailleurs, le **Conseil Municipal**, en relation avec le Bureau d'Etudes UrbaDoc, **s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation, avec les éléments ou documents suivants :

- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Sevezo d'Izaute ;
- Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) incluant l'impact du circuit Paul Armagnac et de l'aérodrome de Nogaro ;
- rajout du cours d'eau de Labadié et rappel du constat historique suite à travaux réalisés sur ce ruisseau ;
- informations complémentaires sur les impacts des nouvelles constructions sur l'assainissement et sur la gestion des eaux.

Le commissaire enquêteur est **satisfait des engagements pris** pour la complétude du dossier PLU avant approbation.

d/L'observation du commissaire-enquêteur portait sur une demande de clarification des notions majeures de "potentiel de restructuration" et de "dent creuse" énoncées dans le chapitre "Etude de densification" du Rapport de Présentation du dossier PLU.

L'Etude de densification constitue un point majeur du dossier PLU pour la proposition des superficies des différentes enveloppes urbaines notamment à vocation d'habitat.

La **réponse approfondie du Conseil Municipal** clarifie, avec des illustrations graphiques, toutes les notions de l'Etude de densification réalisée dans le dossier PLU : notions de tâche urbaine et d'enveloppe urbaine, notions de potentiels de densification en distinguant les "dents creuses" et les "potentiels de restructuration".

L'engagement du Conseil Municipal, en relation avec le Bureau d'Etudes UrbaDoc, de reporter cette réponse détaillée dans le document "Rapport de présentation, § Etude de densification" est **pleinement satisfaisante**.

e/Les observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) ont été reproduites fidèlement aux avis et remarques de ces personnes, ou services de l'Etat, et ont porté sur des

En complément de son **avis favorable, la DDT 32** retient la cohérence globale du projet PLU ne prévoyant pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et envisagent que la densification de son tissu urbanisé existant, mais demande une actualisation de l'ensemble des documents justifiant la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT (consommation d'espace, accueil population, logements et emplois créés) ;
De plus, la DDT 32 demande une meilleure représentation dans les documents PLU des zones inondables, de la servitude I3, et de compléter le règlement écrit.

Le **Conseil Municipal s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation, avec les éléments suivants :

- renforcer la cohérence d'ensemble du dossier ;
- actualiser les pièces écrites du PLU, notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Rapport de Présentation (RP), avec les différents objectifs du SCoT de Gascogne (consommation d'espace, population, logements, perspectives d'emplois), et en tenant compte à la fois de l'allongement de la durée d'élaboration du PLU et des évolutions réglementaires intervenues depuis le lancement de la procédure ;
- compléter la détermination des zones inondables et à en améliorer la représentation graphique,
- mettre à jour de servitude I3 sur le document graphique des servitudes communales ;
- intégrer les remarques portant sur les différentes parties du PLU (règlement graphique, règlement écrit, rapport de présentation).

Dans l'**avis 2025_P49, le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne** considère que l'analyse du projet de PLU de Caupenne-d'Armagnac révèle une compatibilité insuffisante avec les orientations du SCoT de Gascogne notamment en matière de scénarios démographiques, de production et de diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau, de continuités écologiques ainsi que d'enjeux énergétiques et climatiques.

Le **Conseil Municipal s'engage** à reprendre le projet PLU afin d'en renforcer la cohérence et de mieux démontrer le changement de modèle d'aménagement prôné par le SCoT et ce travail portera notamment sur :

- l'actualisation et la justification des hypothèses démographiques ;
- la mise en cohérence des objectifs de production de logements avec les capacités foncières réellement mobilisables ;
- la traduction renforcée des objectifs de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace ;
- une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux, hydrauliques, climatiques et énergétiques.

(Il est à noter que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), où siège un représentant du SCoT, a émis un avis favorable à l'unanimité au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac)

Dans son avis et ses observations, le **Conseil Départemental du Gers** rappelle les orientations en matière de sécurité et de circulation sur les routes départementales et recommande que le règlement intègre les préconisations en matière d'implantation et de desserte concernant les routes départementales d'intérêt cantonal. Le Conseil Départemental demande que le tracé du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) soit reporté sur le document graphique du PLU.

Le **Conseil Municipal s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation définitive, avec toutes les observations du Conseil Département du Gers, et notamment en ce qui concerne les orientations de sécurité et de circulation sur les routes départementales applicables aux nouvelles

Dans son avis et ses observations, la **mairie de Nogaro**, propose les modifications des points suivants :

- ajout de parcelles dans le **Règlement Graphique** dans la zone Ub afin de faire la continuité logique avec la Zone Ub et l'OAP 8 du PLU en cours de révision de la commune de Nogaro ;
- ajout de recommandations dans le **Règlement Ecrit** relatives aux zones Uxa et Uxb sur les constructions, autorisations....

Le Conseil Municipal répond sur la **non-constructibilité** des parcelles proposées en rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne (idem réponses aux observations du public sur ce sujet).

Par ailleurs, le **Conseil Municipal s'engage** à intégrer les modifications du règlement écrit du PLU, avant approbation, sur les constructions, dans le respect des orientations communales, du cadre réglementaire et de la cohérence avec les communes voisines.

Dans son avis et ses observations, la **cellule d'animation du SAGE Midouze** indique une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau, en particulier sur la protection des continuités écologique et la préservation des haies, mais recommande un renforcement de certains volets comme la gestion des eaux pluviales, la connaissance et préservation des zones humides et la sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes, afin de rendre le document encore plus ambitieux et complet.

Le Conseil Municipal s'engage à renforcer l'ambition environnementale du projet PLU, en prenant en compte les recommandations proposées, garantissant sa compatibilité avec le SAGE Midouze.

Les observations de **TEREGA** portent sur le respect des dispositions réglementaires afin d'analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et ses ouvrages, notamment en termes de :

- représentation sur les cartographies du PLU, du tracé des canalisations et de leurs servitudes afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent ses ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation ;
- mention des servitudes liées à la présence des ouvrages présentées dans le document GAZ I3 communiqué et des contraintes d'urbanisme associées, dans le PLU.

De plus, TEREGA demande à être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie transmise et, à être informé de toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

Également, TEREGA précise les servitudes I3 relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz avec :

- la dénomination des ouvrages TEREGA (nom des canalisations) traversant ou impactant la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- les servitudes non aedificandi type I3 avec la largeur de bande de servitude pour chaque canalisation ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz.

Enfin, TEREGA signale que le document "plan des servitudes d'utilité publique" (pièce 6.1 du dossier PLU), est à mettre à jour pour la canalisation DN700 Lussagnet_Urgosse.

Le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les nombreuses remarques et les mesures demandées afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les ouvrages de TEREGA, de

.....
garantir la sécurité des personnes et des biens, et de respecter l'ensemble des servitudes légales.

Territoire d'énergie du Gers fournit une analyse des équipements disponibles et à renforcer dans les zones retenues à l'urbanisation.

TE 32 demande également que les contraintes techniques de leurs réseaux soient reprises dans le Rapport de Présentation et dans le Règlement Ecrit du PLU.

Le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les mesures demandées afin de sécuriser la cohérence entre les projets d'urbanisme et les capacités des infrastructures électriques.

De plus, le Conseil Municipal consultera TE32 sur le Règlement Ecrit du PLU finalisé, afin de garantir la prise en compte des besoins et contraintes électriques dans l'ensemble du document.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Armagnac a transmis des remarques concernant le Règlement Ecrit du dossier PLU.

L'analyse des remarques du PETR conduit le **Conseil Municipal à s'engager** sur la prise en compte intégrale des remarques proposées.

D'une manière générale, **les réponses apportées par le Conseil Municipal sont claires, complètes et détaillées. Notamment, le Conseil Municipal, en relation avec le Bureau d'Etudes, s'est engagé à apporter de nombreux compléments ou correctifs, dans une nouvelle version du dossier PLU, avant son approbation.**

Au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée selon les modalités règlementaires en vigueur et dans un esprit de dialogue permanent, et compte tenu, d'une part, **des conclusions motivées exprimées** sur les différents volets analysés ci-dessus tels que : la consommation d'espaces ; les enjeux environnementaux et écologiques et, les observations recueillies et les réponses apportées par le Conseil Municipal ;
et d'autre part, des **avis favorables ou observations** des services de l'Etat ou des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, CDPENAF),
et en ma qualité de commissaire enquêteur,
je donne **un avis favorable**, sur le Plan Local d'Urbanisme de Caupenne-d'Armagnac arrêté le 27/06/2025, assorti de la **réserve majeure** suivante :
- **prise en compte des nombreuses remarques ou observations**, notamment des "Amis de Terre 32", de la DDT 32, du SCoT de Gascogne ou du Conseil Départemental, mais aussi des personnes publiques consultées (mairie de Nogaro, SAGE Midouze, TERTGA, TE 32 ou le PETR Pays d'Armagnac), dans une **nouvelle version du dossier PLU, avant son approbation définitive, et conformément aux engagements pris par le Conseil Municipal.**

(cf. § Conclusions motivées sur les observations recueillies et sur les réponses apportées par le Conseil Municipal du présent document)

Fait à Beaucaire le 23 janvier 2026



André MARTIN
Commissaire Enquêteur