



# COMMUNE DE LAGUIAN-MAZOUS

## (GERS)

Enquête Publique  
Du 7 mars 2016  
Au 08 avril 2016

## Carte Communale

### Pièce 1 - Rapport de Présentation

Projet validé par le Conseil  
Municipal le :  
2 février 2015  
Monsieur Le Maire,



Approbation par le  
Conseil Municipal le :  
.....

Monsieur Le Maire,

Approbation par Arrêté  
Préfectoral le :  
.....

Monsieur Le Préfet,

Pour copie conforme,

Monsieur Le Maire,





# Sommaire

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
1.1.	Cadre législatif et réglementaire .....	5
1.2.	Présentation du contexte local .....	5
<b>2.</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>8</b>
2.1.	Présentation physique et géographique .....	8
2.2.	Biodiversité et milieux naturels .....	10
2.3.	Pollution et qualité des milieux .....	20
2.4.	Ressources .....	24
2.5.	Risques .....	27
2.6.	Sites naturels et bâtis .....	30
<b>3.</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>31</b>
3.1.	Aspects démographiques .....	31
3.2.	Aspects économiques .....	32
3.3.	Analyse urbaine .....	33
3.4.	Habitat .....	40
3.5.	Servitudes et contraintes .....	42
<b>4.</b>	<b>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE .....</b>	<b>44</b>
4.1.	Les objectifs retenus .....	44
4.2.	Les enjeux de la commune .....	44
4.3.	Les choix de développement .....	44
4.4.	Les choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées .....	45
<b>5.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>55</b>
5.1.	Evaluation environnementale .....	55
5.2.	Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement .....	55
<b>6.</b>	<b>SYNTHESE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE .....</b>	<b>58</b>
6.1.	Synthèse sur les objectifs de développement de la commune .....	58
6.2.	Tableau récapitulatif sur la consommation de l'espace .....	59
6.3.	Bilan de la consommation de l'espace des 10 dernières années. ....	59
<b>7.</b>	<b>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES.....</b>	<b>60</b>



# 1. Préambule

## 1.1. Cadre législatif et réglementaire

L'article R. 161-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une carte communale comme suit :

« *Le rapport de présentation :*

*1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*

*2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;*

*3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. ».*

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

## 1.2. Présentation du contexte local

En 2025, quel sera le visage de Laguian-Mazous ? A quoi ressembleront ses villages, ses regroupements d'habitations, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées au cours de l'élaboration de cette première carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2025.

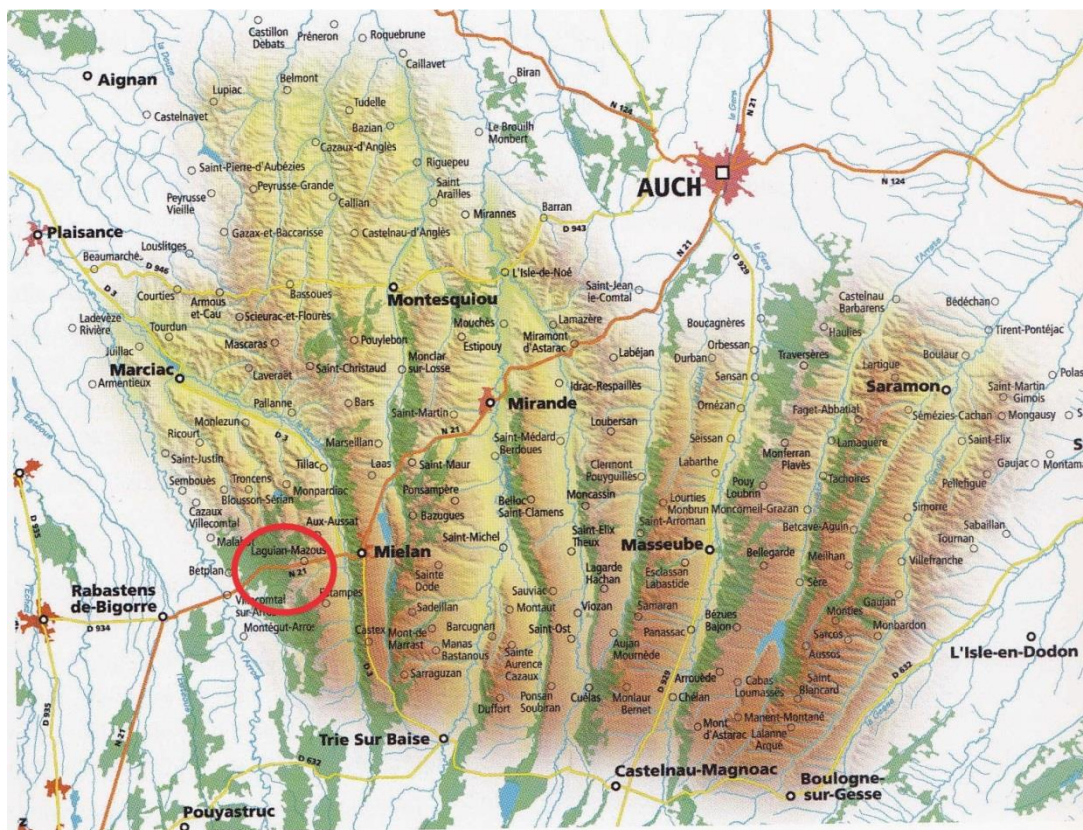
C'est en 2012 que le Conseil Municipal de Laguian-Mazous (délibération du 5 décembre 2012) a décidé de lancer une procédure d'élaboration de carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de Laguian-Mazous devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels.

### **En bref :**

L'élaboration de la carte communale de Laguian-Mazous est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une certaine demande en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune. En effet, sa situation stratégique sur la RN21 entre Mirande et Miélan (Gers) au nord-est et de Rabastens (Hautes Pyrénées) au sud-ouest fait de la commune de Laguian-Mazous un lieu de résidence de plus en plus convoité, comme en témoignent les récentes constructions qui se sont développées ces dernières années.

Située au sud-ouest de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, la commune de Laguian-Mazous appartient au Canton de Miélan et à la communauté de communes Astarac-Arros en Gascogne, issue de la fusion en janvier 2013 des communautés de communes des Hautes Vallées de Gascogne et Vals et Villages en Astarac.

**Figure 1 : Contexte géographique de l'Astarac<sup>1</sup>**

L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abrupts et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

Repères : Laguian-Mazous  
 Population : 278 habitants (2010)  
 Superficie : 998 hectares  
 - dont 40 % de zones boisées  
 - dont 57-60 % de zones agricoles

Situation dans l'armature locale :

- 5 km de Miélan et Villecomtal sur Arros (32), 10 km de Rabastens-de-Bigorre
- 20 km de Mirande (32) et 30 km de Tarbes (65)
- 43 km d'Auch (32).

Situé pratiquement à mi-chemin entre Auch et Tarbes, Laguian-Mazous se situe en limite avec le département des Hautes-Pyrénées au sud-ouest de son territoire.

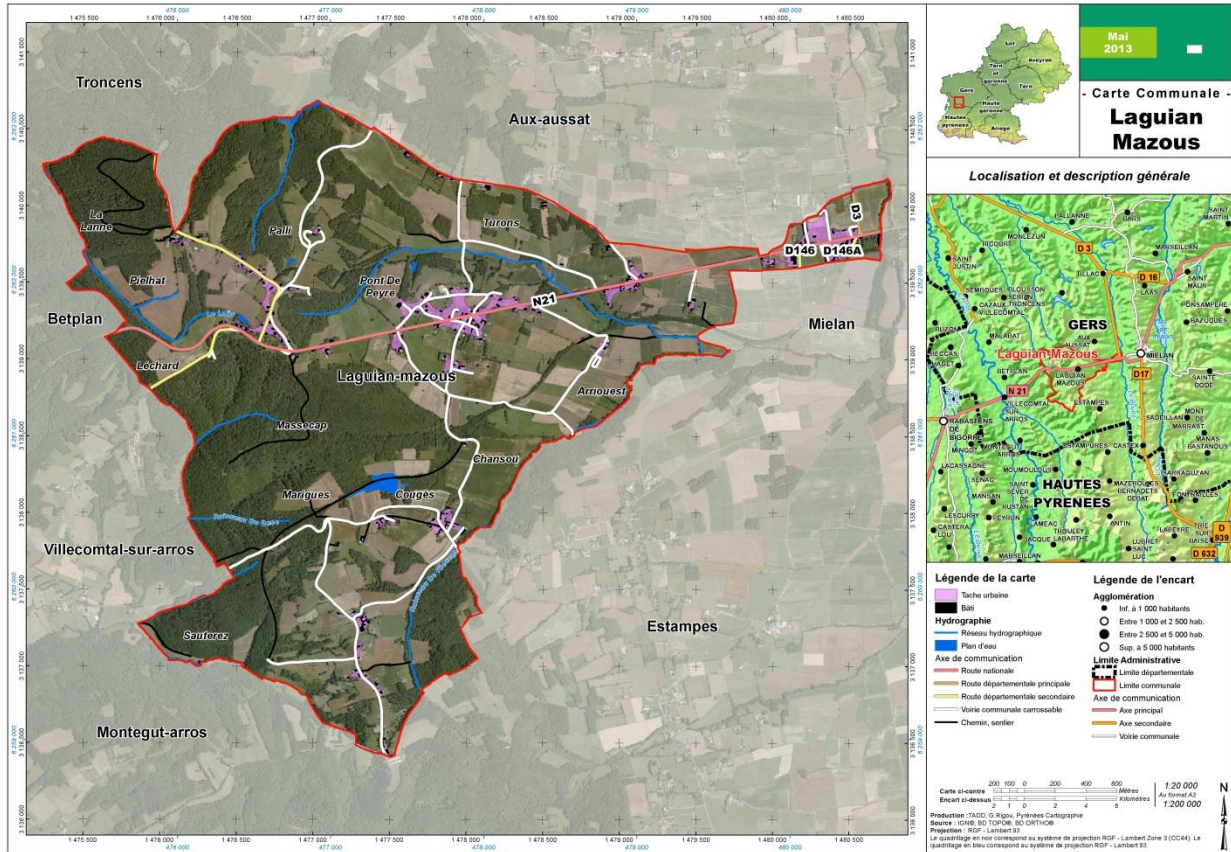
Son territoire s'étend sur le coteau situé entre Bouès à l'est et Arros à l'ouest : la majeure partie du territoire se situe en sommet de coteau et en glacis (versant en rive gauche du Bouès).

Laguian-Mazous est limitrophe des communes suivantes : Troncens, Aux-Aussat, Miélan, Estampes, Montégut sur Arros, Villecomtal sur Arros, Betplan, toutes gersoises.

La commune est desservie par la route nationale n°21 qui relie Auch à Tarbes.

<sup>1</sup> Source : « Paysages du Gers » - Bruno SIRVEN, Edition du Rouergue

Figure 2: Localisation et description générale (Carte 1)



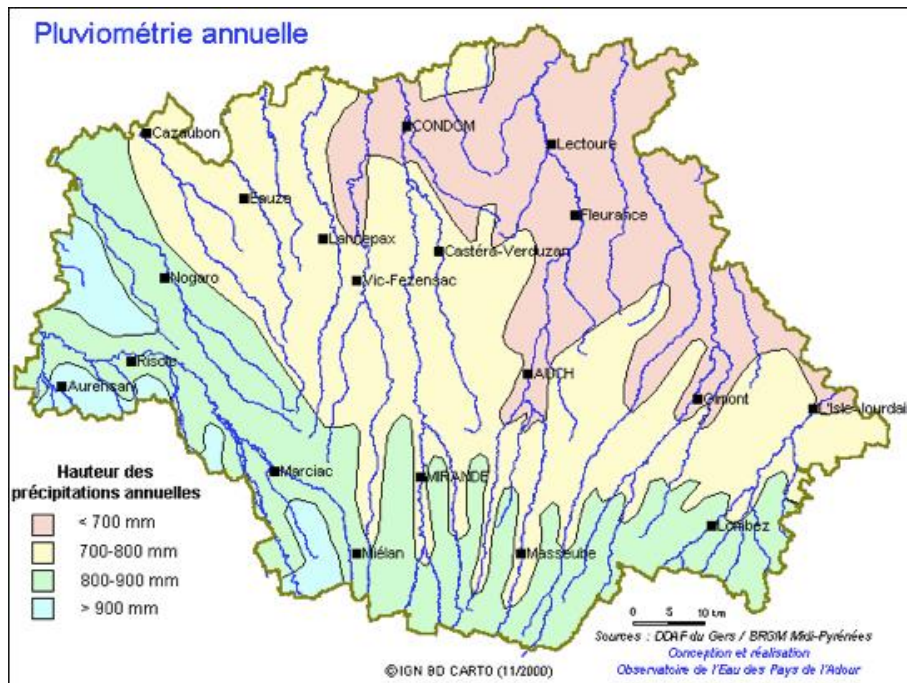
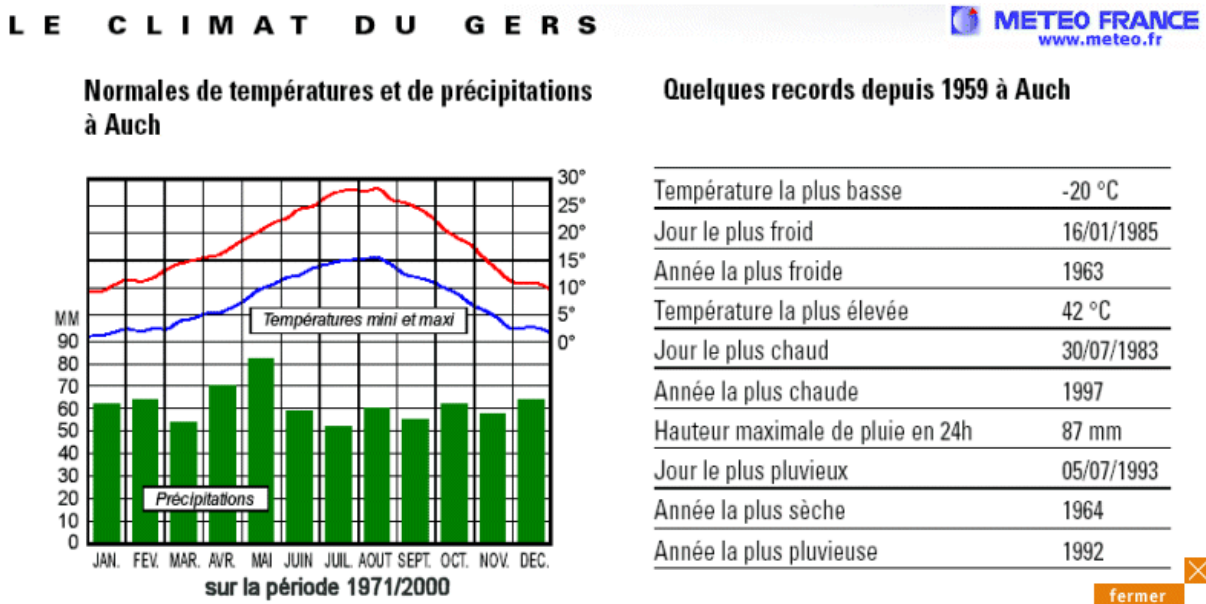
## 2. Etat Initial de l'Environnement

### 2.1. Présentation physique et géographique

#### 2.1.1. Climatologie

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influences océaniques et méditerranéennes. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).

Figure 3 : Caractéristiques climatiques





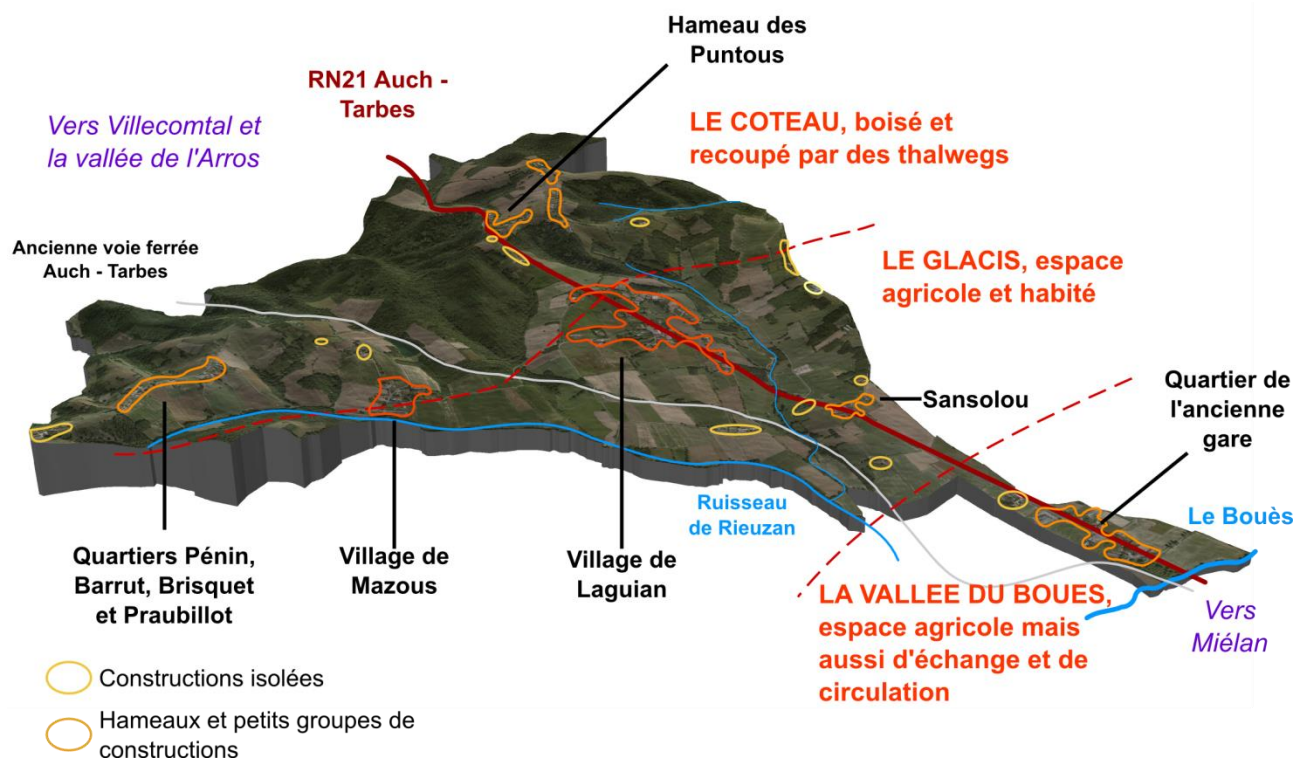
On retrouve également des sols bruns faiblement évolués dont la décalcification reste incomplète. On les trouve sur les alluvions actuelles et sur les formations résiduelles des calcaires du miocène. Cet ensemble est appelé « Terrefort ». Ces sols sont occupés majoritairement par des bois, sauf en fond de vallées, où des cultures sont présentes.

Enfin, les sols évolués des terrasses et des zones de colluvions issues des argiles à galets pontiennes ainsi que les colluvions limoneux issues des calcaires miocènes sont appelés « Boulbènes ». Ils ont subi à des degrés divers, une décalcification, une migration en profondeur de l'argile et un lessivage superficiel des sels en fer.

### 2.1.3. Morphologie / topographie

Le territoire communal s'étend entre les vallées de l'Arros (haut de coteau en rive droite) et du Bouès (rive gauche), dont les écoulements vers le nord entaillent les formations géologiques et dessinent un coteau au flanc ouest abrupt occupé par des bois et au versant est en pente douce largement occupé par l'agriculture.

Figure 5: Représentation en relief du territoire de Laguian-Mazous



La commune se dessine de la manière suivante :

- à l'ouest, les coteaux d'orientation Nord-Sud, avec un point culminant à 347 mètres au lieu-dit « Duffard » ; largement entaillés par des thalwegs, les versants présentent des pentes raides ; les crêtes sont aplanies mais étroites : elles ont permis l'installation d'habitations isolées ou en petits groupes (notamment Pénin, Barrut, Brisquet, Praubillot au sud, le Gendrau, Duffard, Paillès au nord) ;
- au centre, un paysage de glacis recoupé par plusieurs petits cours d'eau inscrits dans le bassin versant du Bouès. Les villages (Laguian, Mazous) se sont implantés dans la partie haute de cet ensemble.
- A l'est, le territoire rejoint le fond de vallée jusqu'au Bouès par un ombilic étroit qui suit la route nationale.

## 2.2. Biodiversité et milieux naturels<sup>3</sup>

Les différentes occupations de l'espace se partagent harmonieusement le territoire communal : espaces cultivés, boisements, prairies.

<sup>3</sup> Source : « Paysages du Gers » - Bruno SIRVEN, Edition du Rouergue ; Association Botanique Gersoise

### 2.2.1. D'une manière générale

Les milieux naturels se répartissent de la manière suivante : (Classification CORINE LAND COVER 2010)

Code CORINE et dénomination	Descriptifs	Surface (ha)	% de la surface communale
311 - Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	399.4	39.0%
211 - Terres arables hors périmètres irrigués	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies permanentes sont exclues.	112.2	11.0%
242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes.	508.2	49.7%
243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Ensemble complexe de surfaces agricoles (occupant entre 25 % et 75 % de la surface totale) imbriquées avec des espaces naturels	3.3	0.3%
TOTAL		1023	100%

La classification « CORINE LAND COVER » ne prend pas en compte les surfaces bâties de moins de 25 hectares d'un seul tenant. Sur le village de LAGUIN-MAZOUS, aucun « tissu urbain » n'est recensé.

Cependant, par photo-interprétation, nous avons pu estimer les surfaces suivantes :

- emprise des routes : environ 14 hectares (18,9 kilomètres de routes au total avec une emprise moyenne de 4 mètres et 5,2 kilomètres pour la route nationale d'une emprise moyenne de 12 mètres) ;
- superficie des parcelles supportant un bâti : environ 35 hectares en 2008<sup>4</sup>, estimée à environ 37 ha aujourd'hui.

Soit environ 5.1 % de territoire artificialisé.

#### 2.2.1. Boisements et haies<sup>5</sup>

A la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au-dessus de la « ribère » – plaine alluviale).

##### 2.2.1.1. Boisements

La commune de LAGUIAN-MAZOUS offre une superficie boisée particulièrement importante avec près de 40 % de son territoire, ce qui est largement au-dessus de la moyenne départementale.

Cette superficie s'explique par la présence au nord-ouest de la forêt domaniale d'Armagnac-Betplan, et au sud-ouest de la forêt communale des Puntous, mais aussi par des boisements privés en sommet de coteau ou disséminés dans la partie haute du versant, en mosaïque des espaces agricoles.

<sup>4</sup> Source : Porté à connaissance de l'Etat – Commune de Laguian-Mazous

<sup>5</sup> Extrait des études de l'Association Botanique Gersoise

Les espèces dominantes en forêt sont le chêne et le hêtre ; dans les secteurs à dominante agricole des versants du coteau, on rencontre également des espèces telles que châtaignier, charme, érable, merisier, aubépine, robinier.

### 2.2.1.2. Ripisylve

Le long du Bouès et de ses affluents, comme le long de la quasi-totalité des rivières du sud du département, on retrouve principalement l’aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d’essences telles que l’Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré.

Cette ripisylve est encore très présente sur le petit linéaire de rivière appartenant à la commune et donc doit être préservée.

Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.

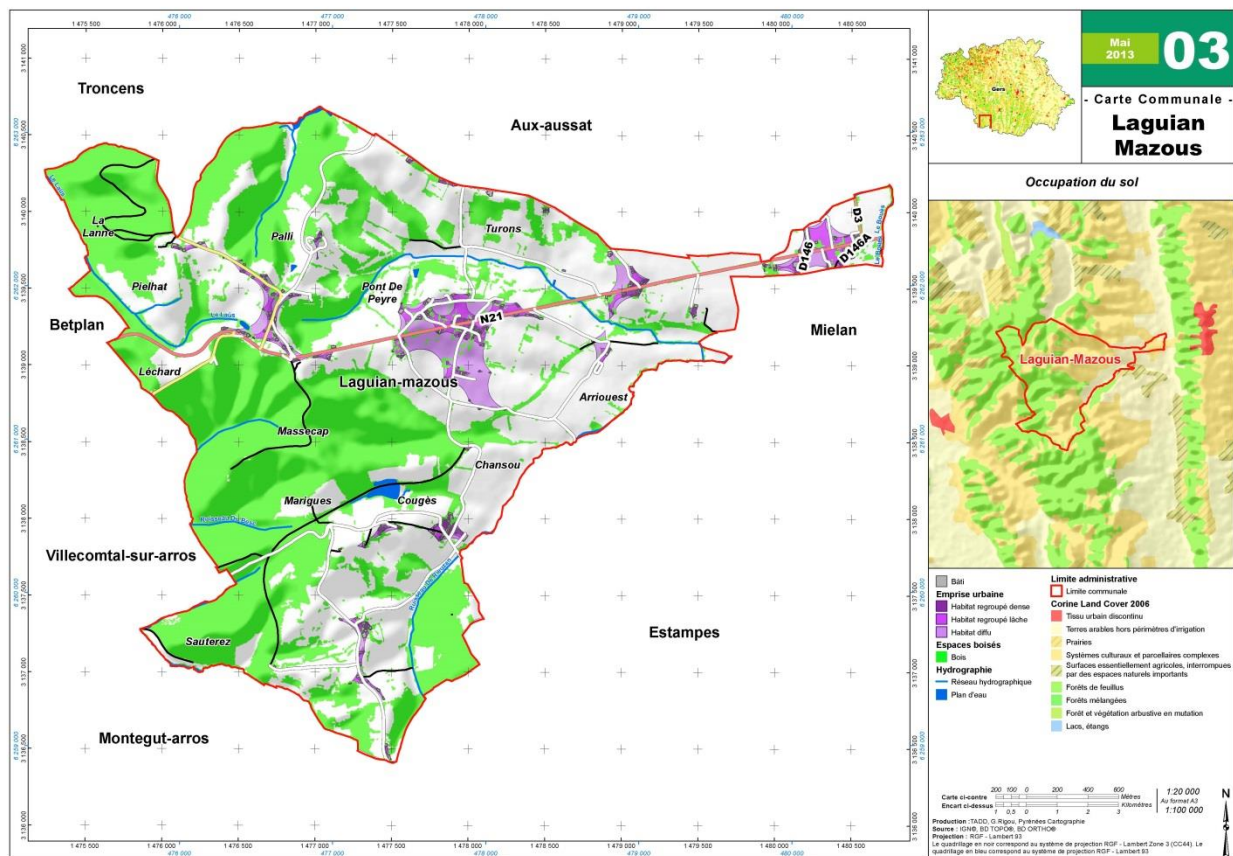
### 2.2.1.3. Haies

Les haies représentent 18.7 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont ainsi largement présentes sur le territoire communal, mais elles sont discontinues dans un certain nombre de secteurs.

Le maintien de ce type d’organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d’épurateur des eaux, de protection contre l’érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d’essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier, etc. Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d’espèces faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

Figure 6: Occupation du sol (Carte 3)



### 2.2.2. Prairies

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives. D’après le RPG 2010, près de 53 % du territoire communal serait occupé par des prairies. Elles font l’objet d’amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important.

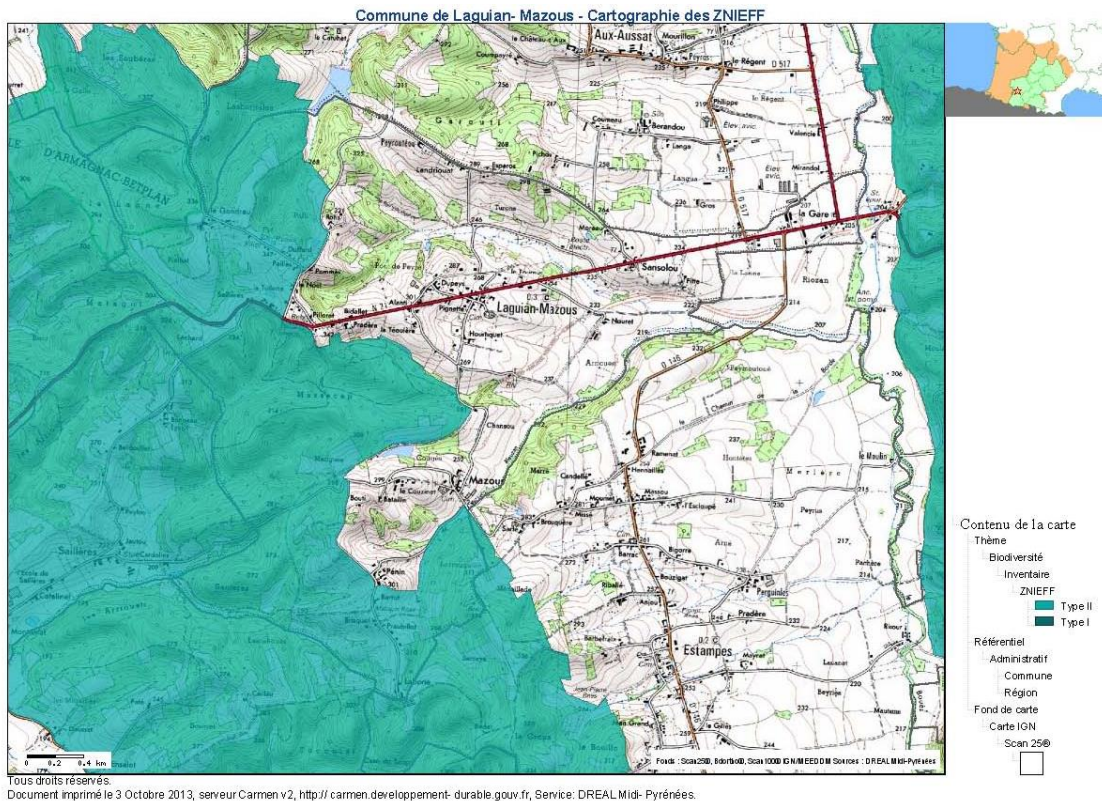
La plupart des prairies sont des prairies temporaires intensives situées dans le versant du coteau, tandis que les prairies permanentes sont localisées en haut du versant, au sein des espaces boisés. Ces dernières sont sensibles à la déprise agricole et présente des risques de fermeture du milieu si les pratiques agricoles sont abandonnées.

### 2.2.3. Protections réglementaires et inventaires naturalistes

Le territoire communal n'est pas concerné par une protection réglementaire de type Natura 2000 mais il compte un site naturel classé depuis le 20 août 1932 : il s'agit du site « Les Puntous » au lieu-dit « Massecap » dans la forêt communale de Laguian-Mazous (site classé sous le régime de la loi du 2 mai 1930, art. L. 341-1 et s. du code de l'environnement).

Par ailleurs, il existe plusieurs *inventaires naturalistes* (ZNIEFF) en cours de modernisation.

**Figure 7 : Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.)**



#### 2.2.3.1. ZNIEFF de type 1 : Forêt de Betplan et bois de Massecap (modernisation d'une Znieff de 1ère génération – en cours de validation) - N°Z2PZ1062<sup>6</sup>

La délimitation de ce site s'appuie essentiellement sur la présence du Hêtre et la répartition des habitats de sous-bois les plus caractéristiques (formations sciaphiles des bas-fonds et des pentes). Ne sont intégrées que les parties du domaine forestier dont l'intérêt est avéré. Accessoirement, les contours s'appuient sur des limites physiques telles que routes et chemins.

La forêt domaniale de Betplan et le bois de Massecap se situent au sud-ouest de Miélan en limite du département des Hautes-Pyrénées. Cette situation en fait l'un des ensembles boisés les plus importants en surface, au relief tourmenté et à l'influence montagnarde très marquée. Il s'agit de l'une des plus belles hêtraies du département.

Elle s'accompagne pour les stations édaphiques les plus fraîches de formations herbacées de sous-bois sciaphiles caractérisées notamment par de nombreuses fougères. De belles populations de *Chrysosplenium oppositifolium* (Dorine à feuilles opposées) se développent en fond de talweg.

Un cortège mycologique diversifié et remarquable pour le département est également présent à la faveur de ces sous-bois de hêtres. L'existence, dans certaines parties de ces bois, de phases forestières matures et de senescence (arbres vieillissants, présence importante de bois mort) permet le maintien d'une avifaune forestière typique.

<sup>6</sup> Source : Bordereau ZNIEFF - DREAL Midi-Pyrénées

Ces bois accueillent plus généralement une avifaune diversifiée, et participent ainsi à l'intérêt global du secteur pour ce groupe (complexe forestier intéressant pour l'avifaune forestière et notamment les rapaces).

Cette richesse est donc extrêmement liée à la pérennité du peuplement de hêtres et au maintien de pratiques forestières respectueuses de la biodiversité.

### 2.2.3.2. ZNIEFF de type 2 : Coteaux de Capvern à Betplan (modernisation d'une Znieff de 1ère génération – en cours de validation) - N°Z2PZ2025<sup>7</sup>

Les limites de la zone sont d'abord basées sur la répartition des habitats les moins artificialisés (boisements, landes et pelouses, prairies, cultures extensives), intéressants en tant que tels ou en tant qu'habitats d'espèces déterminantes. Cette répartition coïncide avec la géomorphologie de la zone : les limites est et ouest correspondent donc, en règle générale, aux bas de pentes du coteau orienté nord-sud. Au-delà du coteau, les espaces moins pentus sont davantage habités ou exploités en agriculture intensive. Les limites sud et nord de la zone correspondent respectivement à l'origine du coteau, à savoir à la source de la Lène (65) et à la forêt d'Armagnac-Betplan (32), au-delà de laquelle les enjeux naturels identifiés se raréfient. Les milieux plus artificialisés et notamment les plantations de conifères, en règle générale de moindre intérêt, ont dans la mesure du possible été exclus de la zone lorsqu'ils étaient situés en sa périphérie. Ceux imbriqués dans la mosaïque de milieux ont été englobés.

La ZNIEFF occupe le coteau orienté nord-sud compris entre les vallées de l'Arros et du Bouès, qui prennent respectivement leur source dans les Baronnies et sur le plateau de Lannemezan. Le sol est argileux à argilo-calcaire.

La zone est essentiellement forestière, majoritairement constituée de chênaie accompagnée de hêtres et de châtaigniers. Les boisements sont localement en mosaïque avec des milieux plus ouverts, notamment de landes, pelouses, prairies et cultures extensives. Le relief contribue largement à la préservation du couvert forestier et de la mosaïque de milieux en limitant l'exploitation agricole. De nombreux ruisseaux et vallons traversant le coteau transversalement ajoutent à la complexité du relief. Les différentes expositions des versants, la variété des peuplements, les stations de sujets matures ou plus juvéniles, ainsi que la présence de nombreuses lisières et trouées offrent une multitude de conditions hydriques et d'ensoleillement qui contribuent à la richesse du site.

Ainsi se développent des cortèges mycologiques assez variés. 14 taxons mycorhiziens déterminants ont été répertoriés. C'est le cas par exemple des bolets appartenant à la section Luridi tels que le Bolet de Dupain (*Boletus dupainii*), le Bolet rouge pourpre (*Boletus rhodopurpureus*), le Bolet de Quélet (*Boletus queletii*) et le Bolet Satan (*Boletus satanas*), fréquemment rencontrés sur ces coteaux et pour la plupart d'entre eux à tendance calcicole thermophile. De nombreuses espèces de chanterelles peuplent également ces forêts, en particulier la rare Chanterelle noirissante (*Cantharellus melanoxeros*), ainsi que des représentants d'autres genres mycorhiziens peu fréquents tels que *Phellodon confluens*. Parmi les taxons saproxyliques (dépendants du bois mort), on remarquera en particulier la mention du Créolophe ondulé (*Creolophus cirrhatus*).

On peut raisonnablement penser qu'une grande diversité d'espèces reste à découvrir sur ce site, notamment liée à la sénescence de certains des peuplements présents et au bois mort laissé en place. Le maintien de cette richesse et des espèces rares et menacées qui en font partie est conditionné à une gestion forestière adaptée.

D'un point de vue floristique, on note la présence résiduelle d'espèces d'influence atlantique telles que l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*) et le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*). On rencontre ponctuellement des pelouses marneuses riches en orchidées, proches du *Tetragonolobum Mesobromenion* (34.324) à fort contraste hydrique, qui hébergent notamment le Lotier maritime (*Lotus maritimus*). Ces pelouses aujourd'hui en régression se maintiennent en plaine seulement sur ces flancs de coteaux. On peut aussi noter la présence de prairies fraîches traditionnelles à narcisses (*Narcissus* subsp.) dans les fonds de vallons, milieu très rare dans ces secteurs boisés. Les bords de cultures de céréales hébergent la Petite brize (*Briza minor*), la Pensée des champs (*Viola arvensis*) ou encore la Mâche à oreillettes (*Valerianella ramosa*). Le Glaïeul commun (*Gladiolus communis*), espèce qui tend à se raréfier, trouve quant à lui refuge sur les talus de bords de routes. Une station de Silène de France (*Silene gallica*), espèce peu commune dans le département, se trouve ici en situation relictuelle sur une ancienne vigne. On rencontre encore dans des stations abyssales (fonds de vallons frais) le Hêtre et la Scille lis-jacinthe (*Scilla lilio-hyacinthus*).

---

<sup>7</sup> Source : Bordereau ZNIEFF - DREAL Midi-Pyrénées



Ce type de coteau est constitué de grands secteurs boisés entrecoupés de petites parcelles cultivées de façon traditionnelle où l'on retrouve des reliques de prairies de fauche, pelouses à orchidées, anciennes vignes favorisant une diversité floristique contrastant avec les plaines avoisinantes exploitées en culture intensive.

D'un point de vue faunistique, de fortes potentialités existent, notamment concernant l'avifaune forestière. L'Aigle botté, l'Autour des palombes et le Pic mar sont tous trois fortement pressentis comme nicheurs sur la zone, de même que le Busard Saint-Martin dans des secteurs plus ouverts.

#### **2.2.4. La trame verte et bleue et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

La "Trame Verte et Bleue" (TVB) est un outil d'aménagement du territoire issu de la loi ENE du 12/07/2010 (Grenelle 2) qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, en identifiant et maintenant un réseau fonctionnel national de milieux où les espèces animales puissent assurer leur cycle de vie et circuler.

A l'échelle régionale, la "Trame Verte et Bleue" se traduit par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) arrêté par le Préfet de Région le 27 mars 2015.

La planche de l'atlas cartographique du SRCE relatif à la commune est présentée dans la Figure 8.

En ce qui concerne la commune de Laguian-Mazous, le SRCE identifie :

- un « obstacle à l'écoulement des cours d'eau » (retenue collinaire) à Mazous :
- Un réservoir de biodiversité à préserver de type « milieu boisé de plaine » : le coteau à l'ouest de la commune, correspondant aux 2 ZNIEFF décrites précédemment ;
- Des corridors écologiques à préserver : cours d'eau (Bouès et affluents), milieu boisé de plaine entre le coteau et le Bouès en limite sud de la commune.

Le tracé des zones constructibles devra prendre en compte ces objectifs en préservant de l'urbanisation les secteurs concernés.

#### **2.2.5. Paysages**

Le territoire de la commune de Laguian-Mazous, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Nord-Sud des vallées gasconnes, ici celle du Bouès, et par la présence d'un coteau assez large qui le sépare de la vallée de l'Arros, limitrophe avec la commune de Villecomtal. Deux types de structures de terrains se retrouvent en Astarac : les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire et les coteaux avec glacis en pente douce à dominante de sol de type « boubènes ».

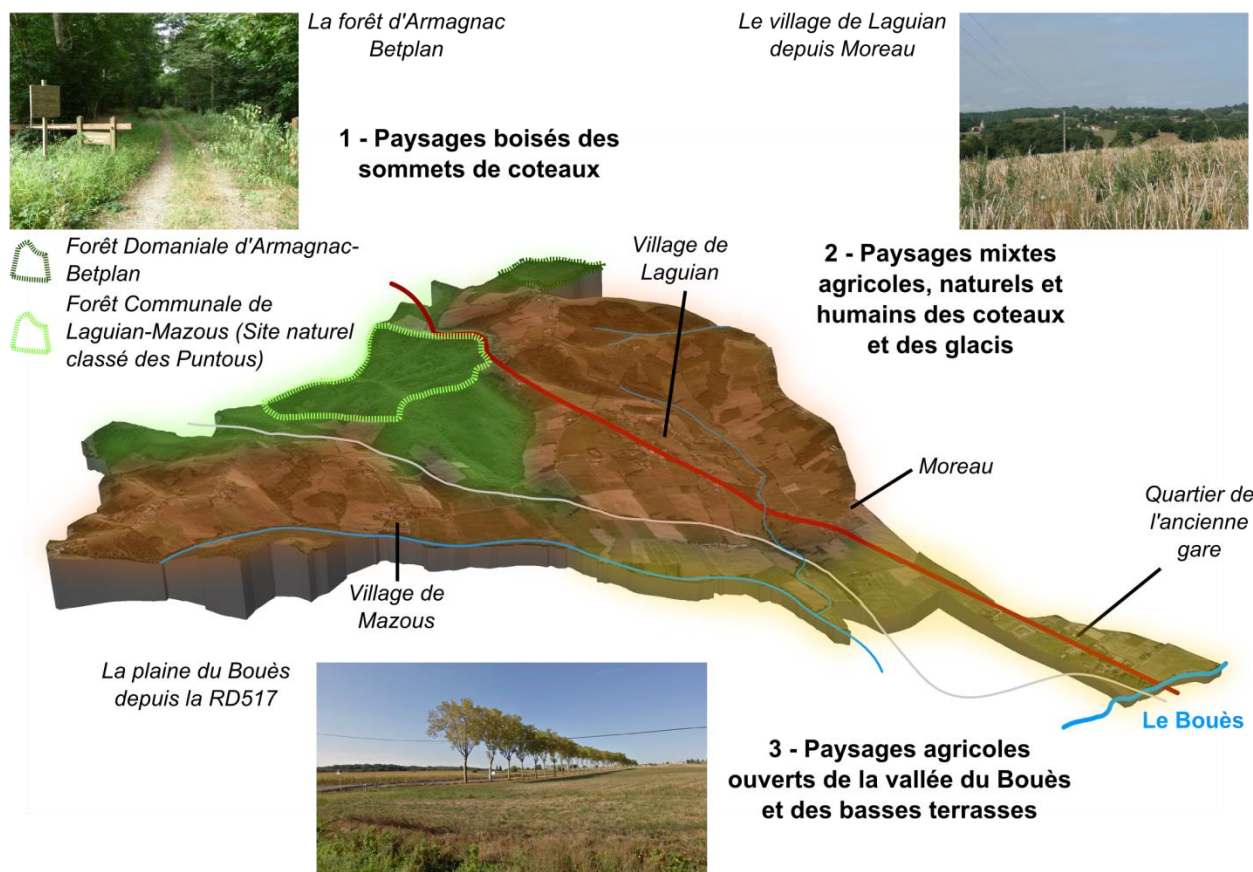
Le paysage de la commune de Laguian-Mazous peut ainsi se décrire selon trois grandes unités :

- le coteau boisé orienté N/S, à l'extrême Ouest du territoire, en limite avec Villecomtal.
- le versant Est cultivé, à « boubènes », représentant la majeure partie du territoire communal ; la majeure partie des habitations, dont le village de Laguian, et celui de Mazous, se sont implantées dans sa partie haute. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, des secteurs boisés et des haies sont largement présents.
- La vallée du Bouès, de superficie très réduite sur le territoire de la commune, mais où un quartier s'est développé autour du carrefour entre la RN21 et la RD, et autour de l'ancienne gare.

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisines.

#### **Bilan**

Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie locale (situation de bas de vallée et de glacis, coteaux recoupés par de nombreux talwegs secondaires).

**Figure 9: Les grands ensembles paysagers**

### 2.2.6. Agriculture<sup>8</sup>

Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est importante sur le territoire communal, avec une Surface Agricole :

Base de données AGRESTE (S.A.U. des sièges d'exploitation en 2010) :	430 ha
Registre Parcellaire Graphique 2010 :	543 ha
Base de données CORINE LAND COVER (2006) :	624 ha

La S.A.U. déclarée par les exploitations se situe entre 415 et 440 ha, et on peut estimer à environ 570 à 600 hectares la superficie du territoire communal réservée à l'activité agricole, soit 57 à 60 % du territoire communal.

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 1000 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 60 %. De par la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

Le recensement général de l'agriculture (RGA) donne 13 sièges d'exploitation en 2010 à Laguian-Mazous, contre 18 en 2000, alors que le porté à connaissance de l'Etat affiche un total de 20 exploitants travaillant des terres à Laguian-Mazous pour un nombre de 8 sièges d'exploitation « locaux », ceux-ci exploitant environ 60% des surfaces agricoles communales.

<sup>8</sup> Sources : AGRESTE – Recensements Généraux de l'Agriculture 2000 et 2010 ; Porter à Connaissance de l'Etat ; Registre Parcellaire Graphique 2010, Corine Land Cover 2006

L'avenir des exploitations agricoles est une préoccupation : le nombre d'exploitation est en baisse régulière, et 4 des 8 chefs d'exploitation sont âgés de plus de 60 ans. Néanmoins, 3 agriculteurs sont âgés de moins de 50 ans, dont un de moins de 40 ans, et ils représentent 70% des surfaces exploitées sur la commune.

Les productions sont tournées vers les grandes cultures (Figure 10), mais aussi vers l'élevage : bovins, volailles et ovins.

L'analyse de la structure foncière des exploitations montre un parcellaire relativement groupé pour chacune des exploitations, même si celles qui disposent des plus grandes surfaces présentent une certaine dispersion (Figure 11).

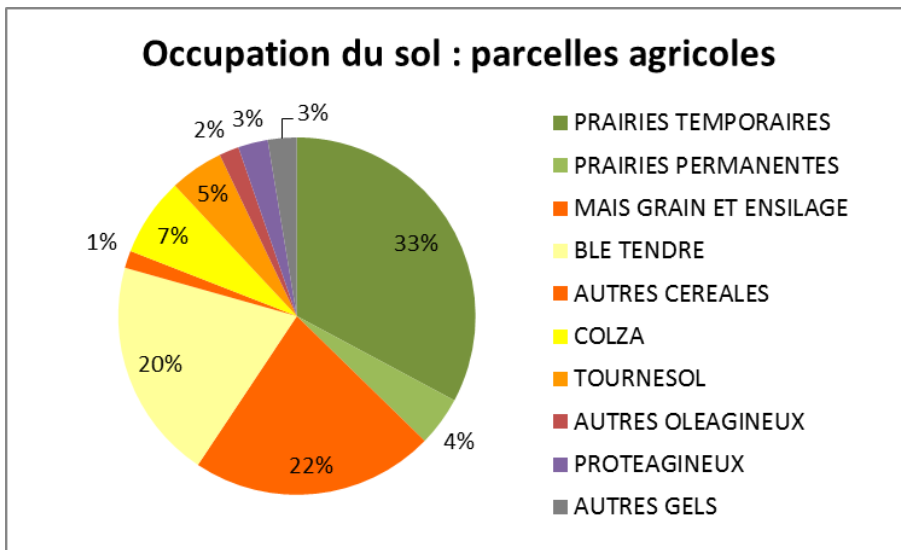


Figure 10 : Activité agricole (carte 4)

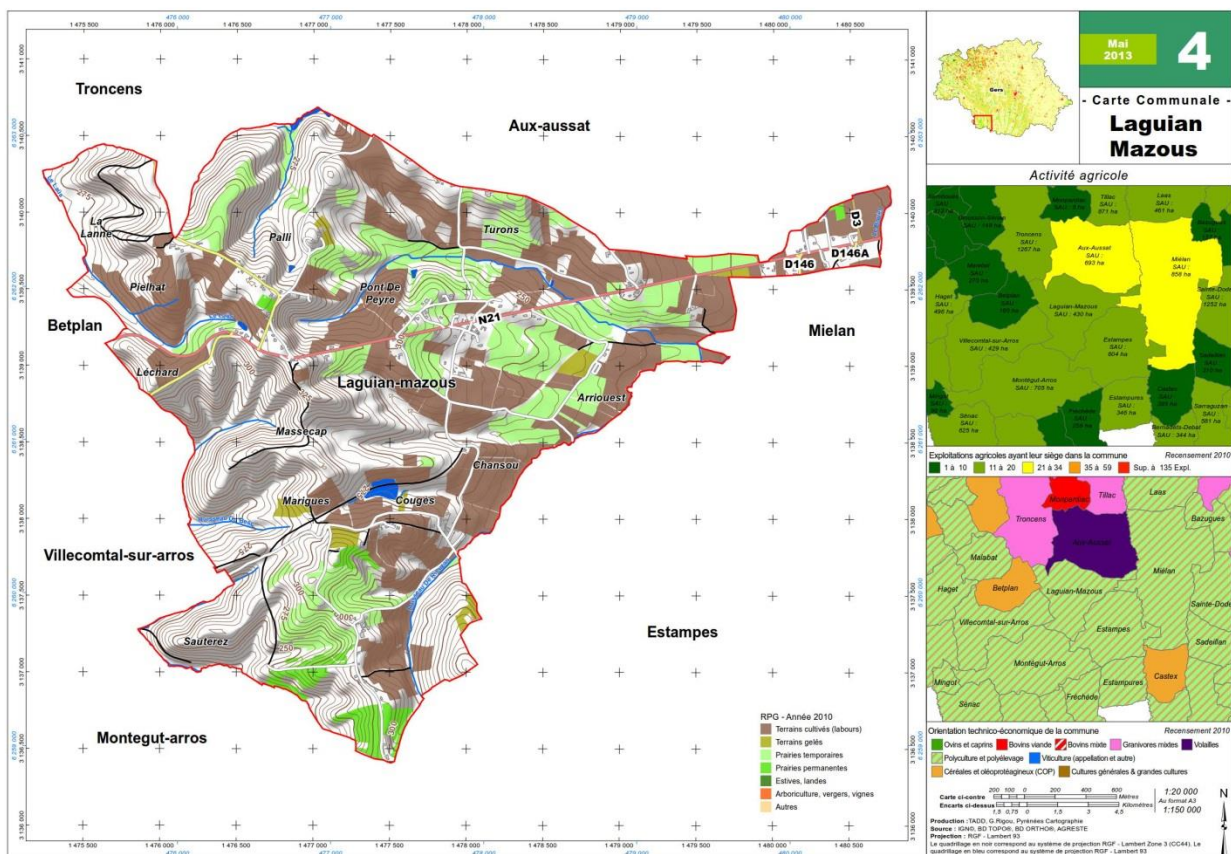


Figure 11 : Structure foncière des exploitations agricoles

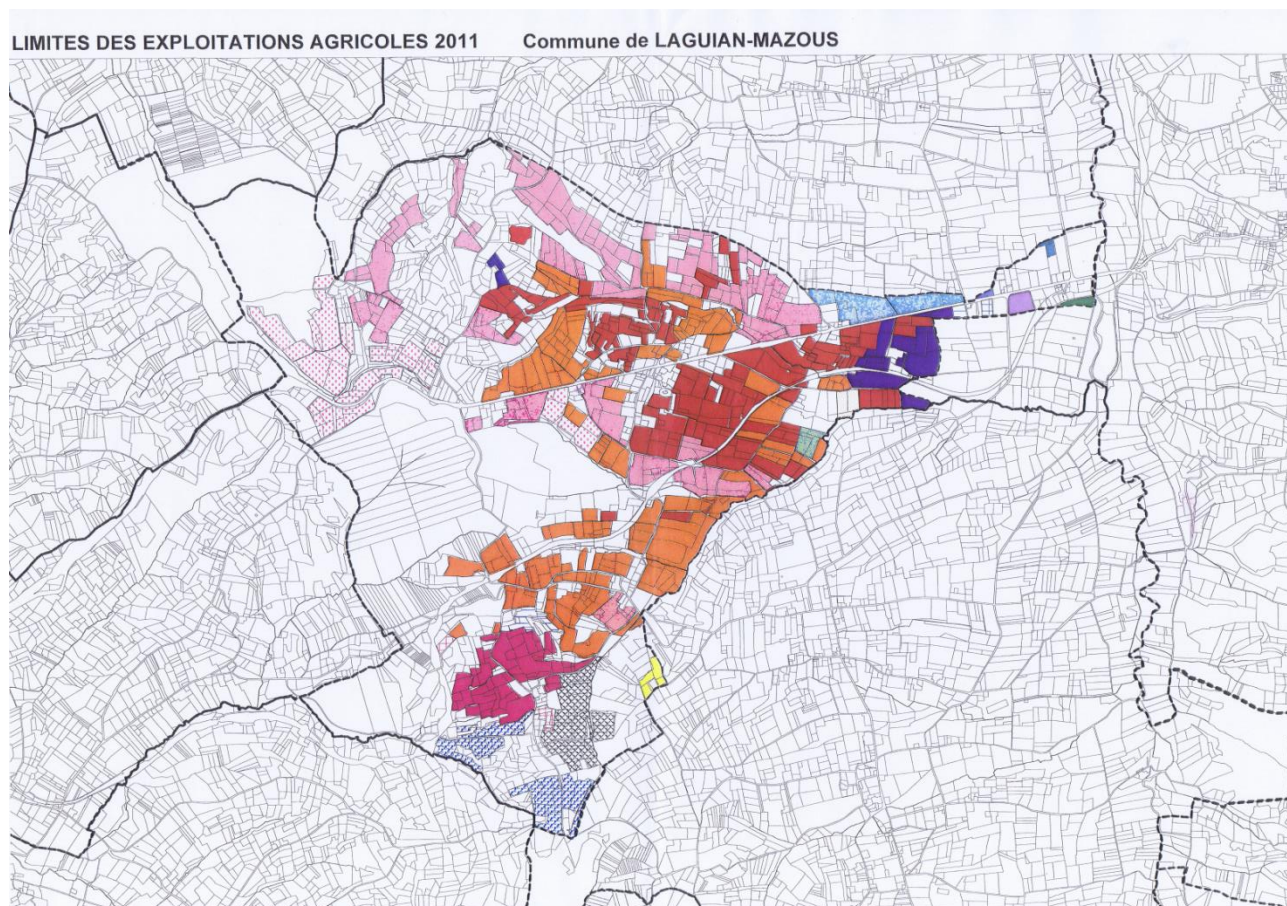
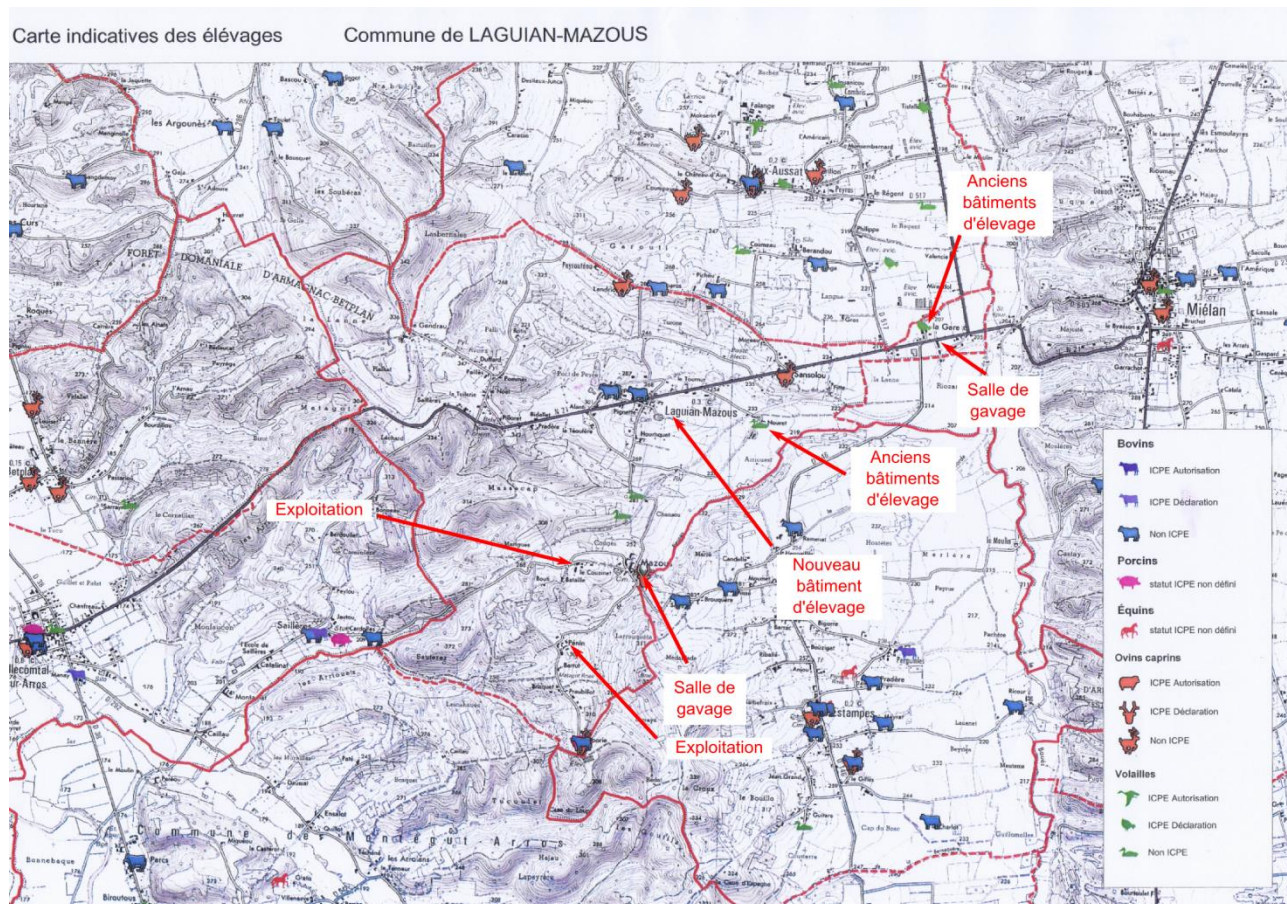


Figure 12 : Localisation des bâtiments d'élevages agricoles



La superficie irriguée représente environ 45 ha, regroupés en 4 ensembles : quartier de l'ancienne Gare, lieux-dits Fitte/Moreau, Peyroutéou/Landriouat et Mazous.

Les mesures agro-environnementales sont peu développées sur la commune : en 2011, un ilot situé à Mazous est concerné.

Les bâtiments d'élevage sont répartis sur le territoire. On trouve en particulier des bâtiments d'élevage en bordure nord et sud du village de Laguian, à Mazous, à l'ancienne gare (Figure 12).

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments ainsi que la gestion des déchets sont à réfléchir.

### 2.2.7. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Le poids économique de l'agriculture	Un frein à la circulation des espèces lié à la RN21
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies, parcelles labourables	Topographie peu favorable à l'agriculture en secteur en coteau : risque de déprise agricole
Des zones forestières identifiées en ZNIEFF, vastes et en continuité avec les communes voisines	Une certaine tendance au « mitage », hérité d'un habitat rural dispersé : présence de plusieurs exploitations agricoles à proximité des habitations : risque de conflits d'usage
Un corridor écologique transversal entre sommet du coteau et Bouès, le long de l'ancienne voie de chemin de fer	

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- La préservation de l'activité agricole, en particulier dans la zone de glacis et la vallée du Bouès ;
- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) en zone de glacis et dans la vallée du Bouès ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la protection des espaces boisés, en particulier ceux qui sont insérés dans l'espace agricole du bas de versant et de la plaine et qui sont susceptibles d'assurer un rôle en matière « d'espaces relais pour la biodiversité » ou présentent un intérêt paysager.

## 2.3. Pollution et qualité des milieux

### 2.3.1. Air et bruit

#### 2.3.1.1. Pollutions et nuisances liées aux infrastructures de transport

La RN21 qui traverse le village de Laguian, mais aussi les quartiers de la Gare, de Sansoulou et des Puntous est classée « à grande circulation » sur la commune.

Il en résulte une interdiction de construire dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des secteurs urbanisés de la commune.

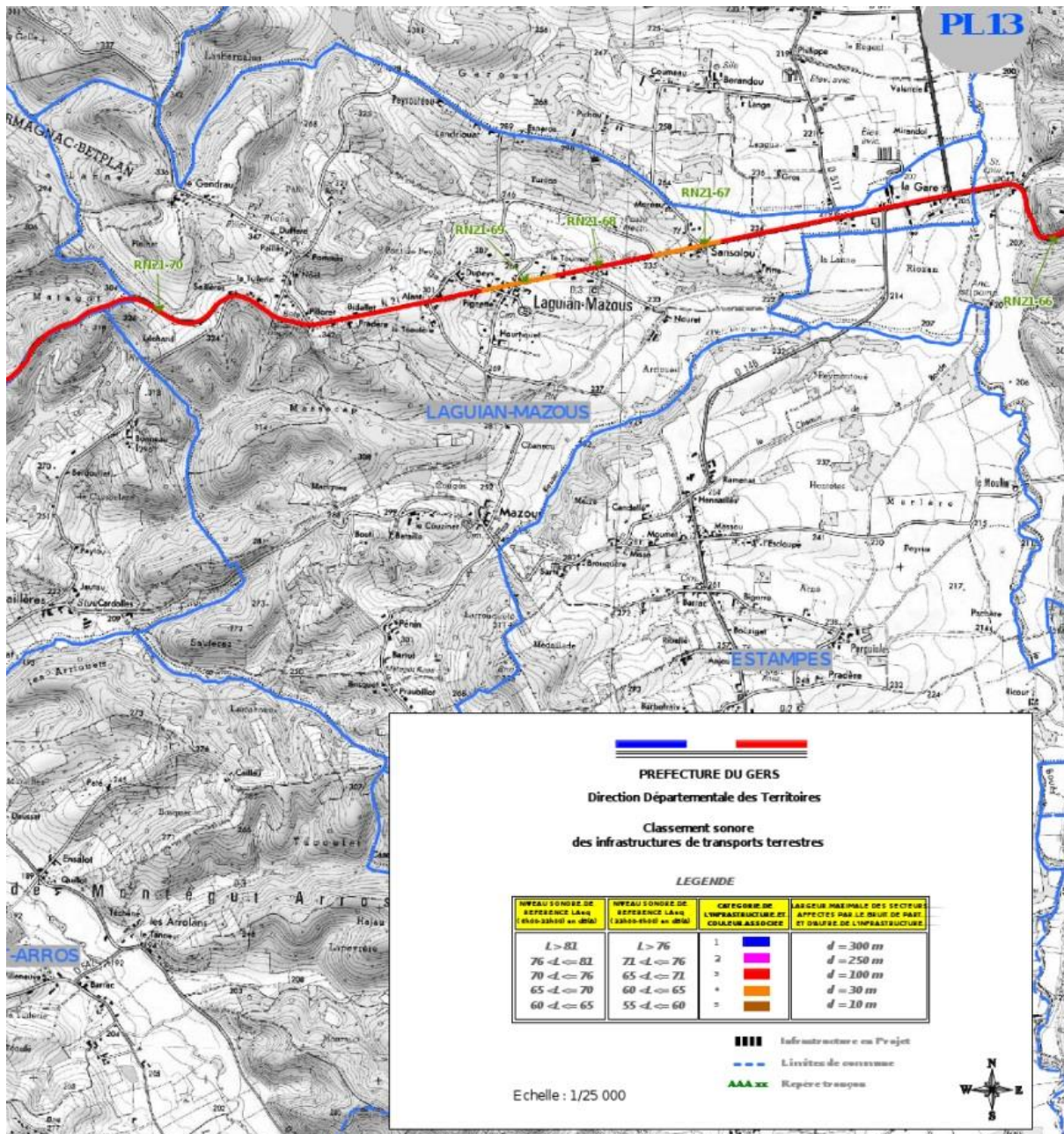
En 2011, le trafic moyen journalier annuel relevé dans la commune est de 4735 véhicules dont 11.2% de poids lourds.

Il en résulte :

- des nuisances liées au bruit ; à ce titre, des prescriptions s'appliquent, relative à l'isolation acoustique des constructions neuves dans une bande de 30m de part et d'autre de l'axe de la route pour les secteurs en catégorie 3 (traversée de Laguian et Sansoulou) et de 100m de part et d'autre de l'axe de la route pour les secteurs en catégorie 4 (autres secteurs de la commune) ;
- des nuisances liées à la pollution de l'air engendrée par la circulation des véhicules à moteur.

En dehors des secteurs proches de la RN21, l'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

Figure 13 : Classement sonore de la RN21



### 2.3.1.2. Pollutions et nuisances liées aux activités

L'agriculture constitue la première activité de la commune. Elle peut être à l'origine de pollutions ou nuisances notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage.

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » est obligatoire pour allier agriculture et habitations :

- 50 mètres pour les installations soumises au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres pour les installations soumises au classement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les services instructeurs du département du Gers préconisent de doubler ces distances afin de limiter tout risque de nuisances. De plus, les constructions sur des parcelles utilisées pour l'épandage seront à éviter.

Toutefois, Laguian-Mazous se situe dans le Département du Gers, territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte et à accepter ce type de nuisance.

Les autres activités susceptibles de générer des pollutions ou des nuisances sont les suivantes :

- la discothèque située dans le quartier de l'ancienne gare ;
- l'auberge de la vallée (restaurant) située en bordure de la RN21, également dans le quartier de l'ancienne gare ;
- les établissements artisanaux liés à la mécanique (garage et vente de matériel agricole), également dans le quartier de l'ancienne gare ;
- le poste de transformation électrique.

### **2.3.2. Gestion des eaux**

#### **2.3.2.1. Eaux usées**

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. En effet, par délibération du 11 juillet 2006, la commune n'a pas retenu de zone pour l'assainissement collectif.

Le SPANC est assuré par le Syndicat Mixte des 3 vallées qui a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

Le rejet systématique des eaux usées épurées vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, ruisseau, cours d'eau,...) a été extrêmement limité par l'arrêté du 7/09/2009. Selon ce texte, les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h. Si la perméabilité du sol en place sous-jacent est inférieure à 10 mm/h, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine des végétaux, dans la parcelle, à l'exception de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation ou de ruissellement des eaux usées traitées,
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire (servitude régularisée par acte notarié, envisagée avant l'élaboration du dossier de permis de construire) ou du gestionnaire du milieu récepteur (autorisation de voirie), s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

A noter que les réseaux d'infiltration ou de dispersion des eaux usées sont très consommateurs d'espace. S'ils sont mis en place, les parcelles constructibles devront présenter des surfaces suffisantes. Par ailleurs, l'infiltration des eaux usées n'est pas envisageable sur des terrains présentant des pentes supérieures à 10 %.

Enfin, la pose d'ouvrages d'assainissement est interdite dans un rayon de 35 mètres autour des puits, forages ou sources dont l'eau est employée à des fins domestiques (boisson, bain, vaisselle, arrosage des potagers) et dont l'usage a été déclaré en mairie. La présence d'un tel point d'eau sur ou à proximité de l'une des zones ouvertes à la construction doit être signalée au SPANC qui sera alors amené à limiter la construction aux alentours de l'ouvrage..

Le choix des zones constructibles devra donc prendre en compte la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome avec comme contraintes :

- pentes inférieures à 10 %,
- distance minimum de 35 mètres par rapport aux puits, forages et sources employées à des fins domestiques
- terrains d'une superficie suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, l'implantation de ce dernier devant respecter une distance minimum de 5 m avec l'ouvrage fondé, 3 m avec les limites séparatives et 3 m de toute végétation arbustive ou arborescente.

A savoir : le schéma directeur d'assainissement a permis d'étudier plusieurs secteurs pour lesquels a été établie une carte d'aptitude des sols (se rapporter au Schéma Directeur d'Assainissement consultable en mairie).

De façon synthétique, les dispositifs préconisés sont les suivants :

Secteur	Aptitude à l'assainissement	Filière préconisée
Gendrau Pailles / Bidalet ouest Hourtiquet Sansolou Fitte La Gare Nouret Praubillot / Bénin Laborie	Nulle	Filtre à sable vertical drainé
Laguian Mazous	Nulle à moyenne	Filtre à sable vertical drainé
Pailles / Bidalet est	Moyenne à bonne	Tranchées d'infiltration (30 ml/chambre)

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne doit cependant pas être considérée comme le document directeur des techniques d'assainissement : sa valeur technique et réglementaire est inexistante. Par conséquent, le Syndicat mixte des 3 vallées qui assure les missions de SPANC, demandera pour tout projet de création ou de remise aux normes d'une unité d'assainissement non collectif, l'étude de conception de la filière d'assainissement réalisée par un bureau d'études spécialisé.

#### 2.3.2.2. Eaux pluviales

La commune de Laguian-Mazous ne dispose pas d'un réseau enterré de collecte des eaux pluviales. Les écoulements s'effectuent alors en surface de façon naturelle ou canalisés par des fossés le long des voiries. Ces eaux pluviales rejoignent ensuite les différents exutoires du bassin versant (fossés principaux, ruisseau et Bouès pour la partie Est de la commune, Laüs au nord, Arros au sud-ouest).

#### 2.3.3. Sols

Au vu des informations disponibles (DREAL notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

#### 2.3.4. Déchets

La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes Astarac-Arros en Gascogne.

Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

Il n'existe pas de collecte en porte à porte. Les habitants déposent leurs déchets au point de collecte installé au sud du village de Laguian. Ce point de collecte propose plusieurs types de bacs : ordures ménagères, tri sélectif.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine par containers pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour le tri sélectif.

### 2.3.5. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Pas de sites et sols pollués Assainissement autonome contrôlé par le SPANC Carte d'aptitude des sols réalisée sur le territoire communal Une filière complète de gestion des déchets : collecte par la Communauté de Communes et traitement par Trigone	Des nuisances et des risques principalement liés à la traversée de la commune par la RN21 : bruits, pollution de l'air, risques routiers  Des conflits d'usages potentiels entre habitat et agriculture

Les enjeux majeurs sont donc :

- La prévention des risques routiers : aménagement des voiries et des carrefours en concertation avec leurs gestionnaires, limiter ou éviter le développement de la construction dans les secteurs ne permettant pas de garantir la sécurité des accès ;
- La préservation de la qualité de l'air : maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants ;
- La préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique : reconnaître un droit au calme pour tous, diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores ;
- La gestion durable des déchets : faciliter le tri et la collecte sélective, gérer les rejets dus à l'assainissement des eaux usées en application de la carte d'aptitude des sols, et en réalisant des études complémentaires si besoin, en dehors secteurs précédemment étudiés ;
- La prévention des changements climatiques : réduire les émissions de gaz à effet de serre, éviter les déplacements motorisés non indispensables.

## 2.4. Ressources

### 2.4.1. Eau

#### 2.4.1.1. Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015

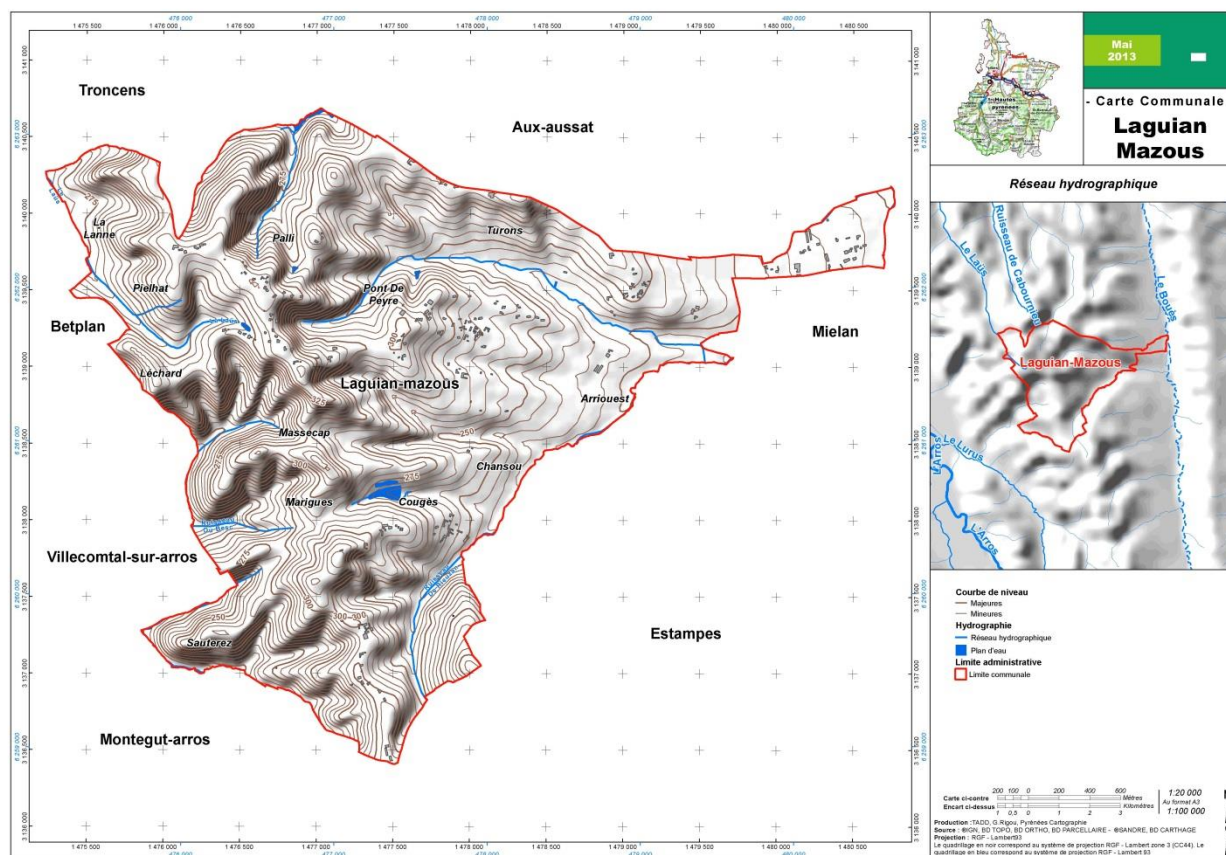
Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 1er Décembre 2009. Outil de planification décentralisée mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Les 6 orientations fondamentales qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes (Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

### 2.4.1.2. Le réseau hydrographique

Figure 14 : Carte du réseau hydrographique (carte 5)



Le territoire de la commune de Laguian Mazous se situe dans le bassin versant du Bouès pour sa plus grande partie Est, et dans celui de l'Arros pour sa frange sud-ouest.

Plusieurs cours d'eau nommés parcourent le territoire :

- le ruisseau de Rieuzan, affluent du Bouès, matérialise la limite sud de la commune de façon plus ou moins continue ;
- le Laüs, affluent du Bouès, prend sa source au nord-ouest de la commune ;
- le ruisseau du Besc, affluent du Lurus (bassin versant de l'Arros), prend sa source dans la forêt communale de Laguian-Mazous.
- Aucun de ces cours d'eau n'est un cours d'eau réservé ou avec espèce migratrice.

Par ailleurs, un bras du Bouès constitue la limite est de la commune sur une longueur de l'ordre de 600 ml.

#### 2.4.1.1. Qualité des eaux superficielles

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Néanmoins, la commune est classée en zone sensible et en zone de répartition des eaux (ZRE). Elle n'est pas située en zone vulnérable.

L'ensemble des cours d'eau qui concernent la commune est classé en 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole.

Des informations relatives à la qualité des eaux et aux objectifs fixés pour le SDAGE sont disponibles pour le Bouès et sont présentés dans le tableau suivant (Figure 15).

**Figure 15 : Caractéristique de la masse d'eau « Le Bouès »<sup>9</sup>**

## ● Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

SDAGE 2010-2015	Objectif état global :	Bon état 2015	Objectif état chimique :	Bon état 2015
	Objectif état écologique :	Bon état 2015		

## ● Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)

SDAGE 2010-2015	Etat écologique (Modélisé) :	Moyen ●○○	Indice de confiance	Etat chimique :	Non classé ○○○	Indice de confiance
	Etat biologique :	Non classé				
	IBGN :	Non classé				
	IBD :	Non classé				
	IPR :	Non classé				
	Etat physico-chimique :	Non classé				
	Oxygène :	Non classé				
	Température :	Non classé				
	Nutriments :	Non classé				
	Acidification :	Non classé				
	Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface					

## ● Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)

SDAGE 2010-2015	Agricole :	Moyenne	Pression
	Domestique :	Faible	
	Industrielle :	Inconnue	
	Ressource :	Faible	
	Morphologie :	Moyenne	

**2.4.2. Matières premières, sols et espace****2.4.2.1. Matières premières**

- Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.
- La forêt couvre approximativement 400 hectares, soit 40% du territoire communal, dont 120 ha environ sont gérés par l'O.N.F. (forêt domaniale d'Armagnac-Betplan et forêt communale). Le bois constitue donc une ressource importante pour la commune.
- La commune est traversée par de petits cours d'eau qui ont permis la création de petites retenues collinaires utilisées par l'agriculture pour l'irrigation. Une retenue d'une capacité de 48 000 m<sup>3</sup> est recensée sur la commune<sup>10</sup>.

**2.4.2.2. Sol**

On note la présence d'un linéaire relativement important de haies, soit environ 18.7 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (prairies, céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage (intensif et extensif) de bovins, ovins ou volailles.

<sup>9</sup> Source : Système d'Information sur l'Eau Adour Garonne

<sup>10</sup> Source : Système d'Information sur l'Eau Adour Garonne

### 2.4.2.3. Maitrise foncière

Actuellement, la commune dispose d'environ 80 hectares de forêts communales et d'un terrain situé à côté de la mairie (parcelle A815).

### 2.4.3. Energie

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

### 2.4.4. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Politique Publique : SDAGE Adour-Garonne Territoire largement boisé, avec des secteurs étendus qui associent une mosaïque de milieux (prairies / cultures / bois / haies / jardins des zones habitées) Une desserte satisfaisante en eau potable	Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune : vétusté des équipements, capacité limitée

Les enjeux majeurs sont donc :

- La préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- La préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- La gestion de la végétation des berges ;
- La limitation de la consommation d'espace.

## 2.5. Risques

### 2.5.1. Risques d'inondation

L'Est du territoire communal est concerné par le risque « inondation » dans le bassin versant du Bouès.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Naturels liés à l'inondation, mais une partie de la commune se situe dans l'emprise des limites de crues fréquentes et exceptionnelles définies par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI). Il convient de noter qu'aucune construction existante n'est concernée.

En l'absence d'études hydrauliques plus précises, les secteurs situés dans l'emprise des crues fréquentes sont considérés comme présentant un aléa fort, ceux situés dans l'emprise des crues exceptionnelles comme présentant un aléa faible.

Le tableau suivant présente les principes qui s'appliquent dans les zones concernées (Figure 16).

Par ailleurs, une distance d'éloignement de 10 m minimum devra être respectée entre les nouvelles constructions et les cours d'eau identifiés (mesure à compter du haut de la berge), hors constructions nécessaires à l'exploitation de l'eau (Figure 17).

### 2.5.1. Sismicité

Réglementation parasismique : risque modéré (niveau 3)

### 2.5.1. Incendie

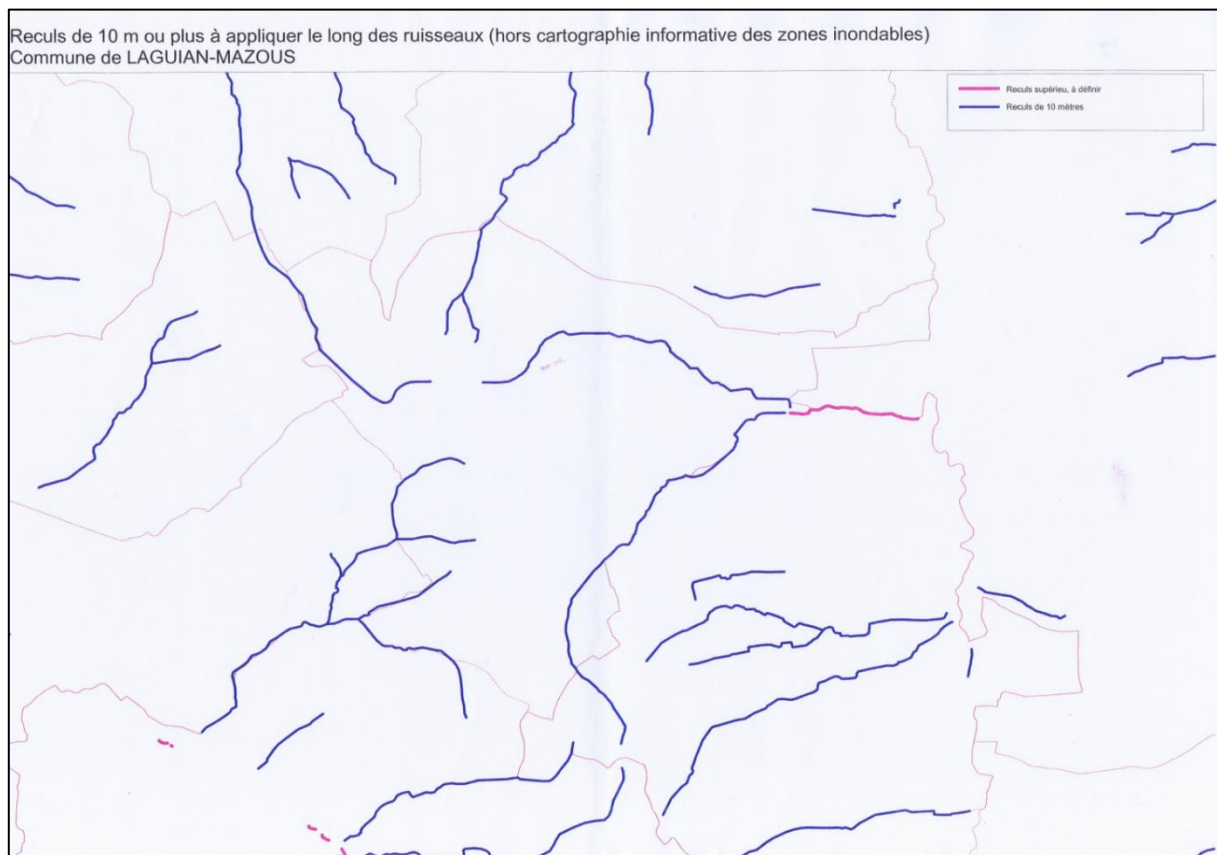
Il est utile de rappeler que la défense incendie est une compétence communale. Des investissements seront éventuellement à prévoir en fonction de la localisation des futures zones constructibles.

Figure 16 : Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables<sup>11</sup>

Nature de la construction	Type d'intervention	Hors zone urbanisée		Zone urbanisée (P.A.U)	
		Aléa faible et moyen	Aléa fort	Aléa faible et moyen	Aléa fort
Habitations	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (2) (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b> (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (5)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (10)	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation  
 (2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole (cf. fiche 4 page 26)  
 (3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation  
 (4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse) (cf. fiche 5 page 28)  
 (5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions  
 (6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée  
 (7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement  
 (8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement  
 (9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :  
 - pas d'augmentation du nombre d'emplacement  
 - déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa  
 (10) : si pas de possibilité en dehors de ZI, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté (cf. fiche 6 page 30)

Figure 17 : Cours d'eau concernés par les reculs liés aux risques d'inondation<sup>12</sup>



<sup>11</sup> Source : Porter à connaissance de l'Etat – Commune de Laguian-Mazous

<sup>12</sup> Source : Porter à connaissance de l'Etat – Commune de Laguian-Mazous

### 2.5.2. Mouvements de terrain

L'ensemble du territoire de Laguian-Mazous présente un aléa moyen de retrait gonflement des argiles ; la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « Retrait et gonflement des argiles » approuvé le 28 février 2014 (cf. arrêté en annexe).

- Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

- Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

### 2.5.3. Arrêtés de catastrophes naturelles

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant.

**Figure 18 : Liste des arrêtés de catastrophe naturelle<sup>13</sup>**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/05/1989	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

### 2.5.4. Risques routiers

Les risques routiers sont essentiellement liés à la traversée de la commune par la RN21, avec :

- des risques d'accidents routiers, dans les zones urbanisées entre les différents usagers (piétons, cycles, véhicules), mais aussi entre véhicules au niveau des carrefours. La traversée du village de Laguian constitue un point de vigilance particulière, dans la mesure où la route est en ligne droite, donc propice à des excès de vitesse (limitée à 50km/h), alors même que la mairie, l'école, la salle des fêtes et un parking se situent en

<sup>13</sup> Source : www.prim.net

bordure de la route. Le carrefour de Sansolou est également particulièrement sensible dans la mesure où la visibilité est limitée ;

- des risques de pollutions en cas d'accident de véhicules transportant des matières dangereuses.

### 2.5.5. Risques technologiques et industriels

Aucun risque de ce type n'est identifié sur la commune.

### 2.5.6. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Risques naturels identifiés et localisés qui ne concernent pas les secteurs les plus peuplés de la commune	Risques liés à la RN21

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes, notamment à proximité de la RN21.

## 2.6. Sites naturels et bâtis

Les paysages ruraux des sommets et des versants des coteaux ont une valeur naturelle, culturelle et historique remarquable. Ainsi, le paysage de la commune de Laguian-Mazous représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

**Figure 19 : Site des Puntous et table d'orientation (avant 1932)<sup>14</sup>**



La forêt communale des Puntous est un site naturel classé depuis 1932 ; elle est équipée d'une table d'orientation.

Elle contribue à la qualité paysagère et écologique de la commune, mais joue également un rôle social en tant que destination de promenade mentionnée sur le site internet officiel du Comité Départemental du Tourisme et des Loisirs.

Par ailleurs, on remarque la présence d'une « nature ordinaire », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruit de tout un ensemble d'activités humaines et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnée au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation

les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux et corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, il n'existe pas de monument classé. On note cependant la présence de 2 églises, l'une à Laguian et l'autre à Mazous, la commune actuelle étant issue de la réunion des 2 villages en 1822.

La commune est par ailleurs traversée par l'ancienne voie de chemin de fer Agen-Tarbes sur laquelle les circulations de trains de voyageurs ont cessé depuis 1959. Un accident a eu lieu sur la commune en 1922, et un monument commémoratif est érigé à proximité des lieux de l'accident (parcelle B332).

Les rails sont déposés depuis plusieurs décennies et l'ancienne plateforme a été transformée en chemin sur plusieurs tronçons ; il subsiste à Laguian-Mazous le bâtiment de l'ancienne gare et quelques anciennes maisons de garde-barrières, aujourd'hui privées.

<sup>14</sup> Source : Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

## 3. Diagnostic territorial

### 3.1. Aspects démographiques

#### 3.1.1. Dynamique démographique

D'après le dernier recensement de l'INSEE (2010), Laguian-Mazous compte 278 habitants.

Depuis 1968, les recensements montrent une évolution « en dents de scie » de la population qui montre malgré tout une augmentation de l'ordre de 15 % sur l'ensemble de la période.

Ces statistiques ne prennent pas en compte les constructions intervenues depuis 2010, soit 2 nouveaux logements.

A noter que la population a atteint son niveau le plus faible en 1975 avec 217 habitants, alors qu'elle avait culminé aux alentours de 560 habitants au cours de la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.

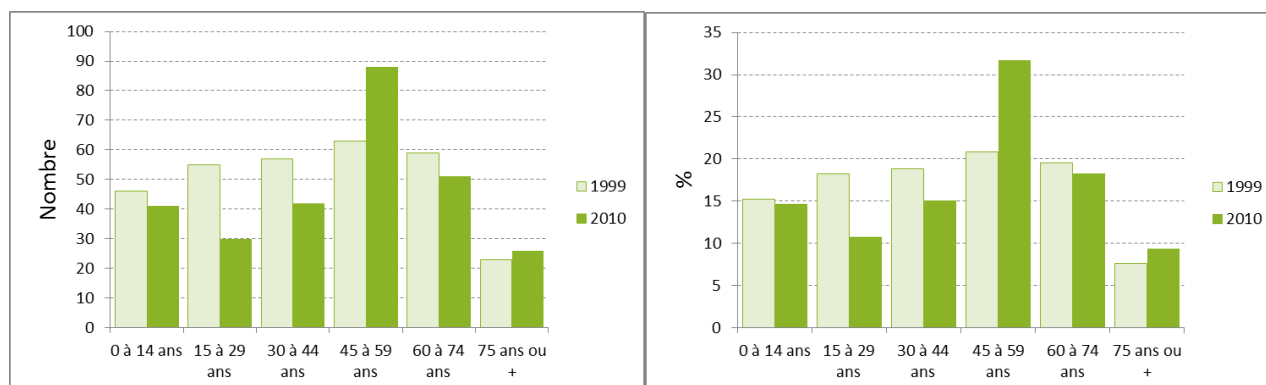
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	243	217	250	237	303	278

Source : INSEE

#### 3.1.2. Profils de population

Le graphique suivant montre de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Laguian-Mazous. Ainsi, on observe une population qui aurait tendance à vieillir, typique du département : la part des 15 à 44 ans est en diminution nette alors que les plus de 75 ans, mais surtout les 45-59 ans sont en augmentation.

**Figure 20 : Population par grande tranches d'âges<sup>15</sup>**



Enfin, la taille des ménages ne cesse de baisser avec une moyenne en 2010 de 2,5 personnes par ménage.

#### 3.1.3. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Une population qui se renouvelle	Une tendance au vieillissement de la population, avec une diminution des classes les plus jeunes

L'enjeu majeur pour la commune est donc de poursuivre le renouvellement de sa population en accueillant en priorité des familles et des jeunes.

<sup>15</sup> Source : INSEE, RP1999 et RP 2010 exploitations principales

## 3.2. Aspects économiques

### 3.2.1. La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2010.

Avec la baisse de la population âgée de moins de 64 ans, la part des actifs a légèrement augmenté et celle des chômeurs a nettement diminué. D'une manière générale, la situation de l'emploi est assez moyenne pour les habitants de la commune.

Cependant, ces chiffres datent de 2010 et ne prennent donc pas en compte les données des trois dernières années.

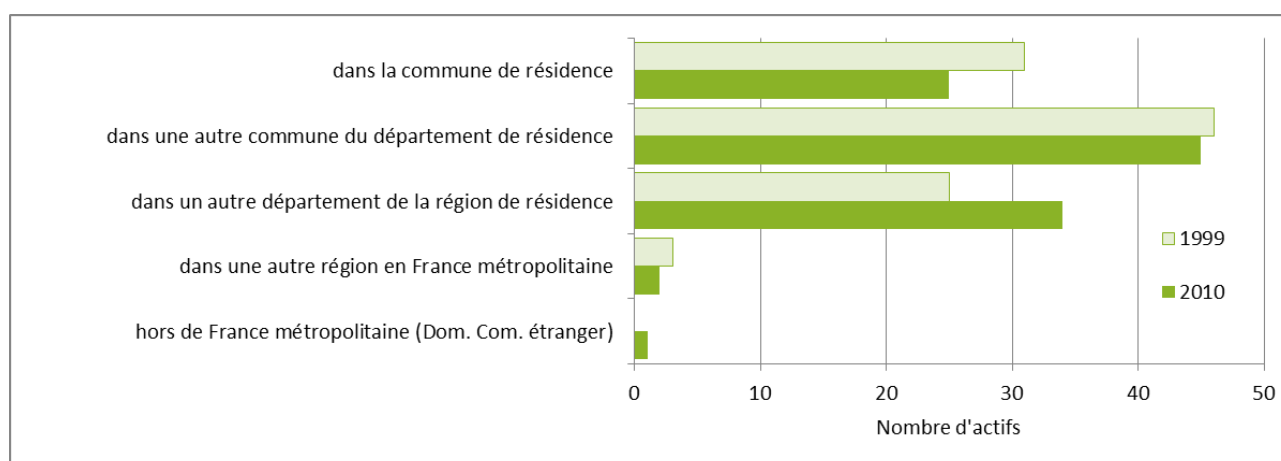
**Figure 21 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité<sup>16</sup>**

	2010	1999
Ensemble	176	201
Actifs en %, dont :	68.2	66.2
- actifs ayant un emploi en %	60.8	52.2
- chômeurs en %	7.4	13.4
Inactifs en %, dont :	31.8	33.8
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6.3	10.4
- retraités ou préretraités en %	13.6	12.9
- autres inactifs en %	11.9	10.4

### 3.2.2. Les migrations alternantes

Les migrations alternantes comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail des actifs ayant un emploi. (INSEE)

**Figure 22 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Laguian-Mazous<sup>17</sup>**



D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 25 % de la population active occupe un emploi sur la commune, les trois quarts travaillant dans une autre commune. A noter que près de 32 % de la population travaille dans un autre département, à relier à la proximité du département des Hautes-Pyrénées, et des Pyrénées Atlantiques dans une moindre mesure.

<sup>16</sup> Source : INSEE, RP1999 et RP 2010 exploitations principales

<sup>17</sup> Source : INSEE, RP1999 et RP 2010 exploitations principales

### 3.2.3. Commerces, artisanat, services, associations

**Services** : La commune dispose d'une mairie, d'une salle des fêtes et d'une école élémentaire (1 classe avec 23 élèves en 2014-2015) en Regroupement Pédagogique avec les communes de Aux-Aussat, Estampes et Castex.

Les équipements publics et les services de proximité les plus proches se trouvent à Miélan et à Villecomtal sur Arros.

Les services d'aide aux personnes âgées (aide et soins infirmiers à domicile, portage de repas) et les services liés à l'enfance (garderies, centre de loisirs, ludothèque) sont assurés par la Communauté de Communes.

Plusieurs associations culturelles ou sportives existent à l'échelle du canton ou de la Communauté de Communes.

Les entreprises et commerces présents à Laguian-Mazous sont liés à l'artisanat du bâtiment (2 entreprises de maçonnerie, 1 électricien, 1 plombier, 1 charpentier avec 1 salarié), à la mécanique (machines agricoles : Ets DUPUY avec 12 employés) et aux travaux publics (entreprise MATHA avec 1 salarié), mais on trouve également un restaurant et une discothèque.

### 3.2.4. Transports en commun

La commune est desservie par :

- la ligne de bus régulière régionale Tarbes-Auch avec un arrêt à la mairie (plusieurs allers et retours quotidiens) ;
- un service de transport à la demande hebdomadaire assuré par le SIVOM Miélan-Marcillac pour les destinations suivantes : Maubourguet (Mardi), Marcillac (Mercredi), Villecomtal (jeudi).

### 3.2.5. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Présence d'une école	Une baisse du nombre d'actifs
Des services disponibles à l'échelle de l'intercommunalité	Environ les ¼ des habitants travaillent à l'extérieur de la commune

Les enjeux communaux sont les suivants :

- S'appuyer sur le tissu intercommunal (communauté de communes) pour assurer le maintien et le développement des services, ainsi que pour favoriser l'activité économique ;
- Limiter l'impact des déplacements en favorisant les modes de déplacements doux lorsque cela est possible (entre les différents quartiers du village par exemple) et en promouvant le recours au covoiturage ou aux transports en commun. Compte tenu de la topographie de la commune et des distances qui sépare Laguian-Mazous des bourgs-centre voisins, il semble néanmoins illusoire de pouvoir développer le recours aux modes de déplacements doux pour des trajets entre les hameaux et le village de Laguian, ou depuis la commune vers les communes voisines.

## 3.3. Analyse urbaine

### 3.3.1. Implantation et morphologie du bâti

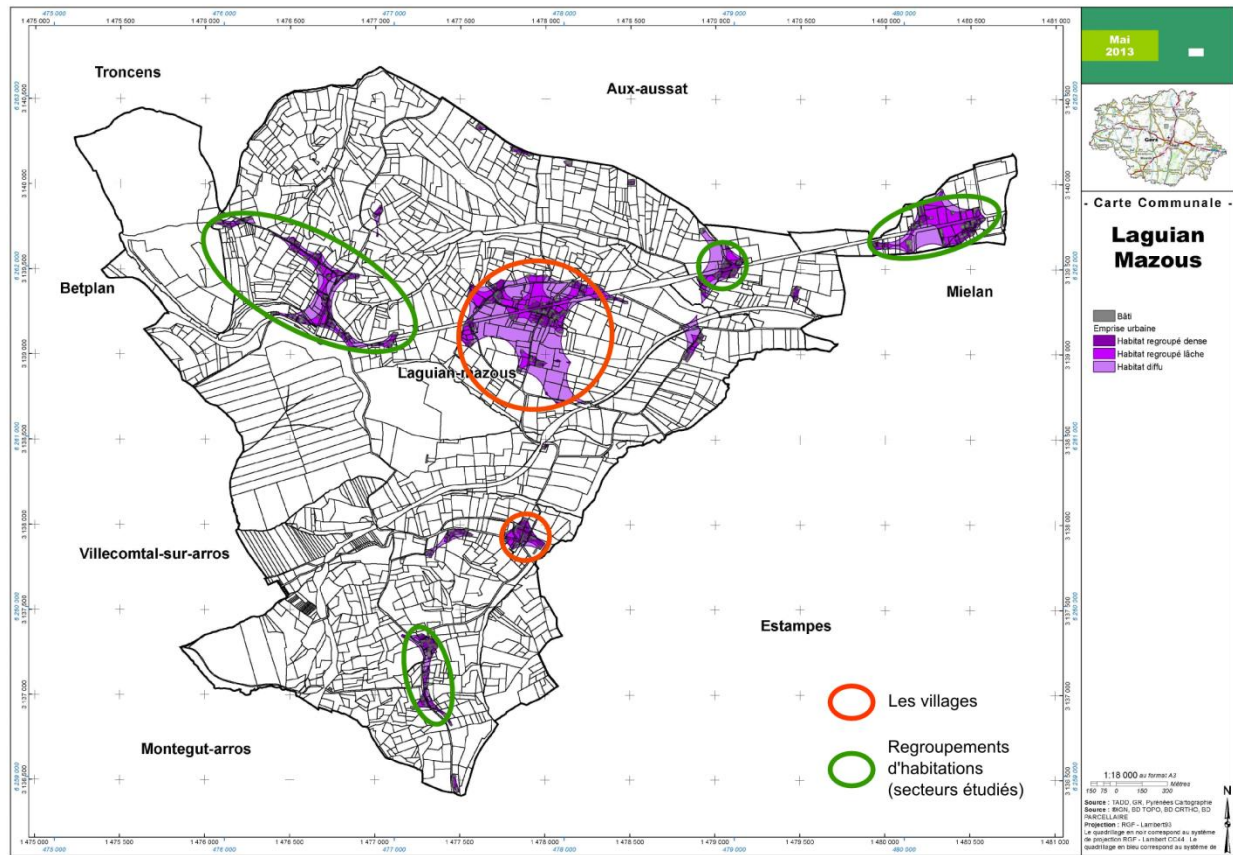
Le bâti traditionnel se caractérise par une association étroite de l'habitat et des bâtiments d'exploitation agricole. Le corps principal s'organise en « L » délimitant une cour qui assure la transition avec l'espace public. L'aile agricole du bâtiment située à l'ouest et les annexes protègent la cour et la partie habitation des pluies et vents dominants, tandis que le jardin est situé à l'arrière et s'ouvre sur l'espace agricole.

Les matériaux employés sont d'origine locale (galets, pierres calcaires, briques de terre crue ou cuite, tuiles d'argile) tandis que le bois est employé dans les charpentes. Les murs des bâtiments d'habitation sont recouverts d'un enduit, alors que les bâtiments d'exploitation peuvent rester bruts.

La forme du bâti plus récent (50 dernières années) marque une rupture avec cet habitat traditionnel : l'habitation est très rarement liée à l'exploitation agricole et elle s'établit au centre d'une parcelle, généralement très vaste.

L'architecture suit la « mode » de l'époque de construction : maison compacte de forme rectangulaire sur 2 niveaux dans les années 1960 à 1980, maison de plein pied linéaire ou de forme plus complexe à partir des années 2000.

**Figure 23 : Analyse urbaine et densité du bâti (Carte 6)**



L'analyse de la densité du bâti montre l'existence de plusieurs ensembles urbains qui peuvent être sensiblement différents en termes d'histoire urbaine et donc de morphologie.

### 3.3.1.1. Le village de Laguian

Il s'agit du « pôle urbain » le plus important de la commune. Il est situé en position de glacis dans la vallée du Bouès, dans un contexte d'espaces agricoles dévolus aux terres labourables et aux prairies. Les pentes sont globalement modérées, de l'ordre de 5 à 10 %.

Traversé par la RN21, il s'est développé à partir de quelques fermes, de l'école et de la mairie. L'église, entourée de son cimetière, se situe en limite de village et n'occupe pas une place centrale.

Les constructions anciennes sont établies principalement à l'alignement des voies secondaires mais quelques bâtiments ne répondent pas au schéma « classique » de l'habitat rural des coteaux : les façades principales de certaines habitations sont ouvertes directement sur la RN21 en dépit d'une orientation moins favorable : on se trouve devant un habitat qui présente alors des caractéristiques plus urbaines. On note la présence de plusieurs constructions récentes (moins de 10 à 15 ans) qui témoignent de l'attractivité de la commune.



**Figure 24 : Village de Laguian**

Le village est relativement peu perceptible depuis la RN21 en raison d'un très faible nombre de constructions établies en bordure de la route, celles-ci n'étant pas en outre implantées en continuité les unes des autres : les constructions qui composent le village se situent à l'écart de la route. Les espaces publics et les aménagements urbains de la RN21 sont donc limités au secteur mairie/école - salle des fêtes. Dans le reste de la traversée du village (entre les panneaux d'agglomération), les trottoirs sont absents et la route est visuellement bordée par des haies qui masquent souvent le bâti. La présence du village est donc peu lisible pour l'automobiliste d'où risques d'excès de vitesse liés à une incompréhension des limitations imposées.

Depuis le village, les vues s'ouvrent vers l'Est et le sud mais elles peuvent être occultées par les haies qui bordent les parcelles.

Organisé autour de plusieurs rues, le village offre encore des potentialités de densification, notamment au nord de la RN21, sous réserve de prise en compte des contraintes évoquées par ailleurs dans le présent rapport. En particulier, la RN21 constitue un frein en raison des distances d'éloignement à respecter pour les nouvelles constructions, mais aussi par la coupure qu'elle constitue entre nord et sud du village.

La présence de plusieurs bâtiments d'élevage récents limite par ailleurs les possibilités d'extension du village vers le nord-ouest d'une part, vers le sud-est d'autre part.

### 3.3.1.2. Le Village de Mazous

Centre d'une commune à part entière jusqu'en 1822, le village de Mazous correspond à un petit nombre de constructions regroupées à proximité de l'église. Il est établi sur le versant sud-est du thalweg du ruisseau de Rieuzan, affluent du Bouès. De ce fait, Mazous est peu visible depuis les routes situées à proximité, et les vues depuis le village sont limitées par l'autre versant boisé du thalweg.

Les lieux dits « Couzinet » et « Bataille » se situent à proximité de Mazous (moins de 500 m), mais du fait de la topographie, ils en sont visuellement isolés et constituent des entités distinctes.

Le village est marqué par la présence d'un atelier de gavage de volailles, qui limite les possibilités d'extension du village vers l'est, et par des pentes relativement marquées vers l'ouest (de l'ordre de 12 à 15 %).

**Figure 25 : Village de Mazous**



### 3.3.1.3. Le quartier de l'ancienne gare

Situé sur les premières terrasses du Bouès, ce quartier s'est développé avec la création de la voie de chemin de fer Auch – Tarbes (inaugurée en 1869, en fonctionnement jusque dans les années 1950) : le cadastre de 1830 n'y fait apparaître que 3 bâtiments au carrefour de la RN21 avec la RD3 (route vers Marciac et au-delà vers Aire sur l'Adour). Le rôle qu'il a joué dans le développement économique des environs perdure aujourd'hui : on y trouve plusieurs entreprises (garage automobile, vente de matériel agricole, hôtel restaurant, discothèque) ce qui en fait le pôle économique de la commune.

C'est également dans ce quartier que se situe la ferme de la Borde qui pratique la vente directe de produits agricoles.

D'un point de vue architectural ce quartier se distingue du reste de la commune avec des constructions (à vocation d'habitat, d'industrie ou agricoles) qui se sont développées depuis la fin de la seconde guerre mondiale.

Le potentiel de densification de ce quartier est limité par la RN21, mais aussi par les activités présentes : il ne paraît pas souhaitable de développer ce quartier avec des constructions à usage d'habitation.

**Figure 26 : Quartier de l'ancienne gare**



### 3.3.1.4. Les regroupements d'habitations

- Quartiers Duffard, Pommès, Paillès, Pilloret, le Noël (« Puntous » de Laguian « Hourtillon » pour le SDE)

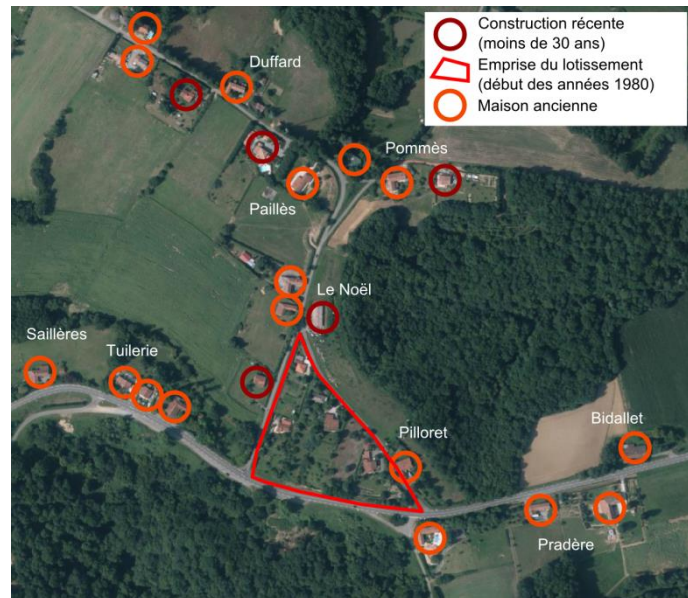
Il s'agit du premier groupe de maisons que l'on rencontre sur la RN21 après Villecomtal en direction d'Auch. Implanté latéralement par rapport à la RN21, il occupe une position de crête et les constructions se sont implantées le long des voies existantes. Ce secteur regroupe plusieurs anciennes fermes et il a fait l'objet d'un renforcement urbain assez ancien (années 1950 à 1980) qui a conduit à la constitution d'un ensemble plus ou moins continu, auquel on peut rattacher les habitations implantées en bordure de la RN21 (Saillères, la Tuillerie, Pradère, Bidallet).

Deux lots ne sont pas bâtis dans le lotissement, en raison de la présence d'une ligne électrique qui surplombe les terrains. Le déplacement récent de cette ligne devrait permettre leur urbanisation.

- Le Gendrau (Figure 28)

Il s'agit d'un regroupement de 3 habitations anciennes, auxquelles on peut rattacher une parcelle qui supporte depuis plus de 30 ans une habitation légère et qui a fait récemment l'objet d'un CU.

**Figure 27 : Quartier Duffard, Pommès, Paillès, Pilloret, le Noël**



**Figure 28 : Le Gendrau**



- Sansolou (Figure 29)

Le hameau de Sansolou se situe une crête secondaire de la vallée du Bouès et il est traversé par la RN21. Il est issu de la densification d'un groupe d'anciennes fermes, intervenue depuis les années 1960.

Le lieu-dit « Moreau » se situe à proximité de Sansolou (une centaine de mètres), mais il en est visuellement isolé par la présence d'une haie.

Le potentiel de densification de ce quartier est limité en raison du faible nombre de terrains encore disponibles, mais aussi par la proximité avec la RN21. De plus, l'accès des voies secondaires sur la RN21 constitue une contrainte en raison d'une visibilité limitée et des risques d'accidents.

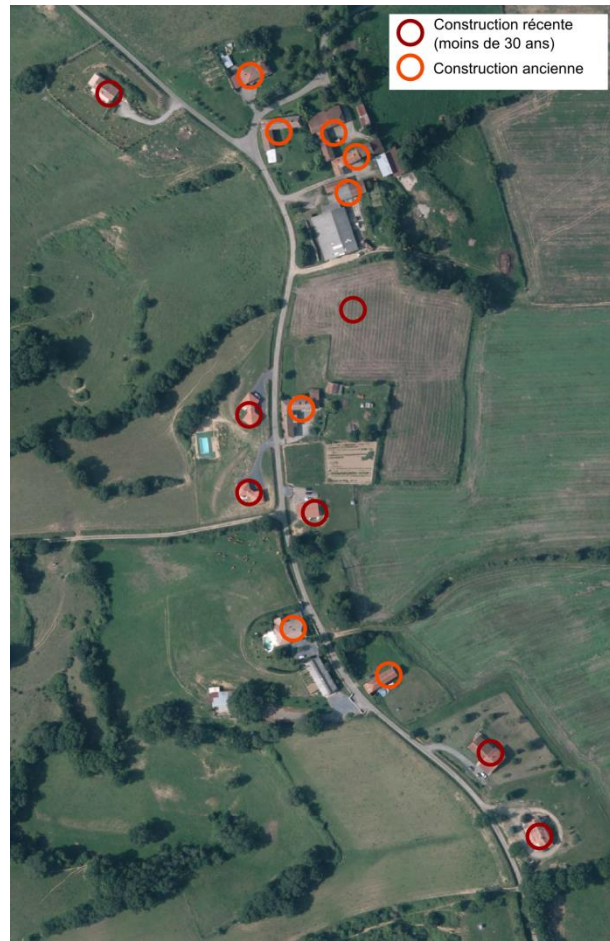
- Quartiers Pénin, Barrut, Brisquet, Praubillot (Figure 30)

Ce quartier se situe à 3 km au sud du bourg de Laguian, en position de crête au-dessus de la vallée du ruisseau de Vieuzan. Il a fait l'objet d'un développement marqué au cours des dernières années, avec la construction de 7 habitations depuis une trentaine d'années, dont 5 en moins de 10 ans.

**Figure 29 : Quartier « Sansolou »**



**Figure 30 : Quartier « Pénin – Barrut, Brisquet, Praubillot »**



### 3.3.1.5. Les habitations isolées

En dehors des 2 villages et des regroupements d'habitations évoqués précédemment, le reste des habitations est dispersé sur le territoire : fermes (ou anciennes fermes) isolées implantées en crête ou en position de belvédère, assurant un maillage serré de l'espace, caractéristique des villages agricoles qui se sont développés généralement à partir du XVIIIème siècle, mais aussi plus marginalement anciennes maisons de garde-barrière le long de l'ancienne voie ferrée.

#### BILAN

Les possibilités d'extension urbaine s'organisent principalement en continuité du bourg de Laguian, mais avec un certain nombre de contraintes, dont la présence de la RN21 et de plusieurs bâtiments d'élevage.

Le village de Mazous paraît quant à lui très contraint. Plusieurs groupes d'habitations sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles constructions, en comblement des espaces libres entre les constructions existantes.

Ainsi, la commune a souhaité étudier plus particulièrement les secteurs suivants : le village de Laguian, ainsi que les quartiers Pilloret - le Noël, le Gendrau, et Pénin – Barrut – Brisquet –Praubillot.

### 3.3.2. Equipements publics

#### 3.3.2.1. Voirie

La commune est traversée par :

- la RN21 (identifiée par Décret n°2005-1499 du 5 décembre 2005), classée route à grande circulation par le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation ; ce classement implique une interdiction des constructions ou installations dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route, en dehors des espaces urbanisés de la commune ;
- plusieurs routes départementales qui concernent la vallée du Bouès et n'assure l'accès qu'à un nombre limité de constructions de Laguian-Mazous : la RD 3 qui relie la RN 21 et Marciac (route inscrite au réseau d'intérêt départemental de 2de catégorie du schéma routier départemental), la RD 517 qui dessert la commune voisine d'Aux-Aussat depuis la RN21 et la RD146 qui dessert la commune voisine d'Estampes depuis la RN21.

Ces voiries départementales font partie du réseau cantonal. Il s'agit de routes départementales devant prendre en compte les dispositions suivantes : (Délibération du Conseil Général du 11/06/2004 relative aux accès aux routes départementales) :

- les accès directs des zones à usage d'habitation aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier sont interdits hors agglomération. Seuls peuvent être autorisés sous réserve de prescriptions, les accès indirects, c'est-à-dire ceux à partir des voies débouchant sur les RD du schéma directeur en rase campagne. Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité ;
- 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 ;
- 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 (V85) dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité maximales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autres de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès ;
- En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au maire, il est de sa compétence d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès.

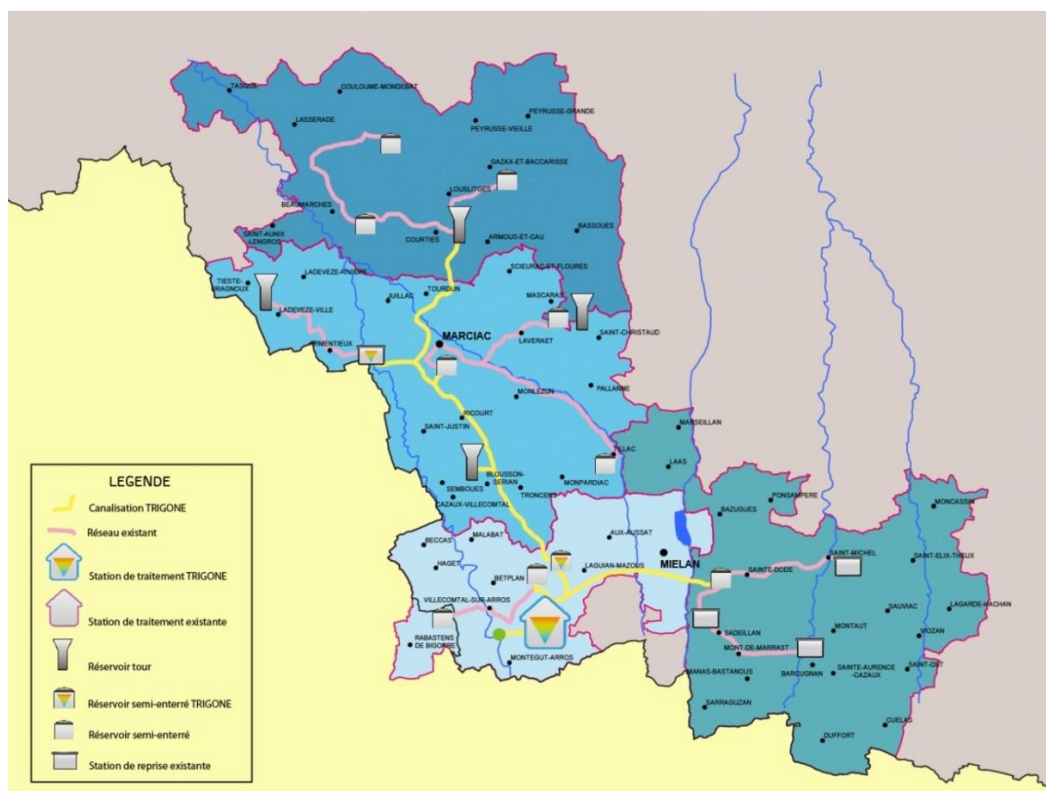
Les différents quartiers de la commune sont desservis par des voies communales, dont l'entretien et la gestion sont assurés par la communauté de communes des Hautes Vallées de Gascogne.

#### 3.3.2.2. Eau potable

Le syndicat des Eaux de l'Arros dont le siège se situe sur la commune voisine de Villecomtal assure la compétence de l'alimentation en eau potable de la commune de Laguian-Mazous.

En application du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Gers (2005), l'alimentation en eau potable des différentes communes du secteur a été sensiblement bouleversée : le projet porté par Trigone (syndicat mixte de production d'eau potable et de traitement des déchets du Gers) prévoit la création d'une nouvelle usine de traitement de l'eau à partir d'un point unique de captage d'eau dans l'Arros pour 5 syndicats d'eau potable, dont celui de l'Arros.

Figure 31 : desserte en eau potable depuis l'usine de traitement de Villecomtal<sup>18</sup>



La capacité du réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles. La commune de Laguian-Mazous est considérée comme ayant un réseau de distribution satisfaisant. L'eau distribuée en 2012 est de bonne qualité.

### 3.3.2.3. Electricité

On trouve sur la commune un poste de transformation électrique 63 kV (parcelles A641-642).

La capacité du réseau électrique basse tension est localement limitée ou relativement vétuste pour un certain nombre de secteurs de la commune et peut donc constituer un frein au développement local.

### 3.3.3. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
Accessibilité de la commune (RN21) Un réseau d'eau potable satisfaisant	Risque de banalisation du paysage et tendance locale au « mitage » de l'espace agricole  Un réseau électrique parfois limité en termes de capacité

L'enjeu communal majeur se situe dans le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : adaptation de la capacité d'accueil à la desserte par les réseaux, impact paysager.

## 3.4. Habitat

### 3.4.1. Dynamique de la construction

L'évolution de la construction neuve sur la commune est relativement dynamique. En 10 ans, 29 permis de construire pour des nouvelles constructions ont été accordés. Une analyse plus précise effectuée en collaboration avec la mairie, montre que ces permis de construire ont permis la construction de 14 logements neufs.

<sup>18</sup> Source : Trigone

En 2009, l'INSEE recense 10 logements vacants ; ce chiffre est relativement stable (7 à 12 logements vacants sur la période 1968-2009).

On peut estimer à 2 à 3 PC / an la fréquence des constructions sur la commune au cours des 10 dernières années, dont 1.4 en moyenne par an dédiés à la construction de logements.

**Figure 32 : Nombre de permis (logements et locaux) délivrés**

Année	Permis de construire <sup>19</sup>	Déclarations préalables <sup>19</sup>	PC ayant conduit à la création d'un nouveau logement <sup>20</sup>
2002	3	Abs.	Abs.
2003	2	Abs.	Abs.
2004	2	Abs.	1
2005	4	Abs.	2
2006	1	Abs.	0
2007	2	Abs.	2
2008	7	Abs.	4
2009	1	4	1
2010	3	3	2
2011	2	3	1
2012	2	7	0
2013	abs	abs	1
Total	29		14

### 3.4.2. Structure du parc existant

Le logement individuel en maison représente 93 % du parc, ce qui est caractéristique du milieu rural.

A peine 10 % des résidences principales sont occupés par les locataires ou sont occupées à titre gratuits contre 88.2 % de propriétaires (les personnes logés gratuitement représentent 1.8 %).

En 2008, on note que 72 résidences principales sur 110 (65.5 %) ont été achevées avant 1974, époque des premières réglementations thermiques, d'où un enjeu assez marqué en termes d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments).

La commune porte un projet d'aménagement de logements mixte (personnes âgées ou à mobilité réduite/ familles) dans l'ancien presbytère.

### 3.4.3. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
<p>Dynamisme de la construction</p> <p>Un parc de logements relativement récent par rapport à la moyenne des petites communes rurales</p>	<p>Un parc de logement dominé par les maisons individuelles qui n'est pas forcément adapté aux jeunes ou aux personnes âgées</p> <p>Un certain nombre de maisons anciennes à très anciennes, dont les performances énergétiques seraient à améliorer</p>

L'enjeu majeur pour la commune est de promouvoir :

<sup>19</sup> Source : Base Sitadel 2 – MEDDE

Abs. = données manquantes

<sup>20</sup> Source : Données mairie de Laguian-Mazous

- la mise en œuvre de travaux d'amélioration de l'habitat en relayant auprès de la population les dispositifs d'aide existants : adaptation des locaux aux personnes en perte d'autonomie, amélioration des performances énergétiques des logements par exemple ;
- la création de logements adaptés aux différentes populations, mais ses moyens d'action sont limités : en carte communale, il s'agit essentiellement de la réalisation de projets sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité (création de lotissement communal, location d'appartements aménagés dans des bâtiments existants par exemple).

A savoir : Le département du Gers, en collaboration avec l'Etat, a mis en place un Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux », d'une durée de 3 ans, destiné notamment à lutter contre la précarité énergétique des logements du parc privé (pour les propriétaires occupants ou usagers modestes et/ou très modestes), l'habitat indigne et dégradé et à adapter les logements à la perte d'autonomie.

## 3.5. Servitudes et contraintes

### 3.5.1. Liste des servitudes

Les servitudes applicables au territoire sont listées dans le tableau suivant et la carte de localisation figure en annexe.

**Figure 33 : Servitudes d'Utilité Publique (carte en annexe)**

Nomenclature	Type	Source	Service
AC2	Protection des sites et monuments	Site « Les Puntous », lieu-dit Massecap	DRAC
I4	Périmètre de servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 1T 63 kV Louslitges – Laguian - Maubourguet	RTE – Groupe exploitation
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.	Arrêté du 25/07/1990	DGAC
PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Retrait et gonflement des sols argileux Cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.	Arrêté du 28/02/2014	DDT - Auch

Les contraintes applicables au territoire sont récapitulées dans le tableau suivant.

Type	Source	Effets	Service
Zone soumise à obligation d'isolation acoustique	RN21, voie bruyante de catégorie 3 et de catégorie 4	Obligation d'isoler les habitations nouvelles	DDT32
Bois et forêt relevant du régime forestier	Forêt communale de Laguian-Mazous Forêt Domaniale d'Armagnac	Application du code forestier	ONF
Zone de protection le long des routes à grande circulation et des voies	RN21	Article L111-6 du code de l'urbanisme Interdiction de construire	Gestionnaire RN (DIRSO)

Type	Source	Effets	Service
express		dans les zones non urbanisées à moins de 75 m de l'axe de la RN21	
Cartographie informative des zones inondables (CIZI)	Rivière le Bouès	Prise en compte du risque naturel d'inondation	DDT32
Risque sismique modéré		Application des règles de construction parasismique prévues par la réglementation	DDT32
ZNIEFF de type 1	Forêt de Betplan et bois de Massecap		DREAL
ZNIEFF de type 2	Coteaux de Capvern à Betplan		DREAL

### 3.5.2. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts	Faiblesses
<p>Des servitudes relativement peu contraignantes et/ou qui ne concernent qu'une partie limitée du territoire</p> <p>Des contraintes liées au risque inondation qui ne concerne pas ou peu les zones habitées</p> <p>Des contraintes liées aux espaces naturels et forestiers qui sont aussi des atouts en termes de préservation du cadre de vie</p>	<p>Les contraintes liées à la RN21 qui concernent de nombreuses zones habitées de la commune</p>

## 4. Objectifs retenus et choix de zonage

### 4.1. Les objectifs retenus

L'élaboration de la carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux, dans un souci d'équilibre et de développement durable sont :

- Préserver les secteurs sensibles : secteurs naturels, zones inondable, terres agricoles,...
- Prendre en compte les risques : traversée du village par la route nationale ;
- Permettre les constructions neuves au village ;
- Renforcer de façon modérée certains hameaux existants.

C'est ainsi que la municipalité de Laguian-Mazous a souhaité permettre la construction uniquement en continuité du village et de 3 hameaux.

Ces zones sont présentées en détails sur des cartes individuelles (fond « orthophoto » et plans). Ces cartes d'analyse montrent de manière graphique les zones bâties / urbanisées (ZC2u) qui correspondent aux maisons existantes et aux jardins aménagés et les zones non bâties / à urbaniser (ZC2au) qui correspondent aux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Ce zonage est donné à titre indicatif et se retrouve donc sur le plan A0 sous la dénomination générale ZC2 (Zone constructible sous réserve d'équipements). Sur la carte figure également la zone inondable des bords du Bouès, notée ZNi, issue de la cartographie informative des zones inondables (CIZI).

### 4.2. Les enjeux de la commune

Les principaux enjeux de la commune ont été présentés précédemment du point de vue de chaque thématique abordée dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. De façon synthétique, les principaux enjeux traduits dans la carte communale sont les suivants :

- Assurer la pérennité des équipements et services disponibles dans la commune (école notamment) par le maintien d'une démographie dynamique ;
- Prendre en compte les contraintes induites par la RN21 qui traverse le village : risques et nuisances au voisinage de la route, obstacle aux déplacements humains (lien entre les 2 parties du village) ou animaux (trame verte) ;
- Préserver l'agriculture qui reste une activité importante de la commune, d'un point de vue économique mais aussi social ;
- Protéger les espaces naturels reconnus situées à l'ouest du territoire.

### 4.3. Les choix de développement

#### 4.3.1. En termes de démographie

On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés favorisera l'accueil de familles susceptible de permettre un rajeunissement de la population sur le territoire de Laguian-Mazous.

Le scénario volontariste retenu par la commune est de poursuivre la croissance observée depuis le milieu des années 1970, afin d'atteindre environ 315 habitants à l'horizon 2025.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 10 ans de 14 nouveaux logements. Ainsi, la construction de 15 logements supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel. Compte tenu du contexte local, le type de logement sera composé vraisemblablement uniquement de maisons individuelles.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ces orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale :

15 logements supplémentaires soit 35 habitants supplémentaires environ

Soit en termes de consommation d'espace :

15 logements

x 1500 m<sup>2</sup> / logement<sup>21</sup>

x 1.5 (coef. de rétention foncière)

= environ 3.5 hectares

A l'issue de cette réflexion, il a été convenu de rechercher environ 3.5 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.

#### 4.3.2. En termes de d'économie et d'équipements

La commune dispose d'activités commerciales et/ou artisanales à proximité de l'ancienne gare, mais l'activité économique majeure est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.

### 4.4. Les choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

Les zooms des cartes de zonage règlementaire de chaque quartier figurent en annexe du présent rapport (cartes 7 à 10).

Pour faciliter la lecture et la compréhension du projet, les extraits du plan de zonage suivants distinguent les zones constructible déjà bâties (notées ZC2u, en orange) de celles « à bâtir » notées ZC2au, en orange). Cette distinction ne figure pas dans le plan de zonage global.

#### 4.4.1. Les secteurs au regard des objectifs et des principes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

La zone constructible (déjà bâtie ou « à bâtir ») représente moins de 22 hectares soit à peine 2.2 % du territoire. Les zones d'extension de l'urbanisation (zones ZC2au) couvrent environ 1.5 hectares, respectant ainsi l'objectif de consommation d'espaces initialement prévu (entre 3 et 3.5 hectares).

##### 4.4.1.1. Zone « Village »

Ce secteur correspond au renforcement du centre du village (mairie, salle des fêtes, église) (cf. Figure 34).

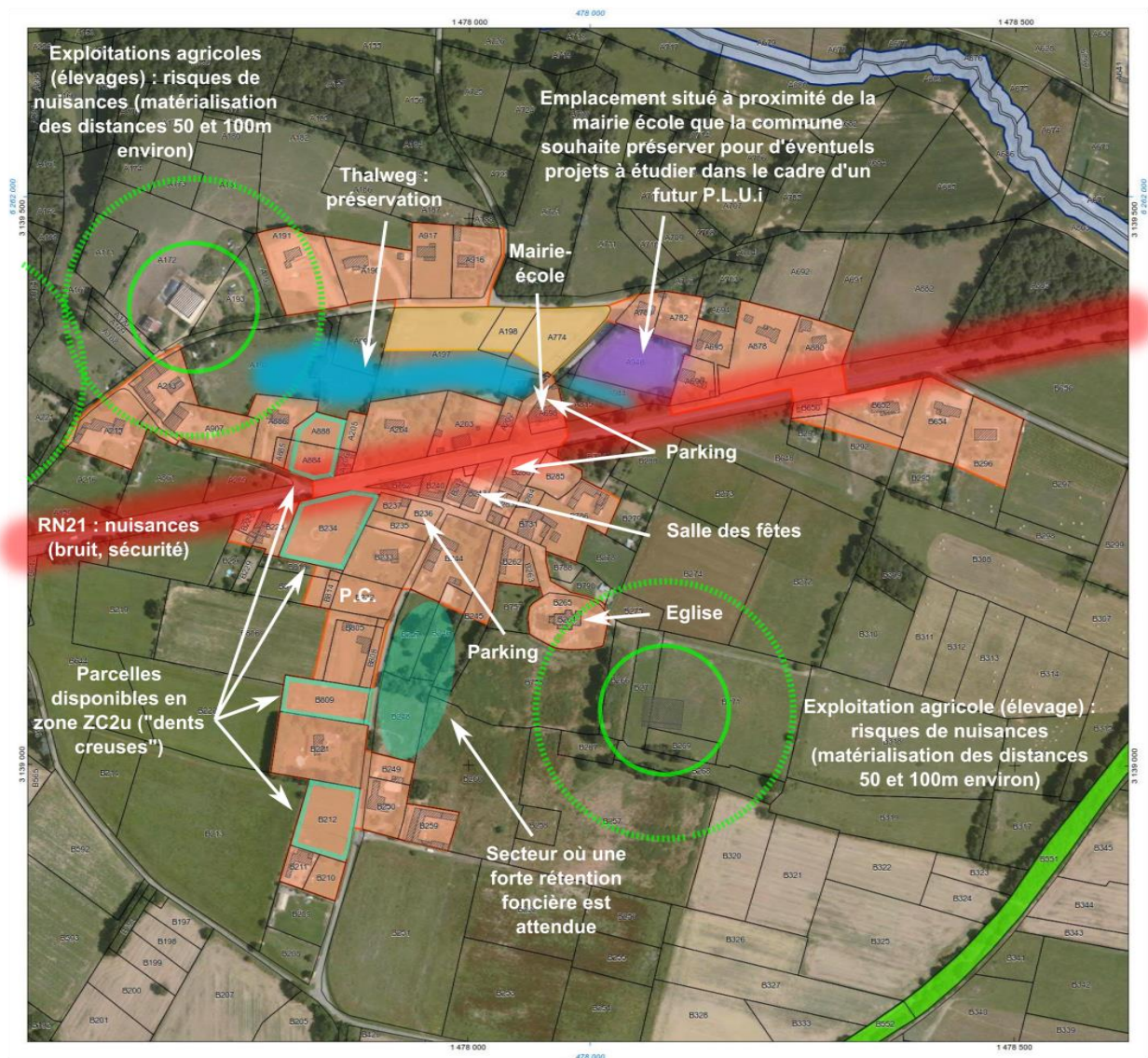
- Superficie déjà construite : 12.2 ha (zone ZC2u)
- Superficie encore disponible en zone ZC2u (« dents creuses ») : 1.3 ha
- Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 0.8 ha (zone ZC2au)

Les extensions du village sont fortement contraintes :

- Au nord-ouest et au sud –est, par la présence de bâtiments agricoles, et en particulier de bâtiments d'élevage plus ou moins récents ;
- Au sud, par une forte rétention foncière attendue.

Le village est par ailleurs fortement impacté par le passage de la RN21, qui rend peu attractive la construction sur les terrains situés en bordure de route, au moins pour leur partie la plus proche de la voie où s'imposent des contraintes d'isolation acoustique qui renchérissent le coût de la construction.

<sup>21</sup> A noter que le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005 préconise une surface minimale des terrains égale à 2000 à 2500m<sup>2</sup> suivant le type de filière

**Figure 34 – Zonage : secteur village**

### **Etat des réseaux**

- EDF : zone globalement desservie par le réseau BT. Toutefois, il est nécessaire de raccorder le câble souterrain placé en attente sous la voirie qui permettra de supprimer le réseau souterrain actuellement utilisé et qui traverse les parcelles A777, A198 et A774 depuis le transformateur situé au nord de la mairie-école.
- AEP : zone desservie ; réseau suffisant.

### **Assainissement**

L'ensemble des parcelles comprises dans les zones ZC2u et ZC2au sont couvertes par le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005. Ce schéma préconise une filière de type filtre à sable vertical drainé pour les quartiers Laguian (nord de la RN21) et Hourtiquet (sud de la RN21).

La filière préconisée nécessite donc un rejet vers le milieu hydraulique superficiel. La DIRSO signale qu'il convient d'éviter les rejets vers les fossés de la RN21 (rejet en sortie du dispositif d'assainissement et rejet pluvial), rejets qui sont en tout état de cause soumis à une demande d'autorisation de voirie.

Le Syndicat Mixte des 3 Vallées qui assure les missions du SPANC signale l'absence d'exutoires utilisables à ce jour pour un rejet des eaux traitées pour les parcelles A884 et A888 : avant l'obtention de tout permis de construire sur ces parcelles des aménagements seront donc nécessaires.

### **Choix communaux**

4 parcelles sont encore disponibles dans la zone déjà bâtie du village (zone ZC2u) pour une surface de 1.3 ha pouvant raisonnablement accueillir 4 (et peut être jusqu'à 6) nouvelles constructions. Cette surface peut paraître importante, mais 2 de ces parcelles sont situées en bordure de la RN21 qui limite les possibilités de densification de l'habitat.

La commune a donc choisi de retenir comme zone à urbaniser le côté sud du chemin de Francezat. En effet, le côté nord du chemin est aujourd'hui entièrement construit et ce quartier a fait l'objet de renforcement du réseau électrique : il peut donc permettre l'alimentation électrique des constructions envisagées.

Avec environ 0.8 ha disponibles, ce secteur pourrait accueillir environ 4 à 5 nouvelles maisons (prise en compte des problématiques de rétention foncière et de découpage parcellaire). Le découpage choisi se justifie par une volonté de :

- favoriser une implantation des nouvelles constructions au plus près du chemin de Francezat, afin de favoriser une ambiance de rue ;
- préserver le fond du thalweg situé au sud de la zone ZCau définie, pour des raisons écologiques et paysagères.

D'autre part, la commune n'a pas souhaité classer en zone constructible les parcelles A943 à A946, en raison de leur emplacement stratégique. En effet, ces parcelles sont situées à proximité de la mairie-école, et bien que la commune n'ait aujourd'hui pas de projet identifié, elle souhaite pouvoir réfléchir à l'usage d'un tel terrain, en particulier dans le cadre de la réalisation d'un futur P.L.U. intercommunal (aménagements publics ? mise en œuvre d'une politique intercommunale du logement ?).

### **Parcours photo**



Vue de la zone ZC2u du village depuis l'arrière de la mairie-école



Vue de la zone ZC2u du village depuis le chemin de Francezat



Vue depuis l'arrière de la mairie-école de la parcelle A783, non constructible en raison de son emplacement stratégique

Vue sur une partie des parcelles disponibles au sud du village



#### 4.4.1.2. Zone « Tuilerie »

Ce secteur correspond au renforcement du quartier organisé autour d'un lotissement des années 1970 situé à l'ouest de la commune (cf. Figure 35).

- Superficie déjà construite : 2.7 ha (zone ZC2u)
- Superficie encore disponible en zone ZC2u (« dents creuses ») : 0.39 ha

Les extensions sont contraintes :

- Au sud, par la présence de la RN21, qui rend peu attractive la construction sur les terrains situés en bordure de route, au moins pour leur partie la plus proche de la voie où s'imposent des contraintes d'isolation acoustique qui renchérissent le coût de la construction ;
- A l'est, par des terrains en forte pente ;
- Au nord, par une forte rétention foncière attendue.

#### **Etat des réseaux**

- EDF : zone globalement desservie par le réseau BT pour le nombre de constructions envisagées.. En ce qui concerne les lots qui subsistent dans le lotissement, le SDEG rappelle que le raccordement se fait au niveau de la limite de l'emprise publique et qu'il pourra être demandé des extensions de réseau.
- AEP : zone desservie ; réseau suffisant.

#### **Assainissement**

L'ensemble des parcelles comprises dans les zones ZC2u et ZC2au sont couvertes par le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005. Ce schéma préconise une filière de type filtre à sable vertical drainé pour la partie ouest ce quartier, noté Pailles/Bidalet et des tranchées d'infiltration (30ml/chambre) pour sa partie est.

En cas de mise en place d'une filière de type filtre à sable vertical drainé, il est nécessaire de prévoir un rejet vers le milieu hydraulique superficiel. Il conviendra donc de s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé existant ou à créer et d'obtenir les autorisations nécessaires (servitudes).

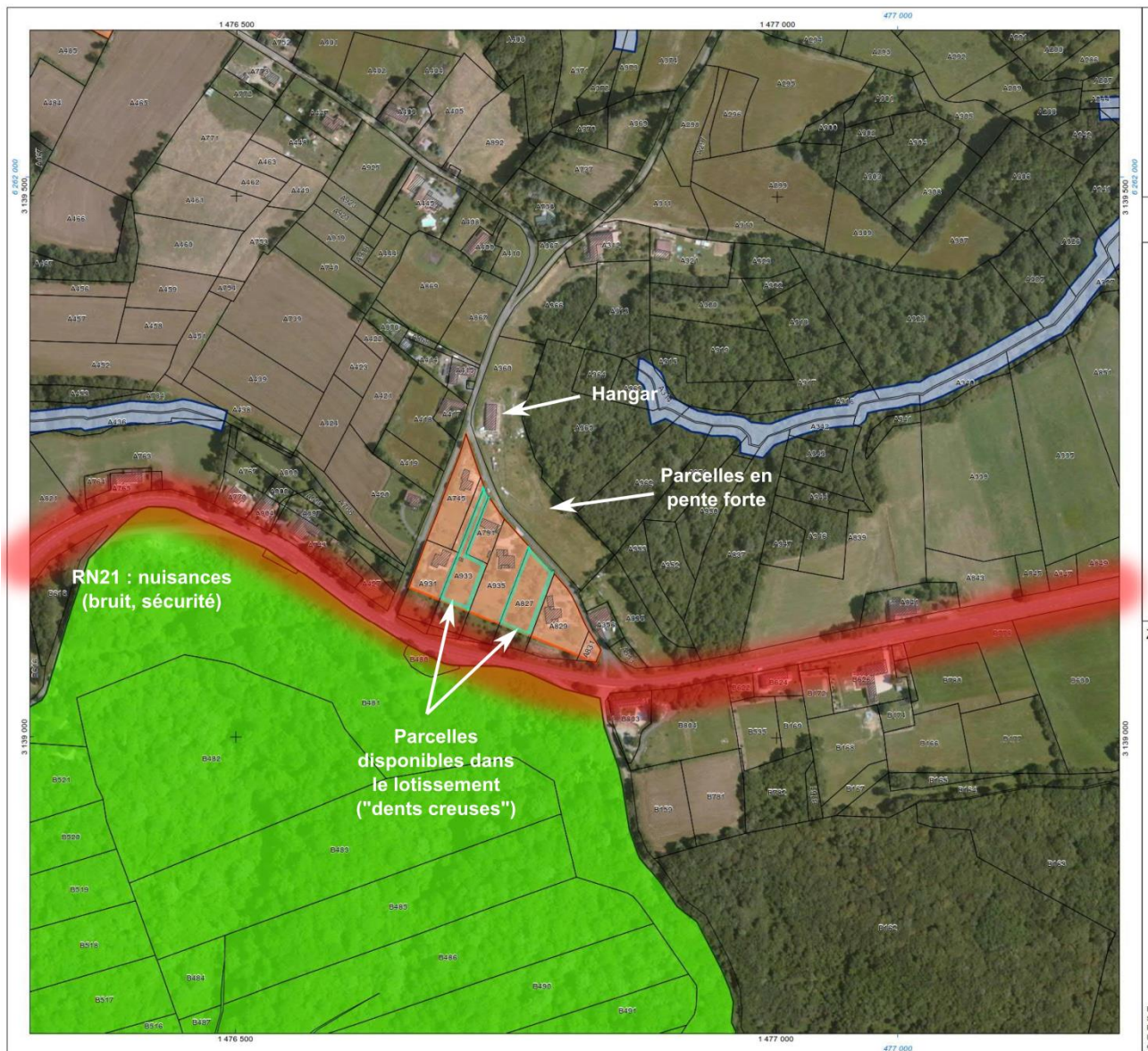
Le Syndicat Mixte des 3 Vallées qui assure les missions du SPANC signale la nécessité d'aménager des terrasses dans la pente pour la mise en place des dispositifs d'assainissement dans les parcelles A933 et A827.

### Choix communaux

La commune a donc choisi de limiter les possibilités de construction au comblement des « dents creuses » qui subsistent dans ce quartier.

Ce secteur pourrait accueillir 2 nouvelles maisons, pour une surface de 3950 m<sup>2</sup>.

**Figure 35 – Zonage : secteur « Tuilerie »**



#### 4.4.1.3. Zone « Le Gendrau »

Ce quartier, situé à l'ouest de la commune, mais à l'écart de la RN21, bénéficie d'une exposition favorable. La commune a décidé de le renforcer en autorisant les constructions entre la maison en cours de construction et le hameau ancien. (cf. Figure 36).

- Superficie déjà construite : 2.06 ha (zone ZC2u)
- Superficie encore disponible en zone ZC2u (« dents creuses ») : 0

- Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 0.34 ha (zone ZC2au)

Les extensions sont contraintes :

- A l'ouest, par la capacité du réseau électrique ;
- Au nord, par une exposition qui devient défavorable et des pentes qui s'accroissent.

### **Etat des réseaux**

- EDF : ce quartier se situe en bout de ligne électrique ; la partie est qui va être ouverte à l'urbanisation est globalement desservie par le réseau BT pour le nombre de constructions envisagées, mais le réseau est vétuste pour l'alimentation des constructions existantes à l'ouest.
- AEP : zone desservie ; réseau suffisant (proximité du réservoir AEP).

### **Assainissement**

L'ensemble des parcelles comprises dans les zones ZC2u et ZC2au sont couvertes par le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005. Ce schéma préconise une filière de type filtre à sable vertical drainé.

Cette filière nécessite un rejet vers le milieu hydraulique superficiel. Il conviendra donc de s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé existant ou à créer et d'obtenir les autorisations nécessaires (servitudes à prévoir).

### **Choix communaux**

A l'est, la commune a choisi de maintenir la coupure d'urbanisation au droit du bois existant, ceci afin de permettre la circulation des espèces animales dans ce secteur situé à proximité de plusieurs espaces naturels remarquables.

Ce secteur pourrait accueillir environ 3 nouvelles maisons, pour une surface de l'ordre de 3500 m<sup>2</sup>.

Il n'existe pas d'espace disponible dans la zone déjà bâtie (zone ZC2u) en raison de la faiblesse du réseau électrique, mais aussi parce qu'il s'agit d'espaces très aménagés (jardins arborés, piscine/tennis) et/ou non desservis par le réseau électrique.

### **Parcours photo**



Vue sur les terrains rendus constructibles depuis l'ouest

**Figure 36 – Zonage : secteur « Gendrau »**

#### 4.4.1.4. Zone « Barrut »

Ce quartier, éloigné du village de Laguian, bénéficie d'une exposition favorable et a fait l'objet de plusieurs constructions récentes ; la commune a décidé de le renforcer en autorisant les constructions sur les parcelles encore disponibles, mais de limiter son extension, que ce soit vers le nord ou vers le sud.

- Superficie déjà construite : 3.26 ha (zone ZC2u)
- Superficie encore disponible en zone ZC2u (« dents creuses ») : 0.39 ha
- Superficie disponible pour de nouvelles constructions : 0.38 ha (zone ZC2au)

Les extensions sont contraintes :

- Latéralement par les pentes qui s'accroissent ;
- Au nord par la présence d'une exploitation agricole (pas d'élevage), qui justifie qu'une distance d'éloignement soit respectée afin de limiter les risques de conflits, même si cette exploitation n'abrite pas d'élevage actuellement ;
- Au sud, par la capacité du réseau électrique.

### **Etat des réseaux**

- EDF : zone globalement desservie par le réseau BT pour le nombre de constructions envisagées.
- AEP : zone desservie ; réseau suffisant.

### **Assainissement**

L'ensemble des parcelles comprises dans les zones ZC2u et ZC2au sont couvertes par le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005. Ce schéma y préconise une filière de type filtre à sable vertical drainé (quartier noté Praubillot/ Pénin au nord, Laborie au sud).

Cette filière nécessite un rejet vers le milieu hydraulique superficiel. Il conviendra donc de s'assurer de la possibilité de drainer les eaux traitées vers un fossé existant ou à créer et d'obtenir les autorisations nécessaires (servitudes à prévoir).

Le Syndicat Mixte des 3 Vallées qui assure les missions du SPANC signale l'absence d'exutoires utilisables à ce jour pour un rejet des eaux traitées pour les parcelles C478 et C669 : avant l'obtention de tout permis de construire sur ces parcelles des aménagements seront donc nécessaires.

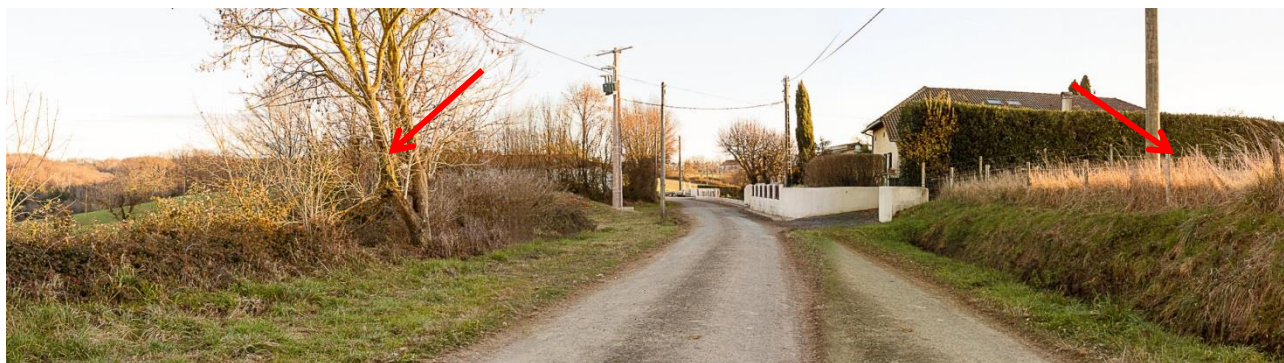
### **Choix communaux**

La commune a donc choisi de limiter les possibilités de construction aux parcelles libres qui restent entre le sud et le nord du quartier. Les parcelles ainsi identifiées pourraient accueillir environ 2 à 3 nouvelles maisons, pour une surface totale de 3800 m<sup>2</sup>.

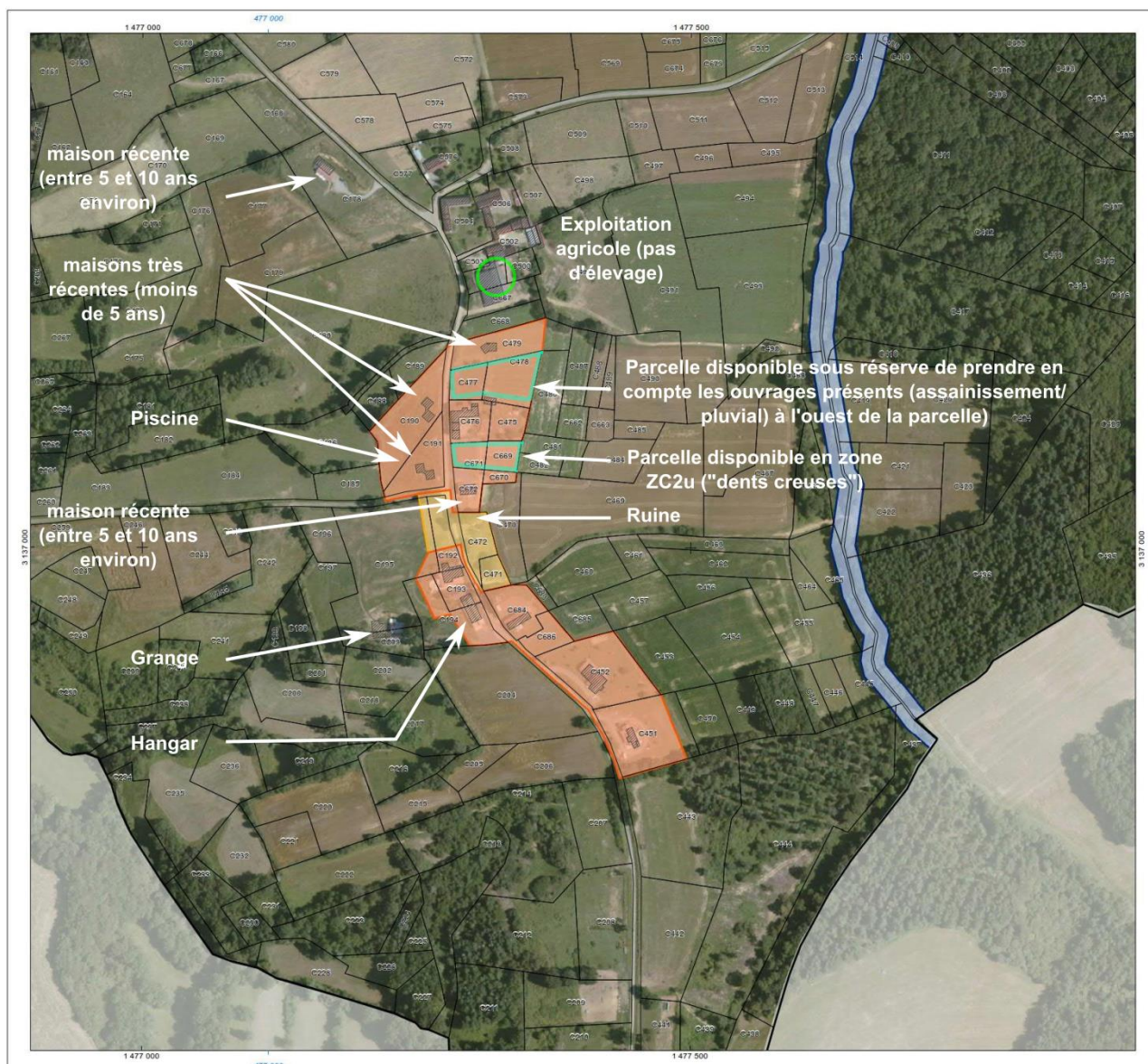
Par ailleurs, 2 parcelles sont encore disponibles dans la zone déjà bâtie (zone ZC2u) pour des surfaces de 1500 m<sup>2</sup> d'une part, et 2400m<sup>2</sup> d'autre part. Chacune d'elle peut accueillir potentiellement une construction.

### **Parcours photo**

Vue sur les zones ouvertes à l'urbanisation entre la partie nord et la partie sud du quartier



Vue sur une « dent creuse » qui subsiste entre 2 habitations

**Figure 37 – Zonage : secteur « Barrut »**

#### 4.4.1.1. Zone d'activité

En l'absence de projets économiques identifiés, la commune n'a pas souhaité définir une zone spécifique dédiée aux activités économiques.

#### 4.4.1.2. Zones non constructibles

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible.

A noter l'existence de la zone naturelle inondable (ZNi) des bords du Bouès évoquée précédemment.

Par ailleurs, une zone naturelle paysagère (ZNP) a été créée : elle correspond d'une part à la forêt communale des Puntous, site naturel classé et objet d'une servitude d'utilité publique de type AC2, d'autre part à l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Plusieurs quartiers existants n'ont pas été retenus dans le choix des zones constructibles :

- Le village de Mazous : en raison de la présence d'un élevage et d'un atelier de gavage pour lesquels la commune souhaite maintenir des possibilités d'évolution ;
- Le quartier Cotdehas : en raison de sa position à proximité de la RD21 ;

- Le quartier « La Borde » : en raison de sa position au carrefour de la RD21 et de la RD3, de la présence de la zone inondable à l'est du quartier.

#### 4.4.1.3. Bilan

Pour l'ensemble des zones décrites précédemment, la surface totale ouverte à l'urbanisation atteint 1.5 ha, à laquelle s'ajoute 2.1 ha de surfaces en « dent creuse » dans les zones déjà urbanisées. La commune a donc la possibilité d'accueillir environ 17-21 maisons supplémentaires, soit entre 35 et 40 habitants supplémentaires, **si toutes les surfaces ouvertes à l'urbanisation donnent lieu à la construction de nouveaux logements.**

#### 4.4.2. **Le respect des objectifs des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.**

Dans le respect des objectifs inscrits dans les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer par une utilisation économe de l'espace, avec des extensions urbaines maîtrisées.

En effet, les objectifs sont remplis à part égale entre l'utilisation des espaces encore disponibles dans les secteurs déjà urbanisés de la commune et l'ouverture de surfaces nouvelles, ces dernières ne représentant que 1.5 ha.

Le projet recherche donc bien un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.

## 5. Prise en compte de l'environnement dans la carte communale

### 5.1. Evaluation environnementale

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence d'une zone de NATURA 2000 et n'entraîne donc aucun impact de ce point de vue. Aucune des communes voisines n'est également concernée par ce type de protection.

En application des articles L 104-2 et R104-16 du Code de l'Urbanisme, la présente carte communale a fait l'objet d'une saisine de l'autorité Environnementale selon la procédure d'examen au cas par cas, qui a conduit à une dispense d'évaluation environnementale.

### 5.2. Incidence des choix d'aménagement sur l'environnement

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

#### 5.2.1. Incidences sur les milieux physiques

##### 5.2.1.1. La topographie

Le relief de Laguian-Mazous n'est pas de nature à être compromis par les projets de développements car les zones d'extension urbaine se situent en stricte continuité des habitations existantes, en position de glacis pour le village avec des pentes modérées, en position de coteau pour les 3 autres secteurs, avec des pentes faibles (hameaux déjà implantés en crête).

##### 5.2.1.2. La géologie

La nature des sols de Laguian-Mazous induit de mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement autonome ; le schéma d'assainissement explique ces contraintes.

Recommandation : L'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

D'autre part, l'ensemble de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Retrait et gonflement des sols argileux, ce qui conduit au respect des règles décrites dans le règlement du PPR.

##### 5.2.1.3. La ressource en eau

Les eaux souterraines : le développement de l'urbanisation peut comporter un risque de pollution des eaux souterraines si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Recommandation : les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

Les eaux de surface : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

Les surfaces inondables situées à proximité du Bouès font l'objet d'un zonage spécifique (ZNi) et sont inconstructibles.

L'eau potable : Dépend du Syndicat des Eaux de l'Arros, dont la compétence production a été transférée au Syndicat « Trigone » (régie) ; la distribution reste assurée en régie par le SIAEP de l'Arros.

Recommandation : la capacité brute résiduelle du réseau doit être adaptée au projet de la commune.

Le réseau hydrographique : Deux cours d'eau et de nombreux ruisseaux parcourent le territoire.

Recommandation : les principes du SDAGE restent une référence.

#### 5.2.1.4. Bilan

La carte communale prend en compte le milieu physique en gérant son urbanisation à travers son zonage.

### 5.2.2. Incidences sur les milieux naturels et agricoles

#### 5.2.2.1. Les milieux naturels et boisés

Les espaces boisés : les espaces boisés du territoire communal sont conservés pour leur caractère écologique et paysager.

Recommandation : les espaces boisés sont intégrés dans les secteurs « non constructible » de la carte communale.

Entité rurale et naturelle : Le maintien des entités rurales et naturelles de Laguian-Mazous est favorisé par la limitation de l'urbanisation aux secteurs déjà urbanisés.

Recommandation : l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

#### Les milieux agricoles :

Les zones d'extension urbaine envisagées sont en majorité occupées actuellement par des espaces agricoles. Cependant, le choix de ces terrains constructibles s'est fait dans le respect des grands entités agricoles afin d'éviter tout mitage urbain.

Recommandation : Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors des regroupements d'habitations existants.

#### 5.2.2.2. Bilan

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité.

La carte communale telle que présentée permettra de protéger et de conserver l'espace naturel et agricole.

### 5.2.3. Incidences sur le milieu humain

#### 5.2.3.1. L'habitat

Laguian-Mazous souhaiterait accueillir une quinzaine de logements supplémentaires d'ici une dizaine d'années. Le zonage proposé permet ainsi de mettre sur le marché plusieurs terrains disponibles à la construction sous réserve des équipements.

#### 5.2.3.2. Les équipements

Les équipements et les réseaux doivent pouvoir répondre aux besoins de la population.

#### 5.2.3.3. Bilan

La carte communale prend en compte l'accueil des nouvelles populations.

### 5.2.4. Incidences sur le cadre de vie

#### 5.2.4.1. La qualité de l'air

Le développement de l'urbanisation future va avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère : augmentation des chauffages et de la circulation automobile notamment.

Recommandation : Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, pour ces raisons, indispensable. Les dispositions du GRENELLE 2 concernant cette thématique viendront, à terme, réduire ces nuisances.

#### 5.2.4.2. La collecte et le tri des déchets

Le développement des habitats s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits.

#### 5.2.4.3. Prise en compte des nuisances

L'activité agricole étant importante sur le territoire, des nuisances pour les riverains pourront être présentes

Recommandation : des règles de réciprocité doit être respectée (50 mètres pour les installations relevant du RSD et 100 mètres pour celle relevant des ICPE).

La traversée du village par la RN21 (classée comme voie à grande circulation) et son passage à proximité du quartier « Tuilerie » entraînent des nuisances (bruit, dégradation de la qualité de l'air, sécurité). C'est la raison pour laquelle des règles particulières d'insonorisation s'imposent aux nouvelles constructions situées en bordure).

Recommandation : le zonage a pris en compte ces contraintes en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés à l'écart de la route.

#### 5.2.4.4. L'assainissement

L'aptitude des sols de la commune n'est pas très favorable à l'assainissement autonome et les dispositifs proposés nécessitent un rejet des effluents traités dans le milieu superficiel. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes.

Recommandation : les installations devront respecter les prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur, et limiter les risques de stagnation des eaux usées dans les fossés.

#### 5.2.4.5. Qualité des paysages

Les paysages naturels et boisés structurant le territoire sont conservés (ZN et ZNi)

Recommandation : le maintien des paysages garantit en partie la qualité du cadre de vie.

#### 5.2.4.6. Bilan

L'ensemble des dispositions de la carte communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

### 5.2.5. **Prise en compte des enjeux de manière générale**

#### 5.2.5.1. Mitage de l'espace

Afin de lutter contre le mitage de l'espace, le projet de carte communale de Laguian-Mazous concentre les possibilités d'extension au village et sur un nombre limité de quartiers.

#### 5.2.5.2. Protection des terres agricoles

L'ensemble du territoire communal représente un secteur à fort potentiel agronomique. A ce titre, il doit être protégé ; le développement de l'urbanisation n'est alors possible qu'en stricte continuité du village et de hameaux constitués.

#### 5.2.5.3. Protection des boisements

Le coteau boisé, situé à l'ouest représente un secteur remarquable d'un point de vue naturel ; à ce titre, il doit être protégé de l'urbanisation. Il est donc classé en zone naturelle non constructible ZN.

## 6. Synthèse sur la consommation de l'espace agricole

En application de l'article L163-4 du Code de l'Urbanisme, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être saisie pour émettre un avis sur le projet de carte communale avant sa mise en enquête publique.

Cette synthèse met en évidence les éléments essentiels du rapport de présentation concernant cette thématique.

### 6.1. Synthèse sur les objectifs de développement de la commune

On part de l'hypothèse que la mise en place de secteurs constructibles clairement identifiés favorisera l'accueil de familles susceptible de permettre un rajeunissement de la population sur le territoire de Laguian-Mazous.

Le scénario volontariste retenu par la commune est de poursuivre la croissance observée depuis le milieu des années 1970, afin d'atteindre environ 315 habitants à l'horizon 2025.

Cette hypothèse est récemment confirmée par la construction depuis 10 ans de 14 nouveaux logements. Ainsi, la construction de 15 logements supplémentaires à l'échelle de 10-15 ans semble être un objectif réalisable compte tenu du contexte actuel. Compte tenu du contexte local, le type de logement sera composé vraisemblablement uniquement de maisons individuelles.

Ce scénario s'inscrit dans la politique de la collectivité qui est de préserver la ruralité et les milieux naturels tout en permettant à de nouveaux ménages de faire bâtir sur la commune.

Ces orientations sont donc retenues pour le projet d'élaboration de la carte communale :

15 logements supplémentaires soit 35 habitants supplémentaires environ

Soit en termes de consommation d'espace :

15 logements

x 1500 m<sup>2</sup> / logement<sup>22</sup>

x 1.5 (coef. de rétention foncière)

= environ 3.5 hectares

A l'issue de cette réflexion, il a été convenu de rechercher environ 3.5 hectares de terrains constructibles pour tenir compte d'éventuels problèmes de rétention foncière et de découpage parcellaire.

La commune dispose d'activités commerciales et/ou artisanales à proximité de l'ancienne gare, mais l'activité économique majeure est l'activité agricole. Les élus souhaitent donc préserver l'agriculture car elle induit de l'emploi mais aussi reflète l'identité du territoire. Les paysages ruraux sont ainsi entretenus.

---

<sup>22</sup> A noter que le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005 préconise une surface minimale des terrains égale à 2000 à 2500m<sup>2</sup> suivant le type de filière

## 6.2. Tableau récapitulatif sur la consommation de l'espace

Secteurs	Village	Tuilerie	Le Gendrau	Barrut
Surface (ha) : zones ZC2 (=ZC2u+ZC2au)	13.05	2.74	2.40	3.64
dont surface déjà bâtie (ha)	10.94	2.19	2.06	2.87
dont surface libre pour de nouvelles constructions (ha) en zone ZC2	2.11	0.39	0.34	0.77
Nombre de constructions existantes	30 à 40	9	5	9
Possibilités d'accueil (Nb de constructions)	8 à 9	2	3	4 à 5
Surface moyenne par future construction	2300 à 2600 m <sup>2</sup>	1950 m <sup>2</sup>	1130 m <sup>2</sup>	1740 à 2175 m <sup>2</sup>
Type d'occupation	Habitations + administratif (mairie, école, salle des fêtes)	Habitations		
Type de terrains ouverts à l'urbanisation	Prairies /cultures			

Aujourd'hui 21.8 hectares sont déclarés constructibles dans la carte communale avec environ 3.8 hectares disponibles pour de nouvelles constructions (objectifs d'environ 15 maisons supplémentaires). Ces terrains sont essentiellement des terres agricoles mais à proximité immédiate des constructions déjà existantes.

Aucun secteur n'est réservé pour l'implantation spécifique d'activités compte tenu de la faible vocation de la commune en la matière.

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole, boisée et naturelle devant rester naturelle (ZN). La présence de nombreuses maisons isolées (sièges d'exploitation ou habitations) et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en dehors de la zone constructible. Aucune construction ne sera autorisée en dehors des secteurs constructibles excepté les bâtiments nécessaires à l'agriculture.

## 6.3. Bilan de la consommation de l'espace des 10 dernières années.

Depuis 2004, environ 14 logements ont été construits sur des surfaces de l'ordre de 5 ha, soit une surface de parcelles moyenne de 3600 m<sup>2</sup>. Avec les surfaces moyennes par nouvelle construction présentées dans le tableau précédent, la carte communale conduit à une modération de la consommation de l'espace agricole.

## 7. Annexes cartographiques

Carte 1	Localisation
Carte 2	Carte topographique et géologie
Carte 3	Occupation du sol
Carte 4	Activité agricole
Carte 5	Réseau hydrographique
Carte 6	Analyse urbaine
Carte 7	Zonage règlementaire « Village »
Carte 8	Zonage règlementaire « La Tuilerie »
Carte 9	Zonage règlementaire « Le Gendrau »
Carte 10	Zonage règlementaire « Barrut »

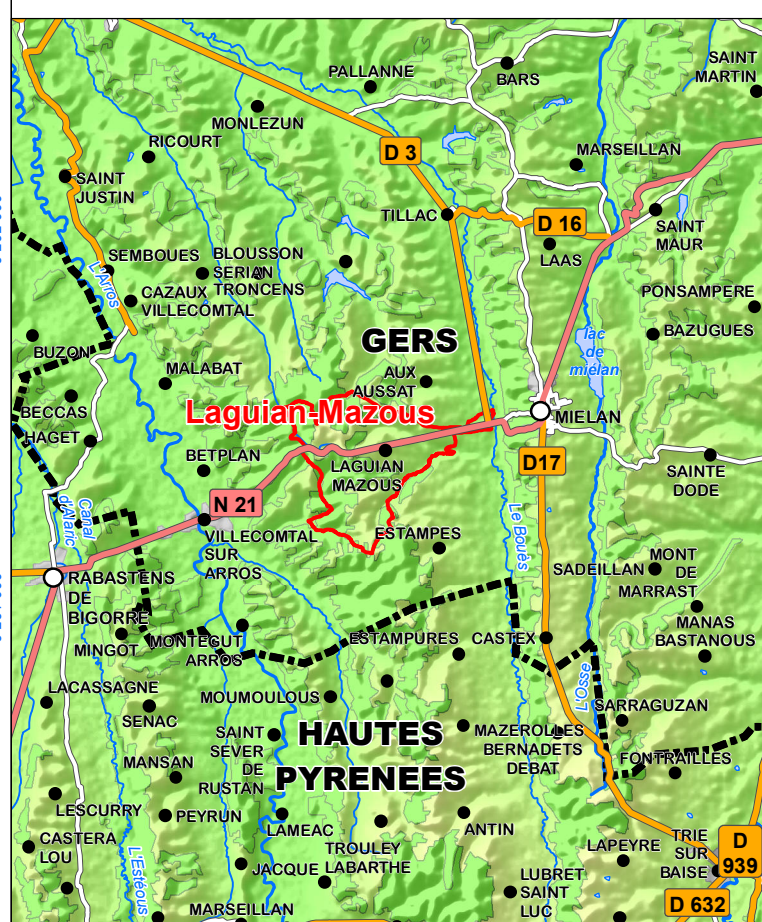


Mai 2013 1

- Carte Communale -

# Laguian Mazous

Localisation et description générale



<p><b>Légende de la carte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tache urbaine</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâti</li> <li><b>Hydrographie</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Réseau hydrographique</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> Plan d'eau</li> <li><b>Axe de communication</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Route nationale</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Route départementale principale</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Route départementale secondaire</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid gray; margin-right: 5px;"></span> Voirie communale carrossable</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Chemin, sentier</li> </ul>	<p><b>Légende de l'encart</b></p> <p><b>Agglomération</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Inf. à 1 000 habitants</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px; background-color: gray;"></span> Entre 1 000 et 2 500 hab.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px; background-color: black;"></span> Entre 2 500 et 5 000 hab.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px; background-color: white;"></span> Sup. à 5 000 habitants</li> </ul> <p><b>Limite Administrative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Limite départementale</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Limite communale</li> <li><b>Axe de communication</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Axe principal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Axe secondaire</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid gray; margin-right: 5px;"></span> Voirie communale</li> </ul>
---	--

Carte ci-contre: 0 200 400 600 Mètres

Encart ci-dessus: 0 2 4 6 Kilomètres

1:20 000 Au format A3

1:200 000

Production : TADD, G.Rigou, Pyrénées Cartographie

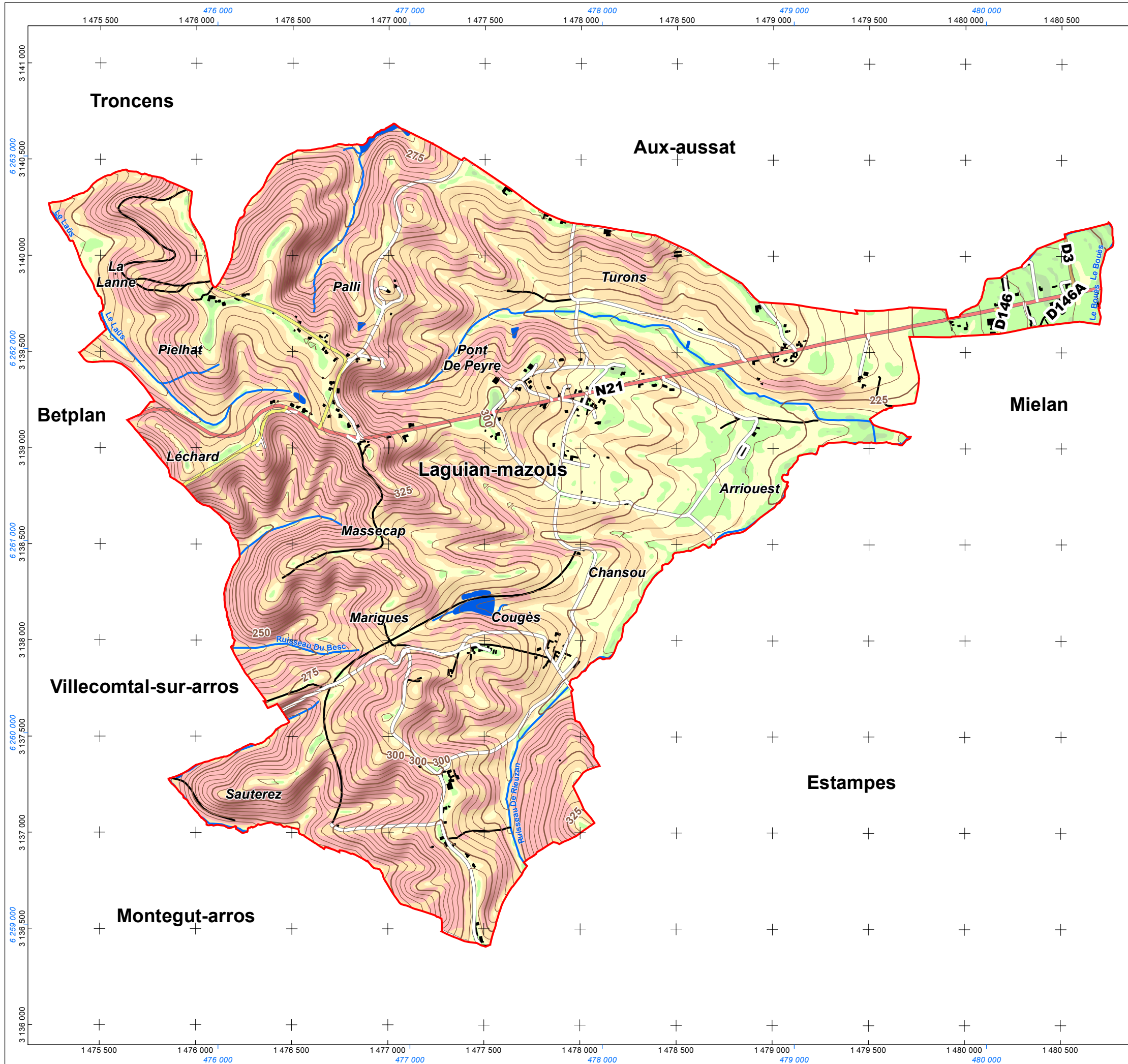
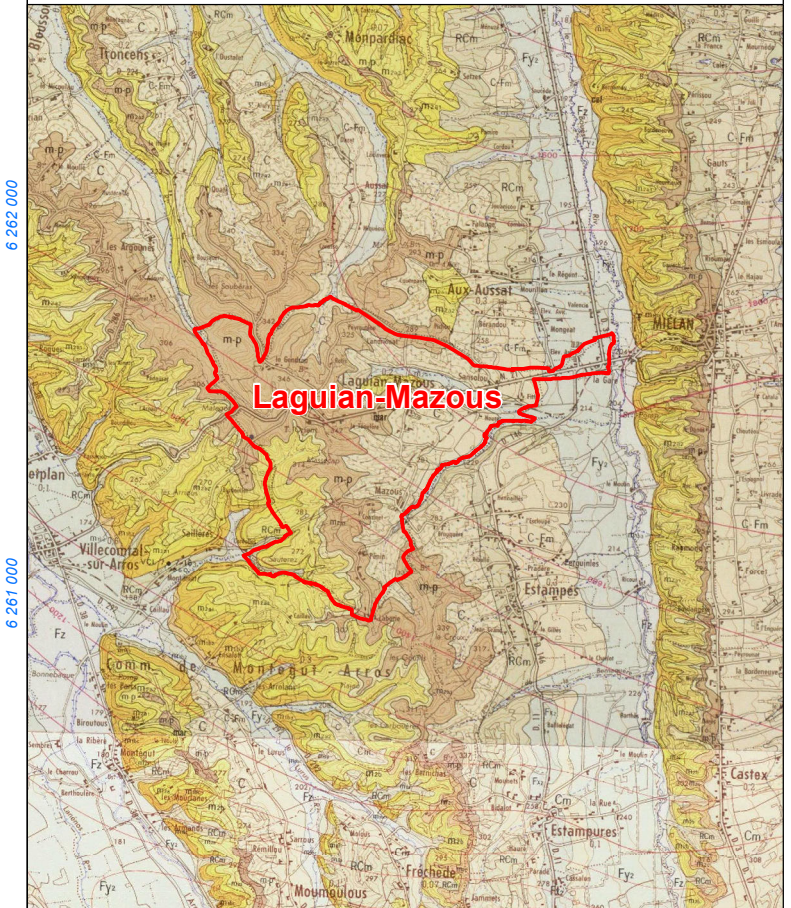
Source : IGN®, BD TOPO®, BD ORTHO®

Projection : RGF - Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 3 (CC44). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



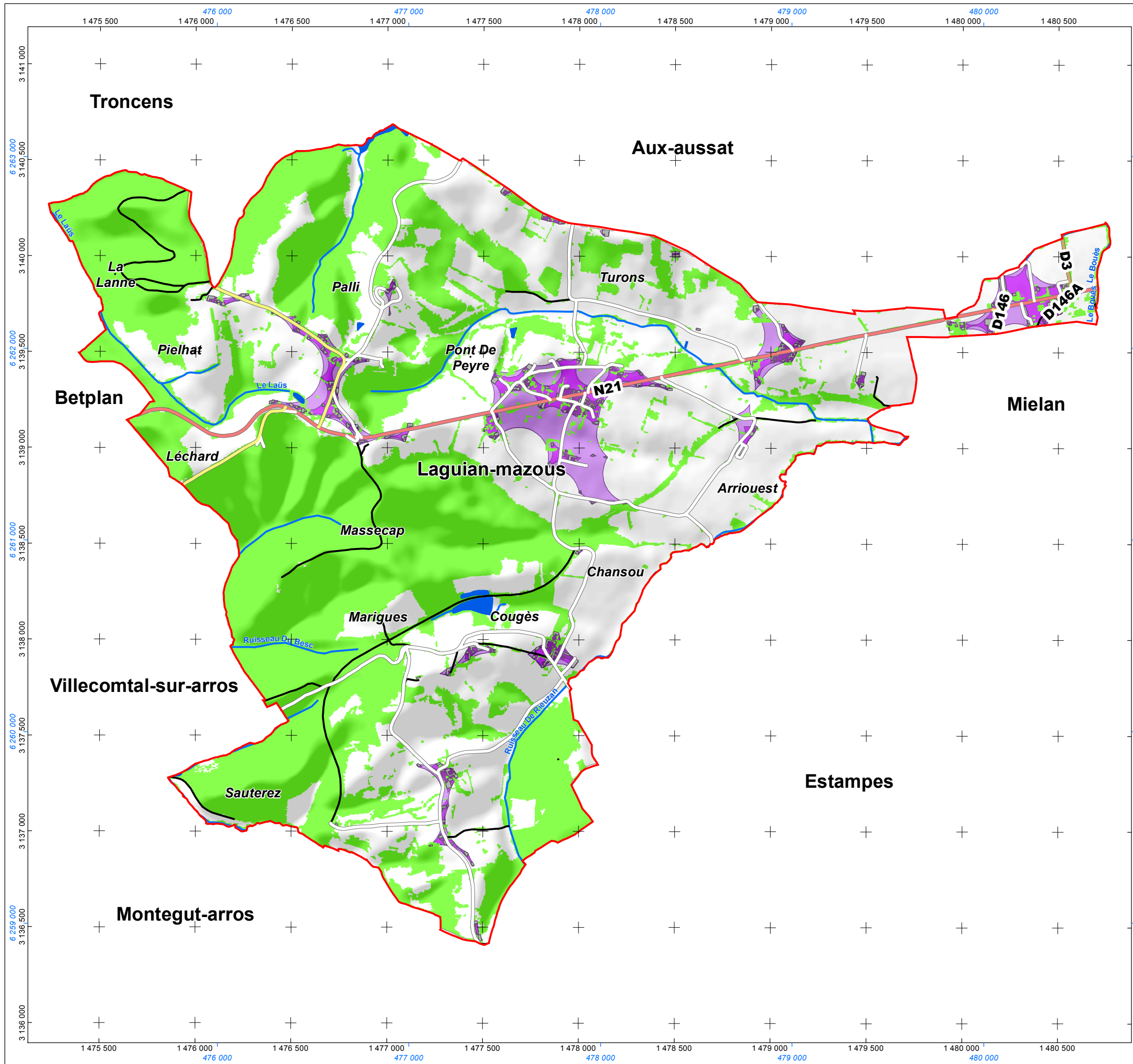
Géologie et topographie



- Pendage**
  - < 2%
  - [ 2 - 5% [
  - [ 5 - 10 % [
  - [ 10 - 20 % [
  - > 20 %
- Courbe de niveau**
  - Mineures
  - Majeures
- Hydrographie**
  - Réseau hydrographique
  - Plan d'eau
- Bâti**
- Limite administrative**
- Limite communale**

Carte ci-contre : 200 100 0 200 400 600 Mètres  
 Encart ci-dessus : 1 0,5 0 2 3 Kilomètres  
 1:20 000  
 Au format A3  
 1:100 000

Production : TADD, G.Rigou, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN®, BD TOPO®, BD ORTHO®  
 Projection : RGF - Lambert 93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 3 (CC44). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

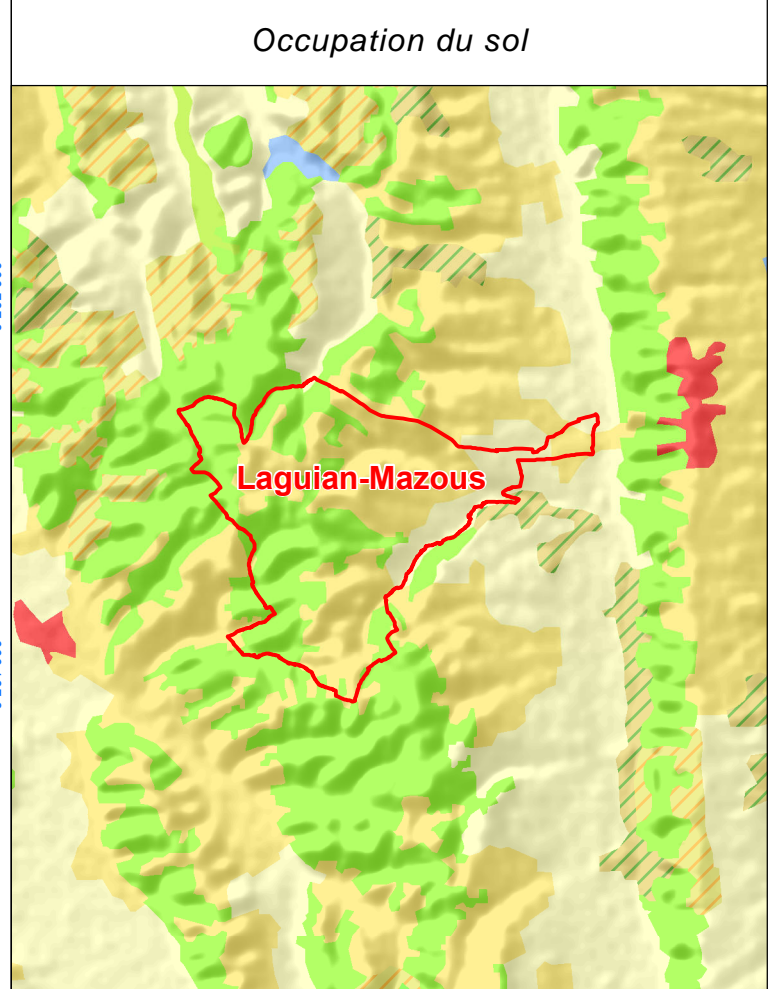


Gers

Mai  
2013

3

- Carte Communale -  
**Laguian Mazous**



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâti</li> <li><b>Emprise urbaine</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat regroupé dense</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blueviolet; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat regroupé lâche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat diffu</li> <li><b>Espaces boisés</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bois</li> <li><b>Hydrographie</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Réseau hydrographique</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plan d'eau</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Limite administrative</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Limite communale</li> <li><b>Corine Land Cover 2006</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> Tissu urbain discontinu</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Terres arables hors périmètres d'irrigation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Prairies</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></span> Systèmes culturaux et parcellaires complexes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); margin-right: 5px;"></span> Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Forêts de feuillus</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Forêts mélangées</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Forêt et végétation arbustive en mutation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; margin-right: 5px;"></span> Lacs, étangs</li> </ul> |
|---|---|

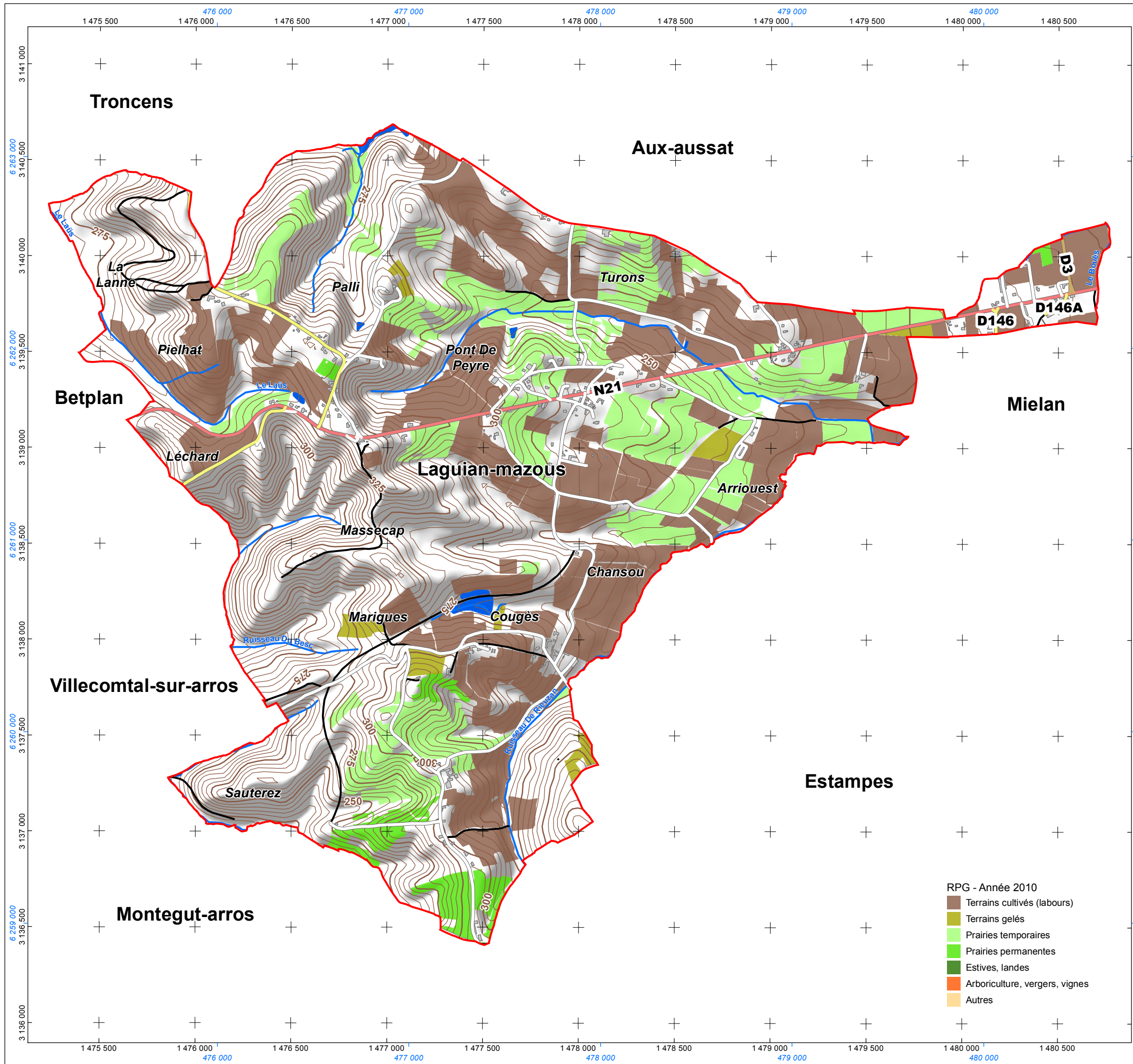
Carte ci-contre

Encart ci-dessus

1:20 000  
Au format A3  
1:100 000

N

Production : TADD, G.Rigou, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN®, BD TOPO®, BD ORTHO®  
 Projection : RGF - Lambert 93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 3 (CC44). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



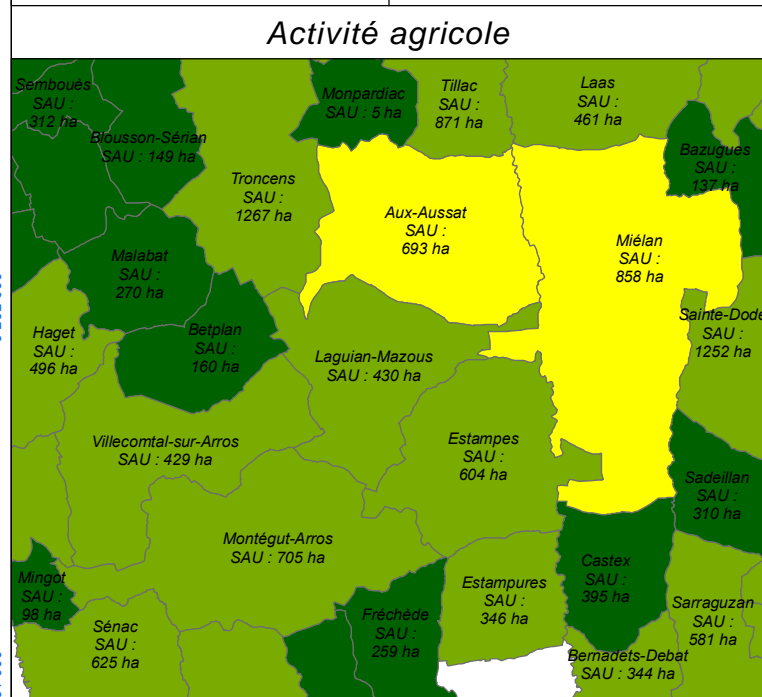
Gers

Mai 2013

# 4

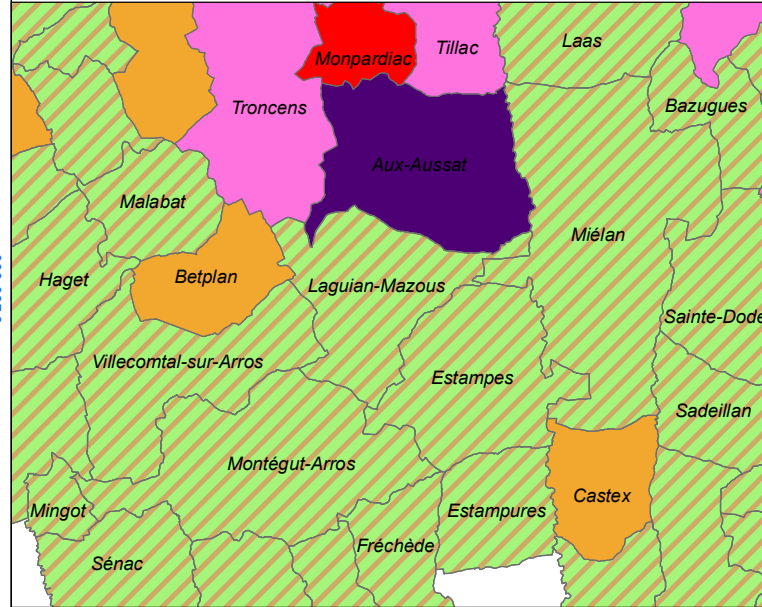
- Carte Communale -

## Laguian Mazous



Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune Recensement 2010

Nombre d'exploitations	Couleur
1 à 10	Vert foncé
11 à 20	Vert moyen
21 à 34	Vert clair
35 à 59	Orange
Sup. à 135 Expl.	Rouge

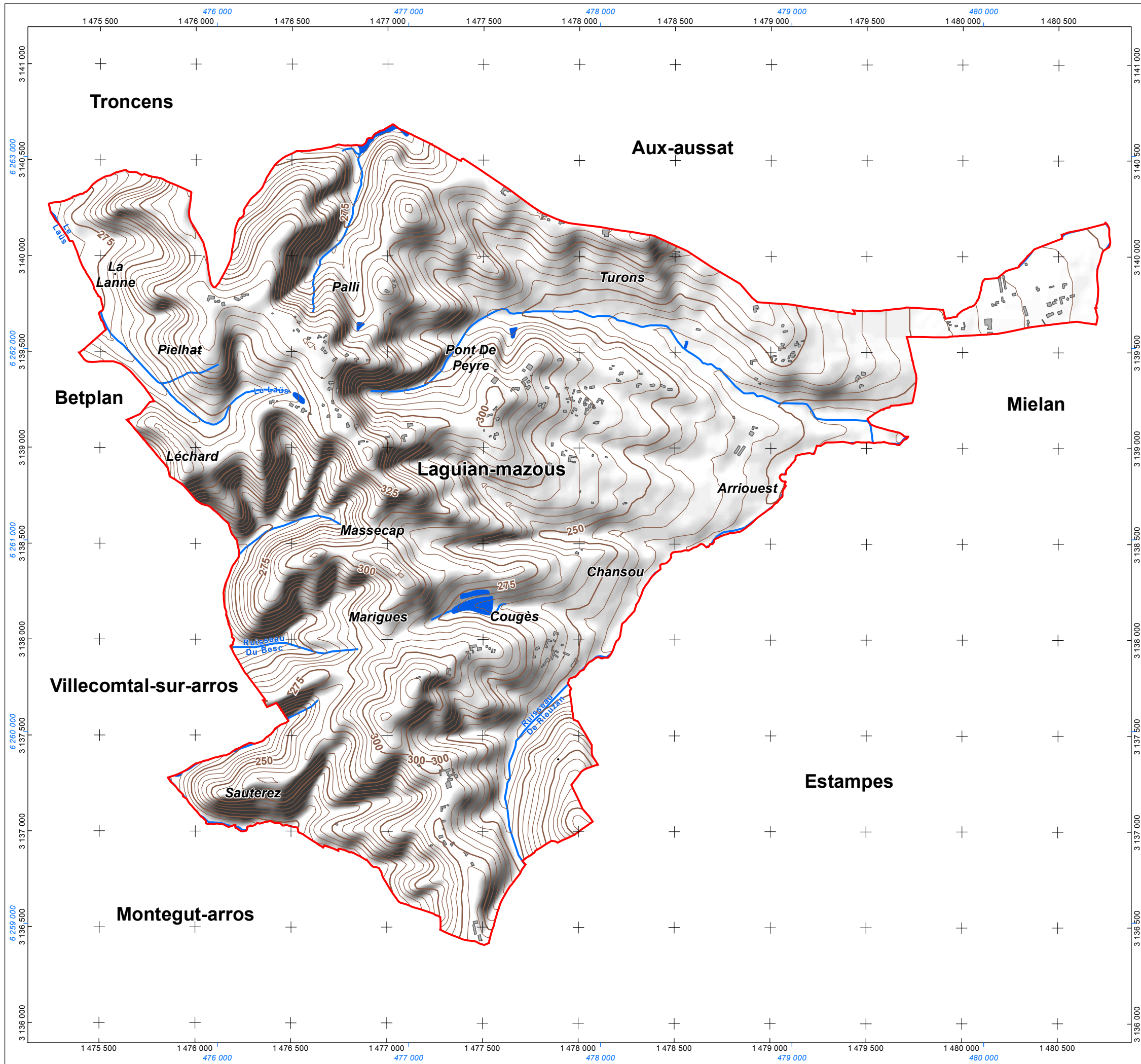


- RPG - Année 2010
- Terrains cultivés (labours)
  - Terrains gelés
  - Prairies temporaires
  - Prairies permanentes
  - Estives, landes
  - Arboriculture, vergers, vignes
  - Autres

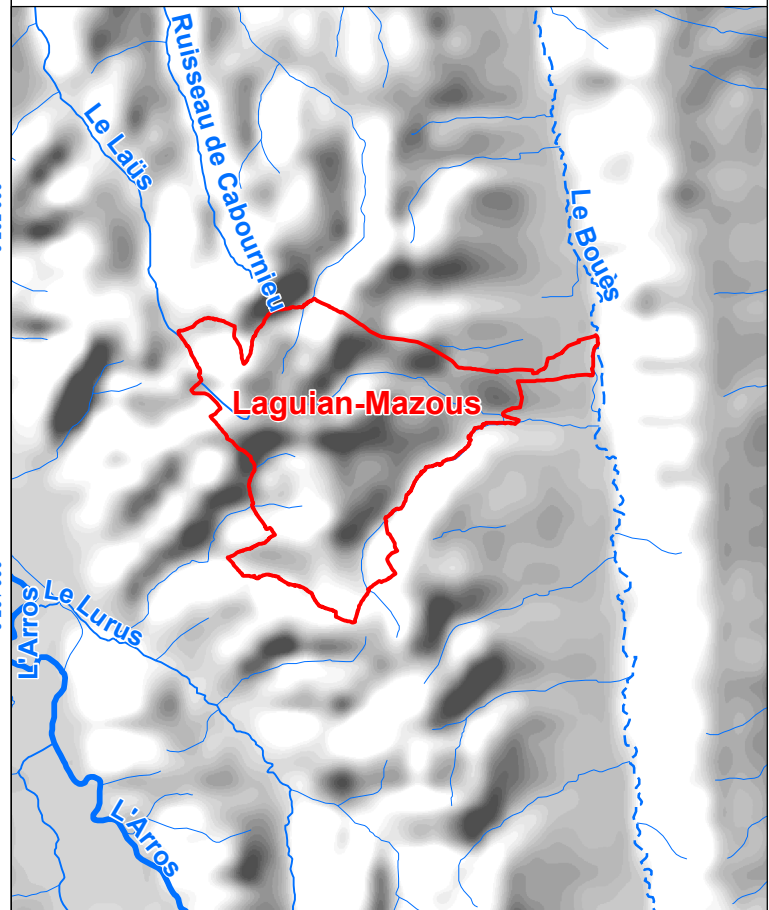
Carte ci-dessus : 1:20 000  
 Encarts ci-dessous : 1:150 000

Production : TADD, G.Rigou, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN®, BD TOPO®, BD ORTHO®, AGRESTE  
 Projection : RGF - Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert Zone 3 (CC44). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



Réseau hydrographique



- Courbe de niveau**
  - Majeures
  - Mineures
- Hydrographie**
  - Réseau hydrographique
  - Plan d'eau
- Limite administrative**
  - Limite communale

200 100 0 200 400 600 Mètres  
 Encart ci-dessus 1 0,5 0 1 2 3 Kilomètres  
 1:20 000  
 Au format A3  
 1:100 000

Production : TADD, G.Rigou, Pyrénées Cartographie  
 Source : ©IGN, BD TOPO, BD ORTHO, BD PARCELLAIRE - ©SANDRE, BD CARTHAGE  
 Projection : RGF - Lambert93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert zone 3 (CC44). Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

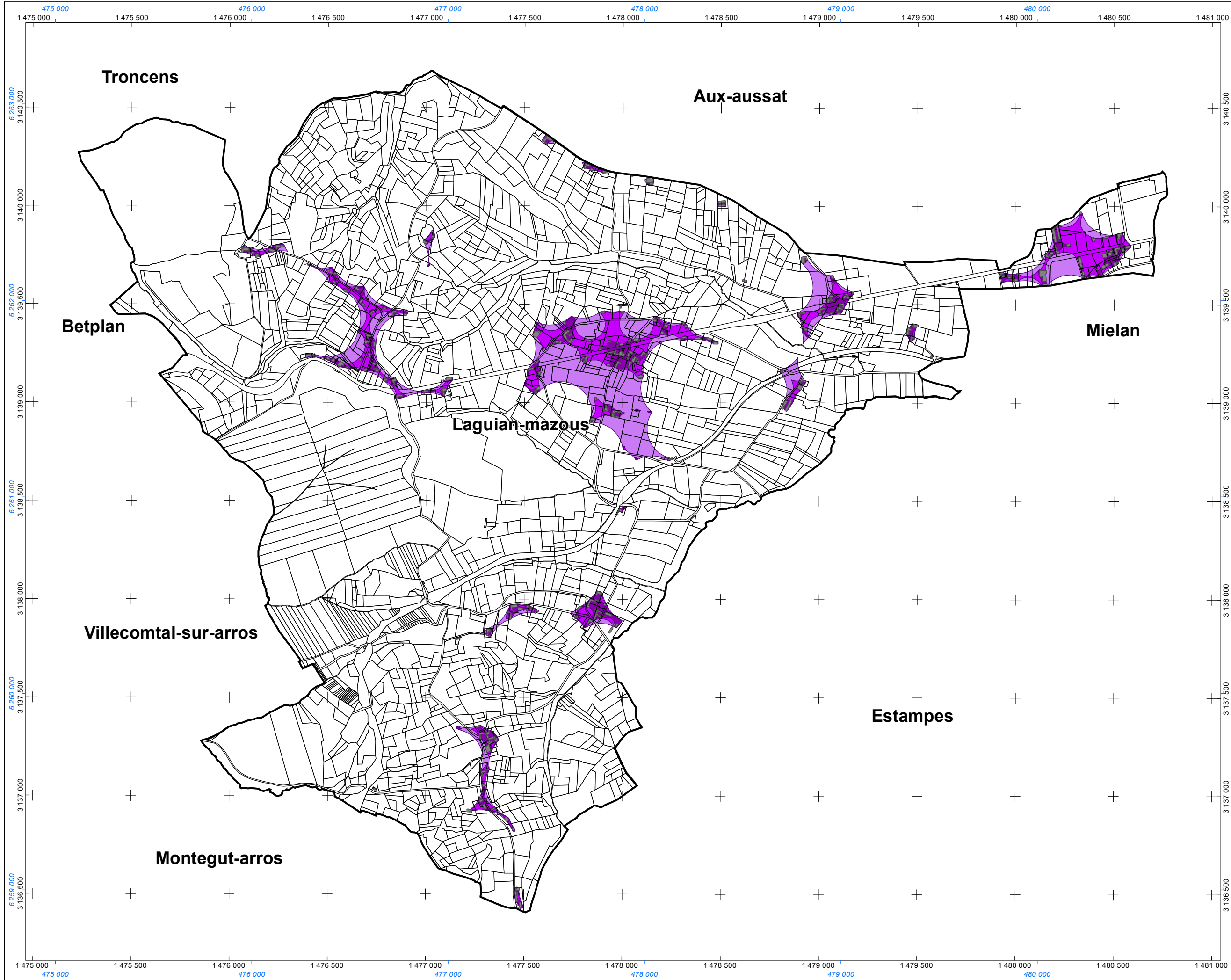


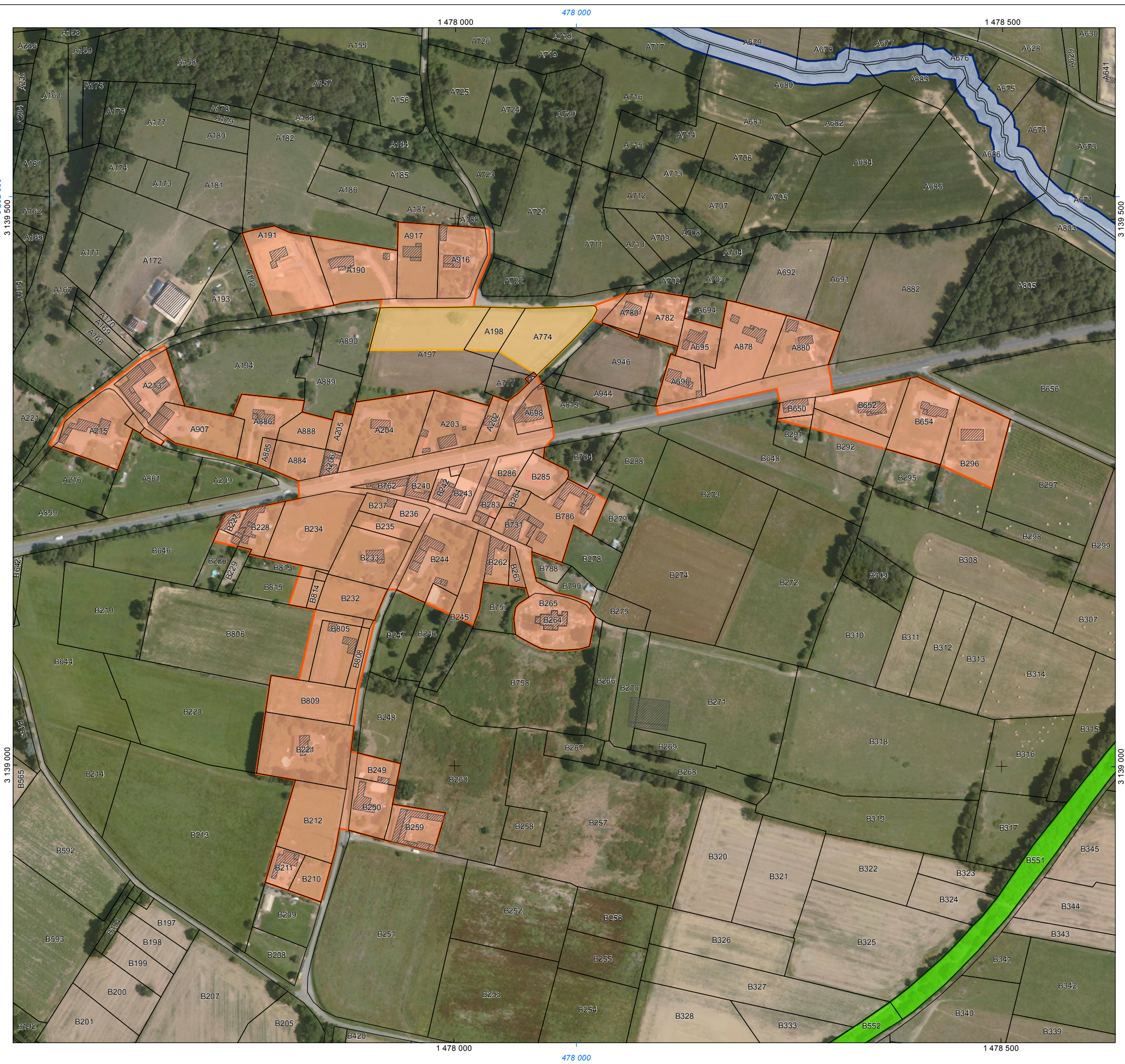
- Carte Communale -


# Laguian Mazous

La tâche urbaine

- Bâti
- Emprise urbaine
- Habitat regroupé dense
- Habitat regroupé lâche
- Habitat diffu





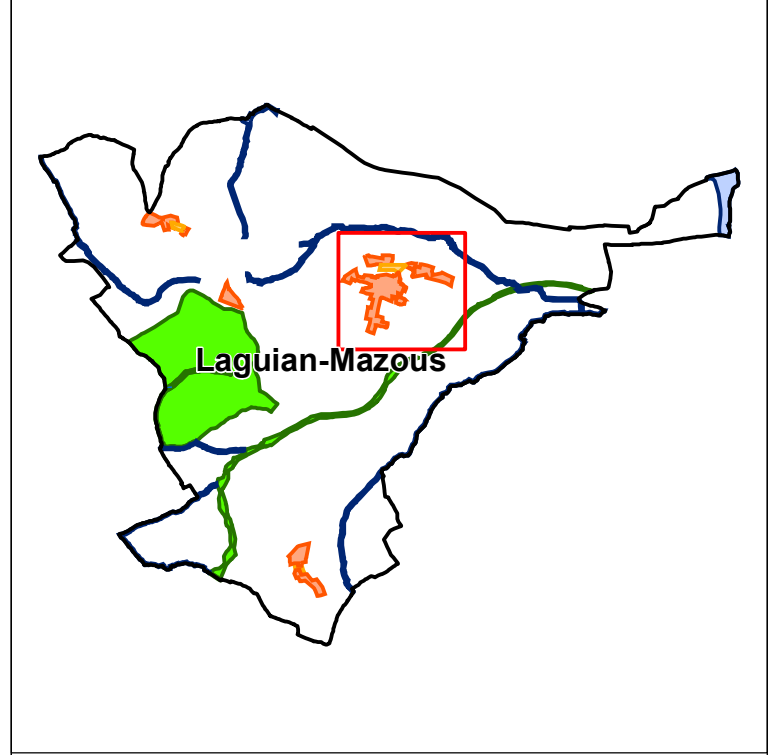


Mai  
2016

07

- Carte Communale -  
**Laguian Mazous**

Zonage réglementaire : "Village"



ZC2u : 12,2424 Ha

ZC2au : 8074 m<sup>2</sup>

**Limite administrative**

- Limite communale

**Zonage**

- ZC2u : Zone constructible sous réserve des équipements [urbanisée]
- ZC2au : Zone constructible sous réserve des équipements [à urbaniser]
- ZNp - Zone naturelle
- ZNpi - Zone naturelle paysagère inondable
- ZNi : Zone Naturelle inondable (R 111-2)

30 15 0 30 60

Carte ci-contre Mètres

Encart ci-dessus Mètres

400200 0 400 800 1 200

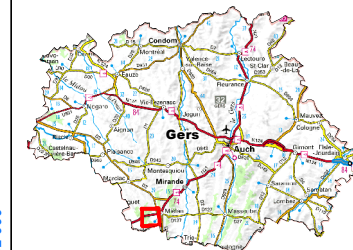
1:3 500

Au format A3

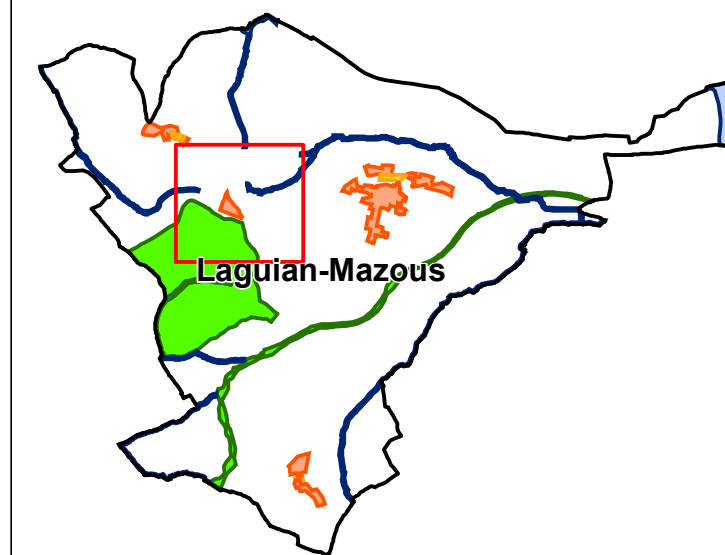
1:60 000

Production : ASUP, TADD, Pyrénées Cartographie  
Source : Cadastre@DGI, CARTO32@CG32, SCAN1000@IGN  
Projection : RGF - Lambert93  
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC44. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

- Carte Communale -  
**Laguian Mazous**



Zonage réglementaire : "La Tuilerie"



- ZC2** : 2,7426 Ha  
**Limites administrative**
- Limite communale
- Zonage réglementaire**
- ZC2u : Zone constructible sous réserve des équipements [urbanisée]
  - ZC2au : Zone constructible sous réserve des équipements [à urbaniser]
  - ZNp - Zone naturelle paysagère
  - ZNpi - Zone naturelle paysagère inondable
  - ZNi : Zone Naturelle inondable (R 111-2)

30 15 0 30 60  
Carte ci-contre Mètres  
Encart ci-dessus Mètres  
400200 0 400 800 1 200

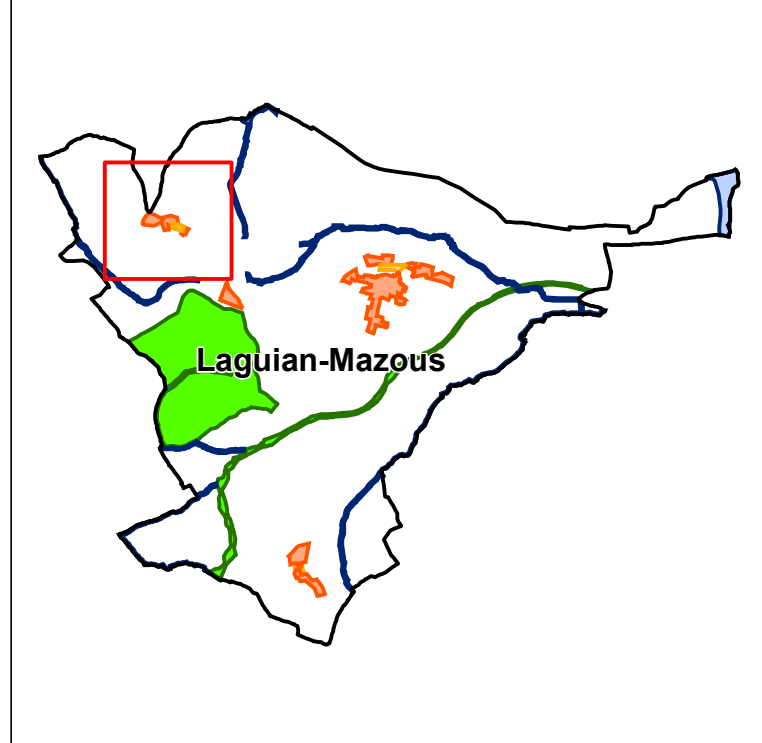
1:3 500  
Au format A3  
1:60 000

Production : ASUP, TADD, Pyrénées Cartographie  
Source : Cadastre@DGI, CARTO32@CG32, SCAN1000@IGN  
Projection : RGF - Lambert93  
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC44. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93





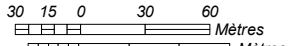
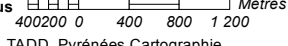
*Zonage réglementaire : "Le Gendrau"*



**Limite administrative**  
 ZC2u : 2,0665 Ha      ZC2au : 3445 m<sup>2</sup>

Limite communale

**Zonage réglementaire**  
 ZC2u : Zone constructible sous réserve des équipements [urbanisée]  
 ZC2au : Zone constructible sous réserve des équipements [à urbaniser]  
 ZNp - Zone naturelle paysagère  
 ZNpi - Zone naturelle paysagère inondable  
 ZNi : Zone Naturelle inondable (R 111-2)

Carte ci-contre  Mètres  
 Encart ci-dessus  Mètres

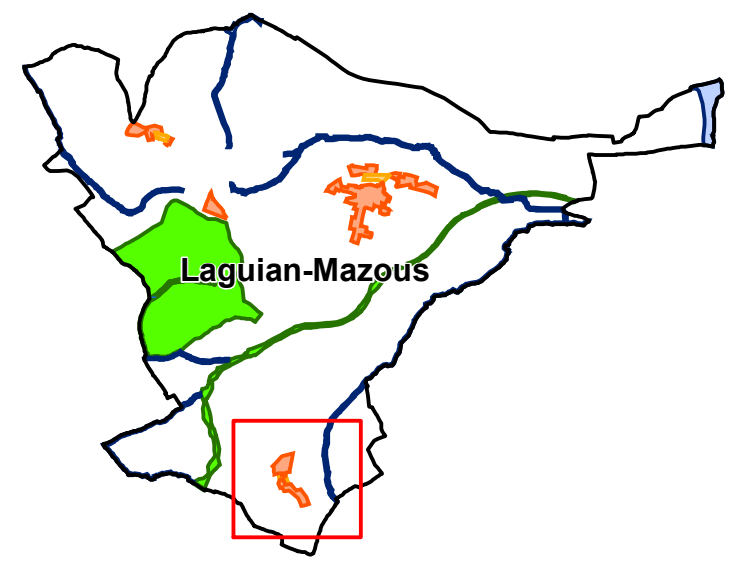
Production : ASUP, TADD, Pyrénées Cartographie  
 Source : Cadastre@DGI, CARTO32@CG32, SCAN1000@IGN  
 Projection : RGF - Lambert93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC44. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

1:3 500  
 Au format A3  
 1:60 000



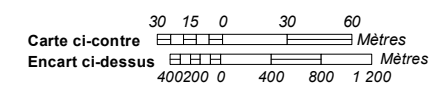
- Carte Communale -  
**Laguian Mazous**

Zonage réglementaire : "Barrut"



**ZC2u** : 3,2600 Ha      **ZC2au** : 0,3800 Ha

- Limites administratives**
- Limite communale
- Zonage réglementaire**
- ZC2u : Zone constructible sous réserve des équipements [urbanisée]
  - ZC2au : Zone constructible sous réserve des équipements [à urbaniser]
  - ZNP - Zone naturelle paysagère
  - ZNpi - Zone naturelle paysagère inondable
  - ZNi : Zone Naturelle inondable (R 111-2)



1:3 500  
Au format A3  
1:60 000

Production : ASUP, TADD, Pyrénées Cartographie  
Source : Cadastre@DGI, CARTO32@CG32, SCAN1000@IGN  
Projection : RGF - Lambert93  
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC44. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93