URBA2D

rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81 600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

LANNEPAX (32)

CARTE COMMUNALE

Carte Communale approuvée par
délibération du conseil municipal
en date du 16 novembre 2017

Le Maire : Mme. De Hondt Patricia

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI 6

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE 7
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 7
1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL 7
1.3. LES AXES DE COMMUNICATION 10
2. LE MILIEU PHYSIQUE 11
2.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 11
2.2. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE 12
3. LE MILIEU NATUREL 13
3.1. LES COUVERTURES VEGETALES 13
3.2. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUE 14
4. LE PATRIMOINE PAYSAGER 23
4.1. LES UNITES PAYSAGERES 23
4.2. LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE COMMUNAL 23
4.3. L'URBANISATION COMMUNAL 24
4.4. LES POINTS DE VUE 24
5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 25
6. MORPHOLOGIE URBAINE 28
6.1 LE BOURG 28
6.2 LES HAMEAUX : 29
6.3 LA TYPOLOGIE DU BATI 30
7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 31
7.1. LES RISQUES NATURELS 31
7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 32
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 33

B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE 34

1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 35
1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES 35
1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE 36
1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGE 36
1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES 37
2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE 38
3. L'ACTIVITE COMMUNALE 40
3.1. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE, ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICES 40
3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE 42

C. LE LOGEMENT ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 44

1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT 45
1.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 45
1.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 45
1.3. LE TYPE DE LOGEMENTS ET L'AGE DE L'HABITAT 46
2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS 47

D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 48

1. EQUIPEMENTS PUBLICS 49
2. ENSEIGNEMENT 49
3. EQUIPEMENTS DIVERS 49

E. LES RESEAUX 50

1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE 51
1.1. ASSAINISSEMENT COLLECTIF : 51
1.2. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF : 51
1.3. L'HYDRAULIQUE URBAINE : 51
2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 52
3. LE RESEAU VIAIRE 52
4. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS 52

F. LES ENJEUX 53

1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 54
2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES 54
3. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 54
4. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET LA POLITIQUE FONCIERE 54
5. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL 55
6. PERSPECTIVES ENVISAGEABLES 55

G. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE 56

1. LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL 57
2. LES JUSTIFICATIONS 59
2.1. LES PRINCIPES GENERAUX POUR UNE GESTION ECONOME DU TERRITOIRE 59
2.2. LES PRINCIPES GENERAUX POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 59
2.3. LE PROJET COMMUNAL 60
3. LE ZONAGE 61
3.1. LES ZONES CONSTRUCTIBLES (ZC) 61
3.2. LES ZONES NATURELLES (ZN) 69
4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE 70
5. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 70
6. APPLICATION DU DROIT DES SOLS 71
7. LE DROIT DE PREEMPTION 81

H . INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 83

1. INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE 84
2. INCIDENCE SUR L'EAU 84
3. INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL 84
4. INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT 84
5. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE 85
6. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS 85

I . ANNEXES 86

1. CARTE DE SYNTHESE 87

PREAMBULE

Les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et UH (Urbanisme et Habitat)

La loi relative à la *Solidarité et au Renouvellement Urbains* traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de **promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable**. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.
Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.
Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les **mesures essentielles** :

► **Une réforme profonde des documents d'urbanisme** (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

► **Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation** ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

► Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacements urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

► La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

► L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

► **La pérennisation du parc locatif social** et un élargissement des compétences des organismes HLM.

► Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

► **Un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé** par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la «grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

► De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La commune de Lannepax ne possède pas de document d'urbanisme à l'heure actuelle. Elle est donc soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme stipule :

Art. L. 160-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

Art. L. 161-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.
Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 161-2 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

La carte communale précise les modalités d'application de la règlementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.

Art. L. 161-3 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.
Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.

Art. L.161.4 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)
La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Article R161-2 du Code de l'urbanisme
Le contenu du 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° Evalue 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.

Les objectifs généraux de la carte communale peuvent être définis comme suit :
- **prévoir le développement de l'urbanisation future,**
- **sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture).**

L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune. Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

- **les perspectives démographiques**
- **les perspectives économiques,**
- **la politique agricole,**
- **la politique d'environnement,**
- **la politique de l'habitat,**
- **la politique foncière,**
- **la politique d'équipements publics**
- **la politique financière.**

Le rapport de présentation s'attache comme prévu réglementairement à :

- analyser l'état initial de l'environnement et exposer les perspectives de développement économiques et démographiques,

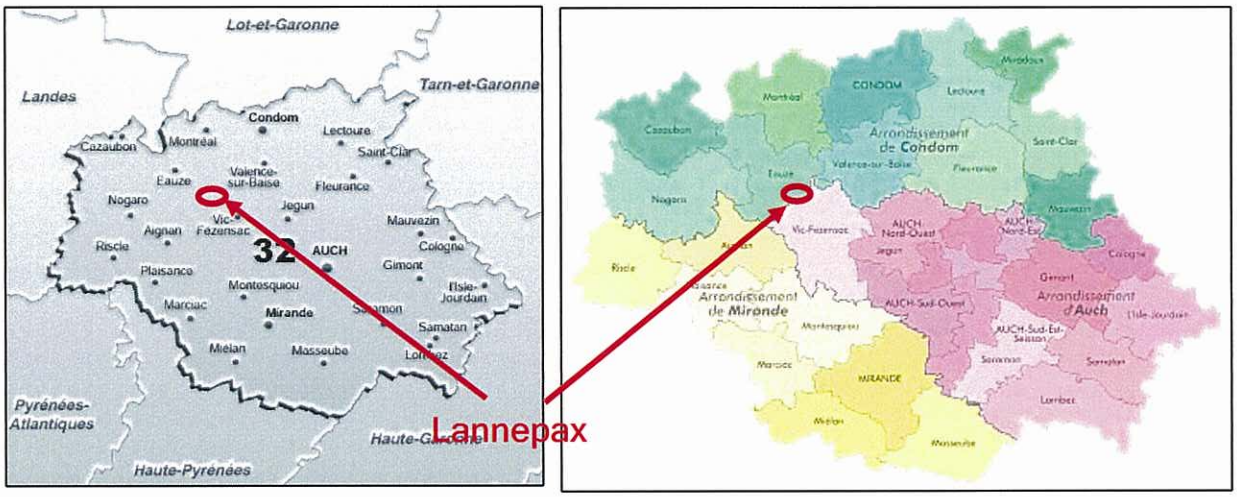
- Expliquer les choix retenus, notamment pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

- Evaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



Lannepax se situe dans le quart Nord-ouest du département du Gers, dans la région Midi-Pyrénées. Cette commune fait partie du canton d'Eauze. D'une superficie de 3084 ha, Lannepax accueillait 563 habitants au recensement INSEE de 2010.

Lannepax est une ancienne bastide dont l'organisation urbaine du bourg est bien marquée. Commune viticole, Lannepax est englobée en totalité dans l'aire d'appellation Armagnac.

La commune est située entre Eauze et Vic Fezensac, elle est également limitrophe de ces deux chefs-lieux de canton.

1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL

→ Canton d'Eauze

Superficie : 212.72 km²
Population : 6107 habitants en 2007
Densité : 28 habitants/km²

Le canton rassemble 10 communes rurales dont Eauze est le chef lieux de canton. La croissance démographique y est limitée à 0,5% entre 1999 et 2007.

	population en 1999	population en 2007	Evolution 1999-2007
Bascous	153	133	-13,07%
Bretagne-d'Armagnac	345	383	11,01%
Courrensan	375	374	-0,27%
Dému	339	338	-0,29%
Eauze	3881	3929	1,24%
Lannepax	569	558	-1,93%
Mourède	69	80	15,94%
Noulens	105	99	-5,71%
Ramouzens	175	154	-12,00%
Séailles	64	59	-7,81%
Total canton	**6075**	**6107**	**0,53%**

→ *Communauté de Communes du Grand-Armagnac* »

Superficie : 237.74 km²
Population : 12895 habitants en 2007
Densité : 54 habitants/km²

La Communauté de Communes rassemble 24 communes :

Ayzieu	*Eauze*	*Mauléon-d'Armagnac*
Bascous	*Estang*	*Maupas*
Bretagne-d'Armagnac	*Gondrin*	*Monclar*
Campagne-d'Armagnac	*Lannemaignan*	*Noulens*
Castelnau-d'Auzan	*Lannepax*	*Panjas*
Castex-d'Armagnac	*Larée*	*Ramouzens*
Cazaubon	*Lias-d'Armagnac*	*Réans*
Courrensan	*Marguestau*	*Séailles*

La communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place de la commune, la conduite des actions d'intérêts communautaires relevant de l'aménagement du territoire, du développement économique.

Elle assure également la compétence en matière de gestion des déchets, de l'entretien de la voirie intercommunale.

Une OPAH a été engagée en 2012 sur le territoire de la CCGA.

→ *Pays d'Armagnac*

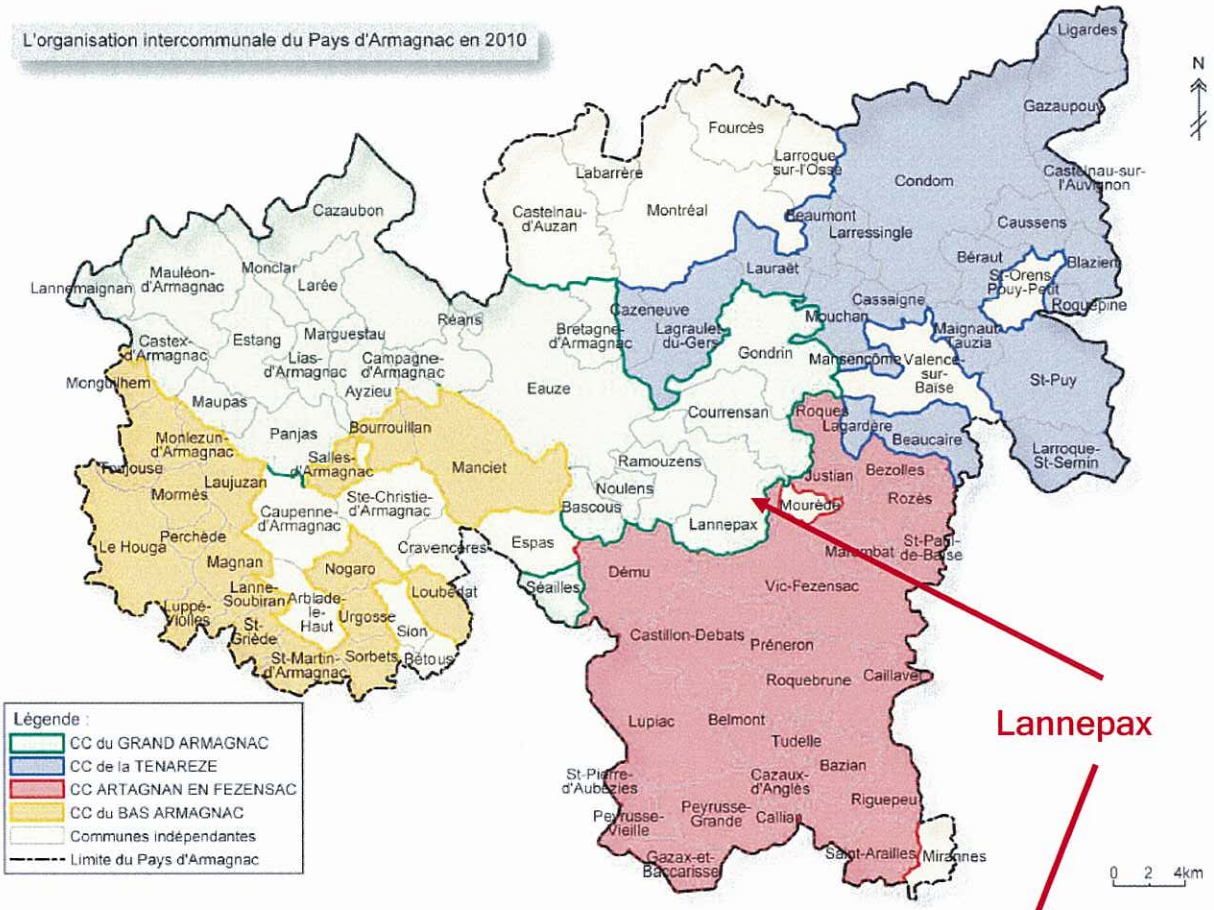
Superficie : 1722 km²
Population : 43 609 habitants en 2007
Densité : 54 habitants/km²

Le Pays d'Armagnac forme un territoire de 103 communes. Au 1er janvier 2010, 86 communes sont regroupées au sein de 4 communautés de communes et 17 communes indépendantes.

Le Pays d'Armagnac, constitué en juillet 2001, a fixé une stratégie de développement visant à réaliser trois objectifs prioritaires :

- Conforter et développer les ressources économiques du territoire,
- Renforcer l'attractivité du territoire,
- Initier et accompagner un développement soucieux de l'environnement.

L'insuffisance des services à la population est ressentie comme une menace à laquelle le Pays a l'ambition de répondre en réalisant un Schéma des services.



Il regroupe 4 cantons en totalité et 5 en partie seulement. Notons que la commune de Dému a rejoint la CCGA en 2013.



1.3. LES AXES DE COMMUNICATION

Lannepax est traversée d'est en Ouest par la RD 626 qui relie Vic Fezensac à Eauze. C'est l'axe de transit principal.

Les autres routes assurent une desserte plus locale

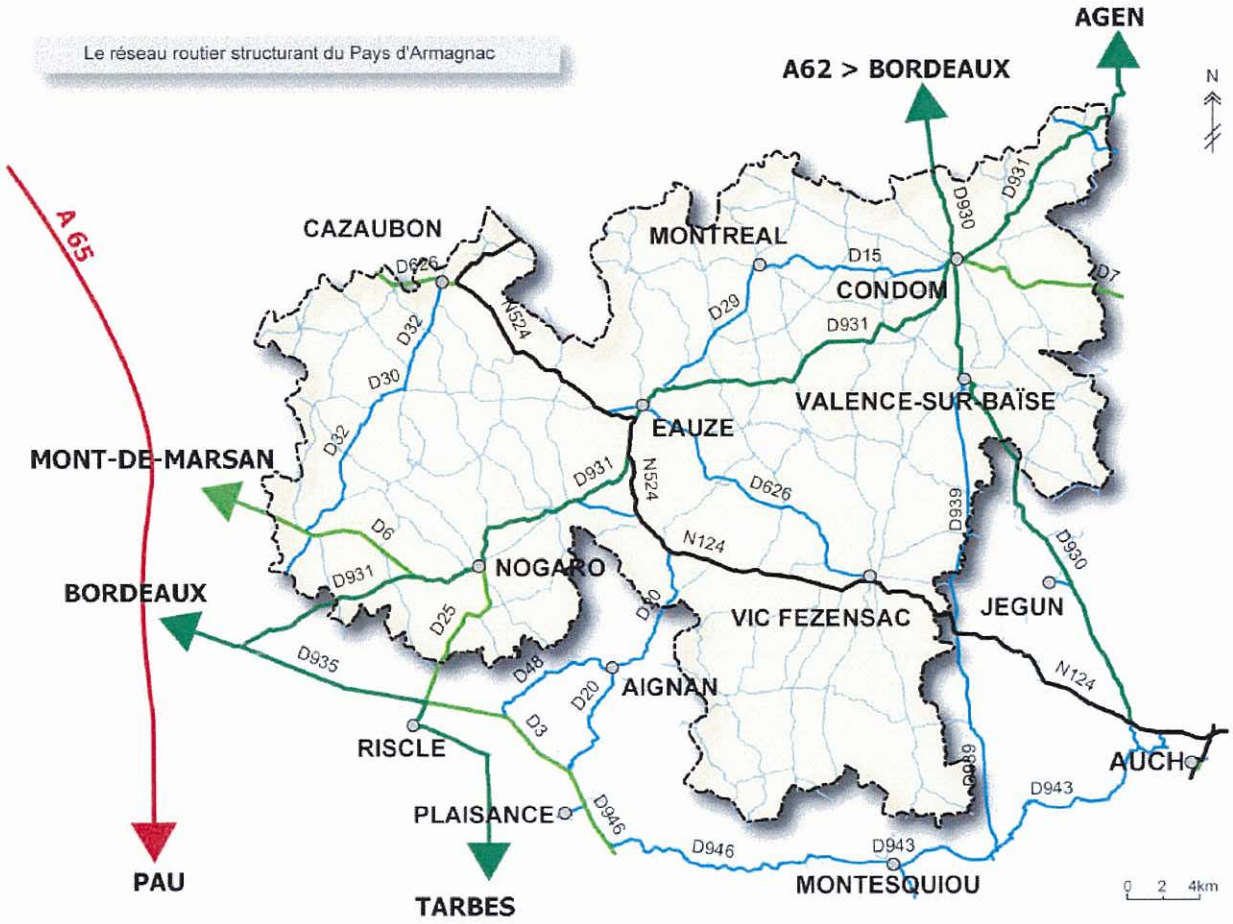
- La RD 221 assure une desserte plus locale du bourg à la N124 au sud.
- La RD 118 relie le Bourg à Courrensan au nord
- La RD 201 relie la RD 118 à Cazeneuve
- La RD 162 relie la RD 201 à Noulens

Elle est à environ 10 minutes (14 km) d'Eauze (chef-lieu de Canton), et de Vic Fezensac (9 km).

La commune compte 18 km de routes départementales et 66 km de voies communales et chemins ruraux goudronnés.

Concernant les centres plus importants, Lannepax est situé à :

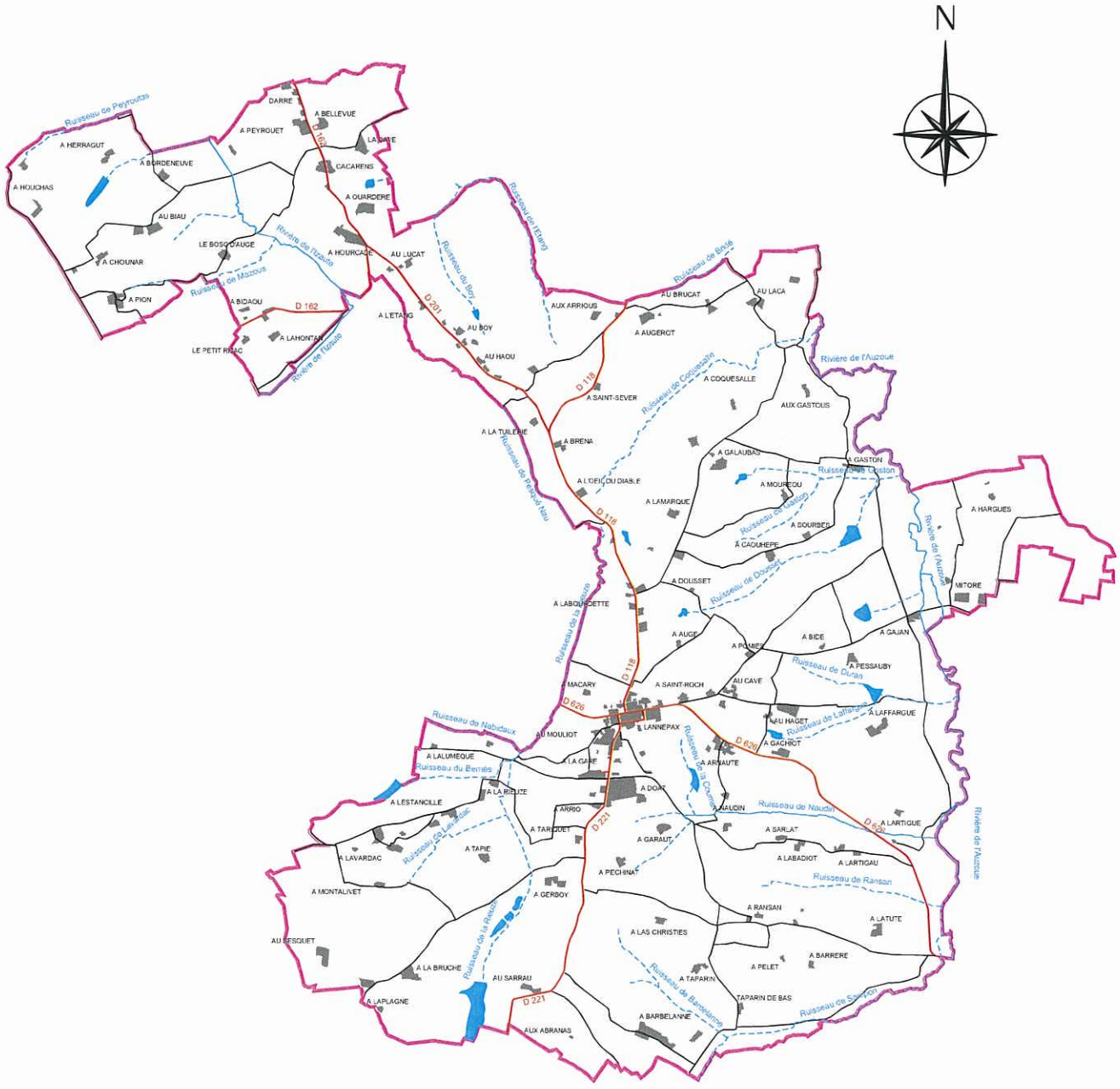
- - 28 km de Condom;
- - 40 km d'Auch;



Source : Pays d'Armagnac

Les autres modes de communication sont absents du territoire (train, avion…).

RESEAUX ROUTIER ET HYDROGRAPHIQUE



Ech : 1/50000

1000 mètres

Réseaux

- Routes départementales
- Voies communales et chemins ruraux
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Bâti existant
- Limite communale

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par :

- L'Izaute au Nord-Ouest de la commune
- L'Auzoue à l'est de la commune. Il qui draine la partie est du territoire selon un axe et un écoulement Sud /Nord.
- La Rieuze marque limite communale à l'ouest de la commune se perd dans le Trou du diable.
- Le Sanipon forme la limite communale au sud et rejoint l'Auzoue

Une amélioration de l'état des cours d'eau est fixée par le SDAGE Adour Garonne :

code	Masses d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFRR222	Auzoue	moyen en 2007	non classé	bon en 2021	bon en 2021	bon en 2021
FRFRR623	Izaute	moyen en 2007	non classé	bon en 2021	bon en 2015	bon en 2021
FRFRR222-8	Sanipon	moyen en 2007	non classé	bon en 2027	bon en 2021	bon en 2027
FRFRR223-3	La rieuze	moyen en 2007	non classé	bon en 2027	bon en 2021	bon en 2027

16 autres petits ruisseaux temporaires rejoignent ces cours d'eau.

Les nappes d'eau souterraines sont en mauvais état quantitatif pour 3 des 6 masses d'eau :

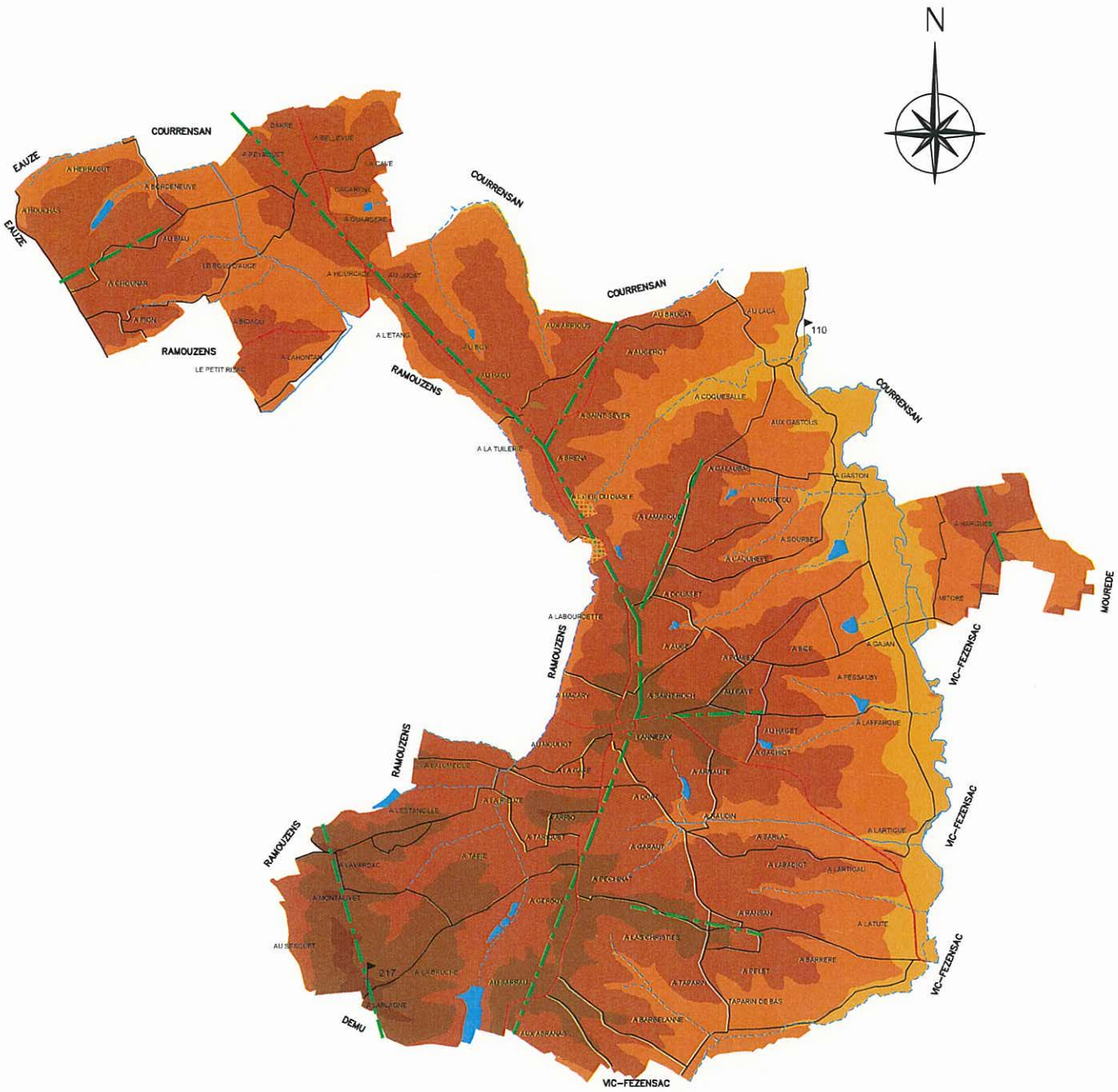
code	Masses d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG043	Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	non classé	mauvais en 2004	bon en 2015	bon en 2021	bon en 2021
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	mauvais en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2027	bon en 2027
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	bon en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2015	bon en 2015
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	mauvais en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2027	bon en 2027
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	bon en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2015	bon en 2015
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	mauvais en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2015	bon en 2015

La commune est classée en Zone sensible à l'eutrophisation, en Zone vulnérable au lessivage des nitrates et en Zone de répartition des eaux (ZRE)

La cartographie informative des zones inondables montre que des risques d'inondations sur l'Auzoue et l'Izaute. Ces zones devront être préservées de toute nouvelle construction. La zone inondable est localisée sur la carte de synthèse en annexe et la carte des intérêts naturels et culturels.

Le point culminant se situe au sud de la commune et le point le plus bas au nord. L'amplitude est de 107 mètres. Une ligne de crête principale apparaît du nord au sud de la commune et longe les RD 118,201 et 221. Plusieurs lignes de crêtes secondaires positionnées selon un axe est/ouest délimitent des petits bassins versants secondaires.
Notons que le bâti est positionné sur les points hauts en dessous des crêtes sur les versants abrités par les vents dominants et orientés au sud sud/est.

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Altitudes

- Altitude comprise entre 100 et 125 m
- Altitude comprise entre 125 et 150 m
- Altitude comprise entre 150 et 175 m
- Altitude comprise entre 175 et 200 m
- Altitude comprise entre 200 et 225 m

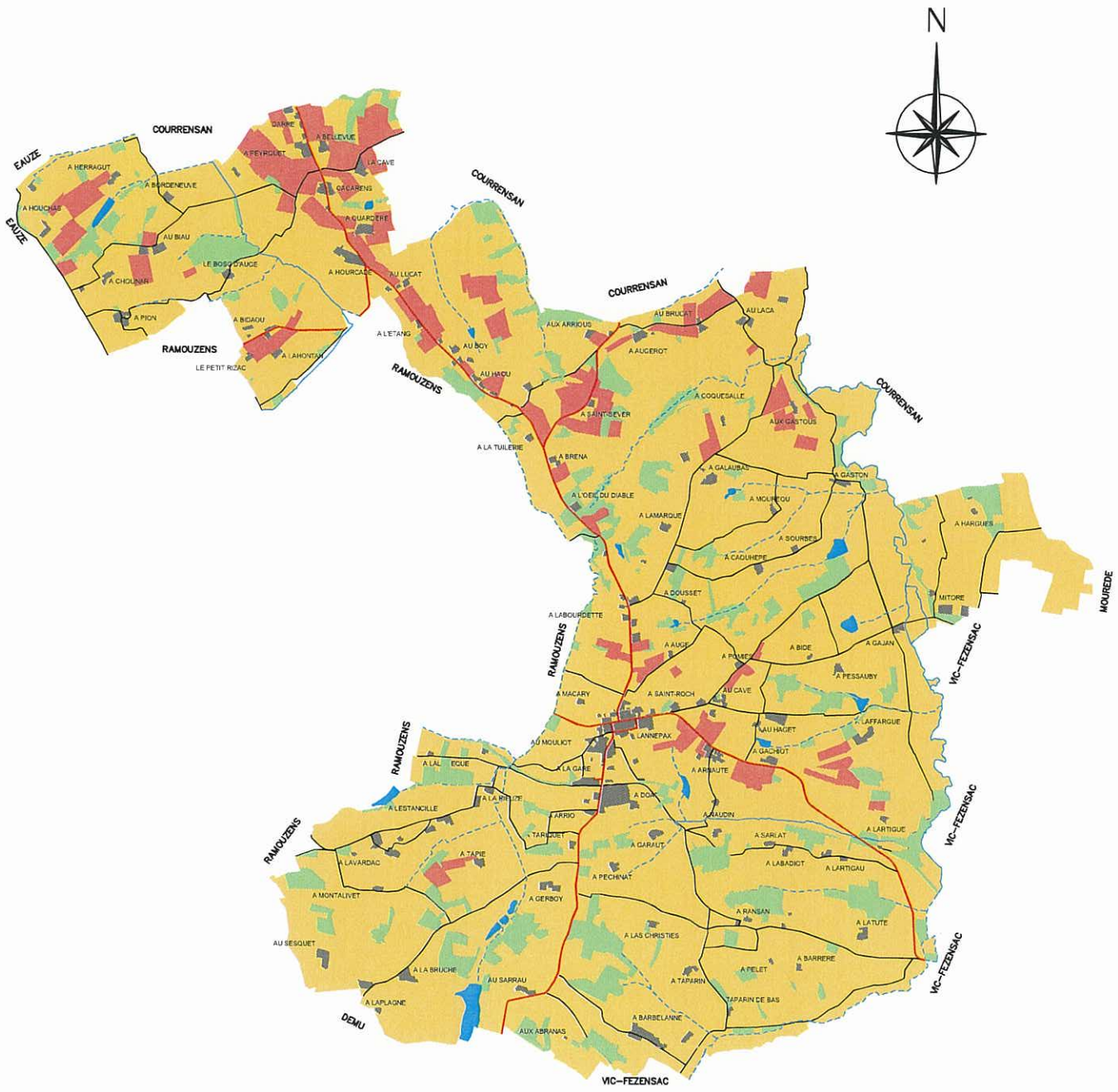
Ech : 1/50000

1000 mètres

Légende

- Routes départementales
- Voies communales et chemins ruraux
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Lignes de crêtes
- Point haut et point bas

L'OCCUPATION DU SOL



Occupation du sol

- Polyculture et prairies
- Vignes
- Espaces boisés
- Bâti existant

Ech : 1/50000

Légende

- Routes départementales
- Voies communales et chemins ruraux
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire

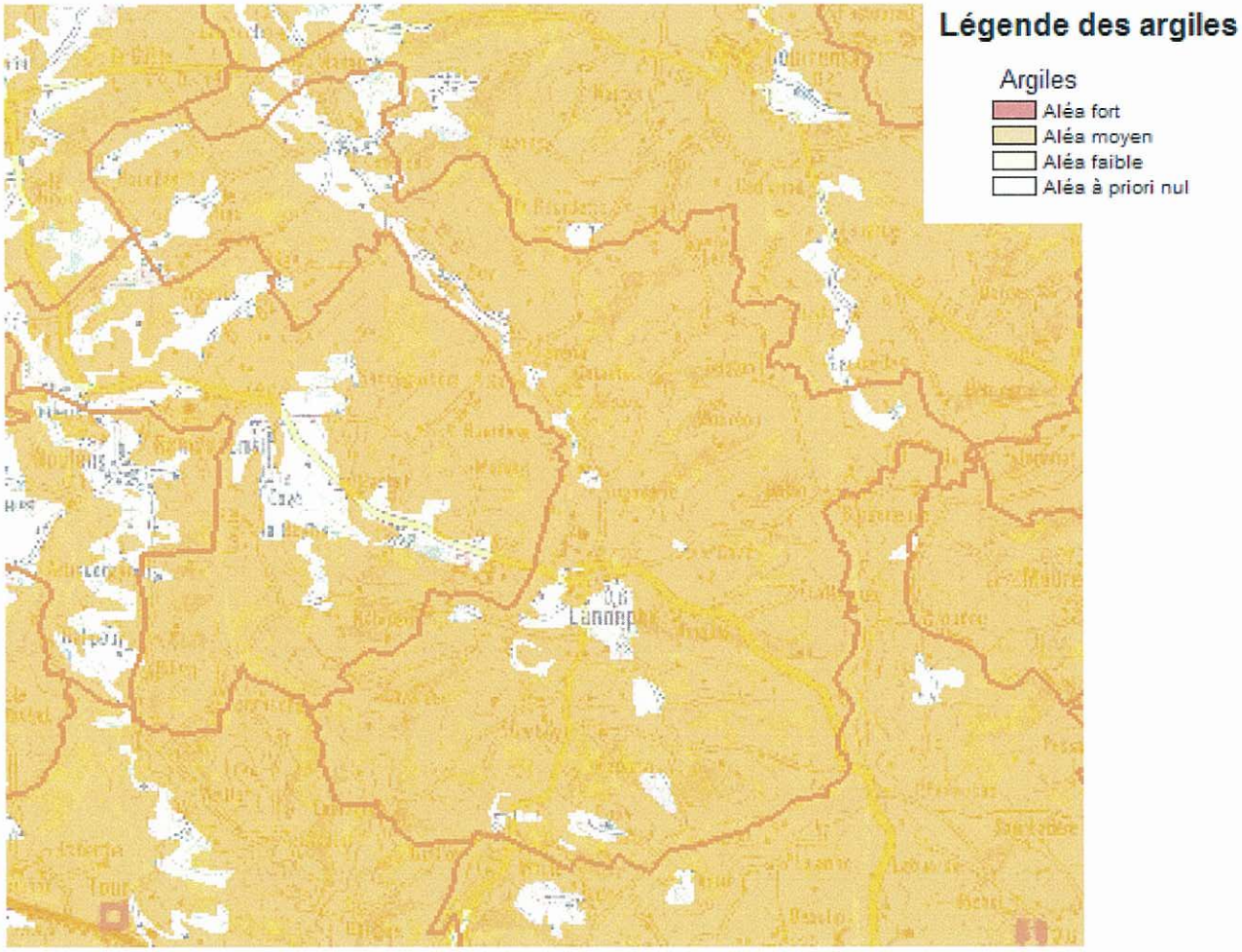
Carte géologique de Lannepax



- Burdigalien moyen molassique (niveaux des Calcaires de Lamoque-St-Sernin, des Calcaires inférieurs de Lectoure et des Calcaires de Pellécahus) .Calcaires dominants .
- Burdigalien inférieur molassique (niveaux des Calcaires de Hemet et de Gondrin) . Marnes, molasses et calcaires .
- Aquitanien supérieur molassique (niveau dit des Calcaires gris de l'Agenais) .Intercalations marines dessus, au milieu et dessous sur la carte de Condom . Marnes dominantes .
- Aquitanien inférieur molassique (niveau dit des Calcaires blancs de l'Agenais) . Calcaires dominants .
- Alluvions des lits majeurs des rivières gasconnes . Argiles, limons et cailloutis .
- Alluvions polygéniques des basses terrasses . Silts, argiles, rares lentilles graveleuses .
- Colluvions . Argiles, marnes grumeleuses, sable argileux, selon la formation dominante d'origine, recouvrant les pentes et se mêlant aux résidus des formations miocènes .
- Pontien .Argiles bigarrées et argiles à galets occupant le sommet et parfois le haut des pentes des interfleuves d'origine pyrénéenne .
- Tortonien . Formation des sables fauves,dépôts de plages et d'estuaires à Oestrea crassissima .
- Helvétien moyen (Langhien) molassique (niveau des calcaires de Bassoues, de Monlezun et de Sansan) . Marnes avec ou sans grumeaux calcaires, calcaire marneux, sable ou molasse, parfois calcaires à débris détritiques .
- Helvétien inférieur basal Faluns de Manciet : graviers, sables, grès .
- Helvétien inférieur (Burdigalien terminal à Langhien basal) molassique (niveau des calcaires inférieurs de l'Astarac) .Calcaires et marnes .
- Burdigalien supérieur molassique (niveaux des calcaires d'Auch et des Calcaires supérieurs de Lectoure) .Calcaires dominants à l'est, marnes et calcaires marneux au sud-ouest .

2.2. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

La commune de Lannepax se situe dans le bassin aquitain, en aval du piémont pyrénéen. Elle présente essentiellement des terrains d'âge tertiaire, de type molassique continental (sédiments postorogéniques), constitués par des calcaires, des dépôts détritiques et des marnes. Ces formations sont entaillées par l'Adour et le Saget, un de ses affluents. Ils ont développé un modelé caractéristique de type gascon, c'est-à-dire des vallées dissymétriques où le versant droit est court et abrupt (formations tertiaires), le versant gauche étant long et en pente douce (dépôts alluvionnaires et colluvionnaires du Quaternaire). Les coteaux peuvent présenter à leur sommet des terrains d'âge tertiaire non molassiques, de nature argileuse, présentant par endroits des accumulations de grenaille d'oxyde de fer et/ou de petits galets. Un Plan de Prévention des risques de Mouvements de terrain a été approuvé en date du 28/02/2014. Le risque de rétractation des argiles est jugé moyen sur la quasi-totalité du territoire.



Source : BRGM

La commune est classée en risque très faible (niveau 1) au niveau des risques sismiques.

Conclusion

→ Le territoire de Lannepax marqué par les rivières de l'Auzoue et l'Izaute
→ La topographie et l'occupation du sol influent directement sur les unités paysagères et l'implantation du bâti.
→ Une zone inondable sur l'Auzoue et l'Izaute

3. LE MILIEU NATUREL

3.1. LES COUVERTURES VEGETALES

L'espace agricole marque principalement le territoire de Lannepax.

Les prairies :

La partie sud de la commune comporte une proportion de prairie plus importante. Elles sont utilisées en pâture et prairies de fauche pour les élevages de bovins. Elles représentent environ 300 ha.





Les vignes :

Le vignoble est lié à la production d'Armagnac. Les vignes représentent environ 300 ha.



Les terres cultivées :

Elles sont composées de cultures variées céréales à paille (blé orge), colza, tournesol et de maïs. Les parcelles en maïs sont situées en majorité dans les vallées et sont pour la plupart irriguées. Les surfaces irriguées représentent environ 350 ha.

Pour le reste elles sont prédominantes dans les 2/3 nord de la commune. Les surfaces en polyculture représentent environ 1300 ha.



Les espaces boisés :

Les espaces boisés se situent sur les secteurs de plus fortes pentes et sont composés de feuillus (chênes). Les futaies sont nombreuses, entremêlées de taillis (chênaie, charmais). Ils représentent 800 ha environ soit 25% du territoire

3.2. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUE

3.2.1. ZNIEFF de type I de première génération :

ZNIEFF N°730010689 - PONT DU DIABLE 17 ha

- Intérêt Floristique Phanérogames Géologique Géomorphologique
- Les milieux déterminants sont :
  -Falaises continentales et rochers exposés
  -Grottes
  -Carrières

- Les autres milieux identifiés sont :
  -Eaux courantes
  -Forets
  -Bocages

- Espèces déterminantes : 0

- Autres espèces : 10

  -Animalia Mammalia (Mammifères)

  Meles meles **(Linnaeus, 1758)** (Blaireau)



  -Plantae Dicotyledones (Dicotylédones)







Anemone nemorosa **L.** (Anémone) ***Carpinus betulus*** **L.** (Charme) ***Fagus sylvatica*** **L** (Hêtre)



Prunus avium **(L.) L.**
(Merisier)



Ranunculus auricomus **L.**
(Bouton d'or)



Ulex minor **Roth**
(Ajonc nain)

-Plantae Monocotyledones (Monocotylédones) Luzula pilosa (L.) Willd.



Melica uniflora Retz. (Mélique à une fleur)

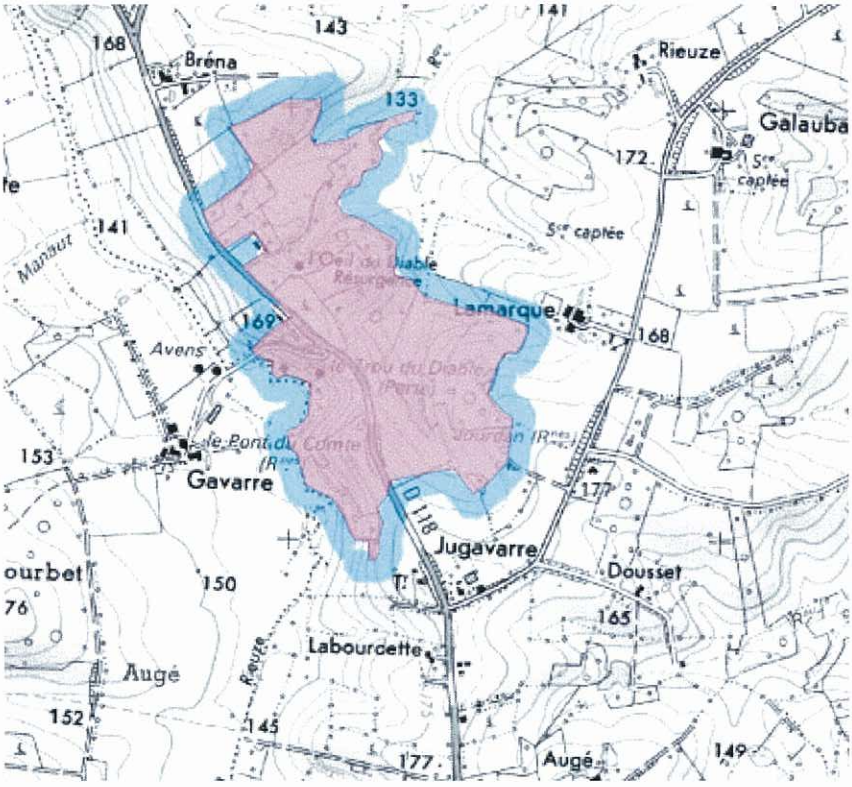


Pseudarrhenatherum longifolium (Thore) Rouy

(Avoine de Thore, Avoine à feuilles longues)

3.2.1. ZNIEFF de type I de nouvelle génération : Source : DREAL

Z2PZ1093 Étang, perte et résurgence de l'Oeil et du Trou du diable 35.75ha dont 98% sur Lannepax



- Milieux déterminants :

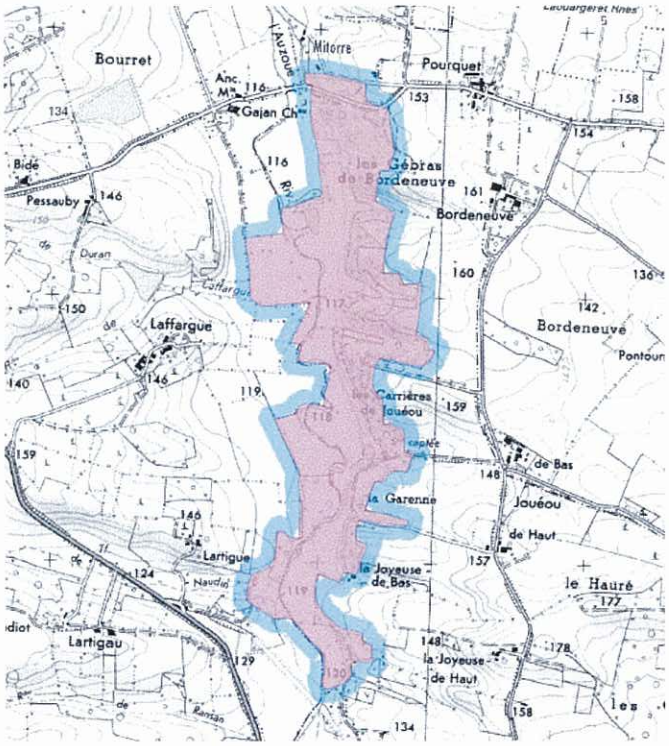
22 Eaux douces stagnantes 4 %
24 Eaux courantes 1 %
31.239 Landes aquitano-ligériennes à Ajoncs nains 7 %
37 Prairies humides et mégaphorbiaies 5 %
38 Prairies mésophiles 25 %
41.1 Hêtraies 10 %

- Espèces déterminantes :

-Cistude d'Europe
-Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
-Rainette méridionale
-Salamandre tachetée

La zone est centrée sur l'œil et la résurgence du diable, et comprend également l'étang de Jourdan, ses boisements et cultures riveraines, habitats de la Cistude d'Europe et d'amphibiens déterminants. En outre, le périmètre intègre les peuplements de Hêtre et les landes à Ajonc nain environnants.

Z2PZ1099 Coteaux de Jouéou-Bordeneuve 75.26 ha dont 23% sur Lannepax (Source : DREAL)



- Milieux déterminants :

32.481 Garrigues à Genista scorpius, G. hispanica 10 %
34.324 Pelouses alluviales et humides du Mesobromion 5 %
37.2 Prairies humides eutrophes 8 %

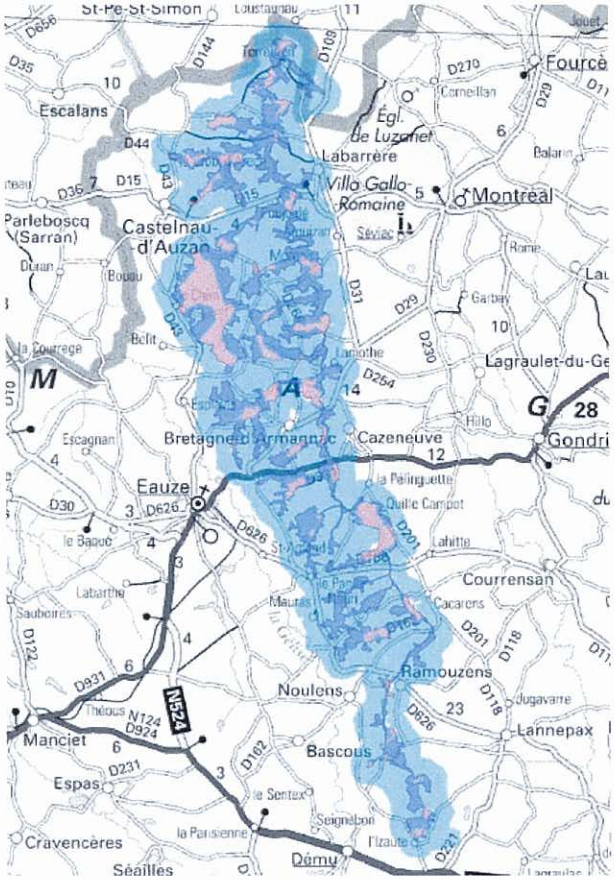
- Espèces déterminantes :

-Pelouse alluviale et humides du Mesobromion
-Flore Vasculaire (Asteriscus spinosus, Convolvulus cantabricus, Myagrum perfoliatum, Ophrys aegirtica, Ophrys sulcata).

Cet ensemble de coteaux et de zones riveraines de l'Auzoue forme un ensemble caractéristique de l'agencement des milieux dans le paysage gersois.
La délimitation de cet ensemble s'est effectuée en fonction de la géomorphologie générale du secteur (versant exposé à l'est du coteau et plaine inondable de l'Auzoue) qui converge avec la répartition des milieux (landes, pelouses, prairies) et espèces à haute valeur patrimoniale.
Le caractère fonctionnel de l'ensemble coteau/plaine a également été pris en compte.

3.2.2. ZNIEFF de type II de nouvelle génération :
Source : DREAL

Z2PZ2013 L'Izaute et milieux annexes 2 772.18 ha dont 4% sur Lannepax



- Milieux déterminants :

22.1 Eaux douces 3 %
22.33 Groupements à Bidens tripartitus 0.3 %
22.4 Végétations aquatiques 0.2 %
24 Eaux courantes 2 %
31.12 Landes humides atlantiques méridionales 3 %
31.239 Landes aquitano-ligériennes à Ajoncs nains 5 %
37 Prairies humides et mégaphorbiaies 4 %
38 Prairies mésophiles 7 %
41.5 Chênaies acidiphiles 4 %
41.6 Forêts de Chêne tauzin 2 %
44.91 Bois marécageux d'Aulnes 2 %
44.92 Saussaies marécageuses 2 %
45.24 Forêts aquitaniennes de Chênes lièges 0.4 %
53.11 Phragmitaies 0.2 %
53.12 Scirpaies lacustres 0.2 %
53.13 Typhaies 0.3 %
53.5 Jonchaies hautes 0.4 %

- Espèces déterminantes :

-Nombreuses plantes (agrostis, véroniques, chênes...)
-Putois d'Euope, furet
-Cistude d'Euope
-Chabot
-Vairon
-Azuré du Serpolet, Azuré d'Arion, Argus à bandes brunes,

La délimitation correspond au lit mineur de l'Izaute, depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Gélise , ainsi que les milieux riverains permettant une continuité écologique , reliant notamment de nombreux points d'eau avec une forte concentration de Cistude d'Europe.

3.2.4. Natura 2000 :

Néant sur la commune.

La zone Natura 2000 la proche est le SIC FR7200741 « la Gélise » située sur les communes limitrophes de Dému et Eauze. Il représente 3815 ha. **Le site est distant de plus de 4 km du village et des zones constructibles de Lannepax.**

Classes d'habitats	Couverture
Forêts mixtes	40%
Autres terres arables	30%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%

- Autres caractéristiques du site :

Cours d'eau en vallée alluvionnaire et réseau hydrographique en système sableux (ouest) ou mollassique (est).

- Qualité et importance :

Cours d'eaux à vison d'Europe

- Vulnérabilité :

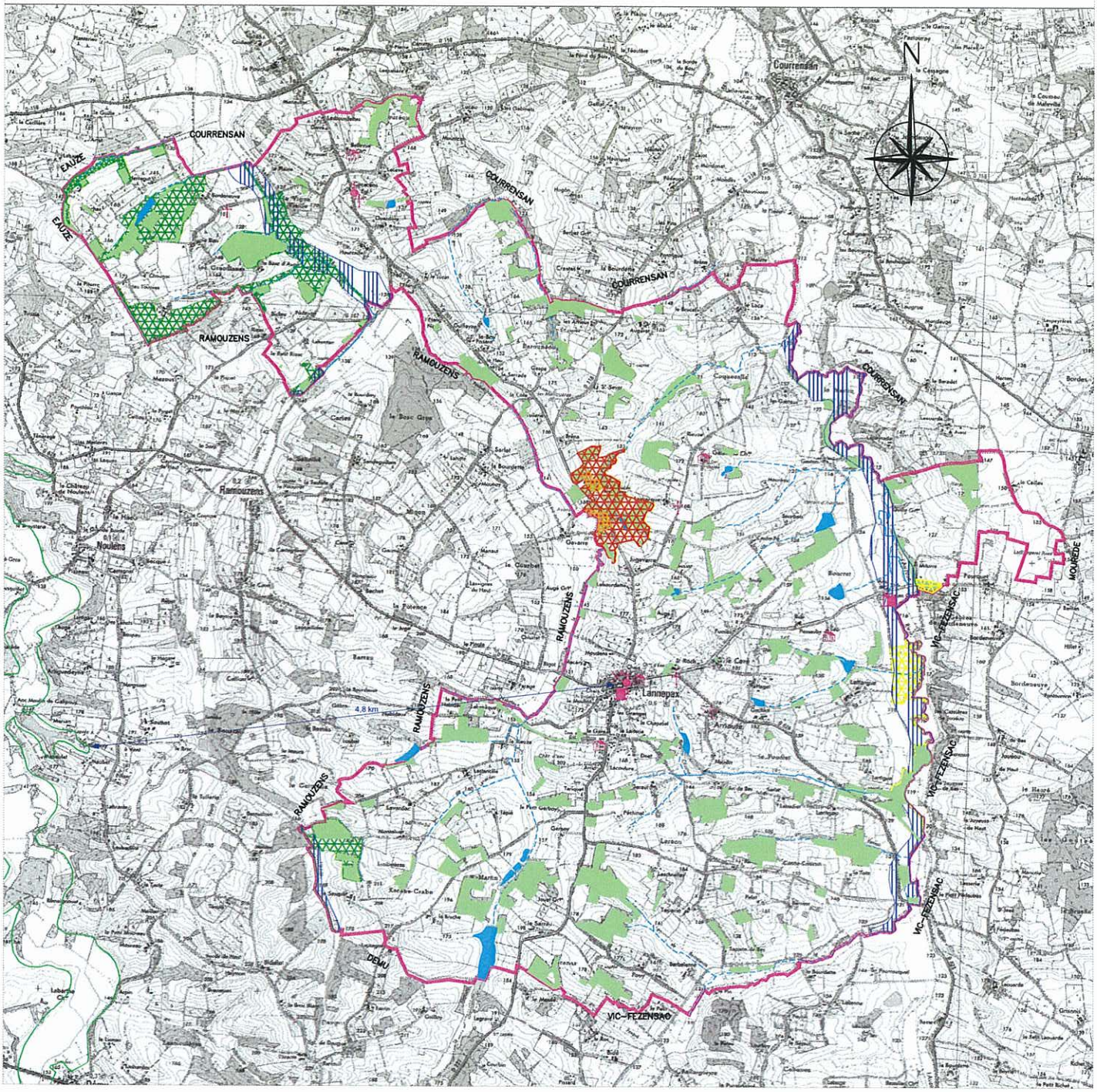
Qualité et niveaux des eaux, Spéculations agricoles

- Evaluation des habitats :

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	30%	1 144,5 ha	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9230 - Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	10%	381,5 ha	2%≥p>0	Bonne	Bonne

* Habitats prioritaires

CARTE D'INTERET NATUREL ET CULTUREL



Ech : 1/50000

Légende

- Zone inondable
- ZNIEFF de type 1 Étang, perte et résurgence de l'Oeil et du Trou du diable
- ZNIEFF de type 1 Coteaux de Jouéou-Bordeneuve
- ZNIEFF de type 2 L'Izaute et milieux annexes
- Site naturel classé Pont et Goueil du Diable
- Espaces boisés
- Zone Natura 2000 SIC La Gélise

- Limite communale
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Eglise
- Bâti de caractère
- Restaurant
- Bar restaurant
- Croix

- Evaluation des espèces :

Mustela lutreola (Vison d'Europe)



Chondrostoma toxostoma (Toxostome)



Rhodeus sericeus amarus (Bouvière)



Austropotamobius pallipes
(Ecrevisses à pattes blanches)



3.2.5. Arrêté de Biotope :

Néant sur la commune.

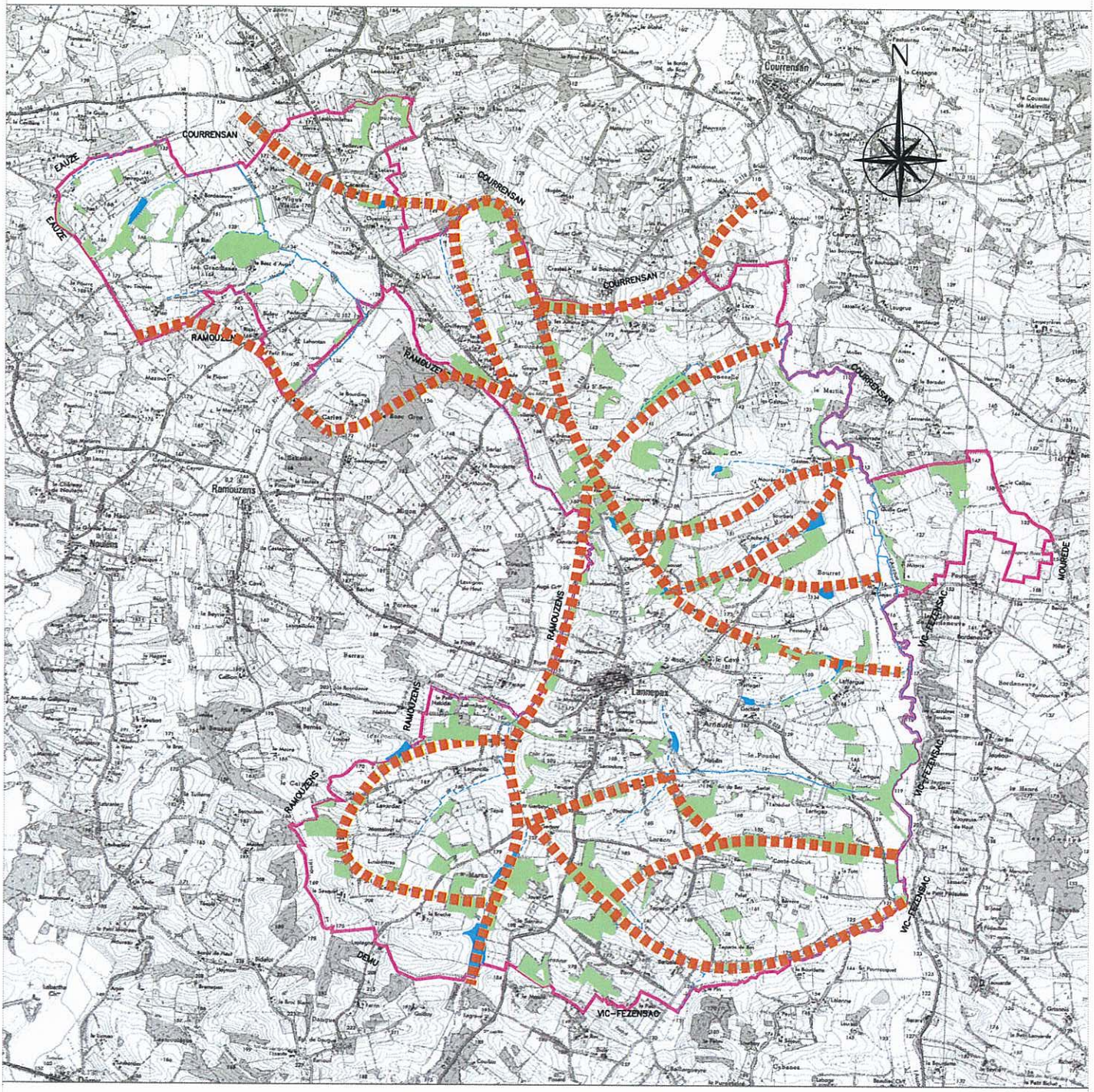
3.2.6. Site naturel classé :

Pont et Goueil du Diable
Créé en date du 19/02/1934 Total Superficie : 4,24 ha

Le site classé est situé à l'intérieur de la ZNIEFF précédemment décrite.

Le site naturel classé et les ZNIEFF figurent sur la carte des intérêts naturels et culturels.

CARTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



Légende

Ech : 1/50000

1000 mètres

Limite communale

Corridors

Trame bleue

Trame verte

3.2.7. Les continuités écologiques :

Il existe de nombreux liens entre les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (corridors). Elles ont une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.
Les abords des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animal ou végétal. Il convient donc de les préserver.

Le tableau ci-dessous montre le rôle important des trames vertes :

milieu	role physique	rôle biologique	rôle écologique
haies	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
ripisylves	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
bois	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	conservation des espèces	nourrissage, refuge de la faune

Les continuités écologiques sont des réservoirs biologiques tant au niveau du règne animal que végétal. Nous distinguons sur les tableaux ci-dessous les trames vertes principales et secondaires, ainsi que les trames bleues principales et secondaires. Sur Lannepax, les trames vertes et bleues sont considérées comme secondaires de par leur structure (taille modérée).

		animaux dominants							
continuités écologiques	milieu	poissons	oiseaux	mammifères	reptiles	amphibiens	invertébrés	arthropodes	insectes
Trame verte principale	foret, bois		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons	chevreuil, sanglier, cerf, blaireau, renard, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	arraignées	coléoptères, héminoptères
Trame verte secondaire	bosquet et haies		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons, passeraux	chevreuil, blaireau, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	arraignées	coléoptères, héminoptères
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	carpe, gardon, brochet, truite	canards, passereaux, râles, héron	ragondins,	aspic	grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve		canards, passereaux, râles, héron	ragondins,		grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère

		végétaux dominants				
continuités écologiques	milieu	arbres	arbustes	autres	fonction	vulnérabilité
Trame verte principale	foret, bois	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisettier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	faible
Trame verte secondaire	bosquet et haies	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisettier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	moyenne
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	saule, peulplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve	saule, peulplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne

La vulnérabilité des continuités écologiques est liée à son exploitation et à son environnement proche. Ainsi les ripisylves et les haies sont plus vulnérables du fait de la pression agricole qu'elles peuvent subir au travers des aménagements fonciers (remembrements, drainages...) des infrastructures terrestres (routes, lignes à Haute tension...) et à leur caractère irréversible.

Les bois sont situés sur des sols pentus, leur destination n'est pas menacée du fait de la pente des terrains et de la maigre valeur agronomique des sols. Seule la surexploitation forestière pourrait entraîner une mutation du milieu.

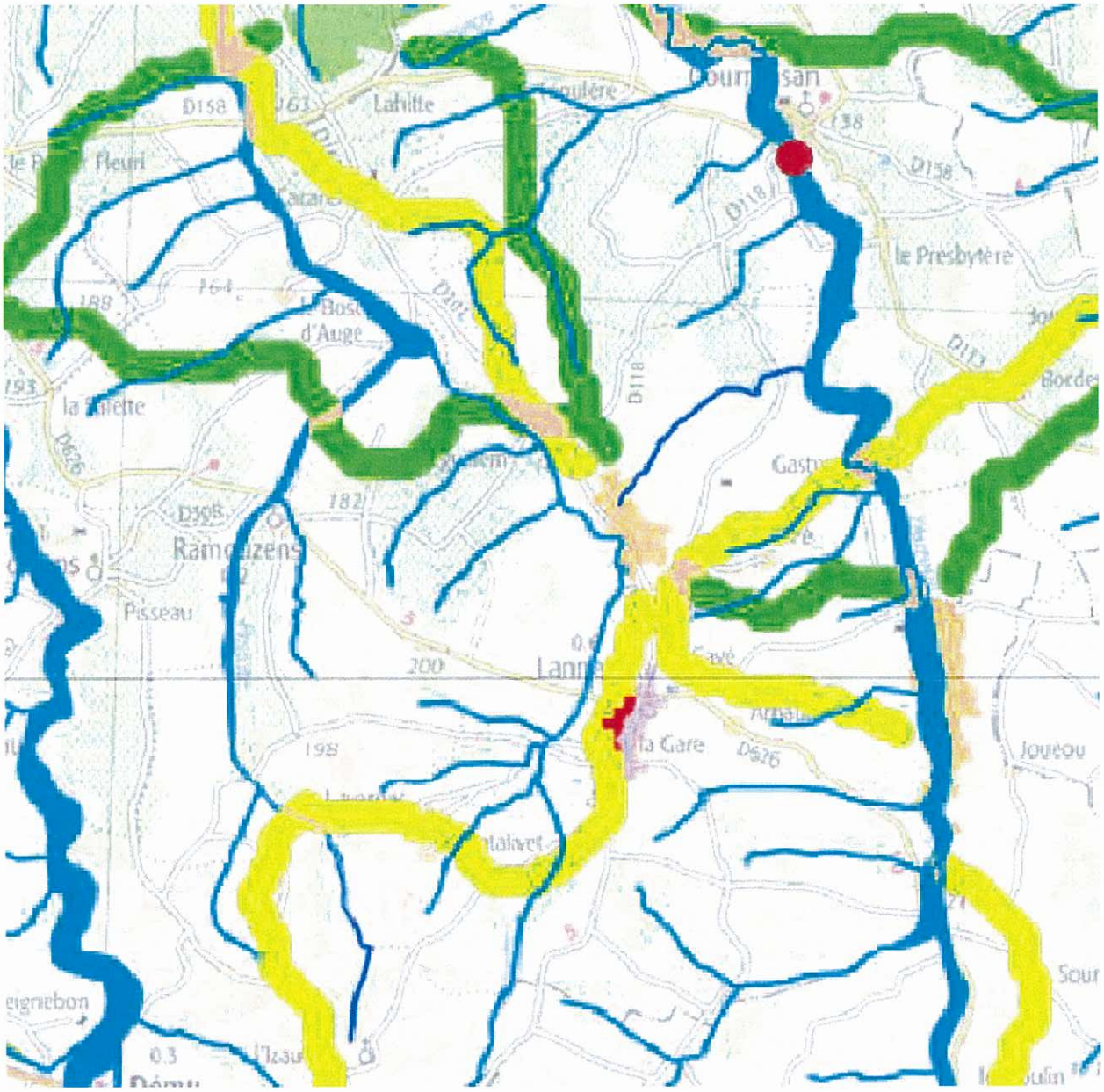
Les continuités écologiques sont assurées sans rupture notable. Néanmoins les ripisylves des cours d'eau et les haies sont des éléments singuliers du paysage composés d'une grande diversité biologique aux rôles importants y compris pour la faune commune.

La carte ci-contre recense les continuités écologiques sur le territoire qui sont très nombreuses. Elles sont à mettre en relation avec les inventaires écologiques qui recensent de nombreuses cistudes qui sont sujet à prospérer via ces continuités.

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :
-préservation des cours d'eau à écoulement permanent (trame bleu),
-préservation des masses boisées (trame verte)
-préservation des ensembles de bosquets (trame verte).
-préservation des corridors formés par les cours d'eau à écoulement temporaire et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

3.2.8. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte ci-dessous nous montre les continuités identifiées par le SRCE sur le territoire communal.



Eléments TVB	Sous-trames						Eléments multi-trames
	milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau	
Réservoirs de biodiversité							
Corridors							

Eléments cartographiques de référence

- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Zones urbanisées
- Limites de la région

Obstacles aux continuités

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires
- Points de conflit surfaciques

Source : DREAL

Les liaisons identifiées ne sont pas de nature à compromettre le milieu naturel.

Un corridor de milieu semi ouvert longe le village à l'Ouest en suivant les abords du ruisseau de la Rieuze. Un autre corridor passe au Nord du cavé et relie le site du pont du goueil à l'Auzoue via le ruisseau de Duran.

On note la présence d'un point de conflit surfacique à l'ouest du village. Ce secteur comporte une pente importante qui assure une coupure naturelle d'urbanisation.

On note l'absence de continuité vers le site natura 2000 « La Gélise ».

Les continuités figurant sur le SRCE ne se superposent pas avec celle identifiées à l'échelle communale en raison de l'échelle à laquelle elles ont été établies.

3.2.9. Les zones humides

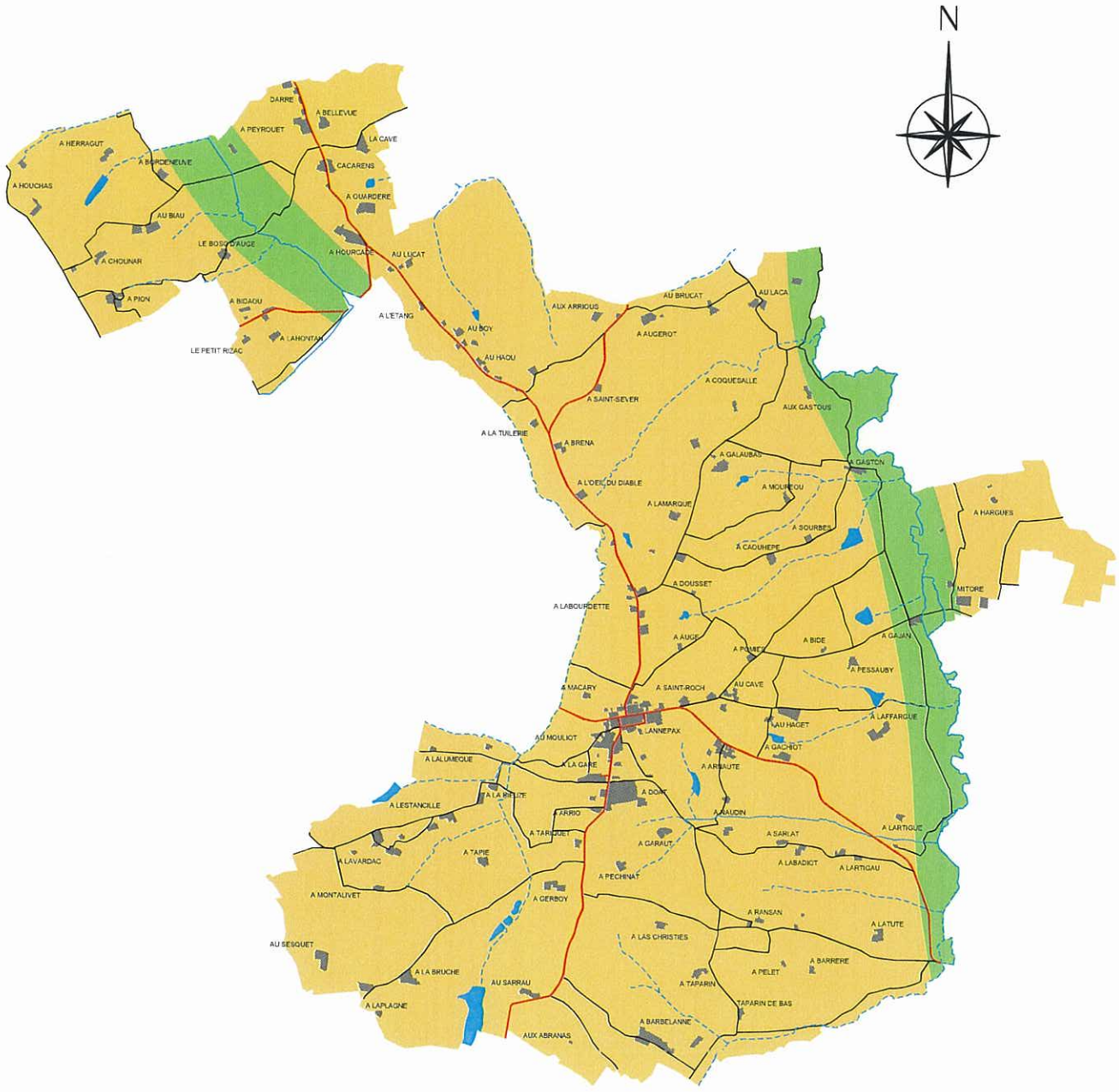
Le conseil général a réalisé un inventaire des zones humides sur le département du Gers. La commune de Lannepax compte 3 zones humides identifiées :
-Zone humide de la Rieuze
-Gaston
-Lapeyrade

Conclusion

→ La commune de Lannepax présente un milieu naturel marqué par l'agriculture (parcelles de céréales, vignes etc), les bois et bosquets, ce qui lui confère les caractéristiques d'une commune rurale attractive par son cadre « champêtre » encore préservé.

→ Les vallées de l'Auzoue et l'Izaute ont des caractéristiques écologiques particulièrement intéressantes qu'il convient de préserver

LES UNITES PAYSAGERES



Paysages

Coteaux

Vallées

Ech : 1/50000

Légende

Routes départementales

Voies communales et chemins ruraux

Cours d'eau permanent

Cours d'eau temporaire

Bâti existant

4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

4.1. LES UNITES PAYSAGERES

Les vallées :

La plaine agricole et ses grandes parcelles de cultures céréalières. Le paysage ouvert au printemps et en hivers (maïs coupé) et plat où les bâtiments sont des points d'appel, avec quelques bosquets.



On constate une dysmétrie entre les vallées principales (Izaute et Auzoue) orientées selon un axe Nord-Sud et les vallées secondaires qui suivent un axe Est-Ouest.

Les coteaux :

Les coteaux présentent :
- des paysages plus intimistes, avec des points de vue sur le lointain
- des parcelles plus petites, haies, bosquets et vignes.
- des ruisseaux temporaires avec des retenues d'eau pour l'irrigation.



4.2. LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE COMMUNAL

L'identité de la commune de Lannepax repose sur :
-sa bastide organisée de manière cartésienne et traversée par la RD 626.
-ses fermes isolées perchées sur des crêtes
-ses vallées dans lesquelles s'écoulent les nombreux ruisseaux

4.3. L'URBANISATION COMMUNAL

La commune de Lannepax est composée :
-d'un bourg
-d'un lotissement déconnecté du bourg
-de 3 hameaux (Arnauté, Le cavé et Cacarens)
-de groupes de constructions non structurés
-de fermes isolées

4.4. LES POINTS DE VUE

Les points de vue sur le village sont peu caractéristiques et peu marqués.
Par contre les entrées de villes sont bien marquées aussi bien à l'est qu'à l'ouest.



entrée Est



entrée Ouest

Au niveau de l'entrée Est, on constate une multiplication des réseaux aérien qui dégrade la perception au niveau du carrefour du Cavé.

De part et d'autre du village, la topographie délimite le périmètre urbain.

Sur les entées Nord et Sud, les éléments marquants sont les alignements de platane qui structure les abords de la voie.



Entrée Sud

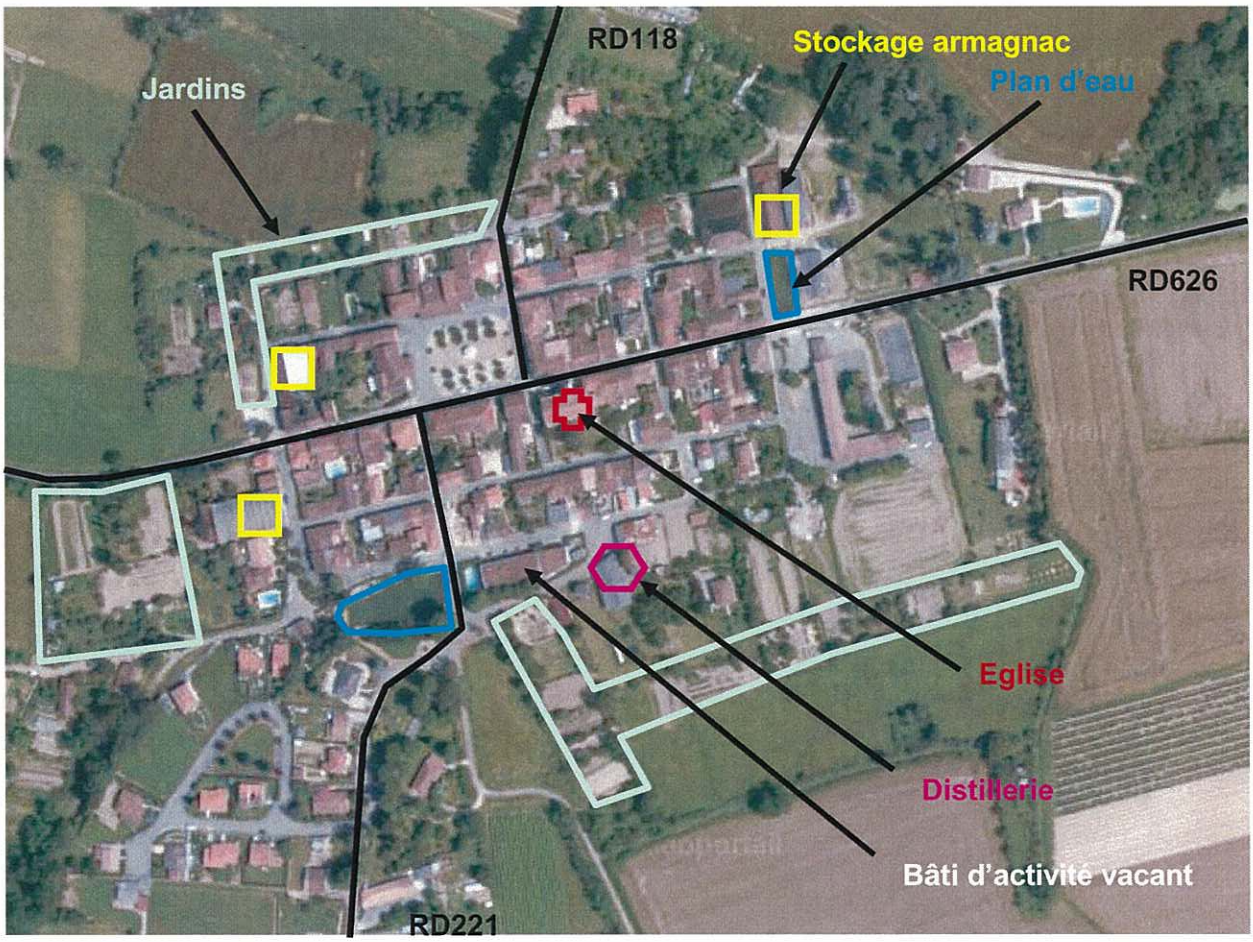
Conclusion

→ Lannepax offre plusieurs visages : plaine et paysage vallonné avec des coteaux marqués… Cette variété paysagère contribue à la qualité environnementale de Lannepax.

5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

→ *La Bastide :*

Elle est composée :
-d'une place centrale carrée et son Kiosque
-de ruelles avec un maillage cartésien
-de plans d'eau en périphérie
-des jardins





Kiosque



Plan d'eau

Ces anciennes bastides comportaient également des portes d'entrée qui ont disparues aujourd'hui.

Le patrimoine bâti du centre ancien renferme quelques constructions intéressantes :



constructions à colombages



maison de caractère

Il subsiste néanmoins des ensembles immobiliers dégradés :





→ *L'église Saint Jacques*

Son cloché en forme de tour carré est surmonté d'une toiture pittoresque



→ *L'église de Cacarens*

→ *Le château de Gajan*



Le petit patrimoine est peu représenté sur le territoire. On note cependant quelques constructions intéressantes (ancienne gare, anciennes fermes de caractère).

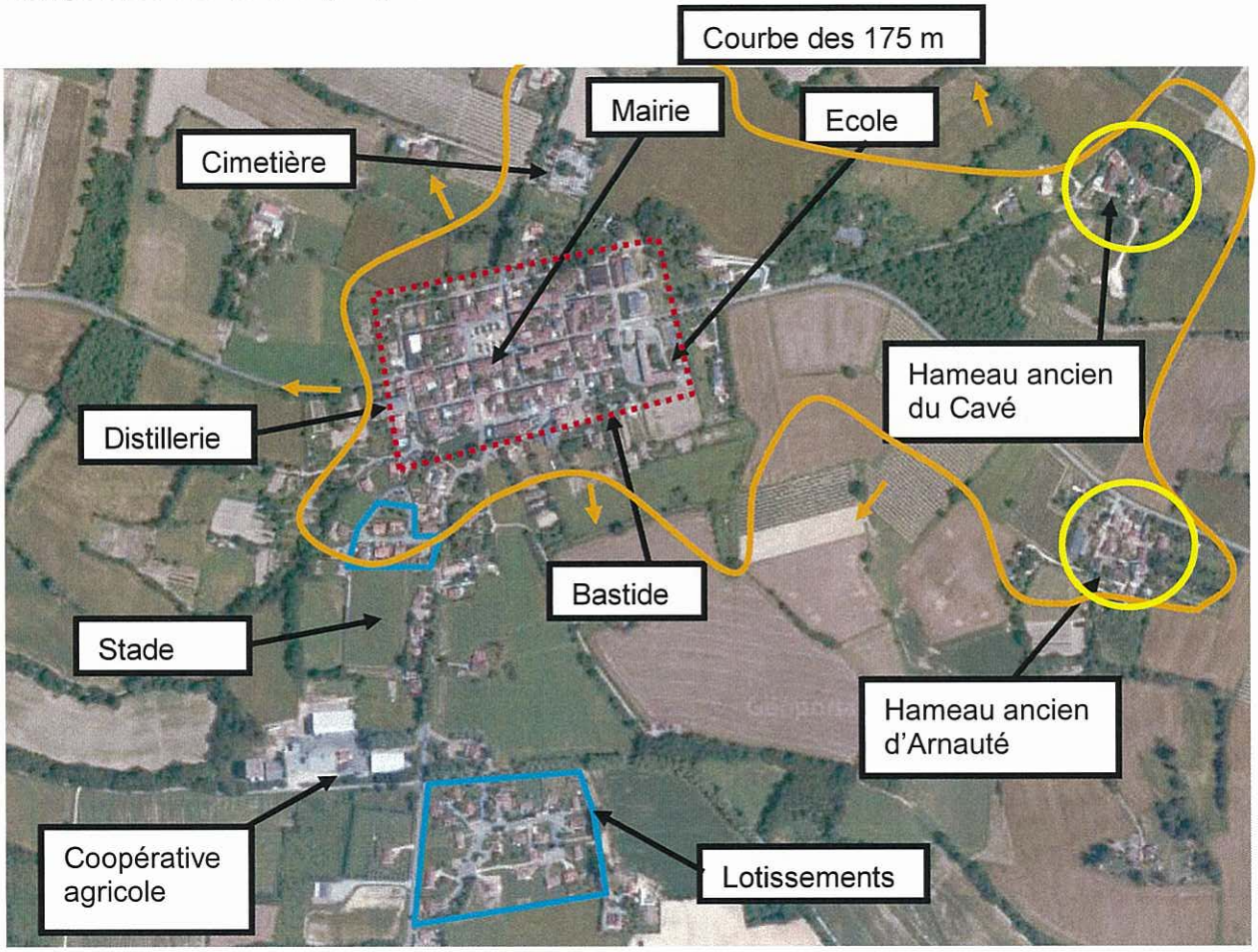
Conclusion

→ Lannepax est une commune particulièrement intéressant du point de vue architectural par la présence de sa bastide en particulier.

6. MORPHOLOGIE URBAINE

6.1 LE BOURG

Le bourg est constitué d'une ancienne bastide située sur un promontoire traversé par la RD 626. Sur les extraits de photos aériennes suivantes, les courbes de niveau apparaissent en orange avec une flèche qui symbolise le sens de la pente.



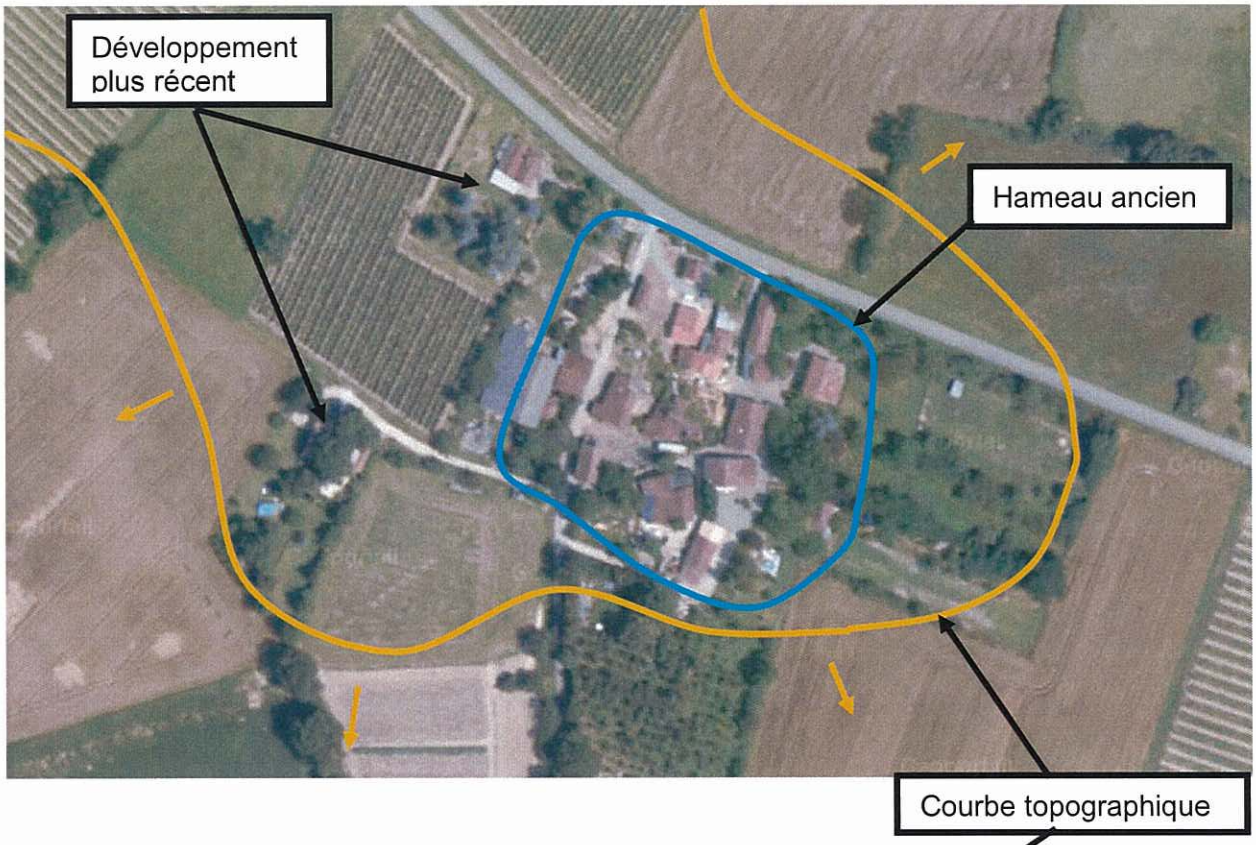
La limite naturelle de l'urbanisation est formée par la conjonction de plusieurs facteurs : des courbes topographiques, de l'exposition des terrains, de l'occupation et l'utilisation du sol, qui conduit à une perception paysagère vue depuis les principaux axes de communication et zones habitées.

La zone intermédiaire entre les lotissements au sud du village et le centre ancien est une zone privilégiée pour son extension.

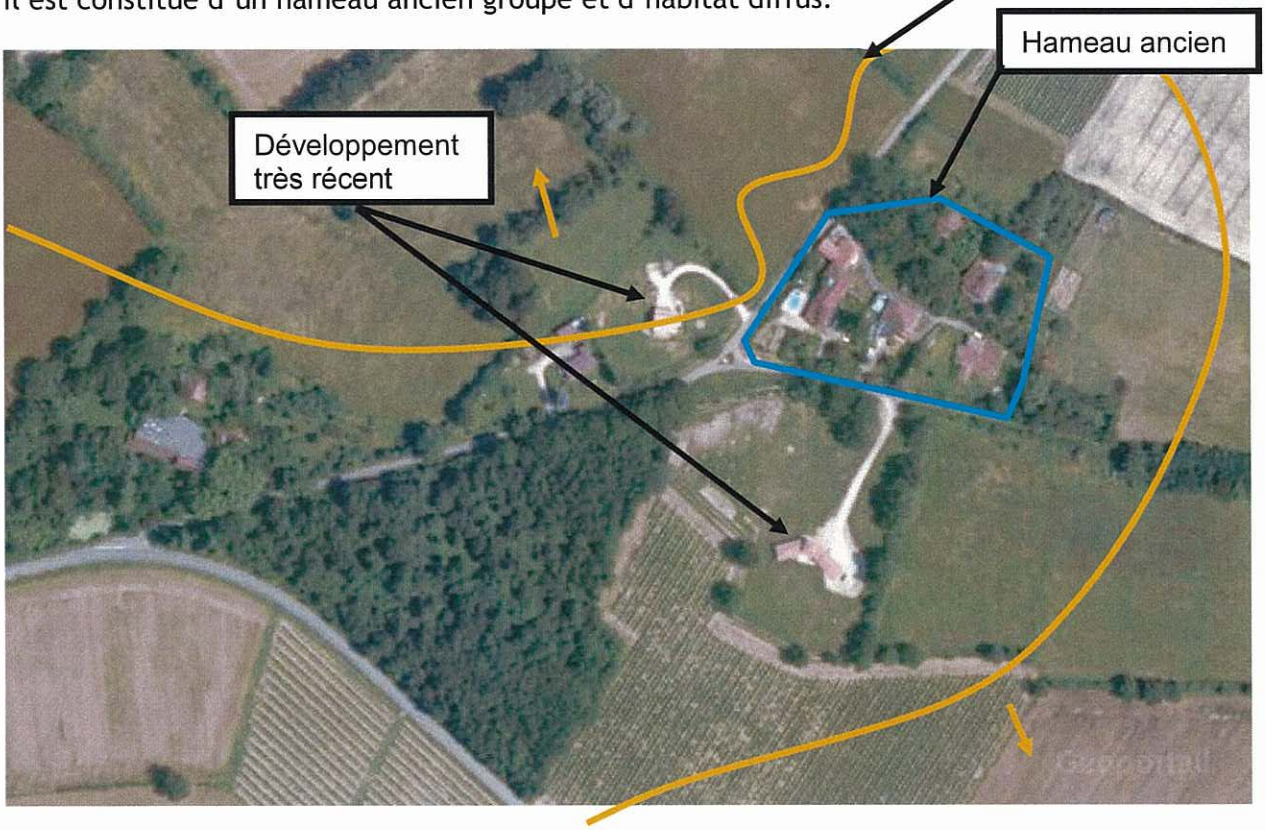
Cette zone permettrait de reconnecter le lotissement au sud au centre ancien.

6.2 LES HAMEAUX :

Le hameau le plus important est Arnauté avec un caractère rural marqué :

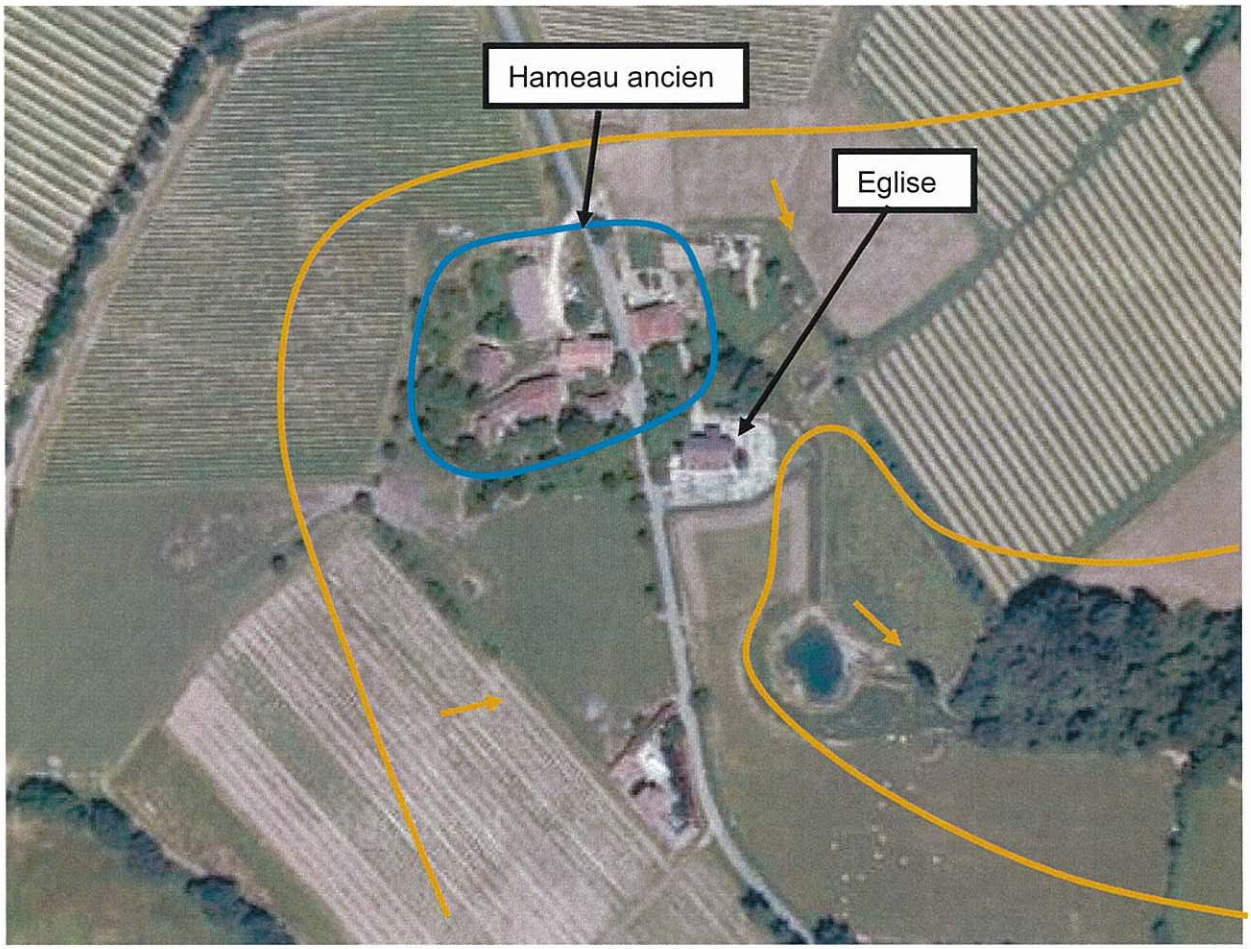


Le Cavé :
Il est constitué d'un hameau ancien groupé et d'habitat diffus.



Cacarens :

Le hameau ne comporte pas de constructions récentes. Sa forme urbaine est préservée dans un cadre paysager intéressant.



Les autres zones d'habitat ne sont pas des hameaux organisés.

6.3 LA TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien est généralement implanté en alignement des voies et des limites séparatives alors que les constructions récentes sont en retrait (longs accès privés).

Le bâti comporte une diversité de construction tant par leur morphologie (hauteur, pente des toitures) que par les matériaux de construction (tuile plate, romane…).

On observe une standardisation des constructions récentes (maison de plein pied, implanté au milieu de la parcelle) qui conduit à miter le paysage surtout lorsque les parcelles sont grandes.

Conclusion

→ Le développement urbain récent est situé en dehors du bourg
→ Une forme urbaine ancienne groupée

7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1. LES RISQUES NATURELS

7.1.1. Le risque d'inondation, de remontée de nappe et d'effondrement des berges

La commune est soumise à des risques d'inondation (Cartographie informative des zones Inondables). L'étendue de la zone de crue figure sur la carte de synthèse en annexe.

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturels ont été pris sur la commune pour des coulées de boue et glissement de terrain.

La commune n'est pas concernée ni par de remontée de nappe ni par des effondrements de berges.

7.1.2. Le risque d'incendie

La commune n'est pas soumise à des risques de feux de forêts. Les boisements sont peu nombreux et éloignés des zones habitées.

Pour répondre aux exigences réglementaires (responsabilité du Maire), la défense incendie doit être constituée de points d'eau :

- poteau incendie avec débit de 60 m^3/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre supérieur à 100 mm) ;
- ou : réserve d'eau de 120 m^3.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre. Cette distance peut être portée à 400 m (ou le volume de la réserve réduit à 60 m^3) en cas de risque faible et isolé.

Seul le village est équipé de dispositifs de lutte contre l'incendie. Le réseau AEP compte 2 poteaux d'incendie. 1 point d'aspiration est recensés sur le village sur un plan d'eau.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe.

Seulement 2 points sont conformes sur le village. Notons que sur le secteur de développement du Cavé une réserve de 120 m3 devra être mise en place.

A noter également que les voies desservant les constructions doivent permettre la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies.

7.1.3. Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain a été approuvé en date du 28/02/2014.

La carte des aléas liés au retrait et au gonflement des argiles établit par le BRGM montre que le risque de rétractation des argiles est jugé moyen sur la quasi-totalité du territoire.
Ce phénomène est lié à la présence d'argile en surface.

7.1.4. Le risque lié aux phénomènes météorologiques

Le risque de tempête et de vent n'est pas identifié sur le territoire.

7.1.5. Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

zone 1 : sismicité très faible
zone 2 : sismicité faible
zone 3 : sismicité modérée
zone 4 : sismicité moyenne
zone 5 : sismicité forte.

La commune est classée en zone de sismicité 1.

7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.2.1. Risques industriels

Deux activités industrielles sont recensées :
-Distillerie Delord
-Cave coopérative

Ces activités relèvent du régime des ICPE.

7.2.2. Risques routiers

Le RD 626 est l'itinéraire le plus important, mais il n'est pas classé à grande circulation. Cette voie constitue le principal risque par rapport au transport de marchandises.

8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de Lannepax, elles sont reportées sur le plan 32 :

AC2 :
1 Site naturel Classé :
-Pont et Goueil du Diable

Service gestionnaire : DRAC

AS1 :
Périmètre de protection de captage : Forage de Courrensan

Service gestionnaire : ARS

PT2 :
Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Limitation de Hauteur
Auch-Embats-Eauze

Service gestionnaire : France Telecom

T7 :
Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne hors dégagement : Autorisation pour une hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

Service gestionnaire : DGAC

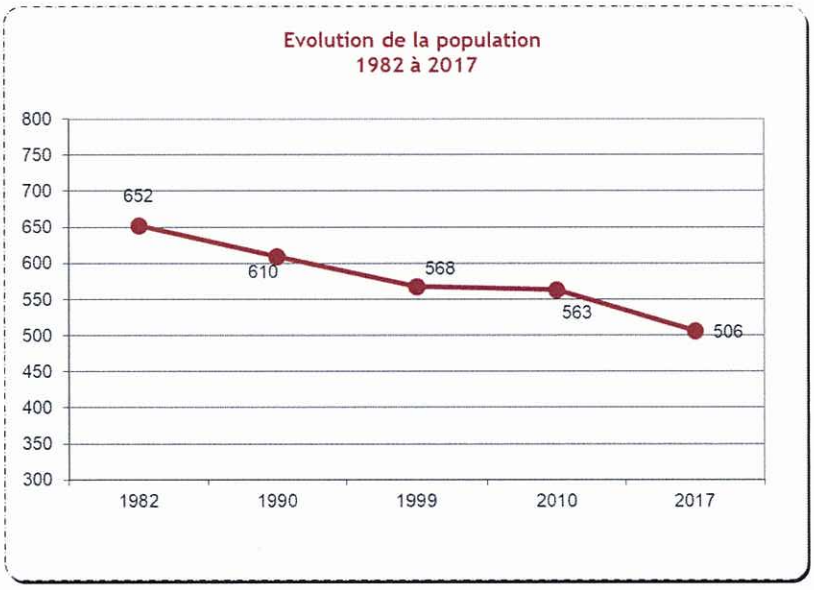
PM1 :
Plan de Prévention des risques de mouvement de Terrain - Tassements différentiels (Ensemble de la commune)

Service gestionnaire : DDT

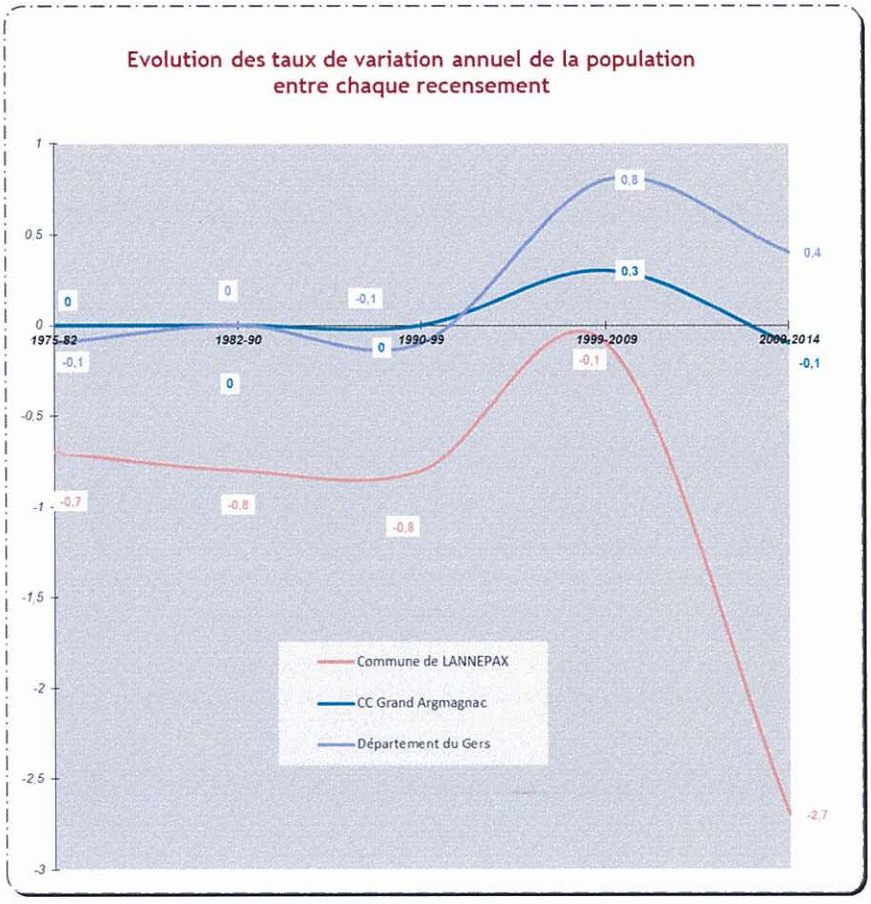
B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES



Lannepax, d'après les dernières données du recensement de l'INSEE, compte 506 habitants en 2017 en baisse par rapport à 2010.
Par rapport aux données départementales et intercommunales, on voit que Lannepax suit les mêmes tendances, mais avec un niveau inférieur.

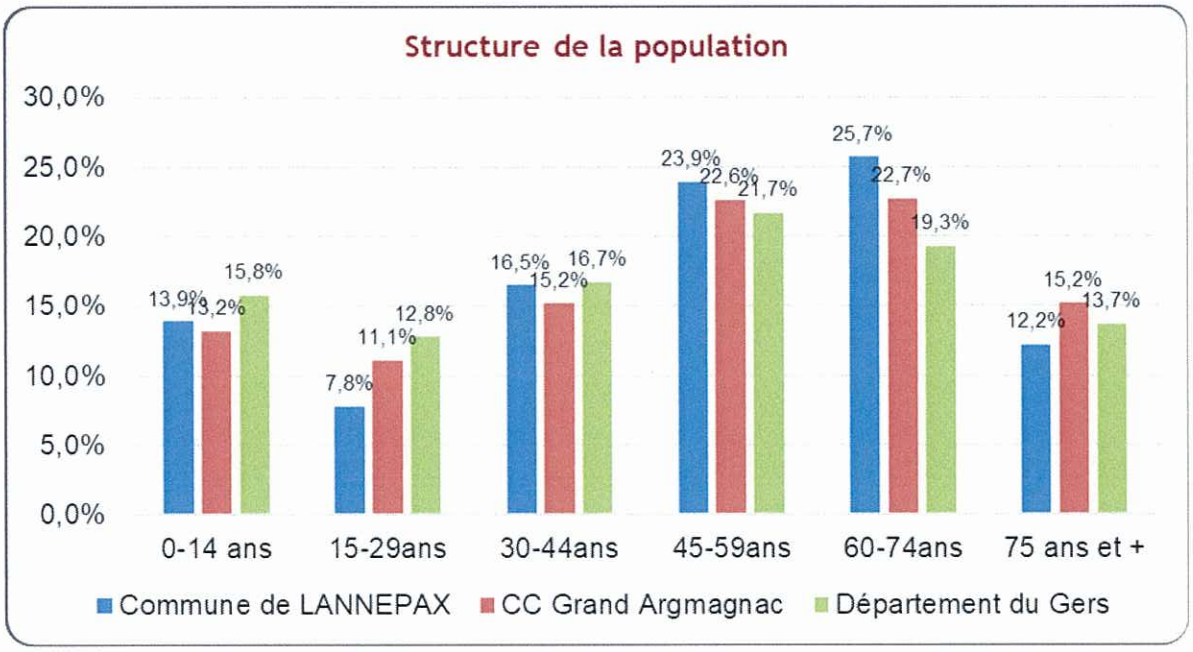


1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2009-2014
Solde naturel	-0,4	-0,5	-0,8	-0,5	-0,7
Solde migratoire	-0,3	-0,4	0	0,4	-2
Taux de variation annuel	-0,7	-0,8	-0,8	-0,1	-2,7

Les soldes naturel et migratoires sont négatifs. L'arrivée de jeunes couples permettrait d'améliorer ces deux indices et ainsi de maintenir voire augmenter la population communale.

1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGE



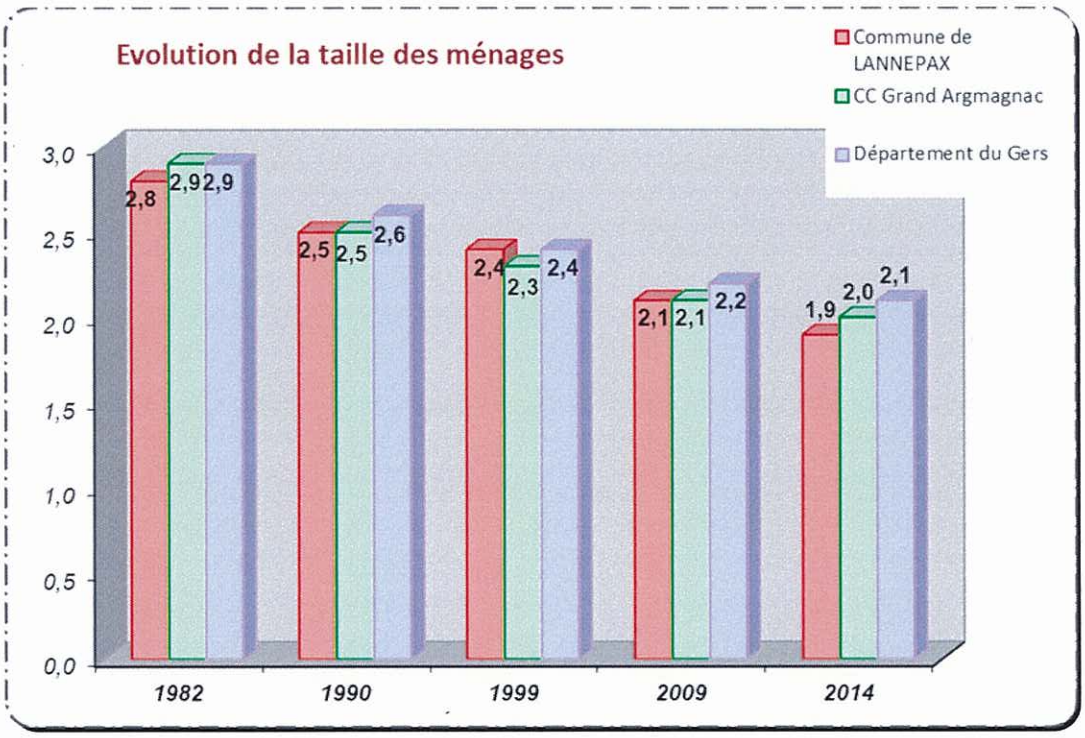
L'analyse de la structure de la population par tranche d'âge montre que la population de Lannepax est relativement moins jeune que celle du département, avec une part des moins de 60 ans plus importante.

> *L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de plus de 60 ans. En France, au dernier recensement de 2014, l'indice de jeunesse était de 1,15.*
> *Un indice inférieur à 0,8 traduit un territoire âgé. Mais cela est à replacer dans un contexte global de vieillissement, sensible sur de nombreux territoires français ruraux.*

	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de LANNEPAX	15,1%	38,0%	0,40
CC Grand Argmagnac	17,0%	37,9%	0,45
Département du Gers	20,8%	33,0%	0,63

L'indice de jeunesse de Lannepax est très légèrement inférieur à ceux du Grand Armagnac et du département, signe d'une population âgée (renouvellement insuffisant).

1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES



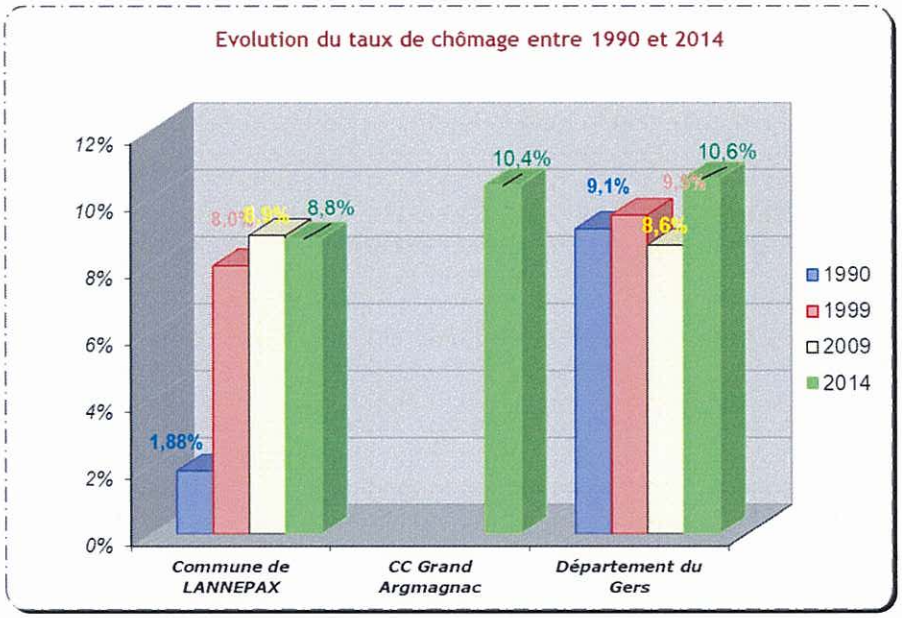
Comme on peut le constater au niveau national, la taille moyenne des ménages diminue régulièrement, comme au niveau du Grand Armagnac et du département. Cependant, la taille moyenne des ménages sur Lannepax est de 1,9.
Ce phénomène de sédentarisation et de décohabitation est caractéristique des zones rurales qui sont peu influencées par les pôles économiques majeurs.

Conclusion :

→ Une tendance à la baisse de la population
→ Une structure de population où les 60-74 ans sont majoritaires
→ Une taille des ménages de 1,9 en 2014 qui diminue
→ Données caractéristiques d'un contexte rural du territoire communal, intercommunal et départemental

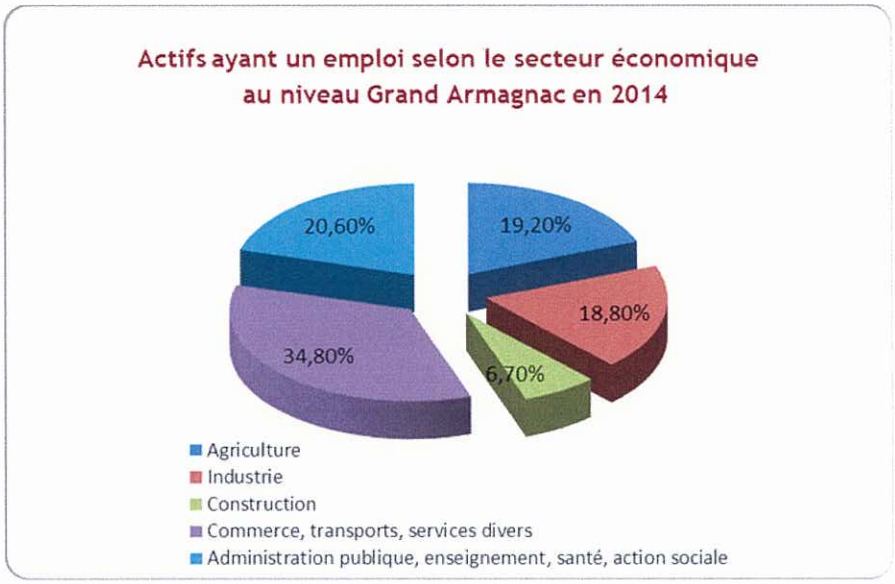
2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

2.1. Taux de chômage



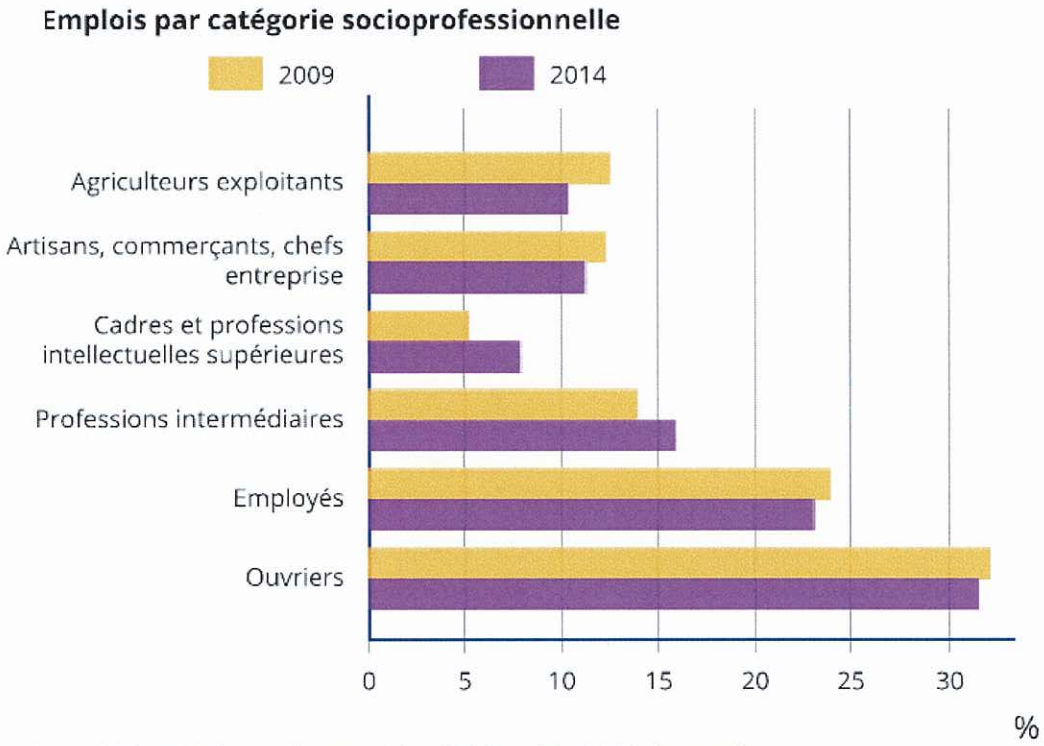
Le taux de chômage sur Lannepax est stable. Aujourd'hui il est sensiblement inférieur au contexte intercommunal et départemental.

2.2. Secteurs d'activités du Grand Armagnac



A l'échelle du grand Armagnac l'agriculture tient une place encore importante avec 19% des emplois, derrière les services (commerces, transports et services 34%) et en particulier l'emploi public (22%). L'industrie et la construction sont à des niveaux assez faibles.

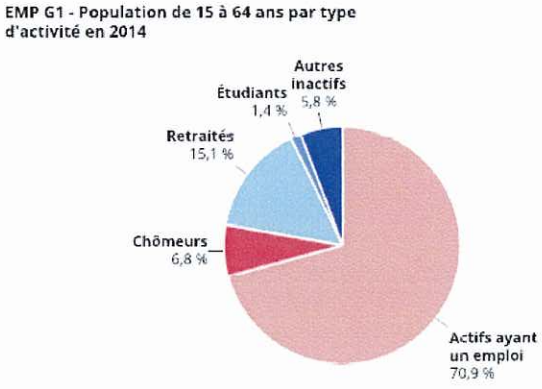
2.3. Les catégories socio professionnelles (CSP)sur la commune



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) lieu de travail exploitations complémentaires.

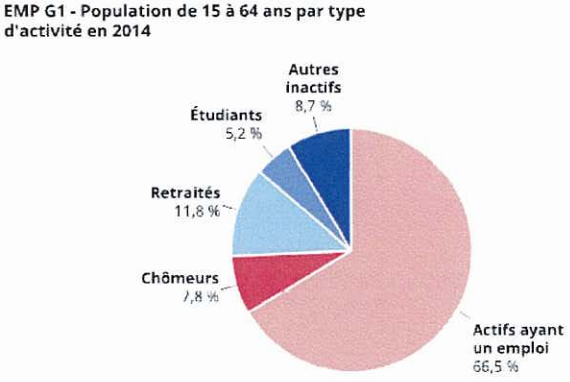
Les ouvriers sont dominants avec plus de 30% des C.S.P
Les professions intermédiaires sont en progression par rapport à 2009.
Les agriculteurs sont en légère baisse et représentent un peu plus de 10% des CSP.

2.4. La répartition des actifs



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Commune de Lannepax



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Grand Armagnac

Les données communales et intercommunales sont semblables. La proportion de retraité est de 14% ce qui assez élevé. Les actifs ayant un emploi représentent les 2/3 de la population des 15-64 ans ce qui reste conforme au contexte rural du territoire.

2.5. La mobilité quotidienne des actifs

- Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la

	2014	%	2009	%
Ensemble	210	100	246	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	80	38,1	97	39,4
dans une commune autre que la commune de résidence	130	61,9	149	60,6

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Près de 40 % des actifs travaillent et résident sur la commune de Lannepax, ce qui est faible. Ce chiffre est en baisse importante. 130 actifs vont donc travailler sur une autre commune en 2014.

Un développement urbain non associé à un développement économique risque de provoquer un effet dortoir préjudiciable à l'équilibre socio-économique de la commune.

Conclusion

→ Un contexte de l'emploi fragile et restreint

3. L'ACTIVITE COMMUNALE

3.1. L'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services

Lannepax a une vocation principalement agricole et viticole et l'activité économique communale est fortement liée à cette activité.

COMMERCES :

- ✓ TABAC-PRESSE-POINT POSTE
- ✓ CAPRICES D'ANTAN - restaurant
- ✓ BAR-EPICERIE Le Petit Lannepaxien
- ✓ SALON DE COIFFURE
- ✓ BOULANGERIE
- ✓ ARMAGNAC DELORD FRERES

(12 salariés)

- ✓ ARMAGNAC CAVE
- ✓ ARMAGNAC/VIN EARL LOSS
- ✓ CONSERVERIE JULIEN
- ✓ CONSERVERIE FEZAS
- ✓ CONSERVERIE DEHEM
- ✓ CONSERVERIE VREBOSCH

L'entreprise de distillation Delord est classée au titre de la protection de l'environnement dans les rubriques :
-2250 : production d'alcool par distillation soumis à autorisation.
-2255 : stockage d'alcool soumis à déclaration.

L'Arrêté du 14 janvier 2011 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2250 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'Article 5 de cet arrêté précise que :
I. L'installation est implantée à une distance d'au moins 10 mètres des limites de propriété. Par ailleurs, l'installation est implantée à 20 mètres des établissements recevant du public (ERP) sauf dans le cas des ERP de 5e catégorie sans hébergement.

ARTISANS :

- ✓ FERRONERIE GRENIER
- ✓ GOUDRONNAGE DE GASCOGNE
- ✓ TRAVAUX AGRICOLES GAEC DE LESTANCILLE
- ✓ TRAVAUX AGRICOLES PERES
- ✓ COOPERATIVE SILOS VICOIS
- ✓ MACONNERIE BECQUART
- ✓ RAMELET (construction terrain tennis)
- ✓ MAÇONNERIE PEINTURE

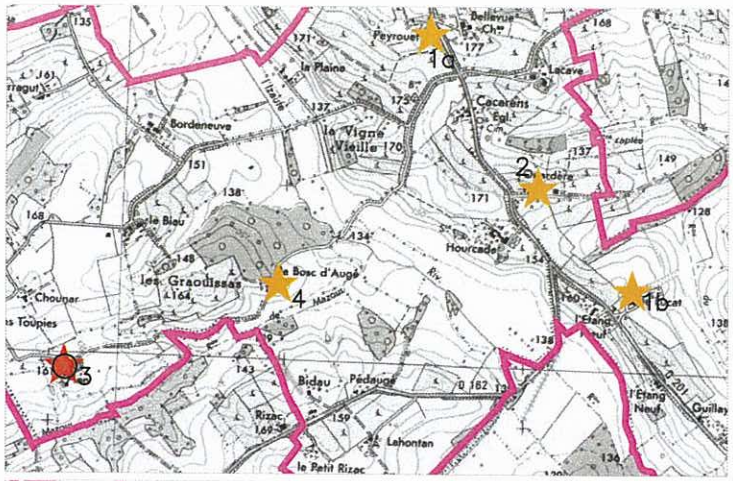
DIVERS :

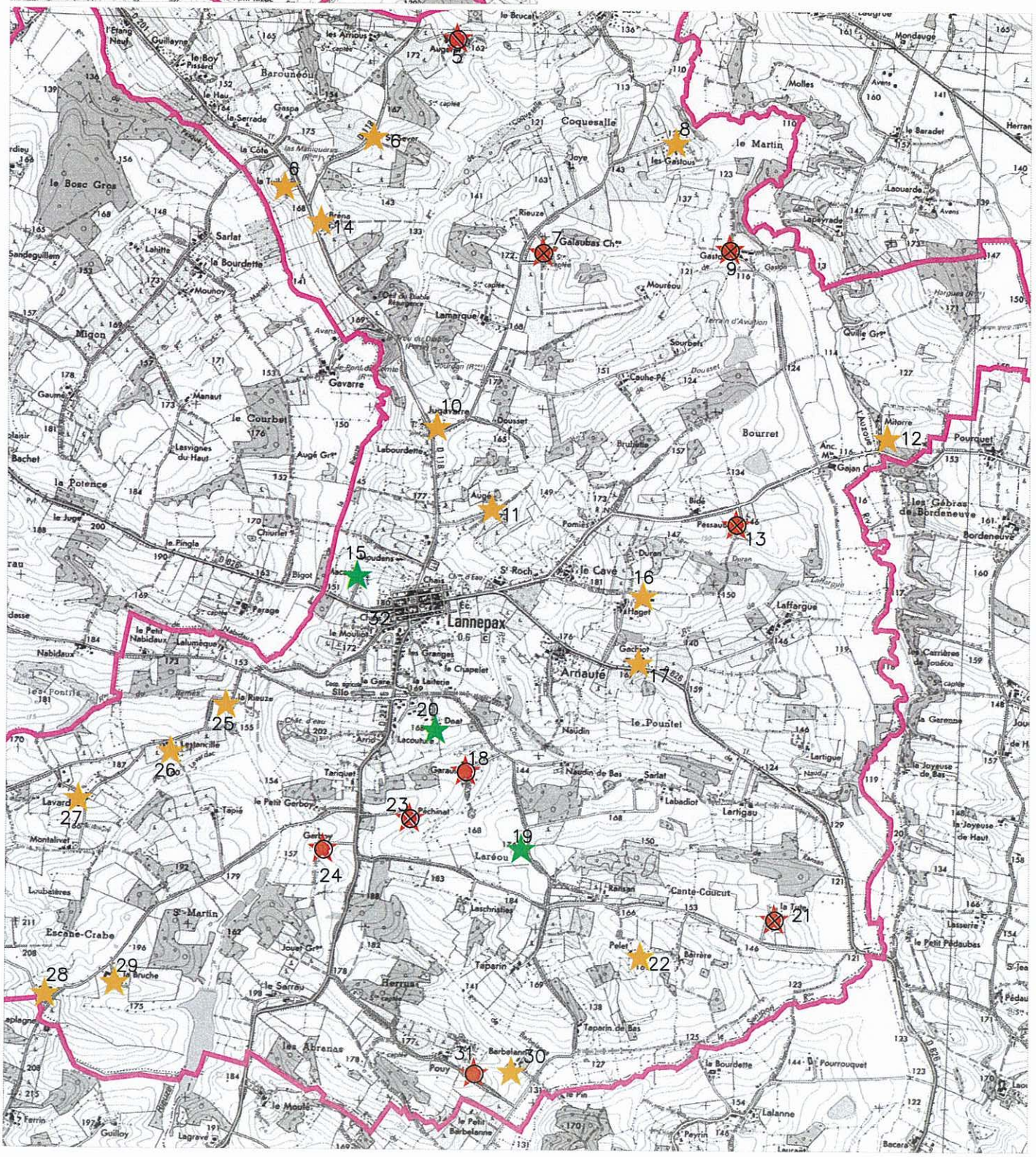
Lannepax compte également un médecin.
L'activité touristique est limitée avec quelques chambres d'hôtes.
On note également la présence d'une ancienne activité de textile aujourd'hui abandonné qui permettrait d'assurer le développement de l'économie locale.

Conclusion :

→ Activité communale liée à la production d'Armagnac et de transformation de canard
→ Potentiel de développement économique limité mais adapté au contexte rural.
Prendre en compte les nuisances potentielles liées aux activités économiques (coopérative agricole et distillerie)

ÂGE ET PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES





Moins de 35 ans

35 à 54 ans

55 ans et plus

Succession assurée

Succession insertaine

Sans succession

Ech : 1/30000

3.2. L'activité agricole

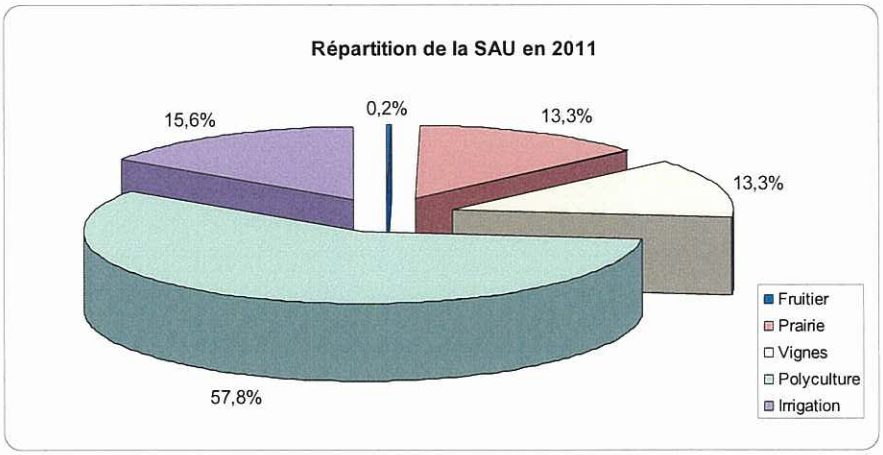
Cette étude s'appuie sur les données collectées en 2011.

L'activité agricole est variée, mais elle repose sur 3 composantes importantes :
-la viticulture,
-l'élevage bovin et avicole.
-la polyculture

Le vignoble, occupe les coteaux en particulier dans la moitié nord de la commune. Aujourd'hui, ce vignoble couvre une superficie d'environ 300 hectares. Il est destiné à la production de l'Armagnac. Toute la commune est dans l'aire d'appellation. Le zonage AOC n'est pas défini à la parcelle. Plusieurs viticulteurs possèdent également leurs chais.

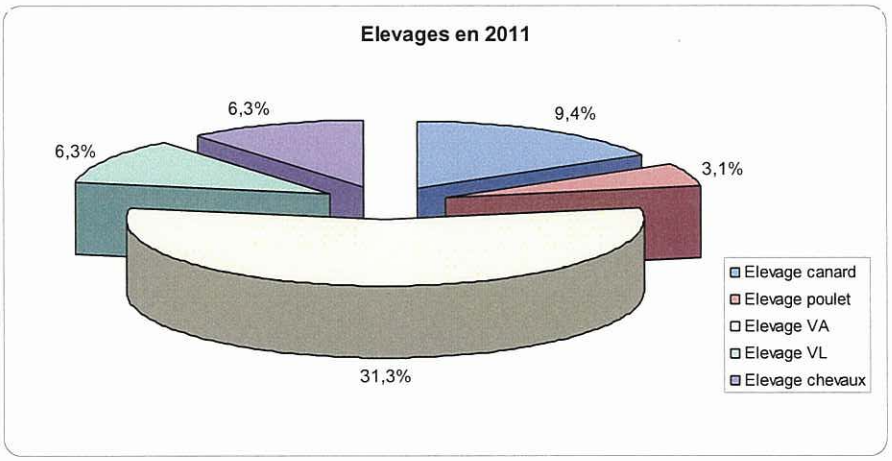
En 2011, 32 exploitations ont été recensées, au RGA de 2000, il y avait 39 exploitations agricoles recensées.

REPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITEE



Plus de la moitié de la Surface Agricole Utile est en polyculture. Les vignes et les prairies représentent environ 13% chacune de la SAU et le maïs irrigué représente 15% de la SAU.
Les systèmes de productions végétales sont localisés sur la carte ci-jointe.

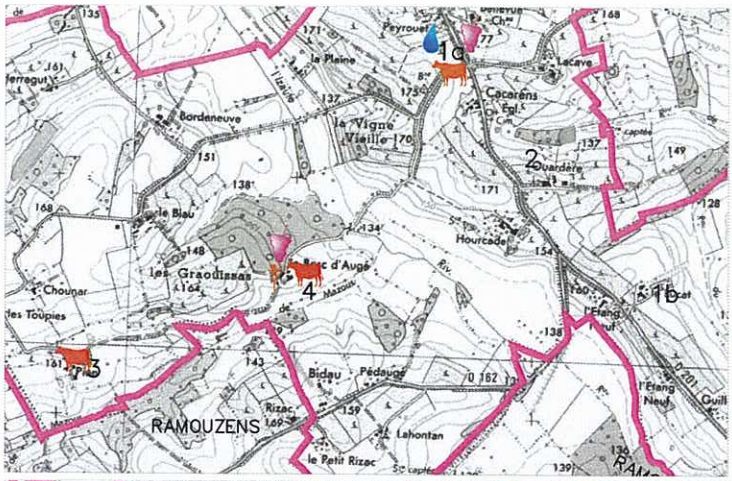
LE CHEPTEL

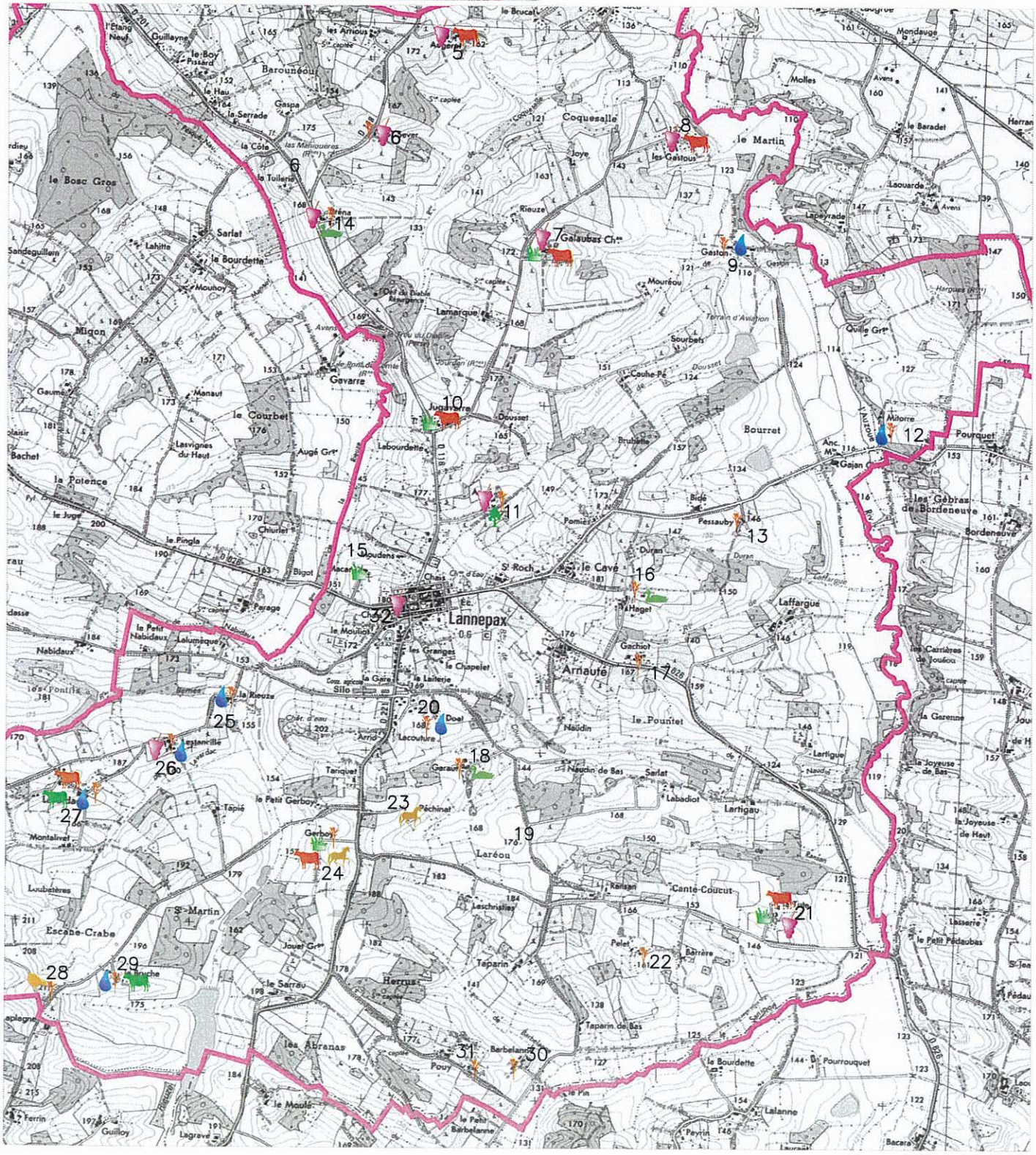


SYSTEME D'EXPLOITATION

- Elevage VA
- Elevage VL
- Elevage Chevaux
- Elevage Canard
- Elevage Poulet
- Vignes
- Céréales
- Prairie
- Irrigation
- Fruitier

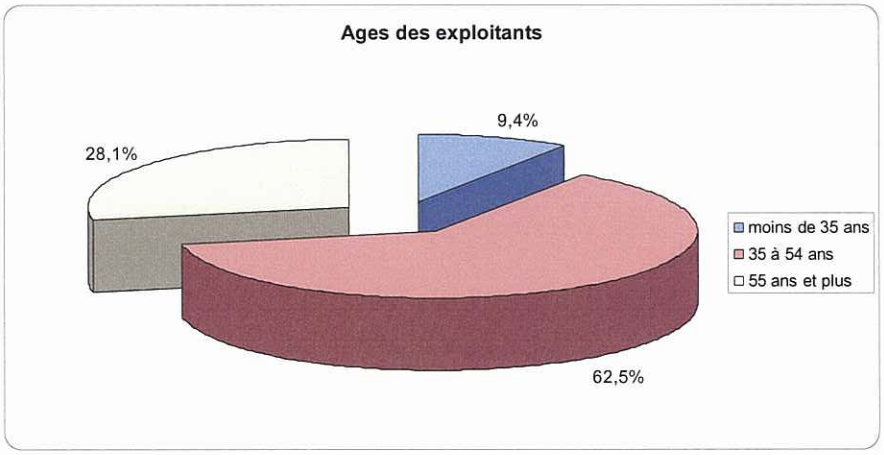
Ech : 1/30000




5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
Lannepax
Arnauté
Galaubas Ch.
Barouneou
Coquesalle
le Martin
le Bosc Gros
le Courbet
la Potence
le Pingla
le Cavé
le Pountet
Laffargue
Bourret
Pourquet
Milorre
Laréou
Cante-Coucut
Escane-Crabe
St-Martin
les Abranas
Herrus
Barbelanne
Pouy
Lalanne
le Bourdette
Sarlat
Migon
Lahitte
Gevarre
Labourdette
Lamarque
Mouréou
Rieuze
Molles
Mondauge
Laouarde
Lapeyrade
Quille Grte
Sourbets
Couhe-Pé
Pessauby
Duran
Gajan
Les Gébras de Bordeneuve
Bordeneuve
Laffargue
Nabidaux
Petit Nabidaux
Laumèque
Naudin
Naudin de Bas
Lartigue
Lartigau
Lebadiot
Sarlat
Tapie
Petit Gerboy
Gerbet
Pechinat
Tanquet
Lacouture
Doat
Arrio
Gachiot
Hagel
Chaut
Bigot
Chiurlet
Loudens
Jugayère
Augé Grte
Dousset
Brubiès
Pomiès
Bide
Anc. Mte
Les Carrières de Joudou
la Garenne
la Joyeuse de Bas
la Joyeuse de Haut
le Petit Pédaubas
Pédaubas
Lasserre
Taparin
Taparin de Bas
Barrère
Pelet
Karsan
Leschristies
Montalivet
Loubetères
Ferrin
Guilloy
Lagravé
le Moulé
le Sarrau
Jouet Grte
Bouche
Tapie

Les élevages sont localisés sur la carte ci-jointe. 56% des exploitations comportent un élevage. Près d'un tiers des 32 exploitations comporte un élevage de bovin viande (10 exploitations), près de 10% un élevage de canard (3 exploitations), puis 6% des vaches laitières et des chevaux (2 exploitations) et une des poulets. L'élevage est donc bien représenté. Les périmètres de réciprocité et les bâtiments agricoles sont localisés sur la carte de synthèse en annexe. 3 exploitations d'élevage sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à Pion (Nord de la Commune), à Lavardac et au Sesquet (Sud de la commune). Notons que les périmètres de réciprocité sont de 50 m pour les exploitations soumis au Règlement Sanitaire Départemental et de 100 m pour les ICPE. Les services de la DDT préconisent une protection du double de ces distances règlementaires.

AGE DES EXPLOITANTS ET CO-EXPLOITANTS



28% des chefs d'exploitations ont plus de 55 ans soit 9 exploitants qui vont cesser leur activité dans les 10 prochaines années.

Parmi elles, 4 ont une succession assurée, 5 sont sans succession et 1 à une succession incertaine. Il est également possible que des reprises se fassent en dehors du cadre familial car sur les 5 exploitations sans succession, 2 disposent d'un outil de production qui semble viable.

A l'horizon 10 ans, le nombre d'exploitation devrait diminuer d'environ 10% à 15%.

L'âge des exploitants et la pérennité des exploitations figurent sur la carte ci-contre.

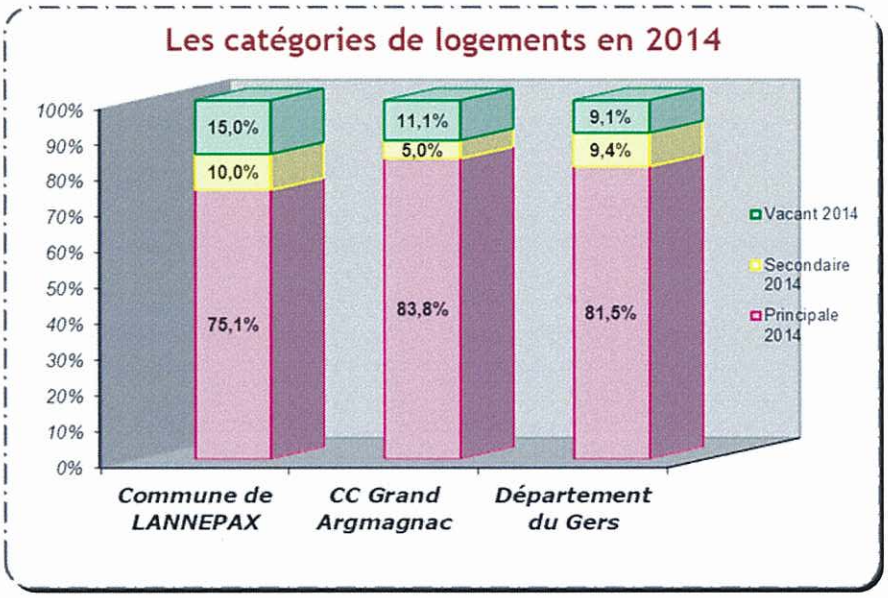
Conclusion :

→ Une activité d'élevage importante avec une prédominance des bovins viande
→ Des productions végétales diversifiées avec la présence du vignoble et de l'irrigation qui apporte une valeur ajoutée
→ Un nombre d'exploitation qui devrait légèrement diminuer.

C. LE LOGEMENT ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

1.1. Evolution et structure du parc de logements

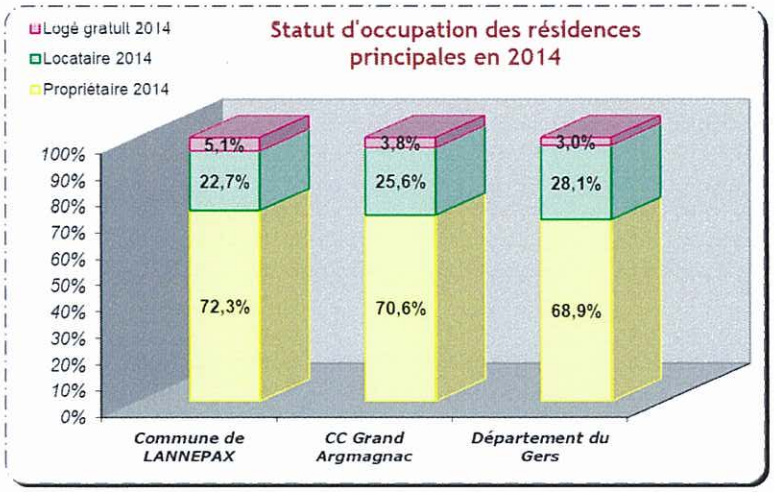


Lannepax est dominé par les résidences principales comme au niveau intercommunal et du département. Elle compte 10 % de résidences secondaires (34 logements).
Le taux de logements vacants est élevé avec 15 %, ce qui représente 51 logements vacants mais en hausse par rapport à 2009.

	2009	2014	Evolution
Résidence principale	273	256	**-17**
Résidence secondaire	31	34	**3**
Logements vacants	37	51	**14**
total	**341**	**341**	**0**

On constate une stabilité du parc de logement depuis 2009. L'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants est responsable de la baisse des résidences principales.

1.2. Le statut d'occupation des résidences principales



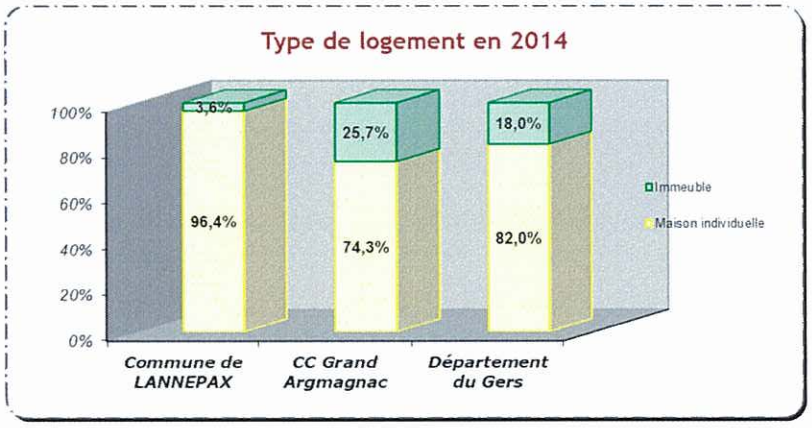
Lannepax accueille 22,7 % de locataires (58 logements) sur son territoire, ce qui est relativement important pour une commune rurale. La commune compte également 8 logements HLM loués vide. Les objectifs de mixité sociale voulue par le législateur sont donc assurés sur la commune.

	2009	2014	Evolution
Propriétaire	202	185	-17
Locataire	57	58	1
Logé gratuit	14	13	-1
total	273	256	-17

La part des propriétaires est majoritaire (72.3%, soit 185 logements).

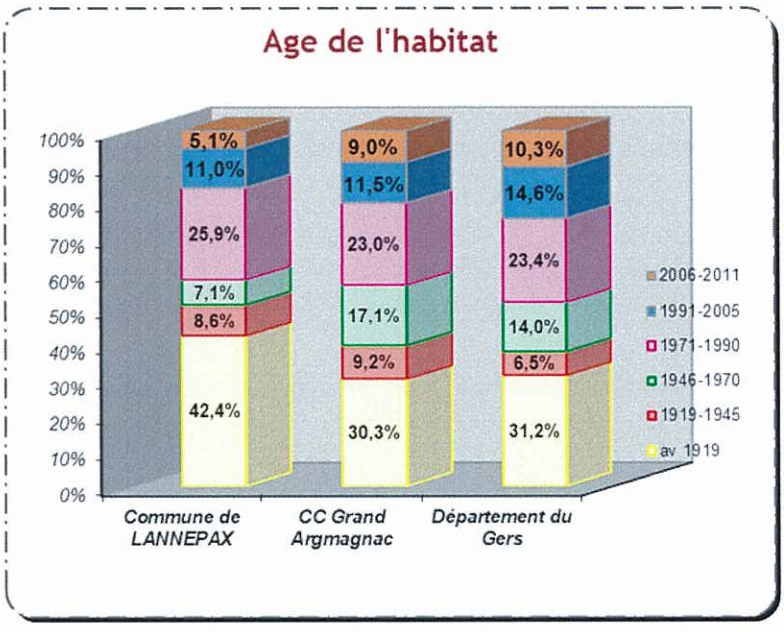
1.3. Le type de logements et l'âge de l'habitat

Lannepax présente le profil typique d'une commune rurale : très peu de logements en immeubles, 96,4 % de maisons individuelles.



42,4 % du parc de logement date d'avant 1919, ce qui est supérieur aux moyennes intercommunales et départementales.

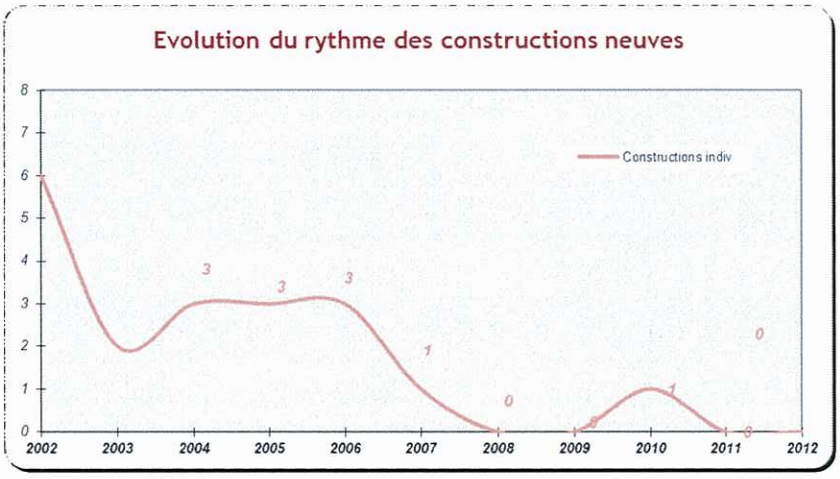
Les constructions récentes sont faiblement représentées.



2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS

Années	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL	MOYENNE
Constructions indiv	6	2	3	3	3	1	0	0	1	0	0	19	1,73
Constructions collectif	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0	0	7	0,64

Le nombre de logement autorisé est d'environ 2,5 constructions par an sur les 10 dernières années. Le nombre de construction nouvelle est obtenu à partir du registre des Permis déposés en mairie. Pour les logements collectifs, les données sont issues des données SITADEL (logements commencés).



10 constructions nouvelles ont été créées dans le village (dont 8 au lotissement Sud) et 2 au Cavé, les autres ont été construites en habitat diffus en particulier au Nord de la commune le long de la RD 201.
Depuis 2000, l'urbanisation récente a consommée 6,45 ha de surface agricole pour 21 constructions neuves soit une consommation de 3070 m² par logement.

	Nombre de construction	Surface consommée en m²	Surface consommée en m²/logement
village	11	20260	1842
Cavé	2	11272	5636
habitat diffus	8	32948	4119
Total	**21**	**64480**	**3070**

Les surfaces consommées sont essentiellement des surfaces qui étaient en prairie.
Cette consommation est excessive au regard des objectifs fixés par le grenelle de l'environnement. En revanche les 5 logements crées dans le bâti ancien n'ont pas consommé d'espace agricole.
L'OPAH devrait permettre de faire diminuer le nombre de logement vacant. Cependant ces logements réhabilités vont probablement venir augmenter le nombre de résidences secondaires. En général ces logements vacants sont de petite superficie habitable et avec peu de terrain.

Conclusion :

→ La part des logements vacants est importante (37 logements)
→ Une mixité des logements assurée (20,9 % de locataire)
→ Un rythme de construction d'environ 2,5 logements par an

D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. EQUIPEMENTS PUBLICS

On dénombre sur la commune de Lannepax :

-Mairie
-Ecole maternelle et élémentaire
-Caserne de pompier
-Salle des fêtes d'une capacité de 260 personnes

2. ENSEIGNEMENT

Ecole maternelle et élémentaire :

Un Regroupement Pédagogique Intercommunal est en place entre les communes de Lannepax Bascous, Ramouzens et Noulens.

Lannepax accueille 3 classes. En 2010, l'école accueillait 52 élèves, en 2011, 58 élèves sont inscrits. Les bâtiments qui logent l'école ont encore la possibilité d'accueillir des élèves supplémentaires.

L'école est équipée d'une cantine et d'une garderie périscolaire.

Collège :

Les élèves vont soit sur Eauze ou Condom

Lycée :

Les lycéens vont sur Condom

Le transport scolaire est assuré par le Conseil Général.

3. EQUIPEMENTS DIVERS

La commune compte :
-un terrain de rugby au sud du bourg
-deux cimetières au Nord du bourg et à Cacarens
-deux châteaux d'eau au nord-est du bourg et au sud-ouest de la coopérative agricole.

E. LES RESEAUX

1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE

1.1. Assainissement collectif :

Le bourg de Lannepax comporte un réseau de collecte des eaux usées. Une station d'épuration de type décanteur digesteur associé à des disques biologiques d'une capacité de 380 EH a été réalisée en 2009.

Une modification du zonage d'assainissement a été réalisée en 2007 pour raccorder le hameau d'Arnauté. Les travaux ont été réalisés en 2011. Ils concernent :

- la mise en place de 400 ml de réseau gravitaire de collecte de 200 mm,
- La mise en place d'un poste de refoulement de 80 EH,
- La mise en place de 900 ml de refoulement de 100 mm,
- 12 habitations existantes sont raccordées,
- Un tronçon de réseau est mis en séparatif derrière l'église.

La capacité résiduelle de la station d'épuration est d'environ 100 EH après le raccordement du secteur d'Arnauté
Une modification du zonage d'assainissement est soumise à l'enquête publique conjointement au projet de carte communale afin d'intégrer le développement du hameau du cavé. La carte de synthèse en annexe reprend la localisation du réseau et le zonage d'assainissement collectif actuel.

1.2. Assainissement non collectif :

Aux vues des éléments indiqués par la commune et son précédent schéma d'assainissement (Safy Ingénierie de Mars 2001) sur la nature des sols présents sur le territoire de Lannepax les systèmes d'assainissement individuel seront de type « filtre à sable vertical drainé » ou « tranchées d'épandage surdimensionnées » (avec 120 ml de tranchées).
Le système filtre à sable vertical drainé occupe une surface maximale de 300 m², il apporte donc que peu de contraintes d'occupation de sol et donc de surface de parcelle. Il faut tout de même limiter la distance entre les rejets au fossé à minimum 50 ml entre installations. Ce dispositif ne devant être préconisé qu'à titre exceptionnel il faudra donc privilégier le système tranchées d'épandage sur dimensionnées.
Pour le système tranchées d'épandage sur dimensionnées il faut prévoir une surface de 500 m² environ libre de toutes contraintes (plantations, constructions, cheminement pour véhicule...).
Notons qu'il existe des dispositifs compacts qui permettent de réduire la surface des ouvrages de traitement à mettre en place (en cas de filière drainée).

1.3. L'hydraulique urbaine :

Concernant la gestion des eaux de pluie, le bourg dispose d'un réseau d'eau pluvial qui rejoint le milieu hydraulique superficiel. Il n'y a pas de contraintes particulières sur le territoire.

2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'ensemble de la commune de Lannepax est alimenté en eau potable. La partie nord (Carcarens) est raccordée au réseau du Syndicat Armagnac Ténarèze et les parties centre et Sud sont raccordées au SIAEP de Dému. La carte de synthèse en annexe reprend la localisation des réseaux.

La commune ne comporte pas de captage AEP, par contre un périmètre de protection de captage concerne le Nord Est de la commune (forage de la commune de Courrensan).

La capacité du réseau AEP est suffisante sur le village et les hameaux de Arnauté et du Cavé. Sur les zones de développement du village et des hameaux du Cavé et Arnauté, le réseau d'alimentation est en diamètre 90.

3. LE RESEAU VIAIRE

Les routes départementales sont des axes de transit sur lesquels les accès sont à proscrire en dehors des parties urbanisées afin de limiter les risques d'accidents.

Les voies communales sont de faible gabarit et souvent inadaptées au développement urbain du fait de l'utilisation massive de l'automobile.

4. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

C'est la communauté de communes qui est compétente en matière de gestion des déchets. C'est le SMICTOM de Condom qui assure la collecte et le traitement des déchets.

La collecte est réalisée sur la commune :
- deux fois par semaines pour les ordures ménagères
- une fois par semaines pour les EPS (Emballages Propres et Secs)

Les ordures ménagères sont acheminées à Gondrain et au Houga.
Les EPS sont eux acheminés à Trigone, Auch (Syndicat départemental pour le traitement des ordures ménagères et assimilées).
Les déchets verts, encombrants, gravats, matériels électriques, piles, batteries, etc... peuvent être acheminés par les habitants sur les déchetteries de Eauze et de Vic Fezensac.
Deux points d'apport volontaire de verres sont en place (Bourg et Cacarens)

F. LES ENJEUX

1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Les dernières données montrent une diminution de la démographie communale qu'il convient de redressée afin de conserver les équipements scolaires. L'accueil de population doit être en adéquation avec l'équilibre du territoire (agriculture, paysages, constructions existantes, caractéristiques de la population etc).

> ***→ Permettre l'accueil de la nouvelle population pour assurer un rajeunissement et le maintien de la population voire une augmentation mesurée pour arriver à environ 535 habitants à l'horizon 2025.***

2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

La viticulture constitue une activité économique majeur sur la commune. Ils contribuent largement à de nombreux emplois sur place (chais et distillerie). L'élevage et la polyculture assurent un potentiel économique également important

> ***→ Ne pas mettre en difficulté l'activité agricole en limitant l'emprise de l'urbanisation sur les terres agricoles et en prenant en compte les périmètres de réciprocité des élevages.***

3. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Lannepax connait un parc de logement relativement ancien, notamment dans le centre-bourg. La réhabilitation du bâti permettrait l'accueil de nouvelles populations de manière significative. L'OPAH devrait permettre de résorber des logements vacants mais qui vraisemblablement contribueront à gonfler les résidences secondaires.

> ***→ Proposer une offre en terrain à bâtir en se greffant de manière pertinente à l'existant, et en s'intégrant correctement aux contextes paysager et architectural.***

4. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET LA POLITIQUE FONCIERE

Le territoire de Lannepax est déjà le lieu d'un mitage par l'habitat. Un des enjeux de la carte communale sera de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat et à sa linéarisation le long des routes.

> ***→ Renforcer la centralité du centre bourg de Lannepax***
> ***→ Conforter les hameaux d'Arnauté et du Cavé proche du village et des équipements***
> ***→ Limiter le développement du hameau de Cacarens et des autres groupes de construction pour assurer la protection du patrimoine paysager et architectural***

5. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL

Lannepax offre un paysage agricole fait de cultures variées et de collines. Ce cadre de vie champêtre et viticole est un atout de Lannepax à conserver. Les cours d'eau et sites du pont du Goueilh constituent des continuités écologiques importantes pour les espèces, en particulier la Cistude d'Europe et le vison d'europe.

→ Préserver l'espace agricole
→ Protéger les sites naturels sensibles
→ Maintenir les structures végétales (haies, bosquets) qui contribuent à la qualité du paysage collinaire et à l'intégration du bâti

6. PERSPECTIVES ENVISAGEABLES

L'hypothèse la plus réaliste est d'établir un rythme de constructions régulier en fonction du nombre de logements autorisés avant 2008 (crise économique) soit 3 par an qui permettrait une croissance mesurée de la population communale pour atteindre 535 habitants à l'horizon 7 ans et 284 résidences principales (256 résidences principales + 21 constructions neuves + 7 logement vacants réhabilités).

Compte tenu que le nombre de logement vacant est susceptible de diminuer d'un par an soit environ 7 logements (soit environ 15 habitants en 7 ans) ceci permettrait que le solde naturel arrive à l'équilibre.

En prenant pour hypothèse :
-une durée moyenne de la Carte Communale de 10 ans,
-des surfaces moyennes de terrains à construire de 1000 m² (cette surface ne peut être imposée elle reste indicative),
-et un nombre de constructions neuves moyen de 3 par an,

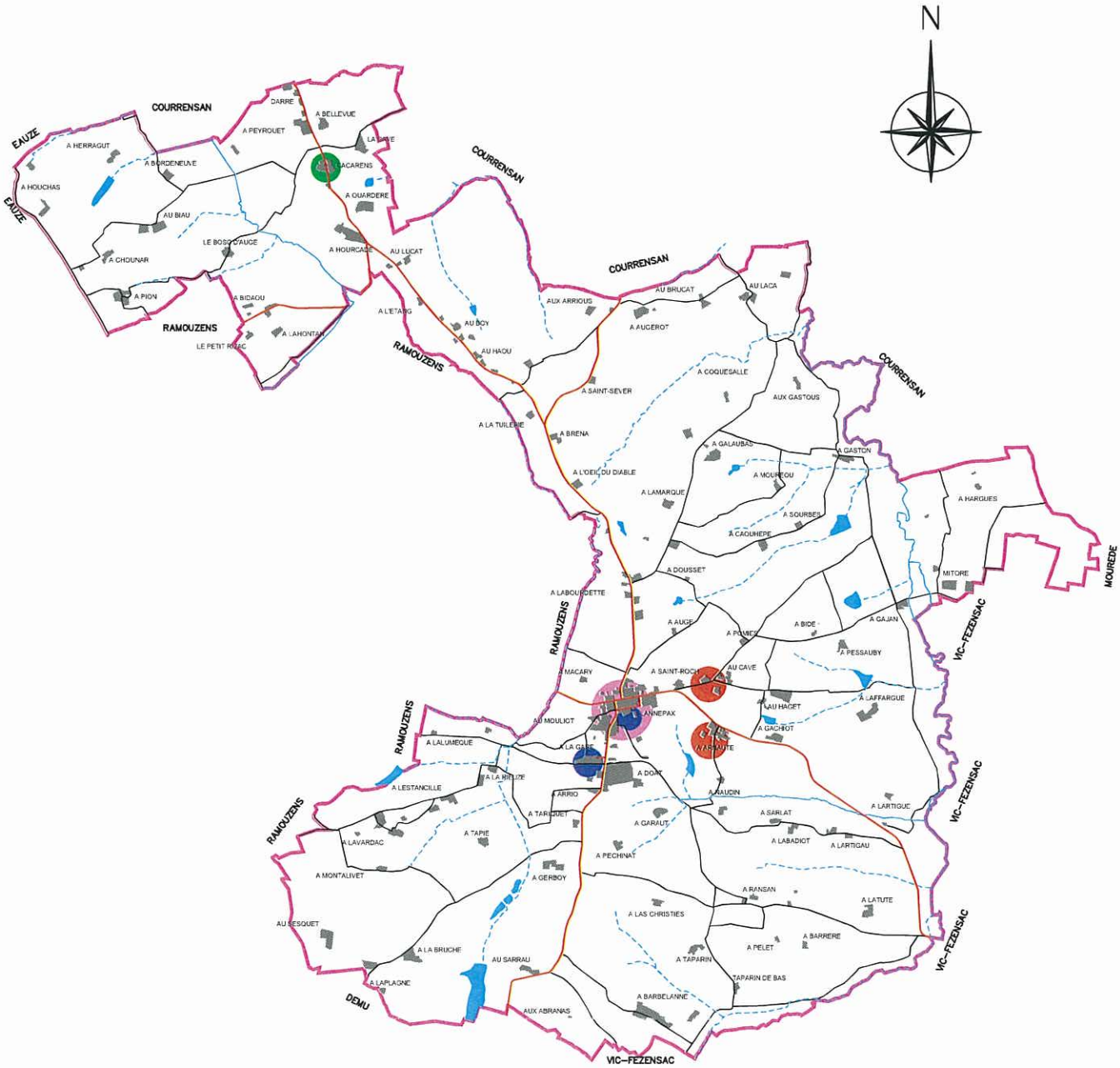
L'espace à réserver pour les constructions peut être évalué à :
7 ans x 1000 m² x 3 constructions = 21 000 m² soit environ 2,1 ha

Cela conduit donc à réserver une surface totale d'environ 2,1 ha sur 7 ans.

Toutefois, il convient de tenir compte de la rétention foncière que l'on estime en moyenne à 30%. L'espace à réserver pour le développement urbain envisagé, pour une durée de 10 ans, peut alors être estimé à :
environ 3 ha *

** Ces chiffres doivent être manipulés avec précaution et ne doivent pas être considérés comme à atteindre ou à ne pas dépasser. Ils constituent uniquement une base de travail pour les élus et le choix des zones à urbaniser.*

Les enjeux en matière de développement



Mesures de développement

- Aménager et conforter le village
- Développement des hameaux équipés
- Activité à conforter
- Hameau ancien à preserver

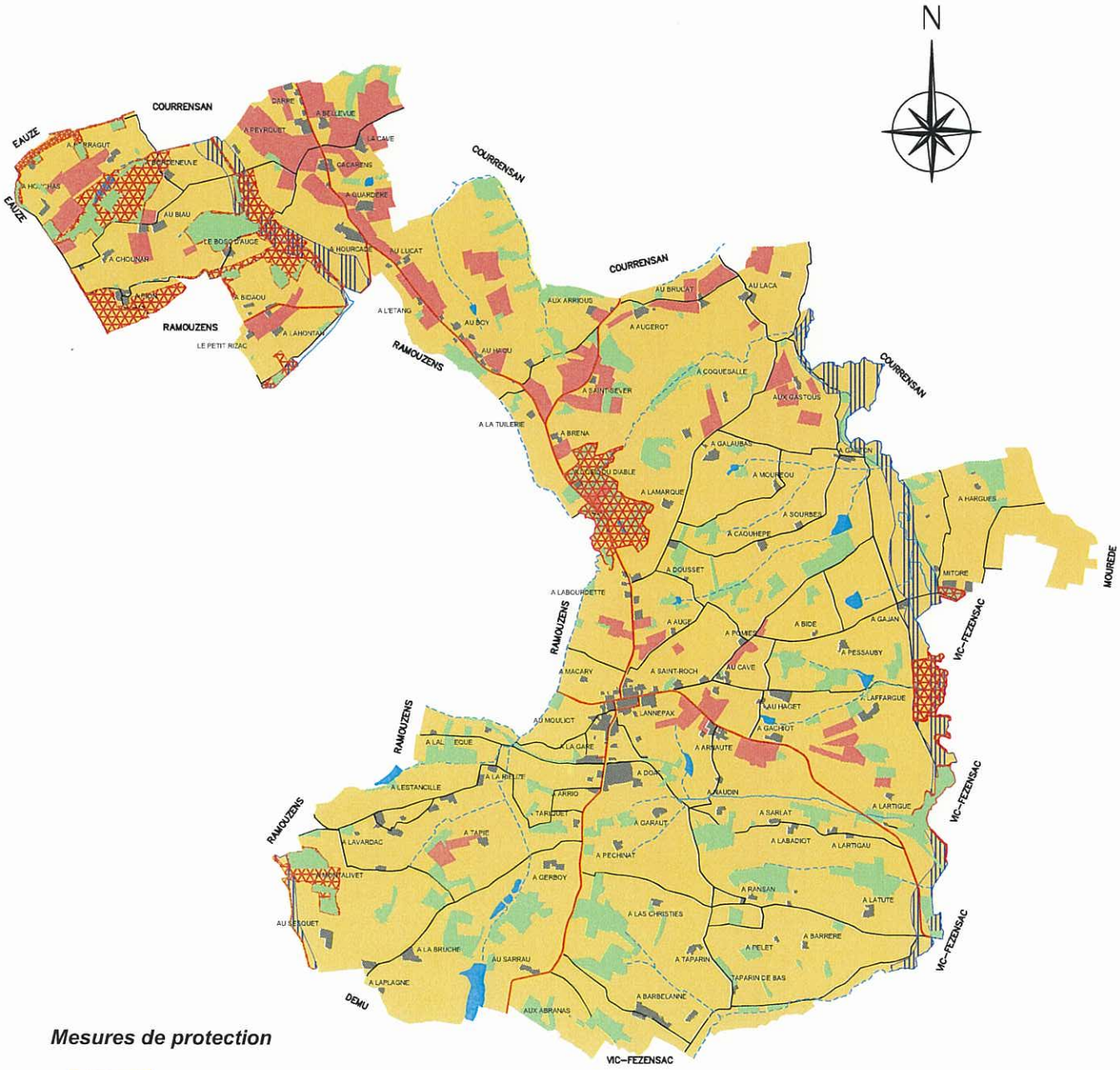
Ech : 1/50000

1000 mètres

Légende

- Routes départementales
- Voies communales et chemins ruraux
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire

Les enjeux de protection



Mesures de protection

- Terres agricoles à protéger
- Vignoble à protéger
- Espaces boisés à protéger
- Bâti existant à mettre en valeur
- Site naturel à protéger
- Cours d'eau à protéger
- Zone inondable

Ech : 1/50000

1000 mètres

Légende

- Routes départementales
- Voies communales et chemins ruraux
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire

G. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

⇒ **Règles générales d'utilisation du sol**

Art. L. 101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Art. L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Art. L. 101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

⇒ **Règles générales d'urbanisme**

Art. L. 111-1 du code de l'urbanisme

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.
Toutefois :
1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;
2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

2. LES JUSTIFICATIONS

2.1. LES PRINCIPES GENERAUX POUR UNE GESTION ECONOME DU TERRITOIRE

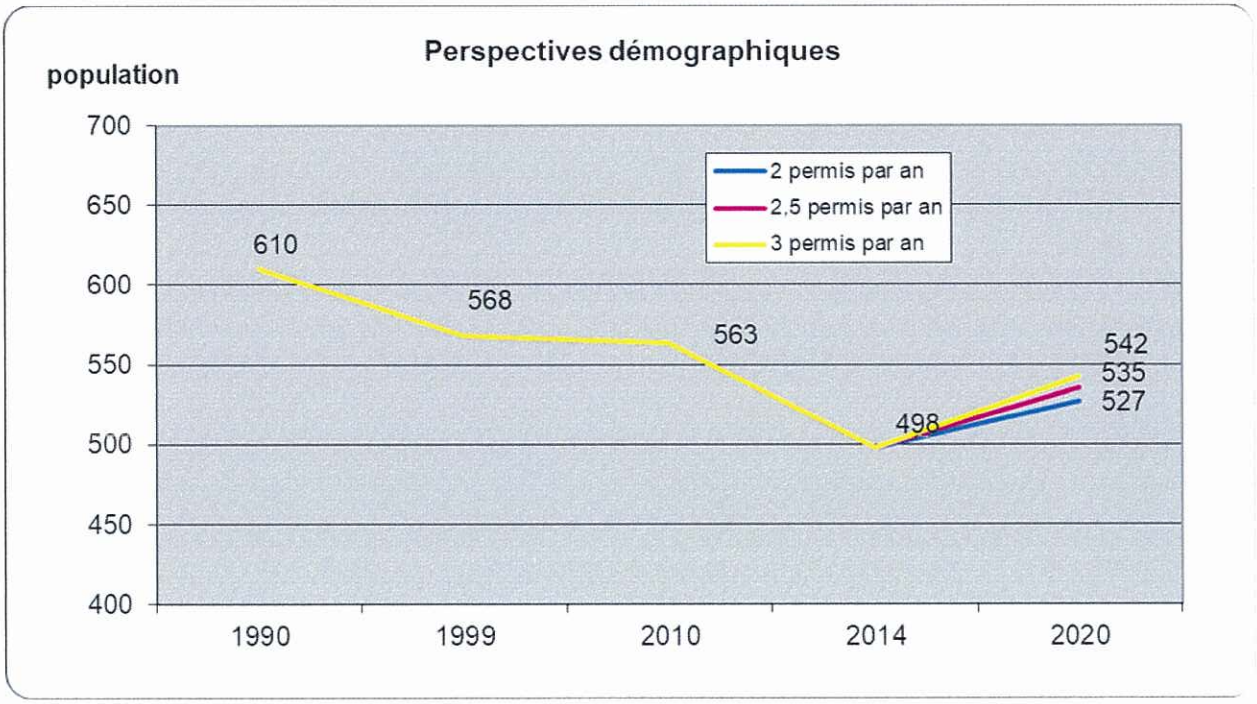
Les principes généraux suivants ont été retenus pour l'élaboration de la carte communale :

- densifier l'urbanisation dans les périphéries des zones déjà urbanisées afin d'inverser la tendance d'urbanisation linéaire,
- prise en compte de la nature des sols quant à leur aptitude à l'assainissement non collectif ou de la possibilité d'extension des réseaux de collecte,
- prise en compte de la qualité des paysages et de l'activité agricole en particulier (développement de l'urbanisation limité hors de la zone agglomérée),
- prise en compte de la capacité d'accueil des équipements publics,
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipements suffisant (en terme de réseaux notamment),
- prise en compte de l'environnement naturel (bois, rivières..),
- prise en compte des risques (inondation, incendie).

2.2. LES PRINCIPES GENERAUX POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les données fournies par la commune en matière de constructions permettent d'évaluer la surface à réserver à la construction future.

Moyenne des constructions neuves avant 2008 : 3 par an.
Moyenne des constructions neuves envisagées : 3 par an sur 7 ans.



Ce rythme de construction a pour objectif de retrouver une croissance de la population communale afin de maintenir les effectifs scolaires, et lutter contre le vieillissement de la population.

2.3. LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal de la commune de Lannepax s'appuie sur trois enjeux principaux :

- **Permettre l'accueil maîtrisé de nouveaux arrivants**

La commune de Lannepax souhaite accueillir de nouveaux arrivants afin de conforter la vie du village et des hameaux les mieux desservis par les réseaux. Cette population nouvelle contribuera également à équilibrer la pyramide des âges pour limiter un certain vieillissement. Le projet de Carte Communale s'attache principalement à développer et conforter les équipements et commerces en place au niveau du village. Enfin, les hameaux d'Arnauté et du cavé proche du village sont également classés en zone constructible afin de permettre un développement rendu possible par les réseaux en place. La commune a souhaité privilégier la constructibilité à proximité du village dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif afin de permettre un développement en cohérence avec une gestion économe du territoire et la limitation du mitage du paysage.
Le développement urbain s'est orienté sur le secteur du Cavé sur des terres agricoles abandonnées depuis plus de 20 ans du fait de leur faible valeur agronomique. Ce terrain s'est depuis emboisé avec des essences sans grande valeur forestière (frêne, chêne).
Le projet ne nécessite aucune extension de réseau d'eau potable et d'assainissement afin de préserver les finances communales.

- **Conforter l'activité économique**

La commune compte deux activités importantes : la coopérative agricole et plusieurs distilleries dont la distillerie Delord la plus importante. Ces activités sont intégrées à un secteur réservé aux activités économiques.
L'activité agricole est également bien présente en particulier la viticulture (Armagnac), elle peut se développer en zone naturelle de la carte communale.

- **Préserver l'agriculture et les paysages**

L'agriculture est un moyen de lutter contre l'enfrichement et de préserver des paysages ouverts. Ainsi, les zones de développement urbain ne remettent pas en cause l'activité agricole en place et à venir, ni les milieux naturels protégés.

Ainsi, à l'exception des zones déjà urbanisées, le reste du bâti a été laissé en zone naturelle pour éviter un impact de l'urbanisation sur l'activité agricole (grandes cultures et vignes) ou sur les paysages naturels sensibles et attractifs des coteaux.
Consciente de l'impact de l'urbanisation récente sur les paysages, la municipalité a souhaité freiner le mitage du paysage en recentrant l'urbanisation à proximité du village.

3. LE ZONAGE

3.1. LES ZONES CONSTRUCTIBLES (ZC)

Dans les zones constructibles, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne seront pas refusées au titre de la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de la règle de « constructibilité limitée ». Les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées. Toutefois les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...).

La Zone Constructible (ZC1) de la Carte Communale recouvre des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les constructions à usages différents n'y sont pas interdites sous réserve de la règlementation en vigueur (compatibilité avec le voisinage des lieux habités). Ces secteurs sont équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès).

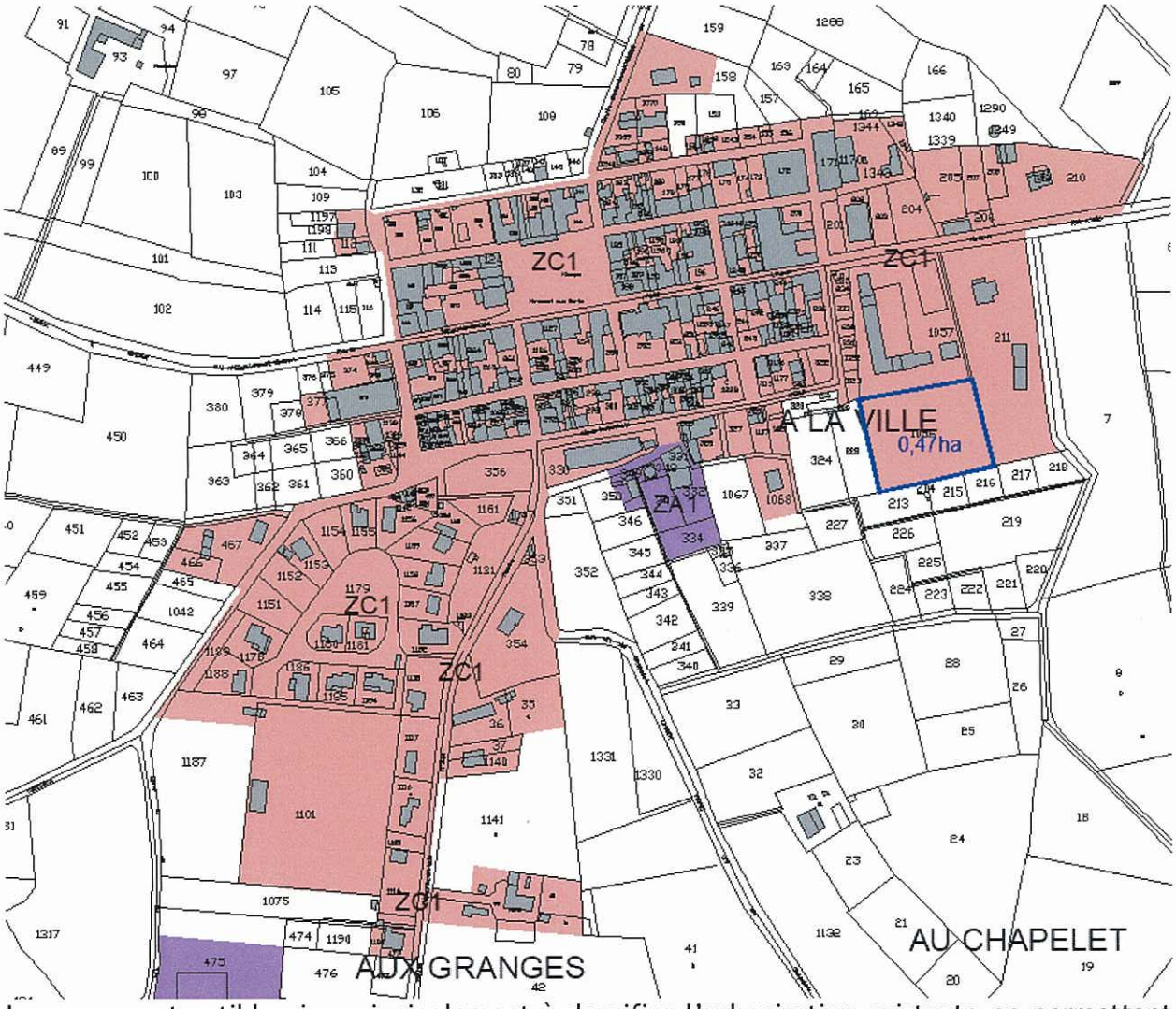
La Zone Constructible (ZC2) de la Carte Communale recouvre des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées si les équipements existent et sont de capacité suffisante. Les constructions à usages différents n'y sont pas interdites sous réserve de la règlementation en vigueur (compatibilité avec le voisinage des lieux habités). Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées sur la base de l'article L111-4 du code de l'urbanisme.

La Zone Constructible (ZA1) de la Carte Communale recouvre des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'activité sont autorisées, notamment celles qui sont incompatibilité avec le voisinage des lieux habités. Ces secteurs sont équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès).

La Zone Constructible (ZA2) de la Carte Communale recouvre des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'activité sont autorisées, notamment celles qui sont incompatibilité avec le voisinage des lieux habités.

Les surfaces identifiées en bleu sur les extraits de cadastre et de photo aérienne suivants correspondent aux surfaces libres de construction.

Le secteur du bourg de Lannepax



La zone constructible vise principalement à densifier l'urbanisation existante en permettant l'évolution du bâti (extension, annexes, adaptation et changement de destination des constructions existantes) et l'implantation de constructions nouvelles dans les espaces interstitiels. La limite de la zone constructible, reprend le contour de la bastide et englobe les constructions périphériques sans extension supplémentaire afin de préserver les entrées de village.

La limite Nord et Ouest n'englobe pas le jardin qui constitue un intérêt paysager et patrimonial.

Le terrain de sport est conservé en zone naturelle ainsi que les nombreux jardins qui ceinturent le sud du bourg.

La parcelle 1056 (0,47 ha) est destinée à permettre le développement des équipements publics en continuité de l'école et la réalisation d'un projet urbain. Elle fait l'objet d'un droit de préemption.

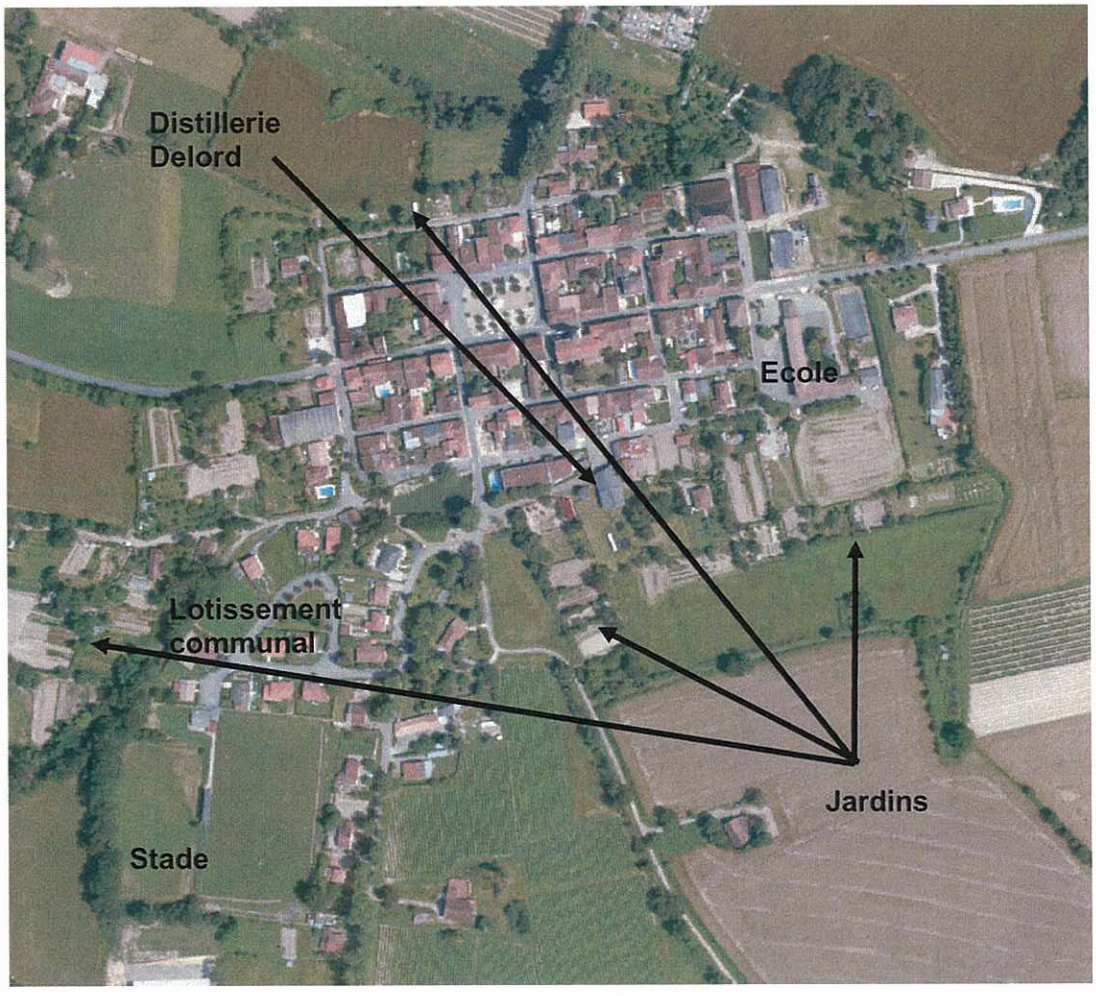
Sur la partie Sud, la zone constructible reprend le contour des constructions en place sans développement notamment à l'Est de la RD. En effet, les parcelles 1141 et 42 aurait pu accueillir le développement du village, et aurai ainsi assuré le lien entre le centre bourg et le lotissement communal plus au Sud. Mais ce développement, ne peut être assuré que par un aménagement d'ensemble afin de limiter le nombre d'accès sur la RD (alignement de platane qui masquent la visibilité) et d'assurer une gestion économe de l'espace (surface des lots). La carte communale ne peut l'imposer, donc sans un projet global, ce secteur ne peut être urbanisé de manière rationnelle et cohérente, ainsi ces parcelles sont classées en zone naturelle. Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, l'urbanisation de ce

secteur pourra être envisagé, mais il devra s'accompagner d'un renforcement au niveau électricité comme l'a indiqué le SDEG consulté lors d'une demande de CU.
Rappelons que dans le cadre de la concertation, une rencontre entre les élus, le bureau d'études et le propriétaire et son géomètre a eu lieu afin de définir un parti d'aménagement qui assure :
- une desserte des lots sécurisée par une voie interne,
- un cheminement doux le long de la RD pour faire le lien entre le village et le lotissement communal,
- une desserte par les réseaux (d'assainissement en particulier),
- une surface des lots qui assure une gestion économe des sols
- une orientation du bâti au Sud qui favorise des modes de constructions durables
etc....
La volonté du propriétaire était plutôt de réaliser des découpages parcellaires au coup par coup sans avoir à créer des voies internes nécessaires à la viabilisation des parcelles. La carte communale ne permettant pas d'imposer un projet d'aménagement d'ensemble, les élus se sont donc positionnés sur le terrain au Cavé dont la maitrise foncière par la commune permettait de réaliser un aménagement d'ensemble.

Les parcelles situées aux abords de la distillerie Delord sont également classées en zone naturelle afin de limiter les conflits d'usage au regard des nuisances potentielles.

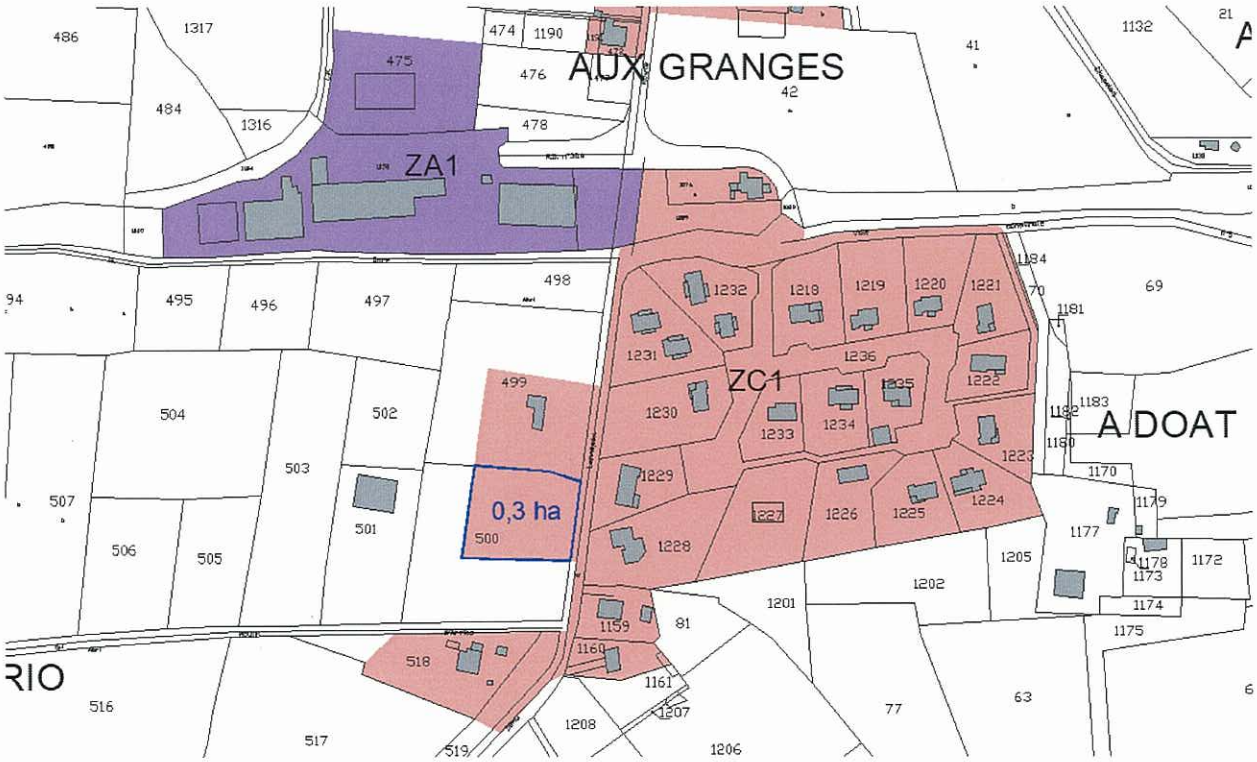
Dans la zone ZC1, subsistent des bâtiments à vocation d'activité et notamment des chais qui sont insérés dans le tissu urbain. Leur évolution est possible dès lors que l'activité reste compatible avec l'habitat.

La distillerie Delord est une installation classée (ICPE), le développement de cette structure est possible en continuité de l'existant.



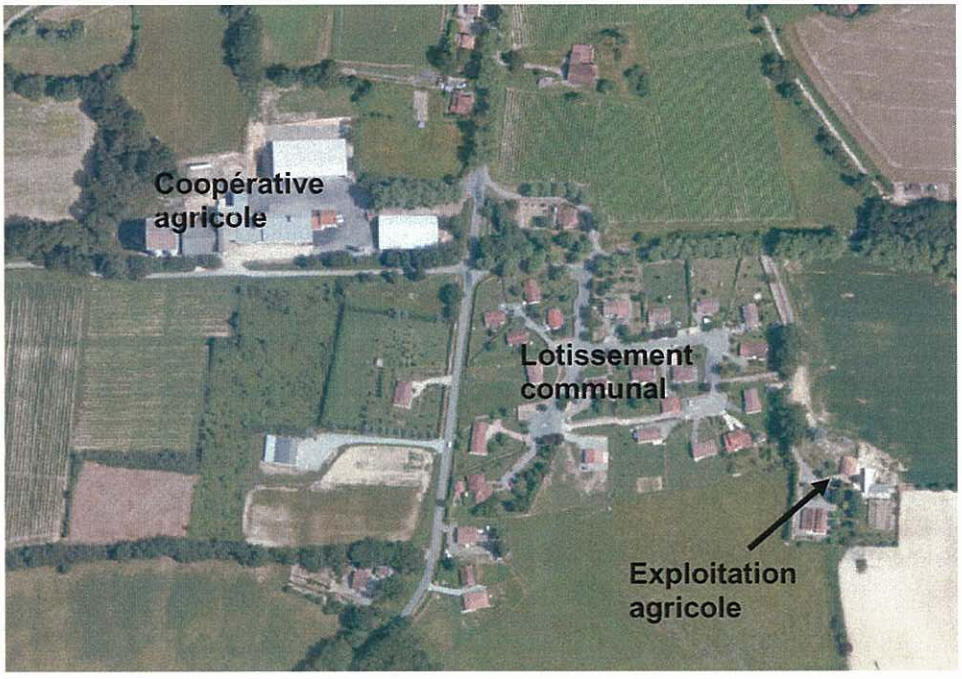
Le Sud du bourg

Ce secteur se situe à environ 300 m au Sud du centre-bourg.

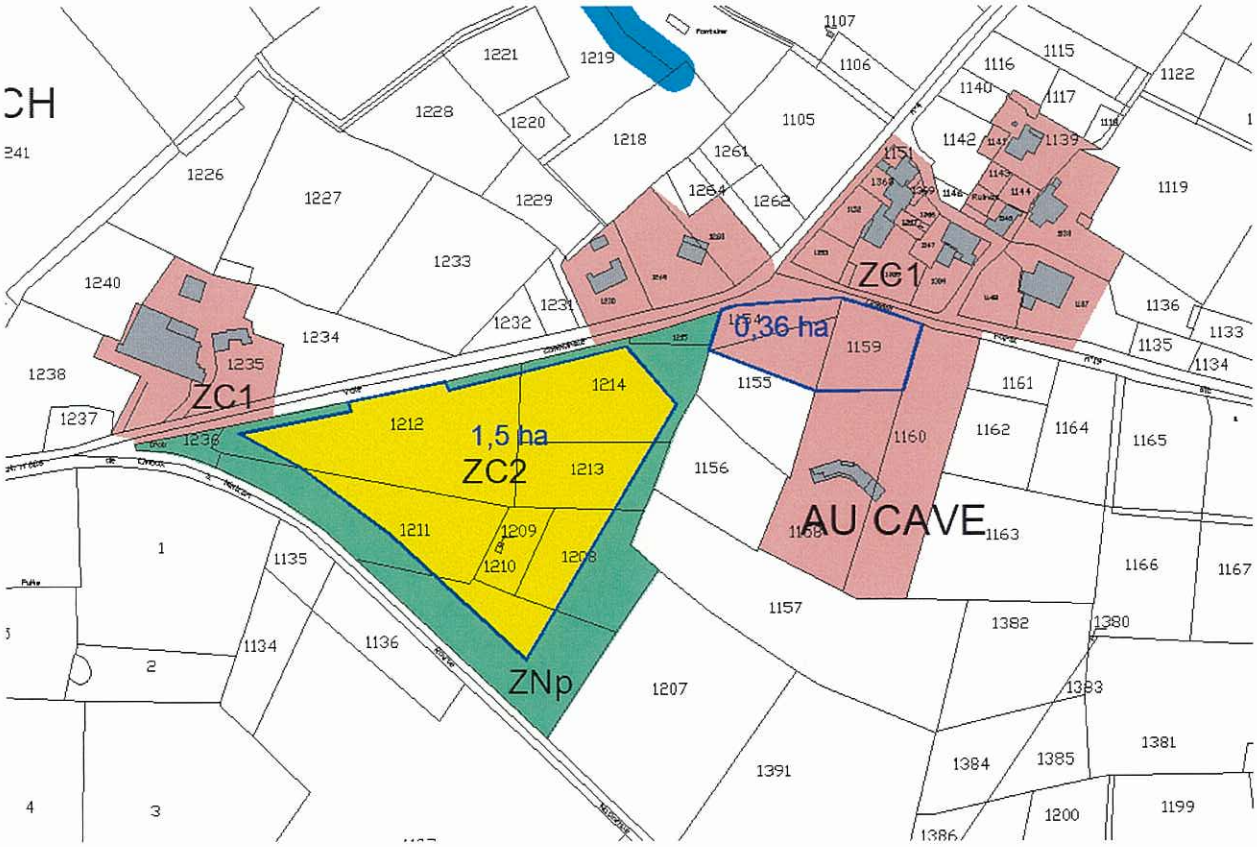


Ce secteur est formé par une habitation ancienne au nord de l'ancienne voie ferrée et du lotissement communal. A l'Ouest de la RD, 2 constructions récentes sont également incluses dans la zone constructible sans créer d'urbanisation linéaire le long de cette voie de transit, qui peut générer des risques en matière de sécurité routière.
Une partie de la parcelle 500 est intégrée à la zone constructible suite à l'enquête publique. Cette parcelle est raccordable à l'assainissement collectif par un branchement possible sur la parcelle 1229. L'accès aux deux lots possibles se fera par l'accès existant qui mène au bâtiment situé sur la parcelle 501.

L'exploitation agricole à l'Est de la zone est conservée en zone naturelle afin de permettre son développement.
La coopérative agricole est intégrée dans une zone réservée à l'activité (ZA1).
Son extension n'est pas possible du fait de la topographie du site.



Le hameau du cavé

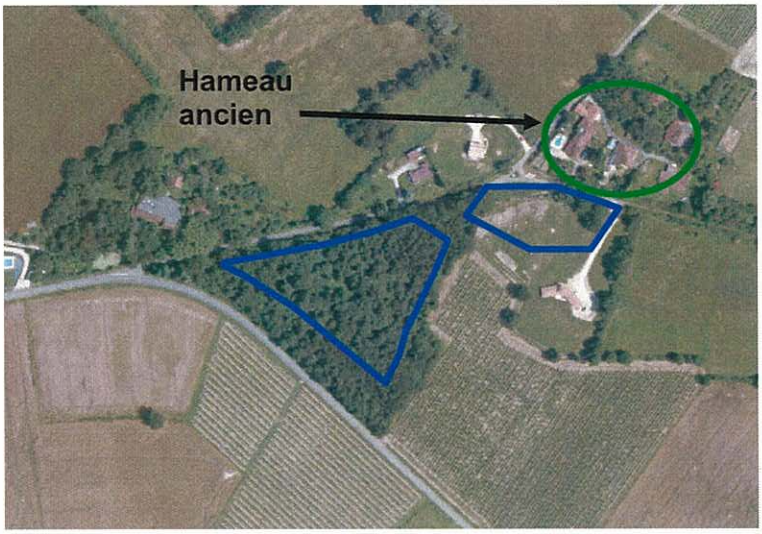


La partie ancienne du hameau du Cavé est située à 400 m de l'école. Il est desservi par une voie communale qui débouche sur la RD. Les abords de cette route seront aménagés afin de sécuriser les déplacements piétons ansi que le carrefour qui sera réaménagé. Ce secteur a connu un développement qui a consommé de nombreuses surfaces agricoles. Le projet de développement englobe un ancien espace agricole abandonné depuis plus de 20 ans et qui s'est emboisé. Une bande minimale de 5 m est classée en zone ZNp, elle entoure la ZC2, l'objectif est de :
-maintenir le talus le long de la voie communale,
-conserver une frange boisée le long de la RD 626, afin d'intégrer le projet au paysage
-conserver une espace tampon avec les parcelles en vigne afin de limiter les conflits d'usage.

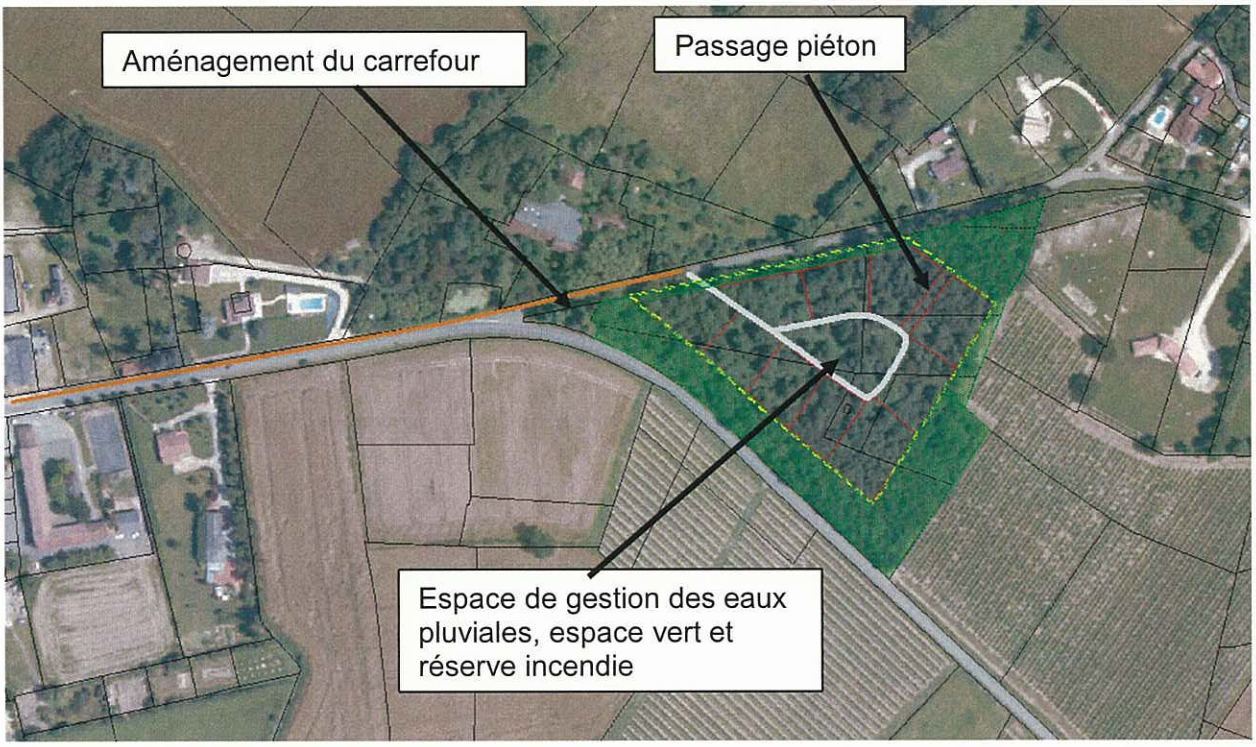
La zone ZC2 appartient à la commune qui étudie la réalisation d'un lotissement. Une étude d'aménagement a été réalisée afin de déterminer les conditions d'aménagement de ce secteur.

Le projet s'appuie sur 3 orientations fondamentales :

- Conserver une structure boisée en façade de la RD afin d'assurer la protection paysagère de l'entrée du village.
- Limiter les conflits d'usage avec l'espace viticole situé à l'Est.
- Assurer une gestion économe des sols.



Le projet d'aménagement :



Aménagement piéton à réaliser dans l'emprise publique de la voie.

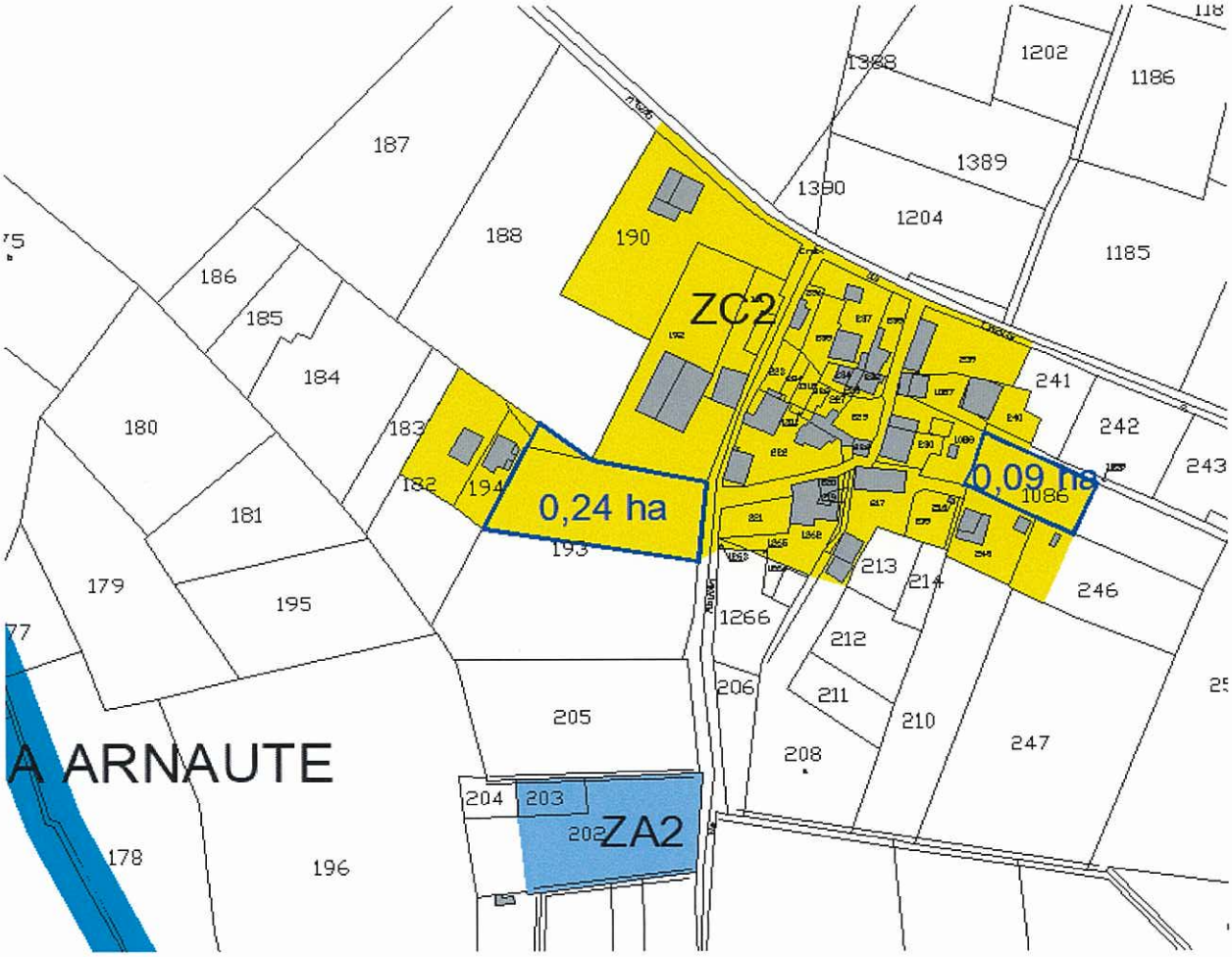
Espaces boisés à conserver

Voie à créer

Délimitation des lots à bâtir

Périmètre du lotissement

Le hameau d'Arnauté



L'ensemble du hameau est classé en ZC2, car ponctuellement, le réseau électrique peut être limité. La zone constructible regroupe l'ensemble des habitations et des anciens bâtiments agricoles désaffectés.

Le fond de parcelle 190 a été ajouté suite à l'enquête publique, une construction pourrait s'implanter en utilisant l'accès qui débouche sur la voie communale.

Les surfaces libres permettent de créer 3 à 4 nouvelles habitations, sans étalement le long des voies en place.

La parcelle 193 pourra être divisée avec 2 ou 3 lots desservis par le chemin d'accès à l'habitation située sur la parcelle 194.



Une petite zone réservée à l'activité est mis en place sur une partie de la parcelle 202 afin d'accueillir un tailleur de pierre implanté dans le hameau d'Arnauté. Cette activité est susceptible de générée des nuisances (poussières, bruit). Cette nouvelle implantation a pour but de conforter l'activité sans gêne pour la population.

Surfaces des zones crées

Les zones constructibles à vocation d'habitat représentent 28,85 ha soit 0,93% de la surface communale, celles à vocation d'activité représentent 2,43 ha soit 0,08% de la surface communale.

zones	surfaces	%
ZC1	25,08 ha	0,81%
ZC2	3,77 ha	0,12%
ZA1	2,17 ha	0,07%
ZA2	0,27 ha	0,01%
ZNp	12,96 ha	0,42%
ZNpi	25,68 ha	0,83%
ZNi	199,42 ha	6,47%
ZN	2814,67 ha	91,27%
Total	**3084,00 ha**	**100,00%**

Potentiel de développement de l'urbanisation

Zones constructibles ZC1	Surfaces en ZC1	Surface libre de construction	Part de la zone libre de construction	Surface libre de construction commercialisable	Surface moyenne des terrains	Nombre de constructions potentielles	Coefficient de sécurité	Surface libre estimée	Nombre de constructions estimées
Bourg	15,76 ha	0,47 ha	3,0%	0,00 ha	800 m²	6 constructions	30%	0,33 ha	4,1 constructions
A Doat	5,90 ha	0,29 ha	5,0%	0,29 ha	1000 m²	3 constructions	30%	0,20 ha	2,0 constructions
Le cavé	3,42 ha	0,36 ha	10,5%	0,36 ha	1000 m²	4 constructions	30%	0,25 ha	2,5 constructions
Total des zones	25,08 ha	1,12 ha	4,5%	0,65 ha		12 constructions		0,79 ha	8,7 constructions

Zones constructibles ZC2	Surfaces en ZC2	Surface libre de construction	Part de la zone libre de construction	Surface libre de construction commercialisable	Surface moyenne des terrains	Nombre de constructions potentielles	Coefficient de sécurité	Surface libre estimée	Nombre de constructions estimées
Arnauté	2,26 ha	0,34 ha	14,9%	0,34 ha	1000 m²	3 constructions	30%	0,24 ha	2,4 constructions
Le cavé	1,52 ha	1,52 ha	65,0%	0,98 ha	1000 m²	10 constructions	20%	0,79 ha	7,9 constructions
Total des zones	3,77 ha	1,85 ha	49,1%	1,32 ha		13 constructions		1,02 ha	10,2 constructions

Zones constructibles	Surfaces	Surface libre de construction	Part de la zone libre de construction	Surface libre de construction commercialisable	Surface moyenne des terrains	Nombre de constructions potentielles	Coefficient de sécurité	Surface libre estimée	Nombre de constructions estimées
ZC1	25,08 ha	1,12 ha	4,5%	0,65 ha	1000 m²	12 constructions	30%	0,79 ha	8,7 constructions
ZC2	3,77 ha	1,85 ha	49,1%	1,32 ha	1000 m²	13 constructions	20%	1,02 ha	10,2 constructions
Total des zones	28,85 ha	2,97 ha	10,3%	1,97 ha		25 constructions		1,81 ha	18,9 constructions

Les surfaces libres de construction représentent 1,82 ha commercialisables soit 6,3 % des zones constructibles.
La rétention foncière est importante de manière générale en zone rurale, elle a été estimée à 30% sur les zones en partie actuellement urbanisées. Cette rétention est liée au fait que les propriétaires sont attachés au foncier notamment les personnes âgées. Sur la zone ZC2, la rétention foncière est plus limitée du fait du projet d'aménagement. Cette rétention est tout de même estimée à 20% car la commercialisation peut s'étaler sur une période plus longue.
On considère que la surface commercialisable sera de 65% du fait de la création des espaces verts d'un espace boisé à conserver en périphérie du lotissement et des voies à créer.
La surface des lots est estimée à 1000 m² afin de conserver un traitement végétal des abords des constructions.
La surface potentiellement urbanisable permet l'accueil de 19 constructions nouvelles pour les 7 ans à venir, ce qui est conforme aux besoins identifiés précédemment.

3.2. LES ZONES NATURELLES (ZN)

Dans cette zone, sous réserve des dispositions du Règlement National d'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes

2°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles

5°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

La zone naturelle permet de protéger l'espace agricole et les espaces naturels. Ainsi, la carte communale a maintenu en zone Naturelle (ZN) des secteurs qui auraient engendré un mitage de l'espace agricole ou auraient gêné le fonctionnement d'exploitations agricoles en activité.

Hors des zones agglomérées, le reste du territoire est classé en zone naturelle.

Le hameau de Cacarens est conservé en zone naturelle afin d'assurer la protection paysagère patrimoniale et agricole de cette zone.

La Zone Naturelle inondable (ZNi) de la Carte Communale recouvre des secteurs inondables dans lesquels les risques doivent être pris en compte.

La Zone Naturelle protégée (ZNp) de la Carte Communale recouvre des secteurs de protection du milieu naturel représentés par le site naturel classé et la protection du captage d'eau potable.

La Zone Naturelle protégée et inondable (ZNpi) de la Carte Communale recouvre des secteurs de protection du milieu naturel représentés par le site naturel classé et la protection du captage d'eau potable et classés en zone inondable.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Depuis 2000, l'urbanisation récente a consommé 6,45 ha de surface agricole pour 21 constructions neuves soit une consommation de 3070 m² par logement. Cette consommation est excessive au regard des objectifs fixés par le grenelle de l'environnement. En revanche les 5 logements crées dans le bâti ancien n'ont pas consommé d'espace agricole.
Les surfaces consommées sont essentiellement des surfaces qui étaient en prairie.
La carte communale comporte 2,97 ha de surfaces libres dont 1,84 ha commercialisables (lots à bâtir hors surfaces d'espaces consacrées aux voies et espaces verts). Parmi ces surfaces 2,16 ha sont des surfaces sans utilisation et 0,34 ha des surfaces en prairie. Notons que la plus grande surface (1,83 ha) est représentée par des surfaces autrefois agricoles et abandonnées depuis plus de 20 ans.

	prairie	vigne	polyculture	sans utilisation
Bourg	0,00 ha	0,00 ha	0,47 ha	0,00 ha
Arnauté	0,34 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Le cavé	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,16 ha
total	**0,34 ha**	**0,00 ha**	**0,47 ha**	**2,16 ha**

Cette réduction d'espace agricole est faible par rapport aux surfaces agricoles de la commune et adapté aux besoins d'accueil de population.
La mise en place du droit de préemption sur les grandes parcelles permettra d'assurer une gestion économe des sols par des aménagements d'ensemble permettant d'organiser le développement urbain.
Le projet assure une diminution importante de la consommation d'espace passant ainsi de 3070 m² par logement à 1000 m² par logement. Ainsi la consommation d'espace par l'urbanisation sera divisée par trois par rapport aux 10 dernières années.

5. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Eaux pluviales :
Le développement limité n'entraîne pas de grandes surfaces imperméabilisées qui viendraient augmenter les risques de ruissellement des eaux pluviales dans les fossés et ruisseaux qui jalonnent le territoire. Sur le projet d'aménagement d'ensemble sur le Cavé, une étude Loi sur l'eau définira la gestion à mettre en place.

Eaux usées :
Les zones urbanisables sont toutes raccordables à l'assainissement collectif en place.

Paysage :
Les zones urbanisables sont centrées sur deux hameaux (Le cavé et Arnauté) ce qui préserve les entrées du village de Lannepax. Le développement prend en compte la topographie et la végétation en place ce qui permettra de limiter l'impact paysager des constructions vues depuis les routes départementales.
L'organisation urbaine prévue sur le secteur du Cavé permettra également de limiter la taille des parcelles favorisant ainsi une urbanisation plus dense que l'urbanisation observée récemment.

Ecologie :
Les zones constructibles ne comportent ni boisements qualitatifs, ni ruisseaux, ni zones humides. Les zones constructibles ne scindent pas de continuités écologiques et sont éloignées des zones de protection (ZNIEFF et Natura 2000).

6. APPLICATION DU DROIT DES SOLS

Les occupations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites en application du Règlement National d'Urbanisme. Articles R 111-1 et suite du code de l'urbanisme.

Article R111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol, régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet

peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.
Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :
1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Article R111-15

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-17
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-19

Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21
La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils.

Article R111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-28
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Article R111-31

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article R111-32
Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R111-33

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R111-34

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.
Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R111-35

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Article R111-36

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Article R111-37

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R111-38

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :
1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R111-39

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-40

En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R111-41

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent

des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :
1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-43

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-44

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R111-45

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Article R111-46

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Article R111-47

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :
1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article R111-51

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-52

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, en ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article R111-53

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

7. LE DROIT DE PREEMPTION

Une fois approuvée, la commune pourra mettre en place le droit de préemption par délibération du conseil municipal.

Voici les extraits principaux des articles qui encadrent le droit de préemption :

Article L211-1 :
Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. (...)

Article L210-1 :
Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.
Alinéa 1er de l'article L. 300-1 :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets :
-de mettre en œuvre un projet urbain,
-une politique locale de l'habitat,
-d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
-de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
-de réaliser des équipements collectifs,
-de lutter contre l'insalubrité,
-de permettre le renouvellement urbain,
-de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La commune souhaite mettre en place un droit de préemption sur les parcelles de grande taille afin d'organiser l'aménagement d'une zone de développement urbain et assurer une gestion économe de l'espace :

Sont concernées :

-La parcelle 1056 au sud de l'école afin de réaliser un projet urbain et réaliser des équipements collectifs.
-Les parcelles sur le centre du village (parcelles :1126, 1127, 253 à 259, 185 à 196, 1195, 1196 et 1046) afin de mettre en place une politique de l'habitat , d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et de réaliser des équipements collectifs .

H . INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

De manière globale, aucune des zones de développement urbain ne vient empiéter sur des espaces naturels sensibles. Le projet de Carte Communale s'est d'ailleurs attaché à préserver les espaces boisés qualitatifs ainsi que les rives des cours d'eau et les continuités écologiques.

La localisation du développement urbain, principalement dans le prolongement du hameau du Cavé, n'entraînera aucun impact notable supplémentaire sur la faune et la flore, s'agissant d'une parcelle originellement agricole et abandonnée depuis plus de 20 ans.

Sur le village et Arnauté qui font l'objet d'un développement plus limité afin de permettre la construction en continuité immédiate du bâti existant, l'urbanisation n'aura que peu d'impact supplémentaire par rapport à celui existant déjà.

=> Incidence faible

2. INCIDENCE SUR L'EAU

Les éventuels impacts sur l'eau seraient liés à deux facteurs :

- l'augmentation des rejets des eaux usées traitées dans les cours d'eau
- l'augmentation quantitative liée à une imperméabilisation des sols

Les abords des ruisseaux ont été conservés en zone naturelle, ce qui permet en cas de débordements, de ne pas exposer les constructions nouvelles.

En termes d'assainissement, l'ensemble du développement est en assainissement collectif.
Le réseau de fossés en place y permet également l'écoulement des eaux pluviales sans obstacles majeurs.

Par ailleurs, la faible importance du développement de l'urbanisation (3 constructions supplémentaires par an) limite également les impacts.

=> Incidence faible

3. INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les surfaces constructibles sont très majoritairement situées sur des sols peu pentus et stables. Les terrains en fortes pentes ont été exclus de la zone constructible

La carte communale n'a que peu d'incidence concernant le risque de mouvement de terrains qui est faible à moyen sur les zones constructibles. Les constructions devront se conformer aux préconisations des études géotechniques.

=> Incidence faible

4. INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT

Le développement de l'urbanisation se réalise principalement aux abords des voies communales. Sur le secteur du Cavé, les abords de la RD en liaison avec l'école et le carrefour seront aménagés de manière à sécuriser les déplacements doux et des véhicules automobiles.

Le développement limité de l'urbanisation et son organisation centré sur une zone principale préserve la commune d'investissements lourd en terme de voie. Les zones de développement sont desservies par des voies communales peu fréquentées et donc sans incidence en matière de risque sur la voirie départementale.

=> Incidence faible

5. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Les parcelles encore libres de construction frappées par la règle de réciprocité (parcelles situées à moins de 100 m des bâtiments d'élevage pour les Installations Classées - ou à moins de 50 m pour les élevages soumis au règlement sanitaire départemental) ont été exclues de la zone constructible.
D'une manière globale, la localisation des zones potentiellement constructibles, en continuité directe ou au sein même des parties urbanisées, évite d'empiéter sur des entités agricoles ou naturelles importantes. Une seule parcelle de vigne est concernée par le développement de l'urbanisation. Cette surface est limitée à 2500 m² et une concertation a été engagée avec le propriétaire car cette partie de parcelle était quasiment entourée de construction existante ou projetée.
Les zones constructibles ne consomment pas de boisements qualitatifs pour ne pas remettre en cause des entités forestières de la commune.
L'emprise sur l'activité agricole reste limitée à moins de 1 ha. L'essentiel du développement repose sur une ancienne parcelle agricole abandonnée depuis plus de 20 ans et qui s'est enfrichée et comporte des jeunes arbres. Seul le pourtour de la parcelle comporte des chênes plus âgés qu'il convient de conserver.

En effet la totalité des zones constructibles représentent moins de 30 ha, soit environ 1 % du territoire. 99,05 % de la commune sont donc classés en zone naturelle.

=> Incidence faible

6. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

La qualité originelle de certains coteaux notamment étant affectée par la présence de constructions récentes, le projet de Carte Communale s'est attaché à éviter la banalisation des paysages en limitant le développement urbain et en le regroupant sur trois sites : le bourg de Lannepax et ses extensions au Sud et les hameaux du Cavé et d'Arnauté situés à proximité du village (moins de 500 mètres).

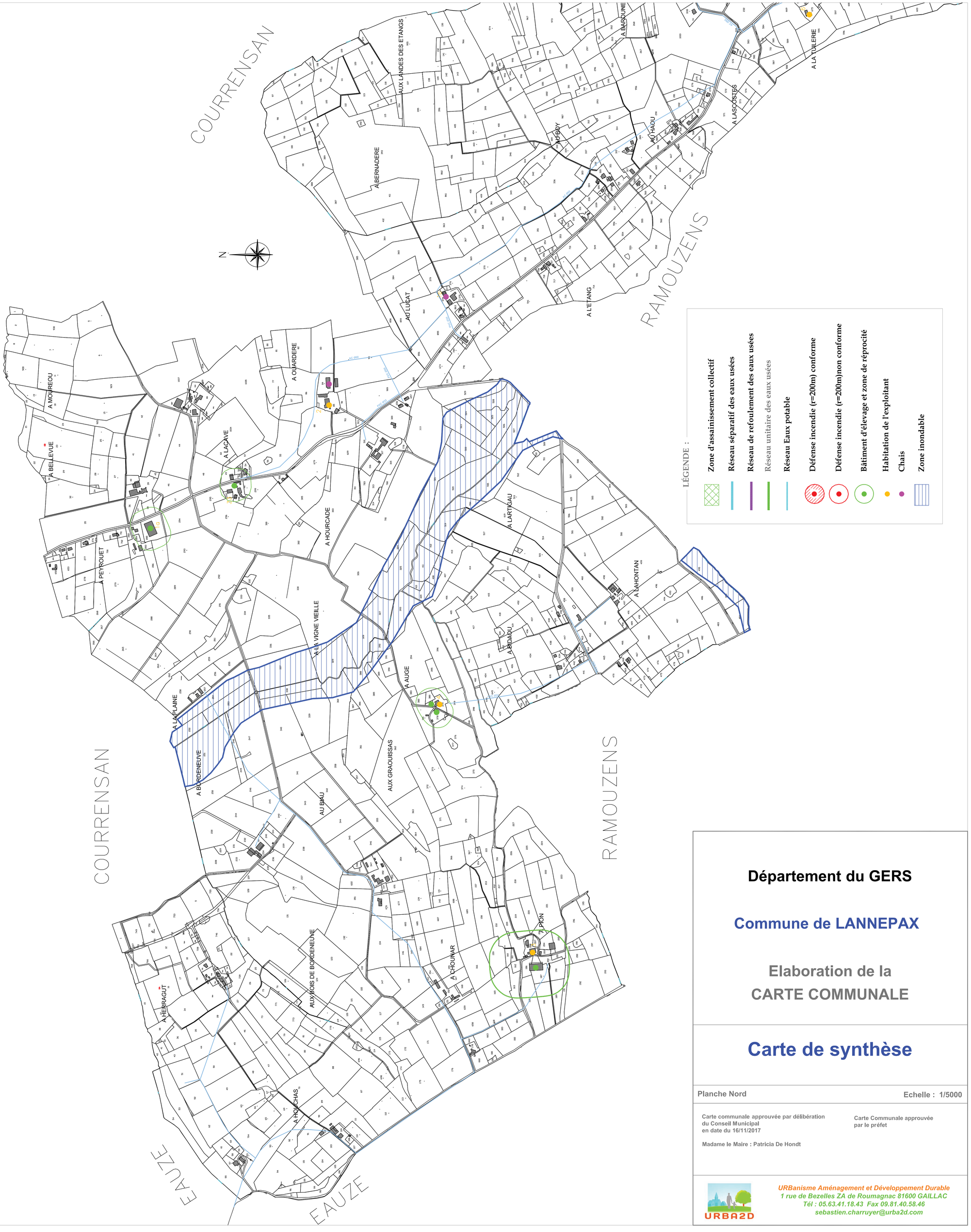
En conservant une frange boisée le long de la RD, le développement futur n'aura pas d'impact significatif, du fait de la prise en compte de la topographie et de la végétation.

Le projet de carte communale, en stoppant le mitage du paysage par de nouvelles constructions éparpillées sur le territoire, favorisera la lisibilité de la trame urbaine en renforçant le village et ses hameaux les plus proches.

=> Incidence faible

1. ANNEXES

7 - CARTE DE SYNTHESE



Département du GERS

Commune de LANNEPAX

Elaboration de la
CARTE COMMUNALE

Carte de synthèse

Planche Nord — Echelle : 1/5000

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2017

Madame le Maire : Patricia De Hondt

Carte Communale approuvée par le préfet

URBA2D
URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
Tél : 05.63.41.18.43 Fax 09.81.40.58.46
sebastien.charruyer@urba2d.com

LÉGENDE :

- Zone d'assainissement collectif
- Réseau séparatif des eaux usées
- Réseau de refoulement des eaux usées
- Réseau unitaire des eaux usées
- Réseau Eaux potable
- Défense incendie (r=200m) conforme
- Défense incendie (r=200m)non conforme
- Bâtiment d'élevage et zone de réprocité
- Habitation de l'exploitant
- Chais
- Zone inondable

COURRENSAN

A BUHE

AU BRUCAT

AUX ARRIOUS

AU LACA

A AUGEROT

A COQUESALLE

AU MARTIN

COURRENSAN

A SAINT-SEVER

A LAS MANIOUERES

A RIEUZE

AUX GASTOUS

N

A BRENA

A L'OEIL DU DIABLE

A LAMARQUE

A GALAUBAS

AU PONT DU COMTE

A MOUREOU

A GASTON

A SOURBES

A HARGUES

A LAOUARGERET

A JUGAVARRE

A LA COSTE

A ENGRIS

AU PONT DU DIABLE

A GAJAN

A DOUSSET

A CAOUHEPE

A BRUHETTE

A LABOURDETTE

A BOURRET

A AUGE

A BIDE

RAMOUZENS

A POMIES

EZENSAC

Département du GERS

Commune de LANNEPAX

Elaboration de la CARTE COMMUNALE

Carte de synthèse

Planche Centre — Echelle : 1/5000

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2017

Madame le Maire : Patricia De Hondt

Carte Communale approuvée par le préfet

URBA2D

URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
Tél : 05.63.41.18.43 Fax 09.81.40.58.46
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du GERS

Commune de LANNEPAX

Elaboration de la
CARTE COMMUNALE

Carte de synthèse

Planche Sud — Echelle : 1/5000

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2017

Madame le Maire : Patricia De Hondt

Carte Communale approuvée par le préfet

URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
Tél : 05.63.41.18.43 Fax 09.81.40.58.46
sebastien.charruyer@urba2d.com

RAMOUZENS

VIC–FEZENSAC

DEMU

A MACARY
A SAINT-ROCH
A POMIES
A DURAN
A PESSAUBY
A LA PLAINE DE LAFFARGUE
AU CAVE
AU HAGET
A LA VILLE
AU MOULIOT
A LAFFARGUE
A GACHIOT
A LA GARE
AU GRANGES
AU CHAPELET
A ARNAUTE
A LESTANCILLE
A LA RIEUZE
A DOAT
A NAUDIN
AU POUNTET
A LARTIGUE
A ARRIO
AU MANSAN
A SARLAT
A TARIQUET
A MOULIES
A LAVARDAC
A GARAUT
A LABADIOT
A LARTIGAU
AU PONT DE LAOUARDE
A TAPIE
A PECHINAT
LE BOY
A LAREOU
A MONTALIVET
A GERBOY
A RANSAN
A LOUBATERES
A SAINT MARTIN
A GAYRES
AU SESQUET
A HERSAN
A LAS CHRISTIES
A LATUTE
A ESCANECRABE
A JOUET
A BARRERE
A HERRUS
A TAPARIN
A LA BRUCHE
A TAPARIN DE BAS
A PELET
AU SARRAU
A LAPLAGNE
AUX ABRANAS
AU POUY
A BARBELANNE

LÉGENDE :

- Zone d'assainissement collectif
- Réseau séparatif des eaux usées
- Réseau de refoulement des eaux usées
- Réseau unitaire des eaux usées
- Réseau Eaux potable
- Défense incendie (r=200m) conforme
- Défense incendie (r=200m)non conforme
- Bâtiment d'élevage et zone de réprocité
- Habitation de l'exploitant
- Chais
- Zone inondable