

République Française



Mairie de Lansac
- 65 350 -

RECUEIL
15.12.08
PREF 65

CARTE COMMUNALE

RAPPORT MODIFICATIF DU ZONAGE

Lansac le 15 décembre 2008

Le maire


G. Marquerie



Présentation :

Le rapport initial de juillet 2006 reste inchangé dans son ensemble à l'exclusion du chapitre « choix de la collectivité » en partie modifié par le présent rapport.

Les modifications du zonage tiennent compte des préconisations de la MISA et confirment les décisions prises lors de la réunion qui s'est déroulée dans les bureaux de la préfecture des Hautes-pyrénées, sous la présidence de monsieur MERLIN, Secrétaire Général.

Modification au rapport de juillet 2006 :

Deux secteurs sont concernés :

- a) secteur situé à l'est de la voie ferrée, de part et d'autre de la voie communale,
- b) secteur situé au nord de la voie ferrée, le long de la route départementale N° 5.

Nouveau zonage :

- a) secteur à l'est de la voie ferrée :

Le zonage est maintenu coté nord de la voie communale depuis le passage à niveau jusqu'à la maison existante sise à l'est et inclus du coté sud du chemin, la parcelle de terrain supportant le bâti existant.

- b) secteur au nord de la voie ferrée :

En vue de compenser la déprise agricole provoquée par le secteur précédent, une superficie de 1,5ha est retiré de ce secteur sur la parcelle N° B 154.

Cette parcelle en nature de lande, se trouve en prolongement de la zone agricole et vient d'être remise en culture.

Modification des surfaces :

Le rapport de juillet 2006 portait à 45ha le total de la surface constructible.

Du fait des modifications la zone constructible est ramenée à 40ha en enlevant les surfaces des parties communes et de la voirie.

LANSAC (Hautes - Pyrénées) - Carte communale



Le Maire,
G. ARQUEL
[Signature]



B.E. AMIDEV - Juillet 2006

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Page 2 - Présentation de la commune

Page 6 - Milieux physiques

Page 11 - Paysage et patrimoine

Page 20 - Commune active et attrayante

Page 32 - Réseaux

Page 36 - Bilan du POS

Page 43 - Intercommunalité

Page 47 - L'avenir

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Accès rapide aux grandes infrastructures

Territoire des coteaux bigourdans

Commune à l'habitat dispersé

Fond de carte IGN au 1 : 250000 « Pyrénées occidentales »

La commune de LANSAC est :

- à proximité immédiate de l'agglomération tarbaise - environ 10 mn en voiture
- proche de la RN 117 et de l'autoroute, qui sont les deux axes Bayonne - Toulouse.

L'accès au Nord du département et au Gers est rapide, comme l'accès aux Pyrénées au Sud.



Carte communale de LANSAC

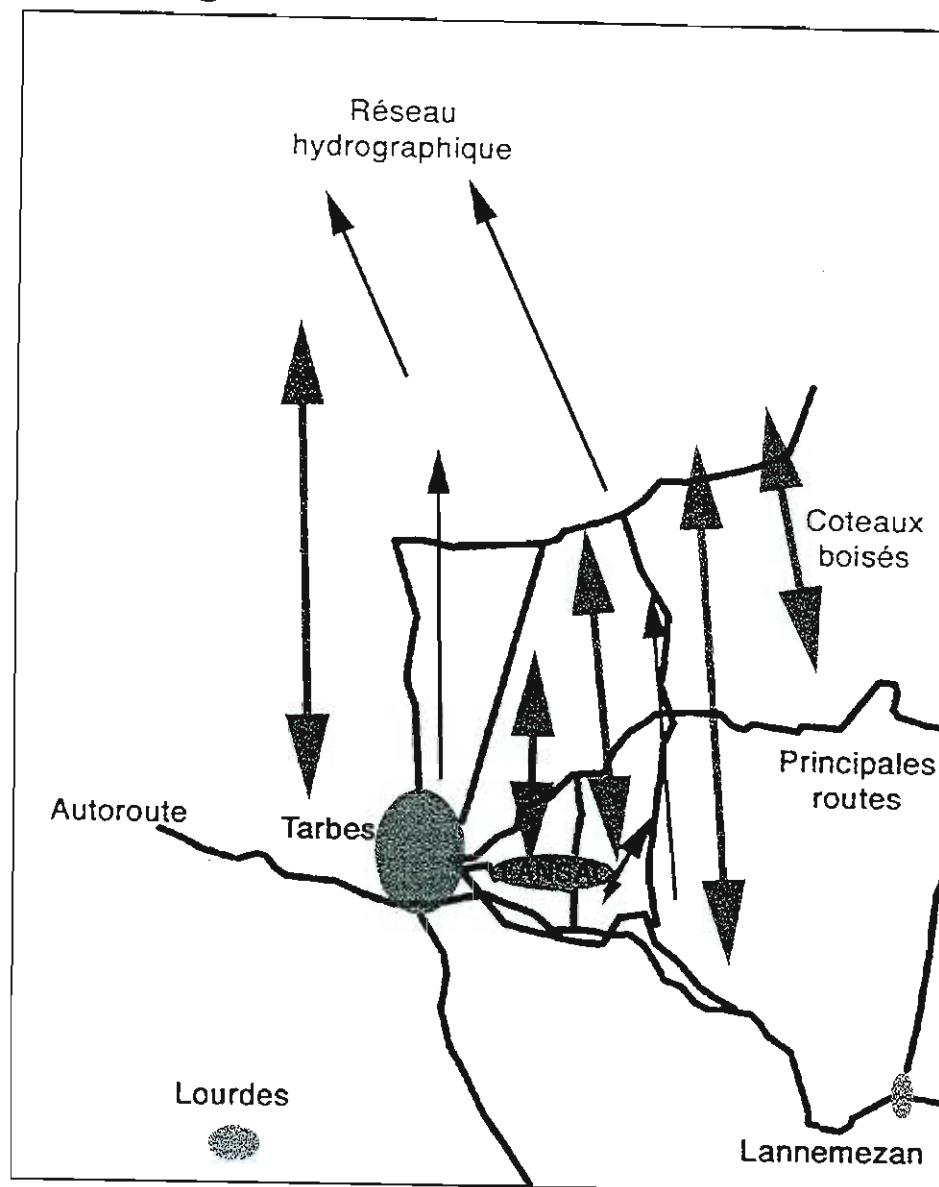
Territoire des coteaux bigourdans

4

Les axes naturels de ces coteaux et du réseau hydrographique sont Sud - Nord.

Les voies de communication sont en général
- soit parallèles à cet axe, le long des vallons,
- soit perpendiculaires, en coupant les lignes de crête.

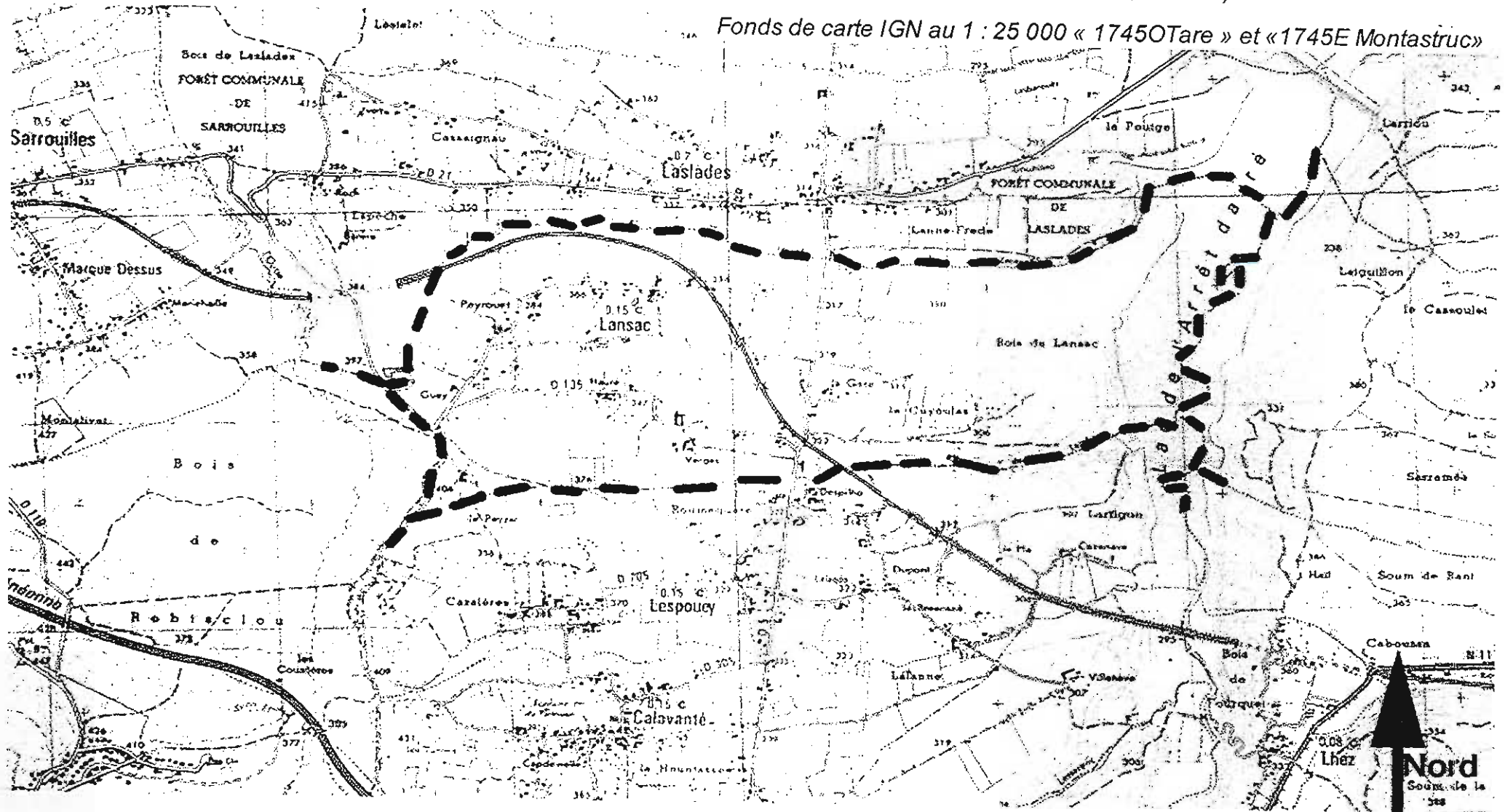
Le cadre général est très rural, avec
- des boisements assez étendus,
- des prairies dédiées à l'élevage
- et/ou des cultures largement dominées par le maïs.



Commune étirée, à l'habitat dispersé

La commune de LANSAC couvre une superficie de 387 ha (soit environ 3,87 km²).

Fonds de carte IGN au 1 : 25 000 « 17450Tare » et « 1745E Montastruc »



Carte communale de LANSAC

MILIEUX PHYSIQUES

Un sol peu perméable

Températures douces et printemps pluvieux

Les ruisseaux coulent d'Ouest en Est

Peu de risques recensés

Un sol peu perméable

La commune repose sur 3 types de sol, décrits ici d'Ouest en Est, qui sont tous issus d'alluvions fluviaux, d'origine plus ou moins ancienne (du plus ancien au plus récent) :

➔ argiles à galet sur la partie haute du village, avec des terrains vallonnés qui sont plutôt recouverts par des prairies ou par des bosquets ;

➔ colluvions argilo-limoneuses ("**boulbènes**", sols acides), issues principalement de glissement des terrains en amont. Ces terrains, relativement peu perméables, démarrent approximativement au niveau de l'école, ils s'étendent jusqu'à la RD 5. Ils sont majoritairement recouverts de maïs ;

➔ alluvions des hautes terrasses des rivières, également constitués de boulbènes; ils sont en majorité recouverts par la forêt de Lansac, et s'étendent jusqu'à l'Arrêt-Darré.

D'une façon générale, ces terrains ne comportent pas d'aquifères importants. La nature du sol induit de nombreux ruissellements de surface, captés par les fossés et ruisseaux.

(Source : Carte géologique au 1/50000, Tarbes, Bureau des recherches géologiques et minières, observations directes pour la géomorphologie)



Le sol est parcouru par de nombreux fossés et ruisseaux, comme ici dans une prairie au Nord de l'église.

Les principales caractéristiques du climat local sont :

- des températures douces,
- un printemps pluvieux,
- un automne souvent ensoleillé.

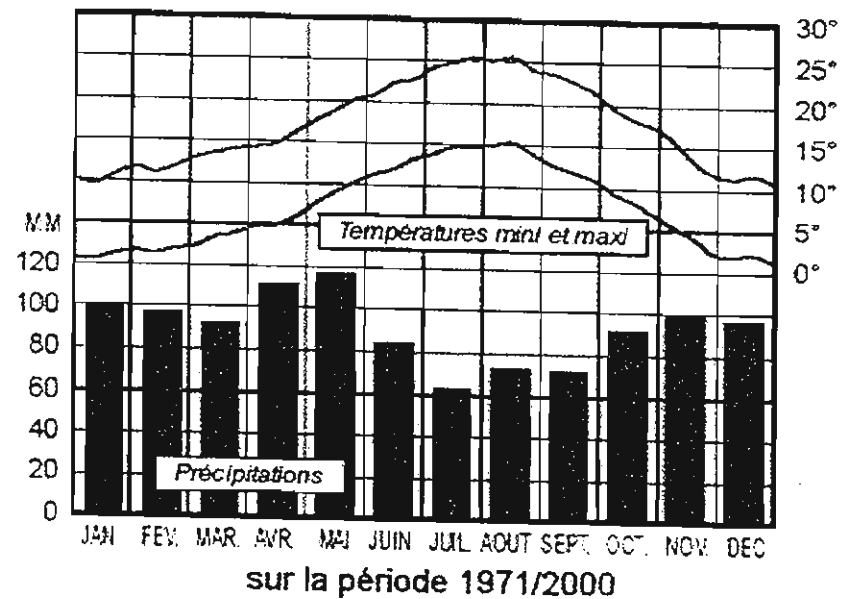
Les coteaux peuvent connaître :

- un peu plus de journées de brouillard en hiver,
- des précipitations moindres en été,
- des températures plus élevées pendant la journée.

Ces caractéristiques climatiques contribuent à l'attractivité de la zone.

LE CLIMAT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Normales de températures et de précipitations à Tarbes-Ossun



Sources : météoFrance sur www.meteo.fr

Hydrographie

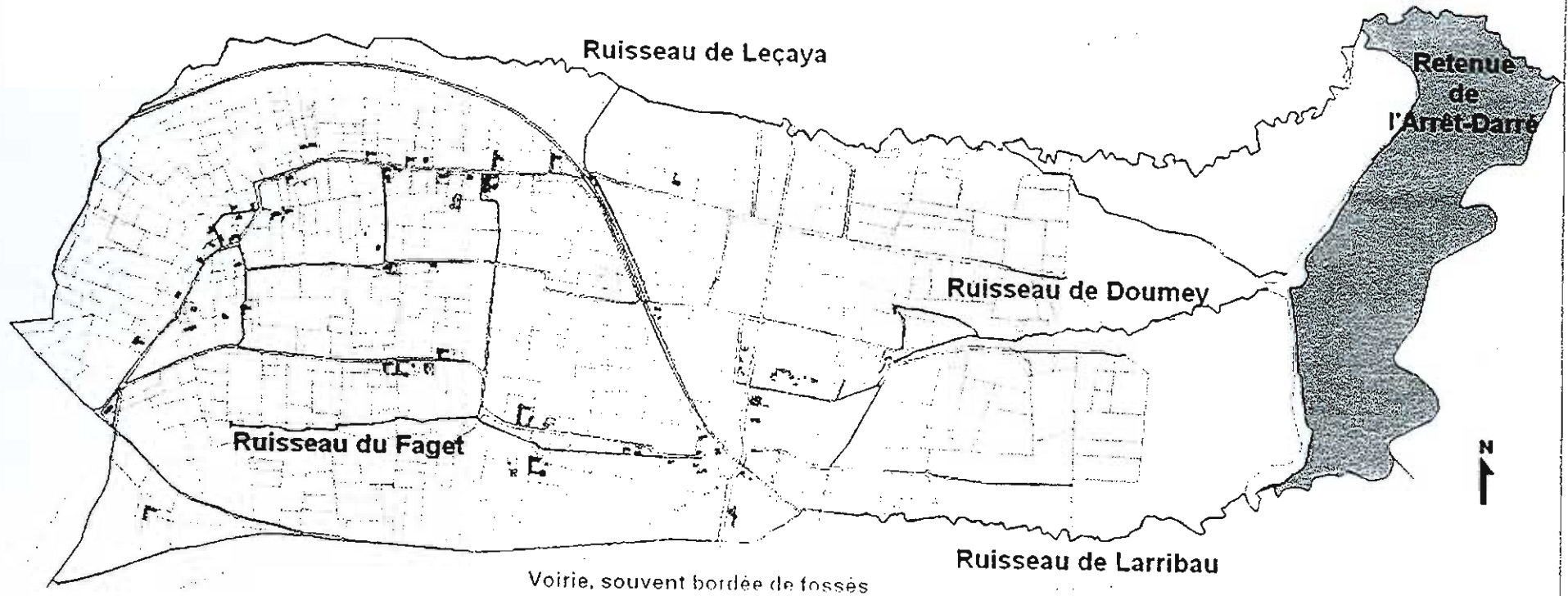
9

La commune est bordée au Nord par le ruisseau de Leçaya, au Sud par le ruisseau de Larribau. Ils se jettent tous deux dans la retenue de l'Arrêt-Darré qui borde la commune à l'Est.

L'eau du ruisseau Arrêt-Darré est de qualité 1B « Bonne » selon la grille de qualité de l'agence de l'eau, mesures faites à quelques kilomètres à l'aval de LANSAC.

La retenue à vocation agricole, créée à la fin des années 1980, s'étend sur environ 80 ha et concerne 8 communes au total. 11 millions de mètres cube sont stockés dans ce réservoir. La topographie masque complètement le plan d'eau depuis les zones urbanisées de LANSAC.

La nature argileuse des sols induit la présence d'assez nombreux fossés d'écoulements, ainsi que de plusieurs petits trous d'eau.



Carte communale de LANSAC

PAYSAGE ET PATRIMOINE

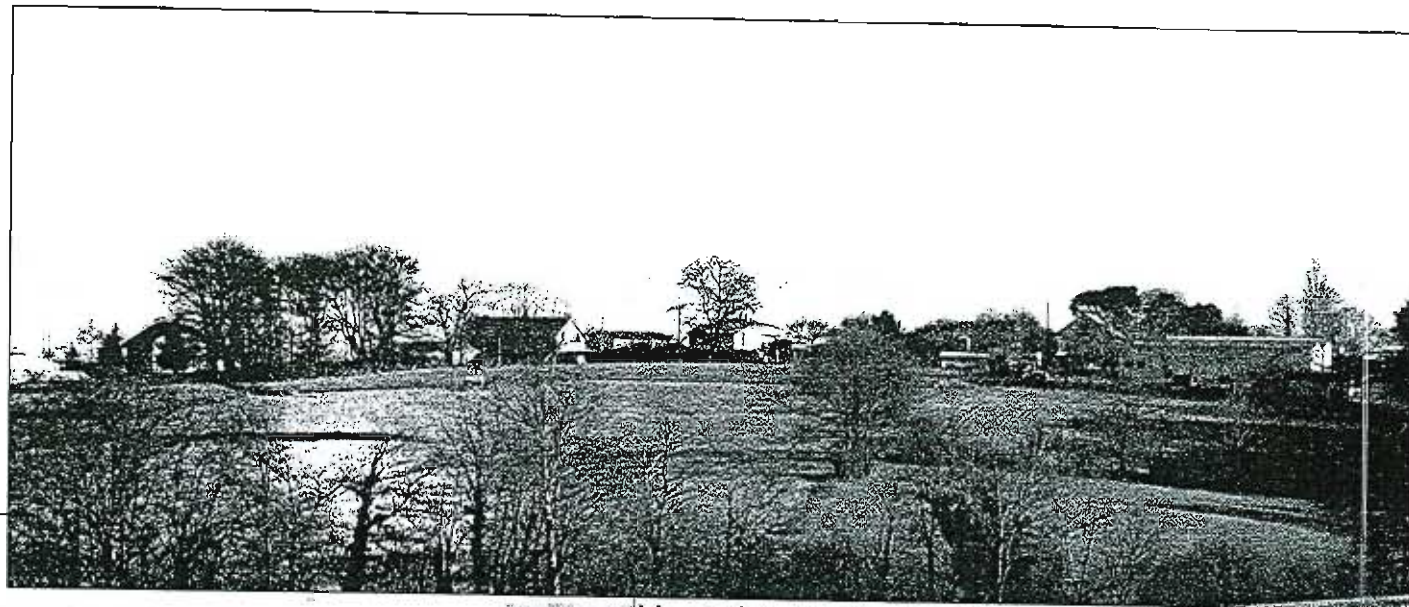
11

Paysage rural avec vue sur les Pyrénées

Patrimoine naturel ordinaire des coteaux de Bigorre

Aménagement d'une forêt de production et d'accueil du public

Paysage rural



Haut du village depuis la RD 135 à l'Est



RD 135 dans le village

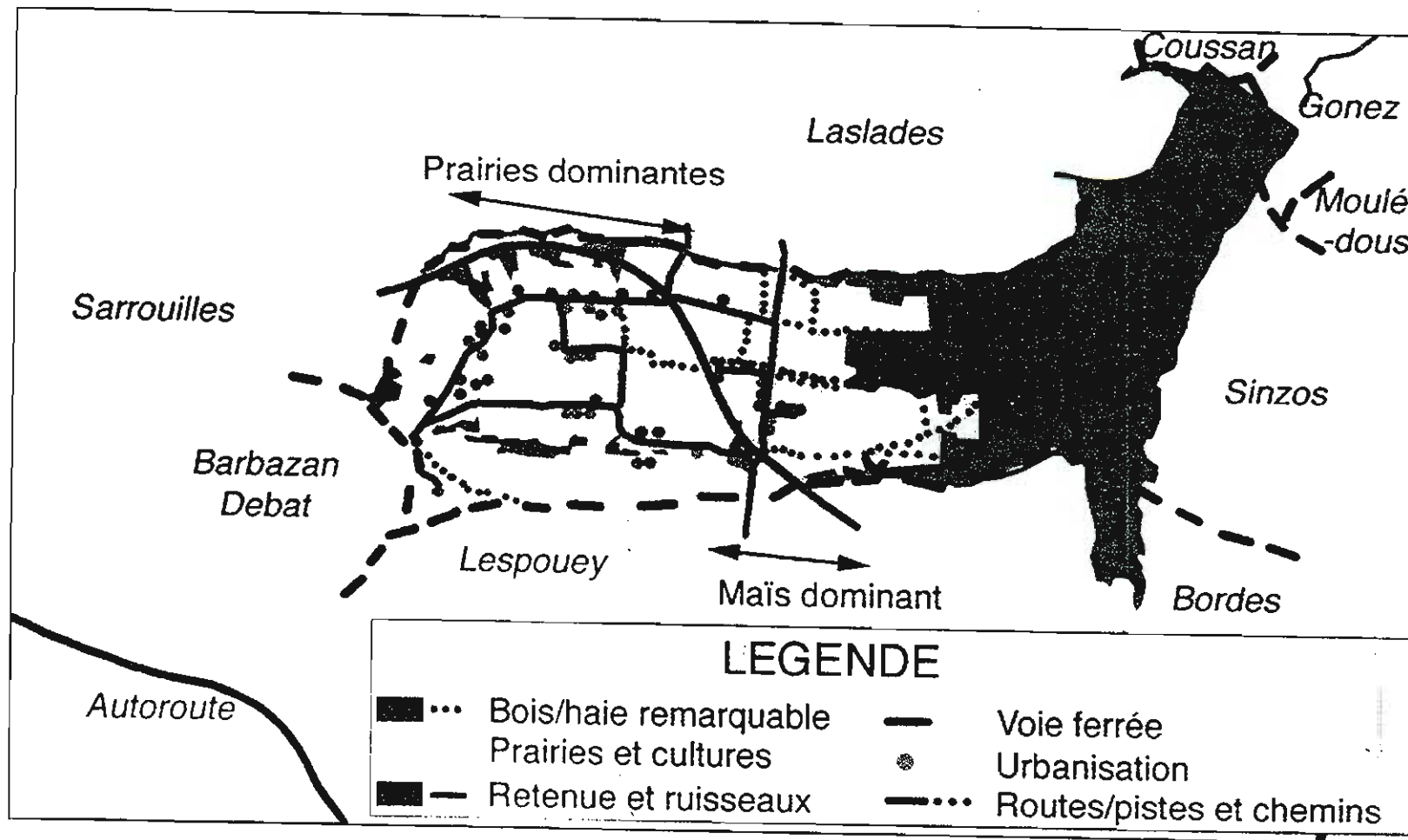
Alternance prairies et
coteaux boisés

La commune présente 3 entités distinctes :

- la zone de prairies et de cultures, elle-même subdivisée en deux parties ; le haut du village, de caractère vallonné, est principalement recouvert de prairies, et en contrebas, la plaine agricole, est surtout recouverte de maïs ;

- le bois de Lansac ;

- la retenue de l'Arrêt-Darré, complètement séparée visuellement de la première entité. Elle est par contre visible et attrayante depuis l'autoroute qui passe à quelques kilomètres au Sud.



Commune rurale

14



La mairie, l'école et l'église, bien qu'isolées, composent une sorte de centre géographique des habitations du haut du village.

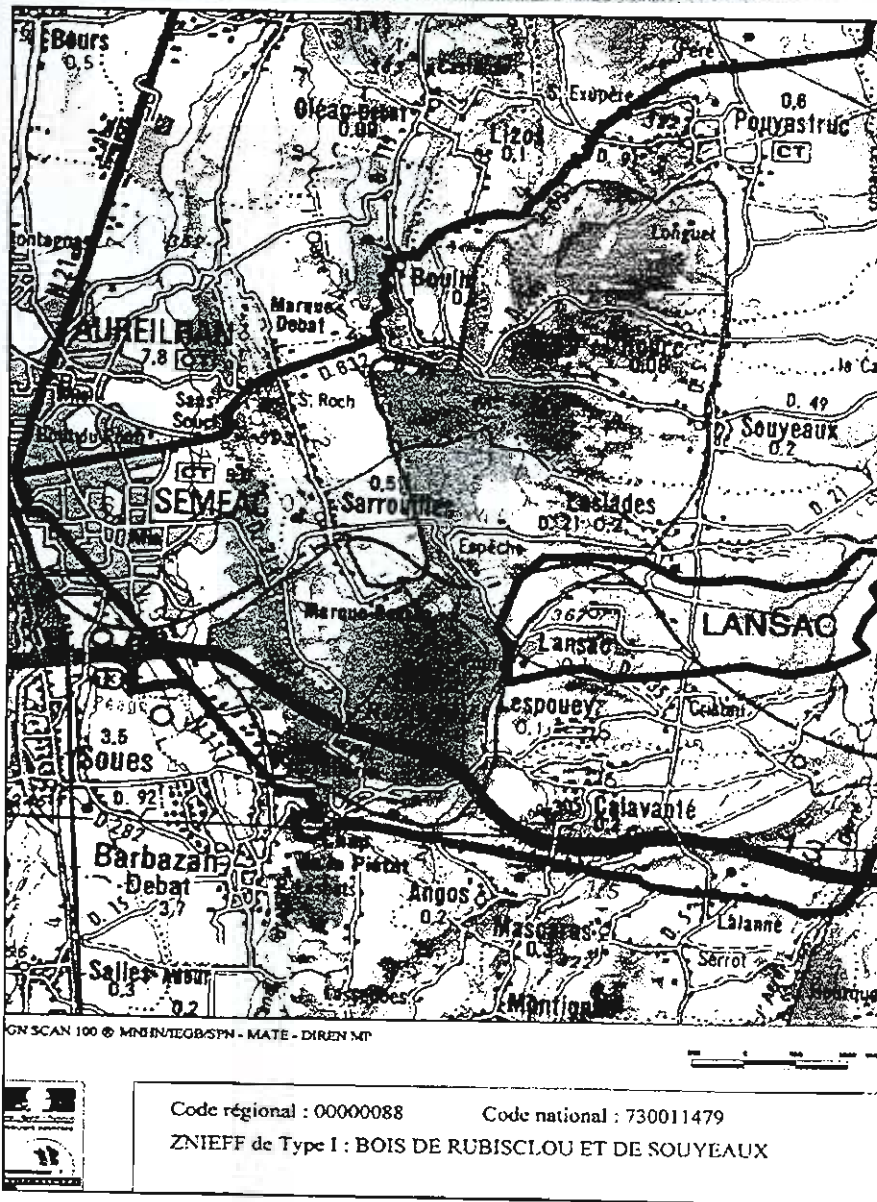
« L'urbanisation » est constituée de quelques pôles d'habitat, disséminés le long des routes de desserte, dans un environnement très rural.

Des habitations proches de la RD 5 dans le bas du village, derrière une haie arborée.





Prédominance du maïs et des boisements à l'Est de la commune, ici à l'Est de la RD 5



La ZNIEFF de type 1 "Bois de Rebisclou et de Souyeaux" s'étend sur 12 communes, dont Lansac. Elle ne concerne qu'une petite portion de cette dernière, au Nord Ouest de la commune. Il n'y a aucune interférence avec les zones urbanisées.

Aucune autre sensibilité particulière n'a été recensée.

Les axes plutôt Sud - Nord des composantes paysagères (coteaux, cours d'eau et leur ripisylve, boisements) sont susceptibles de constituer des corridors de circulation longs de quelques dizaines de kilomètres pour la plupart des espèces citées ci-après.

Le secteur appartient à la série du Chêne pédonculé (de l'étage atlantique), avec des inclusions de séries à Chêne sessile et à Hêtre.

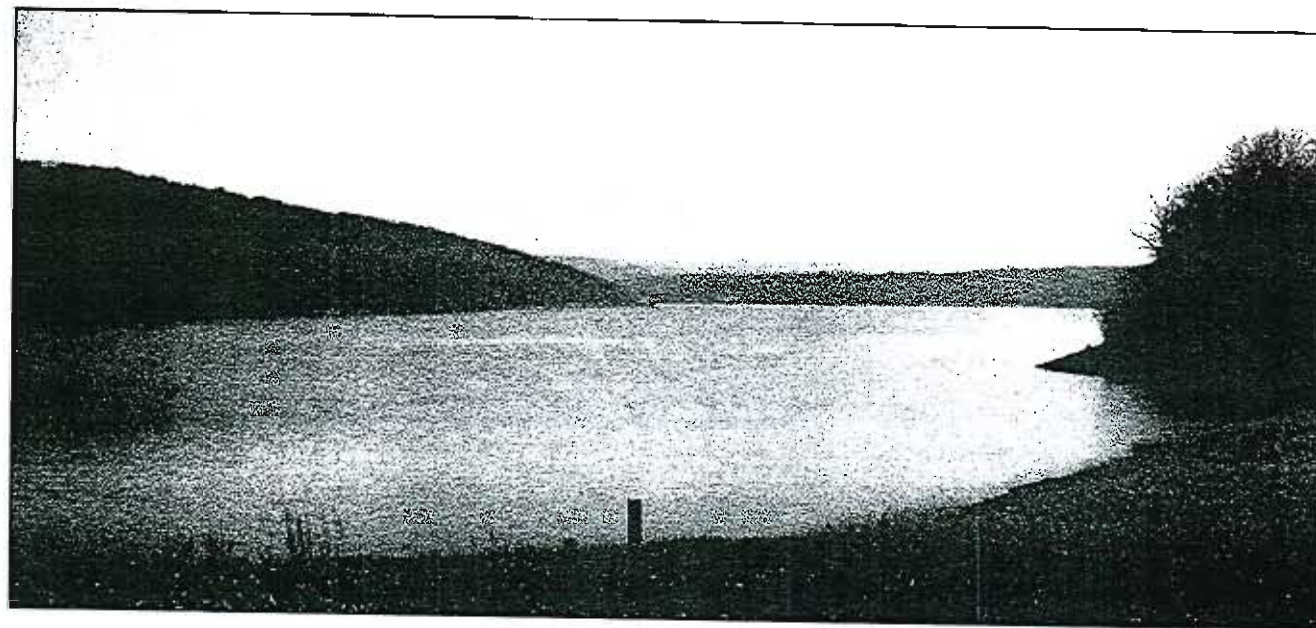
Les espèces dominantes sont :

- strate arborée : Châtaigner, Merisier,
- strate arbustive : Aubépine, Bouleau, Bourdaine, Noisetier, Troène, etc.
- strate herbacée : Ajonc, Arum, Brachypode des bois, Fougère aigle, Mercuriale, etc.

Quelques plantations complémentaires ont été effectuées à proximité des lieux urbanisés, comme des pins parasol qui agrémentent le haut du village.



La retenue de l'Arrêt-Darré n'a pas fait l'objet d'inventaires particuliers, mais cette masse d'eau est susceptible d'attirer une avifaune spécifique tout au long de l'année (hivernage, reproduction, haltes migratoires ,...) : Aigrettes, Canards divers, Cormorans, Hérons, etc.



Les boisements du bas de la commune, ainsi que les quelques haies et bosquets entre les parcelles cultivées peuvent accueillir une faune commune dans ce type de paysage :

- Blaireau, Chevreuil, Lapin, Lièvre brun, Sanglier, Renard, ... pour les mammifères,
- Buse, Corneilles, Grive, Milans, Palombe, et passereaux communs (Mésanges, Pinsons,...) pour les oiseaux.

La retenue est classée en seconde catégorie piscicole : Sandre, Perche, Gardon, etc.

Les ruisseaux affluents perpendiculaires à l'Arrêt-Darré sont en première catégorie piscicole : Truite, Vairon, Goujon, Loche, etc.

Sources : Direction Régionale de l'ENvironnement Midi-Pyrénées, Carte de végétation au 1 : 250000 "Tarbes", Premier aménagement forestier de la commune de Lansac (1999 - 2013), observations directes.

COMMUNE ACTIVE ET ATTRAYANTE

Fort potentiel démographique

Constructions échelonnées dans le temps

Commune active

Agriculture vivante

Bâti varié

Fort potentiel démographique

	1990	1999	2005
	148	158	160

Source : INSEE

Source : Commune

La situation géographique de la commune permet aux habitants de profiter :

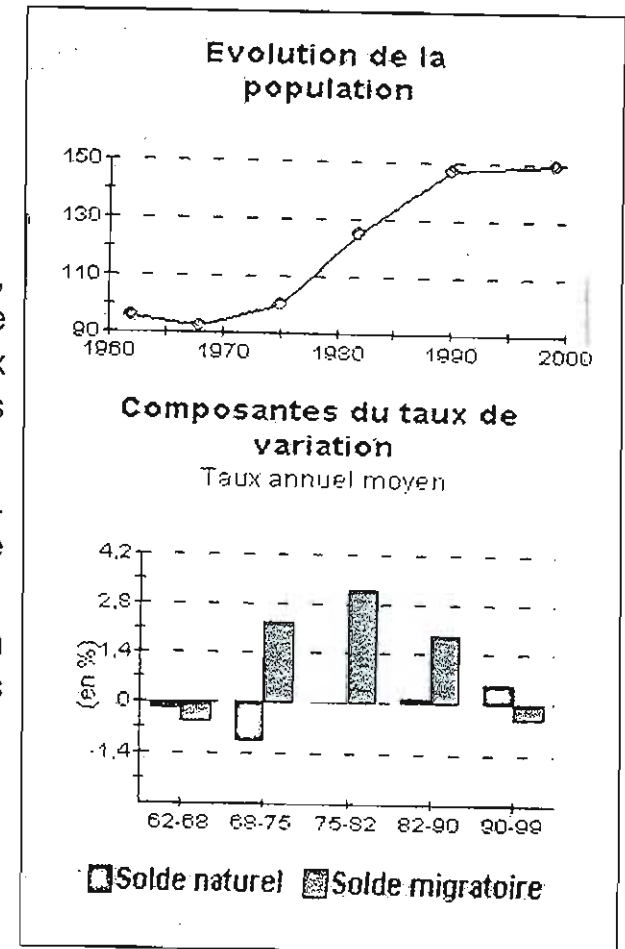
- d'un environnement rural diversifié,
- de la proximité de l'agglomération tarbaise,

L'appartenance de la commune à un regroupement pédagogique intercommunal, avec l'école maternelle sur la commune, une organisation de ramassage scolaire au niveau intercommunal, contribue à l'attrait de LANSAC pour les nouveaux arrivants, notamment des couples jeunes qui investissent dans des constructions nouvelles.

Les nouveaux arrivants expliquent l'augmentation de la population jusqu'en 1990. Le solde naturel a ensuite dépassé le solde migratoire, freiné par le manque de terrains constructibles.

L'augmentation de population est également très sensible à l'échelle du canton depuis 1975, avec un solde migratoire qui diminue et un solde naturel qui tend vers des valeurs positives.

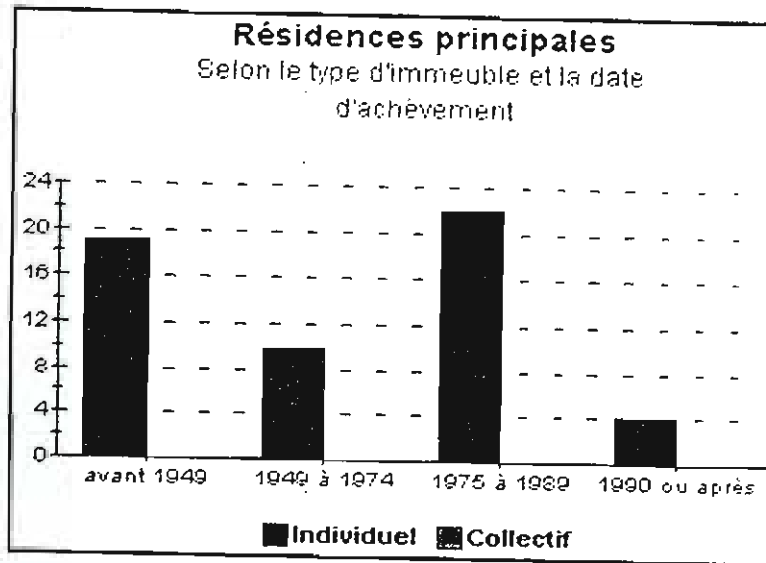
Source : INSEE



Logements : des résidences principales en propriété

22

En 1999, l'INSEE a recensé 55 résidences principales et 1 résidence secondaire.

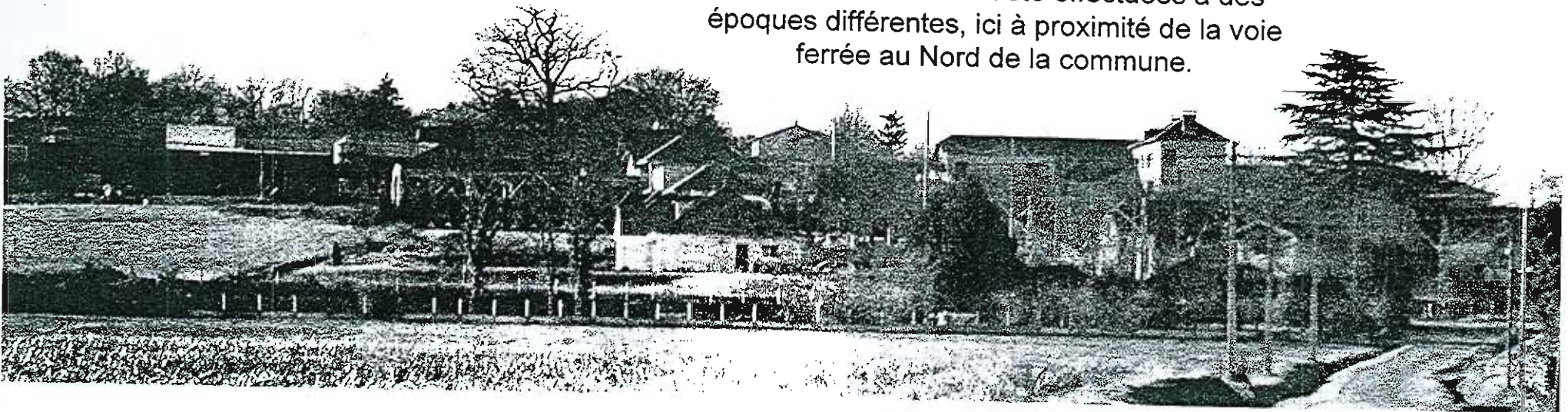


Les constructions sont échelonnées dans le temps. La période d'après guerre jusqu'aux années 70 a été peu propice. Après 1975, le rythme de construction a été soutenu. La valeur donnée (en 1999) à la construction à partir de 1990 paraît faible, mais sur un laps de temps plus court. Des constructions ont été réalisées depuis, et la volonté communale est d'ouvrir de nouvelles zones constructibles pour de nouveaux arrivants.

Deux logements vacants étaient recensés en 1999.

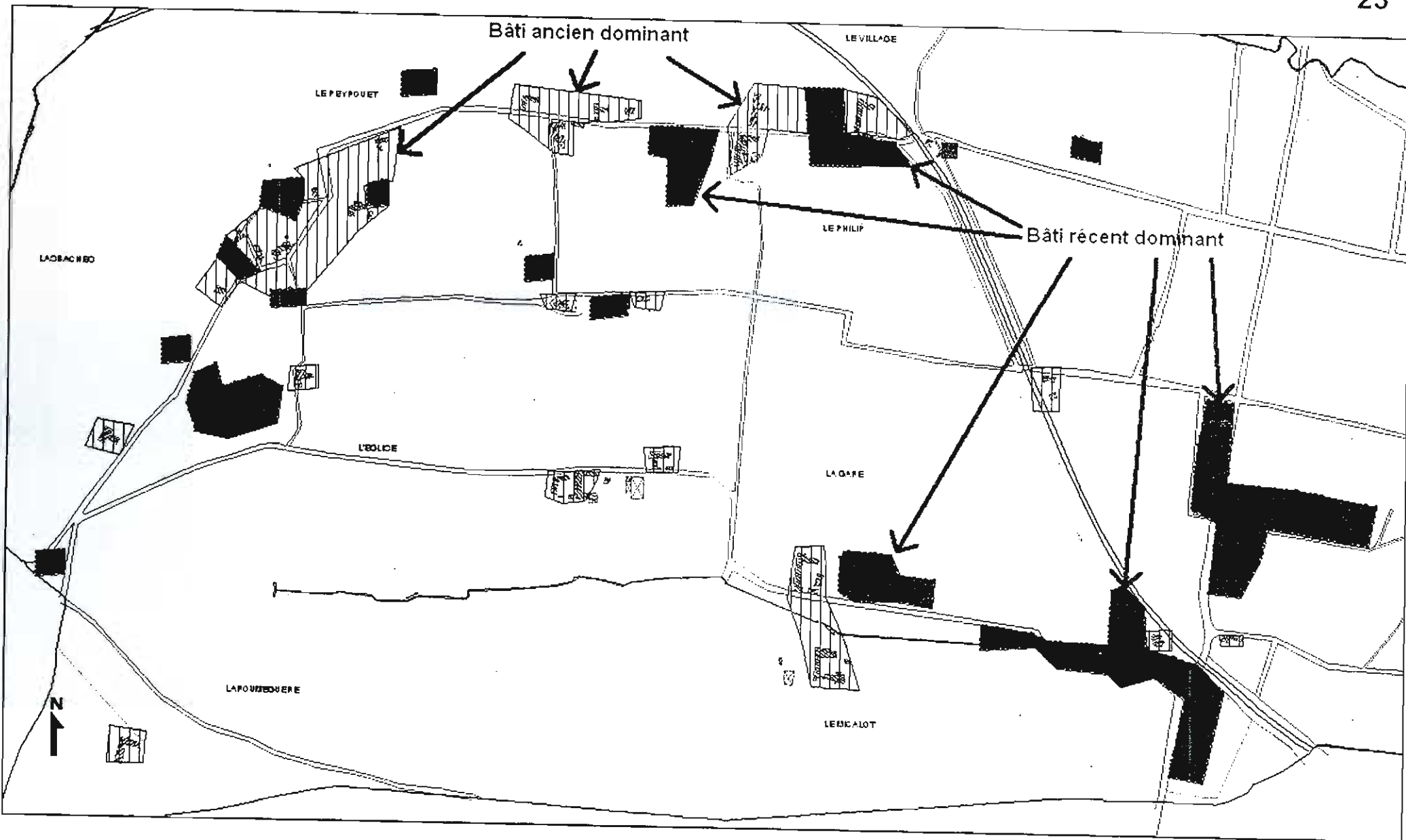
Aucun logement collectif n'est présent. La commune dispose d'un logement à la mairie. 3 des 55 logements présents sont des locations.

Les constructions ont été effectuées à des époques différentes, ici à proximité de la voie ferrée au Nord de la commune.



Carte communale de LANSAC

Logements anciens et récents



Carte communale de LANSAC

La pyramide des âges s'établit en 1999 à *(pas de détail disponible pour le chiffre de 2005)* :

70 personnes de moins de 39 ans, soit près d'un habitant sur 2.

56 personnes de 40 à 59 ans ; 15 personnes de 60 à 74 ans ; 08 personnes de plus de 75 ans.

Parmi les 149 habitants, 94 sont nés dans le département, 5 dans la région, 39 ailleurs en France métropolitaine et 11 à l'étranger.

Ces chiffres confirment l'attrait de LANSAC comme lieu de résidence.

La moyenne est d'environ 2,9 habitants par logements à LANSAC.



La vue sur les coteaux et sur les Pyrénées contribue à l'attrait de LANSAC.

On recense sur la commune :

- Une menuiserie, avec **11 ouvriers** (RD 5),
- Une société de nettoyage collectif, avec **25 ouvriers** (RD 5),
- Un artisan couvreur, **2 employés**,
- **Un artisan** imitation pierre,
- **Une secrétaire** comptable.

Une école maternelle avec **1 poste** d'enseignant et **deux aides**, pour 28 enfants en 2005 - 2006.

Soit au total y compris les emplois agricoles cités en page suivante, **47 emplois dans la commune**, ou encore environ 1 emploi pour 3 habitants, ce qui révèle la dynamique locale.

Pour les habitants de LANSAC eux-mêmes, en 1999 l'INSEE recense 76 actifs dont 73 ont un emploi.

Ces emplois sont répartis en 59 salariés, 8 indépendants, 4 employeurs et 2 aides - familiaux.

Seulement 9 actifs de LANSAC travaillent dans la commune.

La vie de la commune se traduit notamment par :

- Des équipements : mairie, école maternelle, salle des fêtes, église,
- Le R.P.I. rassemblant 6 communes ; Lansac accueille l'école maternelle récemment construite à côté de la mairie,
- Les activités du comité des fêtes, le loto de l'école

En terme de patrimoine rural :

- Une motte féodale est recensée à l'Ouest de l'église
- Par ailleurs, un silex trouvé sur la commune est conservé au musée de Lourdes

Les communes de ce secteur sont un territoire privilégié pour la randonnée pédestre, les sorties cyclistes, ainsi que pour la pêche et pour la chasse.

Des circuits de randonnée pédestre sont en cours de création au sein de la communauté de communes Arrêt-Darré et Estéous.

L'activité agricole est très présente sur la commune.

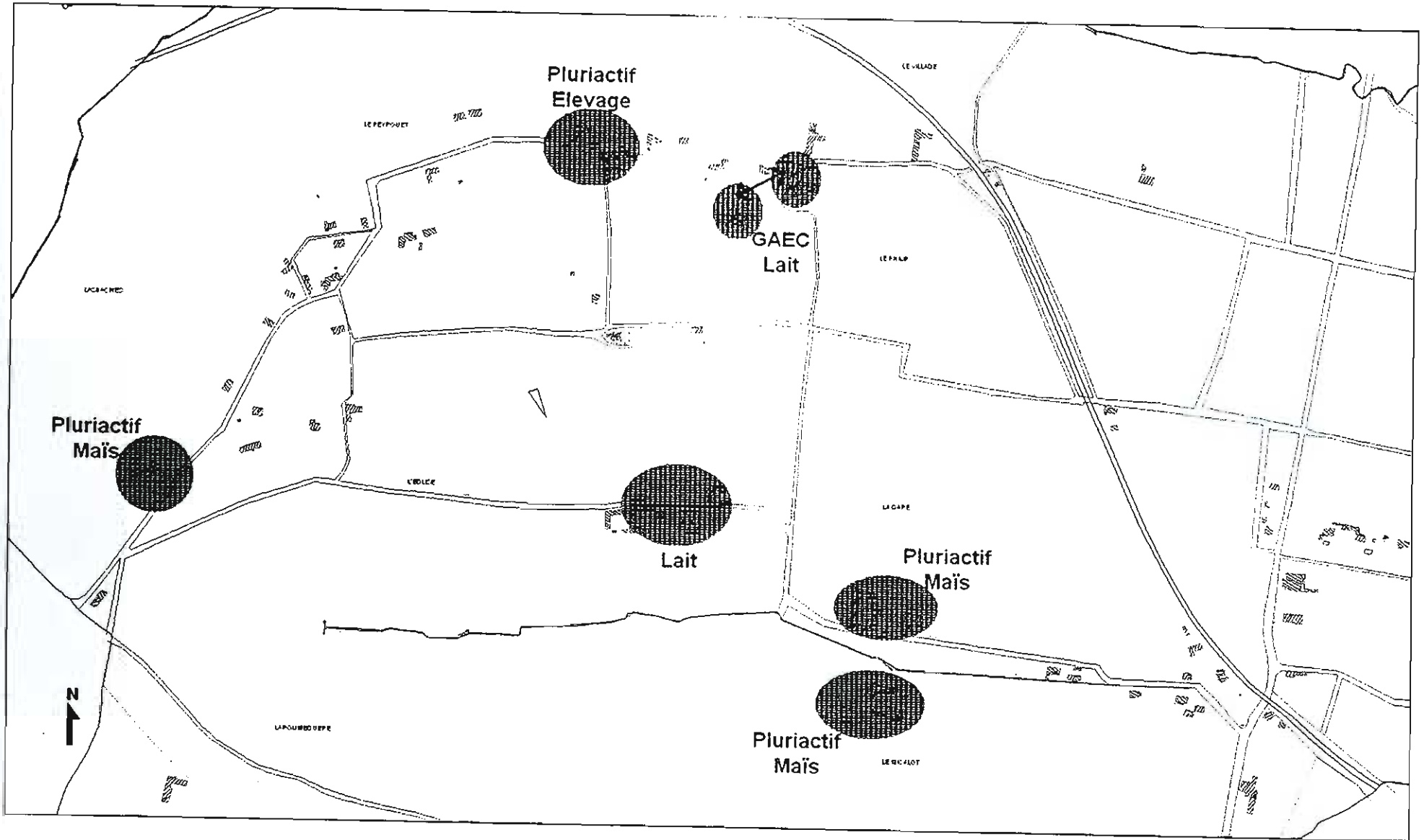
- G.A.E.C. de l'Arrêt-Darré, production de lait, deux agriculteurs < 40 ans,
- 1 exploitation lait contre la RD 135, **père et fils**,
- 1 pluriactif, production de maïs, 40 ans<<60 ans,
- 1 pluriactif, production de maïs, 40 ans<<60 ans,
- 1 pluriactif, production de maïs, 40 ans<<60 ans,
- 1 pluriactif, élevage, 40 ans<<60 ans.

De plus, des agriculteurs des communes de LASLADES et de LESPOUEY exploitent des terrains sur les secteurs de Leçaya et de Cuyoulas.

Le Recensement Général Agricole (DDAF) permet d'apprécier l'évolution de cette activité entre 1979, 1988 et 2000 :

- Le nombre d'exploitations est passé de 5 à 3,
- mais la superficie agricole utilisée est passée de 165 à 223 ha (dont 206 ha sur la commune = **53% du territoire**),
- Le cheptel bovin est passé de 156 à 223 têtes dans le même laps de temps.

Si l'évolution de cette activité suit la même logique, le nombre d'actifs devrait continuer à baisser dans les prochaines décennies, par contre la superficie agricole devrait continuer à concerner au moins la moitié du territoire communal.



Carte communale de LANSAC

Typologie du bâti

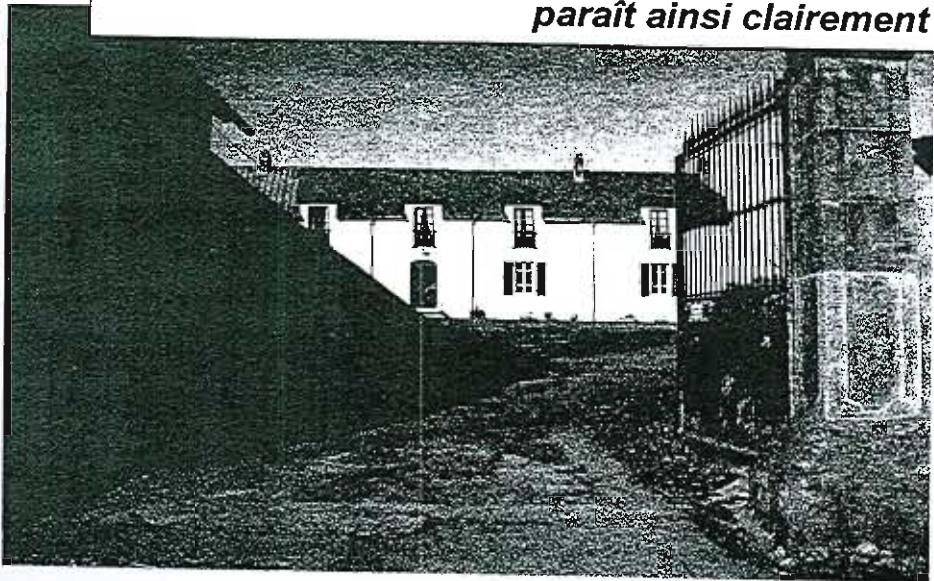
29

Le bâti est disséminé le long des voies. Il n'y a pas de bourg, ni de village rue.

On distingue plus particulièrement 4 ensembles :

- **le haut du village**, maisons d'habitation plutôt anciennes, étirées depuis l'entrée Sud - Ouest de Lansac jusqu'à la voie ferrée,
- **l'ensemble église, école, mairie**, qui compose une sorte de centre géographique isolé des autres constructions,
- **le carrefour RD5 et RD 135** et la proximité de ce carrefour, où la plupart des constructions sont récentes, et où le bâtiment de l'ancienne gare a été reconverti en habitat,
- **les fermes isolées, le long de la RD 135.**

En raison de l'éclatement du bâti, le caractère de village est peu perceptible. L'affectation du territoire paraît ainsi clairement réservée à l'agriculture et à la forêt.



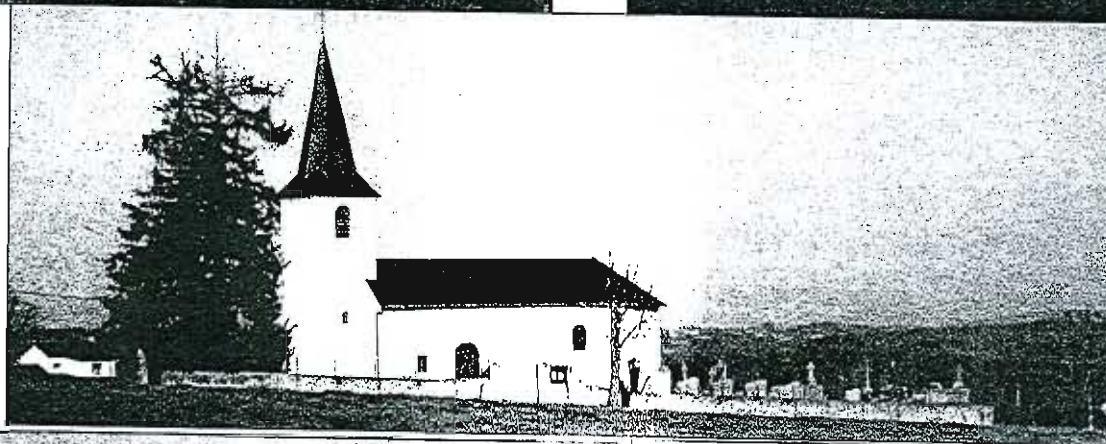
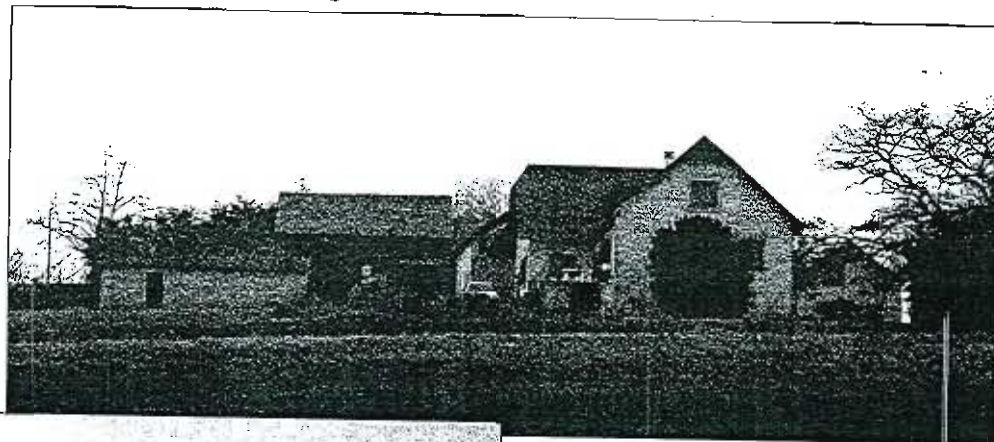
Corps de fermes le long de la RD135



Typologie du bâti : quelques exemples

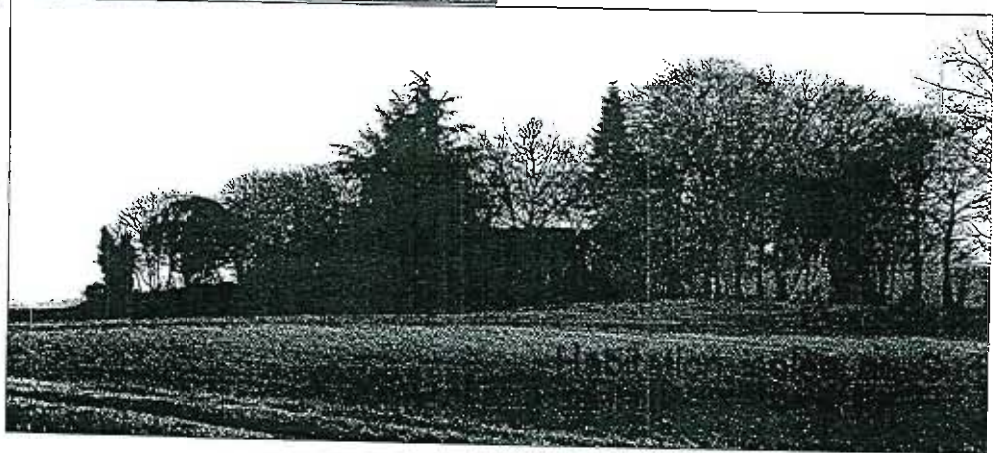
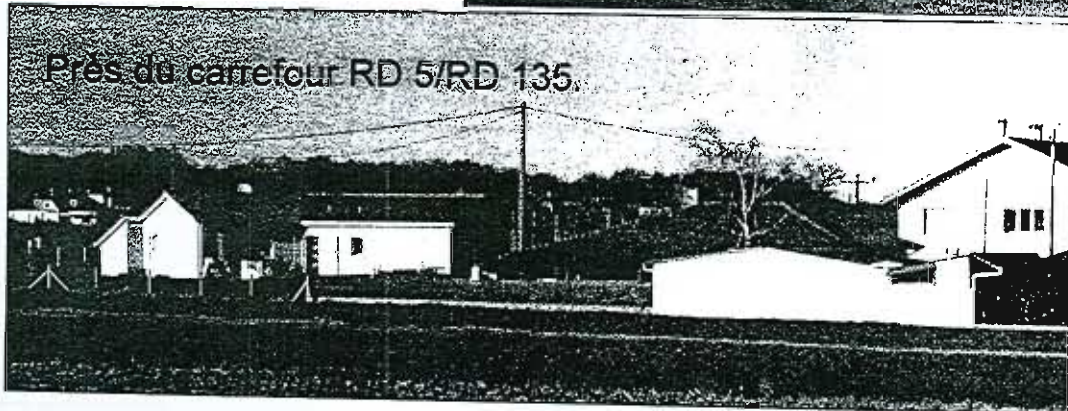
30

Habitations dans la partie haute du village

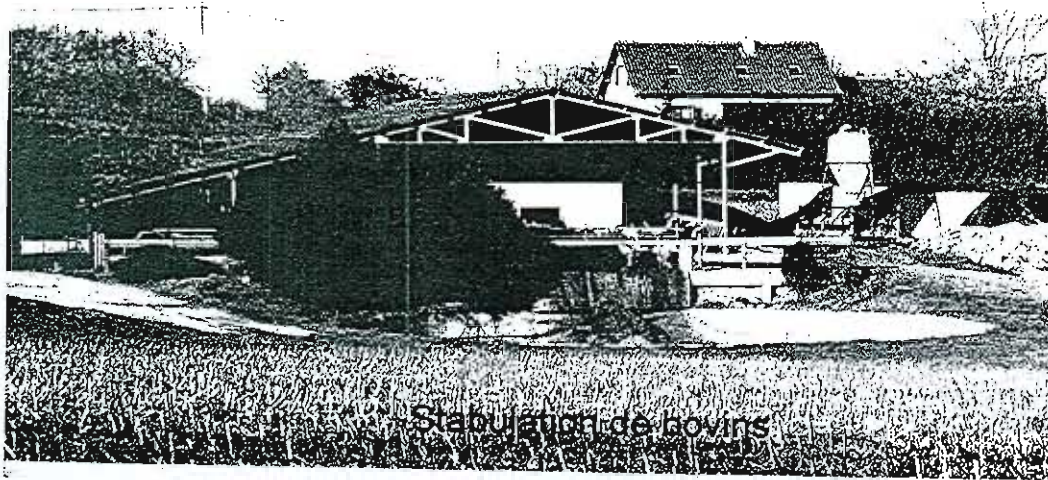


Eglise en position centrale

Près du carrefour RD 5/RD 135.



Typologie du bâti : quelques exemples



Stabulation de bovins



Eglise école-mairie



Logis écarté, corps de ferme traditionnel
à l'arrière en résidence



Bâtiment agricole traditionnel imposant



Logis écartés près de la gare au premier plan, bâti le long de la voie
de crête en fond Maine et école au centre, à gauche sur le cliché

Carte communale de LANSAC

RESEAUX

Desserte de toutes les zones urbanisées en eau potable

Le choix de l'assainissement individuel

Déchets gérés en intercommunalité

Le réseau routier s'articule autour de la RD 5 et de la RD 135

Servitudes

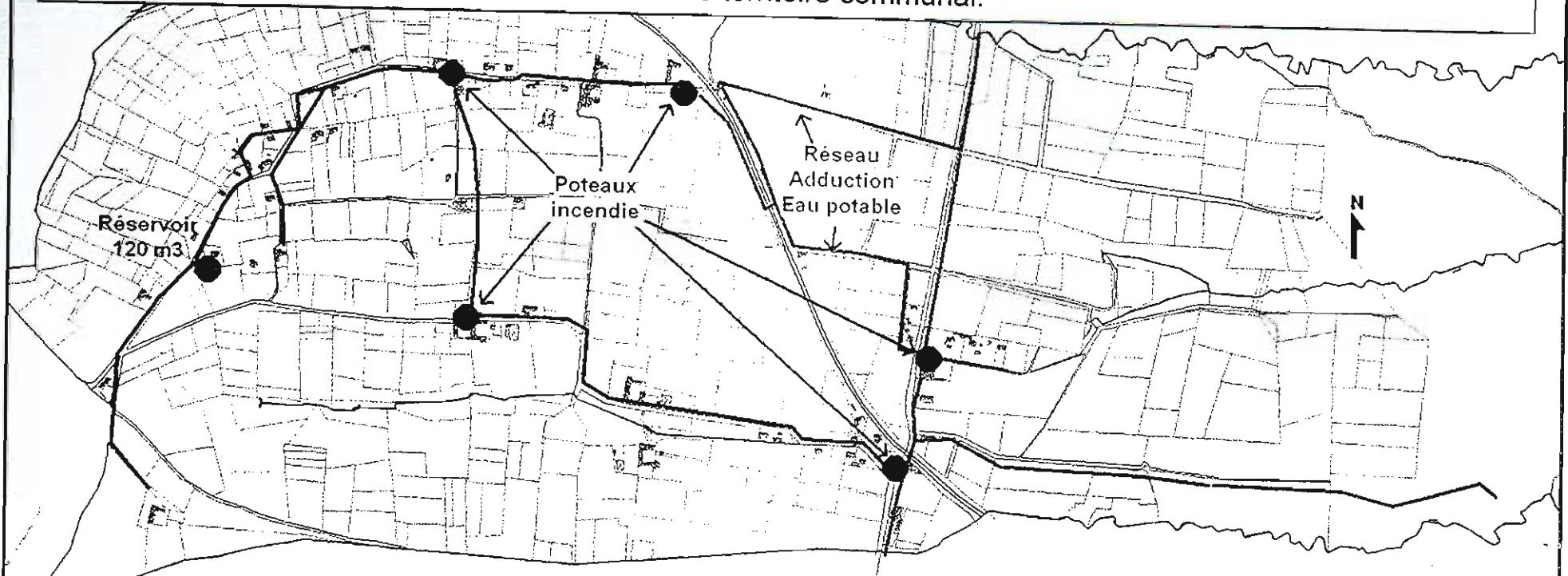
Reseaux : adduction d'eau potable

33

La commune dispose d'un château d'eau sur le haut du village. Toutes les zones urbanisées actuelles sont desservies. 5 poteaux incendies sont répartis dans la commune.

L'alimentation se fait à partir de la source Lilhaou, sur la commune de LIES, à environ 20 km au Sud, dans les Baronnie et, en été, de la source de Médous, à environ 22 km au Sud dans la vallée de l'Adour. Un piquage dans la canalisation le long de la RD 5 permet d'alimenter le château d'eau, en hauteur à l'Ouest de la commune, d'une capacité de 120 m³. Une bouche incendie sera faite prochainement au niveau du château d'eau.

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.



Ce réseau permet une extension des zones urbanisées

schéma simplifié

Assainissement

La commune a choisi l'assainissement individuel. Le schéma directeur d'assainissement a permis de cartographier les terrains favorables au niveau des zones urbanisées existantes et de celles à construire indiquées sur le POS.

Ce rapport indique que, en 1999, 21 habitations sont conformes et 38 habitations sont non conformes pour l'assainissement individuel.

Les techniques d'assainissement préconisées sont les filtres à sable drainé et les filtres à sable drainé surélevé. Elles nécessitent des exutoires, constitués par les divers fossés.

Ce mode d'assainissement nécessite des parcelles constructibles d'une taille suffisante pour le bon fonctionnement des installations.

Le contrôle de l'assainissement individuel est réalisé par le syndicat mixte de développement des coteaux des Hautes - Pyrénées (SPANC).

Déchets

La commune de LANSAC adhère au Syndicat Mixte de l'Agglomération Tarbaise qui assure la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif. La collecte sélective en porte à porte a été mise en place début 2006

L'apport volontaire de déchets s'effectue à la déchetterie cantonale de POUYASTRUC, à environ 6 km au Nord.

Un container pour la récupération du verre est à disposition de la population.

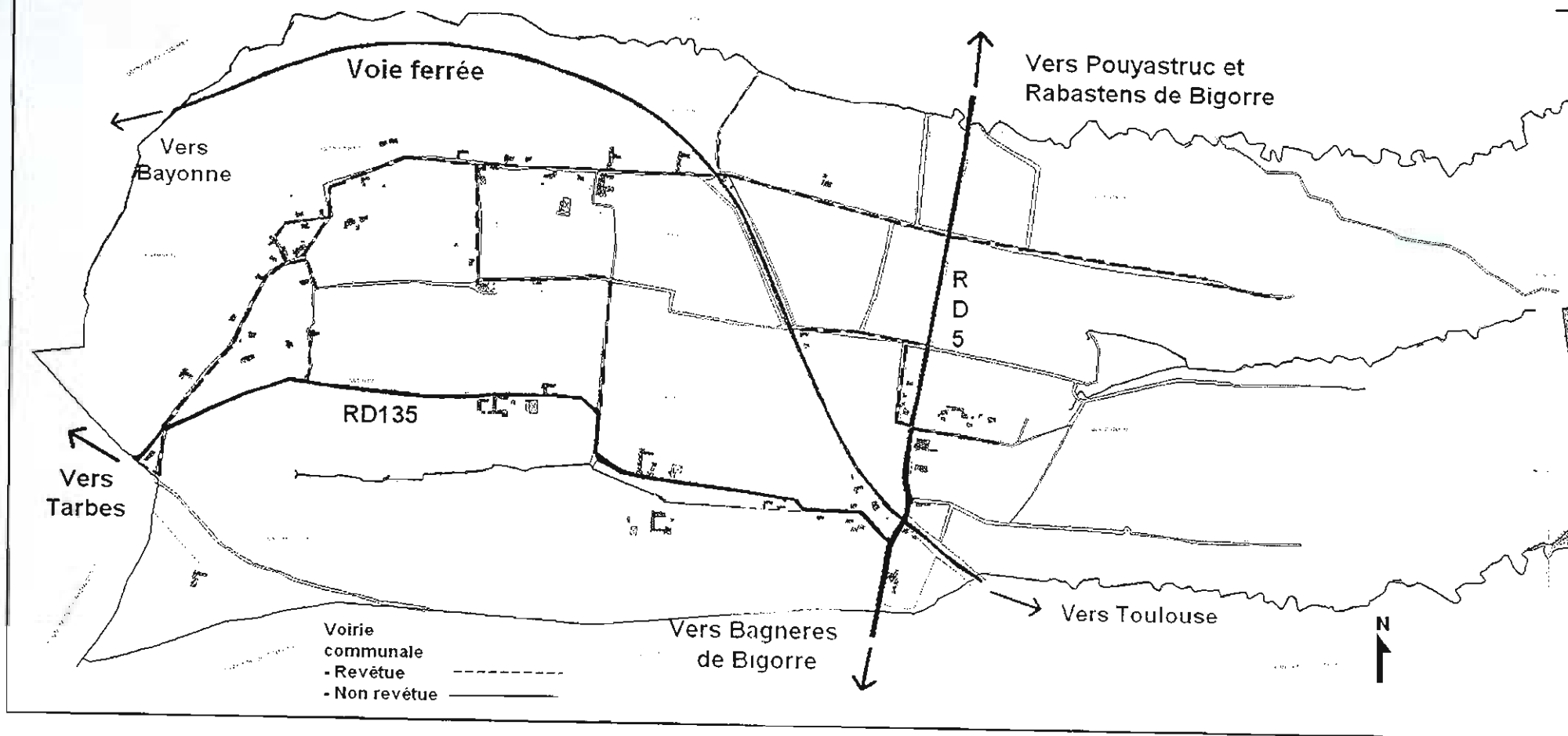
Réseaux de circulation

35

Le réseau routier s'articule autour de la RD 5 (desserte Sud - Nord, axe Bagnères de Bigorre - Rabastens de Bigorre) et de la RD 135 (desserte Ouest - Est, axe Tarbes - Lansac).

Plusieurs voies communales et chemins complètent ce réseau et permettent de desservir une grande partie du territoire communal.

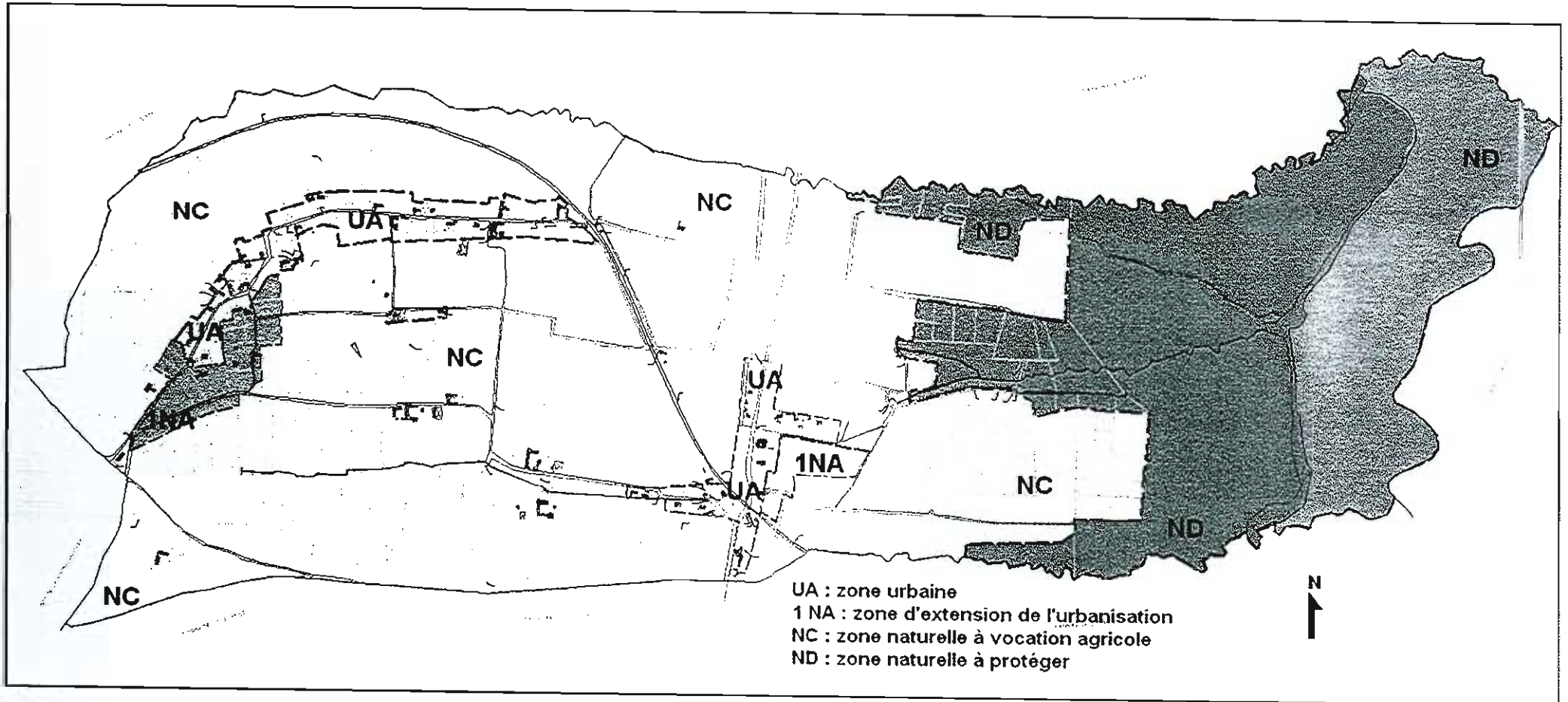
La voie ferrée Tarbes - Toulouse traverse une grande partie de la commune. L'ancienne gare a été transformée en maison d'habitation.



Carte communale de LANSAC

BILAN DU POS

**La pression foncière n'aboutit pas toujours
Les communes limitrophes**

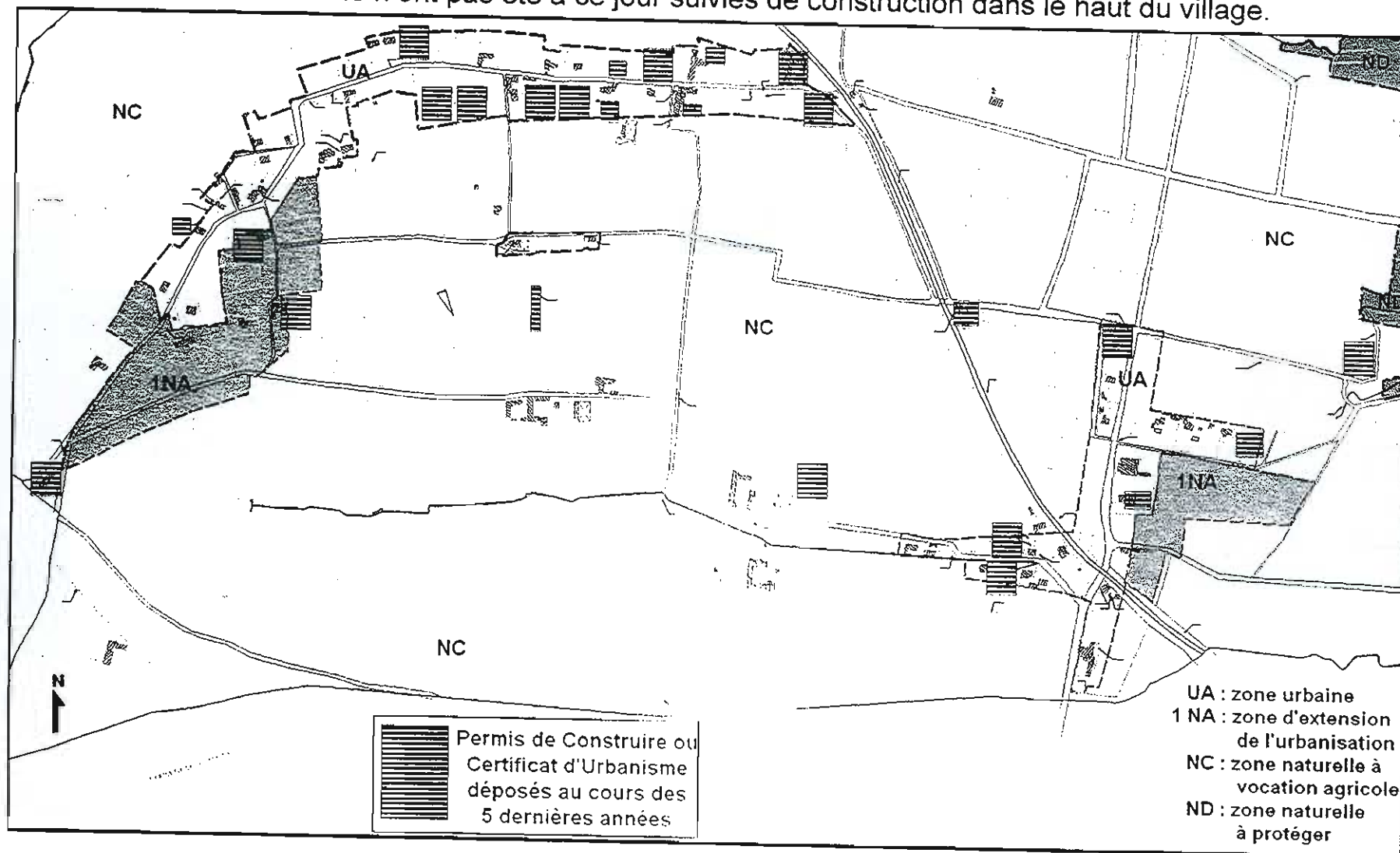


Carte communale de LANSAC

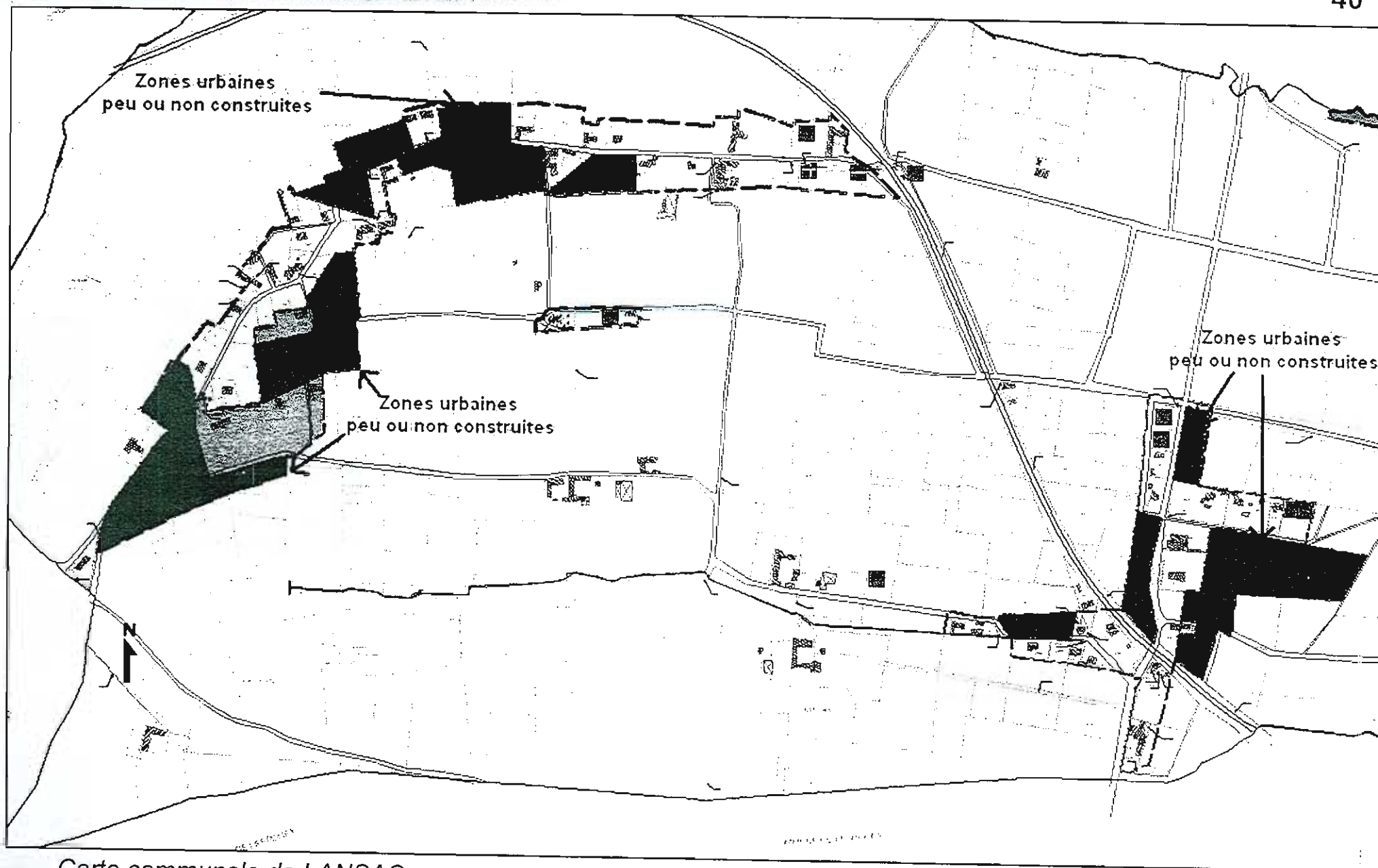
Ancien P.O.S. et pression foncière

39

La plupart des demandes de certificats d'urbanisme ou de permis de construire concernent les zones urbaines dans le haut du village. Les autres sont diffusées dans la zone dite agricole. Plusieurs des demandes en zone urbaine n'ont pas été à ce jour suivies de construction dans le haut du village.



Carte communale de LANSAC



Carte communale de LANSAC

L'ancien POS a permis de définir des zones constructibles.

Quelques constructions, surtout le long de la RD 135, sont situées en zone NC (zone naturelle à vocation agricole). La réglementation n'y permet que la construction d'habitations clairement liées à l'activité agricole.

Deux zones étaient plus particulièrement dévolues à l'extension des zones urbanisées :

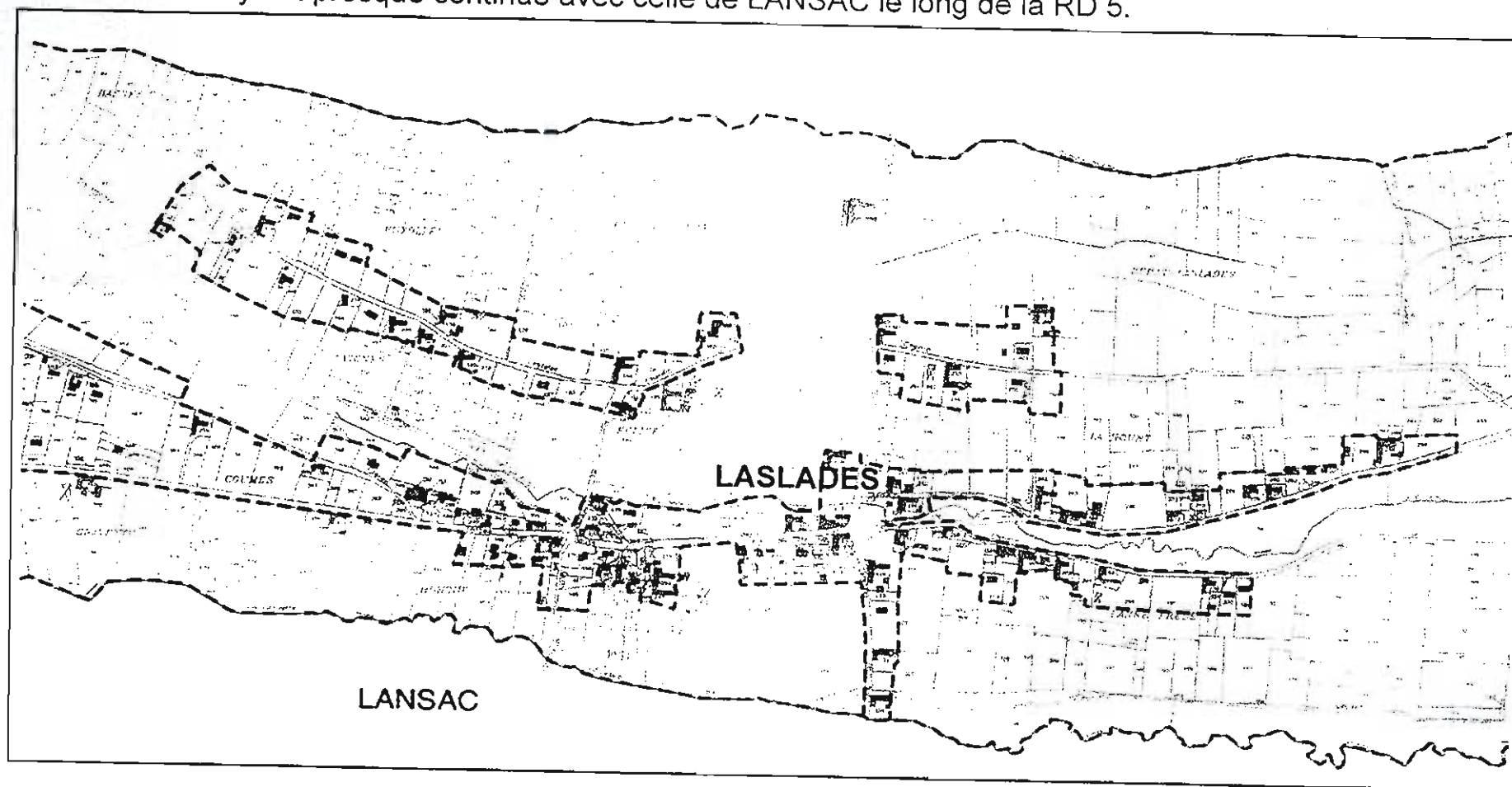
- l'entrée Ouest du village, autour du château d'eau, en relation avec la création d'une nouvelle voie routière,
- une zone à l'Est de la RD 5.

Bilan du POS - principales évolutions :

- réalisation de l'école maternelle,
- nouvelles constructions dans les zones UA (zone urbaine), mais plus de terrain disponible à la vente dans les zones 1NA (zone naturelle urbanisable), ces dernières n'ont pas joué le rôle attendu,
- nouvelles voies non réalisées dans le haut du village.

Parmi les communes environnantes, seules LASLADES et LESPOUEY ont des zones urbanisées proches. La commune de **LASLADES** dispose d'une carte communale depuis le 12 octobre 2004. Il n'y a pas de continuité entre les urbanisations.

La commune de **LESPOUEY** au Sud de LANSAC ne dispose pas de document d'urbanisme. L'urbanisation y est presque continue avec celle de LANSAC le long de la RD 5.



Carte communale de LANSAC

INTERCOMMUNALITE

Structures intercommunales

Projets

Communauté de communes Arret Darré et Estéous

Communauté de communes

Siège : Mairie 65350 POUYASTRUC

Regroupe 7 communes, 1498 habitants

Compétences : déchets ménagers et assimilés, création et gestion d'une zone artisanale et de service, aménagements communautaires et touristiques

SIVOM du canton de Pouyastruc

Syndicat intercommunal à vocation multiple

Siège : Mairie 65350 POUYASTRUC

Regroupe 7 communes, 1498 habitants (pour la partie des Hautes-Pyrénées)

Compétences : Maison du canton, développement cantonal, voirie, environnement, tourisme

Syndicat mixte de développement des coteaux des Hautes-Pyrénées

Syndicat mixte ferme

Siège : Maison du Pays de Trie, 31 place de la Mairie 65220 TRIE SUR BAISE

Regroupe 77 communes des Hautes-Pyrénées, 13827 habitants

Compétences : mise en oeuvre ou soutien à toute action visant à un développement durable harmonieux de ses membres (domaines économique, social, culturel, environnemental, touristique; compétences optionnelles en maîtrise d'ouvrage et assainissement non collectif).

Syndicat Adduction Eau Potable de la vallée de l'Arros

Syndicat intercommunal à vocation unique

Siège : Place Astarac 65190 TOURNAY

Regroupe 75 communes du département, 11743 habitants

Compétences : traitement, adduction, distribution d'eau potable

SIVOS de l'Arret Darré

Syndicat intercommunal à vocation unique

Siège : Mairie, 65350 SOUYEAUX

Regroupe 6 communes, 1077 habitants

Compétences : établissements scolaires (frais de fonctionnement des écoles primaires, organisation/financement du ramassage scolaire, de la cantine et la maternelle - garderie), transports scolaires

SIVOS du CEG de TOURNAY

Syndicat intercommunal à vocation unique

Siège : Collège Mairie 65190 TOURNAY

Regroupe 40 communes, 7179 habitants

Compétences : transport scolaire - organisation du ramassage des élèves fréquentant le cours complémentaire de TOURNAY

La création de la retenue de l'Arrêt Darré et la construction de l'école maternelle ont été les principales réalisations de ces dernières années sur la commune de LANSAC.

Le seul projet intercommunal qui concerne le territoire de LANSAC est la mise en place de sentiers de randonnée.

Les projets de la municipalité de LANSAC concernent :

- l'éclairage public,
- l'identification et la numérotation des rues.

L'AVENIR ...

Prévisions de développement
Synthèse et enjeux

Prévisions démographiques pour la commune

A titre indicatif, la croissance moyenne annuelle de population entre 1975 et 1999 a été d'environ + 2,4 %, celle de Laslades, commune voisine au Nord, a été de 1,8 %.

La croissance d'environ 2 % par an entraîne à échéance de 10 ans un besoin de 11 logements supplémentaires, soit environ 1 logement par an.

Méthode de calcul :

$158 \text{ habitants} \times (2\% \text{ par an} \times 10 \text{ ans}) = 31,6$

$31,6 / 2,9 \text{ (personnes par logement)} = 10,9 \text{ logements}$

Souhaits de la collectivité

La collectivité souhaite accueillir de nouveaux habitants et permettre aux enfants des habitants de Lansac de construire à proximité de leur famille, tout en cherchant une évolution raisonnée des zones constructibles.

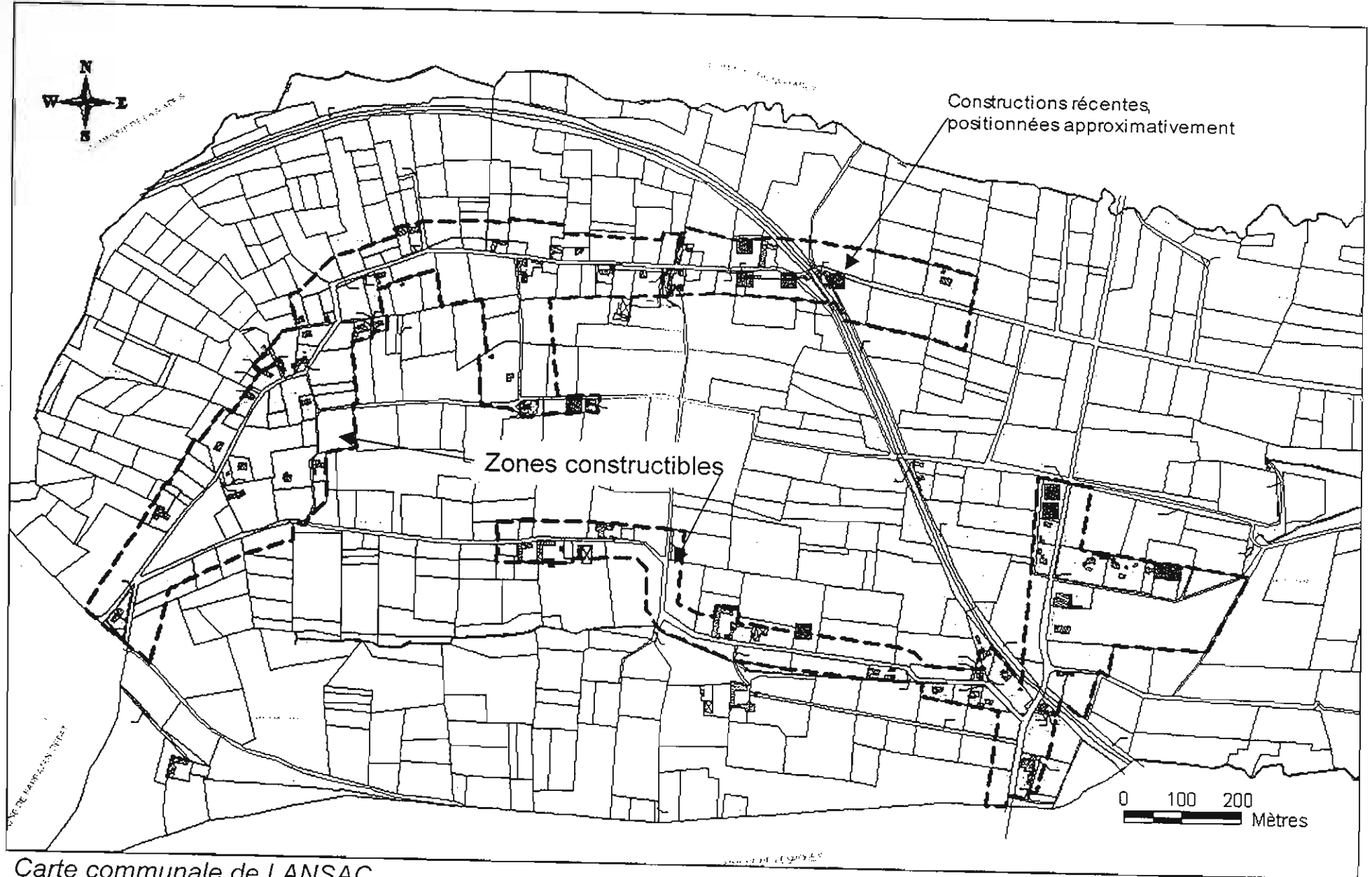
Nous retiendrons plus particulièrement, dans l'objectif d'une évolution des zones constructibles :

- pas de contrainte particulière du point de vue risques et environnement au niveau des zones urbanisées et à proximité,
- une variété de paysages et de milieux qui fait la qualité et l'attrait de la commune pour les nouveaux habitants,
- le choix communal de l'assainissement individuel, qui nécessite des parcelles constructibles suffisamment grandes,
- la vitalité de l'agriculture, avec moins de professionnels mais un besoin en surface agricole qui devrait rester stable ou augmenter,
- un habitat très diffus, mais deux pôles de regroupement relatif à structurer (haut du village et secteur de la gare),
- un positionnement original de l'ensemble mairie - école - église,
- des zones prévues à la construction qui n'ont pas été utilisées faute de terrains à vendre,
- le réseau viaire est celui qui nécessitera le plus d'investissement en cas de croissance significative des habitations.

CHIFFRES DE LA COLLECTIVITE ET ZONAGE RETENU

Carte communale de LANSAC

Zonage de la carte communale



Le nouveau zonage

La collectivité a choisi de développer l'urbanisation le long des voies existantes en raison de la facilité d'équipement car elles sont presque toutes équipées en réseaux (eau et électricité). Seul le haut de la RD 135 n'a pas de réseau d'eau.

4 extensions significatives ont été choisies qui modifieront à terme de façon forte l'urbanisation de la commune. Elles sont présentées en comparaison au zonage du POS précédant, en termes de surface ci-dessous et sur carte et photographies en pages suivantes.

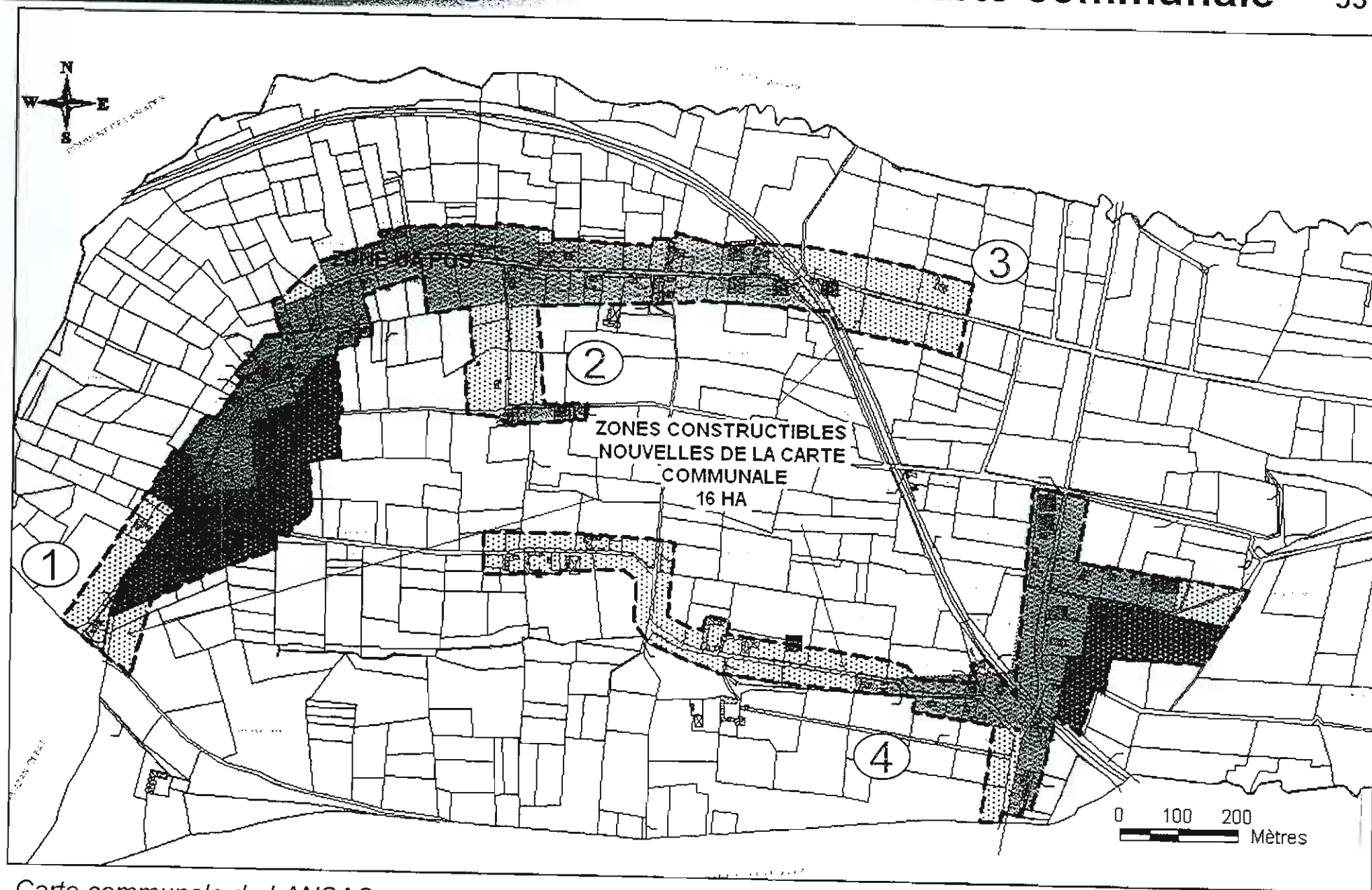
POS	Carte communale		
Zone NA nord	6,3 ha		
Zone UA nord	13,27 ha	+ 9 ha	= 28 ha
Zone NA sud	2,6 ha		
Zone UA sud	7,3 ha	+ 6,5 ha	= 16,4 ha
TOTAL	29 ha	+ 15,5 ha	= 45 ha

Soit 15,5 ha de zones constructibles nouvelles (**53 % d'augmentation des surfaces**), portant à 45 ha l'ensemble (**11,6 % du territoire communal**).

450 000 m² : enlevons 30% pour voiries et autre parties communes ou inconstructibles de fait ; il reste 337 000 m². En tablant sur des parcelles de 2000 m² cela en fait 170, or Lansac compte actuellement 55 résidences principales : cela permettrait **200% d'augmentation du parc de logement**.

Avec en moyenne 2,9 habitants par logement : $115 \times 2,9 = 333$ **habitants supplémentaires (200% aussi)** pourrait être accueillis.

Au regard d'une évaluation à 1 logement/ an pour rester sur la même courbe de croissance démographique sur les 10 ans à venir , **le zonage choisi permet largement de couvrir les besoins et les projets de la municipalité.**



Carte communale de LANSAC

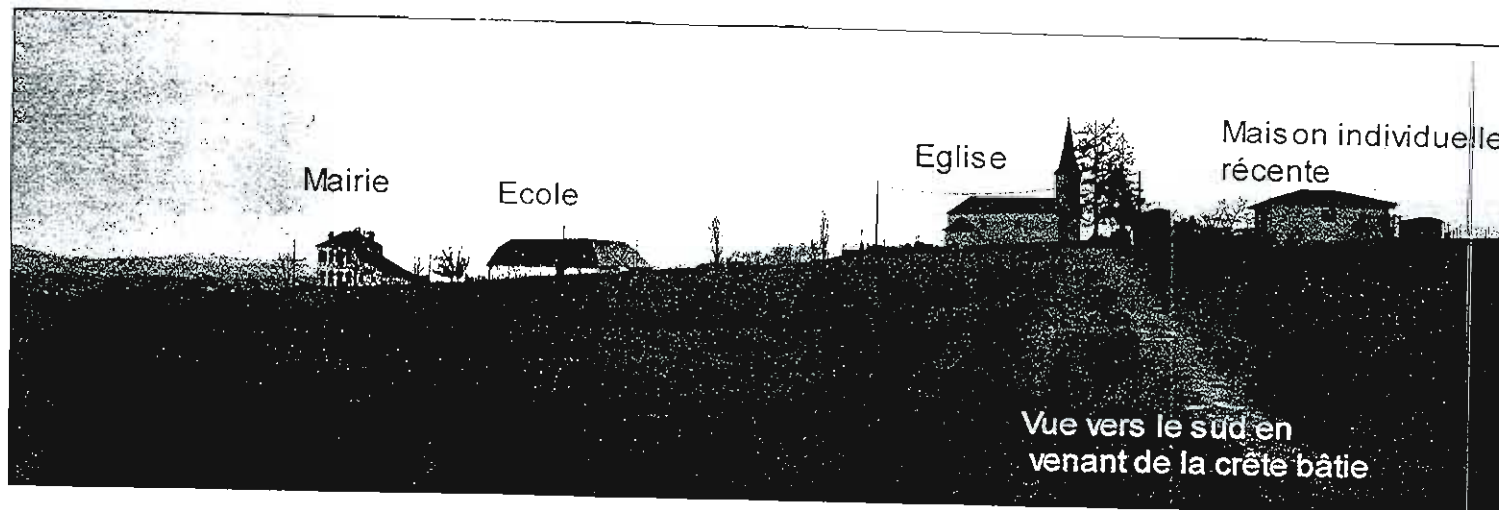
Entrée sud-ouest sur la RD135

1

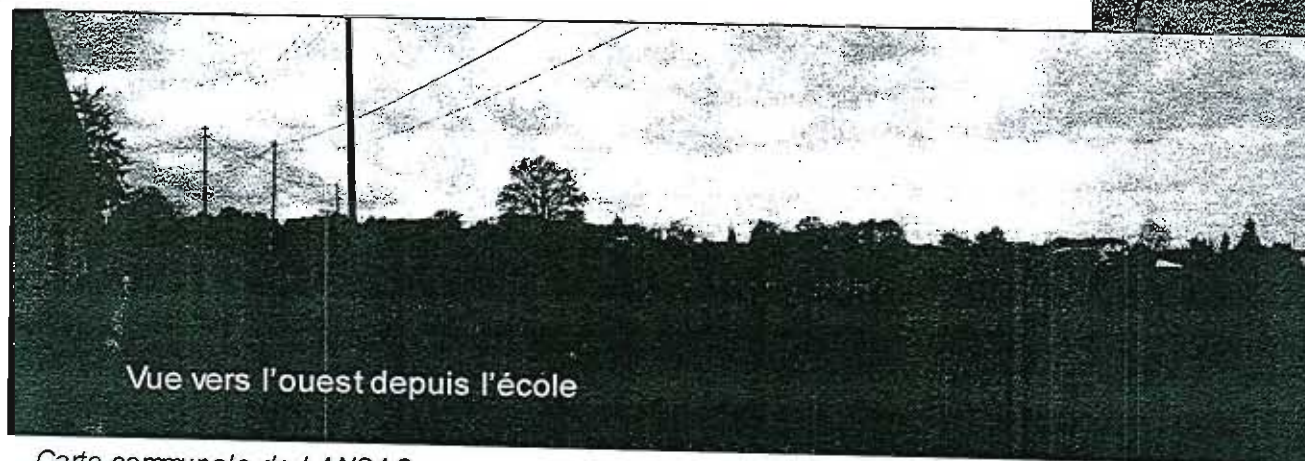
Extension de 2 ha : elle permet de raccrocher une maison isolée et de mener l'urbanisation de crête, la plus développée actuellement, en « butée » sur la limite communale à la sortie de la forêt et sur les voies de crête (RD 135 et chemin de Tournay)



L'ensemble Eglise-Mairie-Ecole sera relié à l'urbanisation de la crête au nord par une nouvelle zone urbanisable de part et d'autre de la voie communale qui fait le lien. Extension de 2,3 ha.



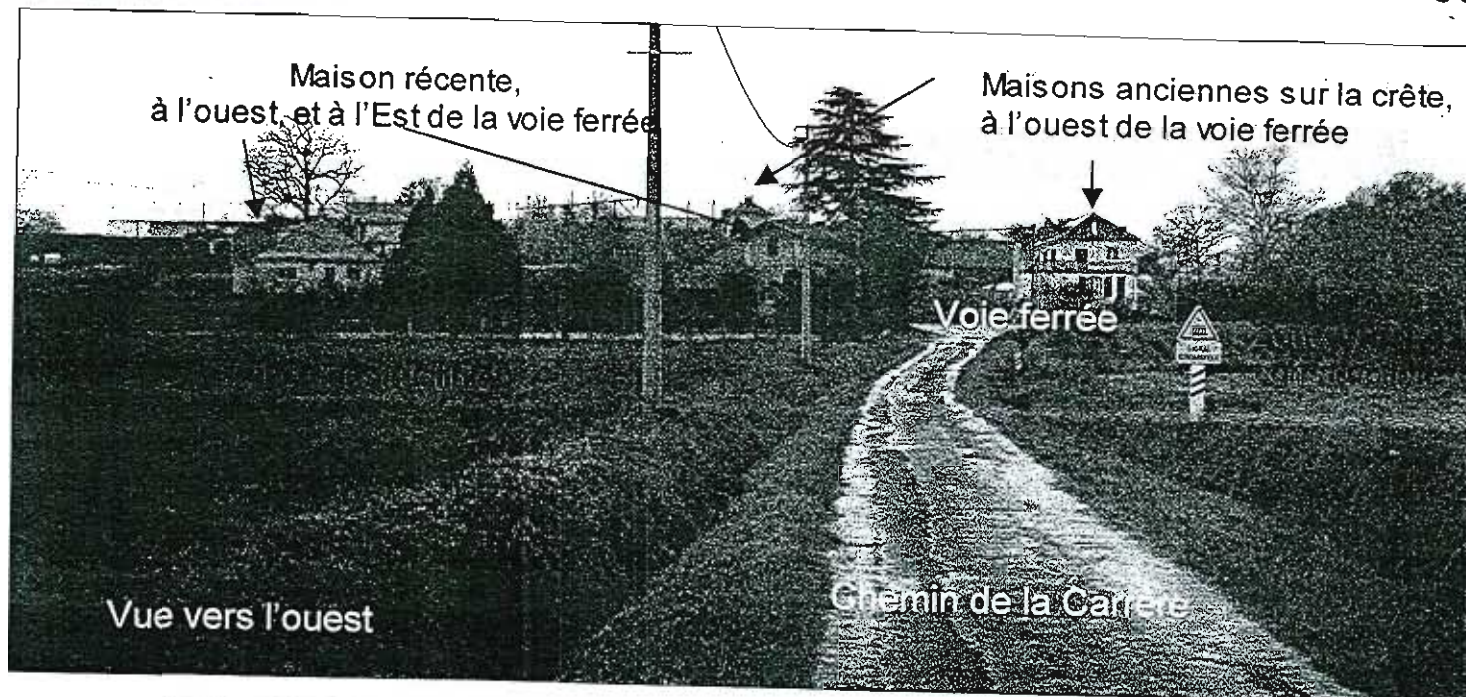
Deux solutions se présentaient pour la commune qui n'a pas de bourg aggloméré mais un ensemble de fermes qui s'égrènent le long des anciens chemins : soit laisser ses bâtiments publics isolés soit chercher à les raccrocher à du bâti existant. La municipalité a opté pour la deuxième solution.



Pas de zone constructible sur les autres façades de cet ensemble, notamment au sud et à l'est, afin de conserver en partie sa position « isolée » singulière.

3

Cette nouvelle extension de 3,9 ha, déborde sur la plaine agricole, à l'est de la voie ferrée, au Nord de la commune. Elle s'étend de part et d'autre du chemin de la Carrère en direction de la RD5 et va «chercher» trois maisons isolées au delà de la voie ferrée, toutes 3 récentes, la plus éloignée étant à environ 200m (non visible sur les clichés).



Vue vers l'ouest

Chemin de la Carrère



Vue vers le nord

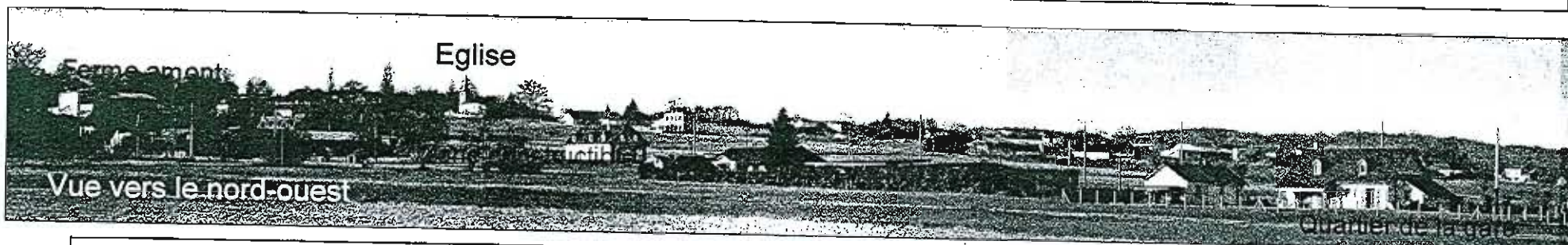
Quartier de la gare et RD 135

4

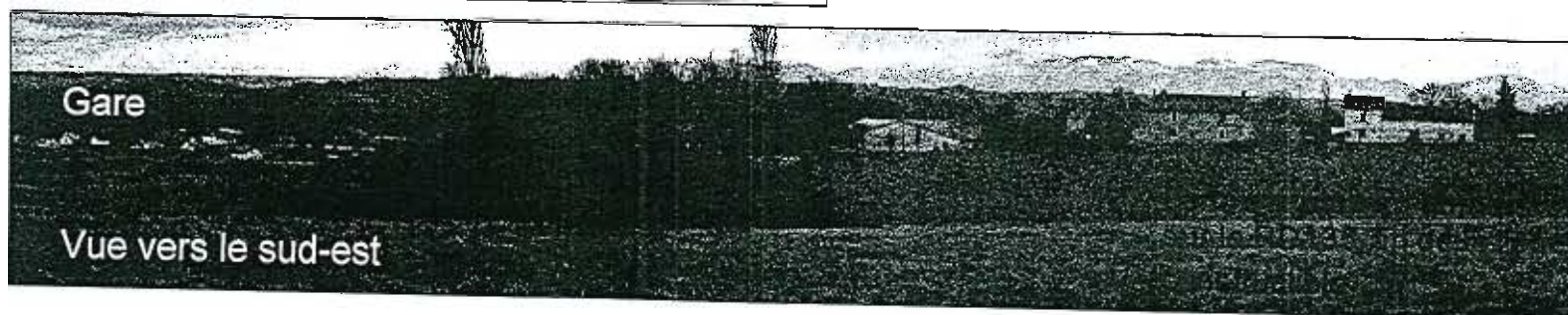


Trois petites extensions de 1,1 ha au total confortent ce quartier, qui constitue le deuxième pôle bâti de la commune, et lui donne une certaine « épaisseur » :

- extension du lotissement communal vers l'est, en vis à vis de la zone sud ;
- extension au sud, le long de la RD 5 en vis à vis de la zone bâtie est, jusqu'en limité communale, affirmant l'entrée de la partie agglomérée;
- intégration d'une maison construite hors zone, derrière la gare.



Une grande extension de 5,3 ha, très étirée le long de la RD 135, reliant un ensemble de trois fermes au quartier de la gare.



DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le milieu naturel : les zones d'urbanisation future correspondent pour l'essentiel à des terres agricoles, à usage de prés dans la partie haute et de cultures (maïs) dans la partie basse, et à quelques friches (anciens prés ou jardins). Les boisements et les secteurs de ruisseaux ne sont pas concernés. L'avenir de quelques haies, arbres isolés ou bosquets pourrait être remis en cause par ces aménagements. Il s'agira donc d'une évolution de milieux agricoles vers des surfaces imperméabilisées et des jardins.

L'assainissement autonome demandera à être parfaitement contrôlé, et mis aux normes pour certains existant déjà, afin que la multiplication des rejets individuels ne nuisent pas à la qualité du milieu aquatique.

Une augmentation significative du trafic automobile, si toutes les zones sont bâties, entraînera une évolution de l'environnement sonore et de la qualité de l'air.

Le paysage : les principales caractéristiques paysagères qualitatives de la commune (variété des paysages : colline, plaine, forêts, petit bocage, vue sur les Pyrénées ; urbanisation lâche; église en position isolée, chemins ruraux) ne seront pas affectées de façon significative par le choix des zones constructibles. Cependant l'impact visuel de l'urbanisation sera beaucoup plus prégnant car elle sera beaucoup plus étendue.

Les risques : au regard des risques naturels le zonage retenu ne présente aucune incidence.

La capacité des réseaux : elle n'est pas de nature à contraindre les extensions urbaines. Ces dernières étant essentiellement le long des voies et très peu en épaisseur, il n'y aura pas nécessité de créer des voies importantes, tout au plus des petites dessertes ponctuelles et un réaménagement de certaines voies, comme celle qui mène à l'église et à l'école.

Le réseau d'eau est sous toutes les voies sauf en partie haute de la RD 135.

L'urbanisation : il est difficile de parler d'urbanisation à Lansac, il s'agit d'un bâti ancien à base de fermes qui s'égrènent le long de deux voies. L'urbanisation plus récente s'est développée dans le tissu de la partie supérieure (Chemin de la Carrère) et un quartier nouveau s'est étoffé autour de la gare dans la plaine, laissant à part les fermes de la RD135.

Le choix des zones d'urbanisation future conforte cette configuration et l'étend. L'ampleur des zones à urbaniser est propre à développer le fameux mitage, qui ici est traditionnel.

Certains secteurs gagneront en lisibilité : entrée ouest sur la RD135, entrée sud sur la RD5. Le quartier de l'église se transformera avec une diminution de son caractère singulier (isolé en position centrale) mais gagnera en cohésion en étant raccordé, au nord, au reste du bâti.

Cependant même si le bâti dispersé est traditionnel à Lansac, deux nouvelles zones vont un peu à l'encontre d'une part de l'esprit des textes législatifs actuels (densification des urbanisations), d'autre part de l'équilibre dans l'affectation des sols (urbain/agricole), et enfin de la conservation de deux noyaux bâtis distincts (le « haut » et le « bas ») :

- la zone nord-est qui franchit la voie ferrée et s'engage dans la plaine agricole,
- la zone qui pénètre dans le secteur des fermes le long de la RD135.

Les limites à donner à l'extension urbaine deviennent très floues et il n'est pas difficile d'esquisser déjà une jonction des deux noyaux.

L'agriculture : elle est bien présente sur la commune avec 6 exploitations dont 4 pluri-actifs, une superficie utilisée et un cheptel bovin qui ont augmenté dans les années 90.

L'importance des terres agricoles en zone urbanisable fragilise les exploitations qui sont en fermage. La multiplication des zones de contact entre habitat et agriculture peut générer des contraintes des deux côtés. Pour ces aspects les deux zones évoquées ci dessus sont aussi problématiques.

On peut imaginer que les terrains autour des fermes de la RD 135 sont en propriété et qu'ils ne partiront que pour la construction de maisons de la famille ou bien une fois l'exploitation terminée. Mais le problème restera le même pour l'exploitant qui reprendra les terres : précarité du statut et cohabitation avec l'habitat résidentiel.