

LALANNE

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

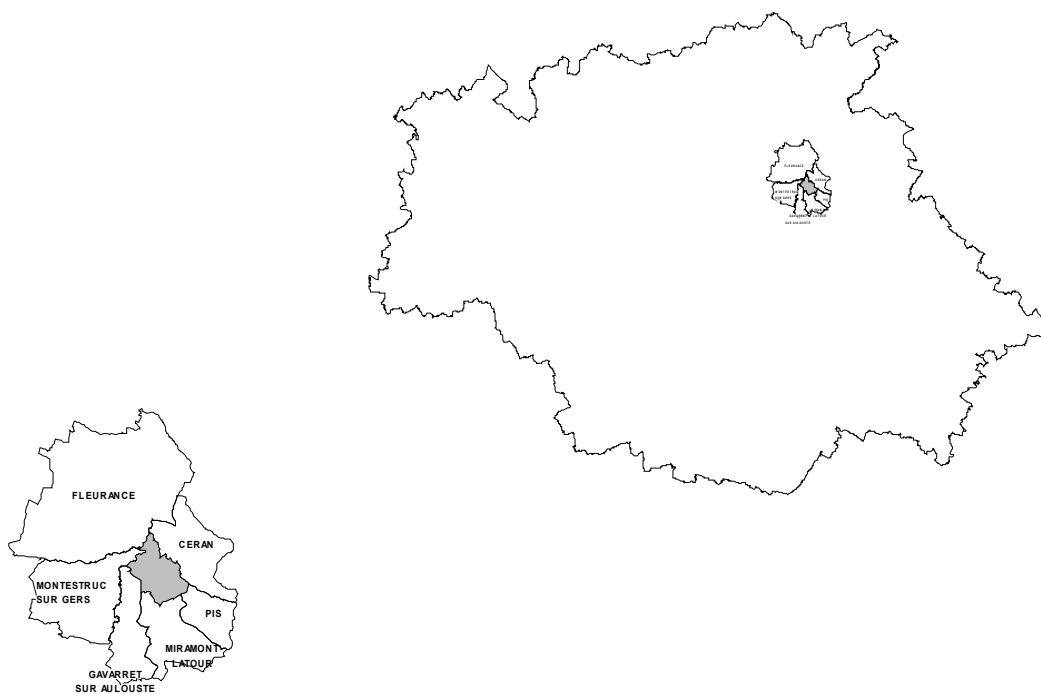
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Lalanne, d'une superficie de 555 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Fleurance et Mauvezin.

Située à quelques kilomètres au Sud-Est du chef lieu de canton, Fleurance, elle est implantée à une vingtaine de kilomètres au nord d'Auch.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°251 qui rejoint la route nationale n°21 à Montestruc et la RD n°241 qui relie vers le nord Fleurance et vers le sud Mirepoix.

Située dans un secteur géographique qui connaît un développement urbain en pleine mutation, Lalanne enregistre depuis plusieurs années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le développement de l'est gersois vers la capitale régionale et les extensions autour de Fleurance vont amplifier ce phénomène.

Intégrée dans la communauté des communes "Lomagne Gerçoise", elle est limitrophe des communes de Montestruc, fleurance, Céran, Pis, Miramont-Latour et Gavarret sur Aulouste.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Ils ont voulu anticiper la demande qui se fait de plus en plus forte sur le secteur, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

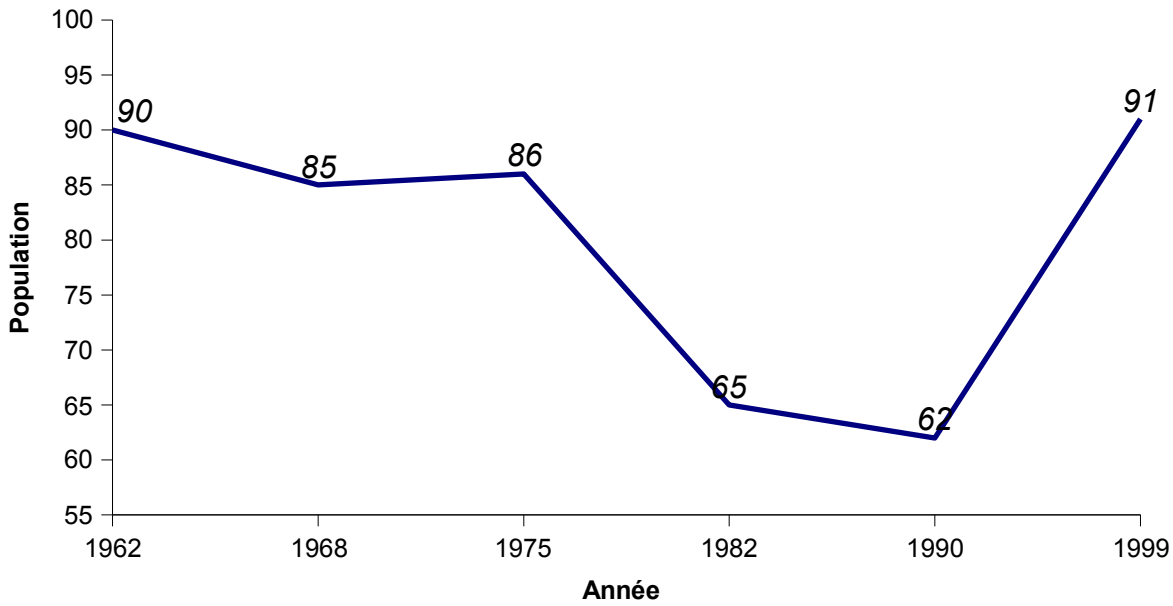
- ouvrir des terrains autour de l'existant
- maintenir le caractère rural de la commune en favorisant la vie au bourg
- ouvrir à l'urbanisation de façon modérée afin de maîtriser l'arrivée de population
- rentabiliser les réseaux existants
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

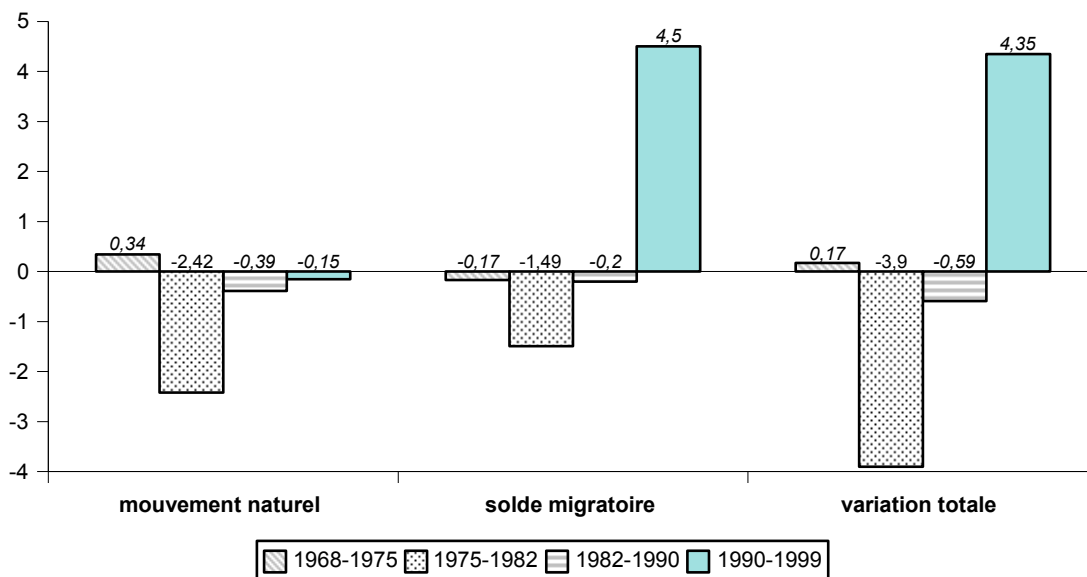
La commune de Lalanne a accusé une perte lente mais régulière de sa population entre 1954 et 1975 où la population est passée de 113 habitants à 86. Une nouvelle baisse de population a été relevée entre 1975 et 1982 et même 1990, où la commune ne compte plus que 62 habitants. La politique d'urbanisation lancée par les élus ces dernières années a facilité la progression de la population qui remonte en 1999 à 91 habitants.

Si le mouvement naturel reste légèrement négatif en 1999, l'arrivée de population nouvelle a fait progresser fortement le solde migratoire. Il est devenu positif ce permet ainsi l'augmentation de la population.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

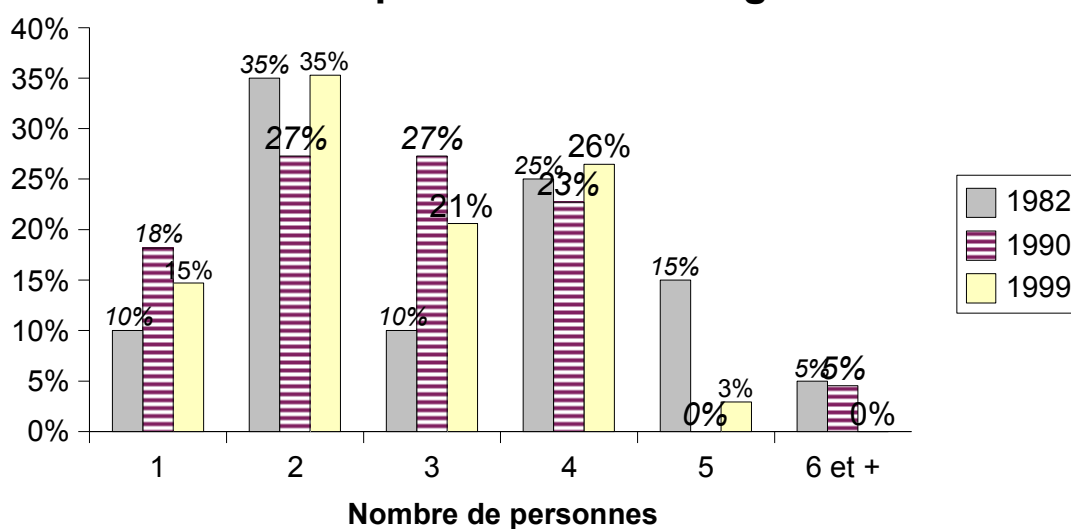


- Composition de la population :

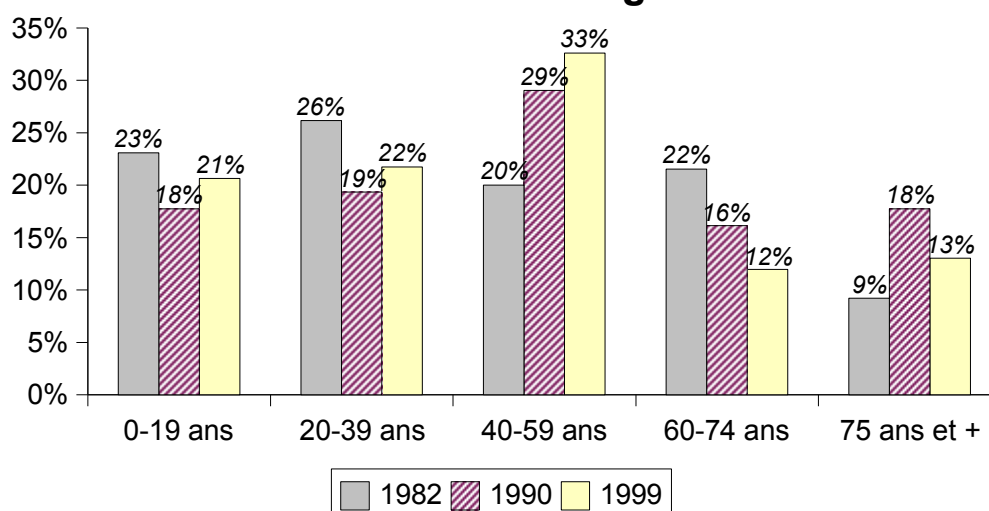
Les tranches d'ages montre une stabilité chez les plus jeunes, et une augmentation des 40/60 ans avec une diminution au delà.

La composition des ménages est relativement stable sur les trois derniers recensements. On note cependant une légère diminution de la taille des ménages sur la commune.

Composition des ménages



Évolution des âges



- LOGEMENTS

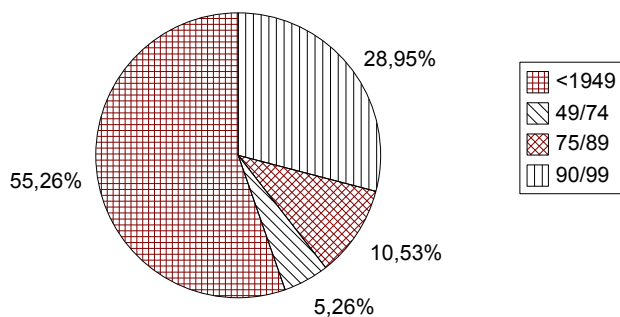
- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été relativement faible voire inexistante sur la commune jusqu'en 1995. A partir de 1995, on observe une évolution forte de la construction avec 2 à 3 logements créés par an jusqu'en 2000. Ces dernières années, ce rythme baisse légèrement.

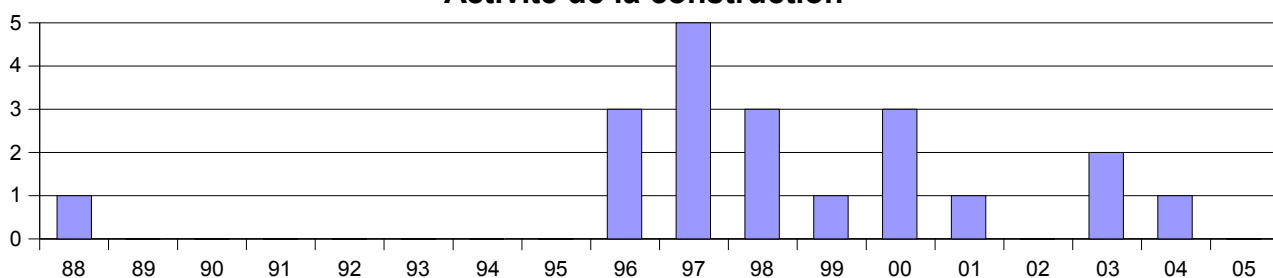
Les logements vacants en 1999 étaient assez nombreux (3).

On trouve sur la commune seulement une résidence secondaire.

Age du Parc



Activité de la construction



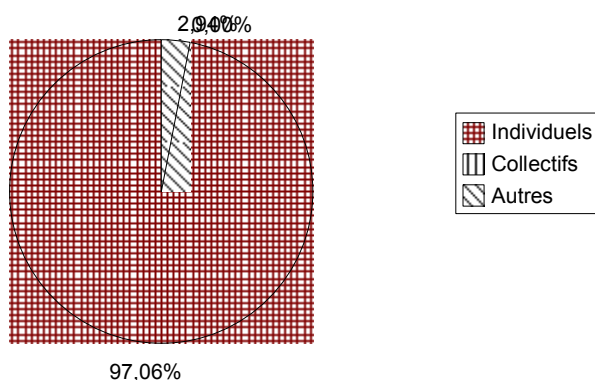
- Structure et état du parc

La relance de la construction ces dernières années a permis de rajeunir le parc avec un peu moins d'un tiers des logements ont été édifiés après 1990.

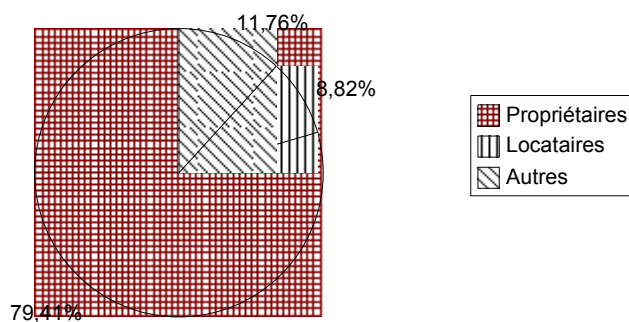
La maison individuelle est le type principal de logements, on ne trouve pas de logements collectifs sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Le parc locatif est très faible, il représente moins de 9% des résidences principales.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



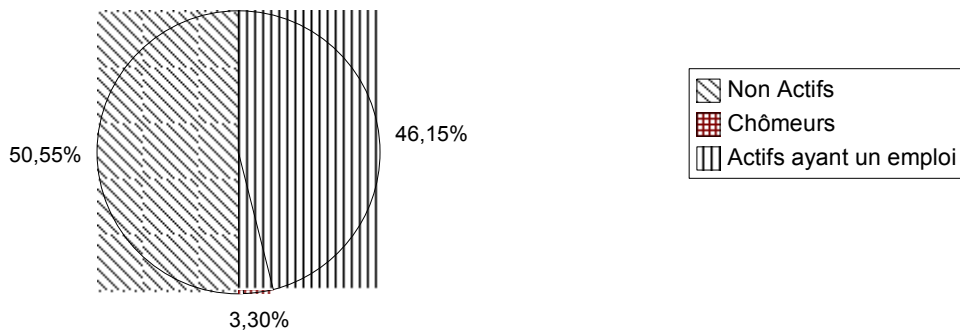
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active a largement progressé entre 1990 et 1999, elle a presque doublée alors que la population n'augmentait pas dans ces proportions.

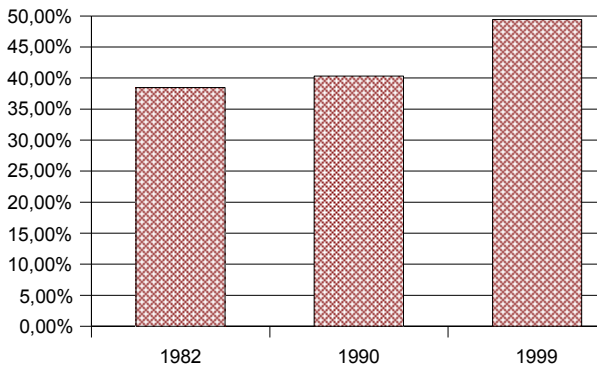
Elle bénéficie de 10 emplois offerts sur Lalanne dont tous sont occupés par les habitants de la commune. Les emplois offerts sur la commune ont diminué depuis 1982, ils étaient au nombre de 14.

Les autres actifs travaillent essentiellement sur la zone d'emploi à Fleurance.

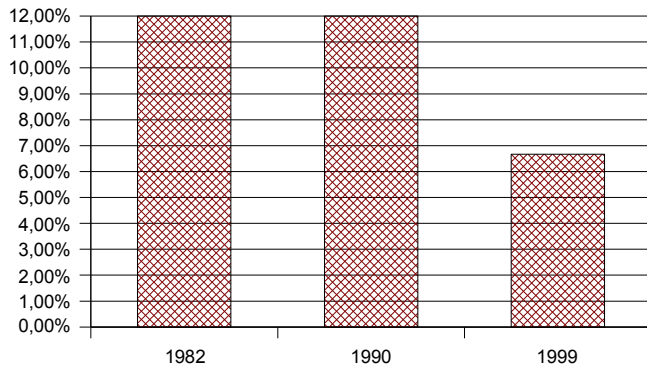
Activité 1999



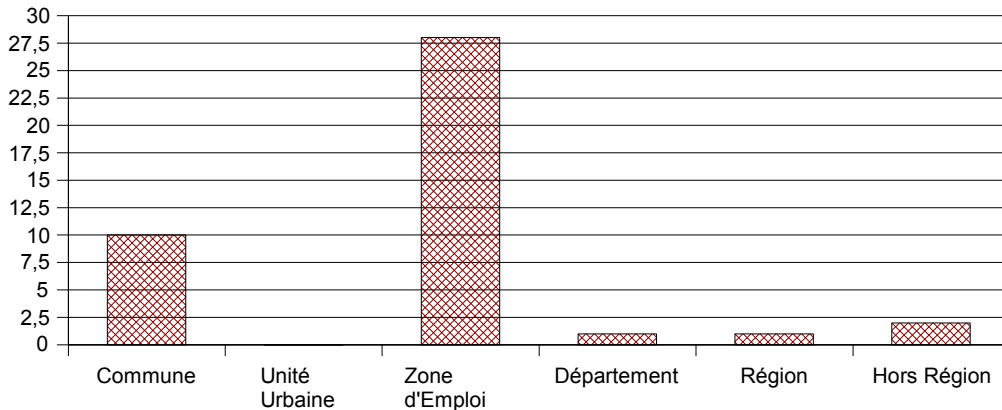
Taux d'Activité



Taux de Chômage



**Relation Domicile Travail
lieu d'emploi des actifs de la commune**



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Lalanne est située à proximité de Fleurance proche de la RN n°21 axe qui relie le chef lieu du département.

Elle est desservie par deux routes départementales:

- la RD 251 de Montestruc à Brugnens
- la RD 241 de Mirepoix à Céran

Le village est implanté en point haut au sud de la commune de part et d'autre de la route départementale n°241. Une petite place publique devant l'église marque le centre ancien.

Le territoire communal de Lalanne est composé d'une succession de coteaux avec deux versants distincts, la limite haute étant la RD 241. Les eaux de ces coteaux ruissellent vers le Gers qui passe à la limite ouest de la commune.

Ces coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Peu de bois subsistent sur le territoire. On note cependant la présence de grands espaces boisés au sud sur la commune voisine de Miramont-Latour.

Les altitudes varient de 92 au nord-ouest dans la vallée du Gers à 140 en ligne de crête sur la RD 241 où est installé le village.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village de Lalanne est installé en bordure de la route départementale 241 au sud du territoire. Le centre ancien s'organise autour d'une petite place fermée par l'église du village. L'urbanisation récente se développe en continuité de l'existant en bordure de voies sous forme de petits lotissements.

Un hameau s'est développé plus au nord du bourg, légèrement à l'écart du centre ancien, il pourra se développer vers le village.

Un hameau plus ancien est en place au carrefour des deux RD, 241 et 251, il est constitué d'ancienne ferme et de constructions plus récentes.

b) Les grandes végétations

La commune de Lalanne n'a pas conservé de grande masse boisée. La présence végétale reste toutefois visible dans le territoire en particulier au sud du territoire où l'on retrouve des bois importants implantés sur la commune voisine de Miramont Latour, le bois de la Colomère et le bois de Lalanne.

c) Les ripisylves

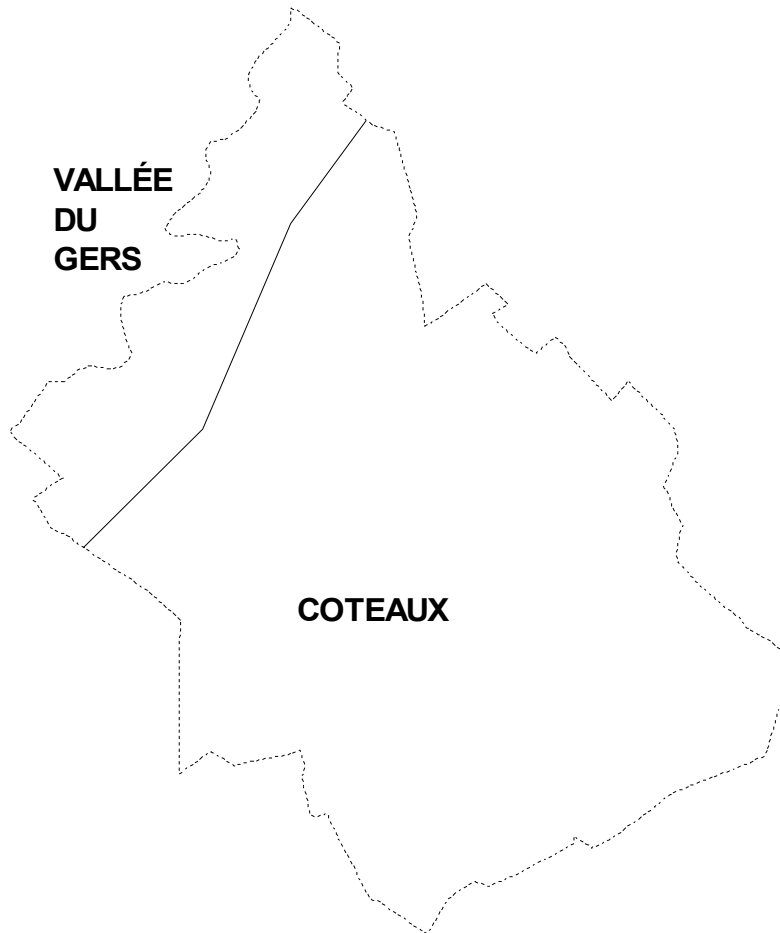
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives du Gers. La vallée du Gers est également marquée par de nombreuses haies qui morcellent le territoire.

d) Les cultures

Les mutations agricoles ont permis de créer de grands espaces cultivés qui offrent un paysage nu lorsqu'ils sont en labour. On retrouve essentiellement une polyculture, céréales, pâturage et oléagineux.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS

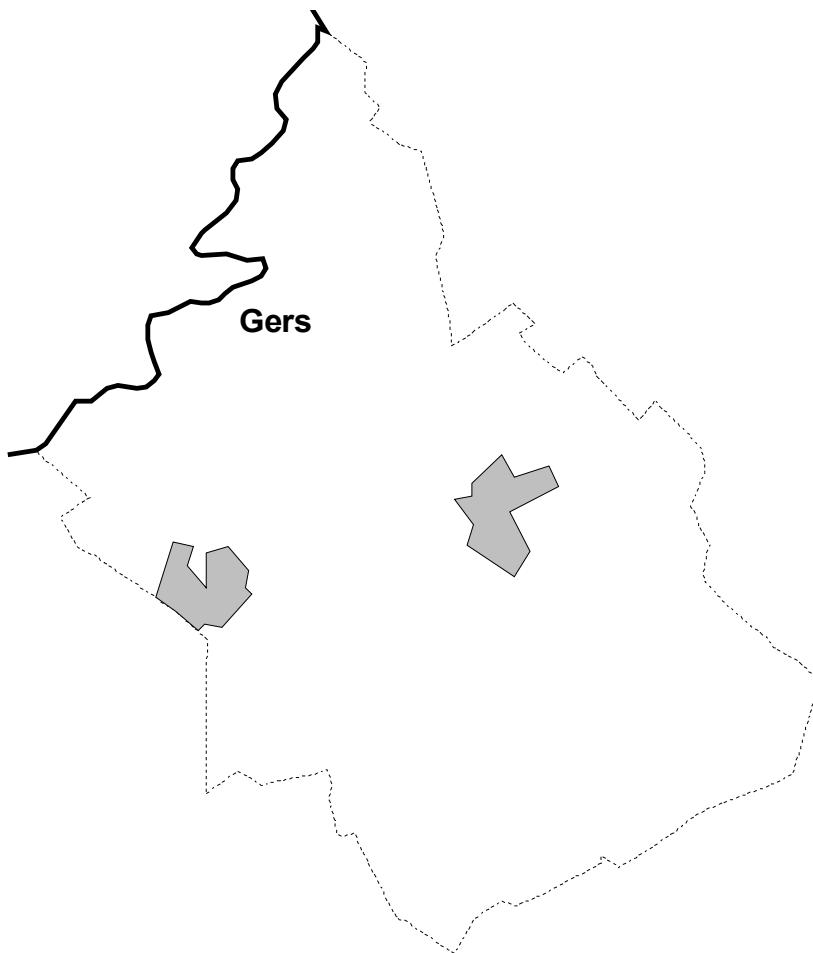


- La Vallée du Gers:

Vallée importante qui s'étale sur l'ouest du territoire. Elle est fortement inondable et reste donc réservée à l'agriculture et en particulier au pâturage. Le parcellaire est très morcelé et la présence de haies et de ripisylves renforce cet espace naturel. Aucune construction n'est implantée dans cette vallée.

- Les coteaux:

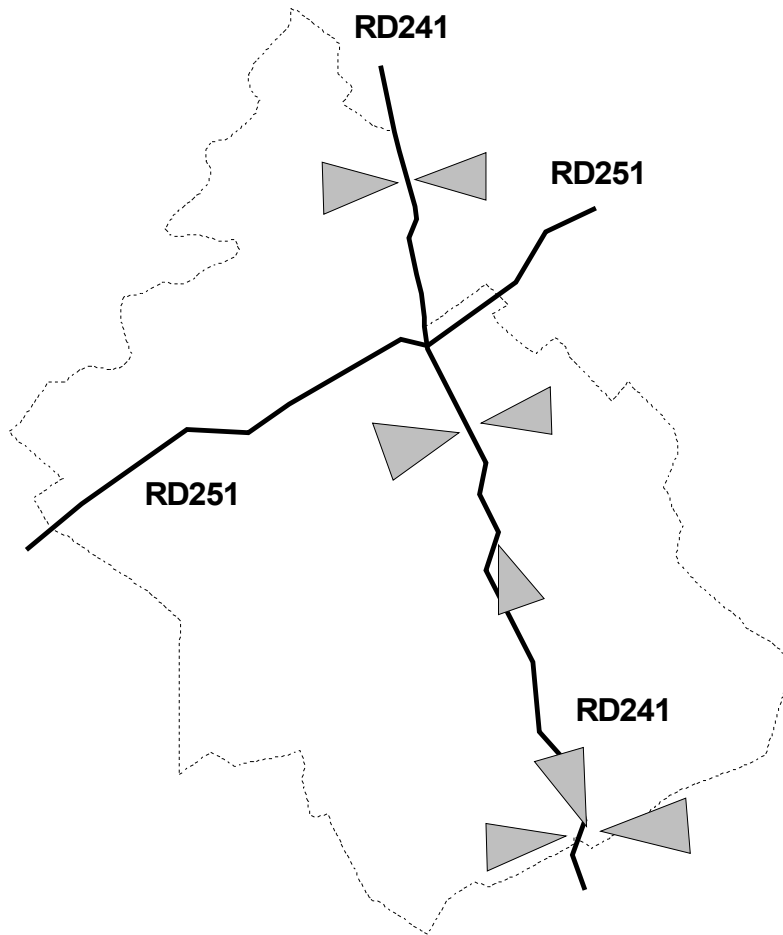
Ils constituent l'essentiel du territoire, réservés principalement à l'agriculture, ils sont constitués de grandes parcelles où peu de végétation reste en place. Ils abritent le village sur un point haut au sud du territoire en bordure de l'axe de communication principal. L'habitat est relativement bien regroupé, peu de constructions éparses viennent encombrer cet espace.



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation Sud-Nord qui viennent se jeter vers le Gers qui assure la limite communale Ouest. La zone submersible assez importante pénalise le développement de ce secteur réservé essentiellement à l'agriculture.

On trouve peu de bois sur le territoire. Quelques haies subsistent en particulier dans la vallée. Deux bois importants sur la commune voisine maintiennent une présence végétale dans cet ensemble.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

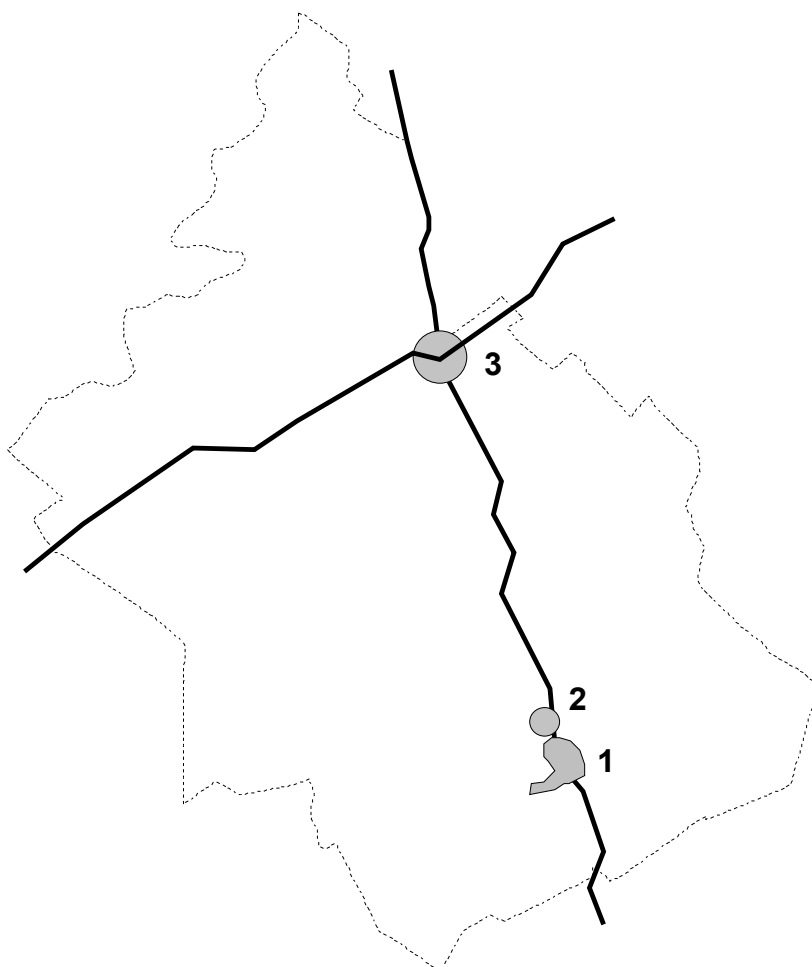


La commune de Lalanne est traversée par deux routes départementales:

- la RD n°241 de Mirepoix vers Fleurance. Axe nord sud qui empreinte les lignes de crête et accueille le village et les deux hameaux
- la RD n°251 de Montestruc vers Brugnens. Axe qui coupe transversalement l'autre RD et rejoint la RN 21

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir de la RD 241 vers le village et la campagne environnante.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village:

Le bourg ancien est situé sur un point haut de part et d'autre de la route départementale n°241. Les constructions sont regroupées autour de la place de l'église. Un premier lotissement a étiré le village en bordure de la RD. Un lotissement communal s'est implanté vers l'ouest en contrebas de l'église en bordure d'une voie communale.

2 – A l'Auvergne

C'est un petit hameau qui s'est défini à proximité d'anciennes fermes sous la forme d'un petit lotissement. Ce hameau situé un peu avant le bourg est séparé des premières constructions par quelques parcelles encore agricoles

3- A la Bouzigue:

Petit hameau organisé à partir de constructions agricoles, il s'est densifié par de nouvelles habitations. Situé au carrefour des deux routes départementales, il est implanté en limite communale avec Céran.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: le réseau électrique est en place sur la RD et la voie communale de la bourdette
- à l'Auvergne: réseau en place, des extensions seront nécessaires pour les terrains vers le village
- à la Bouzigue: réseau en place à l'intérieur des terres, le coté ouest n'est pas desservi.

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le village: le réseau d'eau est en place sur la RD et la voie communale de la bourdette
- à l'Auvergne: réseau en place sur la RD
- à la Bouzigue: réseau en place sur la RD 241

Réseau d'assainissement:

La commune reste soumise à l'assainissement individuel. Le schéma communal est en place, il définit les filières à adopter dans certaines zones. La carte d'aptitude ne couvre pas l'ensemble des zones constructibles prévues dans le projet. Une étude complémentaire pour les terrains non couverts devra définir la filière d'assainissement.

Voirie:

Le village devra se développer en privilégiant les sorties sur la voirie communale.
Les accès vers les RD seront regroupés.

Le développement à l'ouest du village nécessitera l'aménagement du chemin rural avec amenée des réseaux.

- SERVITUDES

EL 2 Défense contre les inondations – Zones submersibles
PSS zone inondable du Gers

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Un plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de construction à mettre en oeuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.

PT 2 Télécommunication centres émission réception obstacles
Faisceau hertzien de Auch - Embats CCT 032.22.002 à Brugnens CCT 032.22.006

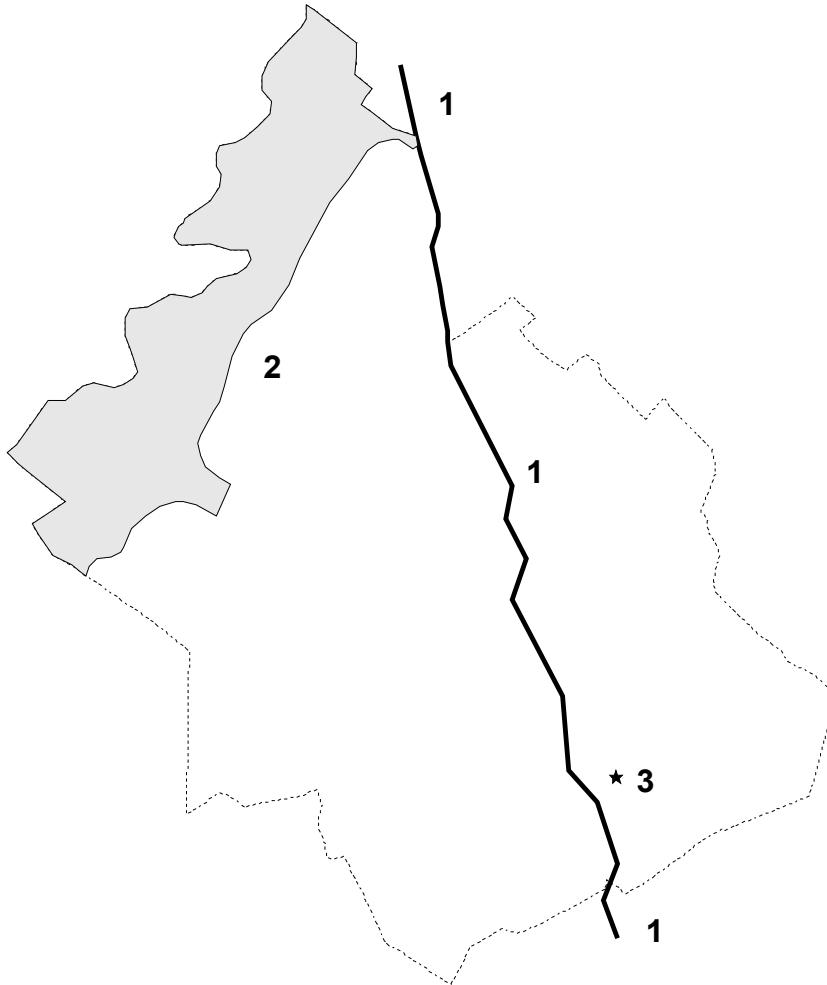
T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Risques naturels:
Risques inondations: le Gers

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Route départementale n°241

2 – Zone inondable du Gers

3 – Cimetière

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre où se sont développés les lotissements. En entrée Nord, la zone sera arrêtée à la dernière construction afin de limiter l'urbanisation linéaire. Les réseaux sont en place, notamment à l'ouest en bordure du lotissement où l'éclairage public vient d'être installé. La zone offre peu de possibilités de construction.
ZC 2 A l'ouest du village	Ce sont les terrains situés au sud du village entre la route départementale n°241 et la voie communale n°4. Les réseaux devront être légèrement étendus. Les accès seront assurés par la voie communale. Cette zone permettra de densifier en épaisseur le centre ancien.
ZC 2 A Apérouats	C'est une petite zone qui constitue l'extension du lotissement ouest. La desserte de la zone pourra s'effectuer à partir du chemin de Traversère. La zone restera limitée afin de limiter la construction par la création de quelques lots. Les réseaux sont en attente sur la voie communale en bout de lotissement.
ZC 2 A l'Auvergne	Hameau qui s'est développé récemment autour de deux lotissements au carrefour de la RD 241 et du chemin de l'Auvergne. La zone permettra la construction dans les "dents creuses" afin de densifier le secteur. La municipalité ne souhaite pas relier cette zone au village afin de limiter la construction et ainsi avoir un développement mesuré. Les réseaux sont en place sur les voies principales.
ZC 2 A Bouzigue	Petit secteur qui s'est organisé au carrefour des deux RD 241 et 251. La zone consiste à permettre quelques constructions entre le bâti existant afin de conforter le secteur et proposer une offre diversifiée. Les réseaux sont en place mais restent faibles, la construction sera donc limitée.
ZN i Le Gers	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible du Gers
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au village	4,91	0
ZC 2	A l'ouest du village	5,35	10
ZC 2	A Apérourats	1,37	4
ZC 2	A l'Auvergne	7,72	10
ZC 2	A Bouzigue	3,93	6
ZN i	Le Gers	93,33	/
ZN	le reste du territoire	438,39	/

ZC 1	TOTAL	4,91	0
ZC 2	TOTAL	18,37	30
ZN	TOTAL	531,72	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains coté ouest afin de densifier en épaisseur autour du centre ancien

Le conseil municipal a voulu densifier le village et consolider les secteurs de l'Auvergne et de la Bouzigues. Le projet a été défini de manière à poursuivre la construction de manière modérée et pour limiter les grands ensembles.

L'urbanisation a été retenue aux abords du village de manière à profiter des réseaux en place, éviter le mitage et maintenir les espaces naturels.

Voirie :

Le développement autour du bourg et du quartier de l'Auvergne se poursuivra à partir des voies communales de façon à arrêter les accès vers la RD et limiter l'urbanisation linéaire.

Assainissement :

L'assainissement de la commune s'effectue au travers de filières individuelles. Une attention particulière sera prise pour les rejets vers le milieu naturel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été limité à l'ouest du village pour conforter l'existant tout en préservant le cœur ancien et arrêter la construction en linéaire.

Deux hameaux ont été maintenus avec possibilité de constructions dans les dents creuses.

Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le site.

Elle préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles du Gers. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.