



# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

**EAU & ENVIRONNEMENT**

**AGENCE DE PAU**

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE LANNE SOUBIRAN**

---

**DATE :** OCTOBRE 2016

**REF :** 8 32 0626

# DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

## LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

## LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

## LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

**Art. \* R. 161-1** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

*Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.*

**Art. \* R. 161-2** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *Le rapport de présentation :*

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

2°) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés 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.*

**Art. \* R. 161-4** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, 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 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.*

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

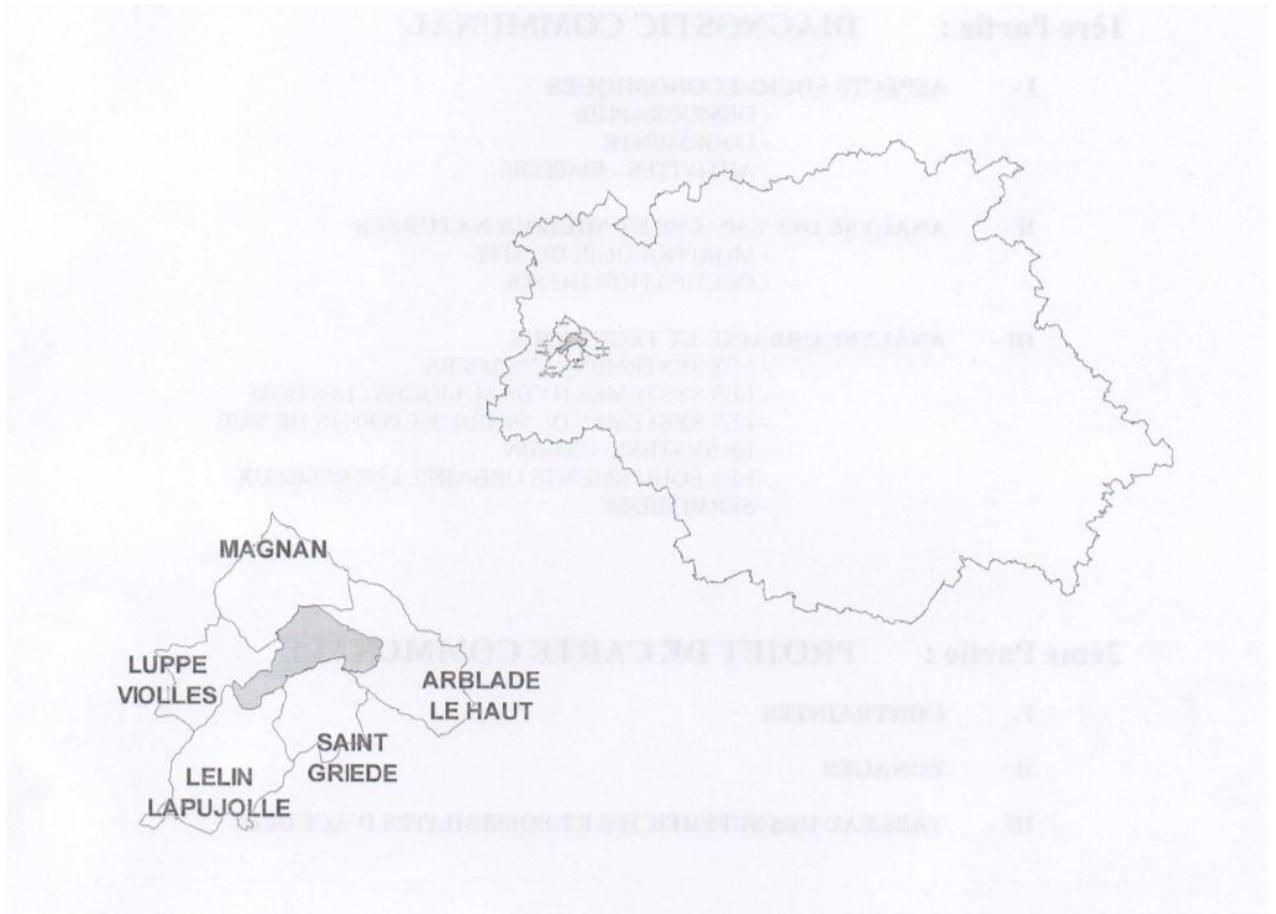
## SOMMAIRE

<b>DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>1</b>
<b>PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>1</b>
<b>PLAN DE SITUATION</b>	<b>1</b>
<b>1. PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>2. DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>	<b>3</b>
2.1. ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES	3
2.2. DEMOGRAPHIE	4
2.3. LOGEMENTS	6
2.4. ACTIVITES – EMPLOIS	7
2.4.1. Une forte dépendance aux territoires voisins	7
2.4.2. Une activité agricole encore dynamique	8
2.5. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	10
<b>3. ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>10</b>
3.1. MORPHOLOGIE DU SITE	10
3.2. OCCUPATION DU SOL	11
3.2.1. Habitat	11
3.2.2. Les grandes végétations	11
3.2.3. Les ripisylves	11
3.2.4. Les cultures	12
3.3. LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX	12
3.3.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	12
3.3.2. Le site Natura 2000	14
3.4. LES TRAMES VERTES ET BLEUES	17
3.4.1. Contexte réglementaire et définition	17
3.4.2. La trame verte et bleue	19
3.4.2.1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	19
3.4.2.2. CORRIDORS ECOLOGIQUES	20
3.4.2.3. COUPURES ECOLOGIQUES	21
<b>4. ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE</b>	<b>22</b>
4.1. LES SYSTEMES PAYSAGERS	22
4.2. LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS	23
4.3. LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE	23
4.4. LE SYSTEME URBAIN	24
4.4.1. Le village	24
4.4.2. A l'église	24
4.4.3. Les extensions récentes	25
4.4.4. A Clérette	25
4.5. LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX	25
4.5.1. Réseau électrique	25
4.5.2. Alimentation par le réseau d'eau potable	25
4.5.3. Réseau d'assainissement	25
4.5.4. Voirie	26
4.6. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR	27
4.6.1. Rappel des dispositions de la Carte communale en vigueur	27
4.6.2. Analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernières années	27
4.7. SERVITUDES	30

---

4.7.1. Contraintes	31
<b>5. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE</b>	<b>32</b>
5.1. CONTRAINTES	32
5.2. ZONAGES	33
5.3. TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL	35
<b>6. LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>36</b>
6.1. INCIDENCES SUR NATURA 2000	36
6.2. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	38
6.3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	39
6.3.1. Voirie	39
6.3.2. Assainissement	40
6.4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	40
6.4.1. Biodiversité et trame verte et bleue	40
6.4.2. Patrimoine	40
6.4.3. Environnement et paysages	40
6.4.4. Les entrées de ville	41
<b>7. INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>42</b>
<b>PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE</b>	<b>43</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXE 1 ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-9</b>	<b>45</b>
<b>ANNEXE 2 PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>46</b>
<b>ANNEXE 3 RESEAU AEP</b>	<b>47</b>

## **PLAN DE SITUATION**



## 1. PREAMBULE

Située entre Aire-sur-Adour et Nogaro, le long de la RD931, la commune de Lanne Soubiran accueille un projet de Zone d'activités intercommunale porté par la Communauté des communes du Bas-Armagnac.

Une étude amendement Dupont au titre de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme a été réalisée afin de réduire la bande inconstructible de 75 m le long de la RD931, définit comme route à grande circulation. Cette étude devant être annexé à la carte communale, la commune de Lanne Soubiran est dans l'obligation de procéder à la révision de cette dernière.

En outre, comme indiqué dans le cahier des charges de la DDT du Gers, la commune de Lanne Soubiran ne comporte pas de zone Natura 2000 sur son territoire, mais est limitrophe de Magnan, qui en comporte une. Aussi, la procédure de révision sera soumise à une procédure au cas par cas à mener auprès de la DREAL Midi-Pyrénées. Compte tenu du projet de réduction du zonage, l'obligation d'une évaluation environnementale paraît moins sensible. Cependant, le diagnostic initial de la Carte Communale doit être complété pour répondre aux exigences de cette consultation au cas par cas, et aux obligations nouvelles liées au Grenelle 2.

La municipalité ne souhaite pas modifier le reste du zonage de la Carte Communale. Aussi, la révision de la Carte communale n'aura pas besoin, suivants les éléments fournis par la DDT 32, de consultation de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

**La présente révision vise donc, sans refondre le projet communal, uniquement à l'actualisation du diagnostic, à la reprise du document graphique, à l'annexion de l'étude L.111-9 au dossier de carte communale et à la consultation de la DREAL dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.**

### LE PROJET

La communauté de communes du Bas-Armagnac envisage la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation industrielle, commerciale et artisanale sur la commune de Lanne Soubiran dans le département du Gers (32). La forme juridique du projet est une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**.

Le projet d'une superficie d'environ 7 ha se situe au lieu-dit « les Deux Ponts » à une trentaine de kilomètres de Mont-de-Marsan, à une dizaine de kilomètres de Barcelonne-du-Gers et Aire-sur-l'Adour et à 4 kilomètres de Nogaro.

#### Un projet économique à l'échelle de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac

L'aménagement de la ZAC de Lanne Soubiran est la poursuite logique de la volonté de la Communauté de Communes du Bas Armagnac. Elle s'inscrit dans le cadre des compétences obligatoires de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique.

Cette ZAC se veut volontairement généraliste et de dimension locale afin de répondre aux besoins du bassin de vie et ainsi combler les segments délaissés par les offres déjà existantes aux alentours :

- Nogaropôle, dont les activités sont exclusivement liées à l'automobile et l'aéronautique,
- future ZAC de Barcelonne-du-Gers d'ambition interdépartementale, voire régionale.

Elle s'adresse à la fois aux entreprises en délocalisation qui souhaitent s'implanter sur le marché local et aux entreprises existantes qui envisagent de se développer.

La création de cette zone d'activités répond à un besoin local lié :

- à l'impossibilité d'extension des zones existantes sur la commune de Nogaro,
- aux besoins de développement initiés par l'arrivée récente de l'autoroute A65.

L'aménagement du site s'inscrit donc dans une logique de pouvoir disposer de terrains viabilisés susceptibles d'intéresser des porteurs de projet en développement ou tout simplement à la recherche d'une nouvelle implantation.

## **2. DIAGNOSTIC COMMUNAL**

### **2.1. ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**

La commune de Lanne Soubiran, d'une superficie de 667 hectares, se situe à l'extrémité ouest du département du Gers entre Nogaro et Aire sur Adour dans les Landes.

Située dans le canton de Nogaro dont elle est distante d'une dizaine de kilomètres, elle est implantée dans le pays d'Armagnac. La commune est située dans l'entité paysagère du Bas-Armagnac où la vigne représente une des caractéristiques principales du secteur.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°931 (ex RN 124) classée à grande circulation qui relie coté Est Nogaro et le chef-lieu de département Auch et côté Ouest Bayonne via Aire sur Adour, les Landes et l'Océan. Un autre axe départemental, la RD n°6 rejoint également les Landes et en particulier Mont de Marsan.

Située à proximité de l'agglomération de Nogaro et implantée sur deux axes routiers importants, elle est soumise à des nouvelles demandes de terrains à bâtir.

Intégrée dans la communauté des communes du "Bas Armagnac", elle est limitrophe des communes de Magnan, Arblade le Haut, Saint Griède, Lelin Lapujolle et Luppe Violles.

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 et répondre aux besoins locaux, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

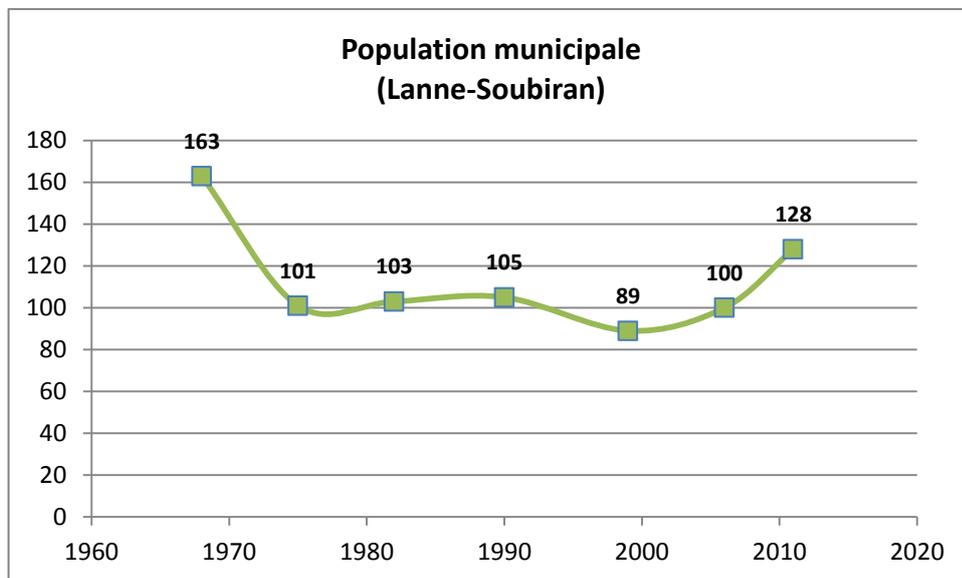
- ouvrir des terrains autour du village afin de programmer et rentabiliser les investissements,
- conforter les hameaux existants,
- assurer le développement économique du secteur,
- préserver les abords de la route à grande circulation,
- rentabiliser les réseaux existants,
- éviter le mitage,
- préserver les secteurs naturels inondables,
- respecter la qualité des paysages,
- préserver l'activité agricole.

## 2.2. DEMOGRAPHIE

Après une perte importante de population entre 1968 et 1975, la commune de Lanne Soubiran a connu une relative stabilisation de sa population jusqu'en 2006. Les derniers recensements effectués en 2006, 2011 et 2014 montrent que la population augmente depuis de façon linéaire pour atteindre 130 habitants en 2014.

La dynamique démographique du territoire repose exclusivement sur son attractivité avec un solde migratoire élevé de + 5,1% entre 2006 et 2011. Le solde naturel reste lui neutre.

Le mouvement global se stabilise avec un solde naturel légèrement négatif et un solde migratoire légèrement positif. L'évolution de la population est essentiellement liée au solde migratoire.



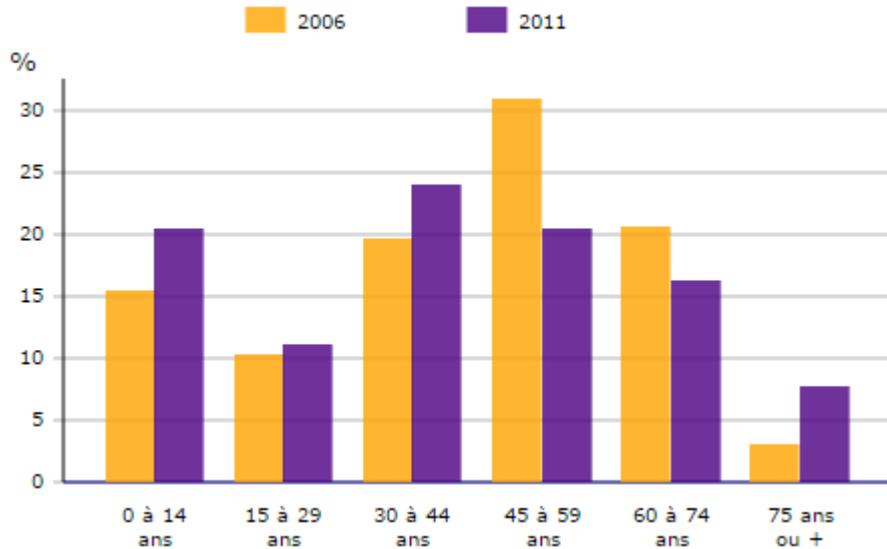
### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-6,6	+0,3	+0,2	-1,8	+1,7	+5,1
<i>due au solde naturel en %</i>	0,0	0,0	-1,0	-1,5	+0,8	0,0
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-6,6	+0,3	+1,2	-0,3	+0,9	+5,1
Taux de natalité (‰)	6,4	11,2	7,2	6,8	16,8	9,0
Taux de mortalité (‰)	6,4	11,2	16,8	21,6	9,2	9,0

**COMPOSITION DE LA POPULATION**

La structure par âges a sensiblement évolué entre 2006 et 2011. Cette évolution s'est traduite par un certain rajeunissement de la population qui s'explique en partie par l'accueil de jeunes ménages avec enfants. En effet, on note une augmentation des 30-44 ans et des 0-14 ans. La part des moins de 45 ans représente 55,5% en 2011 contre 45,4% en 2006.

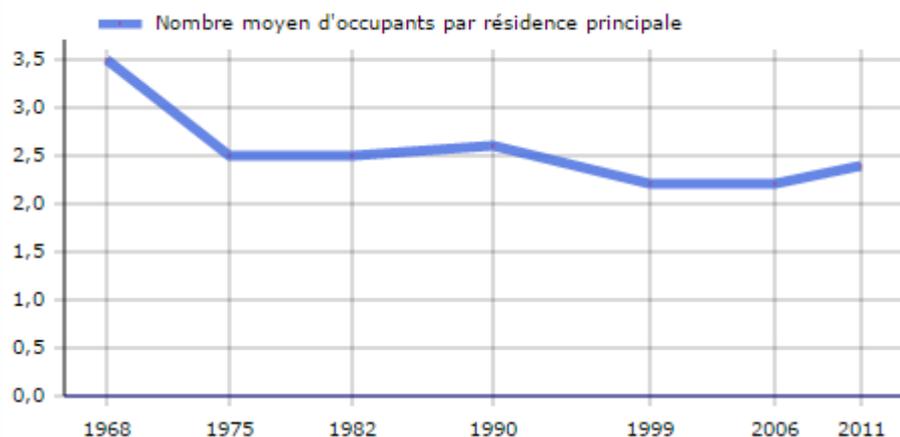
**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La composition des ménages reste relativement stable avec une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes/ménage en 2011. Les couples représentent près de 60% de l'ensemble des ménages.

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**



## 2.3. LOGEMENTS

### ☞ DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

Pendant de nombreuses années, la construction neuve a été inexistante sur la commune et cela jusqu'en 1998. Ces dernières années, la relance de la construction et l'évolution relevée dans l'ouest du département et notamment autour de Nogaro se retrouve à Lanne Soubiran.

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Parc de logement	51	52	52	54	61	67
Résidences principales	40	41	40	40	45	53
Résidences secondaires	5	7	3	1	7	9
Logements vacants	6	4	9	13	8	5

Lanne Soubiran est une commune résidentielle dont le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales (80%). La commune ne recense que 5 logements vacants en 2011 ; ce qui révèle une relative pression foncière. On recense 9 résidences secondaires sur le territoire communal.

### ☞ STRUCTURE ET ETAT DU PARC

La faiblesse de la construction pendant de nombreuses années se retrouve dans l'âge du parc immobilier où près de 45% des constructions ont été édifiées avant 1945 et 34% entre 1946 et 1990.

La maison individuelle reste le seul type de logement, on ne recense aucun logement collectif sur la commune.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire à plus de 85% Seulement 8% des logements sont réservés à la location.

Le parc de résidences principales présente une large majorité de logements de grande taille avec 96% de logements de 4 pièces et plus ce qui confirme l'attractivité de la maison individuelle et du territoire pour les familles.

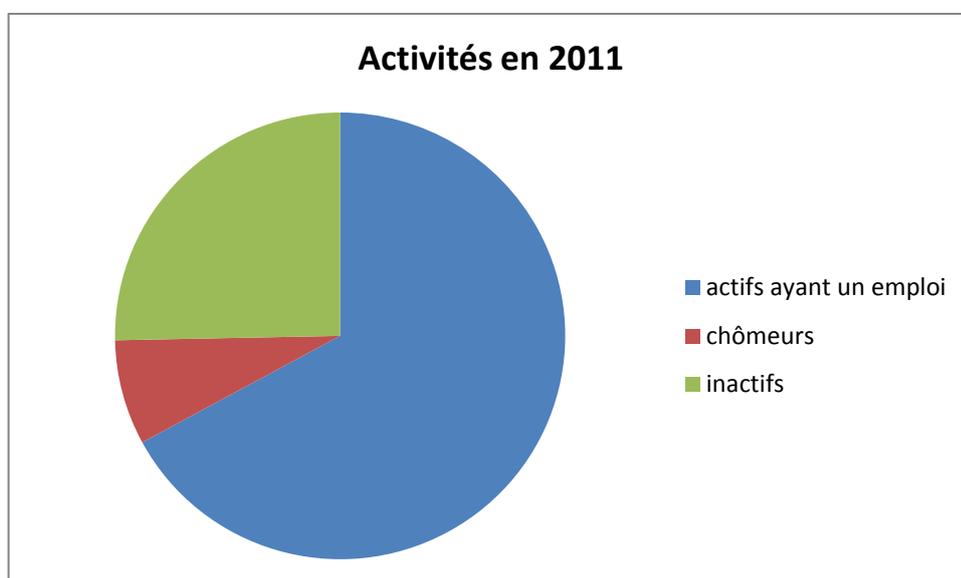
## 2.4. ACTIVITES – EMPLOIS

### 2.4.1. Une forte dépendance aux territoires voisins

La population active augmente légèrement au dernier recensement mais sa part par rapport à la population totale diminue. On recense 75% d'actifs en 2011 contre 78,5% en 2006. Après avoir augmenté en 2006 à 11,8%, il est de 11,1% en 2011.

La population active bénéficie de 37 emplois offerts sur Lanne Soubiran dont 14 sont occupés par les habitants de la commune. Ces emplois offerts ont fortement diminué depuis 1999, ils étaient au nombre de 52.

Dans le même sens, seulement 27,1% de la population active résidant sur Lanne Soubiran y travaille. Cette proportion diminue légèrement, et ce, malgré à la croissance du nombre d'emploi sur la commune. Il existe ainsi 72,9% de la population active qui travaille en dehors de la commune de résidence, se rendant principalement vers les pôles d'emplois d'Aire-sur-Adour et de Nogaro, traduisant ainsi la forte dépendance de Lanne Soubiran aux territoires voisins.



#### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>53</b>	<b>100,0</b>	<b>47</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	14	27,1	14	30,4
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	38	72,9	33	69,6
<i>située dans le département de résidence</i>	27	52,1	26	54,3
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	1	2,1	0	0,0
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	10	18,8	7	15,2
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

### 2.4.2. Une activité agricole encore dynamique

Lanne Soubiran recense 7 exploitations agricoles sur son territoire communal ; nombre qui se stabilise depuis 2000.

Sur la base de données communales, le tableau ci-après précise pour chaque exploitation agricole professionnelle, le type d'activité et le devenir de l'exploitation :



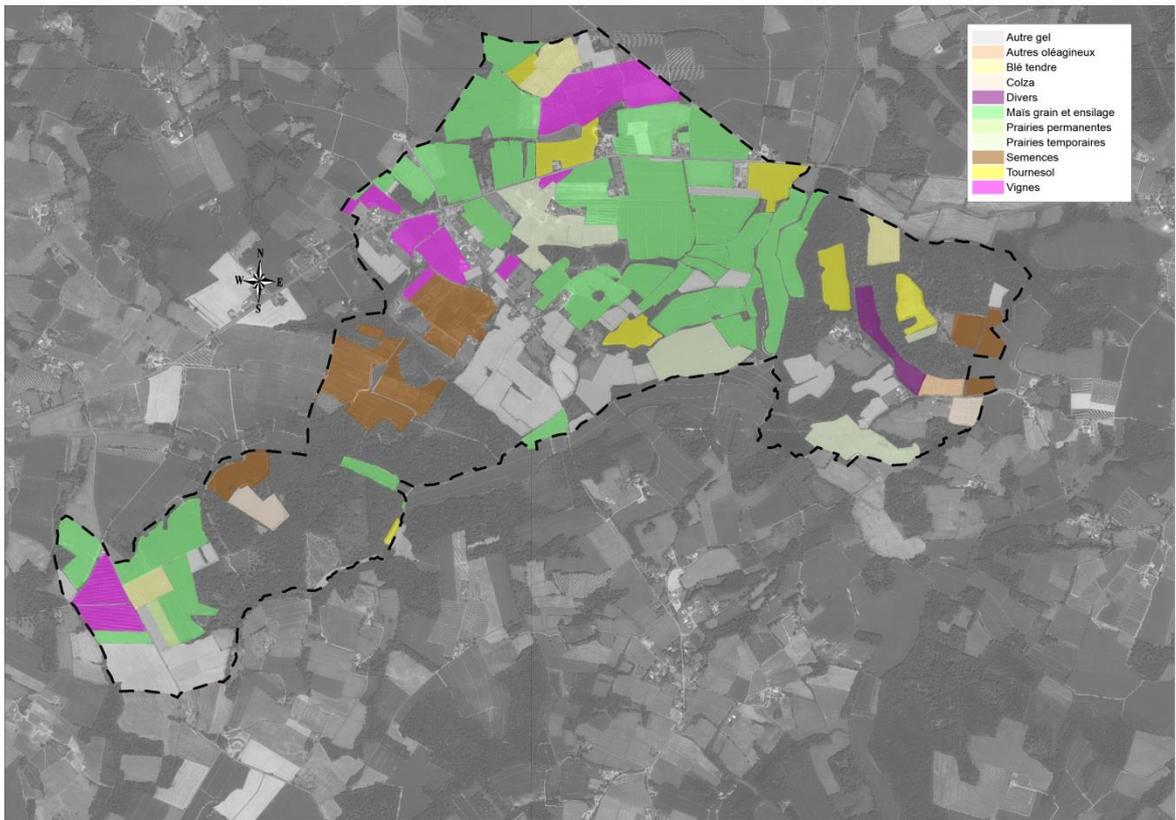
N° exploitation	Type d'activité	Âge exploitant(s)	Pérennité de l'exploitation
A	Vignes Céréales	62 ans	/
B	Gavage canards	45 ans	pérenne
C	Vignes Céréales Vin	43 ans	pérenne
D	Vignes Céréales	44 ans et 19 ans	pérenne
E	Vignes Céréales Vin	26 ans	pérenne
F	Céréales Gavage	43 ans	/
G	Gavage canards	en vente	/

**Fig. 1. Les sièges d'exploitation agricole**  
*(source : données communales)*

La stabilisation du nombre d'exploitations, entre 2000 et 2015, s'est accompagnée d'une augmentation de la SAU. En effet, on recense 408 ha de SAU en 2010 contre 386 en 2000.

Environ 58 % de la surface communale est utilisée par l'agriculture (cf. la carte des espaces agricoles). Ce taux d'occupation du sol reste très important.

La majorité des surfaces agricoles est mécanisable, avec une spécialisation céréalière et viticole. D'où une surface toujours en herbes insignifiante, dû aussi à une minorité d'élevage.



**Fig. 2. Carte de localisation et de vocation des terres agricoles**  
 (source : RPG 2010)

En 2010	En ha	en %
Semences	41,3	10,5%
Autre gel	70,9	18,0%
Tournesol	23,2	5,9%
Vignes	36,3	9,2%
Maïs grain et ensilage	163,1	41,4%
Prairies temporaires	31,6	8,0%
Blé tendre	12,6	3,2%
Autres oléagineux	2,1	0,5%
Colza	6,0	1,5%
Prairies permanentes	1,6	0,4%
Divers	5,2	1,3%

**Fig. 3. Répartition des productions végétales**  
 (source : RPG 2012)

L'occupation du territoire agricole est très largement dominée par les céréales avec la culture du maïs grain et ensilage en secteur de cultures irriguées. Le potentiel agronomique des sols et l'aménagement de structures d'irrigation à favoriser le développement de cette production.

## **2.5. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**

La commune de Lanne Soubiran dispose depuis 2011 d'une carte communale qu'elle souhaite réviser afin d'annexer les dispositions de l'étude L.111-9 annexé au présent dossier.

La communauté de communes du Bas-Armagnac envisage la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation industrielle, commerciale et artisanale sur la commune de Lanne Soubiran dans le département du Gers (32). La forme juridique du projet est une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**.

Le projet d'une superficie d'environ 7 ha se situe au lieu-dit « les Deux Ponts » à une trentaine de kilomètres de Mont-de-Marsan, à une dizaine de kilomètres de Barcelonne-du-Gers et Aire-sur-l'Adour et à 4 kilomètres de Nogaro.

Lanne Soubiran connaît depuis quelques années une phase de croissance qu'elle souhaite poursuivre mais maîtriser afin de préserver son cadre de vie.

La municipalité souhaite donc accueillir de nouvelles populations et permettre à des jeunes ménages de s'installer. Ainsi, elle souhaiterait atteindre un seuil de 200 habitants d'ici 10 ans soit accueillir environ 80 habitants supplémentaires.

Cet objectif nécessite l'implantation d'environ 35 constructions nouvelles.

La commune souhaite ainsi rester dans la même dynamique de croissance et profiter de sa proximité avec les bassins d'emploi voisins afin de conserver un développement cohérent avec les caractéristiques et capacités du village.

## **3. ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**

### **3.1. MORPHOLOGIE DU SITE**

Installée dans l'entité paysagère du Bas Armagnac, c'est ici que commence un peu les Landes et se termine le Gers. Le Bas Armagnac, ou Armagnac Noir correspond à l'extrémité Nord-Ouest de l'éventail Gascon :

- Armagnac, parce que terroir viticole historique, terre de prédilection pour l'élaboration des eaux de vie d'Armagnac,
- Bas par ces faibles altitudes, son relief atténué aux molles ondulations et ses horizons confinés,
- Noir enfin, par les sombres frondaisons des masses boisées qui ferment l'horizon et couvrent une large partie du territoire.

La commune est desservie par deux routes départementales :

- la RD n° 931 de Nogaro vers Aire sur Adour « ex route nationale n° 124 »,
- la RD n° 6 de Nogaro à Mont de Marsan.

Une autre route de moindre importance coupe la RD 931 :

- la RD n° 152 qui traverse le village vers Riscle.

Le village ancien est constitué de deux pôles :

- un ensemble de constructions réparties de part et d'autre de la route principale et qui marquent l'entrée de ville,
- un petit hameau situé plus au Sud sur une route secondaire établit autour de l'église.

Le territoire est un vaste plateau découpé par une série de cours d'eau, ici l'Izaute coupe la commune en deux. Ce terroir est tout entier un pays de contact entre la plate Gascogne Landaise et la Gascogne Gersoise bossue.

L'ensemble du territoire est parsemé de petits massifs boisés où viennent s'appuyer les vignes et les parcelles de maïs. Vers le sud, ce sont de grandes entités boisées qui occupent la majeure partie du territoire.

Les altitudes reflètent la proximité des Landes, elles varient de 94 mètres au centre de la commune dans la vallée de l'Izaute à 150 mètres à l'extrémité Sud-Ouest du territoire. Le bourg est situé entre ces deux points et se retrouve à une altitude moyenne de 135 mètres.

## **3.2. OCCUPATION DU SOL**

### **3.2.1. Habitat**

Le bourg de Lanne Soubiran s'est implanté à l'origine à proximité d'un axe de communication important l'ex RN 124. On retrouve un ensemble de constructions de part et d'autre de l'axe qui indique l'entrée de ville et la tournée vers le centre. Autour d'une voie secondaire, la RD 152, le village se développe en continuité de l'ancien et s'étale vers un hameau où plusieurs habitations sont regroupées autour de l'église.

On trouve sur la partie Nord du territoire un habitat agricole réparti le long des voies de communication.

La partie Sud de la commune est restée naturelle, aucune construction n'y est implantée.

### **3.2.2. Les grandes végétations**

Le territoire est parsemé de petits massifs qui donnent sa particularité au site notamment côté Nord. Au Sud, la majeure partie de territoire est recouverte par des grands espaces boisés qui offrent au site cette image sauvage.

### **3.2.3. Les ripisylves**

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et en particulier le long des rives de l'Izaute.

### **3.2.4. Les cultures**

Les cultures se sont installées entre les parcelles boisées avec une prédominance des vignes et quelques grands espaces dédiés à la culture du maïs. Cette image se retrouve essentiellement au Nord, la partie Sud essentiellement boisée, laisse peu de place à l'agriculture honnis l'extrémité du territoire.

## **3.3. LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

Le territoire de la commune de Lanne Soubiran n'est concerné par aucune mesure de protection réglementaire. En revanche, l'Izaute et ses affluents qui s'écoulent sur le territoire communal font l'objet d'un inventaire scientifique.

### **3.3.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

**Le territoire communal est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes ». La délimitation correspond au lit majeur du Midou et de ses principaux affluents jusqu'à son entrée dans les Landes.**

**Les contours de cette ZNIEFF prennent en compte les habitats d'espèces patrimoniales présentes, ainsi que les milieux riverains préservés (boisements, étangs) pour la continuité fonctionnelle des écosystèmes. Les cultures sont exclues autant que faire se peut.**

Le site comptabilise de nombreux points d'eau, entre les retenues collinaires récentes créées pour l'irrigation, les anciens étangs présents sur les cartes de Cassini datant au moins du XVIII<sup>e</sup> siècle et des mares de plus petite taille. Ces milieux de différentes superficies sont favorables au développement de la Cistude d'Europe, pour laquelle ces étangs et leurs milieux riverains représentent à la fois des lieux d'activité, d'hivernage et de reproduction. Les boisements d'aulnes et de saules au niveau des berges constituent des perchoirs permettant aux cistudes de thermoréguler. Elles disposent également de zones d'hivernage : queues marécageuses, fossés annexes et étangs de petite taille. Des zones herbagères situées à proximité des points d'eau représentent des lieux privilégiés pour la ponte.

La diversité des milieux humides est également favorable aux amphibiens : salamandres, grenouilles agiles et grenouilles rousses (rares dans le département du Gers) qui affectionnent particulièrement les milieux boisés, mais aussi à la Rainette méridionale, au Crapaud accoucheur...

Au niveau de l'avifaune, les données disponibles sur cette zone sont peu nombreuses par rapport aux potentialités, notamment en ce qui concerne les oiseaux d'eau, et permettent uniquement d'attester la présence du Guêpier d'Europe et du Pic mar pour lequel le remplacement des bois de feuillus par des peuplements de pins et de sapins réduit considérablement les possibilités de nidification.

La faune piscicole est particulièrement intéressante surtout dans les petits affluents, avec entre autres des espèces remarquables comme l'Anguille ou la Lamproie de Planer.

Ce site est également retenu en Natura 2000 par rapport au Vison d'Europe, et des prospections en ce sens sur la ZNIEFF seraient intéressantes à mener.

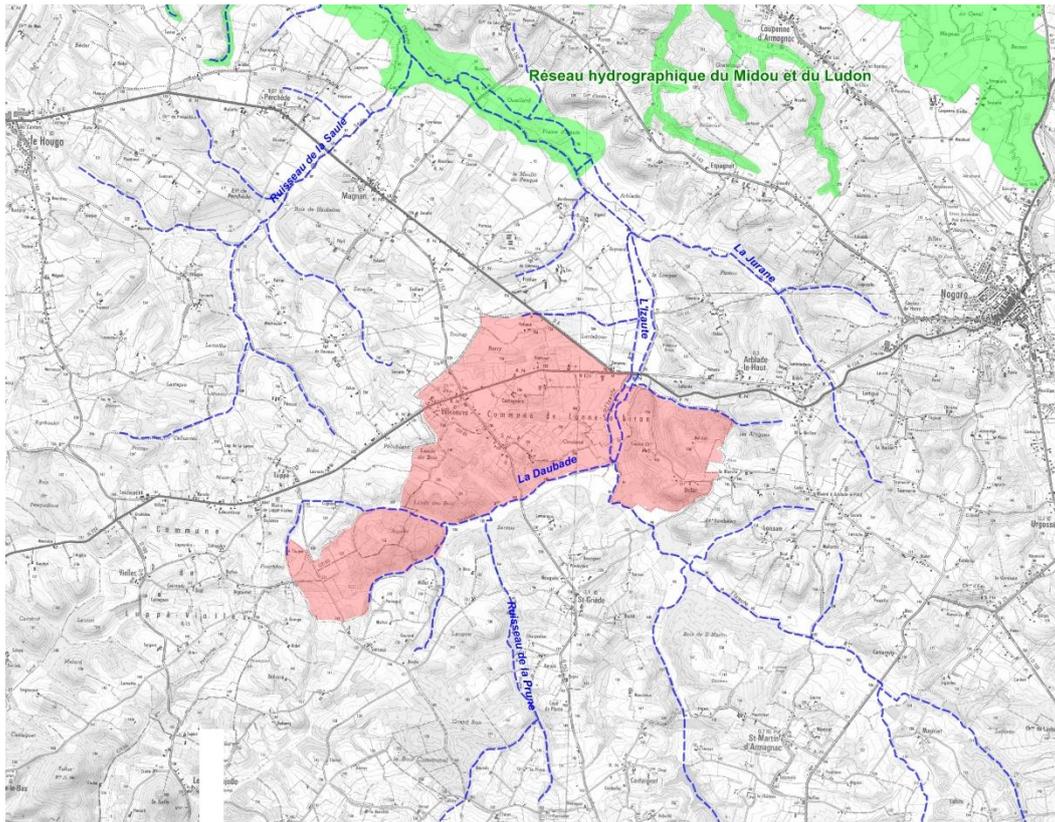


### 3.3.2. Le site Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal.

Pour autant, de potentielles incidences indirectes sur des sites Natura 2000 peuvent être générées. Les sites Natura 2000 pouvant être concernés ont des interrelations avec le territoire communal, via le réseau hydrographique.

Sur le territoire communal, les écoulements sont en lien avec le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » situé à 3 kilomètres au nord du territoire communal.



**Fig. 5. Carte de localisation des sites Natura 2000**

#### ☞ LE SITE « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU MIDOU ET DU LUDON »

##### Description du site

Le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » est un site interrégional, partagé entre les régions Midi-Pyrénées à l'amont (département du Gers) et Aquitaine à l'aval (département des Landes).

Ce site est constitué du réseau hydrographique du Midou et du Ludon et de leurs principaux affluents en Midi-Pyrénées et Aquitaine.

Il est caractérisé par la présence du Vison d'Europe mais également d'habitats naturels comme les forêts de l'Europe tempérée (saulaie, aulnaie-frênaie), les habitats intermédiaires entre la forêt et l'eau (mégaphorbiaies), les habitats d'eau douce (renoncules, potamots...) ou les sources d'eau dure.

Au sein des habitats d'intérêt communautaire, les « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » sous le code 91E0\* représentent l'habitat majoritaire avec 77 % de la surface, soit près de 330 ha sur les 425 ha cartographiés d'intérêt communautaire. Les « Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires » code 6430 se placent en seconde position avec près de 54 ha équivalent à 12.56 %. A noter que ceux-ci correspondent soit à des habitats linéaires, soit à des habitats très ponctués (ourlets forestiers), dont la représentativité est déformée lorsqu'on raisonne en termes de surface.

Ce sont ensuite les « Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* » 4020\* et les « Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* » 9230 qui occupent chacune environ 17 ha pour 3.90 % et 4.10 % de la surface d'intérêt communautaire. Enfin les « Tourbières » 7120, « Landes sèches européennes » 4030 et « Vieilles chênaies acidophiles » 9190 représentent chacune moins de 1%.

Au niveau des espèces d'intérêt communautaires, le DOCOB relève la présence de 10 espèces d'intérêt communautaire dont la présence a été confirmée dans le périmètre du site Natura 2000 (Fiches Espèces présentées en partie V). Compte tenu de la configuration du milieu, la probabilité d'accueillir également d'autres espèces est importante mais non vérifiée à ce jour.

Code	Nom vernaculaire	Nom latin	Présence
1044	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Avérée
1060	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Avérée
1071	Fadet des laiches	<i>Coenonympha oedippus</i>	Avérée
1083	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Avérée
1088	Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Avérée
1092	Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Avérée
1096	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Avérée
1220	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Avérée
1308	Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>	Avérée
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Avérée
1065	Damier de la Succise	<i>Eurodryas aurinia</i>	Probable
1084*	Pique-prune	<i>Osmoderma eremita</i>	Probable
1303	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideris</i>	Probable
1304	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Probable
1323	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	Probable
1095	Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	Potentielle
1163	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Potentielle
1356*	Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>	Potentielle

Présence avérée : observations d'individus ou d'indices de présence sur le site ;

Présence probable : présence d'habitats favorables sur le site + observations d'individus ou d'indices de présence à proximité ;

Présence potentielle : présence d'habitats favorables sur le site (+ observations d'individus ou d'indices de présence par le passé).

**Fig. 6. Liste des espèces d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 (DOCOB)**

Enjeux de conservation

Les enjeux de conservation sont associés aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire du site, pour lesquels celui-ci a une responsabilité en termes de conservation. L'évaluation de ces enjeux puis leur hiérarchisation est nécessaire afin d'établir des priorités pour les mesures de gestion à venir.

Code	Dénomination	Présence	Enjeu
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	Landes	Fort
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	Landes	Modéré
4020*	Landes humides atlantiques à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	Landes	Modéré
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	Landes	Modéré
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires	Landes/ Gers	Modéré
3260	Rivières avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Gers	Modéré
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	Landes	Secondaire
4030	Landes sèches européennes	Gers	Secondaire
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	Landes/ Gers	Secondaire
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	Landes/ Gers	Secondaire
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	Landes	Secondaire
3110	Eaux stagnantes oligotrophes à végétation vivace des <i>Littorelletea uniflorae</i>	Landes	Mineur
3130	Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes à végétation des <i>Isoeto-nanojuncetea</i>	Landes	Mineur

**Fig. 7. Hiérarchisation des enjeux de conservation vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire (DOCOB)**

Code	Nom vernaculaire	Nom latin	Présence	Enjeu
1356*	Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>	Potentielle	Fort
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Avérée	Fort
1220	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Avérée	Fort
1044	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Avérée	Modéré
1060	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Avérée	Modéré
1071	Fadet des Laiches	<i>Coenonympha oedippus</i>	Avérée	Modéré
1083	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Avérée	Modéré
1088	Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Avérée	Modéré
1092	Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Avérée	Modéré
1096	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Avérée	Modéré
1308	Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>	Avérée	Modéré
1065	Damier de la Succise	<i>Eurodryas aurinia</i>	Probable	Connaissance
1084*	Pique-prune	<i>Osmoderma eremita</i>	Probable	Connaissance
1303	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideris</i>	Probable	Connaissance
1304	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Probable	Connaissance
1323	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	Probable	Connaissance
1095	Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	Potentielle	Connaissance
1163	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Potentielle	Connaissance

**Fig. 8. Hiérarchisation des enjeux de conservation vis-à-vis des habitats d'intérêt communautaire (DOCOB)**

### 3.4. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

#### 3.4.1. Contexte réglementaire et définition

##### ☞ LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,

- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT, PLU et Cartes communales doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

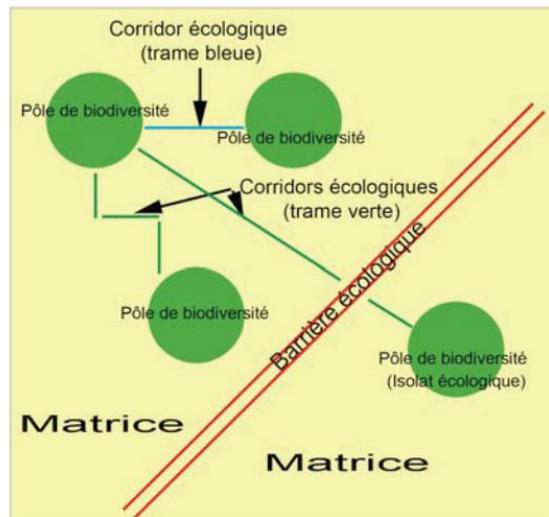
#### **DEFINITION DE LA TVB**

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation,...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un document d'urbanisme qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

### 3.4.2. La trame verte et bleue

En Midi-Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 27 mars 2015 par arrêté du Préfet de région.

Le SRCE Midi-Pyrénées comprend un atlas cartographique des trames vertes et bleues de la Région. Cet atlas cartographique se structure en deux grandes parties :

- La première présente les cartes d'échelle régionale, d'abord celles relatives au diagnostic, puis celles présentant les sous-trames et pour finir la carte de synthèse de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.
- Divisée en deux séries, cette seconde partie présente les cartes à l'échelle du 1/100 000<sup>ème</sup>. La première série présente les éléments (réservoirs de biodiversité, corridors et obstacles) de la Trame verte et bleue, la seconde série présente les objectifs relatifs à la préservation et à la remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue.

#### 3.4.2.1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

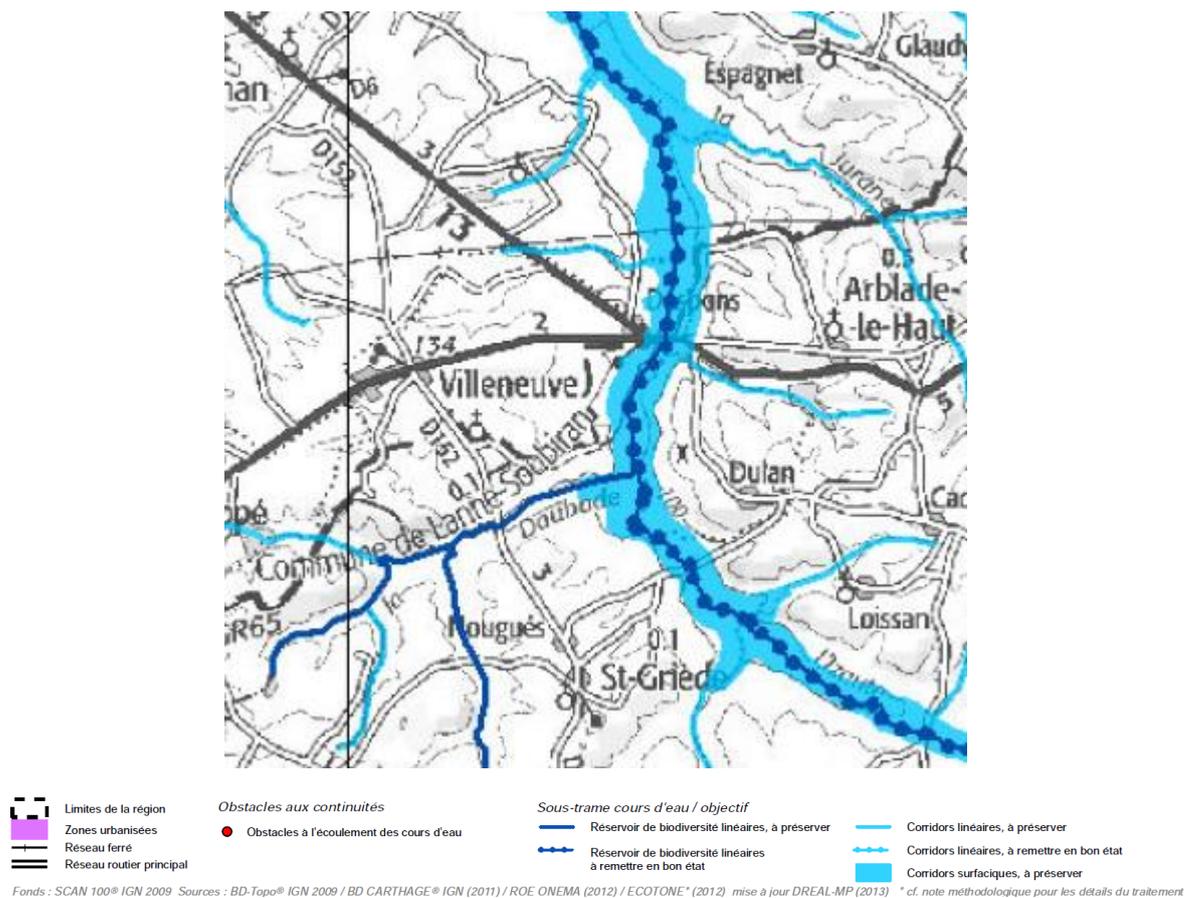
Le corridor alluvial que forment l'Isaure et ses milieux associés constitue un réservoir de biodiversité de la trame bleue.

L'Isaure est un cours d'eau présentant une dynamique fluviale encore active et un cordon de milieux riverains relativement continu, généralement assez étroit. Cet ensemble constitue un couloir naturel présentant une richesse aussi bien floristique que faunistique importante qu'il est nécessaire de remettre en bon état au regard du SRCE Midi-Pyrénées.

### 3.4.2.2. CORRIDORS ECOLOGIQUES

Pour la trame verte, le SRCE n'identifie pas de corridor à l'échelle du territoire communal. Cependant, les espaces boisés localisés à l'extrême du secteur est du territoire ou au niveau du secteur sud-ouest peuvent être préservés comme corridor à remettre en état car ils assurent notamment le rôle de couloirs de déplacements.

Pour la trame bleue, la plaine alluviale de l'Isaute comprenant des zones humides avérées ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique maillant le territoire participent également aux continuités écologiques.



**Fig. 9. Sous-trame des cours d'eau**  
 (Source : SRCE Midi-Pyrénées)



Fonds : SCAN 100© IGN 2009 Sources : BD-Topo© IGN 2009 / BD CARTHAGE© IGN (2011) / ROE ONEMA (2012) / ECOTONE\* (2012) mise à jour DREAL-MP (2013) \* cf. note méthodologique pour les détails du traitement

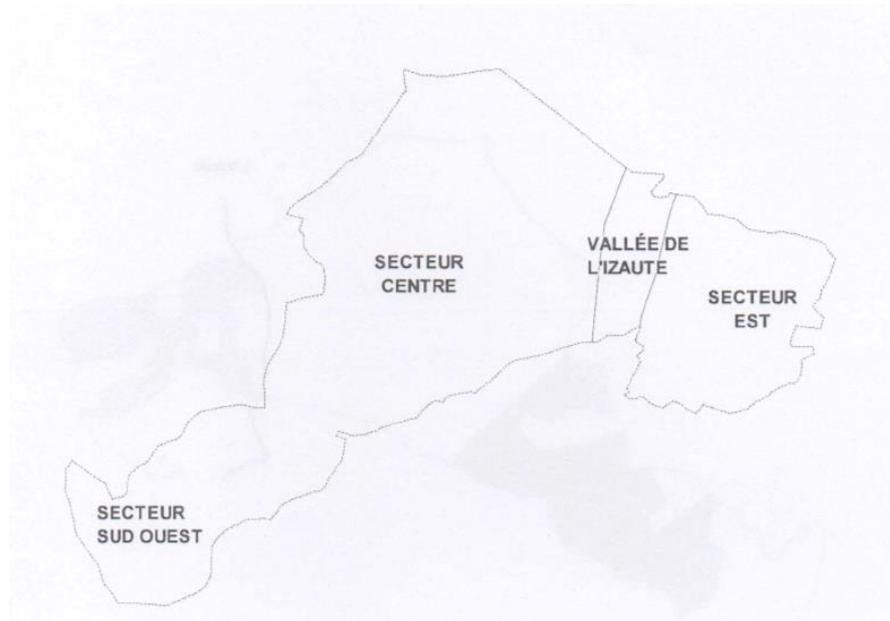
**Fig. 10. Sous-trame milieux humides**  
**(Source : SRCE Midi-Pyrénées)**

### 3.4.2.3. COUPURES ECOLOGIQUES

Avec différents milieux présents sur la commune possédant un potentiel en termes de biodiversité, le développement de l'urbanisation et la RD931 représentent des points de conflit limité sur les continuités écologiques existantes sur le territoire. Le SRCE ne recense d'ailleurs pas d'obstacles de continuité sur Lanne Soubiran.

## **4. ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

### **4.1. LES SYSTEMES PAYSAGERS**



#### **☞ LA VALLEE DE L'IZAUTE**

Vallée secondaire qui coule du Sud vers le Nord et coupe le territoire en deux. Cette vallée marque le paysage par une zone submersible importante qui délimite deux entités différentes de la commune. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et peu de végétation n'a été conservée.

#### **☞ LE SECTEUR EST**

Situé au-delà de l'Isaute, ce secteur se caractérise par la présence importante de bois qui recouvrent la majeure partie de cet ensemble. C'est ici également que l'on retrouve le relief le plus tourmenté du territoire qui est atténué par la présence végétale. Les bois ferment l'horizon et confèrent au secteur une intimité naturelle.

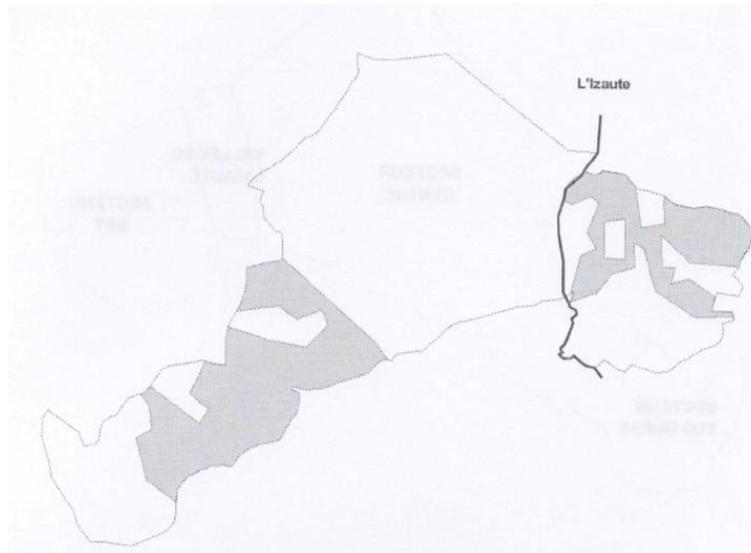
#### **☞ LE SECTEUR CENTRE**

C'est la partie centrale du territoire qui est la plus grande entité de la commune. Ici, se mêlent les petits massifs boisés, les espaces réservés aux vignes et les grandes parcelles dédiées essentiellement à la culture du maïs. C'est dans ce secteur que l'urbanisation s'est développée avec le village qui s'étale entre les parcelles de vigne et les massifs boisés.

#### **☞ LE SECTEUR OUEST**

Il s'agit d'une pointe du territoire qui est occupée en grande partie par un bois. L'extrémité Sud reste dédiée à l'agriculture. Aucune construction n'est recensée dans cette entité.

## 4.2. LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

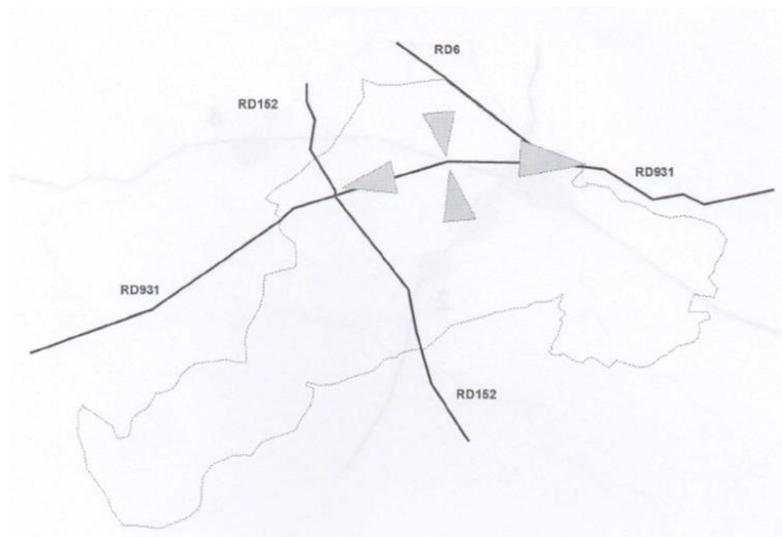


Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux d'orientation Est-Ouest qui viennent se déverser dans l'izaute qui coule du Sud vers le Nord.

Cette rivière présente une zone submersible tout le long de son parcours et assure une partie de la limite communale côté Sud.

La forêt et les bois occupent ici une place plus importante qu'ailleurs. Cette végétation participe au confinement de la région, atténuée d'avantage la perception du modelé. L'omniprésence des bois atténue également l'empreinte du bâti dans le paysage qu'elle dissimule par endroit.

## 4.3. LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



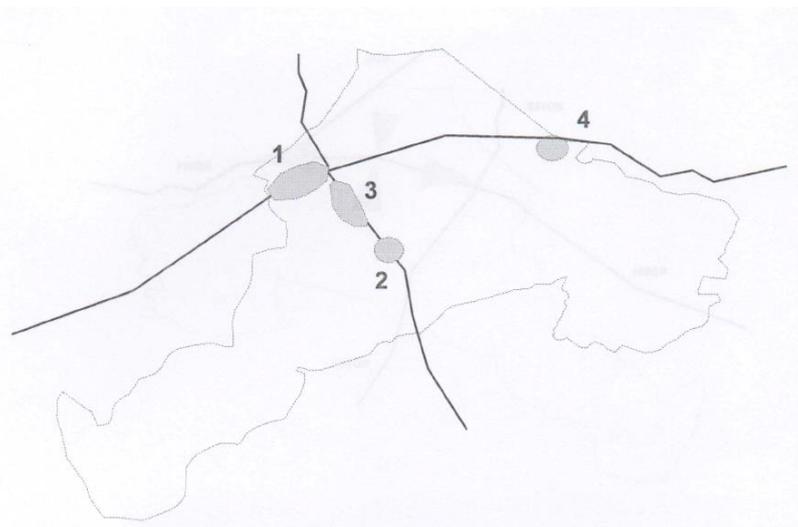
Le réseau routier départemental présente deux voies principales :

- la route départementale n° 931, « ex route nationale » classée à grande circulation qui est un atout par son attrait mais qui pénalise également l'urbanisation par ses contraintes,
- la route départementale n° 6, axe également très circulé qui favorise les échanges vers Mont de Marsan.

Une route de moindre importance, la route départementale n° 152 coupe transversalement la RD 931 et reste le point d'appui du développement du village.

Les points de vue remarquables s'effectuent à partir des deux axes principaux notamment vers le Nord car ces deux axes sont à cet endroit-là relativement bien dégagés.

## **4.4. LE SYSTEME URBAIN**



### **4.4.1. Le village**

Le bourg s'est à l'origine développé aux abords de la voie principale de communication, l'ex route nationale 124. Les constructions sont bien regroupées et forment maintenant un petit ensemble malgré la coupure de la route.

L'urbanisation s'est également poursuivie perpendiculairement en bordure de la route départementale n° 152. C'est là que l'on retrouve la mairie et plus loin un espace commun où est implanté le terrain de tennis.

### **4.4.2. A l'église**

Toujours sur le même axe la RD 152, on retrouve plus loin l'église et un petit groupement de constructions qui forment un hameau à part entière. Cet ensemble assez ancien se complète par des habitations plus récentes qui viennent s'implanter au gré des opportunités.

#### **4.4.3. Les extensions récentes**

Entre le bourg originel et le hameau établi autour de l'église s'est développée une urbanisation récente qui vient compléter le tout et former un développement linéaire en bordure de voie.

#### **4.4.4. A Clérette**

Secteur situé au carrefour des deux grands axes de la commune où se sont installées des activités. Ce secteur reste attractif pour le développement économique par la configuration du site et l'image de vitrine qu'il peut offrir.

### **4.5. LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX**

#### **4.5.1. Réseau électrique**

- le Village : le secteur est desservi en globalité, le réseau n'existe pas pour les terrains à l'arrière des constructions, il nécessite des extensions sur les voies secondaires,
- à Danné : réseau en place sur la voie communale jusqu'à la dernière construction,
- à Latou : le réseau est en place,
- à Fortuné : un transformateur se trouve sur site, voir capacité,
- à Clérette : construction du réseau à réaliser.

#### **4.5.2. Alimentation par le réseau d'eau potable**

- le Village : le réseau est en place sur la voie principale,
- à Danné : réseau en place sur la voie communale,
- à Latou : le réseau est en place autour des constructions mais reste faible, peu de possibilités,
- à Fortuné : réseau en place.

#### **4.5.3. Réseau d'assainissement**

La commune est soumise à l'assainissement individuel, une étude définit les filières à installer. Une attention particulière devra être prise pour les rejets vers le milieu naturel.

#### 4.5.4. Voirie

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 04 mars 2010, les conditions de sécurité n'étant pas suffisantes, seules les habitations ayant un accès ne débouchant pas vers la RD 931 seront autorisées. Le conseil s'engage également à faire réaliser avant toute urbanisation les aménagements préconisés par le conseil général :

- mise en place des interdictions de tourner à gauche pour emprunter ou quitter le chemin de Turban,
- mise en place d'un tourne à gauche pour accéder et sortir de la zone constructible de Fortuné (ZC2).

Le développement du village devra s'orienter vers la voirie communale puis la RD 152.

La sortie de la voie du château d'eau est très dangereuse (peu de visibilité), l'urbanisation ne devra pas se poursuivre dans ce secteur.

Le secteur de Danné sera maintenu en zone naturelle afin de ne pas augmenter les échanges avec la route départementale.

Le projet de zone d'activités s'appuiera sur l'aménagement du carrefour des routes départementales n°931 et n°6 permettant de sécuriser l'intersection entre ces deux axes et la desserte du futur projet de ZAC. L'aménagement consiste en un carrefour giratoire à 4 branches.



**Aménagement de la RD 931, de la RD6 et de desserte de la Zone d'Activité de Lanne Soubiran (CG32)**

## **4.6. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR**

### **4.6.1. Rappel des dispositions de la Carte communale en vigueur**

La Carte Communale de Lanne Soubiran a été approuvée le 17 mars 2011.

Pour organiser le développement communal, un certain nombre de secteurs constructibles ont été délimités :

- à vocation principale d'habitation :
  - zone ZC1 au village,
  - zone ZC2 au sud du village,
  - zone ZC2 à l'ouest du village,
  - zone ZC2 à Fortuné,
- à vocation principale d'activités :
  - zone ZA2 à Clérette.

### **4.6.2. Analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernières années**

En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de Lanne Soubiran a observé une consommation foncière de près de 2,9 ha entre 2005 et 2014 à destination d'habitat.

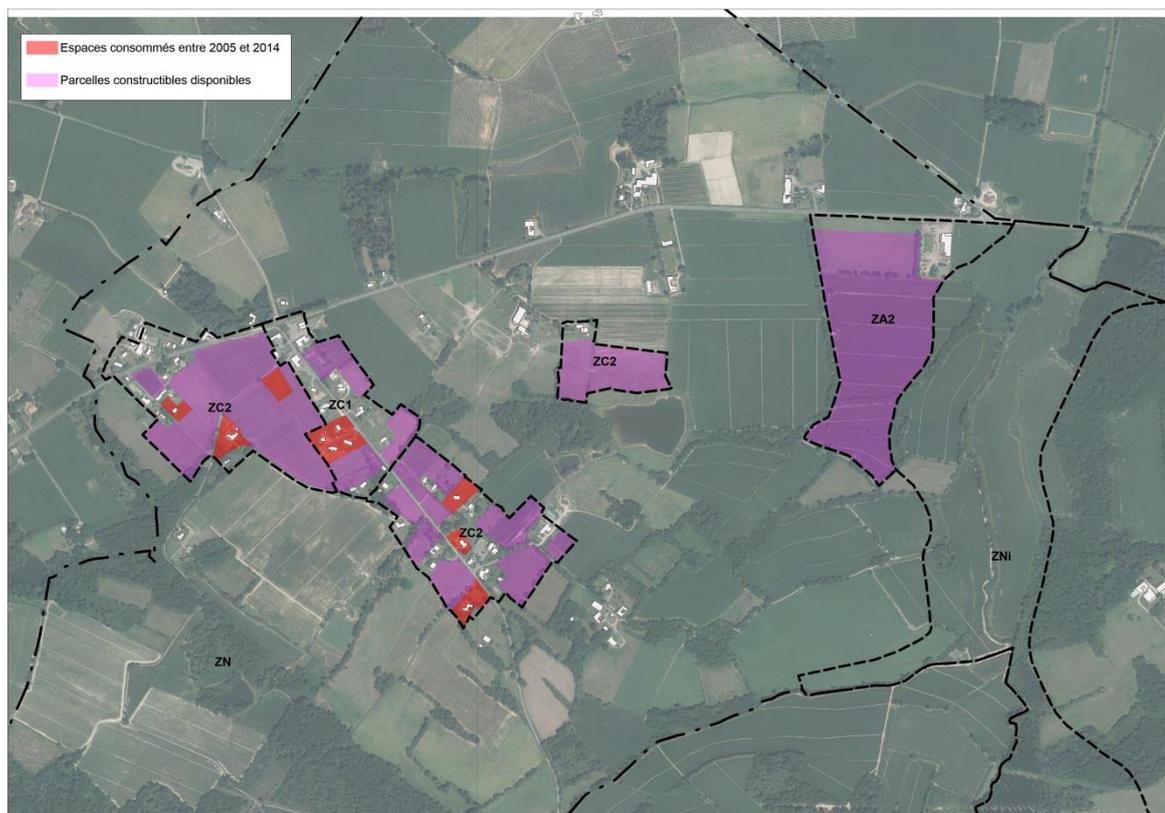
La pression constructive qu'observe le territoire ces dernières années (+17% de résidences principales entre 2006 et 2011) se matérialise par 10 nouvelles constructions, dont l'empreinte paysagère reste maîtrisée car elles se situent en comblement de dents creuses dans le tissu urbain déjà existant.

Lanne Soubiran recense une consommation foncière de 2,9 ha environ pour 10 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 2 900 m<sup>2</sup> par lot.

Années	Nombre logements	Surface consommée (m <sup>2</sup> )
2005	1	4 515
2006	1	3 774
2007		
2008	2	4 289
2009	1	2 329
2010	2	4 727
2011		
2012		
2013	1	3 753
2014	2	5 396
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>28 783</b>

**Fig. 11. Bilan des PC délivrés entre 2005 et 2014**  
*(source : données communales)*

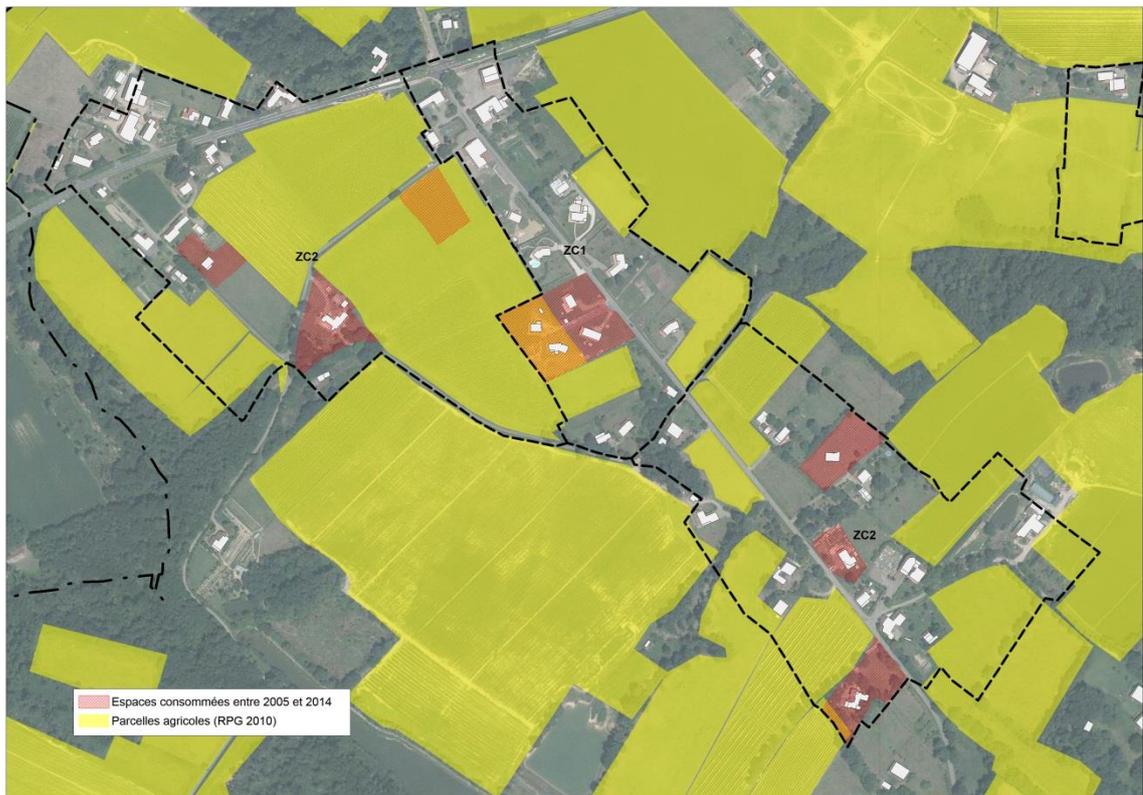
Conformément aux orientations de la Carte communale approuvée en 2011, le développement de la commune s'est réalisé dans les zones ZC1 et ZC2 du village en comblement de dents creuses existantes dans le tissu urbain.



**Fig. 12. Localisation des espaces consommés entre 2005 et 2014**

Aucun espace forestier n'ayant été impacté par de nouvelle construction, le développement urbain de Lanne Soubiran s'est traduit uniquement par la consommation de :

- 0,8 ha d'espace agricole,
- 2,1 ha d'espace naturel.



**Fig. 13. Vocation des espaces consommés entre 2005 et 2014**  
(source : données communales et RPG 2010)

## 4.7. SERVITUDES

### ☞ I3 CANALISATION DE DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

- Canalisation DN400 Lussagnet – Légevin,
- Canalisation DN 500 Lussagnet – Lupiac,
- Branchement GDF DN 80,
- Antenne SICA MSO DN 80.

### ☞ I4 ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

- Ligne 63 kv Midour – Naoutot.

### ☞ I7 – STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ D'IZAUTE

☞ **PM1 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

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

☞ **T7 RELATIONS AERIENNES – ZONE HORS DEGAGEMENT – INSTALLATIONS PARTICULIERES**

#### **4.7.1. Contraintes**

Zone de protection le long des routes à grande circulation :

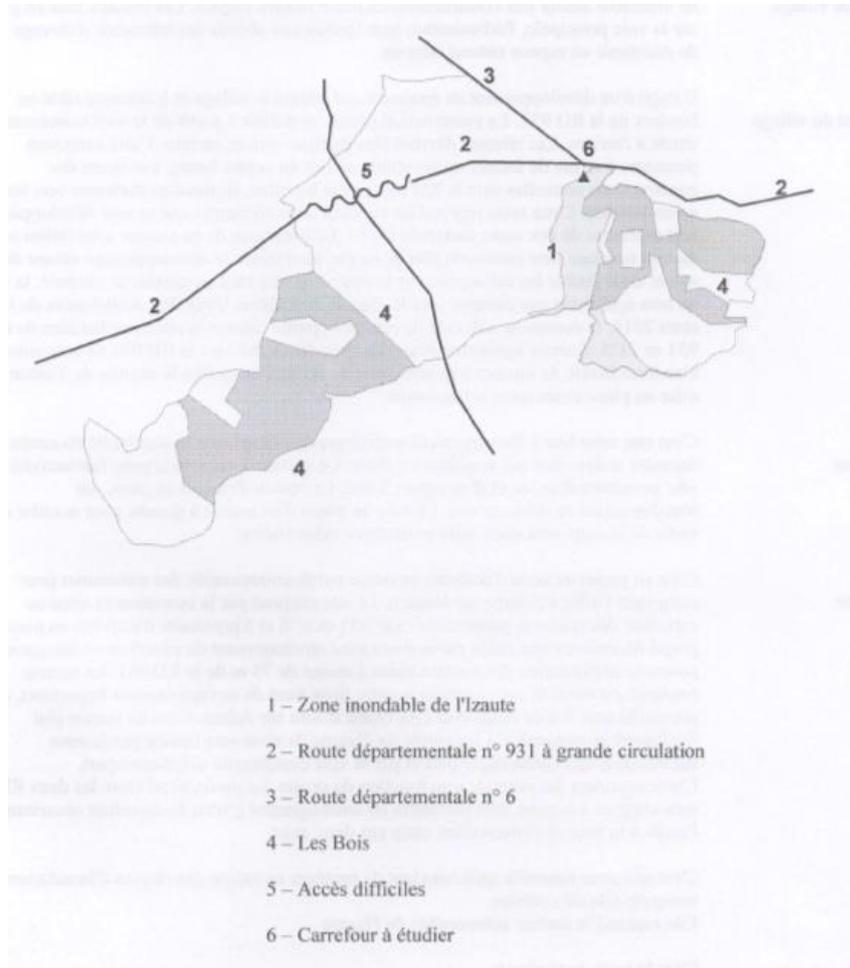
- Route à grande circulation : route départementale n°931.

Risques naturels :

- Risques inondations : l'Isaute.

## 5. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

### 5.1. CONTRAINTES



L'article L111-1-4 prévoit que dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La présente étude a pour objectif de définir et de justifier les règles qui seront intégrées à la carte communale de Lanne Soubiran en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la RD931, notamment dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités intercommunale.

Au vu d'une étude justifiant que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en fonction des spécificités locales (cf. étude L.111-9 en annexe), « le recul fixé se fondera sur le recul de 40m de l'axe de la voie de l'entreprise Eurosama de façon à maintenir un espace ouvert le long de la RD et d'assurer une cohérence avec le bâti existant. Ces 40 m pourront être occupés par des espaces enherbés, des haies, une aire de stationnement ou par une aire de stockage dont la réalisation devra être obligatoire accompagnée d'un traitement végétal d'essences locales pour en limiter l'impact paysager depuis la RD.

Le bâti aura une orientation perpendiculaire ou parallèle à l'axe de RD931 et une hauteur

*maximale des futures constructions est fixée à 6m par rapport au terrain naturel avant travaux, de façon à favoriser les vues ouvertes sur le lointain et éviter un linéaire bâti le long de la voie. Une dérogation sur l'orientation des futures constructions pourra tout de même être justifiée au profit d'une meilleure performance énergétique des bâtiments (implantation par rapport à l'ensoleillement notamment).*

*La couleur des façades sera règlementée de façon à ne pas autoriser des façades de couleurs vives qui ne s'intégreraient pas dans le paysage rural environnant. »*

## 5.2. ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 – Le village	C'est l'entrée de ville à partir de la RD 931 qui se développe autour de la RD 152. C'est une urbanisation linéaire qui démarre de la mairie et qui s'oriente vers le hameau de l'église. Les réseaux sont en place, un projet de petit lotissement est en cours.
ZC 2 – Au sud du village	C'est le prolongement du village en bordure de la RD n°152. La zone consiste à former un ensemble autour des constructions en place jusqu'à l'église. Les réseaux sont en place sur la voie principale, l'urbanisation sera limitée aux abords des bâtiments d'élevage afin de maintenir un espace naturel tampon.
ZC 2 – A l'ouest du village	Il s'agit d'un développement en épaisseur qui reliera le village et le hameau situé en bordure de la RD 931. La construction pourra se définir à partir de la voie communale située à l'arrière. Les réseaux devront être étendus vers ce secteur. Cette extension permettra à terme de former un ensemble autour du centre bourg. Les accès des constructions nouvelles vers la RD 931 seront interdits, ils devront s'orienter vers les voies internes. Cette zone reprend les constructions anciennes qui se sont développées de part et d'autre de l'ex route nationale n°124. Le périmètre de ce secteur a été défini autour du bâti en place sans extension afin de ne pas poursuivre le développement autour de cet axe et ainsi limiter les échanges avec la voie. Pour les mêmes raisons de sécurité, la zone ne sera également pas étendue vers le chemin du château d'eau. Par délibération du 04 mars 2010, la commune a décidé de classer la partie urbanisée située en bordure de la RD 931 en ZC2. Aucune habitation nouvelle avec débouché vers la RD 931 ne sera autorisée. Une interdiction de tourner à gauche pour emprunter ou quitter le chemin de Turban sera mise en place avant toute urbanisation.
ZC 2 – A Fortuné	C'est une zone liée à l'hébergement touristique qui s'implante en continuité du centre équestre et des gîtes qui sont déjà en place. Ce secteur a été retenu pour l'attractivité du site: proximité d'un lac et d'un espace boisé. Le réseau d'eau est en place, un transformateur se situe sur site. La mise en place d'un tourne à gauche pour accéder et sortir de la zone sera nécessaire avant toute urbanisation.

ZA 2 – A Clérette	<p>C'est un projet de zone d'activités envisagé par la communauté des communes pour compléter l'offre existante sur Nogaro. Le site proposé par la commune se situe au carrefour des routes départementales n° 931 et n° 6 et à proximité d'activités en place. Ce projet s'appuiera sur l'aménagement du carrefour des routes départementales n°931 et n°6, réalisé en 2012, permettant de sécuriser l'intersection entre ces deux axes et la desserte du futur projet de ZAC. Il a fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme pour permettre notamment une implantation des constructions à moins de 75 m de la RD 931 (cf. étude de lever des dispositions de l'article L.111-9 en annexe).</p> <p>Le secteur envisagé est attractif par sa situation au croisement de deux axes de communication importants, à proximité coté Est de Nogaro et côté Ouest d'Aire sur Adour. C'est un terrain plat facilement aménageable à proximité de l'Izaute, la zone sera limitée par la zone submersible de l'Izaute d'une part et par la RD 931 d'autre part. L'aménagement des réseaux sera fonction du projet. De par une problématique d'accès et de sécurisation du carrefour existant, la partie Nord entre les deux RD n'est pas intégrée à la zone.</p>
ZN i – L'Izaute	<p>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 de l'Izaute et des zones tampon de 10 à 50m de part et d'autre des cours d'eau recensés comme potentiellement inondables par la DDT du Gers.</p>
ZN – Le reste du territoire	<p>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.</p>

Deux autres secteurs n'ont pu être retenus, à Dané, les conditions de sécurité pour la sortie de la voie vers la RD ne sont pas satisfaisantes et à Latou où la présence de canalisations de gaz n'offre pas de possibilité de densification de la population à proximité de celle-ci.

### 5.3. TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – nombre de lots
ZC1	Le village	7,28	10
ZC2	Au sud du village	10,85	15
ZC2	A l'ouest du village	13,44	26
ZC2	A Fortuné	3,32	10
ZA2	A Clérette	15,23	23
ZN i	L'izaute	66,8	/
ZN	Le reste du territoire	555,1	/

ZC1	TOTAL	7,28	10
ZC2	TOTAL	27,61	51
ZA2	TOTAL	15,23	23
ZN	TOTAL	621,92	/

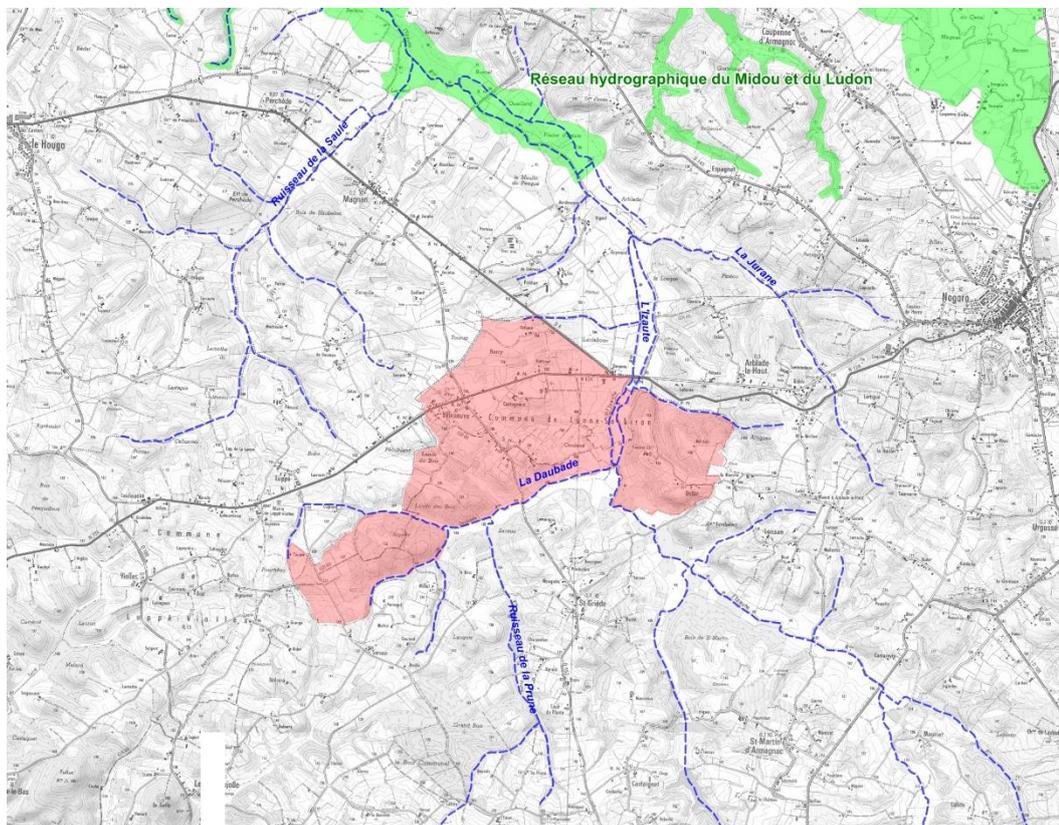
## 6. LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

### 6.1. INCIDENCES SUR NATURA 2000

Le territoire communal de Lanne Soubiran n'est concerné par aucun site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 3 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Lanne Soubiran.

Il s'agit du site FR7200806 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » qui s'étend le long des vallées de la Midouze et du Ludon sur une surface de 6 533 ha et intègre les cours d'eau principaux de la Midouze et du Ludon et ses principaux affluents ; avec notamment l'Izaute qui traverse le territoire communal.

Il a été désigné au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces (Vison d'Europe) et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides : forêts alluviales à *alnus glutinosa* et *fraxinus excelsior* et chênaies galicio-portugaise à *quercus robur* et *quercus pyrenaica*.



Néanmoins, la zone Natura 2000 se situe à 2,5 km en aval des zones urbanisées recensées sur la commune.

#### **Incidences directs de la Carte communale sur le site Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur le territoire communal, **le projet de Carte communale n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.**

### **Incidences indirectes de la Carte communale sur le site Natura 2000**

Au regard du projet, les potentielles incidences indirectes sur le réseau Natura 2000 sont liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

En effet, l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire communal sont des affluents directs de la zone Natura 2000. Il faut néanmoins noter que la confluence de ces cours d'eau avec celle-ci se situe à 2,5 km en aval des zones urbanisées recensées sur la commune.

#### *Eaux usées*

La majorité du potentiel de développement offert sur Lanne Soubiran se fait dans des secteurs qui se situent à environ 2 km à l'ouest de l'Isaute.

Le potentiel assaini en autonome ne concerne qu'une cinquantaine de lots répartis entre le village et les quartiers Fortuné et Clérette.

Les dispositifs d'assainissement autonome qui seront mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur s'affranchissant ainsi de rejet dans le milieu hydraulique superficiel. Par ailleurs, des contrôles réguliers du SPANC permettent de vérifier la conformité des dispositifs mis en place.

#### *Eaux pluviales*

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est imposé la mise en place d'un aménagement permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. Conformément au Code Civil, toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

A noter toutefois, que les eaux de ruissellement sont peu polluées.

**Ainsi, au vu des principes de raccordement, tant concernant les eaux usées que les eaux pluviales, et le faible potentiel offert en assainissement autonome, le projet de Carte Communale n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».**

## 6.2. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le travail de diagnostic mené a permis de préciser les incidences du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

	Espace agricole	Espace naturel	Espace forestier	TOTAL
<b>Village</b>				
<i>Zone ZC1</i>	1,67 ha	1,71 ha		<b>3,38 ha</b>
<i>Zone ZC2 Sud</i>	4,13 ha	1,57 ha		<b>5,70 ha</b>
<i>Zone ZC2 Ouest</i>	7,55 ha	0,43 ha	0,40 ha	<b>8,38 ha</b>
<b>Quartier Fortuné</b>				
<i>Zone ZC2</i>	2,90 ha			<b>2,90 ha</b>
<b>Total à vocation principal d'habitation</b>	<b>16,25 ha</b>	<b>3,71 ha</b>	<b>0,40 ha</b>	<b>20,36 ha</b>
<b>Quartier Clérette</b>				
<i>Zone ZA2</i>	10,84 ha	1,26 ha		<b>12,10 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27,09 ha</b>	<b>4,97 ha</b>	<b>0,40 ha</b>	<b>32,46 ha</b>

Sur les 32,46 ha ouverts à l'urbanisation :

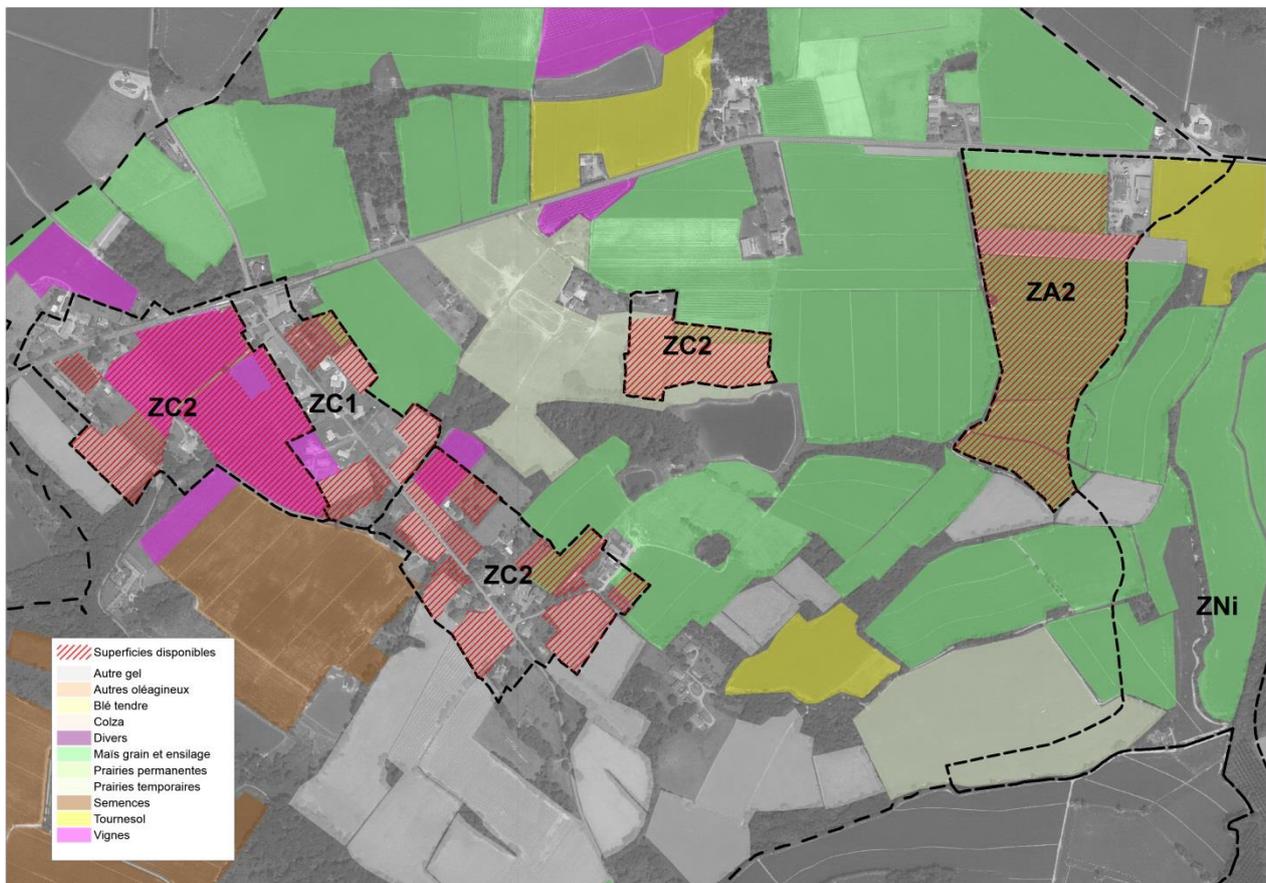
- 27,09 ha sont des espaces de culture déclarés par les exploitants agricoles au registre parcellaire graphique de 2012,
- 4,97 ha sont des espaces naturels,
- 0,40 ha sont boisés.

La superficie destinée à être urbanisée (superficie constructible disponible) correspond à moins de 5% du territoire communal.

Les superficies prélevées sur l'espace agricole représentent environ 84% des zones constructibles disponibles affichées dans la carte communale (27,09 ha sur les 32,46 ha disponibles) ; le reste étant prélevé sur des espaces naturels pour 15% et boisé pour 1%.

A l'exception de la zone ZC2 du quartier Fortuné, tous les terrains ouverts à l'urbanisation sont situés soit dans la Partie Actuellement Urbanisée du village, soit en continuité immédiate des entités urbaines identifiées.

La carte ci-après permet de localiser les superficies constructibles disponibles par rapport aux espaces de culture déclarés par les exploitants au RPG 2012.



### **6.3. 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 proches du centre afin d'assurer un développement en épaisseur proche du cœur du village.

Le conseil municipal a voulu densifier le bourg et consolider les abords de l'église pour assurer une unité et maintenir la vie autour des espaces et bâtiments publics.

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.

#### **6.3.1. Voirie**

Le développement du village s'est maintenu en dehors des voies principales. Le développement du bourg reste orienté vers les voies communales qui se rattachent à la RD 152. Le point d'accès du village à la RD 931 reste l'accès principal. Aucune nouvelle construction ne pourra accéder directement vers la RD 931.

Les conditions d'accès de la zone de Fortuné devront être améliorées avant l'urbanisation de ce secteur.

Le développement de la zone d'activités reste lié à l'aménagement sécurisé d'un giratoire entre les deux axes routiers et la zone. L'aménagement réalisé de l'intersection de la RD 931 et de la RD 6 (giratoire) permettra un accès sécurisé à la ZAC de Lanne Soubiran et à l'entreprise Eurosama. Pour des raisons de sécurité, aucun nouvel accès ne sera donc créé sur la RD 931.

### **6.3.2. Assainissement**

L'assainissement est assuré par des filières autonomes, les rejets après traitement seront orientés vers les ruisseaux et fossés situés à proximité.

## **6.4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### **6.4.1. Biodiversité et trame verte et bleue**

Le territoire communal dispose d'un patrimoine naturel remarquable.

La protection des milieux naturels spécifiques, espaces boisés associés ou non aux cours d'eau est ainsi assurée par les choix d'urbanisme qui se sont donc portés sur des terrains présentant peu de valeur écologique et situés en continuité immédiate du bourg et du quartier en limite avec Clérette.

Les entités naturelles du territoire ainsi que la trame verte et bleue identifiée sont préservées. En effet, les choix d'urbanisme ne vont pas à l'encontre des continuités écologiques identifiées sur le territoire et n'amputent aucune entité naturelle qu'elle ait été identifiée comme réservoir ou non.

### **6.4.2. Patrimoine**

Le développement urbain du village a été assuré autour des constructions en place de façon à densifier le centre avec un développement en épaisseur, le hameau de l'église viendra conforter la vie proche du bourg. Un seul secteur à vocation d'habitat a été retenu en dehors du village, il s'oriente essentiellement vers l'accueil touristique en complément de l'activité équestre en place.

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.

### **6.4.3. Environnement et paysages**

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

Préservation des activités agricoles.

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 de l'Isaute. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en milieu naturel.

Les espaces naturels sensibles ont été préservés en zone naturelle.

#### **6.4.4. Les entrées de ville**

L'article L.111-9 du Code de l'Urbanisme issu de la loi 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs situés à moins de 75 m de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 m de l'axe des déviations d'agglomération, à moins qu'une étude ayant reçu l'accord de la commission des sites n'y déroge en fixant des règles spécifiques pour les autorisations d'urbanisme.

La commune est concernée par cette réglementation, car elle est traversée par la RD n°931.

Le projet de zonage prévoit plusieurs zones concernées par cette réglementation :

- La zone ZC1 du village,
- La zone ZC2 à l'ouest du village,
- La zone ZA2 à Clérette.

La zone ZC1 du village est entièrement urbanisée, cette interdiction n'est pas justifiée.

La zone ZC2 à l'ouest du village est concernée uniquement par une dent creuse intégrée entre les deux parties urbanisées. De plus, les terrains sont inclus dans l'agglomération, cette interdiction n'est donc pas justifiée. Cependant, les accès des nouvelles constructions devront s'orienter obligatoirement vers la voirie communale.

La zone ZA2 envisagée au lieu-dit Clérette est concernée par cette réglementation, une étude « entrée de ville » est annexé au présent dossier pour définir et justifier les règles qui seront intégrées à la carte communale de Lanne Soubiran en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la RD931, notamment dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités intercommunale.

Cette réglementation reste en vigueur sur le reste du territoire.

## 7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences de la carte communale sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Enfin, puisque le décret du 23 août 2012 demande à effectuer une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, ils permettent de suivre les effets de la carte sur l'environnement.

En rapport aux enjeux, aux objectifs et aux incidences prévisibles, il est possible de dégager une première série d'indicateurs :

- la superficie ouverte à l'urbanisation et la capacité d'accueil en termes de logements,  
 Cette donnée constitue la valeur de référence t0 et permet d'assurer le suivi de la gestion économe des sols.

<i>Zones</i>	<i>Superficie constructible disponible brute (ha)</i>	<i>Capacité d'accueil en nombre de logements</i>
Le village	17,46 ha	41
Quartier Fortuné	2,90 ha	10
<b>Total à vocation principale d'habitation</b>	<b>20,36 ha</b>	<b>51</b>
Quartier Clérette	15,23 ha	23

- suivi de la vacance des logements,
- superficie moyenne consommée par logement et par an (analyse des PC délivrés),
- indicateur de la qualité des eaux : mesure qualitative (Agence de l'Eau Adour-Garonne).

**PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE**

# **ANNEXES**

**ANNEXE 1**

**ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE  
L'ARTICLE L.111-9**

**ANNEXE 2**

**PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

## **ANNEXE 3**

# **RESEAU AEP**