

**DEPARTEMENT DU GERS**

**Commune de LANNEPAX**

***ENQUETE PUBLIQUE***

***Du vendredi 11 août 2017 au lundi 11 septembre 2017 inclus***

**Ordonnance du tribunal administratif de PAU n° E17000101/64 du 20/06/2017  
Arrêté N°33-2017-2.1-8.8 du maire de Lannepax du 12 juillet 2017**

**Sur le projet de l'élaboration de la carte communale et du schéma d'assainissement de la commune de LANNEPAX**



**RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Par le commissaire enquêteur...  
Serge BRISCADIEU**

**3 - EXEMPLAIRES :**

**Mairie de LANNEPAX (1)  
Tribunal administratif de PAU (1)  
Archives (1)**

**DEPARTEMENT DU GERS**

**Commune de LANNEPAX**

***ENQUETE PUBLIQUE***

***Du vendredi 11 août 2017 au lundi 11 septembre 2017 inclus***

---

**Ordonnance du tribunal administratif de PAU n° E17000101/64 du 20/06/2017  
Arrêté N°33-2017-2.1-8.8 du maire de Lannepax du 12 juillet 2017**

**Sur le projet de l'élaboration de la carte communale et du schéma d'assainissement de la commune de LANNEPAX**



**RAPPORT D'ENQUETE**

## **SOMMAIRE**

### **A - RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:**

#### **1 – Généralités**

**11- Présentation du projet**

**12- Cadre juridique**

#### **2 – Déroulement de l'enquête**

**21- Procédure**

**211 Initiatives du commissaire enquêteur**

**212 Visite des lieux**

**213 composition des dossiers soumis à l'enquête publique**

**214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les**

**dossiers présentés**

**22-Information du public mesures de publicité**

**23- Correspondances observations du public**

**231- observations recueillies**

**232- PV de notification**

**233- Réponse du maire de LANNEPAX**

**234- analyse des observations**

#### **3 – Etude d'impact**

**31 – Etat initial**

**32 - Incidence du projet**

**33 – cohérence du projet**

### **Conclusion**

### **B – CONCLUSIONS ET AVIS concernant la carte communale et la modification du zonage d'assainissement**

### **C - PIECES JOINTES**

**Pièce n° 1 : Lettre préalable au maire de la commune de LANNEPAX**

**Pièce n° 2 : arrêté du maire de LANNEPAX prescrivant l'enquête publique**

**Pièce n°3 : dispense de l'évaluation environnementale**

**Pièce n°4 Pv des observations**

**Pièce n°5 Réponse au PV d'observations**

**Pièce n°6 Avis de la CDCEA actuellement CDPENAF**

## **D – ANNEXES**

**1- Délibération de la municipalité de Lannepax**

**2 – Certificats d'affichage enquête**

**3 – Observations sur registre d'enquête**

**4 – Observations du public – dossiers -**

- **1- Mademoiselle Annabelle CECCARELLO**
- **2 – Monsieur et madame RAMELET**
- **3 – Monsieur François – René BECQUART**
- **4 – Monsieur Gérard GARCIA**

## **1 - GENERALITES :**

### **11 Présentation du projet :**

En raison de la mise en place depuis le 13 décembre 2000 (JO du 14-12-00) de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et pour répondre aux nécessités d'augmenter sa population, à l'évolution de ses aménagements, l'assainissement, la sauvegarde de son patrimoine, la commune de LANNEPAX a besoin d'arrêter sa carte communale ainsi que de moderniser et par suite modifier le plan d'assainissement en utilisant cette enquête conjointe.

Pour conforter sa population qui après avoir subi une baisse inquiétante, la municipalité a voulu réagir en favorisant l'installation de nouveaux habitants venant de l'extérieur en leur offrant des terrains à construire séduisants. La commune de LANNEPAX a donc pour objectif de :

- *Permettre l'accueil maîtrisé de nouveaux arrivants* et pour cela conforter la vie du village et des hameaux les mieux desservis par les réseaux :ARNAUTE et CAVE avec la possibilité d'un raccordement sur le système de l'assainissement collectif. Ce choix préservant les finances communales.
- *Conforter l'activité économique* .La commune est agricole, elle possède 3 activités importantes :la coopérative agricole et plusieurs distilleries dont la plus importante est la distillerie DELORD . Ces ressources sous entendent une culture importante de la vigne base de la distillation de l'armagnac à cheval sur les deux plus importantes régions armagnacaise: la Ténarèze et le Bas-Armagnac .A signaler aussi en 3ème lieu, un gros élevage de poulets standards présent depuis ces dernières années mais dont la pérennité se heurte à des opposants à cette installation . Actuellement une enquête publique pour régularisation administrative est en cours et doit déterminer sa régularité .Son fonctionnement est certes pour l'instant provisoire mais il ne doit pas empêcher de prendre en compte ses paramètres dans cette carte communale.
- *Préserver l'agriculture et les paysages* : Comme le laisse présager le paragraphe précédent l'agriculture et ses dérivés constituent la principale dominante économique de cette commune. Mais il s'agit aussi d'un authentique village gascon qui attire le tourisme et l'installation des personnes étrangères au département – nationaux , européens- ce qui contribue à redonner vie à nombre de vieilles demeures en permettant dans une certaine mesure de lutter contre la désertification de ces campagnes. C'est pourquoi la municipalité consciente de ces facteurs a voulu préserver les paysages naturels sensibles et attractifs en même temps qu'elle ne remettait pas en cause l'activité agricole ni ses finances.

La population de Lannepax est de 506 habitants et son objectif démographique à 10 ans est de 600 habitants. Ses équipements dont l'assainissement collectif ont été pensés pour recevoir 380 EH . .La station d'épuration pourrait recevoir 50 à 60 EH correspondant aux nouveaux arrivants . En dehors de cette zone le système assainissement non collectif est mis en place.

Ainsi en privilégiant uniquement un développement urbain du village, et sur les hameaux d'Arnauté et Cavé, en prolongeant le réseau d'assainissement collectif, la commune démontre son souci de préserver son environnement sans négliger son développement et ses finances .. Elle est donc marquée par ses sites bâtis et naturels qui conduisent à une fréquentation touristique de plus en plus prépondérante au point de devenir un atout de développement. Bien entendu les autres facteurs économiques ne sauraient être négligés et doivent être harmonisés pour réussir une bonne intégration, notamment entre les quartiers actuels et ceux qui seront construits dans et hors agglomération ce que tente démontrer le projet.

*La modification du plan d'assainissement est intimement liée au projet de cette carte communale et justifie pleinement cette enquête conjointe. Il ne sera donc rédigé qu'un seul rapport en détachant seulement les points spécifiques des deux projets.*



## **12 – Cadre juridique**

### ***Sur le projet de la carte communale***-Textes législatifs et réglementaires

Code de l'urbanisme : articles L.110, L.111-1 et articles L.121-1 et suivants relatifs aux principes d'élaboration des documents d'urbanisme.

Code de l'urbanisme : R123-2 à R123-27

Code de l'urbanisme : ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015

Code de l'environnement : L.414-4 permet la réalisation d'activités, travaux, aménagements, ouvrages

Code de l'environnement : L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 R.123-46

Code de l'environnement : article R.123-6 à R.123-23. article R.563-4

Article L.111-4 : les constructions seront interdites si les équipements manquent.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Décret n° 2001- 260 du 27 mars 2001. modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation relatif aux documents d'urbanisme

Article R.124-6 Organisation de l'enquête publique.

Arrêtés ministériels 07/02/2005-règles d'implantation des bâtiments, d'élevage et de leurs annexes ainsi que les distances d'épandage.

.Lois du 12 et 27 /07/2010 portant engagement national pour l'environnement et la modernisation de l'agriculture.

Loi ALUR du 24 mars 2014 (accès au logement et un urbanisme rénové)

Loi LAAF( loi avenir de l'agriculture et de la forêt) du 13 octobre 2014

Délibération de la municipalité le 5 novembre 2010

Dispense de l'évaluation environnementale du 8 novembre 2013

Avis de la CDCEA (CDPENAF) du 16 février 2014

### **Assainissement**

Les dispositions juridiques régissant le traitement des eaux usées et en particulier la délimitation des zones d'assainissement collectif ou individuel dans le cadre d'un schéma sont à rechercher dans plusieurs textes : La réponse à ces observations se trouve dans le code de la construction et de l'habitation et du code de la santé publique dans ses articles L 1331-1 à 16 et le code général des collectivités locales articles L 2224-7 à 12. ainsi que dans la loi sur l'eau du article L 210-1 et L211 – 1 . Il doit conditionner l'action de la communauté de communes:

#### **1<sup>er</sup> élément :code de la construction et de l'habitation**

*Article R.111-3* : Tout logement doit être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;

### 2<sup>ème</sup> élément : code de l'urbanisme

Article L.421-6 précise que le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols ...et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

### 3<sup>ème</sup> élément

Article L.1331-1 du code de la santé publique :

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage est **obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte**. Un arrêté ministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un **arrêté du Maire** approuvé par le représentant de l'Etat dans le département **peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de 10 ans , soit des exonérations de l'obligation prévue**. Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoive auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée.

Article L.1331-4

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article L.1331-6

Faute par le propriétaire de respecter les obligations légales dans ce domaine, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article L 1331-11

Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour l'application des articles L 1131-4 et L 1131-6 et pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et leur entretien si la commune a décidé sa prise en charge par le service.

### 4<sup>ème</sup> élément

Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales

...Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites ...les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif

Article L 2224-10

Délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif après enquête publique

A noter aussi les textes :

- loi sur l'eau du 3 janvier 1992 repris par un nouveau texte la loi 2006- 1772 du 30 décembre 2006

- l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux systèmes d'assainissement individuel.

A retenir en particulier que l'article L 1331-1-1 précise par ailleurs :

« En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle dans un délai **de 4 ans** suivant sa réalisation ».

De même l'article 35-1 du code de santé publique indique « la commune contrôle la conformité des installations correspondantes »

Enfin il faut aussi noter que l'article 2 du décret du 3 juin 1994 soit l'article R2224-7 permet de placer en zone d'assainissement non collectif « les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas soit *parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement soit parce que son coût serait excessif* ».

Le jeu de ces deux critères conduit à ne pas prévoir d'assainissement collectif en zone d'habitat dispersé mais à le réserver aux zones d'habitat agglomérées suffisamment importantes .

Enfin l'article R 2224-19 de ce même code précise:

**Tout service public d'assainissement, quel que soit son mode d'exploitation, donne lieu à la perception de redevances d'assainissement établies dans les conditions fixées par les articles R.2224-19-1 à R.2224-19-11.**

### ***Commissaire enquêteur :***

Par décision N° E17000101/64 du 20/06/2017 le Président du Tribunal administratif de PAU a désigné comme commissaire enquêteur:

Serge BRISCADIEU colonel de gendarmerie en retraite , demeurant à  
L'Oustalère  
115 Avenue de la Côte d'Argent  
32500 FLEURANCE.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique conjointe sur le projet d'élaboration de la carte communale et sur les dispositions du zonage d'assainissement de la commune de LANNEPAX a été pris le 12 JUILLET 2017 par le maire Madame Patricia de HONDT (**pièce n° 2**). D'un commun accord les permanences se sont tenues à la mairie de LANNEPAX les :

- vendredi 11 août 2017 de 09 h 00 à 12 h 00
- jeudi 17 août 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- lundi 28 août 2017 de 14 h 30 à 17 h 30
- lundi 11 septembre 2017 de 14 h 30 à 17 h 30

## **2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **21 – PROCEDURE :**

#### ***211 Initiatives du commissaire enquêteur***

Dès qu'il en a été informé le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de LANNEPAX le 6 juillet 2017 .La maire Madame Patricia de Hondt lui indiquait alors l'attachement qu'elle éprouvait pour ce projet initié par son prédécesseur qui devenait une nécessité pour la vitalité de la commune devant l'érosion de la population . Il s'avérait nécessaire pour sauvegarder le patrimoine du village d'adapter l'urbanisation à cette évolution, en tenant compte de la nouvelle législation . Le dossier était remis à cette date .

Une lettre préalable rappelant quelques consignes d'exécution était donné par la suite. Enfin il était abordé spécialement les nouvelles dispositions législatives concernant la publicité et l'utilisation des moyens informatiques.

Par ailleurs le 13 septembre 2017 le PV d'observations (**Pièce n°4**) était remis à Madame le Maire, à Lannepax.

#### ***212 – Visite des lieux :***

Le 16 juillet 2017 le village et hameaux étaient visités par le commissaire enquêteur.

Le 19 septembre 2017 une visite approfondie des lieux, s'effectuait en compagnie du maire

de la commune Madame de HONDT et son adjoint. Elle a permis de photographier tous les endroits conduisant à un questionnement au cours de l'enquête.

### **213 –Composition des dossiers soumis à l'enquête publique:**

#### **Dossier de la carte communale**

##### **Pièce n°0 – Pièces administratives**

##### **Pièce n°1 – Rapport de présentation**

- *Note de présentation*
- *Etat initial de l'environnement: milieu naturel et bâti*
- *Contexte démographiques et socio-économiques*
- *Le logement et le fonctionnement urbain*
- *Les équipements publics*
- *Les réseaux*
- *Les enjeux*
- *Les dispositions de la carte communale*
- *Incidences de la carte communale sur l'environnement*
- *Annexes*

##### **2 – Documents graphiques**

- *plan de zonage au 1/5000*
- *plan de zonage au 1/2500*

##### **3 –Servitudes**

- *liste des servitudes*
- *plan des servitudes*

#### **Dossier assainissement :**

*Zonage des techniques d'assainissement*

### **214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les dossiers présentés**

1-Il est regrettable de faire référence à plusieurs dates concernant le chiffre de la population plutôt qu'à une seule, qui devrait être la plus proche de l'année actuelle . Les analyses seraient alors plus convaincantes. La population sur lequel s'appuie le raisonnement du projet est la population de 2010 et le chiffre de référence 563 . Or actuellement le nombre d'habitants est de 506 . Il s'agit de 57 habitants en moins ce qui contrarie le raisonnement évoqué . Cette réduction est quand même importante. On comprend bien sûr que dès lors cette érosion , il est urgent pour la commune de réagir et de lutter contre cette hémorragie. Une actualisation paraît néanmoins nécessaire même si on conçoit que l'étude se soit déroulée sur plusieurs années.

2- L' analyse économique est bien développée à l'exception de l'élevage important de poulets ( Barouneou) qui certes sous le couperet d'une décision de la juridiction administrative fonctionne néanmoins actuellement et génère donc des obligations de protection, d'environnement, de circulation qui auraient pu être évoquées dans ce dossier .

3- Il aurait été important de différencier les ICPE (installation classée protection de l'environnement.) des RSD (établissements soumis au règlement sanitaire départemental) dont la protection est de 100 m ou 50 m.

4- Le projet d'un aménagement de sécurité sur le RD 626 pour faciliter l'accès des hameau de Le Cavé et Arnauté aurait dû être explicité comme le souligne le service des territoires, économie et

habitat du conseil départemental . Cependant on prend bonne note de la réponse au PV d'observations (Pièce n°5)

5- La commune de Dému se trouve dans la communauté du Grand Armagnac (p.8 et carte p.9)

6- Les cartes synthèses donnent une excellente vision du projet, à compléter cependant suivant la remarque 3 supra

7- Le schéma régional de cohérence écologique de Midi-Pyrénées du 19 décembre 2014 est maintenant approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2015.

8- Il aurait peut être été judicieux d'explicitier davantage le but de l'agrandissement de la zone ZC2 à Le Cavé, son intégration dans cette zone boisée . Mais la réponse est cependant dans la pièce 5 .

9- Il aurait été utile de parler du développement des communications numériques, sujet d'actualité en ce moment dans le Gers. De même un effort est fait par le département pour valoriser les chemins piétonniers ; on aurait donc pu aborder cet atout touristique . En effet tout doit être fait pour séduire puisque l'augmentation des habitants doit venir essentiellement de l'extérieur.

## **22 – Information du public mesure de publicité**

### ***Publicité légale et affichage :***

Les affichages ont été effectués à la mairie et sur les lieux modifiés, comme a pu le constater le commissaire enquêteur:

Lieux-dits :

- Arnauté
- St Roch
- le Cavé

mais aussi :

- salle des fêtes
- hameau de Cacarens

De même les publications dans 2 journaux ont paru :

- Dépêche du Midi 26-07-17 et 12-08-17
- Le Petit Journal : 26 - 07-17 et 12 -08-17

### ***Utilisation de la voie électronique (page de garde sur le site):***

« Dossier d'enquête publique :

*Le dossier d'enquête publique est consultable en cliquant sur le lieu suivant :*

<https://share.orange.fr/#pqZbIU6b2O1773344917>

Observations du public :

*Vous pouvez également déposer vos observations par courrier électronique à l'adresse suivante :*

[carte.municipale.lannepax@gmail.com](mailto:carte.municipale.lannepax@gmail.com)

*Les observations doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Elles seront consultables sur le lien suivant : <https://share.orange.fr/#pqZbIU6b2O1773344917>*

*Les observations, courriers ou courriels seront pris en compte par le commissaire enquêteur à compter du 11 août 2017. Toute observation, tout courrier ou courriel*

*réceptionné après le 11 septembre 2017, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur. »*

**23 – Correspondances , observations du public :** 18 personnes se sont déplacées, 16 remarques consignées , et 4 dossiers ou lettres recueillis déposés le terme dossier regroupant pour plus de facilité l'ensemble de ces correspondances.(**Annexes 3 et 4**)

### **231 Observations recueillies :**

**1- Monsieur Alain SACCAVINI (R.1)** possède 2 terrains cadastrés E 1325 et E 1327 avec réseaux, bien situés , d'une superficie totale de 78 ares 62 Ca . Ces parcelles lui restent de la vente de son ancienne propriété vendue à son neveu. Il aurait souhaité que pour se ménager un petit rapport ces terrains fussent reconnus constructibles. Et le certificat d'urbanisme soit revu .

### **2 - Mademoiselle Anabelle CECCARELLO (R. 3 dossier 1)**

Propriétaire des parcelles 500 et 501 à Arriot souhaite pouvoir construire sa maison d'habitation sur une partie de la parcelle 500 , près de la maison de sa mère et avec aussi la possibilité pour que son frère vienne par la suite construire la sienne. Ces terrains sont situés en face la zone ZC1 « a Doat » ; la parcelle 500 entre les parcelles 518 et 499 situées également en zone ZC1 . La parcelle 501 comporte un hangar et un chemin d'accès. Les réseaux sont présents.

### **3 - Monsieur Ludovic LAÏLLE ( R.5)**

Propriétaire de la parcelle 190 située partiellement en ZC2 aurait aimé qu'elle soit constructible sur toute la surface pour rendre possible la construction d'un studio afin d'y accueillir ses beaux parents dépendants socialement.

### **4 – M.....SECHAN (R7) et madame Corinne CHARBONNIER (R9)**

Demandent que la bande boisée le long de la voie communale 4 en ZC2 soit renforcée pour maintenir le talus et le couvert végétal du chemin.

Par ailleurs madame CHARBONNIER souhaite savoir si les logements construits en ZC2 seront du type loisir (pour des citadins), quel type de constructions? Des logements sociaux ? Influence financière sur les propriétaires de la commune ?

**5 – Monsieur et Madame Claude et Arlette BARRIEU (R11)** sont propriétaires des parcelles B 333,334,868 à « Guillaune » et souhaitent que ces terrains soient constructibles . Bien placés et pourvus de réseaux ils pensent pouvoir les céder à des personnes intéressées .

### **6 – Monsieur et Madame Jean Claude RAMELET ( R 12 – dossier 2)**

Souhaitent que les parcelles D 26 et 27 au lieu dit « Capelet » puissent devenir constructibles. Les réseaux sont présents et la surface est de 2238 m<sup>2</sup>.

**7 – Monsieur François René BECQUART (R.14 – dossier n° 3 )** demande une adaptation de la zone ZA2 pour tenir compte de la conception de ses bâtiments adaptés à ses besoins professionnels. Il est nécessaire que la zone artisanale soit poursuivie sur les parcelles 204 ,203 et anciennement 202 actuellement 1353 et 1372.(voir dossier)

**8 – Monsieur Gérard GARCIA ( R15 – dossier n°4)** souhaite que ses parcelles 42,1141,et partie

1090 soient placées en zone constructible; et les parcelles 41, 1331 et autre partie de la parcelle 1090 soient elles en zone constructible à aménager le reste de la propriété pouvant rester en zone naturelle. Enfin en dernier lieu que l'ensemble de la propriété soit en zone d'assainissement collectif.

**9 – Monsieur Denis MARCHAND (R 16)** habitant à la sortie du hameau de « au Cavé » souhaiterait être raccordé au réseau d'assainissement collectif même s'il doit contribuer financièrement à sa réalisation. Par ailleurs aimerait être concerté sur l'aménagement de la sortie du futur lotissement ZC2.

### **232- PV Observations (voir pièce n°4)**

**« Sièges de l'enquête publique: Mairie de LANNEPAX**

**Pétitionnaire : Commune de LANNEPAX**

**Pièces jointes : dossiers :1,2,3,4**

Nous soussigné Serge BRISCADIEU commissaire enquêteur agissant conformément aux textes cités en référence, portons à la connaissance du pétitionnaire les résultats des principales observations de l'enquête publique et lui demandons de répondre dans les 15 jours aux différentes questions qui feront suite.

L'enquête s'est déroulée dans un climat correct 18 personnes se sont déplacées, 16 remarques consignées, et 4 dossiers ou lettres recueillis. Les affichages ont été effectués réglementairement à la mairie et sur les lieux principaux concernés comme a pu le constater le commissaire enquêteur. L'organisation et l'accueil ont été très satisfaisants il faut noter la totale disponibilité des services de la commune de LANNEPAX

La quantité de remarques déposée pendant l'enquête publique et les personnes qui se sont déplacées, démontrent que le projet a bien été suivi par la population, et l'information faite correctement.

Le commissaire enquêteur s'est déplacé à plusieurs reprises sur les lieux, d'autres visites seront encore effectuées avant la rédaction du rapport final.

Afin d'avoir une information complète sur les demandes recueillies au cours de l'enquête publique il est indispensable de connaître les arguments du pétitionnaire. C'est donc à cette fin qu'il est demandé à la municipalité de donner son avis sur les remarques suivantes.

**1- Monsieur Alain SACCAVINI (R.1)** possède 2 terrains cadastrés E 1325 et E 1327 avec réseaux, bien situés, d'une superficie totale de 78 ares 62 Ca. Ces parcelles lui restent de la vente de son ancienne propriété vendue à son neveu. Il aurait souhaité que pour se ménager un petit rapport ces terrains fussent reconnus constructibles. Et le certificat d'urbanisme soit revu.

**Quelles sont les observations de la municipalité**

**2 - Mademoiselle Anabelle CECCARELLO (R. 3 dossier 1)**

Propriétaire des parcelles 500 et 501 à Arriot souhaite pouvoir construire sa maison d'habitation sur une partie de la parcelle 500, près de la maison de sa mère et avec aussi la possibilité pour que son frère vienne par la suite construire la sienne. Ces terrains sont situés en face la zone ZC1 « a Doat » ; la parcelle 500 entre les parcelles 518 et 499 situées également en zone ZC1. La parcelle 501 comporte un hangar et un chemin d'accès. Les réseaux sont présents.

**Votre avis ?**

**3 - Monsieur Ludovic LAÏLLE (R.5)**

Propriétaire de la parcelle 190 située partiellement en ZC2 aurait aimé qu'elle soit constructible sur toute la surface pour rendre possible la construction d'un studio afin d'y accueillir ses beaux parents dépendants socialement.

**Vos observations ?**

**4 – M.....SECHAN (R7) et madame Corinne CHARBONNIER (R9)**

Demandent que la bande boisée le long de la voie communale 4 en ZC2 soit renforcée pour maintenir le talus et le couvert végétal du chemin.

**Cet aménagement est-il envisageable ?**

Par ailleurs madame CHARBONNIER souhaite savoir si les logements construits en ZC2 seront du type loisir (pour des citadins), quel type de constructions? Des logements sociaux ? Influence financière sur les propriétaires de la commune ?

**Quelle réponse pouvez-vous apporter ?**

**5 – Monsieur et Madame Claude et Arlette BARRIEU (R11)** sont propriétaires des parcelles B 333,334,868 à « Guillaune » et souhaitent que ces terrains soient constructibles. Bien placés et pourvus de réseaux ils pensent pouvoir les céder à des personnes intéressées.

**Quelle réponse peut-on apporter en particulier à cette proposition ?**

**6 – Monsieur et Madame Jean Claude RAMELET (R 12 – dossier 2)**

Souhaitent que les parcelles D 26 et 27 au lieu dit « Capelet » puissent devenir constructibles. Les réseaux sont présents et la surface est de 2238 m<sup>2</sup>.

**votre avis?**

7 – **Monsieur François René BECQUART (R.14 – dossier n° 3)** demande une adaptation de la zone ZA2 pour tenir compte de la conception de ses bâtiments adaptés à ses besoins professionnels. Il est nécessaire que la zone artisanale soit poursuivie sur les parcelles 204 ,203 et anciennement 202 actuellement 1353 et 1372.(voir dossier)

**Observations ?**

8 – **Monsieur Gérard GARCIA ( R15 – dossier n°4)** souhaite que ses parcelles 42,1141,et partie 1090 soient placées en zone constructible; et les parcelles 41, 1331 et autre partie de la parcelle 1090 soient elles en zone constructible à aménager le reste de la propriété pouvant rester en zone naturelle. Enfin en dernier lieu que l'ensemble de la propriété soit en zone d'assainissement collectif.

**Quelle est votre réponse à ces propositions ?**

9 – **Monsieur Denis MARCHAND (R 16)** habitant à la sortie du hameau de « au Cavé » souhaiterait être raccordé au réseau d'assainissement collectif même s'il doit contribuer financièrement à sa réalisation. Par ailleurs aimerait être concerté sur l'aménagement de la sortie du futur lotissement ZC2.

**Qu'en pensez vous ?**

#### **10 -Autres observations**

Se sont présentés pour étudier le dossier mais n'ont pas apporté d'observations particulières :

**Monsieur Jules GIMBREDE**

**Monsieur Jean Claude VAN VAECK**

**Monsieur Bernard PIERRE**

**Monsieur Pierre COURTEL**

#### **11- Questions diverses du commissaire enquêteur:**

11-1. Plusieurs observations reviennent dans les préoccupations des personnes qui se sont présentées et portent essentiellement sur l'extension de « A Cavé » pour lesquelles une réponse approfondie serait souhaitable:

- quel projet pour la zone ZC2 , habitations de loisir,sociaux, pavillonnaire,nombre. Existe t il un projet planifié ?
- s'agissant d'une partie boisée quelle végétalisation demeurera ?.Zone de protection?
- Quel débouché sur la voie communale 4 ?
- Tous les réseaux sont ils présents et suffisants pour ce lotissement.?

11-2 . Des terrains situés « aux Granges et A Doat » ont été proposés par monsieur GARCIA pendant la période de concertation et non retenus. La préférence semble s'être portée sur la zone « A Cavé » . **Pouvez vous m'indiquer les éléments du choix de la municipalité ?**

11-3 . **Les PPA** ont été saisis avec raison , même si ce n'est pas obligatoire dans une carte communale mais simplement conseillé hormis pour la CDPENAF . Des remarques ont été formulées , beaucoup ont été reprises dans le projet. Il paraît cependant utile que la municipalité puisse indiquer clairement sa position sur les points soulevés et les communiquer aux organismes saisis . **Voulez vous m'indiquer votre position à ce sujet, savoir par exemple si vous admettez globalement toutes ces remarques ou si vous en rejetez certaines?**

Le 12 Septembre 2017

**Madame Patricia de HONDT**  
Maire de LANNEPAX

**Serge BRISCADIEU**  
Commissaire enquêteur

### **233- Réponse du maire de LANNEPAX: Pièce N° 5 et les cartes jointes**

#### **• Observation n°1 : M. SACCAVINI**

Demande de constructibilité des parcelles E 1325 et 1327

**Réponse :**

Le réseau d'eau potable est de diamètre 40 et alimente déjà 5 habitations. La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La création d'une zone constructible le long de la route départementale conduirait à un étalement de l'urbanisation proscrit par la Loi ALUR.

Vu la réponse donnée par le Conseil Départemental concernant la sécurité routière, les nouveaux accès sur les RD sont proscrits hors agglomération (en dehors des panneaux d'agglomération).

La municipalité est donc en conformité à cette obligation et oblige de donner :

≠ **Avis défavorable sur le classement en zone constructible**

#### **• Observation n°2 : Mle. CECCARELLO**

Demande de constructibilité de la parcelle 500

**Réponse :**

La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, la municipalité propose donc de prévoir un assainissement individuel.

Vu la sortie du chemin d'accès déjà existante entre la parcelle 500 et 499 pour mener à la parcelle 501. (voir géoportail)

*Vu que le terrain est situé entre deux terrains urbanisés et face à la zone ZC1 « A Doat »  
Vu que ce terrain appartient à une Lannepaxienne implantée sur le village depuis plusieurs générations et qu'elle souhaite perpétuer cette tradition. De plus sa mère habite la maison de l'autre côté de route. Accorder ce terrain en zone constructible lui permettrait de garder le lien social. La municipalité se positionne dans le sens où elle veut garder les jeunes Lannepaxiens qui sont implantés depuis plusieurs générations.*

≡ **Avis favorable sur le classement en zone constructible**

• **Observation n°3 : M. LAILLE**

*Demande de constructibilité de la parcelle 190*

**Réponse :**

*La parcelle est desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.*

*L'accès existant devra être utilisé sans création de nouvel accès.*

≡ **Avis favorable sur le classement en zone constructible**

• **Observation n°4 : M. SECHAN ET Mme CHARBONNIER**

*Demande que les boisements situés en bordure de la voie communale soient conservés pour maintenir le talus.*

**Réponse :**

*L'aménagement prévu figurant dans le rapport de présentation en page 67 préserve les abords de la VC 4 en particulier la pointe Nord qui est la plus pentue.*

*Le lotissement sera à destination d'habitat individuel. Il n'est pas prévu d'habitat social ou de loisirs sur ce lotissement.*

*Le projet est apporté par la municipalité*

≡ **Avis favorable sur la prise en compte des boisements bordant la VC 4**

• **Observation n°5 : M. et Mme BARRIEU**

*Demande de constructibilité des parcelles 333, 334 et 868*

**Réponse :**

*Le réseau d'eau potable est de diamètre 60 ne dessert pas la parcelle une extension est nécessaire. La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.*

*La création d'une zone constructible le long de la route départementale conduirait à un étalement de l'urbanisation proscrit par la Loi ALUR.*

*Les nouveaux accès sur les RD sont proscrits par le Conseil Départemental hors agglomération.*

≡ **Avis défavorable sur le classement en zone constructible**

• **Observation n°6 : M. et Mme RAMELET**

*Demande de constructibilité des parcelles D 26 et 27*

**Réponse :**

*Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont absents. La desserte des parcelles est insuffisante.*

*Vu que le chemin d'accès n'est pas carrossable et d'une largeur non suffisante pour que deux voitures puissent se croiser.*

*La création d'une zone constructible entraînerait des investissements disproportionnés pour la commune.*

≡ **Avis défavorable sur le classement en zone constructible**

• **Observation n°7 : M. BEQUART**

*Demande l'extension de la ZA2 sur les parcelles 203 et 204*

**Réponse :**

*La surface actuelle est de 1500 m<sup>2</sup>, la zone peut en effet être modifiée en alignant la zone sur les parcelles 202 et 203 voire sur une partie de la zone 202.*

≡ **Avis favorable sur le déplacement de la zone d'activité artisanale**

• **Observation n°8 : M. GARCIA**

*Demande le classement en zone constructible des parcelles 1141, 42 1331 et 1090*

**Réponse :**

*La parcelle 1090 située dans une combe humide ne peut être intégrée en zone constructible.*

*Les autres parcelles auraient pu être intégrées en zone ZC2 (un aménagement d'ensemble de type lotissement). Dans le cadre de la concertation, une rencontre entre les élus, le bureau d'études URBA2D et le propriétaire et son géomètre a eu lieu afin de trouver un parti d'aménagement qui assure :*

- Desserte des lots sécurisée par une voie interne,
- Cheminements doux le long de la RD,
- Desserte par les réseaux (d'assainissement en particulier),

*La volonté du propriétaire était de réaliser des découpages parcellaires **au coup par coup** sans avoir à créer des voies internes nécessaires à la viabilisation des parcelles. La carte communale ne permettant pas d'imposer une partie d'aménagement, les élus se sont donc positionnés sur le terrain au Cavé dont la maîtrise foncière par la commune permettait de réaliser un aménagement*

d'ensemble.

Concernant l'assainissement collectif, les parcelles directement desservies par le réseau séparatif sont intégrées à la zone d'assainissement collectif, seule la parcelle 41 pourrait être intégrée, mais n'étant pas en zone constructible, son classement est sans effet. Rappelons que la station d'épuration génère un périmètre sanitaire de 100 m qui condamne la constructibilité des parcelles périphériques.

≡ **Avis défavorable sur le classement en zone constructible et favorable au classement en zone d'assainissement collectif de la parcelle 41**

• **Observation n°9 : M. MARCHAND**

Demande le raccordement à l'assainissement collectif

**Réponse :**

La parcelle 1235 pourrait être raccordée au réseau d'assainissement. Si le raccordement gravitaire n'est pas possible, un refoulement des eaux usées sera nécessaire et sera donc à la charge du propriétaire (environ 2000 €).

M. Marchand étant propriétaire de la parcelle 1236, il convient de procéder à l'acquisition de cette parcelle pour aménager le carrefour. Cet aménagement devra également être réalisé en concertation avec le propriétaire afin de sécuriser son accès.

Concernant le débouché du lotissement sur la VC 4, le positionnement sera affiné à la suite d'un levé topographique qui permettra de limiter les déblais et remblais à l'intérieur de la parcelle.

≡ **Avis favorable sur l'extension de la zone d'assainissement collectif dès lors qu'un accord est trouvé pour l'acquisition de la parcelle 1236.**

• **Observation n°11-1 : QUESTIONS DIVERSES DU CE**

Demande des précisions sur le projet de lotissement de la ZC2 en terme de destination des constructions, en terme de boisements et d'accès et de réseaux.

**Réponse :**

L'aménagement prévu figurant dans le rapport de présentation en page 67 préserve les abords de la VC 4 en particulier la pointe Nord qui est la plus pentue.

Le lotissement sera à destination d'habitat individuel. Il n'est pas prévu d'habitat social ou de loisirs sur ce lotissement, le projet est apporté par la municipalité et il pourrait y avoir une dizaine d'habitations.

La parcelle 1235 pourrait être raccordée au réseau d'assainissement. Si le raccordement gravitaire n'est pas possible, un refoulement des eaux usées sera nécessaire et sera donc à la charge du propriétaire (environ 2000 €).

M. Marchand étant propriétaire de la parcelle 1236, il convient de procéder à l'acquisition de cette parcelle pour aménager le carrefour. Cet aménagement devra également être réalisé en concertation avec le propriétaire afin de sécuriser son accès.

Concernant le débouché du lotissement sur la VC 4, le positionnement sera affiné à la suite d'un levé topographique qui permettra de limiter les déblais et remblais à l'intérieur de la parcelle.

• **Observation n°11-2 : QUESTIONS DIVERSES DU CE**

Demande des précisions sur les choix qui ont conduit la municipalité à retenir le projet du Cavé.

**Réponse :**

**Cf réponse de l'observation 8**

L'urbanisation au Sud du village sur les parcelles de M. Garcia serait envisageable dans le cadre d'un aménagement d'ensemble qui ne peut pas être imposé par une carte communale.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme permettrait de l'imposer sur au moins une partie des parcelles demandées de manière à respecter le principe de gestion économe des sols.

Si la commune classe les parcelles de M. Garcia en zone ZC2, le propriétaire n'a aucune obligation de diviser et d'aménager son terrain, de plus l'alignement de platanes qui masque la visibilité rendrait dangereux les accès aux parcelles.

La municipalité devait faire un choix d'emplacement de la nouvelle zone constructible car limité en nombre d'hectares dans la globalité du projet de la carte communale. La demande du propriétaire est différente du projet de CU présenté en janvier 2016. Le propriétaire ayant déjà présenté divers projets depuis 2006, les élus ont conclu que celui-ci souhaitait valoriser son patrimoine plutôt qu'apporter un réel projet pouvant accroître la population du village. La municipalité étant elle-même porteuse du projet pourra avoir une maîtrise sur ses finances foncières, sur l'arrivée de nouveaux usagers et augmenter sa population.

En 2016, un nouveau médecin s'est installé sur la Commune, et cet été une infirmière. Un centre de secours est présent sur la commune, une école, un accueil de loisirs ouvert durant les petites vacances scolaires et quelques commerces : boulangerie, coiffeuse, bar multiservices, auberge, tabac-presse-point poste, coopérative agricole ainsi que deux grandes enseignes d'armagnac.

De même, la forte mosaïque associative du secteur de Lannepax accueille une population importante, ce qui génère un intérêt associatif des plus fournis.

• **Observation n°11-3 : QUESTIONS DIVERSES DU CE**

-Demande si le projet a retenu toutes les observations formulées par les PPA.

**Réponse :**

CDCEA :

**Les observations ont été intégrées.**

Conseil Départemental :

L'observation du conseil départemental sur l'aménagement du carrefour au Cavé a bien été intégré dans la réflexion. Il est prévu de reprofiler le carrefour avec une sortie de la VC 4 à angle droit et d'aménager un piéton le long de la RD 626 entre le lotissement et le bourg.

**Les autres observations ont été intégrées.**

Autorité environnementale :

**Pas d'observation.**

Etat :

Les observations ont toutes été intégrées.

La municipalité a pris en compte toutes les observations effectuées par les organismes de l'Etat, les a intégrées dans le projet de la carte communale et n'en rejettent aucune.

Lannepax, le 27 septembre 2017

Patricia DE HONDT

Maire de Lannepax

## 234- Analyse des observations:

### 234-1 Municipalité

On constate dans les réponses de la municipalité, la volonté de ne pas consommer d'autres terrains que ceux qu'elle juge strictement nécessaire à son expansion pour être au plus près de la réglementation, d'où le rejet de la grande majorité des demandes faites par les particuliers. Elle est limitée compte tenu de sa population, des perspectives de croissance et de ses propres ressources financières et doit restreindre le nombre d'hectares constructibles dans le souci d'économiser les terres agricoles comme le lui demande la loi LAAF. Elle est aussi sous le contrôle de la CDPENAF et des services de l'Etat. Par ailleurs elle est obligée dans ses choix d'éviter le mitage et se concentrer sur l'existant pour maintenir ses objectifs financiers.

### 234-2 Commissaire enquêteur :

#### a) Observations générales :

- Dans ses observations le commissaire enquêteur doit se référer à la législation et en particulier à trois lois phares : *Le Grenelle de l'environnement*, ENE 2010 (engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2) et la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) 24 mars 2014 mais aussi à la loi LAAF (avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) promulguée le 13 octobre 2014 qui traitent de la gestion des espaces agricoles et naturels et des constructions isolées.
- Il doit aussi tenir compte des choix du conseil municipal, assemblée démocratiquement élue et souveraine dans ses orientations qui ne peuvent être entravées ou limitées que par les lois ou règlements.
- L'association des services de l'Etat n'est pas formellement exigée mais elle est recommandée. Il paraît dès lors nécessaire, s'ils sont consultés, de suivre leurs conseils ou tout au moins d'indiquer les raisons de ne pas souscrire à leurs observations. Cette décision est du ressort de la municipalité. Il ne faut pas oublier que la carte communale est approuvée par la commune mais aussi par l'Etat (préfecture) sensible aux études de ces services. La municipalité a bien intégré ce paramètre.
- Après l'enquête publique le projet d'élaboration de la carte communale peut être modifié ou corrigé par la commune si elle le juge nécessaire pour ses intérêts sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du document soumis à l'enquête publique. Ainsi peut elle le faire pour tenir compte des avis des personnes associées consultées, des conclusions

du commissaire enquêteur, mais aussi des souhaits exprimés le long de l'enquête... Ces nouveaux choix peuvent être soumis à nouveau à l'avis de la commission départementale de prévention des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) pour tout changement fondamental de zonage.

**b) Observations particulières:**

– **1-Monsieur Alain SACCAVINI**



– **2-Monsieur et madame BARRIEU**



*Les parcelles qui sont proposées malgré leurs qualités pour des constructions ne correspondent pas à l'enjeu que choisit la municipalité limitée par ses obligations à protéger les surfaces agricoles, les contingences des réseaux, et aux décisions de la CDPENAF. Ils peuvent cependant être retenus pour une prochaine modification de la carte communale s'ils s'avéraient qu'il puissent en particulier trouver acquéreurs tout en se heurtant aussi au coût des aménagements .*

**L 'avis ne peut être que *DEFAVORABLE* dans l'état actuel .**

**3-Monsieur et madame Jean Claude RAMELET**



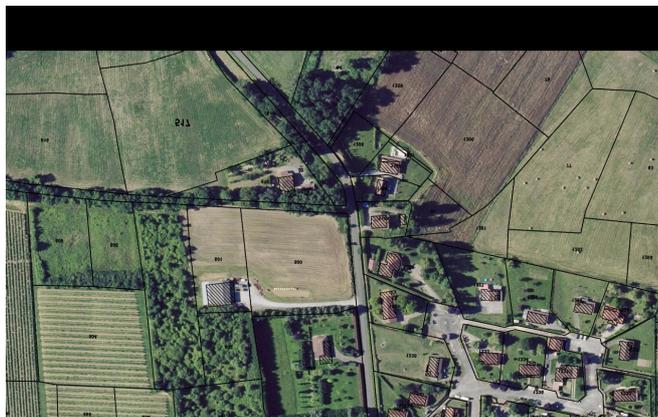
*Ancien jardin en déshérence ,les parcelles D 26 et 27 sont totalement isolées même si la distance avec le village n'est pas très grande. Le réseau d'eau n'est pas présent , l'assainissement collectif non plus et le chemin d'accès insuffisant étroit non goudronné . Les aménagements auraient un coût financier trop important .*

***Avis DEFAVORABLE***

***4 -Mademoiselle Annabelle CECCARELLO:***



Parcelle 500



*Projet de construire son habitation face à la maison de sa mère de l'autre côté de la route . Elle pourrait être suivie par la suite par la même construction conduite par son frère . Pour cela il est nécessaire que la parcelle 500 soit pour tout ou partie située en zone constructible. Les réseaux sont présents, un hangar existe sur la parcelle contigüe 501 qui possède un chemin d'accès utilisé pour les besoins de l'entreprise avec un débouché existant sur la départementale ; il appartient à la famille et peut donc concentrer les sorties. Les conditions pour les constructions sont optimales . Par ailleurs , il est naturel de fixer autant faire se peut ses habitants en place , au besoin par le biais des enfants qui souhaitent s'installer .Il est donc socialement normal que des enfants puissent construire à proximité du domicile de leur parent c'est une situation qui favorise l'ancrage des jeunes et donc la vitalité de la population.*

***Je suis FAVORABLE à cette demande***

**5- Monsieur Ludovic LAÏLLE**



*La parcelle 190 est en partie constructible mais insuffisante pour construire un petit studio destiné à recevoir ses beaux parents socialement dépendants. S'agissant d'une extension mineure et dont le motif relève un peu de la même conception que précédemment ; Rien ne paraît s'opposer matériellement à ce projet.*

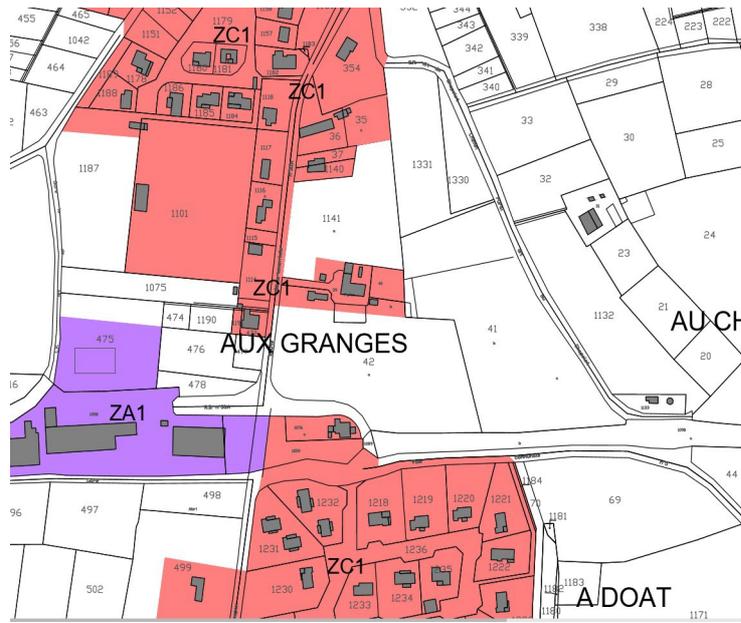
***Je suis FAVORABLE à cette demande***

**6- Monsieur François René BECQUART :**

*Jeune entrepreneur, tailleur de pierres, a besoin de plus d'espace pour favoriser ses installations et la manœuvre des camions. Le projet qu'il développe paraît raisonnable et ne se heurte à aucune difficulté majeure.*

***Je suis FAVORABLE à cette demande***

**7- Monsieur Gérard GARCIA**



*Possède un patrimoine qu'il souhaite valoriser par un projet de constructions. Pour cela il désire que les terrains cadastrés section D1 ,n°39,40,41,42,1090,1141 et 1331 d'une superficie totale de 5ha 27a 34 ca soient répartis comme suit:*

- *parcelles n°42, 1 141 et partie de la 1090 en zone constructible*
- *parcelles n°41, 1131 et partie de la parcelle 1090 en zone constructible à aménager*
- *le reste de la parcelle 1090 pouvant être rétrocédé*

**• constatations du C.E.:**

- les terrains sont situés entre le village et le lotissement A Doat en face de la coopérative agricole. Hormis une partie humide, les constructions sont possibles mais demandent aussi un maillage de voiries conséquent avec un débouché sécurisé sur la départementale.
  - ce sont d'anciennes terres agricoles cultivées actuellement en prairies
  - sont pourvus des réseaux
  - peuvent bénéficier du réseau collectif d'assainissement.



**• Arguments de la municipalité:**

- *parcelle 1090 dans une combe humide les autres parcelles pourraient être*

incluses en ZC 2 sous condition de réaliser un aménagement d'ensemble de type lotissement . Les rencontres tenues n'ont pas permis de dégager un engagement ferme sur les propositions de la municipalité: la volonté du propriétaire étant de réaliser des découpages au coup par coup sans avoir à créer des voies internes nécessaires à la viabilisation des parcelles .

- contrairement au plan local d'urbanisme la carte communale ne peut disposer d'un règlement qui permettrait d'imposer les choix de la municipalité. Elle craint ainsi d'être prisonnière de l'obligation d'un financement qu'elle ne veut pas assumer.

- la commune a porté son choix sur les terrains au Cavé qui lui appartiennent et dont elle peut maîtriser le foncier, l'aménagement et le coût financier .

- seule la parcelle 41 peut intégrer le réseaux collectif.

- ***Analyse du commissaire enquêteur:***

La propriété de monsieur Garcia possède un potentiel de construction intéressant puisque :

\*les réseaux sont utilisables

\*l'assainissement collectif peut être raccordé

\*on peut estimer que ce serait éliminer une « dent creuse » de la construction urbaine

\* en dehors de la zone humide située dans la combe et la distance de protection autour de la station d'épuration, le sol permet facilement de construire

***Mais:***

\* la surface proposée est importante , en terre agricole, actuellement elle est en prairie . La classer en terrain constructible se heurte au principe de gestion économe des terres agricoles et obligerait à saisir à nouveau la CDPENAF. Or la pression d'une forte arrivée de futurs résidents est loin d'être considérable, donc le choix de terrains constructibles tient essentiellement à la qualité du positionnement certes mais aussi au prix proposé. La recherche de rentabilité est sans doute – et c'est normal – plus présente chez un particulier que pour la commune qui se voit elle, acculée à la nécessité absolue d'augmenter sa population sous peine de régression . Les priorités ne sont pas les mêmes et les enjeux différents.

\*le choix de la zone ZC 2 « A Cave » répond à cette volonté même s'il s'agit d'une ancienne vigne de 20 ans maintenant boisée. La CDPENAF et la DDT ont acceptés cette proposition sous quelques réserves de protection que la commune s'engage à respecter.



Zonage ZC 2 A Calvé (rapport de présentation)

\* Le dossier de monsieur Garcia s'il repère bien les zones de son projet est insuffisant en ce qui concerne ses intentions foncières . En effet il aurait été souhaitable de fournir un projet et un plan détaillé de l'implantation des constructions, la desserte de la voirie , la végétalisation, éventuellement des aires de loisirs ou toute autre installation pouvant séduire un nouvel arrivant.

Cette présentation valant engagement, aurait permis à la municipalité de déterminer si ce projet répondait à ses enjeux et à ces possibilités financières.

***Ainsi la demande de monsieur GARCIA telle qu'elle est présentée ne peut être retenue actuellement. Toutefois le commissaire enquêteur suggère qu'une concertation plus approfondie soit entreprise avec la municipalité , autour d'un projet plus élaboré qui puisse répondre aux***

*enjeux choisis et à des conditions financières acceptables par la commune . Il sera alors possible, si la conjoncture le permet au cours d'une révision de la carte communale ou du passage au PLU, de prendre en compte ce choix.*

#### **8 – M...SECHAN et Madame Corinne CHARBONNIER**

*Souhaitent le renforcement de la bande boisée le long de la ZC 2 de le Cavé pour des raisons environnementales et de maintien du talus .*

*Je suis FAVORABLE à ces mesures (voir rapport)*

#### **9 – Monsieur Denis MARCHAND**

*Vouloir être raccordé même à ses frais et profiter de l'assainissement collectif mis en place pour le hameau de le CAVE, est effectivement à encourager. La municipalité s'est saisi du problème (voir pièce N°5).*

**AVIS FAVORABLE**

### **3 – ETUDE D'IMPACT :**

#### **31 – État initial :**

La commune de LANNEPAX est située sur l'axe important RD 626 à mi- chemin à peu près entre Vic Fezensac et Eauze chef lieu de canton. Sa population est actuellement de 506 habitants sur une surface de 3084 ha . Elle se situe dans le quart Nord-Ouest du Gers dans la zone armagnacaise à cheval sur le Bas Armagnac et la Ténarèze . Ce territoire est marqué par l'agriculture et principalement par l'élevage et la vigne.

#### **Historique**

Lannepax est intéressant du point de vue architectural en raison de sa bastide d'origine médiévale fortifiée et fondée au XIIIe siècle . Nous sommes en Novempopulanie dont Eauze était la capitale. Selon ce qui est raconté c'est à Lannepax que CRASSUS aurait reçu la soumission de cette province. Située sur la voie romaine Toulouse Bordeaux elle constituait un lieu stratégique ou se percevait un droit de passage .

#### **Situation administrative**

Lannepax , canton d'Eauze appartient au « Pays d'Armagnac » (104 communes) et « à la communauté de communes du « Grand Armagnac » qui rassemble 25 communes du département . Elle adhère pour :

- L'eau au syndicat SIAEP de Dému pour la partie centre et Sud et Syndicat Armagnac Ténarèze pour la partie Nord.
- l'électricité par le SDEG, syndicat d'électrification du gers
- les ordures ménagères et le traitement des déchets par le SMICTOM de Condom
- l'assainissement collectif concerne le village et pour le reste de la commune individuel. Le

contrôle est effectué par la communauté de communes .

### ***Situation démographique***

Les chiffres du rapport portent sur le recensement de 2010 soit 563 habitants (actuellement 506) ce qui altère le raisonnement avancé. Or la dynamique démographique est faible, la population âgée et le solde migratoire très légèrement positif ne compense pas le solde négatif. Ainsi il ne s'agit pas de loger rapidement un afflux de nouveaux arrivants qui malheureusement sont peu nombreux mais de séduire et attirer des personnes intéressées pour vivre dans un tel environnement . Il s'agit donc de proposer, dans des conditions financières acceptables, des terrains qui puissent convenir sachant que l'économie locale est fragile et restreinte. La population est âgée (indice de jeunesse 0,47) et la taille des ménages comparables à celles du département soit autour de 2 . Il y a cependant une tendance actuelle de stabilisation qui reflète les caractéristiques d'un contexte rural du territoire communal, cantonal et départemental . Néanmoins l'arrivée de jeunes couples serait bénéfique et hautement souhaitable.

### ***Milieu physique:***

La commune est relativement étendue sur 3084 ha, est située dans le quart nord ouest du département . Elle est limitrophe des communes de Dému , Ramouzens, Eauze, Courrensan, Mourède et Vic fezensac . Le paysage est caractéristique de la Gascogne Gersoise avec des collines qui ondulent doucement laissant apparaître des cultures, des vignes et de petit bosquets. Les monts et coteaux au sud culminent à 217 m d'altitude. La polyculture représente 1300 ha.

L'activité agricole s'illustre par ses champs céréaliers, prairies, beaucoup de vignes . Les bois et les haies représentent une part limitée de la surface cadastrée. La superficie agricole utilisée est de plus de 80% du territoire ce qui est supérieur à la moyenne départementale (73,8 %) et montre l'importance de cette ressource pour la commune.

Ce paysage avec ses champs ses vignes, ses prairies , ses haies et bosquets est un véritable patrimoine environnemental qui captive et peut attirer ne nouveaux habitants.

### ***Hydrographie:***

Deux ruisseaux principaux l'Auzoue et l'Izaute qui s'écoulent selon un axe Sud Nord et qui comportent des risques d'inondation. Un réseau secondaire dense La Rieuze et le Sanipon. Quelques lacs collinaires de plus ou moins grande taille et des réserves artificielles permettent l'irrigation (15% de la SAU) .

La commune est classée en zone sensible (ZRE) pour la qualité de l'eau du fait des nitrates d'origine agricole et d'autres composés qui pourraient poser des problèmes pour l'alimentation en eau potable.

### ***Les réseaux de circulation***

#### ***Routier***

RD 626 relie Eauze à Vic Fezensac et principal axe de communication

RD 221 assure la liaison avec la N.124

RD 118 Lannepax/Courrensan

RD 201: RD118/ Cazeneuve

RD 162 : RD 201/Noulens

\* ces routes départementales sont complétées par un réseau dense de voies communales et de chemins ruraux.

#### ***L ' habitat :***

L'habitat est regroupé autour du village , Le bourg historique est implanté depuis l'époque moyen-âgeuse sur un sommet de colline avec son église. On peut estimer qu'il était fortifié . C'était une bastide en damier avec des entrées de ville bien marquées, une organisation urbaine ancienne autour des éléments patrimoniaux remarquables (construction à colombages). L'habitat rural comme dans tout le département est dispersé , mais on trouve des corps de ferme typiques, voire des petits châteaux ou des maisons de maître avec pigeonnier et dont les allées d'entrée sont souvent marquées par des cèdres de haute taille.

La commune compte trois hameaux :

- Arnauté le plus important avec un caractère rural marqué
- A Cavé avec son projet d'agrandissement et composé de maisons anciennes et nouvelles

- Cacarens véritable petit village groupé autour de son église

Comme beaucoup de villages gersois on constate que les habitations se situent en linéaire des axes de circulation. C'est aussi souvent le cas dans les hameaux. La réglementation nationale dont la loi LAAF a tendance à privilégier le regroupement plus concentré.

### ***Patrimoine***

Le cœur principal des richesses patrimoniales de la commune est constitué par la bastide médiévale fondée en 1290 par les comtes d'Armagnac . Des vestiges de fortification demeurent ainsi que par certains endroits des fossés . Son église est typique avec un clocher carré ..

Par ailleurs la commune possède d'autres sites remarquables: le château de Gajan mais aussi : calvaires, puits, maisons vernaculaires, maisons de maîtres . Dans le hameau de Cacarens l'église Saint Pierre est remarquable . Elle se trouve dans un vallon entourée par des vignes , dans un écran de verdure qui séduisit Napoléon III au point que celui-ci , de passage, offrit une chasuble de soie destinée à cette église.

### ***Activités économiques***

L'économie locale est fondée sur l'agriculture et ses dérivés, l'artisanat et le petit commerce.

L'activité agricole repose sur 3 composantes:

- la viticulture qui couvre à peu près 300 ha est réservée essentiellement à l'Armagnac et au Floc de Gasogne. (distillerie,commerce...)
- l'élevage bovin et avicole : 56%des exploitations comportent un élevage (viande, poulets canards, oies et leur transformation foie gras , confit etc.)
- la polyculture sur plus de la moitié de la SAU dont en particulier le maïs irrigué qui représente 15% de la SAU .

Douze commerces et 8 artisanats sont recensés

## **32 – INCIDENCES DU PROJET**

**321 -** La situation démographique qui bien qu'ayant tendance à se stabiliser ne peut pas se satisfaire de cette situation qui pourrait dégénérer . Il est impératif voire vital de réagir pour attirer de nouveaux habitants, consolider les existants, et permettre aux jeunes couples de s'installer . Pour cela la municipalité a choisi de jouer sur ses atouts : environnement , vie sociale et touristique , associations .

C'est ainsi que la commune a permis l'installation d'un service médical :un médecin et une infirmière. De plus un centre de secours est présent sur la commune, école, accueil de loisir, une forte mosaïque associative complète cet environnement .

Les terrains mis à disposition pour les constructions sont situés dans un cadre champêtre bien arboré et la commune se propose de les céder à des prix très étudiés.

Pour cadrer et maîtriser les modalités de son développement. Les orientations choisies

sont conformes à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme qui précise:

- l'équilibre entre :
  - \* le renouvellement urbain,
  - \* l'utilisation économe des espaces naturels
  - \* la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
    - la qualité urbaine, architecturale et paysagère
    - la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
    - la réduction des émissions de gaz à l'effet de serre, la préservation de l'environnement
- C'est ainsi que 3 enjeux ont été retenus:
- *permettre l'accueil maîtrisé des nouveaux arrivants* :
  - \* assurer un rajeunissement et le maintien de la population et si possible parvenir à l'horizon 10 ans à une population de 600 habitants.
  - \* Préserver l'identité locale de la commune
  - \* Préserver et valoriser le patrimoine existant
  - \* Limiter le développement du hameau de Cacarens pour protéger le patrimoine paysager et architectural.
  - \*regrouper l'habitat autour des secteurs déjà urbanisés
    - *Conforter l'activité économique* et en particulier la coopérative agricole et les distilleries . La viticulture constitue une activité économique majeure sur la commune . Et est source d'emplois.
  - \*Dynamiser l'activité touristique et les autre activités
    - *Préserver l'agriculture et les paysages*
  - \*préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels
  - \*protéger les sites naturels sensibles
  - \*maintenir les structures végétales (haies ,bosquets) qui contribuent à la qualité du paysage collinaire et à l'intégration du bâti.
  - \*préserver l'activité agricole

## 322 - Zonage

### 322-1 zonage constructible : (cf. rapport de présentation)

*Dans les zones constructibles de la carte communale les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées et non refusées au titre de la localisation et de la règle de « constructions limitées »*

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

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

*La Zone Constructible (ZA1) de la Carte Communale recouvre des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'activité sont autorisées, notamment celles qui sont incompatibles avec le*

*voisinage des lieux habités. Ces secteurs sont équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès).*

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

### 322-1 ZONES NATURELLES (ZN)

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

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

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

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

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

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

**ZNI** zone naturelle inondable

**ZNP** zone naturelle protégée aucune construction possible

**ZNPI** cumule les 2 zones précédentes

### **323- Sur l'environnement :**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a permis à titre exceptionnel et après avis de la CDPEANF la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou pastilles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

On constate également que quelques lieux dans la campagne sont aussi composés de constructions récentes et bien souvent groupées autour de fermes existantes. Ce fait s'explique souvent par l'attribution antérieure de CU dans un but louable de permettre aux enfants de s'installer près de leurs parents . Or , pour des raisons diverses il peut y avoir changement de propriétaire et actuellement on ressent une poussée spéculative sur les terrains agricoles en raison de la recherche de produits financiers attractifs et le goût de vouloir s'installer près d'un site à caractère, à la campagne . C'est pour cette raison qu'une grande attention doit être portée à la proximité des bâtiments agricoles. Les travaux ruraux entraînent fatalement des nuisances , bruits, poussières, produits de traitement, tolérés par des personnes ayant connus depuis toujours cet environnement mais pas par ceux urbains, étrangers qui viennent s'installer.

Cette notion semble avoir bien été prise en compte par la municipalité de Lannepax puisque un rideau végétatif sera maintenu dans la zone ZC2 de « A Calvé ». La proximité d'une vigne en exploitation aurait pu faire craindre ces réactions.

Les trames vertes et bleues sont répertoriées et sauvegardées.

La commune de Lannepax est concernée par 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- étang, perte et résurgence de l'Oeil et du trou du diable 35.75 ha dont 98% sur Lannepax.
- Coteaux de Jouéou-Bordeneuve 23% sur Lannepax
- l'Izaute et milieu annexe 4% sur Lannepax

La zone Natura 2000 la plus proche est située sur la Gélise à environ 4 km sur les communes limitrophes de Dému et Eauze .

### ***324-Les réseaux***

Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable SIAEP de Dému et le syndicat Armagnac et Ténarèze . Ce dispositif s'avère suffisant .

Lannepax adhère au syndicat d'électrification du Gers en charge des travaux et de l'alimentation de la commune en électricité.

### ***325 - L'assainissement***

En raison de la mise en place de sa carte communale et de l'extension des zones constructives , la commune soucieuse de son environnement et de la qualité de vie dans son village a souhaité étendre sa zone d'assainissement collectif . En effet le précédent zonage inscrivait seulement le cœur du village dans ce secteur. Au regard du nouveau projet elle a donc jugé ce zonage insuffisant et l'a étendu au maximum de la zone urbanisée . Ce qui justifie cette extension de l'enquête publique.

L'objectif de rechercher un schéma directeur technique comprenant un assainissement collectif ou individuel est conditionné par les contingences matérielles ou financières mais il a pour objectif les conditions :

- sanitaire (évacuer rapidement et sans stagnation hors des habitations et des agglomérations tous les déchets d'origine humaine ou animale susceptibles de donner naissance à des putréfactions ou des odeurs)
- de protection de l'environnement (éviter que les produits évacués puissent contaminer dans des conditions dangereuses le milieu récepteur) .

C'est ainsi que les zones d'assainissement collectif sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Pour l'assainissement non collectif les communes (ou établissement délégué ) sont tenues d'assurer le contrôle des installations et si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations non collectif . (article L 2224-10 du code des collectivités territoriales)

#### *Assainissement collectif de la commune :*

La commune dispose d'un assainissement collectif ancien et en partie réhabilité en 2009 dont la station d'épuration. Cette station dispose d'une capacité de traitement de 380 équivalents habitants (EqH) et est située au sud du village en contrebas favorisant l'écoulement par gravitation . Un fossé d'évacuation conduit au ruisseau de La Coume.

La capacité de population reliée est estimée à 316 habitants. La station est apte à recevoir de nouveaux raccordements tel que prévu par la carte communale soit 50 à 60 EqH .

#### *Assainissement non collectif*

Hors des zones de collecte autour du village et de son réseau la totalité des habitations est

aujourd'hui traitées sur le mode de l'assainissement individuel .

La commune a délégué pour la mise en place un service public d'assainissement non collectif ( SPANC) le syndicat Armagnac Ténarèze dont la tâche est :

- contrôle de conception
- contrôle périodique du bon fonctionnement et d'entretien
- conseil et assistance administratifs et technique

***En conclusion : le zonage d' assainissement collectif est capable de recevoir les pollutions générées par les futurs projets d'urbanisation et de raccordement du hameau de A Calvé.Pour le reste de la commune , en raison de la dispersion de l'habitat en dehors du bourg, le choix s'est forcément porté vers la réalisation d'un assainissement individuel en préconisant cependant des solutions techniques adaptées.***

### ***326 -Les déchets:***

Ce service est assuré par le SMICTOM de Condom .Les EPS (emballage propre et sec ) est de la compétence du syndicat TRIGONE . Cet organisme créé en 2000 sous l'impulsion du conseil général du Gers est composé de 9 collectivités membres dont celui du SMICTOM de Condom.

### ***327 -Les risques:***

#### *Retrait- gonflement des argiles*

La commune est soumise au risque des mouvements de terrains de type « retrait gonflement des argiles » . Un plan de prévention est prescrit depuis le 28/02/2014.Il s'impose aux documents d'urbanisme et détermine les règles constructives à respecter dans ces secteurs.Il est de gravité moyenne.

#### *Sismique*

La commune est classée en zone sismicité très faible.

#### *Incendie*

Compte tenu du peu de boisement les risques spécifiques d'incendie sont faibles. Seul le village est équipé de 2 bornes incendie et d'un point d'aspiration sur un plan d'eau. Sur le secteur de A Cavé une réserve de 120 m3 sera mise en place.

#### *Sanitaire*

Soumis comme l'ensemble du Gers aux risques du plomb (arrêté du 14/01/2003). Le SDAGE identifie le territoire de Lannepax comme zone sensible, zone vulnérable au nitrate,.

#### *Inondations*

Le risque a été pris en compte dans le document de zonage . Mais ne devrait concerner que des constructions purement agricoles.

#### *Technologiques*

3 activités industrielles (ICPE)sont recensées:

- Distillerie Delord
- cave coopérative
- élevage de poulet Barounéou

## **33 – COHERENCE DU PROJET**

### ***Avec les communes limitrophes***

Toutes les communes avoisinantes ont été alertées . Aucune n'a soulevé une quelconque incohérence avec leur propre dispositif

### *Avec la gestion économe du foncier agricole*

Le projet de la carte communale d'urbanisme prévoit:

- 28,67 ha soit 0,93% de la surface communale.
- 2,32 ha soit 0,08% de la surface communale pour les zones constructibles à vocation artisanale.

*Répartition des surfaces (cf rapport de présentation)*

zones	surfaces	%
ZC1	24,67 ha	0,80%
ZC2	4,00 ha	0,13%
ZA1	2,17 ha	0,07%
ZA2	0,15 ha	0,01%
ZNp	12,96 ha	0,42%
ZNpi	25,68 ha	0,83%
ZNi	199,42 ha	6,47%
ZN	2814,96 ha	91,28%
<b>Total</b>	<b>3084,00 ha</b>	<b>100,00%</b>

### *Avec l'environnement:*

Le développement limité n'entraîne pas de grandes surfaces imperméabilisées, les zones urbanisables peuvent être raccordées à l'assainissement collectif en place. Le paysage environnemental est respecté et présenté comme un atout de séduction pour les nouveaux arrivants.

### *Avec les personnes publiques associées*

La carte communale n'oblige pas de consulter les PPA mais il est recommandé de le faire. Ces services ont l'expérience qui permet d'améliorer grandement un projet. La commune a réalisé son dossier en concertant :

- la DDT
  - la chambre d'agriculture
- mais aussi :
- la DREAL qui a dispensé de l'évaluation environnementale
  - la CDCEA (CDPENAF)

Hormis quelques détails les remarques transmises ont été prises en compte dans le projet.

### **CONCLUSIONS:**

*La commune ne disposant pas de document d'urbanisme a voulu, compte tenu de ses projets d'expansion, créer un cadre qui puisse éviter toutes constructions anarchiques qui ne respecteraient pas l'environnement et la protection des terres agricoles. Elle a choisi dès lors la carte communale plus souple que le PLU avec le souci d'avoir une bonne gestion financière. Son choix s'est orienté aussi vers la mise en place d'un environnement séduisant qui puisse attirer de nouveaux arrivants, dont si possible de jeunes couples, afin de lutter contre le vieillissement de la population. C'est pour cela qu'elle s'est attachée à trouver un terrain constructible dans un environnement des plus bucolique et vendu à un prix attractif avec le confort d'un assainissement collectif étendu. A cela s'ajoutent la sécurité d'un service médical - médecin et infirmière – et*

*nombre d'associations qui peuvent rendre agréable la vie à Lannepax. Les terrains choisis sont ainsi concentrés dans les secteurs déjà bâtis autour et dans l'agglomération. , ils ne créent pas de mitage supplémentaire et ne portent pas atteinte à l'environnement. Enfin le patrimoine et l'activité agricole sont préservés .En particulier on voit bien la part prépondérante qui est donnée pour protéger le patrimoine bâti non seulement dans la ville mais aussi dans la zone rurale .Par ailleurs les limites proposées,la participation de la population à son élaboration, la publicité faite, la concertation de terrain effectuée par l'équipe de la municipalité ont été efficaces puisque finalement peu de personnes ont souhaité se renseigner et consigner des observations.*

*A Fleurance le 6 Octobre 2017*

*Serge BRISCADIEU  
Commissaire enquêteur*

**DEPARTEMENT DU GERS****Commune de LANNEPAX*****ENQUETE PUBLIQUE******Du vendredi 11 août 2017 au lundi 11 septembre 2017 inclus*****Ordonnance du tribunal administratif de PAU n° E17000101/64 du 20/06/2017****Arrêté N°33-2017-2.1-8.8 du maire de Lannepax du 12 juillet 2017****CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet de l'élaboration de la carte communale de la commune de LANNEPAX****CONCLUSIONS**

La commune n'était pas détentrice d'un document d'urbanisme et a souhaité se mettre en conformité avec la réglementation . Elle a choisi la carte communale plus souple que le PLU plus contraignant et plus onéreux . Mais elle est confrontée à une érosion de sa population même si le solde migratoire étant positif laisse quand même augurer d'une stabilisation voire d'une progression de ses habitants . La population est âgée (indice de jeunesse 0,41) et il est donc indispensable de réagir à cette situation. La solution se trouve vers l'arrivée de nouveaux habitants , si possible jeunes et fixer dans un contexte économique pauvre, la population en place . Ce sont les objectifs de la commune :

- permettre l'accueil maîtrisé des nouveaux habitants
- conforter l'activité économique
- préserver l'agriculture et les paysages .

Pour cela elle a décidé de jouer sur ses atouts :

*Pour l'emploi :*

\*se servir de la proximité d'Eauze et de Vic Fezensac

\*l'agriculture et ses dérivés source d'emplois :distillerie, élevage, transformation, commerce.

*Pour l'installation:*

Proposer des terrains attractifs dans et en bordure du village pour faciliter la vie sociale , dans un environnement agréable. C'est le cas avec la zone ZC2 de A Calvé où les constructions vont se trouver dans une zone très arborée et paraître très séduisante . Par ailleurs l'assainissement collectif d' à peu près l'ensemble de la zone urbanisée apporte un confort et une protection qui peut être très appréciée.

Le bien être et la sécurité pour les habitants sont assurés par la présence d'un service médical composé d'un médecin et d'une infirmière, un centre de secours des pompiers est en place et Lannepax dispose aussi de l'école, des commerces de proximité et de nombreuses associations.

Cette carte communale voulue par la municipalité de LANNEPAX est donc de nature à favoriser l'expansion de la commune , à renforcer sa population et à répondre à l'atout touristique que constitue son patrimoine , son environnement créant une ambiance de bien vivre . Elle répond à ses objectifs .

Il est naturel de fixer autant faire se peut ses habitants en place , au besoin par le biais des enfants qui souhaitent s'installer et retrouver leurs racines . Trois cas se sont présentés pendant l'enquête et ont demandé une modification pour construire ou réaliser un aménagement sur des parcelles initialement non retenues, dont un jeune entrepreneur (cf. 4,5,6 supra). Très justement la

municipalité a accepté ces propositions que le commissaire enquêteur soutient.

La perspective d'augmenter la population à 600 habitants d'ici une dizaine d'années est certes très ambitieuse et certainement difficile à atteindre . Il est plus juste de tabler sur 2 à 3 constructions par an en se basant sur les constructions actuelles. Maintenant il paraît normal en effet qu'un conseil municipal souhaite augmenter sa population et pour cela ne pas passer à coté du frémissement démographique constaté en proposant des terrains qu'il juge convenir. Ce projet paraît donc légitime en se prémunissant en plus d'une éventuelle critique d'imprévision ; mais on est obligé d'en tenir compte pour respecter l'esprit d'économie des terres agricoles voulu par les textes.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance très correcte , la fréquentation très modeste . Le secrétariat de la mairie a été particulièrement très conciliant et très serviable y compris à l'égard des visiteurs.

### AVIS

#### **Considérant :**

- - *que les formalités réglementaires de l'enquête publique, la publication, l'urbanisation, la protection de la nature , la consultation des personnes publiques associées ont bien été observées et que les choix parfaitement démocratiques et légaux de la municipalité sont applicables ;*
- - *que le projet de la carte communale a été décidé en conseil municipal le 5 novembre 2010*
- - *que la communication a bien été faite . On relèvera par exemple les lieux d'affichage, la publicité apparue dans les journaux , Dépêche du Midi 26-07-17 et 12-08-17 Le Petit Journal : 26 - 07-17 et 12 -08-17*
- - *que la création de cette carte communale favorisera bien le développement de la commune de Lannepax en fidélisant la population en place (Cf 4,5,6,) et en permettant à de nouvelles de s'installer harmonieusement en s'intégrant dans les meilleures conditions (respect des exploitations agricoles, utilisation des équipements en place, prolongation aux nouveaux terrains des équipements publics, extension de l' assainissement collectif dans la zone urbanisée ),*
- - *que la consommation des terrains agricoles est raisonnable , acceptée par la commission de la CDCEA (CDPENAF) même si celle ci a proposé un aménagement de protection Znp de la ZC2 A Calvé .*
- *Que la DREAL a dispensé de l'étude environnementale la commune (pièce N°3)*
- - *la zone ZC 2 A Calvé répond bien aux objectifs que la commune s 'est fixée : un terrain séduisant dans un bel environnement, lui appartenant , pourvu d'assainissement collectif , des réseaux, de la proximité du village tout en maîtrisant ses impératifs financiers.*
- - *que la zone ZC 2 A Calvé a reçu l'agrément des services et de la CDCEA (CDPENAF)*
- - *Les trames verte et bleue ont bien été prises en compte.*
- - *qu'il n'y a pas de nuisances ou de risques conséquents supplémentaires pour l'environnement ,les 3 ZNIEFF ont été répertoriées, leurs présences n'ont aucune influence sur la carte communale . L'assainissement , la gestion des déchets, l'électrification, seront bien été pris en compte par le biais de la communauté de communes et des divers syndicats . La station d'épuration près du village est conforme et suffira à absorber les effluents des nouveaux raccordements*
- - *que les aménagements pour la sécurité (route, incendie) seront bien effectués notamment grâce aux services de l'équipement et le SDIS parfaitement au fait des problèmes de ces extensions et débouchés sur les axes.,*
- - *les remarques des personnes publiques associées consultées seront toutes prises en compte*

**J'émet un AVIS FAVORABLE à la réalisation de cette carte communale telle qu'elle est proposée dans le dossier et formule les recommandations suivantes:**

**Recommandations**

**1/La Zone ZC2 « A Cavé » doit se voir mieux protégé par non seulement tout autour une zone N mais par une Znp.**

**2/ L'élevage de poulets de « Barounéou » doit être pris en compte**

**3/ actualiser le document notamment au niveau de la démographie**

Le 6 octobre 2017

Serge BRISCADIEU  
Commissaire enquêteur

**DEPARTEMENT DU GERS****Commune de LANNEPAX****ENQUETE PUBLIQUE**

*Du vendredi 11 août 2017 au lundi 11 septembre 2017 inclus*

**Ordonnance du tribunal administratif de PAU n° E17000101/64 du 20/06/2017  
Arrêté N°33-2017-2.1-8.8 du maire de Lannepax du 12 juillet 2017**

**CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet de l'élaboration du schéma d'assainissement de la commune de LANNEPAX**

**CONCLUSIONS**

La commune de LANNEPAX a voulu créer une carte communale pour respecter la réglementation et la nécessité d'augmenter et de rajeunir sa population . Pour cela elle s'est appuyé sur ses atouts :son patrimoine environnemental, ses installations, ses réalisations sociales et un grand nombre d'associations créant un bien vivre dans ce village. Aussi a-t-elle profité de ces circonstances pour moderniser et étendre son schéma d'assainissement collectif et raccorder le maximum d'habitations en place ou en projet et améliorer encore plus son espace de vie. C'est ainsi que la future zone du hameau « A Calvé » sera reliée y compris si les conditions le permettent des maisons isolées comme le demande monsieur MARCHAND.

Ainsi ce nouveau schéma d'assainissement collectif étend, et on ne peut que l'approuver, la zone d'assainissement collectif au maximum de la zone urbanisée hormis les maisons trop isolées et maintient en zone non collectif le reste de la commune .

Cette situation est donc un progrès par rapport à ce qui existait.

**AVIS*****Considérant:***

- que la modification de la zone d'assainissement collectif est souhaitable et qu'il y avait bien lieu de l'étendre en fonction des prévisions de la carte communale et de la grouper dans la même enquête publique*
- que les équipements d'assainissement collectif en place sont satisfaisants et suffisants pour recevoir les effluents de nouveaux raccordements et satisfaire aux obligations du futur projet d'urbanisme*
- que le reste de la commune est maintenu en zone non collectif en raison de l'éloignement de la station d'épuration, des contraintes techniques et partant du coût financier que ne pourrait supporter la commune.*

**J'émet un AVIS FAVORABLE à la réalisation de ce nouveau schéma d'assainissement tel qu'il est proposé dans le dossier**

*Le 6 octobre 2017*

Serge BRISCADIEU  
Commissaire enquêteur