

*Département des Hautes-Pyrénées*

## **COMMUNE DE LALANNE-TRIE**

# **ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**Pièce N°2 bis - Complément au Rapport de présentation :  
Évaluation environnementale**

## **DOSSIER D'ARRET DU PROJET**

*Janvier 2021*



Mairie de LALANNE-TRIE  
26, Route de l'église  
65220 LALANNE-TRIE  
Tél. 05 62 35 67 34  
[commune-lalannetrie@orange.fr](mailto:commune-lalannetrie@orange.fr)





Département des Hautes-Pyrénées (65)

Commune de Lalanne-Trie



**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LALANNE-TRIE**

**Complément au rapport de présentation du projet arrêté :**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**en réponse à la saisine de la MRAe Occitanie**

**pour une évaluation environnementale au cas par cas**

Janvier 2021





---

<b>1.</b>	<b>RAPPEL DU CONTEXTE.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>ARRETE PREFECTORAL IMPOSANT UNE MODIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>5</b>
3.1.	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	5
3.2.	PROBLEMATIQUE DE LA ZONE D'ACTIVITES DU PAYS DE TRIE.....	9
3.2.1.	<i>Historique.....</i>	9
3.2.2.	<i>Actualités.....</i>	9
3.3.	CONSOMMATION DE SURFACES.....	12
3.3.1.	<i>Le projet de carte communale arrêté.....</i>	12
3.3.2.	<i>Le projet de carte communale après modification.....</i>	13
3.4.	PROBLEMATIQUE DE LA STATION D'EPURATION.....	18
3.4.1.	<i>La situation de la station et du réseau d'assainissement.....</i>	18
3.4.2.	<i>La situation de la zone d'activités vis-à-vis de l'assainissement.....</i>	18
3.4.3.	<i>L'avenir de l'assainissement collectif à Lalanne-Trie.....</i>	18
<b>4.</b>	<b>ANNEXES.....</b>	<b>21</b>



## 1. RAPPEL DU CONTEXTE

La commune de Lalanne-Trie a délibéré le 16 août 2019 pour arrêter son projet de carte communale. Le dossier de carte communale a été envoyé le 17 août à la DREAL pour le soumettre à la MRAe en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme (soumission à évaluation environnementale au cas par cas).

Par décision du 13 novembre 2019, la MRAe a décidé de soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

Le maire de Lalanne-Trie a décidé de formuler un recours administratif demandant à la MRAe de revenir sur sa décision en date de 10 décembre 2019.

**Ce recours gracieux a été refusé par la MRAe lors de sa séance du 28 janvier 2020.** Ce nouveau refus est exclusivement basé sur la problématique de la station d'épuration de Trie-sur-Baïse, laissant supposer que les arguments ou compléments d'informations présentés sur autres sujets donnaient satisfaction à la MRAe.

### **Extrait du refus MRAe du 28 janvier 2020 :**

*Les arguments que vous portez à mon attention reposent notamment sur la lettre d'engagement de monsieur le maire de Trie-sur-Baïse en date du 3 décembre 2019 sur l'évolution de la station de traitement des eaux usées (STEU) dont dépendent les effluents de la zone d'aménagement concerté (ZAC) communautaire. Il y est précisé que la commune de Trie-sur-Baïse a « programmé la réalisation d'un schéma directeur et une discussion va s'engager [...] pour la prise en compte des contraintes qui en découlent ».*

*Ce renvoi à une discussion ultérieure n'est pas suffisant pour considérer comme faible l'impact potentiel de l'extension de l'urbanisation, vis-à-vis de la non-conformité en équipement et performance de la STEU en particulier. Et nous ne pouvons donc considérer être en possession d'éléments nouveaux par rapport à ceux que vous nous avez soumis lors de votre demande initiale.*

*En conséquence, la mission régionale d'autorité environnementale, qui a examiné votre demande lors de sa séance du 28 janvier 2020, maintient la position initiale formulée dans la décision du 13 novembre 2019, de soumission de l'élaboration de la carte communale à évaluation environnementale*

### **Quatre précisions sont à donner en préambule :**

- **La commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme jusqu'à ce jour** ; elle s'y est engagée fortement incitée par l'État afin de ne pas entraver la réalisation de la ZAC ; la situation de la commune, en termes de pression foncière et de consommation de l'espace, entrera ainsi dans une gestion plus transparente et anticipatrice de son territoire qu'avec le seul RNU.
- **La commune devra prendre en compte l'arrêté préfectoral n°65-2019-11-19-004** du 19/11/2019 statuant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, après avis de la CDPENAF du 29/12/2019 (article L.142-5 du code de l'urbanisme) ; **cette décision préfectorale impose le retrait de deux parcelles, totalisant une surface de 3600 m<sup>2</sup>**<sup>1</sup> ;
- Dans le zonage de la carte communale, il faut distinguer deux problématiques :
  - **les 4 secteurs destinés majoritairement à l'habitat**, en lien logique avec les hameaux anciens du territoire, créés lors de ce projet d'élaboration de carte communale, sous égide de la commune,
  - **le secteur de la zone d'activités**, à cheval sur les communes de Lalanne-Trie et de Trie-sur-Baïse, « Bourg Centralisateur » du nouveau canton des Coteaux. Cette zone d'activités existe depuis le 1er janvier 1993, et a fait l'objet d'une extension sous forme de **ZAC, avec étude d'impact en 2015**, portée par la Communauté de Communes du Pays de Trie et ensuite, après la fusion au 1er janvier 2017 (Loi NOTRe), reprise par la Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac.

<sup>1</sup> Cette modification interviendra à l'issue de l'enquête publique qui porte sur le dossier arrêté. Cependant pour la bonne information du public ce « futur nouveau zonage » est présenté dans le cadre de cette évaluation environnementale et est désigné comme « nouveau zonage » par opposition au zonage arrêté.

- **La problématique de l'assainissement collectif** ne concerne que la Zone d'Activités, le reste de la commune de Lalanne-Trie étant en assainissement autonome.

**Ainsi, le présent dossier constitue une évaluation environnementale qui complète le rapport de présentation du dossier arrêté de l'élaboration de la carte communale.**

Ce dossier :

- présente le « nouveau zonage » imposé par la décision préfectorale statuant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée ;
- reprend le chapitre « incidences de choix sur l'environnement » du rapport de présentation du dossier arrêté ;
- précise la situation de la Zone Artisanale communautaire à cheval sur Trie-sur-Baïse et Lalanne-Trie que la MRAe remettait en question ;
- développe la problématique de la consommation des surfaces agricoles et de l'assainissement collectif, qui présente des dysfonctionnements répétés.

Plusieurs annexes, réunies dans un document séparé, viennent étayer l'ensemble de ces éléments nouveaux.



## 2. ARRETE PREFECTORAL IMPOSANT UNE MODIFICATION DU ZONAGE

La CDPENAF du 29 septembre 2019 avait demandé la suppression des surfaces constructibles suivantes au motif d'une consommation excessive de l'espace :

- 1 100 m<sup>2</sup> au quartier de l'église - section C, parcelles N°351 et 352 ;
- 2 200 m<sup>2</sup> au quartier de La Carrère - section B, parcelles N°119 et 120 au lieu-dit Chaubidau.

La municipalité a proposé le retrait de 3600 m<sup>2</sup> portant sur d'autres parcelles et de conserver en constructible les parcelles B119 et B120 :

- section C, parcelle N°380 au lieu-dit Caysac, d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> ;
- section B, parcelle N°61 au lieu-dit Peyrère, d'une superficie de 1 600 m<sup>2</sup>.

Soit un gain proposé de + 1400 m<sup>2</sup> supprimé par rapport à la décision de la CDPENAF.

**Au final, par rapport au projet initial, 4700 m<sup>2</sup>, répartis sur les 4 parcelles suivantes sont retirés du projet :**

- au quartier de l'église - section C, parcelles N°351 et 352 ;
- au lieu-dit Caysac - section C, parcelle N°380 ;
- au lieu-dit Peyrère - section B, parcelle N°61 ;

**soit un total de 1,68 ha de surfaces disponibles pour des habitations au lieu de 2,15 ha**

**Cette proposition a été entérinée par l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2019** figurant en annexe (annexe 1).

Le Préfet stipule dans son courrier d'accompagnement « *Il conviendra, après l'enquête publique, au stade de l'approbation de la carte communale, de modifier le projet afin de traduire votre engagement, à savoir de ne pas ouvrir à l'urbanisation :*

- la parcelle C380 du quartier de l'église, d'une surface de 0,2 ha,
- la parcelle B61 du quartier de la Peyrère d'une surface de 0,16 ha. ».

Le nouveau zonage ainsi modifié est annexé à ce document (**annexe 2**).



### 3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 3.1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

THEME	CONSTAT	INCIDENCE	RECOMMANDATION
Milieu physique			
Topographie – sols-hydrographie	Historiquement, les hameaux se sont construits en suivant les lignes de crête. Le zonage retenu a suivi ce schéma-là, les zones constructibles sont donc limitées en surface, dans des zones à faible pente (sauf quelques jardins), à distance des cours d'eau, excepté pour la zone industrielle dont la limite nord vient s'appuyer sur le ruisseau de Lapeyre à Lalanne.	Les constructions à venir n'auront qu'une incidence très faible sur le milieu physique.	limiter l'imperméabilisation des parcelles à construire et gérer le pluvial (raccordement au fossé ou infiltration à la parcelle) et les rejets d'eau usée.
Ressource en eau	<p><u>Eaux souterraines</u> : la création de nouveaux logements, équipements et de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.</p> <p><u>Eaux de surface</u> : l'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.</p> <p><u>Eau potable</u> : l'ensemble des zones est desservi par un réseau interconnecté avec les communes voisines appartenant au SIAEP du Lizon.</p>	<p>Dans la mesure où les dispositifs de collecte et de traitement des effluents sont conformes aux prescriptions, l'impact doit être négligeable.</p> <p>Pas d'incidence notable sur l'eau potable, ni la défense incendie. Toutes les zones sont desservies.</p>	<p>Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.</p> <p>L'assainissement collectif doit être amélioré <i>cf. §3.3 ci-après</i></p> <p>L'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout engagement. <i>Cf. prescriptions du SPANC</i></p> <p>Le réseau d'eau devra éventuellement être adapté au projet de la commune.</p>
Risques	La commune est soumise à peu de risques naturels (aléa retrait-gonflement des argiles et inondation sur une faible superficie dans une zone sans bâti, côté Bouès), et pas de risque technologique.	Pas d'incidence	

THEME	CONSTAT	INCIDENCE	RECOMMANDATION
<b>Milieux vivants</b>			
<b>TVB</b>	Les milieux naturels de la commune (Boisements, landes, retenues d'eau et abords humides, haies) sont classés dans la zone non constructible. Le type d'urbanisation, faible en surface, peu dense et en hameaux distincts, est favorable au maintien de la TVB.	La trame verte et bleue est préservée par le zonage.	Veiller au maintien, voir à l'augmentation, des haies.
<b>Espaces agricoles</b>	Le centrage des zones constructibles sur les zones déjà bâties, resserrées le long des voies et en limitant les extensions en dehors de linéaires déjà construits, limite l'impact sur les structures agricoles. Les secteurs accueillant du bâti agricole ont été exclus des zones constructibles.	L'incidence est faible, pas d'aggravation du mitage notamment et respect des îlots de bâti agricole. Cependant 4,24 ha de zones agricoles sont au sein des zones constructibles. L'impact reste limité : 0,95 % des surfaces déclarées à la PAC.	
<b>Milieu humain</b>			
<b>Habitat</b>	Entre 2008 et 2018, 5,5 ha ont été consommés. Parmi ces 27 constructions nouvelles : 9 habitations, 1 extension, 13 commerciales/artisanales, 3 agricoles et 1 emplacement pour des panneaux photovoltaïques. La taille moyenne des parcelles pour les maisons est de 5000 m <sup>2</sup> (3000 à 10 500 m <sup>2</sup> ).	Les zones constructibles offrent suffisamment de parcelles libres ou pouvant être divisées pour répondre à la demande de terrain constructible.	
<b>Équipements</b>	Les réseaux d'eau, électricité, défense incendie, pluvial et voirie, desservent toutes les zones constructibles en capacité suffisante actuellement.	Pas d'incidence notable pour les premières années à venir	Des mises aux normes, ou des augmentations de capacités seront sans doute à prévoir dans quelques années pour certains réseaux.

THEME	CONSTAT	INCIDENCE	RECOMMANDATION
<b>Cadre de vie</b>			
<b>Qualité de l'air</b>	Les constructions à venir vont avoir pour conséquence une augmentation de la pollution de l'atmosphère, nouveaux chauffages et augmentation de la circulation automobile.	L'incidence est assez limitée au regard du faible rythme de construction et de la grande surface de milieux naturels préservés, notamment le grand boisement à l'ouest.	
<b>Déchets</b>	La collecte, le tri, le recyclage ou l'élimination des déchets sont bien organisés au niveau de la communauté de communes. Ces installations sont capables d'absorber les apports supplémentaires de Lalanne-Trie.	Pas d'incidence.	
<b>Assainissement</b>	Les critères de contrôle des assainissements autonomes étant plus drastiques, 51% du parc assainissement de la commune n'est pas jugé conforme. Le système d'assainissement collectif dont bénéficie la zone d'activités, n'a pas une capacité nominale pour accueillir la charge actuelle entrante.	Assainissements autonomes : l'incidence sera négligeable. Le SPANC veillera à la conformité des nouvelles installations avec le schéma d'assainissement. Les nouvelles installations en assainissement collectif aggraveront la situation actuelle déjà défavorable.	Actualisation du schéma directeur d'assainissement Incitation à l'amélioration des assainissements autonomes défectueux Amélioration du réseau collectif et de la station d'épuration. <i>cf. §3.3 ci-après</i>
<b>Nuisances</b>	Elles ont un niveau assez faible aujourd'hui (sonore, lumineuse, pollutions industrielles ou agricoles,...). Les nouvelles zones constructibles évitent autant que possible les bâtiments agricoles. Les activités industrielles, commerciales et artisanales seront concentrées dans la zone dédiée.	La carte communale n'aggraverait pas significativement la situation vis-à-vis des pollutions.	Les activités polluantes sont par ailleurs soumises à une réglementation qui leur est propre.
<b>Déplacements</b>	La prévision de nouvelles constructions va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile notamment avec la population active. Le réseau de voirie communale est cependant en mesure d'absorber ce nouveau flux.	Pas d'incidence significative	

THEME	CONSTAT	INCIDENCE	RECOMMANDATION
<b>Paysages</b>	La principale dégradation du paysage de Lalanne-Trie est liée à l'habitat diffus. Les zones constructibles reprennent les noyaux bâtis.	L'impact paysager des nouvelles constructions sera réduit aux zones constructibles. Le mitage paysager sera ainsi contenu et donc très limité.	
<b>Patrimoine bâti</b>	Du bâti traditionnel a été préservé, voire rénové. Cependant certaines constructions récentes, dans un style moderne, tranchent avec le bâti plus traditionnel	La carte communale n'a aucun moyen d'agir sur ces notions. La qualité patrimoniale peut davantage être dégradée si les nouvelles constructions ne privilégient pas certains matériaux.	Pour éviter cela, la commune peut s'attacher à promouvoir des constructions respectueuses de l'architecture vernaculaire par un travail avec le CAUE par exemple.

Les deux enjeux environnementaux qui ressortent de cette évaluation sont :

- la consommation des surfaces agricoles ;
- **l'assainissement collectif**, limité à la zone d'activités pour Lalanne-Trie non totalement satisfaisant du fait d'une capacité limitée de la station d'épuration et de certains dysfonctionnements amenant à des rejets directs dans la Baïse.

## 3.2. PROBLEMATIQUE DE LA ZONE D'ACTIVITES DU PAYS DE TRIE

**Cette zone d'activités est présentée en page 45 du rapport de présentation de la carte communale.**

### 3.2.1. HISTORIQUE

Une zone d'activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles) s'est mise progressivement en place depuis 1994 (date de création du 1er lotissement), au sud du bourg de Trie sur Baïse, de part et d'autre de la RD632, à cheval sur les communes de Trie-sur-Baïse et Lalanne-Trie. Au début des années 2010, un projet d'extension de cette zone vers le sud a démarré sous l'égide de la communauté de communes du Pays de Trie (CCPT).

En 2012, a été réalisée une étude d'aménagement en application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme dite « amendement Dupont » : *Les terrains de l'extension ne seront constructibles que dans le cadre d'une composition paysagère et urbaine permettant de lever les règles de recul applicables actuellement par l'application de l'article L111-1-4 sur la RD632 (2400 véhicules/jour), route classée à grande circulation (75 m de l'axe pour les parties non urbanisées au lieu de 25 m pour la zone existante). Mais c'est aussi pour les deux communes l'occasion de créer une image d'entrée plus attractive pour des entreprises ou commerces tout en répondant à une qualité d'aménagement pour les habitants.* » (**annexe 3**)

En 2013, de premiers inventaires naturalistes sont réalisés, suivis d'une étude d'impact en 2014/2015 (**annexe 4**).

En juillet 2015, la C.C.P.T. sollicite, conformément à l'article R 122-7 du Code de l'environnement, l'avis du préfet de la région Midi-Pyrénées en tant **qu'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact concernant le dossier de création de la ZAC** relative au projet d'extension de la zone d'activités du Pays de Trie. Cet avis est rendu le 4 septembre 2015 (**annexe 5**)

En novembre 2015, la C.C.P.T. a lancé une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'étendre la zone vers le sud. (**annexe 6**)

En juillet 2016, la C.C.P.T. délibère pour réaliser la ZAC (**annexe 7**) et achète 14 ha de foncier nécessaires à l'extension de la ZAC. En septembre 2016, une première tranche de travaux a été réalisée.

En octobre 2016, la DDT ne fait pas opposition à la déclaration au titre des IOTA déposée par la C.C.P.T. dans le cadre des travaux d'extension (bassins d'eaux pluviales). (**annexe 8**)

En 2017, cette extension, ainsi que toute la zone d'activités, est entrée dans le champ de compétence de la nouvelle Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac (C.C.P.T.M.).

En 2018, un cahier des charges de cession de terrain est rédigé (**annexe 9**). La commune de Lalanne-Trie lance sa carte communale.

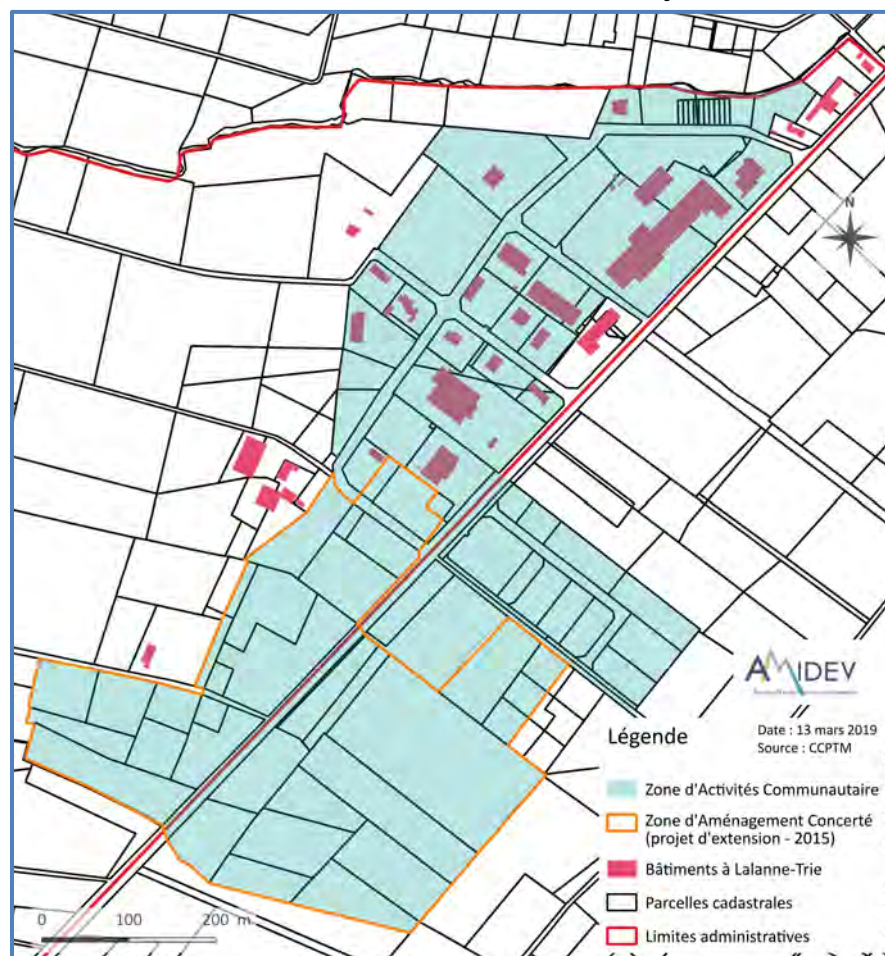
En avril 2019, le PLU de Trie-sur-Baïse est approuvé classant en Uy (zone urbaine à vocation d'activités) la partie existante de la zone d'activités sur son territoire, face à Lalanne-Trie et Auy (zone à urbaniser à vocation d'activités) l'extension sud (ZAC).

### 3.2.2. ACTUALITES

L'ensemble de la zone d'activité couvre environ 36 ha dont 17 ha d'extension (*cf. carte n°1*). 250 emplois existent sur la totalité de la zone d'activité pour 30 entreprises en 2019. Intermarché y est installé depuis 1985 avant la création du Lotissement N°1 en 1994.

**Sa zone de chalandise rayonne sur environ 15 à 20 kms suivant la situation des communes environnantes par rapport au bourg-centre. Elle constitue, avec la Maison de la Communication, abritant le cinéma le "La Lalano", (le seul lieu culturel à 25 km à la ronde - moyenne de 4 à 5 séances hebdomadaires), les atouts majeurs de la commune et du bassin de vie de Trie-sur-Baïse.**

Carte n° 1 : Périmètre de la zone d'activités du Pays de Trie



Source : AMIDEV

**Il reste 4,45 ha de surface disponible au 1er mars 2019**, soit environ 8 à 12 lots encore disponibles sur Lalanne-Trie, en fonction de la surface des lots comprise entre 0,5 ha et 0,35 ha. La zone initiale est donc quasiment remplie, sauf de petits lots, et de nouvelles demandes, notamment pour de grands lots arrivent, justifiant pleinement l'extension.

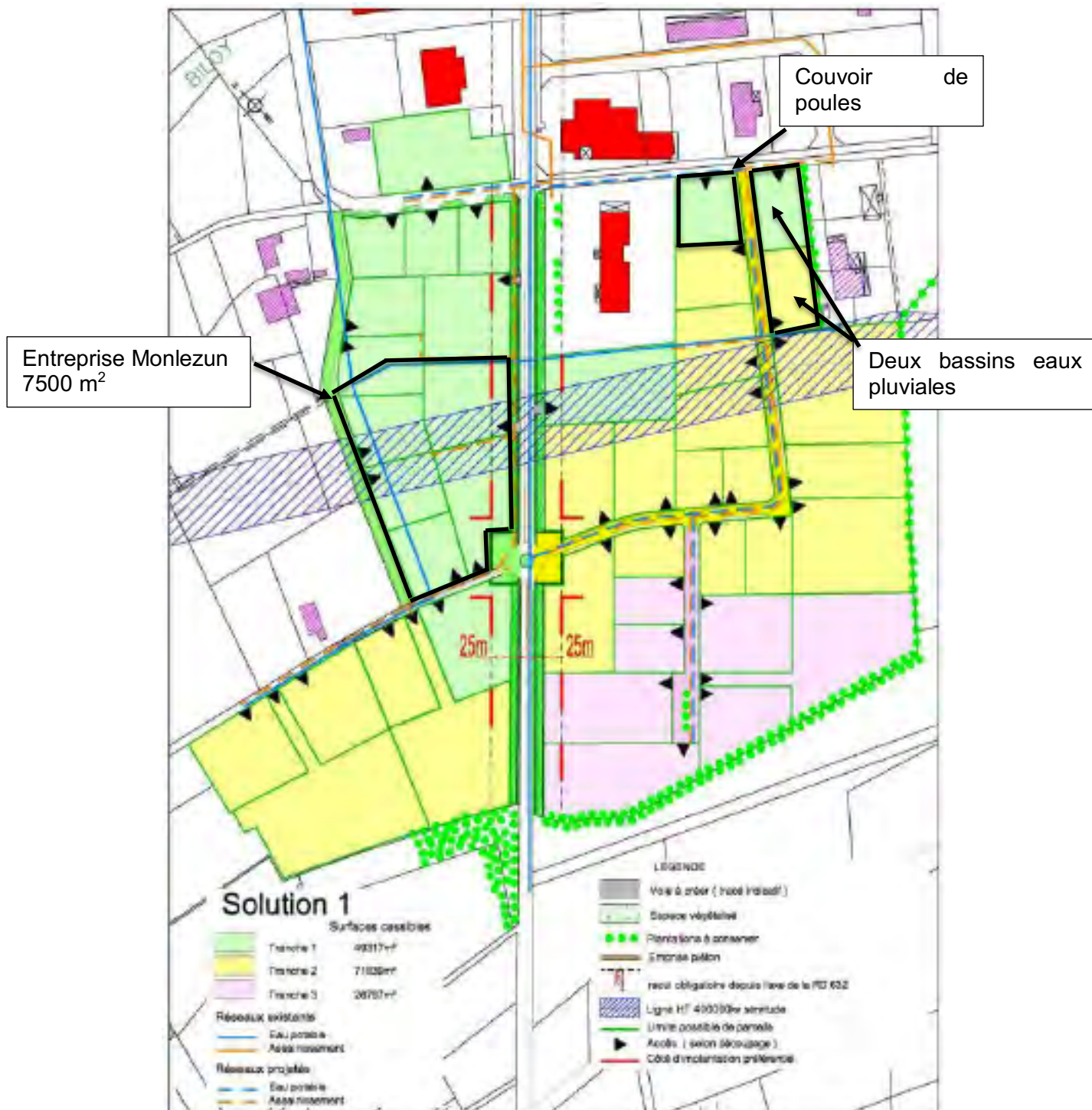
L'aménagement de la ZAC (extension) est prévu en trois phases (*voire 4 suivant l'évolution de la demande et des possibilités financières de la C.C.P.T.M.*). Les travaux de l'extension ont débuté fin 2016 avec la création de deux bassins de rétention des eaux pluviales (*cf. carte n°2*).

Actuellement, sur la commune de Lalanne-Trie, un lot d'environ 7500 m<sup>2</sup> a été vendu à l'entreprise SAS Monlezun, vente et réparation de machines agricoles, et concerne 15 emplois. Cette entreprise était installée auparavant au centre de Trie sur Baïse.

Côté Trie-sur-Baïse, l'installation sur une parcelle d'un couvoir de poules gasconnes, avec 5 emplois, est en cours d'étude.



Carte n° 2 : Plan d'aménagement de l'extension (ZAC) et actualisation



Source : CACG et rajouts AMIDEV

L'anticipation du développement économique a permis cette évolution importante sur le secteur de Lalanne-Trie car, mis à part le petit supermarché créé en 1985 (SCORE) il n'y avait qu'un garagiste automobile (*l'artisan et son épouse*) et un petit bâtiment vétuste de vente de carrelages (*une personne*) dont l'activité n'avait perduré que 5 années.

Ce que recherche les porteurs de projets en Zone Rurale ce sont des zones aménagées répondant à tous les critères d'un développement harmonieux de leurs activités au même titre que les zones urbaines.

En 2020, la fibre a été installée sur le territoire de Trie-sur-Baise et elle est en cours d'installation sur Lalanne-Trie en ce début 2021.

### 3.3. CONSOMMATION DE SURFACES

#### 3.3.1. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE ARRETE

Dans le rapport de présentation du projet arrêté en 2019, le zonage est présenté et analysé dans les chapitres :

- B - des enjeux aux choix retenus, p100 à p 120 ;
- C - incidences des choix retenus sur l'environnement, p121 à p125.

Les deux tableaux suivants synthétisent les dimensions de ce zonage.

#### a) Les surfaces urbanisables et le potentiel

Ce premier tableau présente **les surfaces des différentes zones constructibles, les surfaces disponibles évaluées au sein de ces zones, le nombre de constructions et d'habitants potentiels à 10 ans selon une moyenne de 2,3 habitants par habitation, et de 1 000 m<sup>2</sup> par construction (5 000 m<sup>2</sup> par lot pour la ZA).**

Quartiers	Surface globale (ha)	Surface dispo (ha)	Nb de constructions	Nb d'habitants
			potentielles	potentiels
			Pour 1 000m <sup>2</sup> par construction	
Peyrère	0,845	0,154	1,5	3,5
La Carrère	0,898	0,421	4,2	9,7
La Coustète	5,266	0,98	9,8	22,5
La Coustète sud	0,579	0,276	2,8	6,3
l'Eglise	0,834	0,319	3,2	7,3
<b>Sous-total</b>	<b>8,422</b>	<b>2,15</b>	<b>21,5</b>	<b>49,5</b>
			Pour 5 000m <sup>2</sup> par construction	
Mosset - ZA	21,157	5,788	11,6	/
<b>Total</b>	<b>29,579</b>	<b>7,938</b>	<b>33,1</b>	<b>/</b>

Ainsi, ces estimations offrent un potentiel de 49 habitants supplémentaires (40,5% de la population actuelle) pour 33 nouvelles constructions, dont 21 dans le parc habitat (55% des constructions existantes) et 12 dans la zone d'activités (sur la base de 122 habitants et 39 constructions d'habitation début 2019).

Les 29, 58 ha de zones constructibles représentent 6% du territoire communal.

### *b) Les surfaces agricoles consommées par quartier*

Quartiers	Surface dispo (ha)	Surface agricole		Surface en prairie temporaire	
		ha	%	ha	%
Peyrière	0,154	0,15	97	0,15	95
La Carrère	0,421	0,28	67	0	0
La Coustète	0,98	0,54	55	0	0
La Coustète sud	0,276	0	0	0	0
l'Eglise	0,319	0,11	34	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>2,15</b>	<b>1,08</b>	<b>50</b>	<b>0,15</b>	<b>7</b>
Mosset	5,79	3,42	59	2,017	35
<b>Total</b>	<b>7,94</b>	<b>4,5</b>	<b>57</b>	<b>2,167</b>	<b>27</b>

Les surfaces agricoles sont issues des déclarations PAC (444 ha de SAU en 2010). Sur la base de ces calculs, la mise en constructibilité des 7,94 ha du zonage proposé consommerait 4,5 ha soit 1,01% de la surface agricole communale, dont 0,77% pour la ZA et 0,24% pour le parc habitation.

Sur ces 4,5 ha agricoles consommés, 2,04 ha sont des prairies temporaires et 2,49 ha sont des surfaces en culture.

### **3.3.2. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE APRES MODIFICATION**

Pour tenir compte de l'arrêté préfectoral, puisque c'est une disposition qui s'imposera, le zonage arrêté en 2019 par le conseil municipal nécessitera d'être modifié, après l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique le zonage sera modifié de façon certaine selon cet arrêté préfectoral, et éventuellement, en fonction des avis déposés et de la conclusion du commissaire enquêteur.

**Dans ce futur zonage modifié du foncier supplémentaire sera préservé. C'est pourquoi nous le présentons dans les lignes qui suivent ainsi que son impact sur les surfaces agricoles.**

### *a) Les surfaces urbanisables et le potentiel du nouveau zonage*

La commune de Lalanne-Trie a une superficie communale de 492 ha. Avec 118 habitants en 2018, la commune continue une lente progression amorcée après 2015 (109 habitants) sans avoir encore retrouvé les 135 habitants de 2010, effectif le plus élevé des années 2000.

La commune élabore une carte communale pour répondre à ses objectifs de développement et prévoit :

- l'atteinte d'une population de 133 habitants à l'horizon 2030 ;
- 4 sites urbanisables à dominante d'habitations :
  - lieu-dit « La Peyrière » : 0 ha disponible à l'urbanisation ;
  - lieu-dit « La Carrère » : 0,421 ha disponible à l'urbanisation ;
  - lieu-dit « La Coustète » : 1,28 ha disponible à l'urbanisation ;
  - lieu-dit « Quartier de l'Église » : 0 ha disponible à l'urbanisation ;**soit un total de 1,7 ha ;**
- 1 zone d'activités communautaire : **5,79** ha d'extension à l'urbanisation sur des terrains agricoles et naturels.

Quartiers	Surface globale (ha)	Surface dispo (ha)	Nb de constructions potentielles	Nb d'habitants potentiels
			Pour 1 000m <sup>2</sup> par construction	
Peyrère	0,69	0	0,0	0,0
La Carrère	0,898	0,421	4,2	9,7
La Coustète	5,266	0,98	9,8	22,5
La Coustète sud	0,579	0,276	2,8	6,3
l'Eglise	0,4	0	0,0	0,0
<b>Sous-total</b>	<b>7,833</b>	<b>1,677</b>	<b>16,8</b>	<b>38,6</b>
			Pour 5 000m <sup>2</sup> par construction	
Mossel - ZA	21,157	5,788	11,6	/
<b>Total</b>	<b>28,99</b>	<b>7,465</b>	<b>28,3</b>	<b>/</b>

### *b) La localisation*

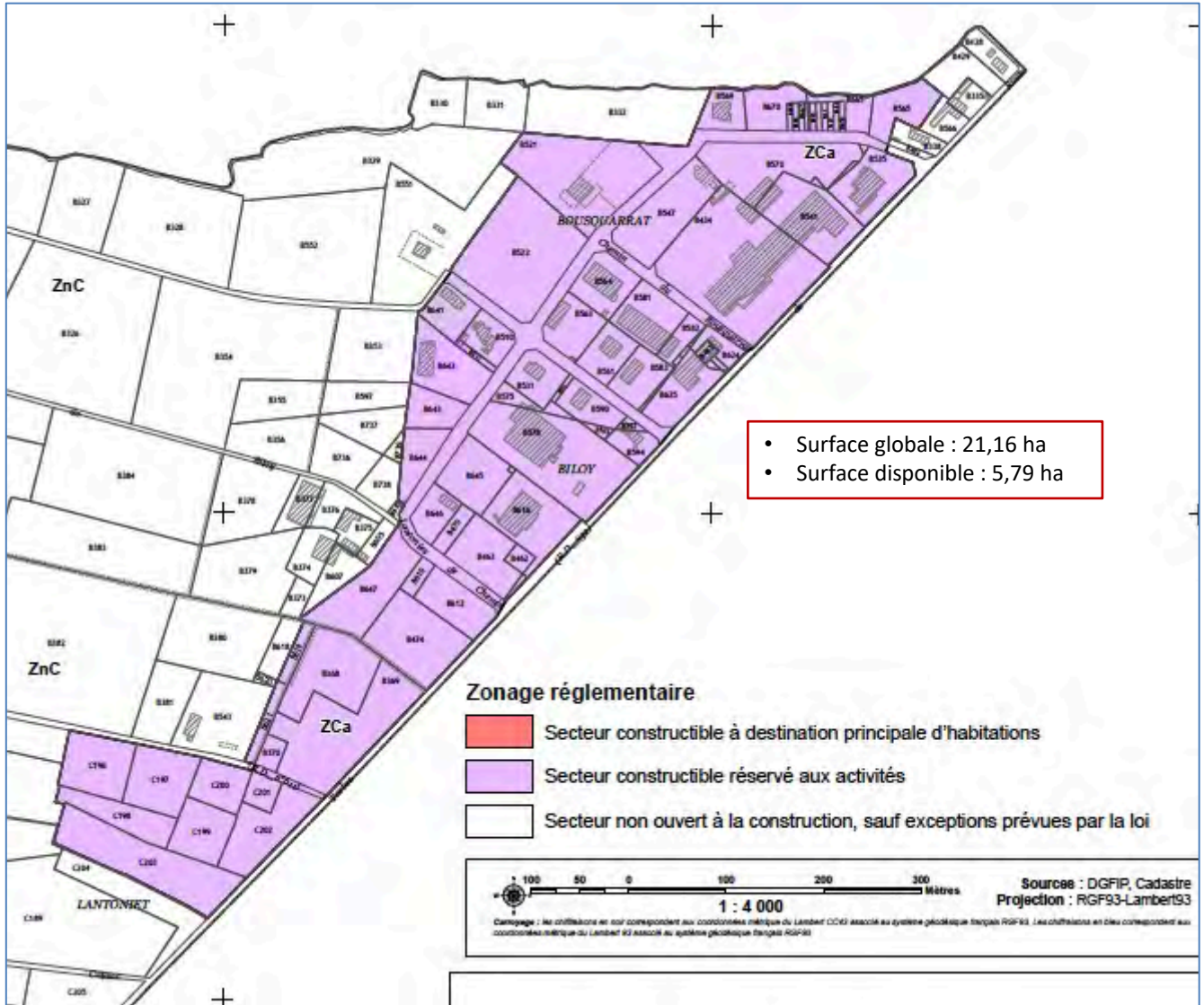
L'étude de l'existant exposée dans le rapport de présentation du dossier arrêté en 2019 (*chapitre 6 « Occupation du territoire », de la page 60 à 80*) montre notamment que les bâtis anciens étaient plus ou moins regroupés en 4 hameaux traditionnels. Il existe donc une forme « d'urbanisation ancienne dispersée » de cette commune, contrairement à la bastide voisine de Trie sur Baïse. Cet état de fait est lié au type de colonisation ancienne du territoire, à l'époque où Lalanne-trie n'est pas encore une commune, mais un ensemble de landes de la paroisse de Trie-sur-Baïse émaillée de hameaux.

Le projet de carte communale ne rajoute pas de nouveau noyau ou « hameau ». Le choix a été fait par la collectivité de créer ces zones urbanisables, dans la plupart des cas, non pas en profondeur, mais en linéaire, selon la typologie actuelle. Une autre disposition n'aurait pas forcément amené à une économie significative de surface.

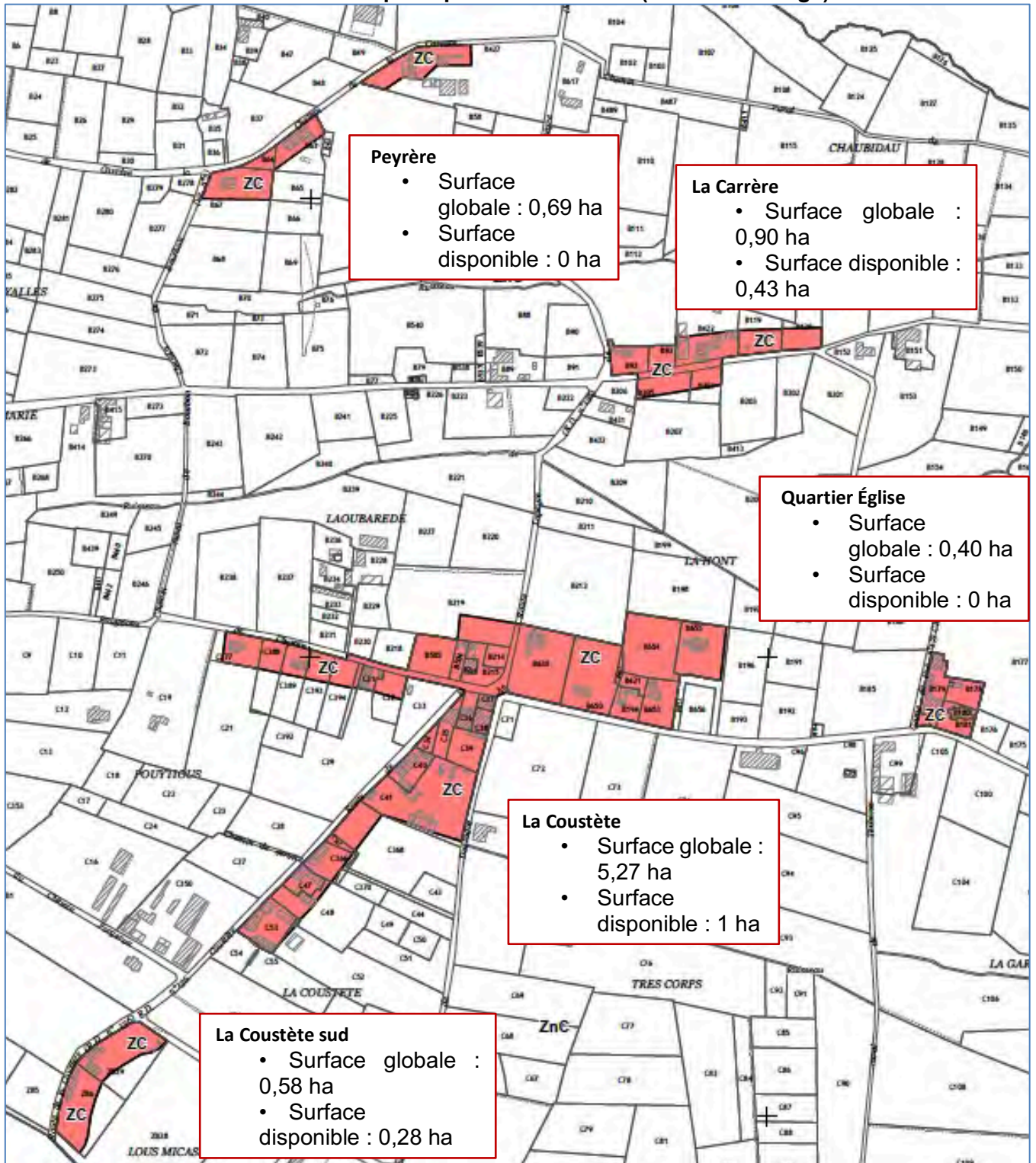
**La consommation d'espace du nouveau zonage est donc au total de 1,54 % du territoire communal (492 ha) :**

- pour les zones constructibles à dominante d'habitats, 1,7 ha soit 0,035 % du territoire communal ;
- pour la zone d'activités : 5,79 ha soit 1,18 % du territoire communal.

## Secteur constructible réservé aux activités - Zone d'activités communautaire



## Secteur constructible à destination principale d'habitations (nouveau zonage)



### c) L'impact sur les surfaces agricoles

L'ampleur de projet d'urbanisation et ses impacts ramenés aux surfaces agricoles du territoire communal est actualisée ci-dessous.

Les surfaces agricoles sont issues des déclarations PAC (444 ha de SAU en 2010). Sur la base de ces calculs, la mise en constructibilité des 7,47 ha du zonage proposé **consommerait 4,24 ha agricoles soit 0,95%** de la surface agricole communale, dont 0,77% par la ZAC et 0,18% par le parc d'habitations. Sur ces 4,24 ha agricoles consommés, 2,02 ha sont des prairies temporaires et 2,17 ha sont des surfaces en culture. La modification du zonage suite à la CDPENAF préserve 0,15 ha de prairie temporaire (Quartier Peyrère).

Quartiers	Surface dispo (ha)	Surface agricole		Surface en prairie temporaire	
		ha	%	ha	%
Peyrère	0	0	0	0	0
La Carrère	0,421	0,28	67	0	0
La Coustète	0,98	0,54	55	0	0
La Coustète sud	0,276	0	0	0	0
l'Eglise	0	0	0	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>1,677</b>	<b>0,82</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mossel	5,79	3,42	59	2,017	35
<b>Total</b>	<b>7,467</b>	<b>4,24</b>	<b>57</b>	<b>2,017</b>	<b>27</b>

**L'impact sur les surfaces agricoles est donc très mesuré.**

#### **En conclusion :**

- les zones constructibles ont été créées de façon très resserrée, sans empiéter sur les milieux naturels et à la marge sur des milieux agricoles ; 4700 m<sup>2</sup> ont été retirés du projet initial arrêté en 2019 ;
- la problématique spécifique de la ZAC a déjà été traitée lors **d'une autre procédure comportant une étude d'impact et n'est pas du ressort de la commune** (Action économique compétence obligatoire des E.P.C.I. à fiscalité propre depuis la loi du 6 février 1992).

### 3.4. PROBLEMATIQUE DE LA STATION D'ÉPURATION

#### 3.4.1. LA SITUATION DE LA STATION ET DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La station de Trie-sur-Baïse est une des plus anciennes du département. Son fonctionnement, après différentes améliorations ces dernières années, est satisfaisant. En effet, les eaux rejetées dans la station sont correctement traitées. Cf les 2 rapports SATESE 2019 en annexe10.

Cependant, les rapports de la SATESE, 2 par an, font apparaître des volumes traités (entrée) sur la station en moyenne sur 5 mois et demi, variables selon les années, parfois supérieurs à la capacité de la station :

- 315 m<sup>3</sup>/j soit 175% de la capacité nominale (180 m<sup>3</sup>/j) en 2018 ;
- 200 m<sup>3</sup>/j soit 114% de la capacité nominale en janvier 2019 ;
- 171 m<sup>3</sup>/j soit 95% de la capacité nominale en juillet 2019.

**Le souci majeur, qui n'apparaît pas dans ces rapports, est le fait qu'une partie du flux arrivant, celui-ci étant supérieur aux capacités de la station, est évacué en amont directement dans la Baïse, au niveau d'un déversoir d'orage qui protège la station.**

Des études sont nécessaires pour déterminer l'origine de ces flux surnuméraires liés à des entrées d'eaux claires.

La station et le réseau appartiennent, et sont est gérés, par la commune de Trie sur Baïse. Cependant le réseau de la zone d'activités est sous maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes des Pays de Trie et du Magnoac qui a une convention de déversement dans la station d'épuration.

La DDT demande depuis plusieurs années à la commune de Trie-sur-Baïse de mener les investigations nécessaires et d'établir un schéma directeur d'assainissement, pour, in fine, réaliser les travaux nécessaires à un traitement optimal de l'ensemble des eaux usées collectées.

#### 3.4.2. LA SITUATION DE LA ZONE D'ACTIVITES VIS-A-VIS DE L'ASSAINISSEMENT

Sur cette commune, deux tranches sont prévues pour la réalisation de la ZAC (1 et 2), contre trois côté Trie sur Baïse.

##### **Extrait règlement de la ZAC**

##### **2.5.2 Assainissement eaux usées :**

Chaque lot disposera d'un regard de branchement. Le particulier sera tenu de s'y raccorder en excluant :

- le rejet des eaux pluviales ;
- le rejet des eaux résiduaires industrielles qui feront l'objet d'un traitement particulier avant évacuation dans le milieu naturel ou le réseau pluvial.

**Les entreprises ne rejetteront que des eaux domestiques dans le réseau d'eau usées.**

Actuellement, l'entreprise qui s'est installé sur Lalanne-Trie était auparavant dans le bourg de Trie, donc elle n'amène pas d'effluent supplémentaire, et ne rejette que des eaux domestiques.

#### 3.4.3. L'AVENIR DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A LALANNE-TRIE

La carte communale ne disposant pas de règlement, le sujet ne peut être résolu par celle-ci comme le peut un PLU par le biais de règlements différenciés selon les zones.

C'est le cas du PLU de Trie approuvé en 2019, classant en :

- Uy la partie existante de la zone d'activités sur son territoire (zone urbaine à vocation d'activités) ;
- AUy l'extension sud (ZAC) (zone à urbaniser à vocation d'activités - les zones AU seront ouvertes à l'urbanisation d'ici 10 ans sous réserve de la desserte en réseaux).



**Dans le cadre de cette évaluation environnementale, une décision a été prise entre l'État et les 3 collectivités (Communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac, commune de Trie-sur-Baïse, et commune de Lalanne-Trie), qui vise à ne pas aggraver les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif de la commune de Trie-sur-Baïse.**

Cet accord porte sur deux points :

- les 3 collectivités s'engagent dans la mise en place d'une programmation avec des échéances réalistes des travaux de mise en conformité du système d'assainissement collectif de Trie-sur-Baïse ;
- l'État exerce, chaque fois qu'il est nécessaire et jusqu'à la mise en place d'une programmation de travaux, le contrôle de légalité sur les décisions prises par les communes de Trie-sur-Baïse et de Lalanne-Trie compétentes en matière d'autorisation d'urbanisme lors des ouvertures à l'urbanisation de zones qui auraient vocation à être raccordées au système d'assainissement collectif et qui seraient de nature à compromettre la salubrité publique au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En effet, les permis de construire peuvent être refusés sur la base d'un assainissement non conforme de la zone. (Cf. Article R111-2 et Article L111-11 du code de l'urbanisme - voir extraits ci-dessous).

### **Extraits Code urbanisme**

#### *Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements*

##### *Article L111-11*

*Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

*(...) ».*

##### *Article R111-2*

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

Source : Légifrance – juillet 2020

Enfin, une récente instruction gouvernementale du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires va dans ce sens (annexe 11).

### **Différents documents présentés en annexes attestent de ces décisions (annexe 12 à 18) :**

- compte-rendu de réunion du 6 Octobre 2020 entre l'État et les collectivités concernées ainsi que la feuille de présence associée ;
- planning prévisionnel liant dans le temps l'approbation de la carte communale, l'examen des PC et la planification des études puis les travaux d'assainissement ;
- courriers de Madame la Secrétaire Générale informant les 2 maires d'un contrôle de légalité systématique de leurs décisions d'urbanisme en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;
- la délibération de la commune de Trie-sur-Baïse s'engageant à réaliser un diagnostic du système d'assainissement collectif et la révision du schéma directeur d'assainissement ;
- le dossier technique décrivant la prestation commandée ;
- la commande par la commune de Trie de la prestation.

**Cette démarche rejoint l'avis de l'autorité environnementale de 2015 sur la ZAC : les enjeux paysagers et de traitement des eaux usées seront traités au fur et à mesure de la mise en place de la ZAC en tenant compte du plan d'aménagement, de l'étude d'impact, de l'étude amendement Dupont et du futur schéma directeur d'assainissement.**



## 4. ANNEXES

1. Arrêté Préfectoral n°65-2019-10-07-001 du 19/11/2019.
2. Zonage modifié suite à l'arrete prefectoral du 19 novembre 2019.
3. Étude d'aménagement d'une zone d'activités le long de la RD632 (Application art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme).
4. Étude d'impact au titre de l'Article L-122-1 du code de l'environnement.
5. Avis de l'Autorité Environnementale du 08/09/2015.
6. Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes : Approbation du dossier de création et création de la ZAC – Séance du 19/11/2015.
7. Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes : Approbation du dossier de réalisation ZAC.
8. Récépissé de déclaration de la DTT, relatif à l'extension de la zone d'Activité du Pays de Trie du 14/10/2016.
9. Cahier des charges de cession de terrains.
10. Rapports de visites de S.A.T.E.S.E. des 22/01/2019 et 31/07/2019.
11. Instruction du Gouvernement du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires.
12. Compte-rendu D.D.T. de la réunion du 06/10/2020 .
13. Feuille de présence à la réunion du 06/10/2020.
14. Planning Carte Communale.
15. Courriers de la prefecture du 17/11/2020.
16. Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Trie-sur-Baïse – Séance du 12/11/2020.
17. Diagnostic du système d'assainissement collectif et révision du Schéma Directeur d'Assainissement – ARTELIA – Dossier d'offre.
18. Lettre de commande auprès d'ARTELIA.