



**Commune de  
LAMAGUERE**  
*Département du Gers*

# CARTE COMMUNALE

*AVIS DES Personnes Publiques Associées*

*Carte Communale approuvée en Conseil Municipal le ..... Et par le Préfet le .....  
Enquête Publique du 27/04/2022 au 01/06/2022*

## HISTORIQUE DU DOSSIER

---

- Par délibération du 26 avril 2017, la commune de Lamaguère a prescrit l'élaboration de sa carte communale.
- En Juin 2018, le bureau d'études TADD est choisi pour l'élaboration de la carte communale.
- Après 1 an d'études, par délibération du 5 Juin 2019, le projet de carte communale de Lamaguère est arrêté en Conseil Municipal (délibération facultative).
- Projet 1/ 2019 : Ce 1<sup>er</sup> projet de carte communale est envoyé pour consultations aux services suivants : Préfecture/DDT32, CDPENAF, dérogation préfectorale, Chambre d'Agriculture, MRAE. Les avis sont défavorables sur certains points et la commune décide donc de modifier son projet.
- Projet 2 / 2020 : Le projet de carte communale est repris sur plusieurs points mais des réserves subsistent. De nouveaux avis à la DDT32 et la MRAE sont demandés : ils restent toujours défavorables sur certains points.
- Projet 3 / 2021 : Le projet de carte communale est une nouvelle fois retravaillé puis soumis à nouveau pour avis à la DDT32 / demande de dérogation préfectorale et MRAE. Tous les avis reviennent favorables et le projet peut alors être soumis à enquête publique.

## SYNTHESE DES AVIS

Avis émis par :	Contenu de l'avis :	Réponse de la collectivité :
Préfecture du Gers Avis sur projet n°1 (28/10/2019)	Avis défavorable sur le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur constructible de Libou / prise en compte des habitats d'intérêts communautaires</li> <li>• Secteur constructible de Libou / prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux de la chapelle</li> <li>• Sur l'ensemble du territoire (et notamment au centre du village) : prise en compte du risque d'inondation</li> </ul>	<p>Après plusieurs versions du projet, la collectivité a pu prendre en compte l'ensemble des remarques de la préfecture de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prise en compte des enjeux liés au site Natura 2000 :</u></li> </ul> <p>Concernant le site Natura 2000 et la parcelle D44 (secteur Libou) classée ZC2 et identifiée en tant qu'habitat communautaire dans le DOCOB du site Natura 2000 « Vallée et Coteaux de la Lauze » : un nouvel inventaire terrain a été réalisé (Juin 2020) et a confirmé les premières constatations de 2018. Aucune espèce clé permettant d'identifier l'habitat communautaire n'a été trouvée sur cette parcelle. L'inventaire Natura 2000 date d'avant 2003... en près de 20 ans, la végétation a évolué, notamment au travers des pratiques agricoles observées sur la parcelle. Le classement dans la carte communale de cette parcelle est donc confirmé en ZC2 car il ne s'agit pas d'un habitat communautaire. Nous vous invitons à vous référer aux éléments de l'évaluation environnementale (dans le rapport de présentation et en annexe de celui-ci) afin de prendre connaissance des détails de l'inventaire.</p> <p>Un dossier L111-22 (Code de l'Urbanisme) a été élaboré et sera soumis à enquête publique en même temps que la carte communale. Il permet d'identifier les éléments remarquables du village</p>
Préfecture du Gers Avis sur projet n°2 (31/07/2020)	Avis défavorable sur le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Confirme la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation</li> <li>• Note les efforts de réduction de la zone constructible du Libou afin de préserver les vues depuis et vers la chapelle</li> <li>• Rappelle les enjeux liés au site Natura 2000 et propose des pistes d'actions permettant de préserver les habitats communautaire</li> </ul>	
Préfecture du Gers Avis sur projet n°3 (28/12/2021)	Avis favorable sur le projet.	

		<p>tels que l'église, la chapelle de Libou, les éléments de la TVB (Trame Verte et Bleue) et les habitats communautaires identifiés par l'ADASEA à préserver de toute urbanisation. Des prescriptions sont associées à chaque élément pour assurer leur préservation et permet ainsi de répondre aux recommandations de la MRAE (2020) : préservation des bandes naturelles le long des cours d'eau, des haies et des alignements d'arbres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers (chapelle de Libou) :</u></li> </ul> <p>Concernant le secteur de Libou et sa Chapelle, la zone ZC2 à proximité de celle-ci a été réduite afin de permettre la protection en ZN de ces abords. Nous rappelons que cette chapelle n'est ni inscrite, ni classée au titre des monuments historiques et qu'elle a entièrement été rénové par la collectivité il y a quelques années. Concernant l'impact paysager sur la chapelle d'éventuelles constructions au sud de la voie communale, nous indiquons que les pentes présentes et la différence d'altitude entre la chapelle et ces terrains au sud de la voirie offre une protection suffisante pour limiter les impacts paysagers. Dans tous les cas, la carte communale ne permet pas d'édicter de règles de constructions et la commune ne souhaite pas, à l'heure actuelle, se lancer dans l'élaboration d'un PLU, document complexe et couteux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prise en compte du risque d'inondation :</u></li> </ul>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Le zonage a été revu au niveau du village pour réduire les secteurs constructibles concernés par l'aléa fort « inondation » : à ce titre, la parcelle B328 a été reclassé en ZN tout comme une partie de la parcelle B322. La surface disponible pour de nouvelle construction passe de 1.11 ha à 0.74 ha dans cette dernière version. Les éléments chiffrés modifiés sont indiqués en surlignage vert dans le rapport de présentation. A noter également que l'aléa « inondation » des études du PPRi est visible sur la carte de zonage.</p>
<p>Préfecture du Gers CDPENAF 04/10/2019</p>	<p>La CDPENAF a été saisie lors du 1<sup>er</sup> projet et a émis les avis suivants :</p> <p>Avis favorable pour le secteur du village Avis favorable pour le secteur de Libou sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vérifier la distance réglementaire (100 m) avec l'exploitation agricole située à proximité de la parcelle D044,</li> <li>- De rester attention aux enjeux patrimoniaux sur le secteur de Libou</li> <li>- De rester attentif à la présence d'un site Natura 2000</li> </ul>	<p>Depuis 2019, le projet de carte communale a évolué afin de prendre en compte les enjeux prioritaires sur le secteur de Libou. Ces réserves sont donc levées. A noter également que la parcelle D044 se situe à près de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation agricole présente au nord de la zone.</p> <p>Après avis de la DDT32 en décembre 2021, il a été confirmé qu'un nouvel avis n'était pas nécessaire, les réserves étant levées.</p>
<p>Préfecture du Gers Dérogation Préfecturale L142-4 et L142-5</p>	<p>Dérogation n°1 en date du 18/11/2019 : refusée</p> <p>Dérogation n°2 en date du 13/01/2022 : dérogation accordée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une nouvelle demande de dérogation en cas d'ouverture de nouveaux terrains à la construction après enquête publique,</li> <li>- De mener simultanément la procédure de mise en place de protection des éléments remarquables (L111-22).</li> </ul>	
<p>Chambre d'Agriculture</p>	<p>La chambre d'agriculture a été saisie lors du 1<sup>er</sup> projet</p>	<p>Le secteur de Libou a été retravaillé depuis la 1<sup>ère</sup> version</p>

du Gers 24/10/2019	et a émis l'avis suivant : suppression de la zone constructible du Libou (conflit d'usage possible lié à la proximité avec l'exploitation agricole)	mais reste présent en zone constructible (ZC) dans la carte communale de Lamaguère : les bâtiments agricoles les plus proches se trouvent à près de 100 mètres de la zone constructible.
MRAE Avis sur projet n°1 (16/01/2020)	La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>- De compléter le rapport de présentation par un résumé non technique</li> <li>- De revoir à la baisse les zones constructibles</li> <li>- De mieux prendre en compte le site Natura 2000</li> <li>- D'analyser les incidences de la carte communale sur les enjeux environnementaux</li> <li>- De prévoir une prescription au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme pour les haies, végétation en bordure des cours d'eau et alignements d'arbres de certaines parcelles</li> <li>- De mieux appréhender des enjeux paysagers et patrimoniaux au niveau de la chapelle de Libou</li> </ul>	Au vu de l'évolution du projet au fil des avis, la majorité des recommandations de la MRAE ont été prises en compte dans le projet final.
MRAE Avis sur projet n°2 (25/11/2020)	La MRAE recommande toujours de prévoir une prescription au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme pour les haies, végétation en bordure des cours d'eau et alignements d'arbres de certaines parcelles	
MRAE Avis sur projet n°3 (14/02/2022)	La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>- De revoir à la baisse les zones constructibles</li> <li>- de rectifier l'erreur matérielle en légende de la carte de la page 6 de la note de présentation du projet au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme identifiant « les éléments à protéger au titre de l'article 225-2 du code de l'urbanisme ».</li> </ul>	