



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le **28 OCT. 2019**

La préfète

à

Monsieur le maire de Lamaguère

Affaire suivie par : Marie Josée CARRERE
marie-josée.carrere@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 24 – Fax : 05 62 61 46 64

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère

Pièces Jointes : - Observations sur le projet
- Liste des contraintes à jour
- Annexes 1, 2,13 et 2,14 du règlement départemental de la défense extérieure contre
l'incendie
- Exemple de Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme
- Carte des aléas d'inondation (fichier SIG disponible en DDT)

Vous m'avez transmis en date du 5 septembre 2019 le dossier arrêtant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

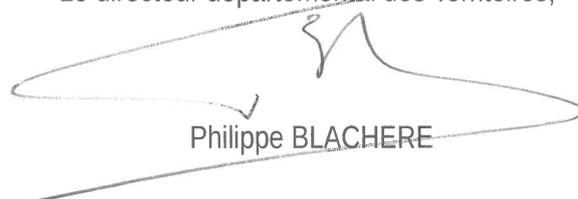
Une grande partie du territoire est incluse dans le site NATURA 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze ». Le document ne mentionne qu'à la marge les enjeux liés au site. A ce titre, sur le secteur de la chapelle de Libou, la parcelle cadastrée section D, n° 44, identifiée en tant qu'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche basse altitude », devra être maintenue en zone naturelle.

En outre, sur ce secteur de Libou, il paraît nécessaire de mieux appréhender les enjeux paysagers et patrimoniaux de la chapelle, et de proposer les meilleures conditions de l'urbanisation de ses abords, afin de ne pas prendre le risque d'accueillir des projets venant dénaturer les cônes de vue depuis et vers l'édifice. Il faudra plus particulièrement s'interroger sur la pertinence du classement en zone constructible des parcelles cadastrées section D, n° 64 et 280 et sur les conséquences qu'auraient sur l'environnement de la chapelle des constructions peu qualitatives : en effet, une carte communale ne permet pas, contrairement à un plan local d'urbanisme, de fixer des règles de qualité des constructions.

Enfin, le risque inondation n'est pas pris en compte dans l'élaboration de ce document d'urbanisme. Il devra être intégré dans le plan de zonage, dans les modalités d'application du règlement National d'Urbanisme, et dans le diagnostic du territoire, sur la base de la carte des aléas, qui correspond à une connaissance du risque nettement plus précise que la Cartographie Informative des Zones Inondables.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis défavorable sur ce document, en son état actuel, et vous demande de prendre en compte les remarques ci-jointes, dans le but de faire évoluer le dossier.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des Territoires,



Philippe BLACHERE

Observations sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de Lamagère

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- page 13 :

> zones humides : il conviendrait de mentionner les prairies humides répertoriées par l'ADASEA 32 le long de l'Arrats et du ruisseau de Sarraute.

> cours d'eau : le syndicat mixte d'aménagement de l'Arrats exerce la compétence gestion et aménagement des cours d'eau sur la commune. Cette information pourrait apparaître dans le rapport de présentation.

Le syndicat dispose d'un plan pluri-annuel de gestion de l'Arrats.

- page 30 et suivantes :

> la carte communale doit démontrer sa compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

> le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne, document de planification de l'eau, est dans sa phase d'émergence (délimitation du périmètre en cours).

> qualité de l'eau – masse d'eau (ME) : le rapport devrait mentionner l'Arrats (codifié FRFR213A) et la Lauze (codifiée FRFR603) en tant que masses d'eau. Leur état écologique et leur état chimique ainsi que les objectifs de leur retour au bon état pourraient figurer dans le rapport. Les données sur ces masses d'eau sont disponibles sur le site : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

Les futurs aménagements envisagés dans la carte communale doivent participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques (Arrats et Lauze).

> gestion quantitative : la gestion quantitative pourrait être évoquée dans le rapport de présentation en mentionnant a minima l'existence de l'organisme unique de gestion collective (OUUGC Neste et Rivières de Gascogne) des volumes prélevables et du plan de gestion des étiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne.

- page 35 : l'article 2.5.1 devra préciser que les informations de la Cartographie Informative des Zones inondables sont remplacées par l'étude des aléas faite dans le cadre de la prescription d'un PPRI sur les bassins Arrats/Gimone en remplacement du dernier paragraphe de cet article (PPRI dont la prescription a été abrogée en date du 23/04/2019).

En effet, il est important de noter que la seule Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) ne suffit pas à aborder le risque inondation sur la commune. La prescription d'un PPRI sur les bassins Arrats/Gimone en date du 07/12/2011 et du 23/11/2012 a conduit à l'élaboration de cartes d'aléas à 1/5000^{ème} en 2015. L'emprise de la zone inondable représentée par la carte des aléas correspond à une connaissance du risque largement plus précise que la CIZI. Ces cartes, qui ont d'ailleurs fait l'objet d'une transmission des documents en mairie en 2015, doivent par conséquent être intégrées ; elles se trouvent en pièce jointe à ce courrier.

La carte 6 de la page 35 en particulier, et l'ensemble des cartes du rapport de présentation, incluant les annexes, devront représenter le réseau hydrographique identifié dans la carte des aléas PPRI jointe aux présentes observations. Cet affichage permettra de formaliser le positionnement essentiel concernant le risque inondation. L'ensemble des cours d'eau de la commune ainsi que le lac sont à prendre en compte dans le zonage ZNi.

- pages 35 à 37 - Risques :

> En matière d'érosion des sols, le rapport pourrait mentionner l'aléa érosif très fort 5/5 au vu de la carte de l'aléa érosif dans le département du Gers (Cf. étude INFRA/IFEN de novembre 2002).

> la thématique incendie est abordée de façon succincte. Il est indiqué que des investissements seront à prévoir en fonction de la localisation des futures zones constructibles, mais il aurait été opportun d'établir une cartographie de localisation des bornes existantes.

- pages 45 : En matière de desserte voirie, il convenait de ne pas uniquement aborder le réseau départemental mais également la voirie communale.

Il peut également être rajouté qu'en cas de voies nouvelles créées en agglomération, celles-ci devront comporter des cheminements piétonniers répondant aux règles d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et de sécurité des piétons, en référence aux décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.

- pages 51, 53 et 54 et carte 8 annexée au rapport : Le zonage des secteurs constructibles des extraits cartographiques présentés est incohérent avec les autres pièces du dossier, chacune donnant un intitulé différent à la zone constructible :

> au rapport de présentation, deux secteurs dénommés ZCu et ZCau,

> au plan de zonage, une seule délimitation pour l'ensemble de la zone constructible (ZC) sans distinction du niveau de desserte par les équipements publics,

> dans les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, une seule zone ZC2 définie comme « zone constructible sous réserve d'équipements ».

Les différentes pièces doivent être cohérentes entre elles. Pour ce faire, il convient de délimiter les secteurs à classer en ZC1 et ZC2 en fonction du niveau des équipements publics (ZC1 = zone constructible desservie par les équipements publics ; ZC2 = zone constructible sous réserve de la présence des équipements publics en capacité suffisante pour permettre les nouvelles constructions).

- pages 52 à 55 : Les modifications de zonage demandées ne remettent pas en cause les choix de développement de la commune abordés dans les articles 4.3 et 4.4, mais nécessitent de réduire la constructibilité et éventuellement la taille de certains lots à venir.

- pages 53 et 54 :

> Les cartes ne montrent pas la présence de zones d'habitat d'intérêt prioritaire ou communautaire existantes au titre de la NATURA 2000. La mention de la page 17 de l'Évaluation environnementale indiquant que les zones constructibles de Libou ne sont pas touchées par les habitats de la NATURA 2000 est contestable, et semble fautive puisque la parcelle D44 fait partie de ses habitats communautaires.

Par ailleurs, contrairement aux informations portées sur la carte de la page 54, les abords de la chapelle de Libou ne font l'objet d'aucune Zone d'Aménagement Différé. Des justifications plus précises devront donc être apportées sur ce secteur quant aux choix faits en matière de délimitation de la zone constructible.

> L'analyse de chaque secteur constructible devra être complétée par :

. la défense incendie (voir fiches ci-jointes : grilles de couverture et fiches relatives à l'accessibilité par les engins de secours).

. la desserte en voirie publique et sa capacité à recevoir le trafic supplémentaire généré par les constructions prévisibles sur chaque secteur.

> La zone inondable devra être mieux représentée en reprenant l'étude des aléas mentionnée par ailleurs.

- page 55 : le rapport devra indiquer les mesures prises pour protéger les zones inondables (ZNi), résultant de la carte des aléas du PPRi Arrats/Gimone.

Il devra expliquer aussi comment est classé le reste du territoire en ZN, et ce qui y est autorisé.

- pages 56 et suivantes – Prise en compte de l'environnement dans la carte communale :

> le chapitre 5 du rapport de présentation n'aborde pas le risque inondation : l'incidence de l'enveloppe de la zone inondable a une incidence importante dans la planification communale en matière d'urbanisme. Le risque inondation n'est pas suffisamment pris en compte dans l'élaboration de cette carte communale, raison qui motive un avis défavorable dans l'attente d'un nouveau zonage réglementaire.

> l'évaluation environnementale préconise des mesures de protection envers certains alignements d'arbres, certaines haies, et notamment le figuier et le bosquet de la chapelle de Libou (cf. cartes C2 et C3 pages 20 et 21 de l'EE).

Il aurait été opportun de profiter de l'élaboration de la carte communale pour protéger ces éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et ainsi définir les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L111-22, R421-17e, R421-23i et R421-28e du code de l'urbanisme).

> Par ailleurs, il apparaît opportun de prévoir l'implantation d'une ripisylve d'au moins 3 mètres sur chaque rive de cours d'eau dans l'objectif de maintenir le milieu naturel. Tout comme la haie bocagère, la ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments) car elle joue un rôle efficace de filtre. La préservation de ces milieux est essentielle.

Remarques de forme :

- page 1 : l'article R124-2 du code de l'urbanisme cité est obsolète.

- page 13 : la légende de la carte n'est pas lisible.

- page 20 : Il pourrait être mentionné que l'Arrats de l'aval du barrage de l'Astarac au confluent de la Garonne est classé en liste 1 en tant qu'axe à enjeux migrateurs, et que la Lauze de sa source au confluent de la Gimone avec ses affluents est en liste 1 en tant que réservoir biologique.

- page 22 : la description du paysage en 3 grandes entités ne correspond pas à la carte de la même page.

- page 28 - gestion des eaux usées : l'ensemble de la commune de Lamaguère est en assainissement non collectif. Le dossier aborde bien la question de l'assainissement. Le choix de l'assainissement non collectif semble cohérent.

Par ailleurs, il serait souhaitable que les parcelles à urbaniser disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. En cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.

- page 29 – gestion des eaux pluviales : il convient de rappeler que la commune a obligation de délimiter un zonage d'eaux pluviales conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Un tel zonage, voire un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait donc idéalement constituer un préalable, ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

Par ailleurs, il est rappelé que tout projet d'aménagement sera soumis, au titre du Code de l'Environnement (art. L 214-1 et R 214-1 et suivants), soit à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1 ha, soit à une autorisation (au-delà de 20 ha).

- page 37 : l'article 2.5.3 précisera que la zone 2 est une zone de sismicité définie comme faible en application du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010.

La colonne « Atouts » du tableau de l'article 2.5.8 sera complétée par « mais surtout de l'étude du PPRi Arrats/Gimone ».

- pages 38 et 47 : L'église n'est pas classée mais inscrite comme monument historique.

- page 39 : il est mentionné seulement 2 logements vacants – quel est le rapport avec la forte rétention foncière ?

- page 49 : ajouter sur la carte les ruisseaux à protéger au titre de l'étude des aléas du PPRi.

- pages 49 et 50 : la carte et la liste des contraintes devront être complétées par l'Espace Naturel Sensible géré par le conseil départemental du Gers et situé sur la rivière la Lauze.

- page 51 : malgré le site NATURA 2000 et les deux ZNIEFF répertoriées sur une grande partie du territoire, les enjeux de la commune repris dans cette partie du rapport, n'abordent pas du tout les enjeux écologiques résultant de la richesse des milieux naturels et de la biodiversité – enjeux pourtant définis en page 27 comme majeurs pour le territoire.

- page 52 : l'article L121-1 du code de l'urbanisme cité est obsolète.

- page 55 : l'article L110 du code de l'urbanisme cité est obsolète.

- page 56 : les articles L121-10 et R121-14 du code de l'urbanisme cités sont obsolètes.

- page 60 : l'article L124-2 du code de l'urbanisme cité est obsolète.

- page 61 : la superficie des zones ZNi et des secteurs touchés par la zone inondable devra être indiquée.

- page 63 : les articles L124-2 et L124-6 du code de l'urbanisme cités, sont obsolètes (à remplacer par L163-5 et R163-4). Dans le paragraphe sur la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure, il faut rajouter que le projet a fait l'objet d'un avis au titre de l'évaluation environnementale.

- Evaluation environnementale – page 2 : l'article R121-14-2 cité est obsolète.

Zonage :

Remarques de fond :

- En matière de règlement graphique, l'emprise de la zone inondable est absente du zonage réglementaire. Il devra y avoir création d'une zone ZNi, ce qui ne pose que peu de problèmes au vu du nombre restreint de constructions impactées en zone non constructible du projet de carte communale.

Néanmoins, le classement en zone constructible de la zone du village doit être revu :

- la parcelle B328 non bâtie devra être exclue de la zone constructible,

- les zones bâties du Village situées en zone inondable telle que relevant de l'étude des aléas, seront classées soit en ZNi (extension et annexes possibles, sous réserve de la prise en compte du risque

inondation), sachant que la construction de locaux à usage d'habitation ou de logement supplémentaire y sera interdite, soit en ZC2i.

En effet, si une extension d'habitation ou la construction d'une annexe sont réalisables sous réserve d'être implantées dans le sens du courant et de ne pas créer de gêne à l'écoulement de l'eau (construction sur vide-sanitaire ouvert, vidangeable et non-transformable à une cote située au moins à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence), la construction d'une habitation ou la création d'un logement supplémentaire ne seront pas autorisées dans ces zones.

Les possibilités de construction, aménagement ou installations offertes dans ces zones ZC inondables à modifier correspondent plus à une définition de zone ZNi ; il est préférable d'appliquer ce type de zonage à l'intégralité de la zone inondable du village.

La zone du Libou, quant à elle, n'est pas impactée par la zone inondable.

- Concernant le tracé des ruisseaux, rivières et zones inondables, l'ensemble des observations sur le zonage devront être prises en compte : l'Arrats, la Lauze et l'ensemble des ruisseaux identifiés sur la carte des aléas jointe à ce courrier.

Les zones « i » devront reprendre a minima l'emprise de cette carte d'aléas avec les lacs et les retenues.

- Sur le secteur de Libou, les zones constructibles telles qu'elles sont délimitées sont de nature à oblitérer les vues panoramiques remarquables vers et depuis la chapelle. De fait, la protection paysagère des vues aux abords de cet élément patrimonial formé par la chapelle, son cimetière et les deux croix en bordure de la voie communale, mériterait que les parcelles D44, D64 et D280 ne soient pas rendues constructibles.

- En outre, le classement de la parcelle D44 en zone constructible est incompatible avec son statut d'habitat d'intérêt communautaire au titre du site NATURA 2000 (38.22 – prairie maigre de fauche de basse altitude). Cette parcelle devra donc obligatoirement être maintenue en zone naturelle (ZN).

Remarques de forme :

- Dans la légende de la zone ZN, remplacer « zone non constructible » par « zone naturelle ». Elle devra aussi faire figurer les zones indicées « i ».

- Il serait nécessaire d'avoir un échelle un peu plus précise au moins sur les zones constructibles.

Modalité d'Application du règlement National d'Urbanisme :

Remarques de fond :

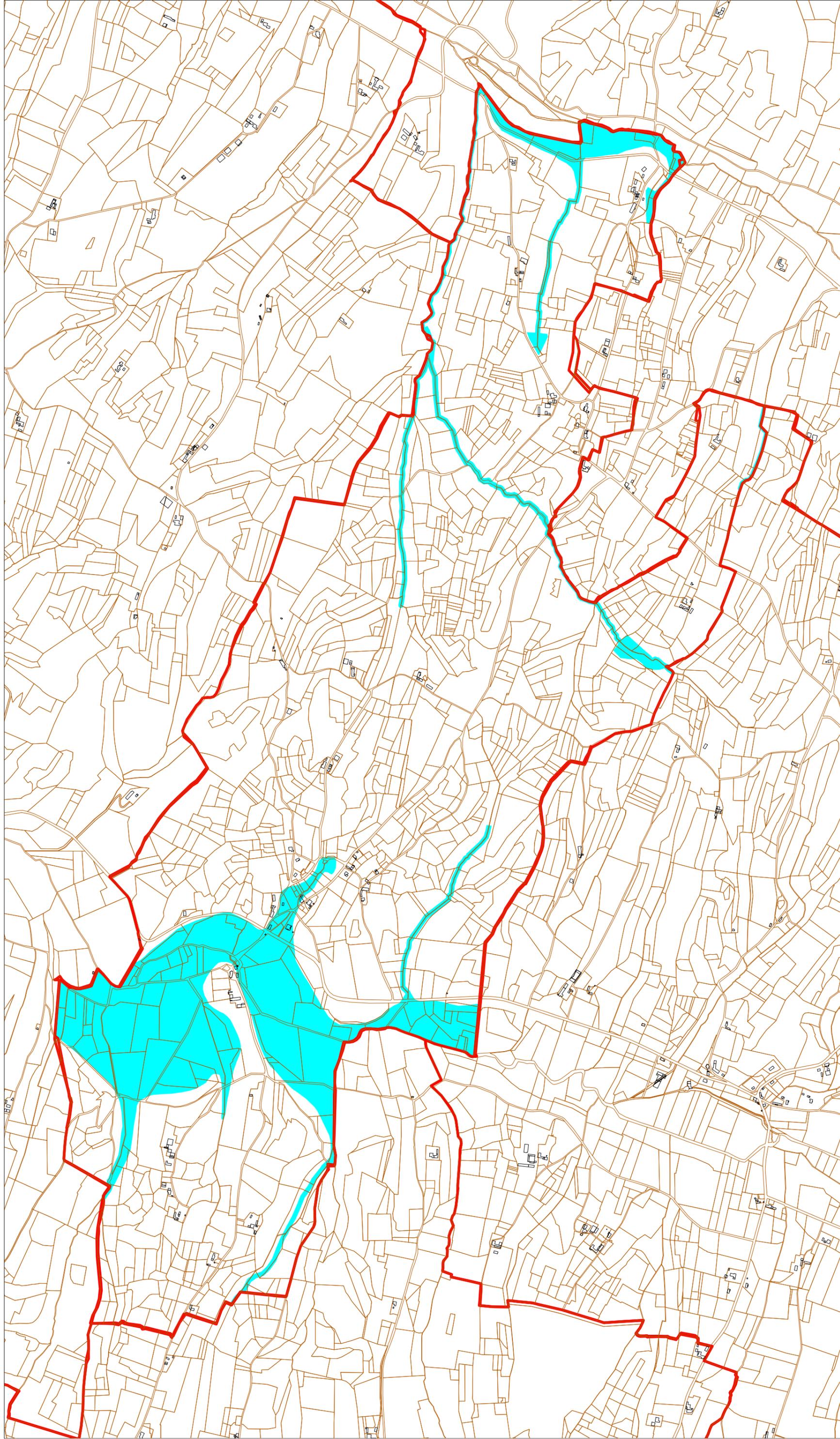
Les modalités devront être mises à jour, pour tenir compte de la création de nouvelles zones qui s'impose au vu du zonage proposé : il faut créer à minima une nouvelle zone inondable : ZNi et éventuellement ZC2i.

Les zones indicées « i » devront obligatoirement prendre en compte le risque inondation.

Annexes :

Remarques de forme :

- l'échelle du plan des servitudes d'utilité publique devra être indiquée.



Espaces Naturels Sensibles

protection, gestion et ouverture au public d'espaces naturels pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansions des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels

-
Rivière de la Lauze
Service: CD32

Zones natura 2000 de protection des habitats naturels

Obligation d'incidence environnementale

- *NATURA 2000 du 20/01/2009*
Vallée et coteaux de la Lauze
Service: DREAL

Risques Naturels

- *Cartographie Informatrice des Zones Inondables*
rivière l'arrats
ruisseau la lauze
Service: DDT32

Risques sismiques

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- *Risque sismique Faible*
Service: DDT32

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2

Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes (inventaire modernisé de 2011)

-
Coteaux de la Lauze et de l'Arrats
Service: DREAL

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1

Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (Inventaire modernisé de 2011)

-
Coteaux de la Lauze
Coteaux de l'Arrats
Unité bocagère entre la Lauze et l'Arrats
Service: DREAL



PRÉFÈTE DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Service Territoires et Patrimoines

Auch, le **31 JUIL. 2020**

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Maire
32260 LAMAGUERE

Objet : Carte communale

Réf :

P.J. :

Après la production de différents avis relatifs au projet de carte communale de Lamaguère (avis Etat du 28 octobre 2019, CDPENAF du 4 octobre 2019, autorité environnementale du 16 janvier 2020), et de la tenue d'une réunion en mairie le 6 décembre 2019, vous avez transmis à mes services, le 15 juillet dernier, un projet de carte communale modifié.

Deux sujets restent à ce jour en suspens, le contour des zones inondables et la biodiversité au sein de la zone Natura 2000.

En matière de zone inondable, l'étude d'aléa de 2015 fait apparaître un contour inondable sensiblement identique en section courante à celui de la cartographie informative des zones inondables (CIZI), et plus large au droit des confluences, car l'étude d'aléa prend en compte les affluents, contrairement à la CIZI.

Si l'élaboration du plan de prévention du risque inondation n'a pas abouti, l'aléa connu doit être pris en compte dans les différentes décisions des collectivités, au titre de la connaissance du risque.

J'ai bien noté le désaccord exprimé par le conseil municipal sur le contour inondable résultant de l'étude d'aléa. Toutefois, seule la fourniture d'éléments tangibles résultant par exemple d'études hydrauliques peut faire évoluer ce contour.

Je vous invite donc, si vous souhaitez maintenir votre position, à rencontrer le service en charge des risques naturels pour définir conjointement la nature des éléments à fournir par la commune. Vous pouvez pour ce faire prendre contact avec Monsieur Laurent VORONOVAS, 0562615388, laurent.voronovas@gers.gouv.fr.

En matière de biodiversité, j'ai pris bonne note de la volonté de la commune de réduire légèrement la zone constructible au Libou. Cette réduction, qui prend en compte l'avis émis par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine permettra de mieux préserver la vue sur la chapelle.

La parcelle D44, identifiée dans la DOCOB du site Natura 2000 Vallées et côteaux de la Lauze comme habitat d'intérêt communautaire, en tant que prairie maigre de fauche de basse altitude, reste constructible.

Le recensement des espèces présentes, fait dans le cadre de l'évaluation environnementale du document, montre que les espèces recensées lors de l'élaboration du DOCOB ne sont plus présentes sur cette parcelle, ce qui nous a été confirmé par l'animateur du site Natura 2000.

La restauration de cette parcelle vers son état initial s'étalerait sur plusieurs années. L'ADASEA nous a informé que d'autres parcelles non recensées initialement, sans nous indiquer lesquelles, pouvaient désormais être catégorisées comme prairie maigre de fauche de basse altitude.

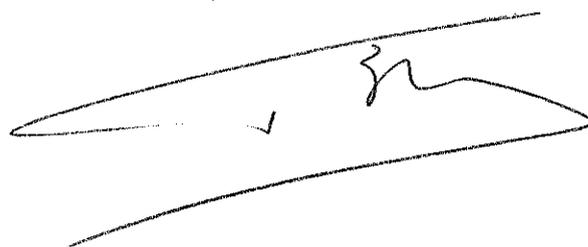
La meilleure solution, dans cette affaire, me paraît donc être de conserver le caractère constructible de la parcelle D44, et de protéger dans la carte communale, par exemple par une interdiction complète de constructions, y compris agricoles, les parcelles évoquées par l'ADASEA.

Le document ayant servi à la consultation de l'autorité environnementale devrait être repris, pour lever l'ensemble des observations de cette autorité.

Une fois le document mis au point, sur ces deux aspects de zone inondable et de biodiversité, la meilleure solution me paraît être une nouvelle consultation au moins de la CDPENAF et de l'autorité environnementale, ainsi qu'une nouvelle demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour la suite de ce dossier.

Le directeur départemental des territoires



Copies :
STP/planification
STP/ environnement
SER
SER/RNT

Philippe BLACHÈRE



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service territoire et patrimoines
Unité planification et urbanisme opérationnel**

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Maire
32260 Lamaguère

Auch, le

28 DEC. 2021

Objet : avis sur la carte communale de Lamaguère

Par courrier en date du 24 novembre 2021, vous m'avez transmis le nouveau projet de carte communale prenant en compte les avis réservés émis auparavant lors de différentes consultations.

Après examen de ce nouveau dossier, j'ai pris bonne note que, les zones inondables ont bien été prises en compte, reportées sur le document, et que la délimitation des zones constructibles est établie en fonction du risque concerné.

En outre, vous avez prévu de délimiter au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme les éléments remarquables tels que des éléments patrimoniaux bâtis, des éléments de la trame verte et bleue et de habitats communautaires à préserver.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de carte communale.

Je vous demande cependant de corriger les points suivants de forme.

Le rapport de présentation qui a été modifié pour tenir compte de ces éléments devra aussi être corrigé en page 40 où il reste la mention selon laquelle la commune ne souhaite pas traduire dans le zonage le risque inondation ; la carte correspondante devra aussi être adaptée. Les modalités d'application du RNU devront aussi évoquer la zone ZCi (ou ZCui) du plan de zonage.

Cet avis ne vaut pas dérogation du Préfet au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCOT. Une décision spécifique est en préparation.

Le directeur départemental des Territoires

Le Directeur
de la Direction Départementale
des Territoires du Gers

Xavier VANT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Secrétariat de la
CDPENAF

Auch, le 4 octobre 2019

Monsieur le Maire

Mairie

32260 LAMAGUERIE

Affaire suivie par :

ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr

Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de LAMAGUERIE a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 4 octobre 2019.

La commission émet un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur du Village.

Elle émet par ailleurs un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur de Libou, sous réserve toutefois de vérifier que la distance réglementaire de 100 mètres est respectée entre les bâtiments de l'exploitation (canards) située au nord-est et la limite de la zone constructible (parcelle D 044). La commission attire l'attention de la collectivité sur les risques de conflits d'usages entre cette exploitation et les zones ouvertes à l'urbanisation en cas de nuisances.

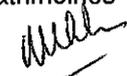
De même, la commission attire l'attention de la collectivité sur les conséquences possibles de son projet sur le secteur de Libou au regard des enjeux patrimoniaux identifiés, au titre de NATURA 2000 et au titre du caractère emblématique de la Chapelle de Libou, dans un contexte de projet de Parc naturel régional.

Cet avis ci-dessus vaut par ailleurs avis au titre de la consultation de la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis. De même, le présent avis ne vaut pas dérogation de la Préfète au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires
Le chef du service territoire
et patrimoines


Michel UHLMANN

Sous préfecture
de Mirande

Auch, le 18/11/19

La préfète du Gers

à

Monsieur le Maire
Mairie
32260 LAMAGUERE

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes.

La commune de Lamaguère, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre de son projet de carte communale. Par courrier du 11 septembre 2019, enregistré le 25 septembre 2019, vous avez sollicité cette dérogation.

En l'occurrence, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 4 octobre 2019, La commission a émis un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur du Village. Elle a par ailleurs émis un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur de Libou, sous réserve toutefois de vérifier que la distance réglementaire de 100 mètres est respectée entre les bâtiments de l'exploitation (canards) située au nord-est et la limite de la zone constructible (parcelle D 044). La commission a attiré l'attention de la collectivité sur les risques de conflits d'usages entre cette exploitation et les zones ouvertes à l'urbanisation en cas de nuisances. Elle a enfin attiré l'attention de la collectivité sur les conséquences possibles de son projet sur le secteur de Libou au regard des enjeux patrimoniaux identifiés, au titre de NATURA 2000 et au titre du caractère emblématique de la Chapelle de Libou, dans un contexte de projet de Parc naturel régional.

Le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne daté du 7 novembre 2019 a fait part de son avis favorable assorti du conseil suivant : afin de réduire les impacts potentiels de l'urbanisation sur les milieux à forts enjeux écologiques, organiser, avec les pétitionnaires, une discussion portant sur la sensibilisation de ces milieux (optimisation du foncier – minimisation de l'imperméabilisation, qualité des constructions/ intégration paysagère), en précisant que ce travail devrait s'inscrire dans la perspective de création du PNR Astarac.

Par ailleurs, je vous rappelle que le document présenté a, en l'état actuel, a fait l'objet d'un avis défavorable de l'État, par courrier daté du 28 octobre 2019. En effet, une grande partie du territoire est incluse dans le site NATURA 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze ». Le document ne mentionne qu'à la marge les enjeux liés au site. A ce titre, sur le secteur de la chapelle de Libou, la parcelle cadastrée section D, n° 44, identifiée en tant qu'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche basse altitude », devra être maintenue en zone naturelle. En outre, sur ce secteur de Libou, il

paraît nécessaire de mieux appréhender les enjeux paysagers et patrimoniaux de la chapelle, et de proposer les meilleures conditions de l'urbanisation de ses abords, afin de ne pas prendre le risque d'accueillir des projets venant dénaturer les cônes de vue depuis et vers l'édifice. Il faudra plus particulièrement s'interroger sur la pertinence du classement en zone constructible des parcelles cadastrées section D, n° 64 et 280 et sur les conséquences qu'auraient sur l'environnement de la chapelle des constructions peu qualitatives : en effet, une carte communale ne permet pas, contrairement à un plan local d'urbanisme, de fixer des règles de qualité des constructions. Enfin, le risque inondation n'est pas pris en compte dans l'élaboration de ce document d'urbanisme. Il devra être intégré dans le plan de zonage, dans les modalités d'application du règlement National d'Urbanisme, et dans le diagnostic du territoire, sur la base de la carte des aléas, qui correspond à une connaissance du risque nettement plus précise que la Cartographie Informative des Zones Inondables.

Ces différents éléments m'amènent à répondre défavorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant le projet de carte communale de Lamaguère tel qu'il a été présenté, dans la mesure où ce dernier risque de nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète de Mirande



Delphine GRAIL-DUMAS



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-Préfecture de Mirande

à

Monsieur le Maire

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

Mirande, le 13 JAN. 2022

Le 18 novembre 2019, une décision de refus de dérogation, au titre des dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, a été prise sur le projet de carte communale de Lamaguère.

Cette décision avait été prise au vu des éléments suivants.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 4 octobre 2019, a émis un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur du Village. Elle a par ailleurs émis un avis favorable sur le projet de carte communale sur le secteur de Libou, sous réserve toutefois de vérifier que la distance réglementaire de 100 mètres est respectée entre les bâtiments de l'exploitation (canards) située au nord-est et la limite de la zone constructible (parcelle D 044). La commission a attiré l'attention de la collectivité sur les risques de conflits d'usages entre cette exploitation et les zones ouvertes à l'urbanisation en cas de nuisances. Elle a enfin attiré l'attention de la collectivité sur les conséquences possibles de son projet sur le secteur de Libou au regard des enjeux patrimoniaux identifiés, au titre de NATURA 2000 et au titre du caractère emblématique de la Chapelle de Libou, dans un contexte de projet de Parc naturel régional.

Le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne, en date du 7 novembre 2019, a fait part de son avis favorable assorti du conseil suivant : afin de réduire les impacts potentiels de l'urbanisation sur les milieux à forts enjeux écologiques, organiser, avec les pétitionnaires, une discussion portant sur la sensibilisation de ces milieux (optimisation du foncier – minimisation de l'imperméabilisation, qualité des constructions/ intégration paysagère), en précisant que ce travail devrait s'inscrire dans la perspective de création du PNR Astarac.

.../...

Monsieur Jean-Marc ROGER
Maire de Lamaguère
32 260 LAMAGUERE

Affaire suivie par
Mél. : sp.mirande@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 43 68
Avenue Laplagne - 32300 MIRANDE
www.gers.gouv.fr

L'avis défavorable de l'État, en date du 28 octobre 2019 était motivé par les éléments suivants : une grande partie du territoire est incluse dans le site NATURA 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze ». Le document ne mentionnait qu'à la marge les enjeux liés au site. A ce titre, sur le secteur de la chapelle de Libou, la parcelle cadastrée section D, n° 44, identifiée en tant qu'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche basse altitude », devrait être maintenue en zone naturelle. En outre, sur ce secteur de Libou, il paraît nécessaire de mieux appréhender les enjeux paysagers et patrimoniaux de la chapelle, et de proposer les meilleures conditions de l'urbanisation de ses abords, afin de ne pas prendre le risque d'accueillir des projets venant dénaturer les cônes de vue depuis et vers l'édifice. Il faudra plus particulièrement s'interroger sur la pertinence du classement en zone constructible des parcelles cadastrées section D, n° 64 et 280 et sur les conséquences qu'auraient sur l'environnement de la chapelle des constructions peu qualitatives : en effet, une carte communale ne permet pas, contrairement à un plan local d'urbanisme, de fixer des règles de qualité des constructions. Enfin, le risque inondation n'est pas pris en compte dans l'élaboration de ce document d'urbanisme. Il devra être intégré dans le plan de zonage, dans les modalités d'application du règlement National d'Urbanisme, et dans le diagnostic du territoire, sur la base de la carte des aléas, qui correspond à une connaissance du risque nettement plus précise que la Cartographie Informatrice des Zones Inondables.

Le nouveau projet transmis lève les réserves émises.

Dès lors, je vous informe que j'ai décidé :

- d'abroger la décision de refus de dérogation en date du 18 novembre 2019
- d'accorder la dérogation sur la base du nouveau projet, accord toutefois assorti des réserves suivantes :

* en cas de volonté d'ouvrir, après enquête publique, de nouveaux terrains à la construction, une nouvelle demande de dérogation devra être présentée

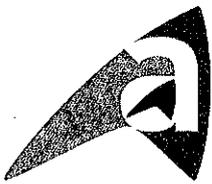
* la procédure de mise en place d'une mesure de protection des éléments remarquable, au titre des dispositions de l'article L111-22 du code de l'urbanisme, telle que proposée par la commune dans le dossier transmis, devra être menée à terme simultanément à l'approbation de la carte communale.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

Pour le préfet et par délégation
La sous-préfète de Mirande



Émeline BARRIERE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS

Monsieur le Maire de LAMAGUERE
Mairie
32260 LAMAGUERE

Auch, le 24 octobre 2019

N/REF : BM/MSL/cc
Objet : Carte communale LAMAGUERE

Le Président

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création de la Carte Communale de LAMAGUERE, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur les interactions possibles entre l'activité agricole et le projet d'urbanisation de la zone du hameau du « LIBOU », située à moins de 100 mètres du siège d'exploitation et des bâtiments d'élevages de vaches allaitantes et de canards de l'EARL DU MACON- Sébastien PEIRETO.

Cette proximité pourrait, à terme, engendrer des conflits d'usage et des problèmes de voisinages tels que nuisances sonores ou olfactives, et priver l'exploitant de toute possibilité d'extension.

Aussi compte tenu du caractère très agricole du petit hameau de « LIBOU », nous vous demandons de supprimer la zone.

Le besoin affiché de la commune de 10 maisons dans les 10 prochaines années pourra s'accomplir au village avec les parcelles classées en Zcu et Zcau, ou si besoin en rajoutant des parcelles limitrophes.

Sur la base de ces demandes et remarques, nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.


Bernard MALABIRADE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur l'élaboration de la carte communale
de Lamaguère (32)**

**N° saisine 2019-8015
N° MRAe 2020AO3**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 16 octobre 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier d'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère, située dans le département du Gers (32). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté en collégialité restreinte par délégation de la mission régionale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire du site Natura 2000 « *Vallée et coteaux de la Lauze* » (zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore »).

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpementdurable.gouv.fr).

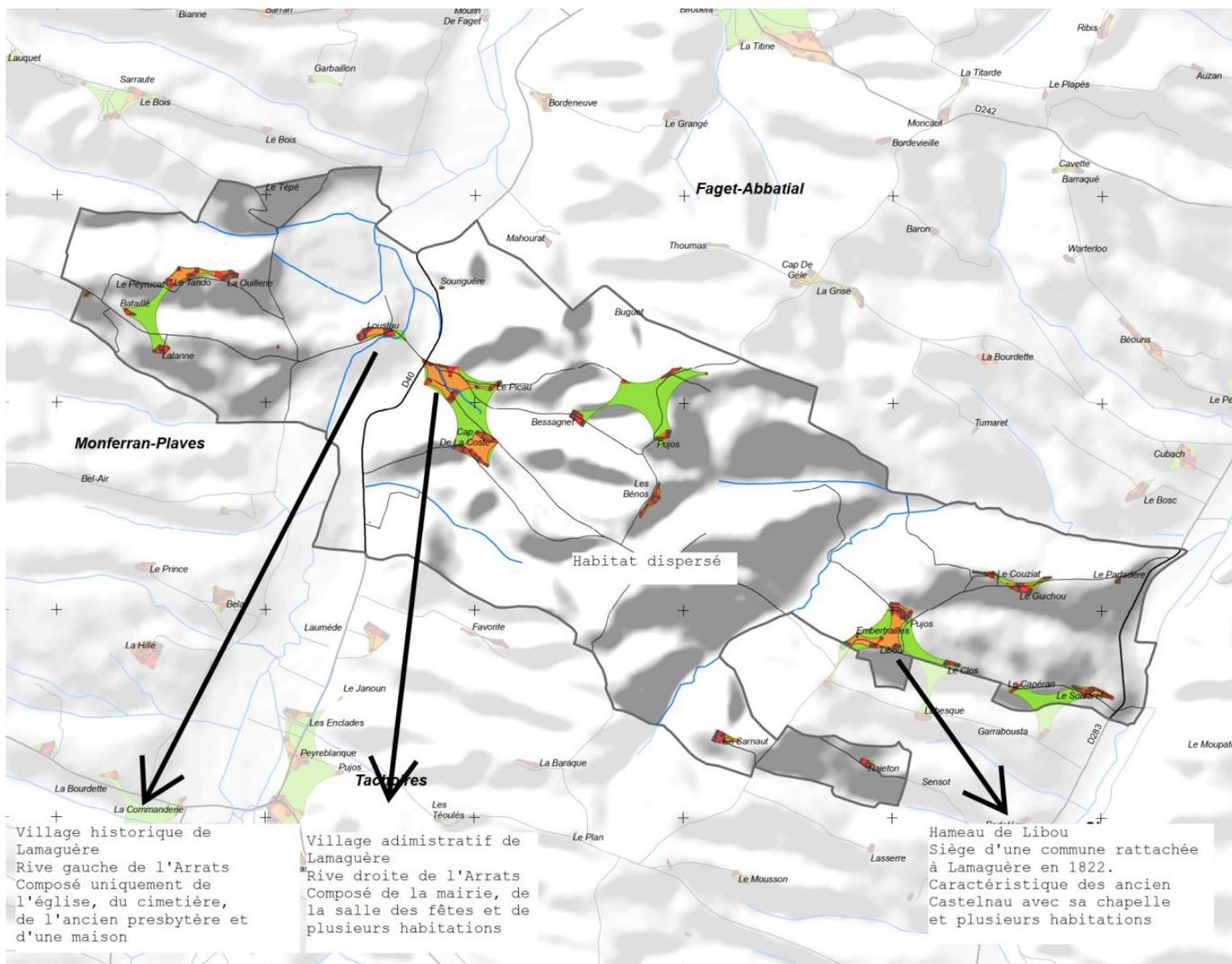
En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet de carte communale

Lamaguère est une commune rurale du Gers, au sud d'Auch (25 km) et à proximité de Gimont et 80 km de Toulouse. Elle est située à la rencontre de deux contrées gersoises, au nord-est de la région de l'Astarac, secteur largement agricole dans le Sud du département du Gers et au Sud-ouest de la région du Savès-toulousain. Le territoire de Lamaguère est constitué par un ensemble de coteaux entre l'Arrats et la Lauze, parcouru par de nombreux ruisseaux.

Le territoire communal s'étend sur 668,83 ha et la population municipale de Lamaguère était de 81 habitants en 2016 (population municipale, source INSEE).



L'espace urbain de Lamaguère (rapport de présentation p. 44)

Un site Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze », une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Coteaux de l'Arrats » et une ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la Lauze et de l'Arrats » couvrent plus de 50 % du territoire communal.

Les objectifs du projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère sont de maîtriser l'urbanisation sur son territoire tout en attirant de nouveaux habitants. Le projet propose des zones constructibles clairement définies à proximité de la mairie et de la salle des fêtes afin de créer un véritable cœur de village tout en protégeant les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune et en évitant les zones de conflit avec les activités agricoles. Le hameau de Libou devrait également être renforcé autour de sa chapelle.

III. Enjeux identifiés par la MRAe

Le projet de carte communale, d'ampleur modeste, n'est pas susceptible d'avoir des incidences fortes sur l'environnement, ce qui conduit la MRAe à cibler son analyse sur quelques enjeux spécifiques :

- la maîtrise de la consommation d'espace
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- la préservation des paysages et du patrimoine

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est formellement incomplet au regard de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme qui définit la composition d'un rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Le résumé non technique, qui doit proposer une synthèse de l'évaluation environnementale manque au dossier.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique dissocié du rapport de présentation afin de respecter les dispositions de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

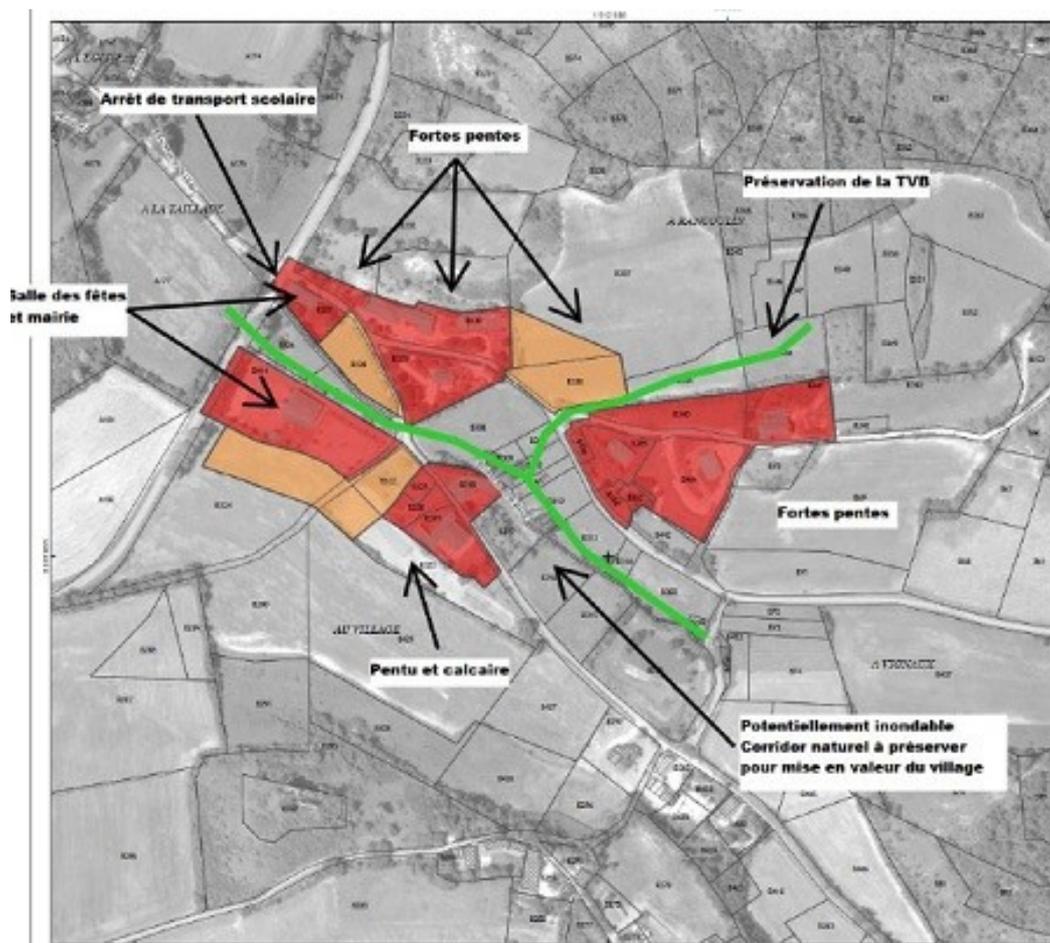
V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

V-1. Consommation d'espace

La population communale est de 81 habitants en 2016 contre 63 en 2011. L'évolution de la construction est faible, deux permis de construire ayant été accordés depuis dix ans, sur des projets de rénovation de l'existant, sans consommation foncière.

La commune envisage de construire 10 maisons à l'échelle de 10 ans. Deux hectares de zones constructibles seront dédiés à l'habitat en extension avec une surface moyenne de 2 000 m² (hors rétention foncière de 30 %) par logement sur les zones en extension, 1,11 hectare dans la zone du village et 0,85 ha dans le hameau du Libou.

Le rapport indique que cette projection de constructions de 10 maisons permettrait d'accueillir entre 20 et 25 habitants.



La MRAe note que les zones constructibles sont en continuité des zones déjà urbanisées du village et du hameau de Libou.



Les deux secteurs constructibles (rouge déjà construit, orange constructible)

La MRAe recommande de revoir à la baisse la superficie à consommer de 2 ha, pour une construction de 10 logements. Cette projection aboutit à une densité de 2 000 m² par logement, ce qui constitue une densité très faible et ne va pas dans le sens d'une moindre consommation d'espace et est très supérieure à la superficie moyenne des parcelles en lotissement dans le département du Gers qui est de 1 413 m².

V-2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La zone constructible du hameau du Libou se situe dans le périmètre Natura 2000 « *Vallée et coteaux de la Lauze* » et dans le périmètre des deux ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire communal. La totalité de la zone constructible du village impacte aussi le site Natura 2000, les deux ZNIEFF de type 1 et 2 et un réservoir de biodiversité (milieu ouvert de plaine) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'état initial de l'environnement précise l'état naturaliste des zones constructibles dans des tableaux listant l'ensemble des parcelles cadastrales concernées, mais sans éléments de visualisation spatiale des sensibilités naturalistes décrites.

Les zones d'habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la zone Natura 2000, présentes sur le territoire communal, ne sont pas mentionnées sur les cartes et dans les tableaux de l'état initial de l'environnement. La Parcelle D44 de la zone de Libou et la parcelle B328 du

² Extrait de l'enquête des lotissements par la DDT du Gers, avril 2014

village, classées en zone constructible, semblent faire partie des habitats d'intérêt communautaire au titre « *des prairies maigres de fauche de basse altitude* » et des « *pelouses pérennes sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire – site d'orchidées remarquable* »³ du Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000, ce qui n'est pas mentionné dans le rapport.

Il n'est donc pas possible, à partir du rapport de présentation, de savoir si les zones constructibles intersectent ou non par les habitats d'intérêt communautaire Natura 2000.

La MRAe recommande de produire des cartes des zones constructibles avec identification des habitats naturels impactés et notamment les habitats d'intérêt communautaire et prioritaires du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 est très succincte et conclut, sans le démontrer, à un impact de la carte communale nulle, y compris sur le site Natura 2000, alors que certains habitats naturels semblent potentiellement impactés (parcelle D44 et parcelle B328 notamment). L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 se limite à la présentation d'un catalogue sur la biodiversité des zones constructibles et présente en l'état de fortes lacunes.

Certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation comportent des enjeux naturalistes non évalués et leur urbanisation pourrait être de nature à remettre en cause le bon état de conservation des habitats naturels concernés. L'analyse des incidences de la carte communale sur les habitats naturels doit donc être approfondie.

La MRAe recommande de compléter, pour l'ensemble des secteurs voués à être construits ou aménagés, l'analyse des incidences de la carte communale sur les enjeux environnementaux et de mettre en place la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) en conséquence.

L'état initial de l'environnement présente des alignements d'arbres, des haies, de la végétation en bordure de cours d'eau dans plusieurs zones constructibles (parcelles B324, B328, B413, B326, B307, B308 et B309). Selon le rapport ces éléments de la trame verte locale seront préservés. Or, un zonage constructible « ZC » ne présente pas pour ces espaces une protection réglementaire.

La MRAe recommande de préserver les haies, la végétation en bordure de cours d'eau et les alignements d'arbres des parcelles constructibles B324, B328, B413, B326, B307, B308 et B309, par des prescriptions de nature à assurer leur protection au sens de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

V-3. Préservation du patrimoine et des paysages

La carte communale prévoit le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D64 et D280 autour de la chapelle, inscrite comme monument historique. Les conséquences d'un tel classement sur son environnement, avec des possibilités de constructions peu qualitatives, ne sont pas étudiées.

La MRAe recommande de mieux appréhender les enjeux paysagers et patrimoniaux de la chapelle, monument historique, dans le hameau de Libou et de proposer de meilleures conditions de l'urbanisation de ses abords, afin de ne pas accueillir des projets dénaturant les cônes de vue depuis et vers l'édifice.

³ p. 241 du réseau Natura 2000 Document d'objectifs (DOCOB) de la zone spéciale de conservation Vallée et Coteaux de la Lauze FR 7300897 Département du Gers.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur l'élaboration de la carte communale
de Lamaguère (32)**

**N° saisine 2020-8747
Avis rendu le 25/11/2020
N° MRAe 2020AO68**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à la révision des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 9 septembre 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier d'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère (32).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020). Cet avis a été adopté en collégialité électronique par Danièle Gay, Jean-Michel Salles, Sandrine Arbizzi, Thierry Galibert et Jean-Pierre Viguier.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 9 septembre 2020.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Vallée et coteaux de la Lauze* ». La MRAe Occitanie a rendu un premier avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère le 16 janvier 2020. Par rapport à cette première version de la carte communale, la MRAe relève l'ajout dans le rapport de présentation, d'inventaires environnementaux cartographiés des secteurs à urbaniser ainsi que d'un résumé non technique.

En dehors de ces deux points, le nouveau projet d'élaboration de la carte communale n'apporte pas de réponses à certaines recommandations de la MRAe formulées sur le précédent projet d'élaboration.

Concernant la biodiversité, si l'état initial de l'environnement a été complété et des réponses aux questions sur les zones constructibles dans les sites d'intérêt communautaire ont été apportées, la MRAe réitère sa recommandation de classer en zone non constructible la bande naturelle le long du ruisseau composant la trame bleue locale dans les parcelles B308, B309 et B328. De même les haies, alignements d'arbres des parcelles constructibles B324, B328, B413, B326, B307, B308 et B309 devraient se voir protégées par les prescriptions de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

Avis

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration de la carte communale de la commune de Lamaguère est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire du site Natura 2000 « *Vallée et coteaux de la Lauze* » (zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore »).

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpementdurable.gouv.fr) et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

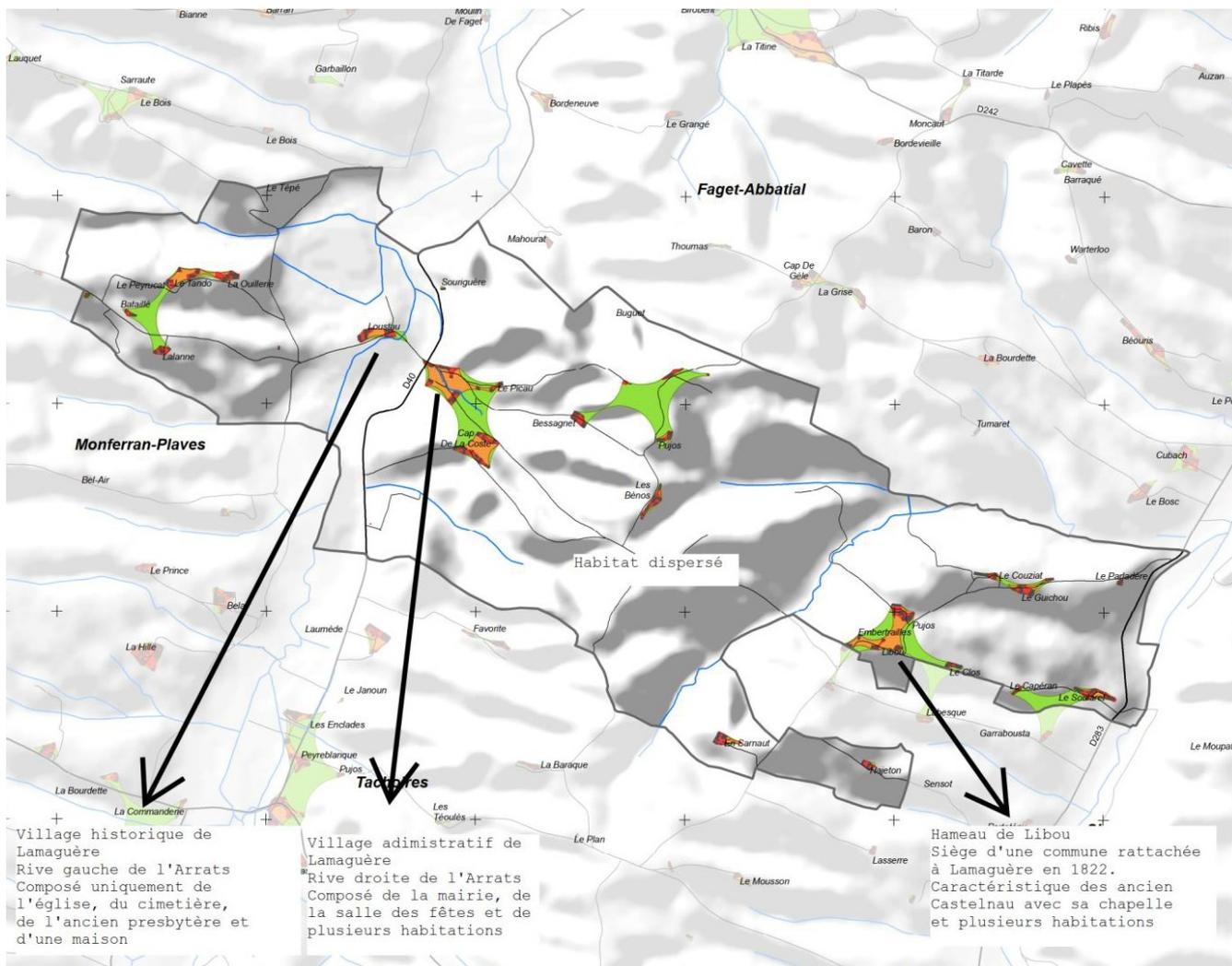
II. Présentation de la commune et du projet de la carte communale

Lamaguère est une commune rurale du Gers, au sud d'Auch (25 km), à proximité de Gimont et à 80 km de Toulouse. Elle est située à la rencontre de deux contrées gersoises, au nord-est de la région de l'Astarac, secteur largement agricole dans le Sud du département du Gers et au Sud-ouest de la région du Savès-toulousain. Le territoire de Lamaguère, constitué par un ensemble de coteaux entre l'Arrats et la Lauze, est parcouru par de nombreux ruisseaux.

Le territoire communal s'étend sur 669 ha et la population municipale de Lamaguère était de 81 habitants en 2016 (population municipale, source INSEE).

Un site Natura 2000 « *Vallée et coteaux de la Lauze* », une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Coteaux de l'Arrats* » et une ZNIEFF de type 2 « *Coteaux de la Lauze et de l'Arrats* » couvrent plus de 50 % du territoire communal.

Les objectifs affichés du projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère sont de maîtriser l'urbanisation sur son territoire, tout en attirant de nouveaux habitants. Le projet propose des zones constructibles définies à proximité de la mairie et de la salle des fêtes afin de créer un véritable cœur de village tout en protégeant les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune et en évitant les zones de conflit avec les activités agricoles. Des parcelles constructibles sont également prévues dans le hameau de Libou, autour de sa chapelle.



L'espace urbain de Lamaguère (rapport de présentation p. 50)

III. Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration de la carte communale résident dans :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est formellement complet au regard de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme qui définit la composition d'un rapport de présentation d'une carte communale faisant l'objet d'une évaluation environnementale, le résumé non technique, proposant une synthèse de l'évaluation environnementale, ayant été ajouté au dossier depuis le premier avis de la MRAe et ses observations du 16 janvier 2020.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

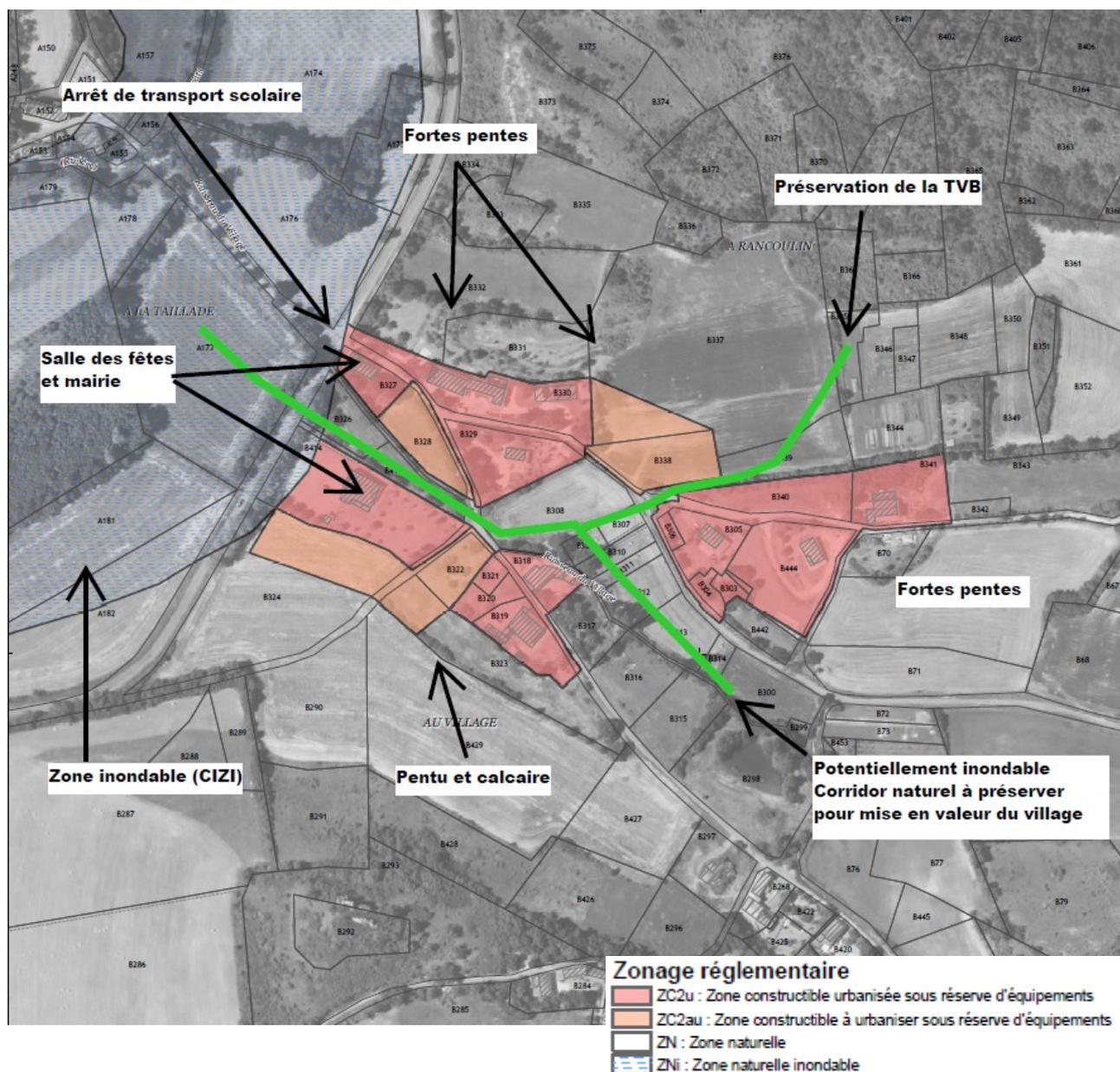
V-1. Consommation d'espace

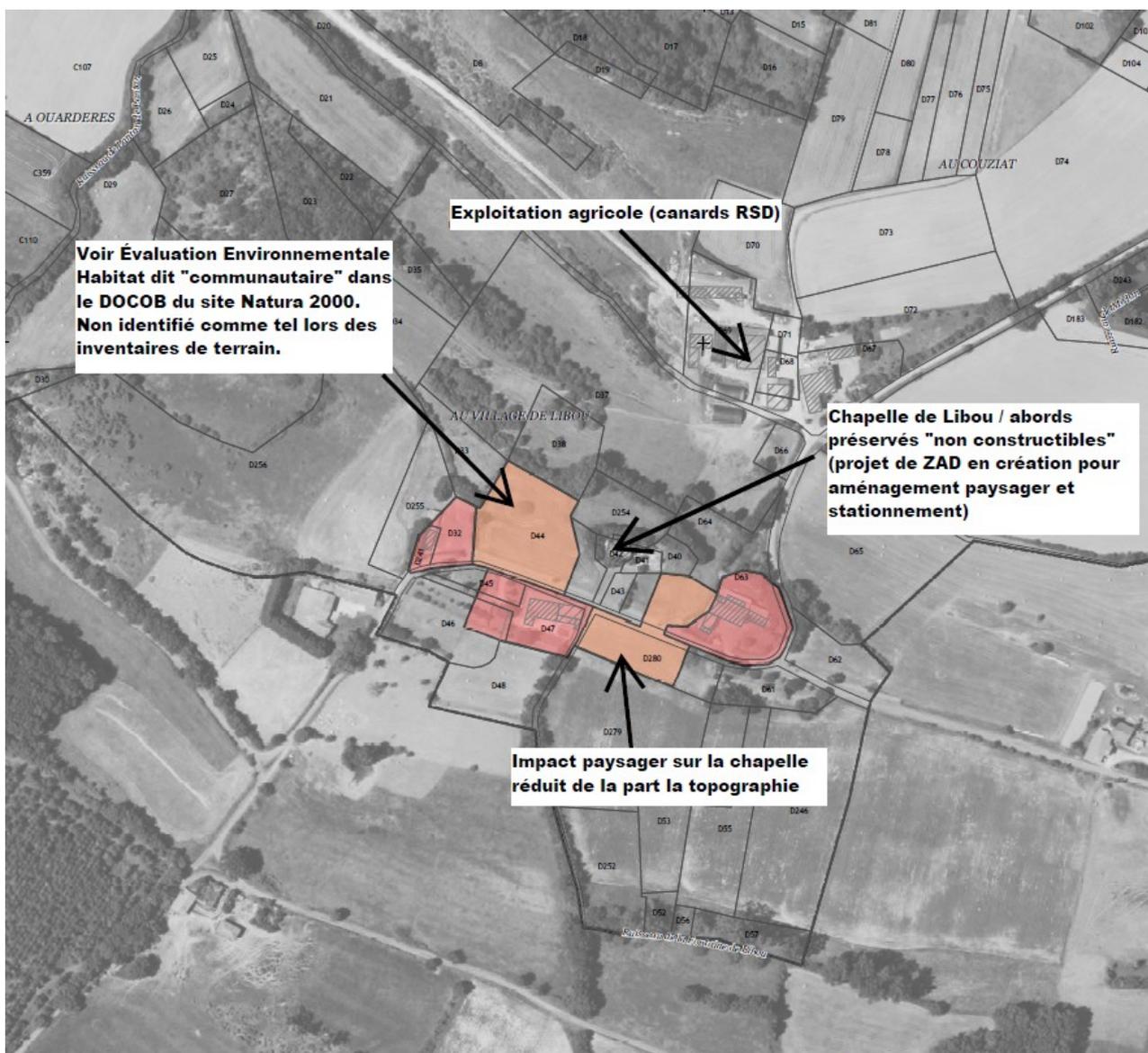
La population communale est de 81 habitants en 2016 contre 63 en 2011. L'évolution de la construction est faible, deux permis de construire ont été accordés depuis dix ans, sur des projets de rénovation de l'existant, sans consommation foncière.

La MRAe reconnaît les mesures prises par la commune pour limiter la consommation foncière en organisant le développement avec un projet de construction de dix maisons sur une période de dix ans. Deux hectares constructibles seront dédiés à l'habitat en extension, 1,11 hectare dans la zone du village et 0,85 ha dans le hameau du Libou. Ce choix a pour effet de :

- supprimer les possibilités de mitage du territoire ;
- ouvrir la possibilité de construction de nouvelles habitations uniquement en continuité du centre du village et au hameau de Libou ;
- adapter l'urbanisation aux réseaux existants.

Le rapport indique ce projet permettrait d'accueillir entre 20 et 25 habitants.





Les deux secteurs constructibles (rouge déjà construit, orange constructible)

Contrairement à un plan local d'urbanisme, une carte communale ne dispose pas de règlement associé à même de garantir la bonne intégration architecturale des constructions. La MRAe relève que la commune de Lamaguère se situe dans le territoire de l'Astarac qui présente une grande qualité paysagère. **Aussi, elle recommande de veiller particulièrement à la qualité architecturale et à la composition urbaine lors de l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.).**

V-2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La zone constructible du hameau du Libou se situe dans le périmètre Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze » et dans le périmètre des deux ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire communal. La totalité de la zone constructible du village impacte aussi le site Natura 2000, les deux ZNIEFF de type 1 et 2 et un réservoir de biodiversité (milieu ouvert de plaine) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'état initial de l'environnement précise l'état naturaliste des parcelles cadastrales concernées par les zones constructibles dans des cartes détaillant les sensibilités environnementales.

Les zones d'habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la zone Natura 2000 présentes sur le territoire communal sont mentionnées sur les cartes et dans les tableaux de l'état initial de l'environnement. Il ressort de l'inventaire naturaliste réalisé en 2018 et actualisé en 2020 que les zones constructibles de la parcelle D44 de la zone de Libou et la parcelle B328 du village,

n'intersectent plus les habitats d'intérêt communautaire qui avaient été recensés lors du classement initial du secteur en zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000. En effet, les pratiques culturales conduites depuis près de 20 ans ont modifié la parcelle en habitat de « Prairie sèche améliorée ».

Cependant (p. 17 annexe RP), la préservation de la trame bleue de l'axe du petit ruisseau émanant de la mare au Sud de Le Picau, dans les parcelles B308-309 et B328 n'est toujours pas assurée par le projet de carte communale. Afin d'assurer sa protection, pour ne pas obstruer le cours d'eau et le polluer, l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 dans l'annexe du rapport de présentation préconise la conservation de la haie arborée de la limite Nord-est de la parcelle B328 (secteur n°2 Nord du foyer rural) et de celle de la limite sud de B307-B308-B309 (secteur n°3 Est du foyer rural). Or, comme indiqué dans le premier avis de la MRAe, un zonage constructible « ZC » ne présente pas, pour ces espaces, une protection réglementaire suffisante. Seul un reclassement en zone naturelle non constructible de cette bande le long du ruisseau permettrait d'assurer une protection adéquate pour cet espace naturel.

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 présente des alignements d'arbres, des haies, dans plusieurs zones constructibles (parcelles B324, B328, B413, B326, B307, B308 et B309). Selon le rapport ces éléments de la trame verte locale seront préservés. Or, un zonage constructible « ZC » ne présente pas pour ces espaces une protection réglementaire.

La MRAe recommande de classer en zone non constructible la bande naturelle le long du ruisseau composant la trame bleue locale, de la haie arborée de la limite Nord-est de la parcelle B328 (secteur n°2 Nord du foyer rural) et de celle de la limite sud de B307-B308-B309 (secteur n°3 Est du foyer rural).

La MRAe réitère sa recommandation de préserver les haies, et les alignements d'arbres des parcelles constructibles B324, B328, B413, B326, B307, B308 et B309 par des prescriptions de nature à assurer leur protection au sens de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration de la carte communale de Lamaguère (Gers)

N°Saisine : 2021-9986

N°MRAe : 2022AO17

Avis émis le 14 février 2022

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 24 novembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration de la carte communale (PLU) de Lamaguère, situé dans le département du Gers.

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et de l'article R. 104-21 2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 14 février 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022) par Jean-Michel Soubeyroux et Thierry Galibert.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 25 novembre 2021 et a répondu le 16 décembre 2021. La direction départementale des territoires a été consultée le 25 novembre 2021 et n'a pas répondu à ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

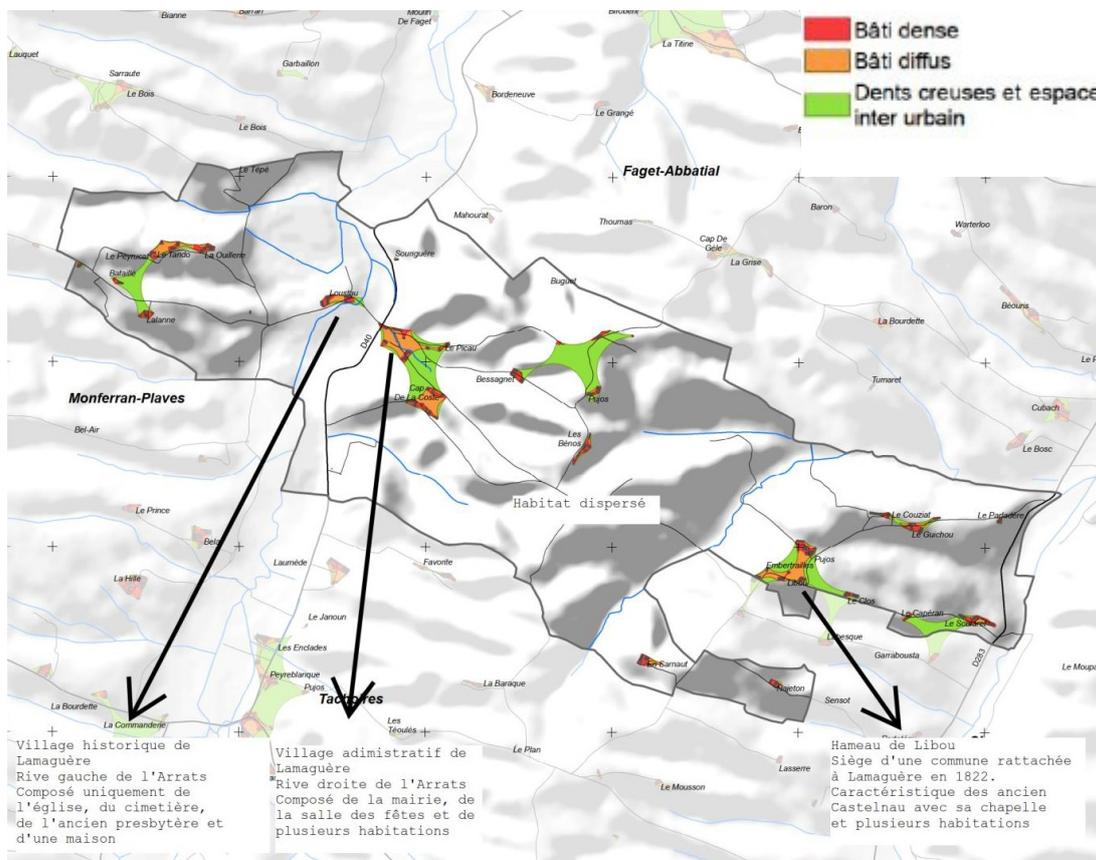
Avis détaillé

1 Contexte juridique du projet d'élaboration de la carte communale au regard de l'évaluation environnementale

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ainsi que le rapport sur les incidences environnementales. Les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées et des mesures ont été arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire communal et des perspectives de développement

Lamaguère est une commune rurale du Gers, au sud d'Auch (25 km), à proximité de Gimont et à 80 km de Toulouse. Elle est située à la rencontre de deux contrées gersoises, au nord-est de la région de l'Astarac, secteur largement agricole dans le sud du département du Gers et au sud-ouest de la région du Savès-toulousain. Le territoire de Lamaguère est constitué par un ensemble de coteaux entre l'Arrats et la Lauze, parcouru par de nombreux ruisseaux.



L'espace urbain de Lamaguère (rapport de présentation p. 50)

Le territoire communal s'étend sur 669 ha et la population municipale de Lamaguère était de 80 habitants en 2019 (population municipale, source INSEE).

Un site Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze », une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Coteaux de l'Arrats » et une ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la Lauze et de l'Arrats » couvrent plus de 50 % du territoire communal.

Il s'agit d'une nouvelle saisine de la MRAe Occitanie sur le projet d'élaboration de carte communale de Lamaguère. La MRAe avait déjà été saisie et émis un avis². Le nouveau projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère répond en grande partie aux recommandations faites par la MRAe Occitanie lors de son précédent avis.

Les objectifs du projet d'élaboration de la carte communale de Lamaguère sont de maîtriser l'urbanisation sur son territoire tout en attirant de nouveaux habitants. Le projet propose des zones constructibles clairement définies à proximité de la mairie et de la salle des fêtes afin de créer un véritable cœur de village tout en protégeant les paysages et le patrimoine naturel, agricole et bâti de la commune et en évitant les zones de conflit avec les activités agricoles. Le hameau de Libou devrait également être renforcé autour de sa chapelle.

3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences fortes sur l'environnement, ce qui conduit la MRAe à cibler son analyse sur quelques enjeux spécifiques :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des paysages et du patrimoine.

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation

Le rapport de présentation a été complété depuis le précédent avis de la MRAe sur l'élaboration de la carte communale de Lamaguère. Le résumé non technique, proposant une synthèse de l'évaluation environnementale de treize pages, complète le dossier de présentation de l'élaboration de la carte communale, en application de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme qui définit la composition d'un rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

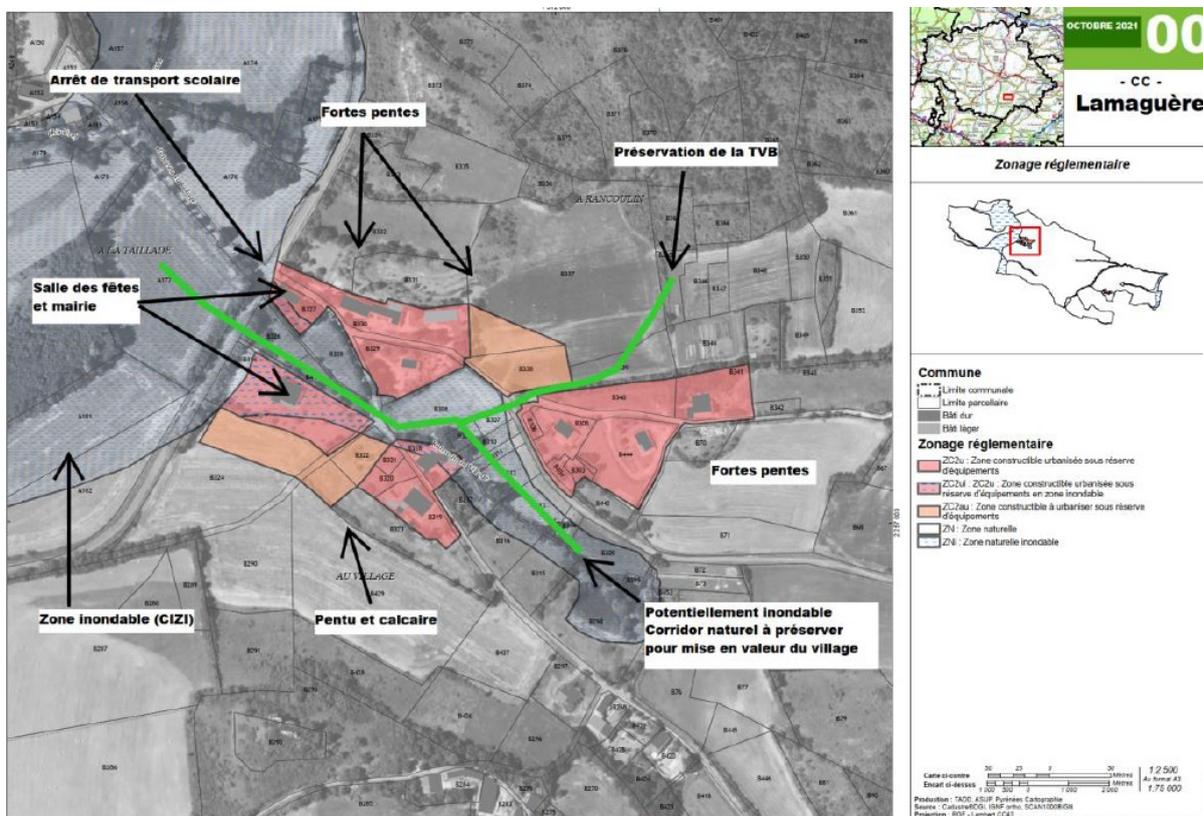
La population communale est de 80 habitants en 2019 (source INSEE 2021) contre 63 en 2011. L'évolution de la construction est faible, deux permis de construire ayant été accordés depuis dix ans, sur des projets de rénovation de l'existant, sans consommation foncière.

La commune envisage de construire dix maisons à l'échelle de dix ans. Deux hectares de zones constructibles seront dédiés à l'habitat en extension avec une surface moyenne de 2 000 m² (hors rétention foncière de 30 %) par logement sur les zones en extension, 1,11 hectare dans la zone du village et 0,85 ha dans le hameau du Libou.

Le rapport indique que cette projection de constructions de dix maisons permettrait d'accueillir entre 20 et 25 habitants.

2 Avis n° 2020A068 de la MRAE Occitanie du 25 novembre 2020
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao68.pdf>

La MRAe recommande de revoir à la baisse la superficie à consommer de deux hectares, pour une construction de dix logements. Cette projection aboutit à une densité de 2 000 m² par logement, ce qui constitue une densité très faible et ne va pas dans le sens d'une moindre consommation d'espace et est très supérieure à la superficie moyenne des parcelles en lotissement dans le département du Gers qui est de 1 413 m²³.



Les deux secteurs constructibles (rouge déjà construit, orange constructible) dans le projet de carte communale au Village

5.2 Préservation des milieux naturels, du patrimoine et des paysages

La zone constructible du hameau du Libou se situe dans le périmètre Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze » et dans le périmètre des deux ZNIEFF de type 1 et 2 du territoire communal. La totalité de la zone constructible du village impacte aussi le site Natura 2000, les deux ZNIEFF de type 1 et 2 et un réservoir de biodiversité (milieu ouvert de plaine) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les zones d'habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la zone Natura 2000 sont présentes sur le territoire communal. La Parcelle D44 de la zone de Libou et la parcelle B328 du village, classées en zone constructible, étaient indiquées comme faisant partie des habitats d'intérêt communautaire au titre « des prairies maigres de fauche de basse altitude » et des « pelouses pérennes sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire – site d'orchidées remarquable »⁴ du Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000. Les inventaires de terrain réalisés en juin 2020 ont permis d'identifier la parcelle D44 de la zone de Libou, non pas comme une « pelouse maigre de fauche de basse altitude » (code 6510) mais une « prairie sèche améliorée » (Corine 81.1), qui ne constitue donc pas des habitats d'intérêt communautaire prioritaires du site Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze ». Les cartes des zones constructibles avec identification des habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires du site Natura 2000 ont été ajoutées, ce qui permet de

³ Extrait de l'enquête des lotissements par la DDT du Gers, avril 2014

⁴ p. 241 du réseau Natura 2000 Document d'objectifs (DOCOB) de la zone spéciale de conservation Vallée et Coteaux de la Lauze FR 7300897 Département du Gers.

conclure que les zones constructibles n'intersectent pas des habitats d'intérêt communautaire et prioritaires du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 a été complétée depuis le premier projet d'élaboration de carte communale. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation comportant des enjeux naturalistes ont été étudiées dans le cadre d'inventaires de terrains, photographies à l'appui, présentées dans le rapport tout comme l'analyse des incidences de la carte communale sur les habitats naturels, dans des tableaux à l'appui. Dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), la préservation des haies est proposée en application de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

La carte communale prévoit le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D64 et D280 autour de la chapelle, inscrite comme monument historique. Les conséquences d'un tel classement sur son environnement, sont étudiées et les parcelles autour de la chapelle de Libou sont identifiées au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme, comme éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

La page 6 de la note de présentation du projet au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme, identifie sur la carte des éléments à protéger au titre de « *l'article L 225-2 du code de l'urbanisme* » qui n'existe pas.

La MRAe recommande 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* ».