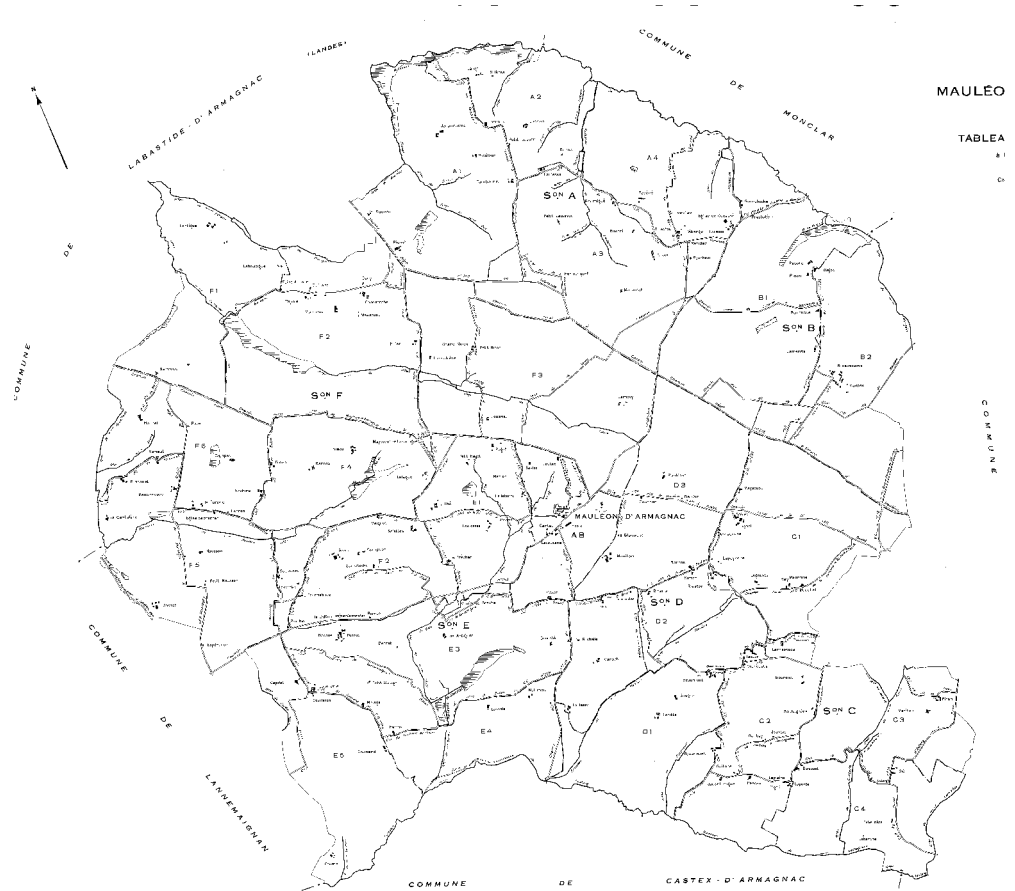


COMMUNE DE MAULEON D'ARMAGNAC



**Avis des Organismes Consultés
Pièce n°7**

Élaboration Novembre 2015

ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du 27-01-2016 au 26-02-2016

Carte Communale approuvée :

- par Délibération du Conseil Municipal le 15-04-2016
- Par la Préfecture le

Cédric BELESTIN
Géomètre Expert DPLG
Successeur de M LACOSTE Michel
4, Place de la Garlande
32720 BARCELONNE DU GERS
Tél. : 05 62 09 40 53 – Fax : 05 62 08 42 43
cedric.belestin@geometre-expert.fr



225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net
SARL. Capital 7 000E, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

Table des matières

I. Avis de la CDCEA.....	3
II. Avis de la DDT.....	4
III. Avis du Conseil Général du GERS.....	11
IV. Avis du SDEG.....	16
V. Avis de la Chambre d'Agriculture du Gers.....	18
VI. Avis de la DREAL.....	19

I. Avis de la CDCEA



Auch, le 9 juillet 2015

Secrétariat de la
CDCEA

Monsieur le Maire
Mairie – Au village
32240 MAULEON d'ARMAGNAC

Affaire suivie par :
christophe.sabot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 23 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDCEA

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de votre commune a été présenté à la commission départementale des espaces agricoles le 9 juillet 2015.

La commission émet un avis favorable assorti la réserve suivante :
- Au lieu-dit « Soubère », la zone constructible correspondant à la parcelle OD0429 doit être retirée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

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

Michel UHLMANN

Copie :- STP, unité planification
- SAD
- dossier CDCEA

II. Avis de la DDT

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité Planification
et Urbanisme
Opérationnel

Auch, le 03 AVR. 2015

Le Directeur départemental des Territoires

à

M le Maire de Mauléon d'Armagnac

Vos réf : envoi du 05/02/2015
Affaire suivie par :
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 47 32

Objet : Élaboration de la Carte Communale de Mauléon d'Armagnac
PJ: carte des ruisseaux avec bande de 10 m

Par envoi cité en référence, vous avez procédé à la consultation des personnes publiques associées sur le projet d'élaboration de votre Carte Communale.

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

Je vous rappelle également que la commune de Mauléon d'Armagnac est concernée par une zone NATURA 2000 et que, à ce titre, le document doit comporter une évaluation environnementale.

L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est obligatoire avant la poursuite de la procédure. A ce jour la DREAL Midi Pyrénées n'a pas été saisie pour l'émission de cet avis. Je vous invite donc procéder à cette saisine le plus rapidement possible.

Compte tenu de l'absence des éléments principaux justifiant du zonage retenu, j'émet un avis défavorable sur le dossier. Cependant, cet avis pourra être revu lorsque le dossier, complété et modifié pour tenir compte de ces premières remarques, me sera transmis.

Le dossier ainsi complété pourra, après réception de l'avis de l'autorité environnementale, être soumis à enquête publique.

Le directeur départemental des Territoires

Le Directeur Adjoint
de la Direction Départementale
des Territoires du Gers

Henri BOUYSSÈS

COMMUNE DE MAULEON d'ARMAGNAC

Carte communale n°1

Remarques sur le projet de carte

Le dossier un peu confus nous est arrivé par bribes. Il est difficile de s'y retrouver, toutes les pièces ne sont pas numérotées. Le rapport semble incomplet et pas finalisé (différentes couleurs, des tableaux ou schémas explicatifs manquent - pages 55 à 69 - tableau page 71 non rempli; pourcentage de zones constructibles non rempli en page 79). Certaines cartes ou schémas sont peu lisibles, en raison de leur taille réduite. La présentation en double page réduit aussi la lecture des cartes. Enfin, il n'y a pas de lien entre le rapport et le document relatif à l'évaluation environnementale, nuisant à la cohérence et à la lecture des 2 documents.

Rapport de présentation - Pièce 1

Remarques de fond :

A partir de la page 55, il semble que le dossier ne soit pas terminé, tous les tableaux apparaissent vides. Difficile de donner un avis dans ces conditions.

Pages 41 et 42, il est fait une analyse des permis de construire avec une perspective sur les besoins pour les 10 prochaines années. Cette analyse laisse apparaître entre 13 et 18 PC sur 5 ans ce qui donne un besoin de 30 PC pour 10 ans.

Cette analyse prend en compte les demandes de permis de construire (données communales) et des moyennes glissantes qui peuvent donner à un moment donné un "pic de construction". La réalité sur les statistiques est tout autre. Les besoins se situent sur les logements nouveaux autorisés et non les permis de construire qui ne sont pas forcément des logements nouveaux, qui peuvent ne pas être suivis d'une construction effective, ou qui peuvent être déposés plusieurs fois en cas de refus. Vous trouverez ci-joint les chiffres réels des logements autorisés sur votre commune et on s'aperçoit que la construction se situe aux alentours de 1,5 logement nouveau par an (24 logements en 16 années). Les données de 30 ou 36 logements sur 10 ans n'est donc pas en rapport avec la réalité du territoire, ce qui fausse les besoins en zones constructibles.

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1	1	0	1	2	1	3	1	3	1	5	1	2	1	0	1

De plus, la population baisse régulièrement depuis 1846, les données 2012 montrent encore une baisse avec 282 habitants. Comment justifier sur les dix prochaines années une remontée aussi importante ?

Toute cette partie du diagnostic est à revoir et à mettre en concordance avec la réalité.

Remarques de forme :

Pages 6, 10 et 51: il faut désormais parler du Syndicat Départemental d'Energie du Gers (SDEG)

Pages 12 et 13: les transecs évoqués ne sont pas orientés dans le même sens. Le Midouzon ne se situe pas à l'Est, ni au Nord du territoire de Mauléon. La plaine inondable du Midouzon ne touche pas vraiment Mauléon; c'est plutôt l'Estang qui est concerné.

Page 13, compléter par :

- une masse d'eau Lac : retenue de Talluret
- trois masses d'eau rivière : Le Lomné
le ruisseau de Larrazieu
l'Estang

Le rapport pourrait mentionner les objectifs de qualité qui ont été fixés à ses masses d'eau, les données étant disponibles sur le site <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

Page 31: la servitude T7 n'a aucun rapport avec les parachutages. La zone inondable touchant la commune concerne plutôt le ruisseau de l'Estang, et de façon réduite. Le Midouzon n'est pas situé au Nord Est, pas plus que la Houeillède, pour laquelle il n'y a pas de zone inondable relevant de la CIZI.

Page 32, une liste des ICPE est fournie, la localisation sur un plan serait souhaitable afin d'appréhender les risques et nuisances vis à vis des zones d'habitat.

Page 35, le quatrième aliéna du paragraphe 2 .8.1 peut être supprimé pour les informations du ruisseau de la Coume-Longue, celui-ci ne coule pas sur la commune (idem page 17).

Page 37: le chiffre exact de la population actuelle n'est pas indiqué, pas plus que la dernière évolution (1999-2010).

Page 39: comment tirer des perspectives d'évolution de population positive, sur la base de chiffres qui baissent ou qui stagnent sur les dernières années (311 en 1990, 306 en 1999, 281 en 2006, 285 en 2011) ? Il n'y a pas d'explication.

Page 48, la commune a transféré sa compétence eau potable au SIAEP d'Estang. L'alimentation est assurée par la source « Fontaine sainte » sise sur la commune d'Estang. La source de Bordeneuve citée n'est pas connue pour cet usage.

Page 70, le tableau indique que l'assainissement est de type individuel « au Village Centre et Est », ce qui n'est pas le cas. Il serait également souhaitable de modifier le zonage d'assainissement qui n'est pas cohérent avec le projet de carte communale.

Il est fait référence à un tableau 3. Celui-ci se trouve en page 44 et n'a apparemment aucun rapport avec les perspectives de développement retenues par la commune.

Page 73, à rectifier, c'est la carte informative des zones inondables qui identifie les secteurs inondables de la commune.

Le PPR retrait gonflement des argiles a été approuvé le 20/06/2014 (idem pages 30 et 32).
A compléter également, la commune est sise en zone de sismicité 1, aléa très faible.

Page 18, 74 et 75, le rapport peut être actualisé au vu des arrêtés de classement des cours d'eau signés le 07/10/2013 par le préfet coordonnateur de bassin.

Documents graphiques -Pièce 2

Remarques de fond :

Le document général fourni est au 1/30000°, il est nécessaire de fournir un plan au 1/5000 pour pouvoir appréhender les zones naturelles et en particulier le tracé des zones inondables le long des ruisseaux.

Le tracé de la bande des 10 m de part et d'autre des ruisseaux doit être reportée au plan en zone ZNi (voir carte jointe) lorsqu'ils ne figurent pas en zone ZNe.

Les zones humides devraient être reprises au plan par un zonage spécifique ZNe.

Remarques de forme:

La légende devrait être plutôt sur le plan même, plutôt que sur une page séparée.

La zone inondable de la CIZI ne semble pas identifiée comme les autres zones ZNi.

Tous les plans portent la mention "esquisse de zonage".

Les indications de CU, de réseau, d'espaces libres devraient être plutôt dans le rapport de présentation, et pas sur le plan de zonage

La page de garde porte la mention "Provisoire".

RNU - Pièces 3

Remarques de forme :

Il n'est pas nécessaire de citer les articles du code d'urbanisme, ceux-ci peuvent évoluer, la pièce 3,2 est suffisante.

Servitudes - Pièce 4-2

Remarques de forme

Ce plan comporte à la fois les servitudes, et des contraintes, dont certaines sont reprises dans le document 6 (enjeux communaux). Pour clarifier les choses et rendre les documents plus lisibles, il serait souhaitable d'organiser le contenu des pièces 4, 5 et 6.

La page de garde porte la mention "Provisoire".

Le PPR (PM1) retrait gonflement des argiles a été approuvé le 20/06/2014 et doit être reporté à la place de PM1 provisoire (idem pour la liste des servitudes - pièce 4-1).

Pièce 5c

Remarques de forme

La page de garde porte la mention "Provisoire", et la mention "Plan d'occupation des sols". Ce document fait partie du rapport de présentation, auquel il devrait être annexé.

Enjeux communaux - Pièce 6

Remarques de forme

Le document est peu lisible avec surcharge des informations; la légende ne correspond pas toujours aux tracés (cf réseau aérien HTA ou BT); il manque la légende de la Natura 2000; couleurs trop proches entre élevages, réseau électrique et courbes de niveau; les reculs des élevages sont mal tracés - il faut créer des tampons autour des bâtiments, et non des carrés parallèles à ces bâtiments.

La page de garde porte la mention "Provisoire".

Ce document fait partie du rapport de présentation, auquel il devrait être annexé.

III. Avis du Conseil Général du GERS

DÉPARTEMENT DU GERS

31 mars 2015

OBSERVATIONS SUR LA CARTE COMMUNALE

Commune de MAULÉON D'ARMAGNAC

État des lieux du projet

Mauléon d'Armagnac est un petit bourg rural de 287 habitants qui souhaite atteindre entre 320 et 330 habitants à l'horizon 2021. Cet objectif induit un besoin de 30 logements correspondant à une consommation foncière de 4,5 ha. La commune s'organise autour de plusieurs sites secondaires et dispose de petits groupements d'habitat diffus.

Le projet de carte communale consistera à :

- favoriser l'installation de jeunes ménages pour lutter contre la désertification;
- densifier le bourg et optimiser les installations de réseaux et station d'épuration ;
- étendre l'urbanisation en complément sur les principaux hameaux ;
- constituer des acquisitions foncières pour maîtriser de futurs projets d'aménagement;
- intégrer les enjeux environnementaux et paysagers (site Natura 2000, trame verte et bleue, les risques naturels, ...)
- préserver l'agriculture et les grands espaces de vignobles qui restent des enjeux forts sur la commune.

I – Sécurité sur les routes départementales :

A) Observations générales :

Il convient de rappeler les termes du règlement de voirie, adopté par délibération du Conseil Général du 11 juin 2004, qui stipulent que les accès directs des zones à usage d'habitation, aux routes départementales inscrites au schéma directeur routier, sont interdits, hors agglomération .

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de prescriptions :

- pour les zones à usage d'habitation, **des accès indirects** c'est-à-dire ceux à partir de voies débouchant sur les routes départementales du schéma directeur en rase campagne;
- pour les zones à usage d'activités économiques (commerciales, artisanales, industrielles, agricoles ou d'installation d'équipements publics), **des accès directs ou indirects**.

Ces prescriptions concernent l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité.

agglomération. Dans ce cas, la police de la circulation est dévolue au monsieur le Maire, à qui il appartient d'assurer la sécurité et la commodité de passage dans les rues, quais, places et voies publiques aussi bien pour les routes nationales, départementales ou communales.

Le Département a essentiellement pour mission, la conservation du domaine public routier départemental et doit s'assurer que la sécurité et la fluidité du trafic ne soient pas réduites de façon notable. Ce projet ne remet pas en cause ces dispositions sur les RD 154 et 209.

Il reviendra à monsieur le Maire d'émettre un avis sur la desserte de cette zone sur les routes départementales susnommées.

Pour les parcelles situées hors agglomération, la desserte présentera des conditions de visibilité satisfaisantes aux conditions suivantes :

- la parcelle AB n°83, située à l'ouest de la zone, devra être desservie à partir d'un accès unique sur la RD 154. Celui-ci devra garantir des conditions de visibilité optimales (8 secondes de part et d'autre) ;

- la parcelle AB n°42, située au sud de la zone devra être desservie à partir d'un accès unique sur la RD 209 qui devra être situé le plus au Nord de la parcelle.

A ces conditions, un avis favorable pourrait être émis pour cette partie de zone.

✓ **Concernant la zone ZC2 dite « Cucasse », le long de la RD 154**, les parcelles sont desservies directement ou indirectement par la RD hors agglomération. Quelque soit le mode de desserte des parcelles envisagées, aucun emplacement d'accès ou débouché actuel ne présentent des conditions de visibilité satisfaisantes (cf paragraphe ci-dessus). Aussi, il convient de donner **un avis défavorable** à cette zone.

✓ **Au niveau de la zone ZC2 dite « Soubère »**, les parcelles proposées sont desservies indirectement par le chemin rural n°7 du Brana sur la RD 209 et par la voie communale n°5 sur la RD 225 dont les débouchés respectifs ne présentent pas des conditions de visibilité satisfaisantes. Aussi, il convient d'émettre **un avis défavorable** à cette zone.

✓ **En ce qui concerne la zone ZC2 dite « Pouchiou », le long de la RD 154**, les parcelles sont desservies directement ou indirectement par la RD, hors agglomération.

La desserte présentera des conditions de visibilité satisfaisantes en implantant les accès aux points mentionnés sur le plan à savoir :

- pour la parcelle n°267, un accès doit être mis en place à l'angle de la parcelle n°268 ;

- pour les parcelles n°701, 752 et 754, un accès unique devra être positionné sur la parcelle n°7514.

Aussi, **un avis favorable** à cette zone est donné.

II - Transports scolaires :

La sécurité des arrêts des cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale.

Les arrêts en agglomération sont donc privilégiés puisqu'ils répondent mieux, en principe, à ces critères.

Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

De plus, d'une manière générale, les accès aux routes départementales non inscrites au schéma directeur, doivent respecter les conditions de sécurité (et notamment de visibilité définies dans la délibération du 11 juin 2004).

En agglomération, sur toutes les routes départementales, le Département n'émet pas de restriction particulière mais reste attentif aux conditions de maintien de la fluidité du trafic.

Les conditions de visibilité

L'utilisateur de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route principale, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Pour cela, les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et de sortie des accès sur les routes départementales, nécessitent de disposer d'un temps de réaction d'au moins 8 secondes de chaque côté (celui-ci peut être abaissé à 6 secondes sur un côté, dès lors que le temps total de visibilité est d'au moins 16 secondes).

Aussi, en fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ($V_{85} = 50$ km/h), les règles énoncées ci-dessus demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès et pour une vitesse de 90 km/h ($V_{85} = 90$ km/h) elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

Les conditions de sécurité

Afin de maintenir la sécurité sur le plan de la fluidité de la route principale, deux critères sont analysés :

- ✓ Le respect des conditions de visibilité définies ci-dessus ;
- ✓ Le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

B) Observations particulières

La commune de Mauléon d'Armagnac est traversée par les routes départementales n°154, 209 et 225, inscrites au réseau d'intérêt cantonal (hors schéma directeur routier départemental).

Le projet de carte communale appelle les observations suivantes en ce qui concerne la desserte à partir du réseau routier départemental :

- ✓ **S'agissant de la zone ZC2 dite « bourg »**, les parcelles proposées sont desservies directement par les RD 154 et 209. Une partie de la zone se situe en

De ce fait, le Conseil Général ne garantit que la pérennité de ces arrêts au cœur des villages. En tout état de cause, les enfants des nouveaux habitants empruntant les transports scolaires ne devront être pris en charge qu'à partir des arrêts existants sécurisés.

III –Autres observations générales sur le dossier

✓ Observations sur le rapport de présentation

Le diagnostic communal est relativement bien traité en terme d'étude de la population ou d'activités socio-économiques qui reste une phase importante pour aider à la prise de décision. Au niveau de l'habitat, un état des lieux du parc a été présenté permettant ainsi de quantifier les besoins pour les années à venir.

Au niveau de la page 37, pour une meilleure lisibilité, il aurait été intéressant de commenter les chiffres du graphique de la population compte tenu des seuils de population très larges.

En ce qui concerne les perspectives (page 41), la commune de Mauléon d'Armagnac émet plusieurs hypothèses de développement et justifie les choix communaux de retenir un objectif de 30 constructions sur 4,5 ha.

En ce qui concerne la justification du zonage (page 53), on note que l'ensemble du bourg a été classé en ZC1 (extension comprise) ce qui signifie que c'est urbanisable immédiatement et que les réseaux sont en capacité suffisante.

Le rapport dresse un inventaire complet des milieux relatifs à la trame verte et bleue. Toutefois, la carte communale aurait pu être un outil de protection de la biodiversité permettant à la commune de Mauléon d'Armagnac de mettre en place, par exemple, des mesures de plantations de haies en vue de rétablir les continuités écologiques ou de préserver les cours d'eau et les sols. Certains milieux ouverts (prairies et zones humides) ainsi que le réseau hydrographique (cours d'eau, mares et étangs) de la commune mériteraient une plus grande protection et d'être pris en compte dans le classement en zone ZNc (naturelle de protection écologique).

De plus, Mauléon d'Armagnac dispose de certaines landes à Molinie et Ajoncs d'Europe qui se sont développées après la coupe des pins et qu'il conviendrait de préserver.

Une partie du territoire de Mauléon d'Armagnac se trouve dans une zone Natura 2000 « réseau hydrographique du Midou et du Ludon » présentant des potentialités environnementales intéressantes associées à la rivière. Le projet de la carte communale a été soumis à évaluation environnementale et la municipalité a évalué les incidences du projet sur l'environnement, les mesures de protection ou de compensation (maintien de haies ou leur replantation, mise en place de zone tampon entre les secteurs naturels et les espaces urbanisés...).

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Conseil Général d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.



**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Déplacements Infrastructures

Service Gestion Infrastructures

Dossier suivi par L. Loumagne

Tél : 05.62.67.41.48

lloumagne@gers.fr

AUCH, le 31 JUIL. 2015

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 avril 2015, vous avez sollicité le réexamen, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, des conditions d'accès de la zone « Cucassé » à la route départementale 154, au niveau du cimetière de Cucassé (PR 2+086).

J'ai l'honneur de vous informer qu'après avoir consulté la Commission de Suivi et de Gestion du Domaine Public Routier Départemental, j'émet un avis favorable à l'accès indirect de votre projet sur la route départementale 154 sous réserve du respect de l'une des deux conditions suivantes :

- l'accès par le chemin rural du cimetière (PR 2+086) est conditionné à la réalisation d'une servitude de visibilité et à un léger écrêtage du talus en sortie gauche du chemin (parcelle cadastrée A n°672) ainsi qu'à une servitude de visibilité en sortie droite (parcelles cadastrées B n°60 et n°79). Ces aménagements permettront d'améliorer substantiellement les conditions de visibilité au droit de l'accès ;
- la réalisation d'une voirie interne via la parcelle cadastrée A n°672 et l'aménagement d'un accès à la route départementale 154 en face de la voie communale 11 (PR 2+000). Cet aménagement nécessitera l'enlèvement de la hale ainsi que l'écrêtage du talus afin d'obtenir des conditions de visibilité optimales en position de sortie.

Mon Service Local d'Aménagement de Plaisance (11 Rue Barbat – B.P. 30011 – tél. : 05.62.69.30.24) reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.


Le Président,
 Par délégation,
 Le Directeur Général des Services,
Robert ROUQUETTE

Monsieur Gérard LUFLADE
 Maire
 32240 MAULEON-D'ARMAGNAC

IV. Avis du SDEG



Syndicat d'Énergies
du Gers

Réf. : GS/MF n° 1092

Interlocuteur : G.SOUBIE

AUCH, le 19 AOUT 2014

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

à
Monsieur le Maire
de
32240 MAULEON D'ARMAGNAC

Nous avons bien reçu les documents concernant le projet de carte communale de MAULEON D'ARMAGNAC.

Voici ci-après nos commentaires en matière d'électrification sur les différents documents transmis.

1 - «Village» :

Zone ZC1

- a) Le centre du bourg est globalement desservi par le réseau BT.
- b) Parcelles 61 et 98 desservies par du réseau BT en capacité suffisante.
- c) Parcelle 240 desservie par du réseau BT en capacité suffisante.
- d) Parcelle 22 desservie par du réseau BT en capacité suffisante.
- e) Parcelle 83 desservie par du réseau BT mais de capacité insuffisante (en réunion PPA, nous avons signalé cet état du réseau). Parcelle à renommer en ZC2 ou à retirer.
- f) Parcelle 42 non desservie par le réseau BT. Prévoir extension à la charge de la mairie. Parcelle à renommer en ZC2.

2 - «A Cucasse» :

Zone ZC2

- a) Secteur bâti déjà desservi par le réseau BT.
- b) Parcelles 547 et 673p desservies par du réseau BT en capacité suffisante.
- c) Parcelle 544 desservie par du réseau BT en capacité suffisante.
- d) Parcelle 672 très partiellement desservie par le réseau BT. Selon le découpage du foncier, une extension sera à prévoir sur le chemin rural.

Classement conforme

3 - «A Soubere» :

Zone ZC2

- a) Secteur globalement desservi par le réseau BT.
- b) Parcelle 429p desservie par du réseau BT en capacité suffisante.
- c) Parcelles 111 110p 112p desservies par du réseau BT en capacité suffisante.
- d) Parcelle 107 desservie par le réseau BT. Nécessité d'une extension pour la desserte de la parcelle 106.

Pour les secteurs b, c et d, selon les demandes d'urbanisme, il sera nécessaire de vérifier par des calculs la suffisance du réseau BT.

Classement conforme

↳ - «A Perruc» :

Zone ZC2

- a) Secteur globalement desservi par le réseau BT.
- b) Parcelle 267p desservie par du réseau BT en capacité suffisante.
- c) Parcelles 752 701p desservies par du réseau BT le long de la RD154, en capacité suffisante. Nécessité d'une extension pour la desserte de la parcelle 275p.

Classement conforme

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat Départemental,



A. Duffourg

V. Avis de la Chambre d'Agriculture du Gers



Monsieur Le Maire de
MAULEON D'ARMAGNAC
Mairie
32240 MAULEON D'ARMAGNAC

Auch, le 17 avril 2014

Le Président

N/REF : HBC/MSL/cc
Objet : Carte Communale de Mauléon d'Armagnac

Siège Social

Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création de la Carte Communale de MAULEON D'ARMAGNAC, nous avons pris bonne note du caractère très raisonnable de la consommation d'espace agricole.

Néanmoins, en l'absence de distance réglementaire entre les zones constructibles et les vignes, nous vous demandons d'être vigilant afin que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

et amicales.

Henri-Bernard CARTIER



VI. Avis de la DREAL



PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le **11 AOUT 2015**

Service Connaissances, Évaluation, Climat

Affaire suivie par : Jérémy Hennebois
Téléphone : 05 61 58 63 24
Courriel : jeremy.hennebois@developpement-durable.gouv.fr

Réf: JH-AME-526G-32-CC-mauléondarmagnac-AE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 mai 2015, reçu le 21 juin 2015, en application des articles L.121.10 à 15 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative compétente en matière d'environnement, sur l'élaboration de la carte communale de votre commune.

Vous trouverez ci-joint cet avis qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO

Monsieur le Maire
Mairie
Au Village
32240 Mauléon-d'Armagnac

Copie à : DDT du Gers



PRÉFET DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES

Autorité environnementale
Préfet de la région Midi-Pyrénées
<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

Élaboration de la carte communale de Mauléon d'Armagnac (32)

Avis de l'Autorité environnementale

au titre de l'article L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme
(évaluation environnementale)

Garance N°: 1885

Réf. : JH-AME-526G-32-CCMauléond'Armagnac_AEavis

DREAL Midi-Pyrénées – cité administrative
1 rue de la cité administrative – CS 80002 – 31074 TOULOUSE cédex 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

I . Contexte juridique

Le projet d'élaboration de la carte communale de Mauléon d'Armagnac entre dans le champ des documents soumis à la procédure d'évaluation environnementale, codifiée à l'article R 121-14-9° du Code de l'urbanisme (CU) concernant les cartes communales sur une commune comportant un site Natura 2000. En effet, la commune est traversée par le site Natura 2000 : « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».

Conformément à l'article R121-15 du CU, le présent avis, préparé par la DREAL Midi-Pyrénées en liaison avec les services de l'État concernés, est émis par le préfet de région, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les cartes communales.

Cet avis porte à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il vise à éclairer le public et la collectivité et doit être joint au dossier d'enquête publique.

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

La commune de Mauléon d'Armagnac est membre de la communauté de communes du Grand Armagnac et n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale. Cette commune, d'une superficie de 3 712 hectares, a vu sa population passer de 306 habitants en 1999 à 289 en 2010, soit une diminution de 17 habitants (d'après le graphique page 37 du rapport de présentation).

Le nombre de constructions entre 1999 et 2010 a été d'environ 1 à 3 par an (sauf en 2004 et 2008 où 6 logements ont été construits).

Le projet de carte communale a pour objectif la construction de 32 logements sur 10 ans pour atteindre une population d'environ 315 habitants. Le projet de carte communale préconise l'ouverture à l'urbanisation d'environ 14,65 hectares sur quatre zones :

- le village ;
- Cucassé ;
- Soubère ;
- Pouchiou-Perruc.

Le tableau suivant précise la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation :

Secteur	Surface ZC1 (m ²) Zones constructibles avec des réseaux adaptés	Surface ZC2 (m ²) Zones potentiellement constructibles sous réserve de réseaux adaptés	Capacité de construction (nombre de logements)
Village	81 426		14
Cucassé		23 149	7
Soubère		18 865	4
Pouchiou- Perruc		23 062	6
Total	81 426	65 076	32

Soit une densité de 2,18 logements par hectare.

III . Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet et de ses incidences potentielles, l'Autorité environnementale a concentré son analyse sur les enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- le milieu naturel ;
- la préservation de la qualité de l'eau.

IV . Analyse du caractère complet du rapport environnemental et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

1. Caractère complet du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R. 124-2-1 du CU, ce qui n'est pas le cas dans le dossier examiné. En effet, le rapport de présentation est séparé du rapport environnemental de la carte communale. Néanmoins l'analyse de chacun des documents permet d'appréhender toutes les thématiques.

L'Autorité environnementale conseille de réunir les deux documents au sein d'un document unique conformément à l'article R. 124-2-1 du CU.

2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

La séparation du rapport de présentation et du rapport environnemental rend plus difficile la compréhension de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de la carte communale. Néanmoins, les enjeux environnementaux ciblés sont suffisamment développés et permettent d'appréhender correctement les risques d'impact ainsi que les mesures « éviter-réduire-compenser » associées.

V . Prise en compte de l'environnement dans le projet de carte communale

1. La maîtrise de la consommation d'espace

Sur la forme, l'Autorité environnementale note des incohérences dans les chiffres présentés au sein du rapport de présentation, s'agissant notamment du nombre de constructions. De même certaines données varient entre le rapport de présentation et le rapport environnemental. Il conviendra donc d'assurer une meilleure cohérence dans le document final.

Sur le fond, l'Autorité environnementale note que la carte communale de Mauléon d'Armagnac ouvre à l'urbanisation quatre secteurs avec des surfaces très importantes par rapport à ce que l'on peut escompter en nombre de constructions (14,65 hectares pour 32 logements, soit 2,18 habitations par habitant) sachant que par ailleurs :

- en considérant 2,4 habitants par logement, le besoin en nouveaux logements, estimé à 30, semble fortement surévalué compte tenu de l'objectif d'augmentation de population de 26 habitants (289 habitants en 2010, objectif de 315 en 2025) et de la non prise en compte des logements existants vacants.
- l'objectif de 315 habitants semble lui-même très ambitieux, en l'absence d'un contexte de rupture. En effet, la population de la commune est en baisse continue avec 306 habitants en 1999, 289 en 2010 et 282 habitants en 2012 (données de la direction des territoires du Gers).

L'ouverture à l'urbanisation d'une surface surévaluée ne permet en aucun cas une maîtrise optimale de la consommation d'espace et est donc susceptible d'avoir un impact environnemental négatif. L'Autorité environnementale recommande que les surfaces ouvertes à l'urbanisation et le nombre de logements jugés nécessaires soient réajustés en tenant compte de l'évolution démographique de la commune.

2. Le milieu naturel et les paysages

Le milieu naturel et les paysages sont traités dans l'évaluation environnementale de manière satisfaisante.

Sur la forme, l'Autorité environnementale rappelle que le SRCE a été approuvé en date du 27 mars 2015. Il conviendra de modifier l'évaluation environnementale en conséquence.

Sur le fond, l'Autorité environnementale apprécie que le projet de carte communale ait pris en compte la problématique des éléments environnementaux à maintenir dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation. Cela aidera au maintien du paysage actuel, de la biodiversité et des corridors écologiques. L'Autorité environnementale relève l'intérêt des propositions du rapport environnemental qui préconise le maintien de haies, de la mare dans le hameau de Parruc pouvant héberger la Cistude d'Europe et des arbres pouvant potentiellement abriter des espèces de coléoptères saproxyliques.

Le rapport environnemental mentionne la possibilité de préserver le patrimoine naturel via l'article L. 111-1-6 du Code de l'urbanisme : « *Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation n'est pas prescriptif et ne peut qu'émettre des préconisations. Si l'article L. 111-1-6 du CU n'est pas appliqué, la carte communale ne pourra restreindre l'urbanisation dans les zones sensibles. L'Autorité environnementale encourage donc la commune à utiliser la possibilité offerte par le CU en vue de protéger les zones sensibles du territoire communal.

Les quatre zones ouvertes à l'urbanisation sont hors du site Natura 2000 et l'Autorité environnementale juge l'analyse de l'incidence du projet de carte sur le site satisfaisante.

3. La préservation de la qualité de l'eau

Seul le bourg est en assainissement collectif avec un process de filtre planté d'une capacité de traitement de 85 éq/hab aujourd'hui utilisé à 32,2 éq/hab. Concernant les zones en assainissement non collectif, le rapport de présentation précise que « les sols sont profonds et leur imperméabilité avérée. Ce qui a conduit à définir l'aptitude des sols en place comme nulle dans la plupart des cas. »

L'Autorité environnementale regrette que des études de sols concernant les zones ouvertes à l'urbanisation ne soient pas présentées dans le rapport. Elle préconise que des études de sols soient réalisées (si elles n'existent pas déjà) avant les éventuelles constructions dans les zones en assainissement non collectif, que les dispositifs d'assainissement non collectif soient adaptés aux caractéristiques du sol et que les rejets dans le milieu soient contrôlés pour éviter une dégradation de la qualité du milieu aquatique, notamment du site Natura 2000.

VI. Conclusion

Les éléments du dossier permettent de rendre compte de manière satisfaisante de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Mauléon d'Armagnac, et de conclure en l'absence d'incidence sur le site Natura 2000.

Il conviendra de lever certaines incohérences et de réunir les deux documents (rapport de présentation et rapport environnemental) au sein d'un rapport de présentation unique conformément à l'article R. 124-2-1 du Code de l'environnement.

Les impacts environnementaux attendus de la mise en place de cette carte communale sont limités. Néanmoins, l'Autorité environnementale juge excessives les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le projet de carte communale, au regard de l'évolution démographique actuelle de celle-ci.

Toulouse, le **11 AOUT 2015**

**La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO**

