



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).

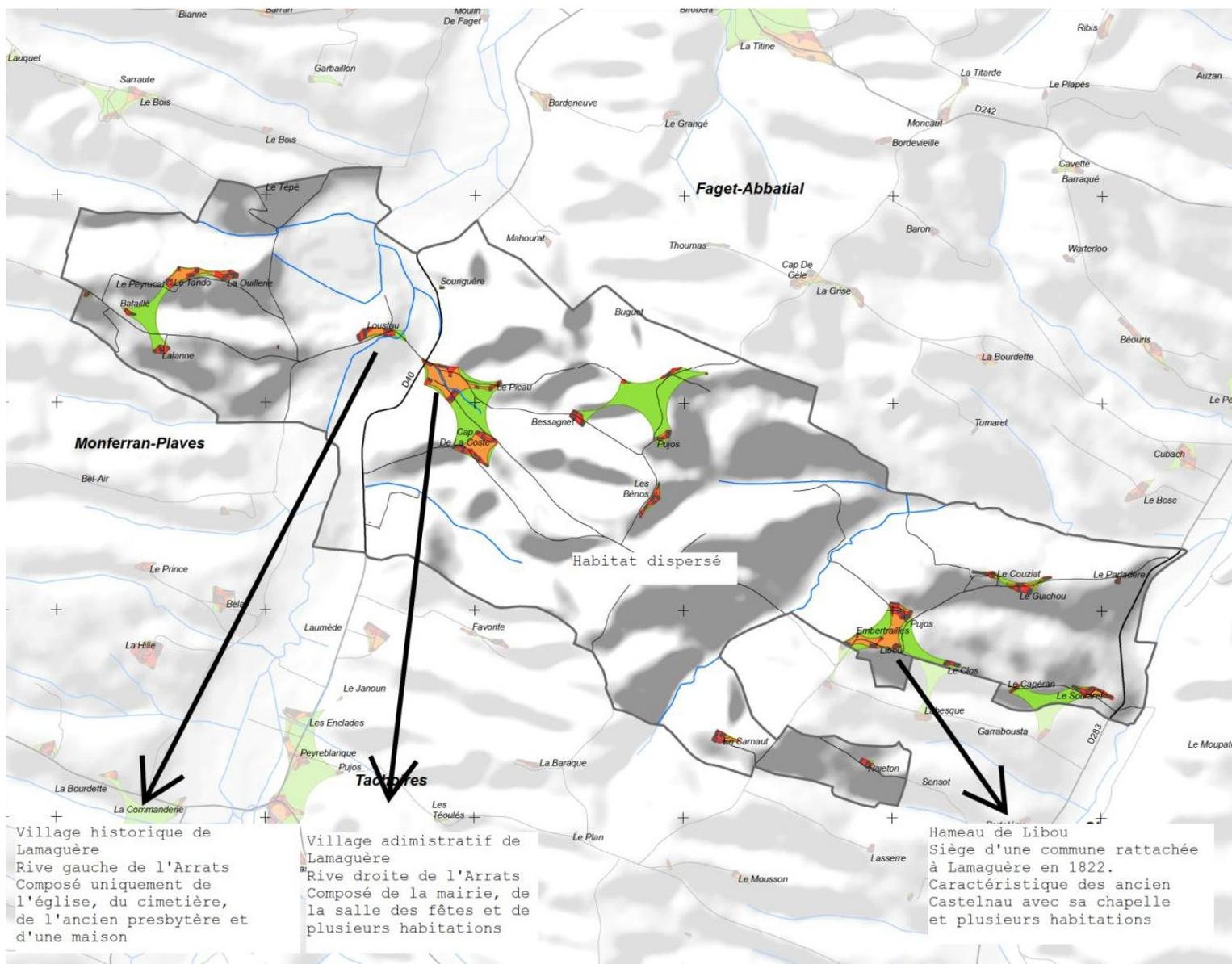
En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne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

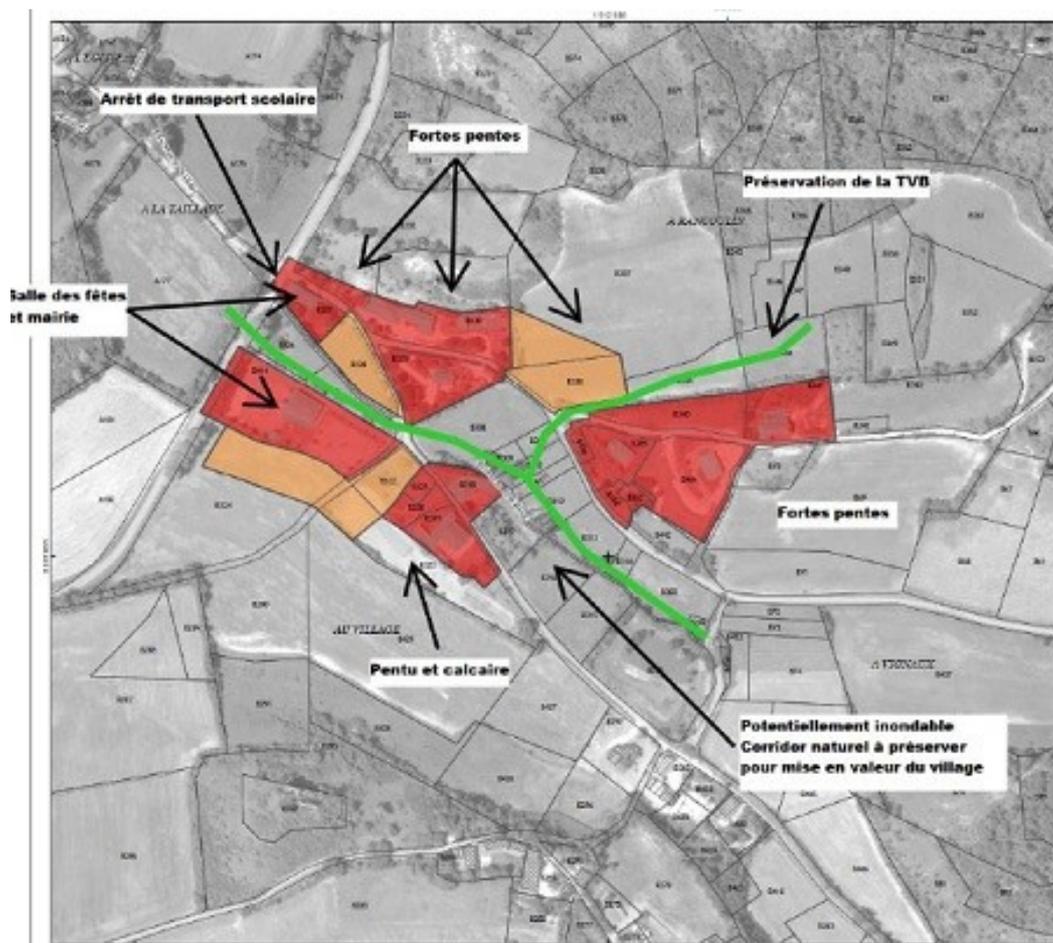
V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

V-1. Consommation d'espace

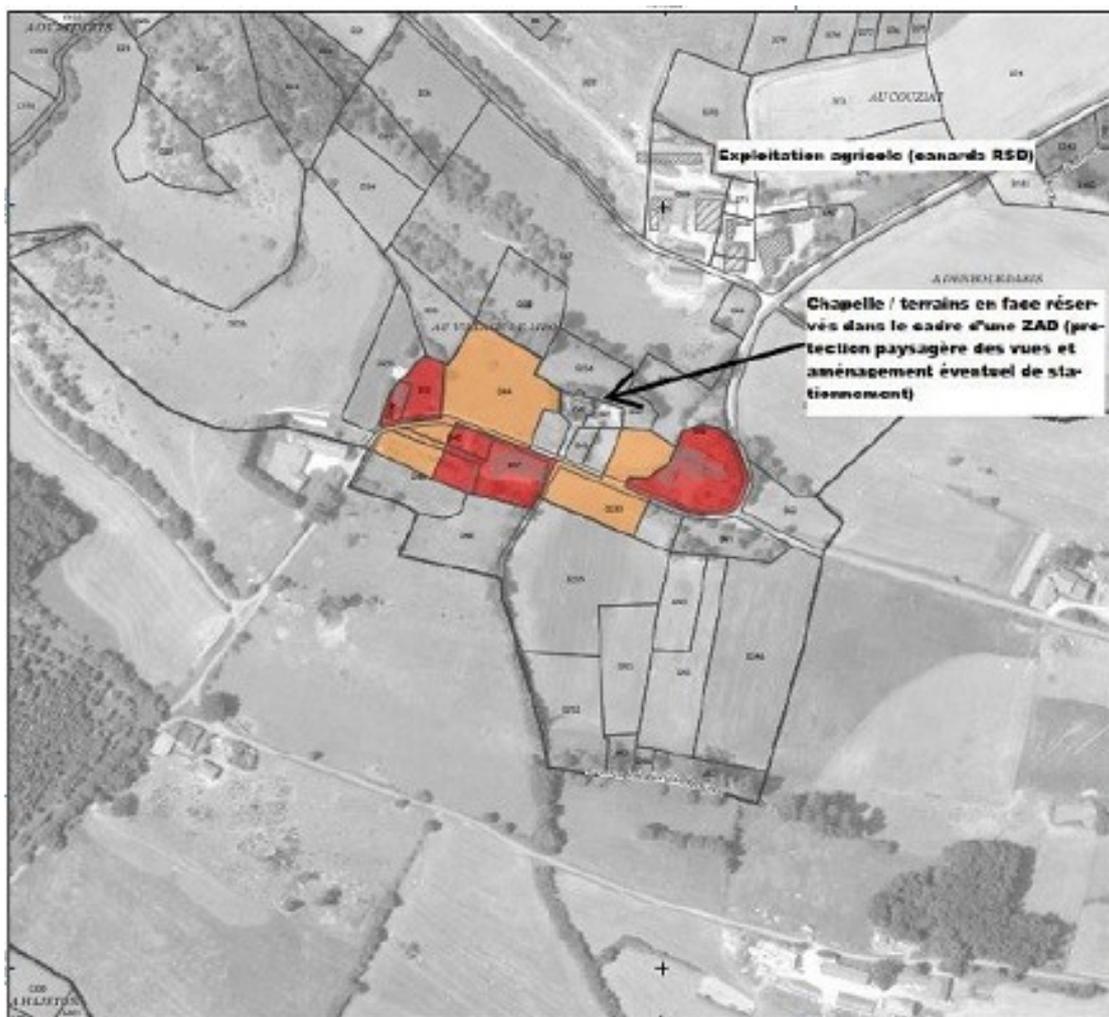
La population communale est de 81 habitants en 2016 contre 63 en 2011. L'évolution de la construction est faible, deux permis de construire ayant été accordés depuis dix ans, sur des projets de rénovation de l'existant, sans consommation foncière.

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.