



**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 délibéré  
de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision de la carte communale de MONFORT (32)**

N°Saisine : 2021-9347

N°MRAe : 2021AO31

Avis émis le 30 juin 2021

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 10 mai 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Monfort pour avis sur le projet de révision de la carte communale (Gers).

L'avis est rendu dans un délai de 3 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).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Michel Salles, Sandrine Arbizzi 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 26/05/2021 et a répondu le 15 juin 2021.

Le préfet de département a également été consulté le 26/05/2021 et a répondu en date du 31/05/2021.

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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La commune de Monfort souhaite procéder à la révision de la carte communale afin de structurer son développement urbain et de permettre l'extension des secteurs à destination de l'habitat et des zones d'activités localisés sur la commune. La révision de la carte communale a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 19 février 2020 après demande d'examen au cas par cas, qui a considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la carte communale était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

La commune envisage l'ouverture de 10,38 hectares d'espaces aujourd'hui non urbanisés afin d'accueillir 40 nouveaux habitants et permettre le développement de trois entreprises locales qui ambitionnent la création de 60 emplois dans les dix années à venir.

Faisant suite à un précédent projet de carte communale sur lequel la MRAe Occitanie a émis un avis le 03 décembre 2020<sup>2</sup>, le projet a été repris et complété. L'évolution du rapport de présentation séparé en trois documents bien distincts permet une meilleure compréhension du public lors de l'enquête publique : justification des choix, évaluation environnementale et résumé non technique.

Cependant, il reste des points à clarifier :

- la station d'épuration de la commune est non conforme depuis 2014, or la commune projette d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs qui seront raccordés sur cette station (secteur moulins et zones artisanales) en indiquant le pouvoir de la collectivité de refuser des autorisations d'urbanisme au motif de la non conformité de la station. La MRAe estime ces précautions insuffisantes et recommande de conserver ces zones fermées dans l'attente d'une mise en conformité effective de la station ;
- compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire et des paysages relativement préservés, et du risque de dégradations potentielles du fait du développement envisagé, la MRAe recommande de réaliser une étude paysagère et d'adapter la carte communale en conséquence ;
- malgré la réduction de la consommation d'espace, celle-ci reste néanmoins importante et non suffisamment justifiée pour les secteurs d'activité ;
- le secteur « Le Pigeonnier », en discontinuité avec l'urbanisation actuelle, est maintenu dans le nouveau projet de carte communale. Les éléments contenus dans le dossier présenté ne démontrent pas la justification de cette future urbanisation.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

---

2 <http://www-maj.mrae.e2.rie.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-en-2020-a637.html>

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision de la carte communale (CC) de la commune de Monfort a été soumise à évaluation environnementale par décision<sup>3</sup> de la MRAe d'Occitanie en date du 19 février 2020 prise après examen au cas par cas ; cette dernière ayant considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la CC était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement. Par conséquent, le dossier fait l'objet du présent avis de la MRAe d'Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>4</sup>.

Ce projet de révision de carte communale succède à un précédent projet sur lequel la MRAe a émis un avis en date du 03 décembre 2020<sup>5</sup>.

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 les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment 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.

## 2 Présentation de la commune et du projet de carte communale

D'une superficie de 2 200 ha et comptant 494 habitants en 2018 et une évolution moyenne annuelle de + 0,41 % pour la période 2013-2018 (source INSEE), la commune de Monfort se situe dans la partie est du département du Gers. Elle dépend du bassin de vie de Mauvezin et se situe à 20 minutes de 3 pôles locaux (Fleurance, Lectoure et Beaumont de Lomagne) et est distante de 40 km d'Auch. Elle fait partie de la communauté de communes des Bastides de Lomagne (41 communes), du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Porte de Gascogne créé le 12/02/2009 (qui comprend 5 intercommunalités) et du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne en cours d'élaboration.

Le territoire communal s'inscrit au cœur de la Lomagne Gersoise, entre une frontière naturelle très marquée avec d'imposants coteaux de la crête tolosane et de part et d'autre de la commune, les vallées de l'Orbe (rivière qui traverse la commune du nord au sud) et de l'Arrats située à l'est de la commune. La commune de Monfort est une bastide, avec notamment une trame urbaine régulière, un plan orthogonal et une organisation sociale sur la place en fonction des foires et des marchés qui s'y tenaient.

Le patrimoine communal protégé est riche avec notamment l'église Saint-Clément classée monument historique le 17/03/1964, le château d'Esclignac classé monument historique le 16/09/2016, ainsi que plusieurs éléments inscrits comme la chapelle Saint-Blaise, la place de la mairie et les ruines du moulin de l'Armitas, le pont, la rivière l'Arrats et leurs abords et le plan d'eau compris dans le site.

La richesse écologique de la commune est attestée par :

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dko24.pdf>

4 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

5 <http://www-maj.mrae.e2.rie.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-en-2020-a637.html>

- une ZNIEFF<sup>6</sup> de type 1 « Bois et bosquets de Brives » ;
- une ZNIEFF de type 2 « Cours de l'Arrats » ;
- des réservoirs et corridors de biodiversité (boisés de plaine et ouverts de plaine) au sein de la trame verte du SRCE<sup>7</sup> ;
- des cours d'eaux surfacique l'Arrats et l'Orbe et des cours d'eaux linéiques à préserver au sein de la trame bleue du SRCE ;

La territoire communal de Monfort est également impacté par le risque inondation recensé sur la CIZI<sup>8</sup> et un PPRI<sup>9</sup>(prescrit le 07/12/2011) sur les cours d'eaux de l'Arrats et de l'Orbe.

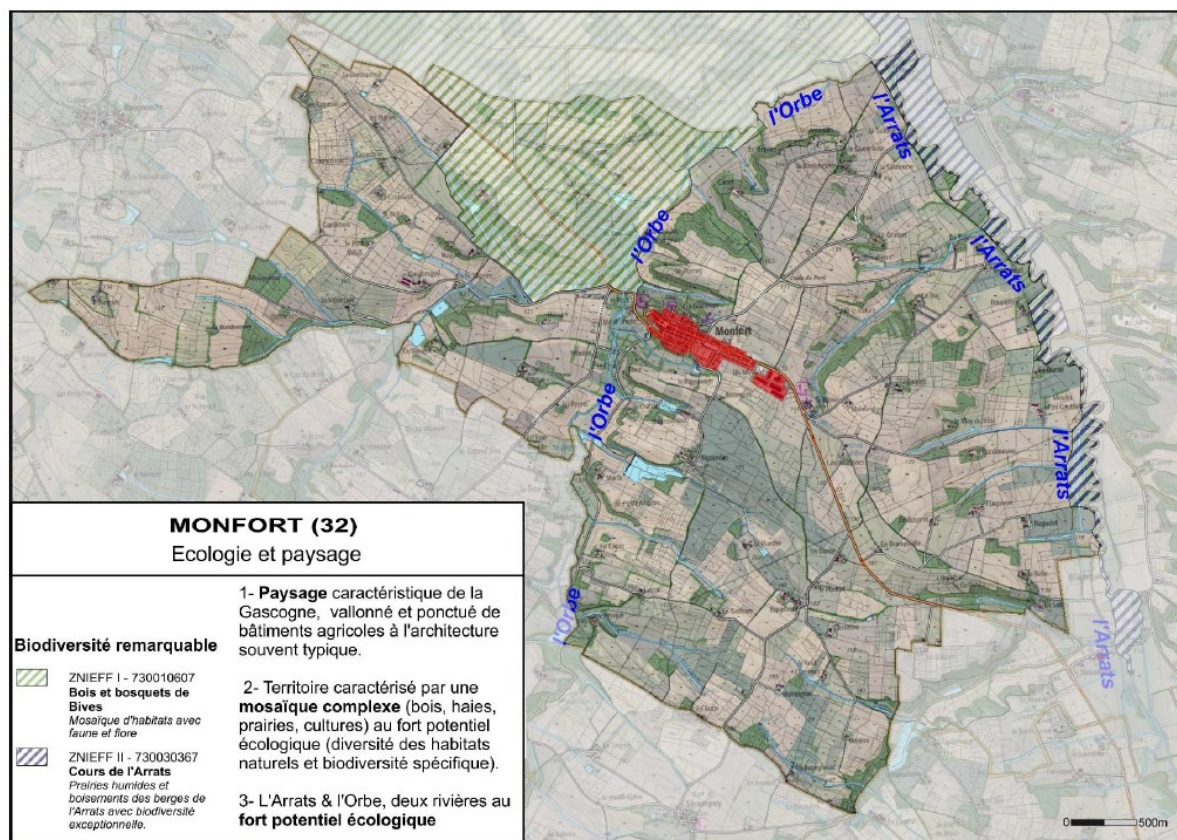


Figure 79 : Synthèse des enjeux paysagers et écologiques

La commune de Monfort est dotée d'une carte communale approuvée depuis le 21 juin 2006 qui définit les zones constructibles et non constructibles du territoire.

Les objectifs du projet de révision de la carte communale sont :

- de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages pour atteindre 534 habitants d'ici 2030 ;
- de développer les secteurs d'activités économiques tout en évitant le mitage des espaces naturels ;
- de préserver la qualité architecturale du village et des hameaux ;
- de permettre un développement par l'installation des nouvelles constructions ;
- de préserver le foncier agricole.

6 zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

7 schéma régional de cohérence écologique

8 cartographie informative des zones inondables

9 plan de prévention et risque inondation

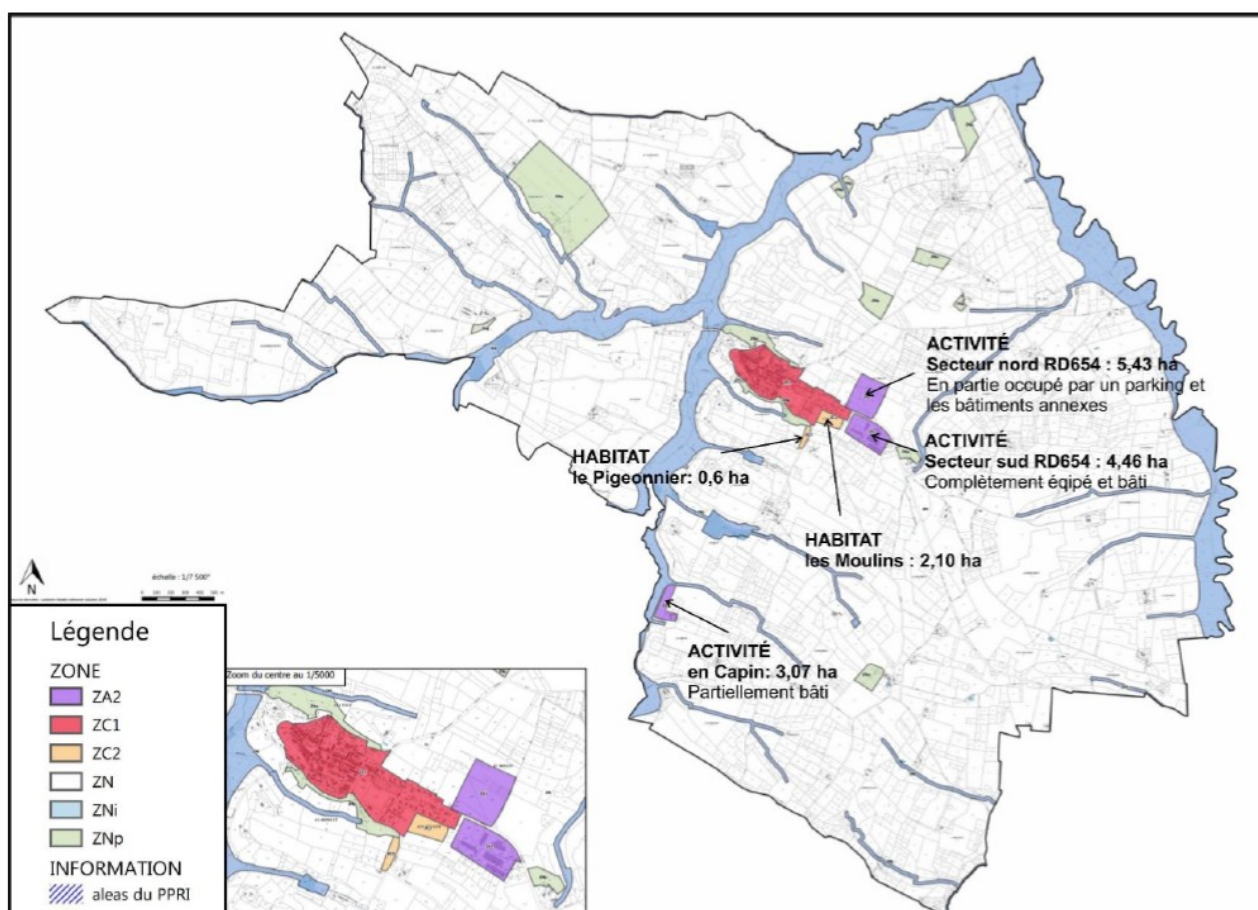


Figure 1 : Extrait du document graphique et secteurs impactés par la révision de la Carte Communale

### 3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants à prendre en compte dans la révision de la carte communale :

- la préservation de la ressource en eau (en particulier maîtrise des pollutions liées à la station de traitement des eaux usées) ;
- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage.

### 4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Comme dans son avis formulé en décembre 2020, la MRAe relève dans l'évaluation environnementale, l'inscription de règles (zones Znp) ou d'orientations d'aménagement dans la carte communale. Il est rappelé que la carte communale, *a contrario* d'un plan local d'urbanisme, ne peut comporter de règlement écrit et ne peut intégrer de telles orientations<sup>10</sup>. Ces éléments induisent une lecture biaisée du projet de carte communale.

De même, si les indicateurs de suivi proposés sont bien structurés (définition, objectifs, etc.), ils suivent uniquement des faits démographiques ou liés aux constructions (nombres d'habitants accueillis, artificialisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, construction d'une nouvelle station d'épuration (oui / non), etc.) et ne permettent pas, comme exigé à l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme, de « suivre les effets de la carte communale sur l'environnement ». Concernant la situation épuratoire de la commune en lien avec la saturation de

10 Une carte communale applique les règles générales édictées par le règlement national d'urbanisme.

la station, un indicateur sur la qualité des eaux permettrait de suivre utilement les effets de ces dysfonctionnements.

**La MRAe recommande de clarifier les effets d'une carte communale sur l'urbanisme (absence de règlement, etc.) afin de permettre une vision claire du document pour un public non averti.**

**Elle recommande de définir des indicateurs à même de rendre compte des effets de la carte communale sur l'environnement.**

L'évaluation environnementale indique (p. 53) que l'état initial a été « *essentiellement réalisé à partir d'informations bibliographiques* », « *complétée par une série de relevés terrains* ». L'absence d'enjeu sur les parties les plus proches du bourg, concernées aujourd'hui par des espaces de grandes cultures, est justifiée par cette seule approche bibliographique. Les enjeux potentiels et incidences du secteur « En Capin » sont précisés sur la base d'un passage terrain. Cette approche proportionnée répond aux attendus d'une évaluation environnementale.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Consommation d'espaces à vocation d'habitat

La population municipale a connu une augmentation annuelle de sa population de 0,41 % entre 2013 et 2018, passant de 484 habitants à 494 habitants (source INSEE). La commune envisage une accélération de cette tendance (0,7 % annuel) pour atteindre 534 habitants en 2030. Elle justifie cette perspective par le développement économique prévisible de la commune, induisant des emplois locaux dont une partie souhaitera être logée sur la commune selon le rapport.

Pour l'accueil de cette nouvelle population et pour satisfaire aux besoins liés au desserrement des ménages, la commune envisage de construire 30 logements et d'en réhabiliter 5 dans la décennie à venir. La MRAe relève que la vacance à Monfort est relativement importante (15 %) et estime que l'ambition de réhabilitation affichée dans la carte communale est limitée.

La structure urbaine de la bastide ne permet pas d'envisager une densification très importante (seul 0,35 hectare sont retenus, soit trois habitations). Ainsi, les nouveaux logements devront être implantés principalement en extension, sur des terrains aujourd'hui agricoles ou naturels. La commune envisage une densité de 8 logements par hectare ; ce qui reste une densité modeste et devrait se traduire par un besoin en extension de 4 hectares (30 logements à construire en extension).

Hormis le sujet de la reconquête de la vacance, la MRAe estime que l'ensemble des hypothèses apportées sont suffisamment argumentées.

Alors que les différents secteurs d'urbanisation future sont en continuité avec l'urbanisation actuelle, le secteur « Le Pigeonnier », d'une surface de 0,6 ha, apparaît en déconnexion, situé en contrebas du bourg et séparé par un boisement que la commune entend protéger. Aucun argument ne vient appuyer ce choix qui induira notamment des impacts potentiels négatifs en termes de mobilité douce, de sécurité routière, de paysage, etc.



Figure 8 : Secteur pigeonnier, source : Géoportail

**La MRAe recommande de justifier l'ouverture du secteur « le pigeonnier » notamment au regard de sa position en discontinuité de l'urbanisation et les enjeux environnementaux liés, ou à défaut de justification, de le classer en zone inconstructible.**

## 5.2 Consommation d'espaces à vocation économique

Trois entreprises (une coopérative agricole « BIO », une entreprise de BTP et une entreprise de production d'huiles essentielles) présentes sur la commune génèrent plus de 170 emplois et envisagent la création de 60 emplois supplémentaires. Pour répondre à ce développement économique de la commune, celle-ci projette d'ouvrir 10,38 ha à l'urbanisation, en complément des zones déjà construites. Les zones à vocation d'activités économiques dans le projet de carte communale se situent sur deux secteurs : « En Capin », au sud de la commune, et en entrée de ville côté est, de part et d'autre de la RD 654. La partie située au sud de la RD 654, d'une superficie de 4,46 ha, est déjà construite.

La partie nord, d'une superficie de 5,43 hectares, sera dédiée au développement d'une entreprise de BTP et de la coopérative située de l'autre côté de la route départementale. Si ces volontés de développement sont précisées dans le dossier, les besoins en surface ne sont pas décrits et la surface importante de 5,43 ha non justifiée en l'état.

La zone d'en Capin, au sud de la commune, a vocation à accueillir les bâtiments liés au développement de la société déjà implantée sur le secteur. Or, si la MRAe ne remet pas en cause le besoin d'accueil d'un nouveau bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup>, elle estime que la surface ouverte (3,07 ha, dont environ 2 ha vierges de construction) est surdimensionnée.

**La MRAe recommande de préciser les besoins fonciers à vocation économique en complétant le rapport de présentation sur la justification des surfaces nécessaires et par un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques à l'échelle communale et intercommunale.**

**Elle recommande sur cette base d'adapter les besoins fonciers à ouvrir au bénéfice des zones à vocation d'activité.**

## 5.3 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire communal comporte de fortes sensibilités naturalistes attestées par la présence de zones d'inventaire et de protection. La commune de Monfort est concernée par :

- ◆ une ZNIEFF de type I : « *Bois et bosquets de Brives* » ;
- ◆ une ZNIEFF de type II : « *Cours de l'Arrats* ».

Les boisements inclus au sein du périmètre de la ZNIEFF de type I constituent les principaux réservoirs et corridors de biodiversité.

De plus, le périmètre de la ZNIEFF de type II et la trame bleue du SRCE forment un réservoir aquatique à fort potentiel écologique : il s'agit de l'Arrats et de l'Orbe. On recense également plusieurs cours d'eau qui constituent les corridors aquatiques. Le principal enjeu naturaliste du projet de carte communal se situe sur le secteur d'En Capin. Le rapport de présentation apporte quelques informations issues de relevés terrains qui mettent en évidence que la zone « En Capin » se situe en limite d'un riche corridor écologique. Pour autant, elle ne comporte aucun habitat naturel nécessaire aux fonctionnalités de ce corridor. Les éléments fonctionnels du corridor se cantonnent à l'ouest de la voie routière et la zone cultivée et ne constituent pas des habitats indispensables à l'équilibre et la pérennité du corridor écologique.





Figure 11 : Secteur d'En Capin, Réalisation : COMET

La commune indique protéger l'espace boisé situé entre les secteurs « Les Moulins » et « Le Pigeonnier » à l'aide d'un sous-secteur « ZNp ». Or, comme indiqué précédemment, le code de l'urbanisme ne permet pas à une carte communale d'identifier de tels sous-zonages. La MRAe rappelle que les éléments qui présentent un intérêt paysager et écologique peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme selon lequel « (...) le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (...), 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 ». Le rapport de présentation n'étant pas opposable aux constructions, travaux et projets d'aménagements, la MRAe encourage la commune à utiliser la possibilité de prendre une délibération en vue de protéger les éléments identifiés, tant du point de vue de la biodiversité que du patrimoine, lorsque la carte communale, qui a une capacité très limitée en la matière, ne peut le faire.

## 5.4 Préservation de la ressource en eau

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg et ses extensions. La STEU<sup>11</sup> existante d'une capacité de 300 EH<sup>12</sup> est non conforme depuis 2014 en équipement et performances, et est en surcharge de 50 EH. Le rejet des effluents se fait sur la masse d'eau FRFR616 « L'Orbe » avec l'objectif de l'état écologique « Bon état 2027 ».

Alors qu'aucune perspective concrète de mise en conformité de cette installation n'est décrite, le projet de carte communale prévoit le raccordement de 52 EH à cette station : l'extension d'urbanisation sur le secteur « Les Moulins » ainsi que l'extension de l'entreprise de BTP. Cette urbanisation nouvelle raccordée à la station déjà non conforme engendrera des incidences sur l'environnement et sur la qualité de l'Orbe, classé corridor écologique, incidences que le rapport n'évalue pas.

Le rapport de présentation fait état d'une proposition d'achat pour le terrain signée le 15/04/2021 en vue de construire une nouvelle STEU à proximité et en substitution de la STEU défaillante. Pour justifier de la maîtrise de la salubrité, il indique que « Les habitations du secteur « les moulins » feront l'objet d'un permis d'aménager qui intégrera les enjeux d'assainissement. Ce PA intégrera les enjeux d'assainissement ». Sur la partie de l'évaluation environnementale relative à la compatibilité de la carte communale avec le SDAGE, il est indiqué pour justifier de la compatibilité avec l'orientation B « réduire les pollutions » que « les autres zones (moulins) n'obtiendront un permis d'aménager que lorsque la nouvelle unité de traitement sera opérationnelle ».

La MRAe considère que ces engagements et mesures de réduction sont insuffisants, ils ne peuvent pas être traduits réglementairement dans une carte communale, pour répondre aux enjeux environnementaux engendrés

<sup>11</sup> station de traitement des eaux usées

<sup>12</sup> équivalent-habitants

par la non conformité de la STEU. Elle réitère sa recommandation de suspendre toute nouvelle urbanisation nouvelle raccordée à la STEU dans l'attente de la résolution des dysfonctionnements constatés.

**La MRAe recommande de suspendre toute urbanisation nouvelle raccordée à la station d'épuration non conforme, dans l'attente soit d'une mise en conformité, soit d'une reconstruction de cette station d'épuration.**

## 5.5 Préservation des paysages

La préservation des richesses des paysages (ruisseaux qui serpentent sur les coteaux, vallées, et vallons) et du patrimoine (2 édifices classés monuments historiques et plusieurs éléments inscrits) constitue des atouts majeurs et importants pour la commune. À cela s'ajoute la relative bonne préservation de la lisibilité paysagère de la structure de bastide du bourg. Les éléments contenus dans le rapport de présentation sur l'état initial du paysage et du patrimoine sont insuffisants au regard des particularités que présente le territoire communal.

La MRAe rappelle que les éléments qui présentent un intérêt paysager et écologique peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme selon lequel « (...) le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (...), 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'absence de cartes de synthèse à une échelle lisible de localisation et de hiérarchisation des enjeux paysagers (ligne de force, structure paysagère, silhouette urbaine, itinéraire piétons quotidiens et touristiques, axe routier fréquenté, entrée de ville à préserver, sites et monuments remarquables...) ne permet pas une bonne appréhension de la thématique. L'évaluation des incidences paysagères doit s'appuyer sur l'analyse de l'état initial paysager pour justifier les choix effectués.

La MRAe relève que, dans ce contexte relativement protégé, le secteur « Pigeonnier », en discontinuité, et le secteur d'activité en entrée de ville à l'est sont particulièrement susceptibles d'incidences fortes. Or aucune analyse des incidences d'un point de vue paysager n'est présentée dans le dossier.

**Compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire et des paysages relativement préservés, et du risque de dégradations potentielles du fait du développement envisagé, la MRAe réitère sa recommandation de rendre l'état initial paysager plus lisible, notamment en procédant à une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux paysagers.**

**Elle insiste sur la nécessité de produire des cartes représentant à la fois les enjeux paysagers hiérarchisés et l'ensemble des zones de développement, afin de guider le projet de carte communale et de permettre au public d'apprécier les mesures d'évitement, et de réductions envisagées, et les incidences résiduelles.**