



Mission régionale d'autorité environnementale

**LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
sur l'élaboration du PLU de la commune d'Éauze (32)**

n°MRAe 2016ALRMP8

*Réf. : 526H-32-PLU\_Eauze-AEavis*

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2016ALRMP8 adopté le .12 septembre 2016 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

## Sommaire

I. Contexte juridique au regard de l'évaluation environnementale.....	4
II. Présentation de la commune et du projet de PLU.....	4
III. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale.....	4
IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale.....	4
IV.1 Complétude du rapport de présentation.....	4
IV.2 Qualité des informations présentées et démarche d'évaluation environnementale.....	4
V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.....	5
V.1 Maîtrise de la consommation de l'espace.....	5
V.2 Préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages.....	5
VI. Préservation de la qualité de l'eau.....	6
VII. Synthèse.....	7

## 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 13 juin 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, 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 projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Éauze, située dans le département du Gers. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-02 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, Marc Challéat, qui atteste qu'il n'a aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

Conformément à l'article R122-21 du Code de l'environnement, 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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

Pour plus de lisibilité les principales remarques et recommandations de la MRAe figurent ci-après en italique.

## Synthèse

Globalement clair et bien illustré, le rapport de présentation doit cependant être complété par l'adjonction d'un résumé non technique. L'Autorité environnementale recommande par ailleurs que le tracé de la trame verte et bleue soit précisé et argumenté, et qu'un état initial naturaliste soit réalisé au niveau des zones destinées à être aménagées.

Si la démonstration des besoins prévisionnels en consommation d'espaces devrait être précisée, le projet de PLU présente dans l'ensemble un équilibre satisfaisant entre urbanisation maîtrisée, recentrée sur le centre-bourg et préservation des espaces naturels et agricoles. Il témoigne d'un effort réel de réduction de la consommation d'espace par rapport à la carte communale en vigueur.

S'agissant de la prise en compte des milieux naturels, l'Autorité environnementale recommande que le zonage N concernant les sites Natura 2000 et les zones humides soit plus protecteur, en prévoyant une inconstructibilité plus étendue, ou des mesures précises visant à éviter toute incidence négative des aménagements potentiels sur les milieux naturels.

S'agissant de la préservation de la ressource en eau, l'Autorité environnementale recommande que le zonage et le règlement du PLU reprennent précisément les périmètres existants de protection des captages d'eau potable. Elle encourage par ailleurs la commune à réviser son zonage d'assainissement en cohérence avec le PLU et à élaborer un schéma de zonage des eaux pluviales en vue de répondre aux phénomènes d'érosion constatés.

S'agissant enfin du riche patrimoine bâti de la commune, l'Autorité environnementale recommande que le projet de PLU soit mieux articulé avec le projet d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine et propose des OAP plus qualitatives sur le plan paysager.

### I. Contexte juridique au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Éauze est soumis à évaluation environnementale systématique car deux sites Natura 2000, « *Les étangs d'Armagnac* » et « *La Gélise* », intersectent le territoire communal.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées le 13 juin 2016, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du CU, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU.

Le présent avis est publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) ainsi que sur celui de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

### II. Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune d'Éauze est localisée au Nord-Ouest du département du Gers, à 52 km de la ville d'Auch, cinquième plus grande ville gersoise en termes de superficie avec 6990 ha (source INSEE 2013), Éauze appartient à la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Aucun document supra-communal (SCoT) opposable ne concerne ce territoire. En effet, le futur SCoT de Gascogne qui couvre l'ensemble du département du Gers a été arrêté en 2014 mais n'est pas encore approuvé.

La commune comporte 3877 habitants (source INSEE 2013) et estime sa population à 4092 habitants en 2015. Entre 1999 et 2012, la démographie a été globalement stable (+ 0,12 % par an). L'activité économique principale repose sur les dynamiques agricoles, viticoles et agro-alimentaires qui jouent un rôle important.

L'élaboration du PLU poursuit six objectifs, traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune (PADD) :

- 1 – Conforter Éauze dans son rôle de « ville-centre ».
- 2 – Structurer et aménager la ville.
- 3 – Favoriser les déplacements.
- 4 – Prendre en compte les hameaux suffisamment équipés.
- 5 – S'attacher au fort potentiel environnemental de la commune.
- 6 – Permettre l'évolution mesurée des constructions non agricoles existantes dans les espaces agricoles et naturels.

### 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, le présent avis sera focalisé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages ;
- la préservation de la qualité de l'eau.

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

#### IV.1 Complétude du rapport de présentation

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme. Le résumé non technique est pourtant manquant dans le dossier. *Le rapport de présentation n'est donc pas formellement complet ; l'Autorité environnementale demande que cet élément important du dossier soit ajouté.*

L'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes pertinents à l'échelle communale laisse apparaître que la commune a globalement pris en compte les documents de rang supérieur. Le SCOT de Gascogne est en cours d'élaboration. L'Autorité environnementale note que l'élaboration du PLU d'Éauze a pris en compte la compatibilité avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes. Il conviendra néanmoins d'actualiser la référence au SDAGE 2016-2021.

#### IV.2 Qualité des informations présentées et démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire communal et la façon dont le PLU les a pris en compte.

La démarche d'évaluation environnementale est cependant parfois peu claire. Des contradictions dans l'état initial de l'environnement, le manque de précision de certaines informations et analyses rendent le propos parfois confus et ne permettent pas toujours de s'assurer que les enjeux sont bien pris en compte.

Sur la forme, le rapport mérite d'être clarifié. En particulier, la lisibilité de la carte des enjeux environnementaux p.123 mériterait d'être améliorée, les périmètres des zones inondables devraient être précisés... Par ailleurs, le rapport fait référence à deux inventaires de zones humides (départemental et communal). Il conviendrait de proposer une carte unique reprenant, à une échelle suffisamment précise, l'ensemble des zones humides identifiées.

Sur le fond, le projet nécessite d'être précisé, notamment pour ce qui concerne les points suivants :

- Les projections démographiques à échéance de 2026 méritent d'être clarifiées, plusieurs hypothèses étant présentées et le choix de l'option retenue nécessitant d'être davantage justifié. Par conséquent les besoins prévisionnels en termes d'habitat devront être également mieux justifiés (prise en compte de la vacance, du potentiel de renouvellement/réinvestissement urbain) ;
- La trame verte et bleue identifiée par la commune devrait faire l'objet d'une carte spécifique permettant d'en identifier le tracé et les composantes naturelles, et devrait être justifiée sur la base d'un état des lieux naturaliste. Sa compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique doit être argumentée ;
- L'Autorité environnementale recommande par ailleurs qu'un état initial naturaliste soit spécifiquement réalisé au niveau des zones destinées à être aménagées, afin que leurs sensibilités environnementales puissent être prises en compte dans les projets d'aménagement, notamment au niveau des OAP.

Pour le suivi des effets du PLU, les indicateurs choisis devront être mis en relation avec les enjeux prioritaires du territoire communal et avec les objectifs du PLU. Il est nécessaire de définir les valeurs initiales des indicateurs de suivi avant l'approbation du document. Pour certains indicateurs, il conviendra également de préciser les objectifs limites ou maximum que se fixe le projet de PLU.

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **V.1 Maîtrise de la consommation de l'espace**

La démographie d'Éauze est globalement stable (+ 0,12 % entre 1999 et 2012) mais la commune envisage un accroissement de population de + 200 à + 250 habitants dans les 9 ans à venir (2025).

Concernant l'accueil de population et l'habitat, afin d'encourager un plus grand dynamisme démographique sur son territoire, la commune prévoit de mettre sur le marché 30 logements par an pendant 10 ans dont 5 logements réhabilités, et 25 nouveaux logements par an nécessitant l'ouverture à l'urbanisation sur 10 ans de 41,3 ha pour l'habitat. Le résiduel constructible en zone U est de 23,6 ha dans les faubourgs et de 6,65 ha dans les hameaux. En comparaison 5,7 ha ont été consommés par an sur la période 2003-2011.

Concernant les zones d'activités, le projet de PLU prévoit deux projets au niveau de la zone d'activités de Lauron et du lieu-dit Saint-July, pour une superficie totale de 12,6 ha. Le rapport de présentation justifie l'extension de la zone d'activités de Lauron sur 8,5 ha car depuis 2010, deux bâtiments nouveaux par an en moyenne contribuent au développement commercial de la commune. Le site de Saint-July (4,1 ha disponibles) a vocation à accueillir un projet commercial en continuité des commerces actuels et en continuité du bourg. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

*D'une manière générale, l'Autorité environnementale salue l'effort de réduction de la consommation d'espace du PLU qui se traduit par le reclassement de 185 hectares de zones constructibles dans la carte communale en zones naturelles et agricoles ainsi qu'une ouverture à l'urbanisation resserrée autour du bourg. Le projet d'accueil d'activités paraît globalement cohérent avec les besoins de la commune. L'Autorité environnementale recommande cependant que les projections démographiques soient davantage justifiées afin d'étayer le projet d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat.*

### **V.2 Préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages**

#### **V.2.1. Milieux naturels et continuités écologiques**

La commune d'Éauze comprend sur son territoire deux sites Natura 2000 « *Les étangs d'Armagnac* » et « *La Gélise* », ainsi que sept ZNIEFF de type 1 et quatre ZNIEFF de type 2, ainsi que des zones humides, inventoriées par la commune en sus des inventaires du conseil départemental.

La trame bleue constituée de lacs, mares, cours d'eau et zones humides fait l'objet d'une identification spécifique. La trame verte est constituée de tous les éléments arborés présents sur le territoire communal, bois, haies, ripisylves, alignements et arbres isolés. Les milieux naturels sont protégés par le zonage « N ». Par ailleurs, le projet de PLU couvre les zones des deux sites Natura 2000 par un zonage spécifique « Nie » (Naturel inondable écologique) qui concerne les secteurs à enjeu très fort regroupant les zones inondables (CIZI) et les parcelles concernées par un habitat Natura 2000. Les éléments naturels identifiés ont été classés comme espaces boisés classés (au titre des articles L. 113-1 et 2 du Code de l'urbanisme) et au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

*L'Autorité environnementale estime que les mesures prévues par le projet de PLU sont globalement de nature à préserver les milieux naturels les plus sensibles du territoire communal. Elle constate cependant que le zonage N retenu pour les zones Natura 2000 permet l'aménagement de constructions susceptibles d'avoir des incidences sur des habitats patrimoniaux et des zones humides. L'Autorité environnementale recommande que le zonage N soit plus protecteur en prévoyant une inconstructibilité plus étendue, ou a minima que les dérogations à l'inconstructibilité soient assorties de mesures précises visant à éviter toute incidence négative des aménagements potentiels sur les milieux naturels (obligation d'inventaire naturaliste préalable, mesures à respecter en phase chantier...).*

*L'Autorité environnementale note également que les zonages naturalistes et la trame verte et bleue sont globalement bien pris en compte dans le zonage. Le corridor de « milieux ouverts » localisé dans le SRCE au nord du territoire n'apparaît cependant pas complètement repris dans le projet de zonage. L'Autorité environnementale recommande donc que le zonage soit complété pour matérialiser et préserver ce corridor.*

## **V.2.2. Préservation des paysages et du cadre de vie**

La commune d'Éauze dispose d'une grande richesse patrimoniale architecturale et archéologique, avec notamment quatre monuments historiques et sites inscrits, dont le site archéologique de la ville antique de Tasta / Elusa, ainsi que de nombreux bâtiments et sites archéologiques d'intérêt.

Par ailleurs, le rapport de présentation identifie de nombreux éléments bâtis ou paysagers à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les OAP prévues sur la plupart des parcelles destinées à être urbanisées mettent en valeur la nature en ville, par la création de haies champêtres, de ceintures végétales et de masques végétaux à créer au travers de l'orientation des voiries de circulation.

*Les éléments bâtis et naturels à préserver au titre des paysages sont bien identifiés par le règlement du PLU. L'Autorité environnementale note cependant que les OAP sont très sommaires et qu'elles auraient pu faire l'objet d'une articulation avec le projet d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en cours de réalisation : ainsi un descriptif approfondi des futurs aménagements des secteurs en question serait souhaitable en étroite relation avec ce projet d'AVAP qui mérite d'être repris dans le PLU.*

## **VI. Préservation de la qualité de l'eau**

La commune est située en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone de répartition des eaux. La commune est concernée par six points de captage destinés à l'approvisionnement en eau potable.

*Les périmètres existants de protection des captages de Gachiot, Larroudé et Bernède mériteraient d'être repris précisément dans le plan de zonage et le règlement associé, notamment par l'intermédiaire d'un zonage spécifique. Le captage du Pouy est très vulnérable et son périmètre de protection semble intersecter des zones urbanisées. Ses abords devraient faire l'objet d'un zonage adéquat afin de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques.*

*Le schéma d'assainissement collectif datant de 2006 aurait mérité d'être actualisé en parallèle de l'élaboration du PLU, notamment pour mettre à jour la carte et préciser les nouveaux secteurs d'assainissement collectif qui seront raccordés à la station d'épuration.*

*Enfin un phénomène important d'érosion a été constaté sur ce territoire, notamment au niveau de quatre parcelles agricoles. L'Autorité environnementale encourage la commune à engager une réflexion sur la gestion du ruissellement au travers de la réalisation d'un schéma de zonage des eaux pluviales, afin d'appliquer les prescriptions du SDAGE qui vise à mettre en œuvre une politique de prévention de l'érosion des sols agricoles et forestiers.*