



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

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

N°Saisine : 2021-9986

N°MRAe : 2022AO17

Avis émis le 14 février 2022

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

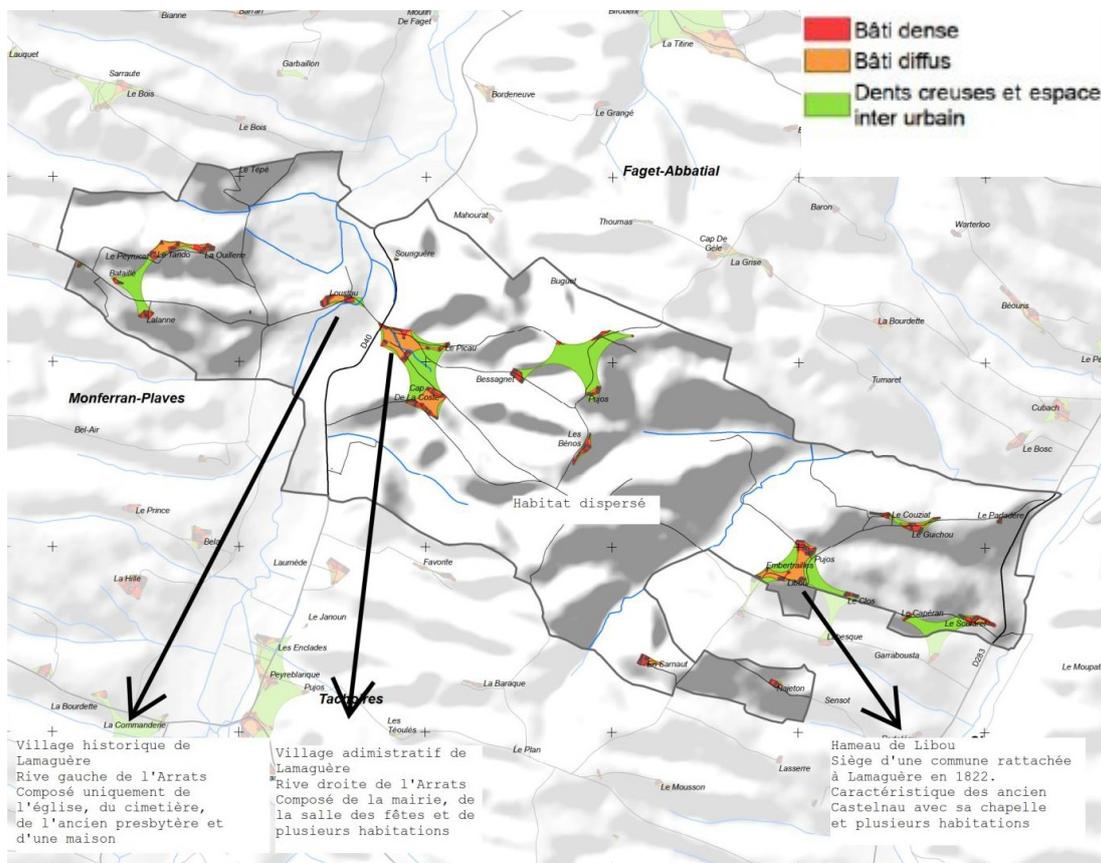
Avis détaillé

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

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

2 Présentation du territoire communal et des perspectives de développement

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



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

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

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

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

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

3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

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

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

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation

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

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

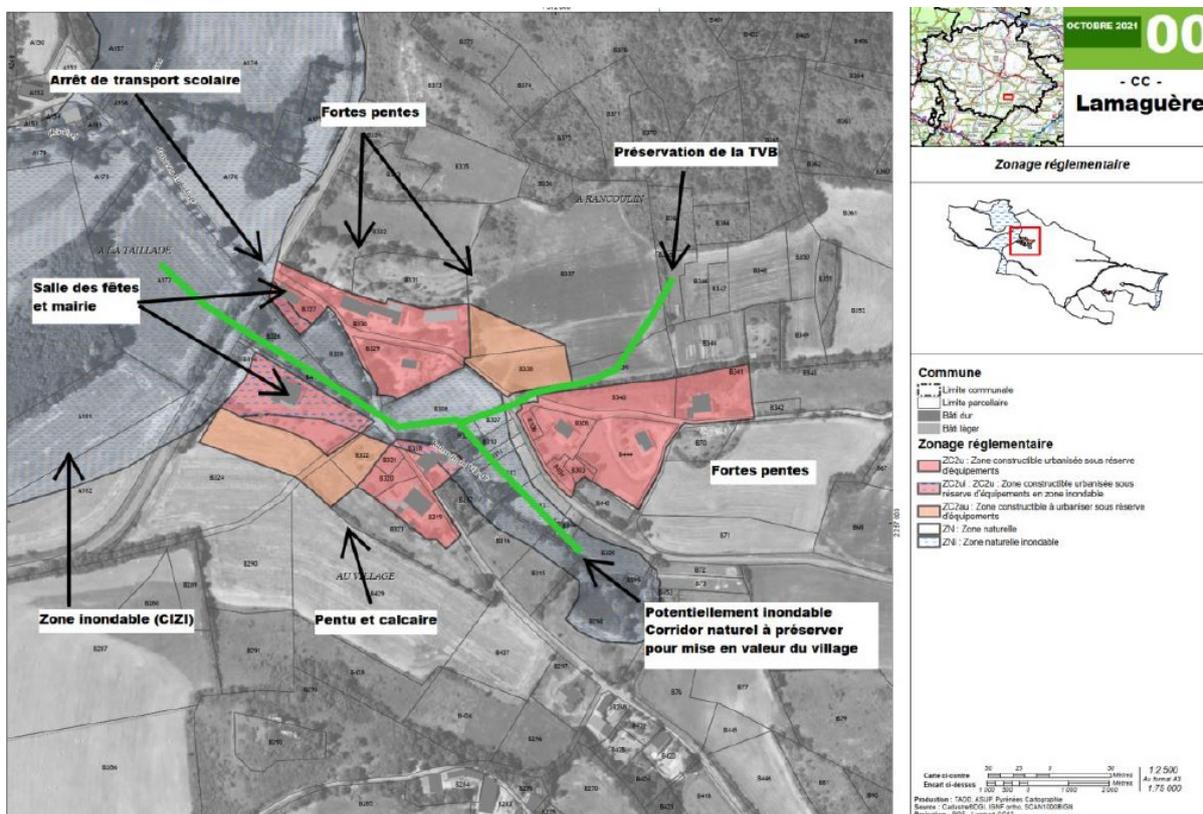
La population communale est de 80 habitants en 2019 (source INSEE 2021) contre 63 en 2011. L'évolution de la construction est faible, deux permis de construire ayant été accordés depuis dix ans, sur des projets de rénovation de l'existant, sans consommation foncière.

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

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

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

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



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

5.2 Préservation des milieux naturels, du patrimoine et des paysages

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

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

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

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

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

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

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

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

La MRAe recommande de rectifier l'erreur matérielle en légende de la carte de la page 6 de la note de présentation du projet au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme identifiant « *les éléments à protéger au titre de l'article 225-2 du code de l'urbanisme* ».