



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration de la carte communale de SAINT CREAC (32)**

N°Saisine : 2022-010942

N°MRAe : 2022AO87

Avis émis le 30 septembre 2022

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 30 août 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Créac pour avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Créac (Gers).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception 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 le 29/09/2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Annie Viu et Jean-Michel Soubeyrou.

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 sa présidente.

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 31 août 2022 et n'a pas répondu à ce jour.

Le préfet de département a également été consulté le 31 août 2022 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 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r99.html>

AVIS DÉTAILLÉ

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

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

Saint-Créac est une commune rurale au nord-est du département du Gers. Saint-Créac fait partie de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle a été créée en janvier 2013 et regroupe 41 communes pour 12 170 habitants. La commune de Saint-Créac fait partie du SCoT de Gascogne en cours d'approbation.

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

Une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux* » couvre le sud-est du territoire communal.

La commune de Saint-Créac ne dispose d'aucun document d'urbanisme et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique. Par délibération du 22 octobre 2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale avec pour objectif de maîtriser l'urbanisation future afin de préserver le cadre de vie, mettre en valeur le territoire communal et délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre à la demande des habitants de la commune et à celle des populations extérieures.

L'élaboration de cette carte communale a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale après examen cas par cas par une décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Occitanie du 10 décembre 2021² au motif, pour le projet de carte communale présenté alors, d'un scénario démographique à l'inverse de la tendance récente observée, une consommation en extension de 2,7 ha sans analyse approfondie du potentiel constructible en zone bâtie et vu les sensibilités environnementales significatives du territoire communal, en particulier sur le secteur d'Embarthe déclaré constructible en dehors du centre bourg. La MRAe note une évolution notable du projet de carte communale au regard des éléments ayant motivé sa décision.

3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Les principaux enjeux sur l'environnement relevés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dko245.pdf>

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation

Le résumé non technique est présenté en dix pages au titre « B » de l'évaluation environnementale, sans être présenté à part ; il ne remplit pas complètement son rôle d'information du public.

La MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation afin d'assurer sa lisibilité.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

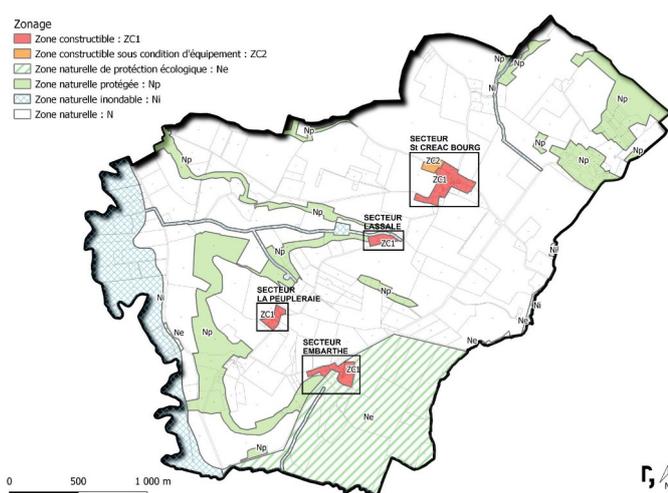
5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

La population communale est de 80 habitants en 2019 (source INSEE) contre 101 en 2008. La commune a consommé au cours des dix dernières années 2 918 m² pour un logement.

La commune envisage d'accueillir 20 nouveaux habitants d'ici 2040, soit une croissance annuelle de 1 % et de construire dix logements. Le scénario initial de 2021 prévoyait un gain de population de 36 nouveaux habitants à l'horizon 2035 et la construction de 18 logements en mobilisant 2,7 ha.

Si les chiffres de la consommation d'espace ont été revus à la baisse par rapport au projet initial de 2021, ils ne sont pas cohérents. Certaines parties du rapport affichent un total de 1,6 hectares de zones constructibles, d'autres 1,35 hectares³. L'addition des superficies disponibles en extension et densification du bourg et des trois hameaux (Embarthe, Peupleraie, Lassalle) laisse apparaître une mobilisation possible totale d'environ 1,90 hectares. Ces différents chiffres entraînent une absence de clarté et de lisibilité pour une évaluation correcte de la consommation d'espace du projet de carte communale.

La MRAe recommande de présenter de manière claire et lisible la superficie totale de la consommation d'espace générée par le projet de carte communale, les chiffres présentés dans différentes parties du document étant incohérents.



Projet de carte communale de Saint-Créac, Evaluation environnementale p. 27

La commune prévoit une extension de la zone constructible à l'ouest du centre-bourg d'un peu moins d'un hectare. Sept logements individuels y sont envisagés, soit une densité de 7,5 logements par hectare. Le hameau d'Embarthe, au sud du territoire permettrait l'accueil de 2 900 m² constructibles, pour deux habitations, sur des

3 Evaluation environnemental, p. 42.

espaces naturels, en dent creuse et en extension. Le hameau de la peupleraie affiche un potentiel d'urbanisation de 1 290 m², pour une construction unique.

Le projet initial d'élaboration de carte communale en 2021 prévoyait « *une consommation en extension de 2,7 ha sans analyse approfondie du potentiel constructible en zone bâtie* »⁴. L'évaluation environnementale présente désormais la réalisation d'une étude et d'une analyse détaillée de la densification et des divisions parcellaires possibles sur le territoire communal avec les cartographies appropriées. La MRAe souligne cet effort d'analyse.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La ZNIEFF de type I « *Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux* », seule ZNIEFF couvrant le territoire communal, est présente au sud-est du territoire communal et recouvre la zone constructible ZC1 du secteur d'Embarthe. Lors des inventaires naturalistes, une importante station de Tulipe d'Agen (*Tulipa agenensis*), espèce protégée, a été identifiée dans la zone constructible ZC1.

Si depuis le premier projet de carte communale, la zone ZC1 au nord-est du hameau d'Embarthe a été réduite afin d'éviter une partie du secteur comprenant cette espèce protégée, la zone constructible est néanmoins maintenue sur cet espace à valeur écologique, ce qui va entraîner la dégradation partielle des stations de tulipes observées. La commune envisage, au sein de la zone constructible ZC1, le maintien de haies afin de préserver ces stations et elle estime que concernant « *le maintien des déplacements des espèces de la plaine, la modestie du projet de développement de la commune de Saint-Créac n'est pas de nature à aller à l'encontre de cet enjeu* ». Elle classe par conséquent comme « neutre » l'impact de la future zone constructible. La MRAe considère que cet impact est minimisé et que les populations de Tulipes d'Agen seront partiellement détruites.



Potentiel constructible de la zone d'Embarthe en 2021, dossier cas par cas de 2021

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dco245.pdf>



Potential constructible du secteur d'Embarthe du nouveau projet d'élaboration de carte communale, Extrait de l'évaluation environnementale p. 19

La MRAe recommande un évitement total de la parcelle au nord-est de la zone constructible ZC1 du secteur d'Embarthe où est implantée la Tulipe d'Agen (*Tulipa agenensis*), afin d'éviter la destruction de cette espèce protégée et une dégradation irréversible. Elle recommande de reclasser cette portion du secteur ZC1 en zone naturelle de protection écologique « Ne ».