



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de soumission à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 1ère modification du PLU de JEGUN (32)**

n°saisine : 2022 - 010643

n°MRAe : 2022DKO172

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010643 ;**
- **1ère modification du plan local d'urbanisme (PLU) de JEGUN (32) ;**
- **déposé par la commune de Jegun ;**
- **reçue le 08 juin 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 8/06/2022 et la réponse en date du 17/06/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Gers en date du 8/06/2022 et l'absence de réponse dans le délai d'un mois ;

Considérant que la commune de Jegun (population municipale de 1 147 habitants en 2019 avec une diminution moyenne annuelle de 0,06 % entre 2013 et 2019 – source INSEE) envisage de modifier son PLU pour :

- ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Plaet sur 0,9 ha et reclasser 0,7 ha de cette zone en zone naturelle N;
- ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU du chemin de Pelat sur 0,7 ha et reclasser 0,7 ha de cette zone en zone naturelle N;
- modifier les emplacements réservés (ER) : supprimer éventuellement l'ER n°2, prolonger l'ER n°3 pour une continuité douce sur 540 m² si l'ER n°2 est supprimé, supprimer les ER n°6 et n°10, modifier l'objet de l'ER n°7 relatif à l'aménagement d'une continuité piétonne (150 m²), par un accès viaire avec aire de retournement, sur une largeur indicative de 6 mètres (superficie 820 m²), et modifier l'ER n°8 pour aménager une voie non plus sur 1 200 m² mais sur 730 m² ;
- modifier le règlement écrit de la zone 1AU ;

Considérant que les dix secteurs qui restent classés en zone 2AU, sur 15,2 ha et n'ont pas été ouverts à l'urbanisation depuis l'élaboration du PLU, ne sont pas ouverts dans le cadre de la présente procédure et ne pourront plus l'être sauf révision du document ;

Considérant que la modification du règlement de la zone 1AU concerne une zone déjà constructible du PLU actuellement applicable et ne comporte pas, par nature, de nouveau risque d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la modification des emplacements réservés, qui consiste à en supprimer, à diminuer leur emprise, à en créer dans un secteur constructible du PLU, et à prolonger une liaison douce sur une superficie limitée, ne comportent pas de nouveau risque d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant la localisation des deux zones projetées pour être ouvertes à l'urbanisation sur des terrains situés en dehors d'enjeux écologiques ou paysagers identifiés, mais néanmoins à l'état naturel et, selon les photographies présentes au dossier, constitués de pelouses sèches ;

Considérant que la commune estime nécessaire d'ouvrir de nouvelles ouvertures à l'urbanisation :

- pour poursuivre le scénario démographique du PLU adopté en 2013, qui prévoit d'atteindre une population de 1 400 habitants en 2028 ; considérant que ce scénario supposerait l'accueil de 253 nouveaux habitants dans les 6 ans à venir, alors que la population n'a augmenté selon la notice que de 11 nouveaux habitants en onze ans (2008 à 2019), et a même diminué sur les cinq dernières années (perte de 4 habitants entre 2013 et 2019, source INSEE) ;
- en raison de la difficulté à résorber la vacance, estimée à 83 logements en 2018 et principalement localisés dans le centre bourg ;
- par l'insuffisance des logements potentiels à construire dans la trame urbaine, par densification et division parcellaire, évalués par la commune à une dizaine, et dont la moitié serait au mieux mobilisable à échéance du PLU ;
- par le fait que la zone 1AU organisée en 3 secteurs autour du bourg, pour une surface cumulée de 3,8 ha, ne présenterait plus de potentiel de développement important car un permis d'aménager pour un lotissement serait en cours dans l'une des zones, et qu'une acquisition de terrain serait en cours dans une autre zone ;

Considérant que le territoire communal a connu un flux d'artificialisation sans rapport avec sa croissance démographique entre 2013 et 2018 : 2 653 m² ont été artificialisés pour chaque logement supplémentaire, avec en moyenne 3,8 logements par hectare artificialisé¹, et pour lequel la maîtrise de la consommation d'espace constitue donc un enjeu environnemental essentiel ;

Considérant le scénario démographique retenu (253 nouveaux habitants dans les six ans), déconnecté de la tendance démographique constatée (11 habitants de plus en 11 ans, perte de 4 habitants sur les cinq dernières années), sans que le dossier ne mette à jour ce besoin défini en 2013 ; considérant la pression sur l'environnement induite par le projet démographique qui fonde le besoin de nouveaux logements et donc de consommation d'espace ;

Considérant que le dossier fait apparaître des capacités de construire :

- dans les zones 1AU situées dans le prolongement du bourg et prévues pour l'accueil de 18 logements individuels, ce qui, au vu des éléments fournis au dossier, peut s'analyser comme suffisant pour accueillir d'éventuels nouveaux habitants ;
- dans les zones constructibles situées à l'écart du bourg, comme par exemple dans la zone UBh située au sud du bourg et déconnectée du tissu urbain, dans laquelle les vues aériennes montrent un résiduel constructible qui n'a pas été analysé ;

Considérant que le besoin d'ouverture à l'urbanisation de 1,4 ha n'est pas démontré au regard des besoins et des surfaces constructibles existantes, et n'est pas comparé à d'autres solutions de substitution moins impactantes pour l'environnement (mise à jour du scénario démographique du PLU, fermeture de certaines zones constructibles situées dans les écarts pour recentrer l'urbanisation sur le bourg, prise en compte des lots disponibles dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation...) ;

¹ Source : Picto Occitanie : <https://www.picto-occitanie.fr>

Considérant qu'en l'absence, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas et le projet de rapport de présentation du PLU, de pré-diagnostic environnemental des zones dont l'urbanisation est projetée, portant en particulier sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification du PLU de JEGUN (32), objet de la demande n°2022 - 010643, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 12 juillet 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane Pelat
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>