



**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 du PLU de Labejan (Gers)**

N°Saisine : 2022-011181

N°MRAe : 2023AO1

Avis émis le 5 janvier 2023

# 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 2 novembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Labejan pour avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Labejan (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 5 janvier 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Yves Gouisset, Marc Tisseire et, Annie Viu.

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 16 novembre 2022 et a répondu le 16 décembre 2022.

Le préfet de département du Gers a également été consulté en date du 16 novembre 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 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)

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU 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

Labejan est une commune du département du Gers située à environ 15 km au sud d'Auch, chef-lieu de département et à 10 km au nord de Mirande, sous-préfecture. Son territoire s'étend sur 18,71 km<sup>2</sup> et la commune comptait 295 habitants en 2019 (source INSEE). La commune est desservie au nord-ouest par la RN21 et elle appartient à la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne qui regroupe 37 communes et 8 000 habitants.

La commune est située à la confluence de deux entités paysagères, l'Astarac et le pays d'Auch. Le territoire communal est majoritairement agricole. L'ensemble des constructions se situe sur les lignes de crêtes. Les principaux quartiers sont le village, le Hillet, Marcus et Barice / En Claverie.

Sur le plan démographique, la commune a connu une baisse importante de sa population entre 1876 (550 habitants) et les années 80 (224 habitants) avec des variations depuis : le nombre d'habitants est passé de 314 en 2008, à 341 en 2013 pour baisser à nouveau à 295 en 2019 (soit 46 habitants de moins sur la période).

Alors que le nombre d'habitants diminuait, le nombre de logements a augmenté nettement entre 2013 et 2019 (15 logements vacants en 2019).

La commune est couverte par le SCoT de Gascogne, en cours d'approbation prévue en février 2023 et sur lequel la MRAe Occitanie a émis un avis le 27 juillet 2022<sup>2</sup>. Le SCoT couvre plus de 90 % du département du Gers et regroupe 397 communes dont Labejan.

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU comprend cinq axes de développement pour la commune :

1 – Mener une « *Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités* », en permettant le développement d'un cadre de vie favorisant l'arrivée de nouvelles familles et la vie sociale, assurer une croissance maîtrisée et équilibrée, limiter la consommation d'espace, promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, gérer et préserver les caractéristiques de l'habitat isolé.

2 – Maintenir des « *Équipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village* », en associant une politique d'accueil des nouveaux ménages au maintien de l'école rurale, en favorisant l'installation et le développement du commerce de proximité, de l'artisanat notamment, en déclinant des espaces dédiés à la vie

---

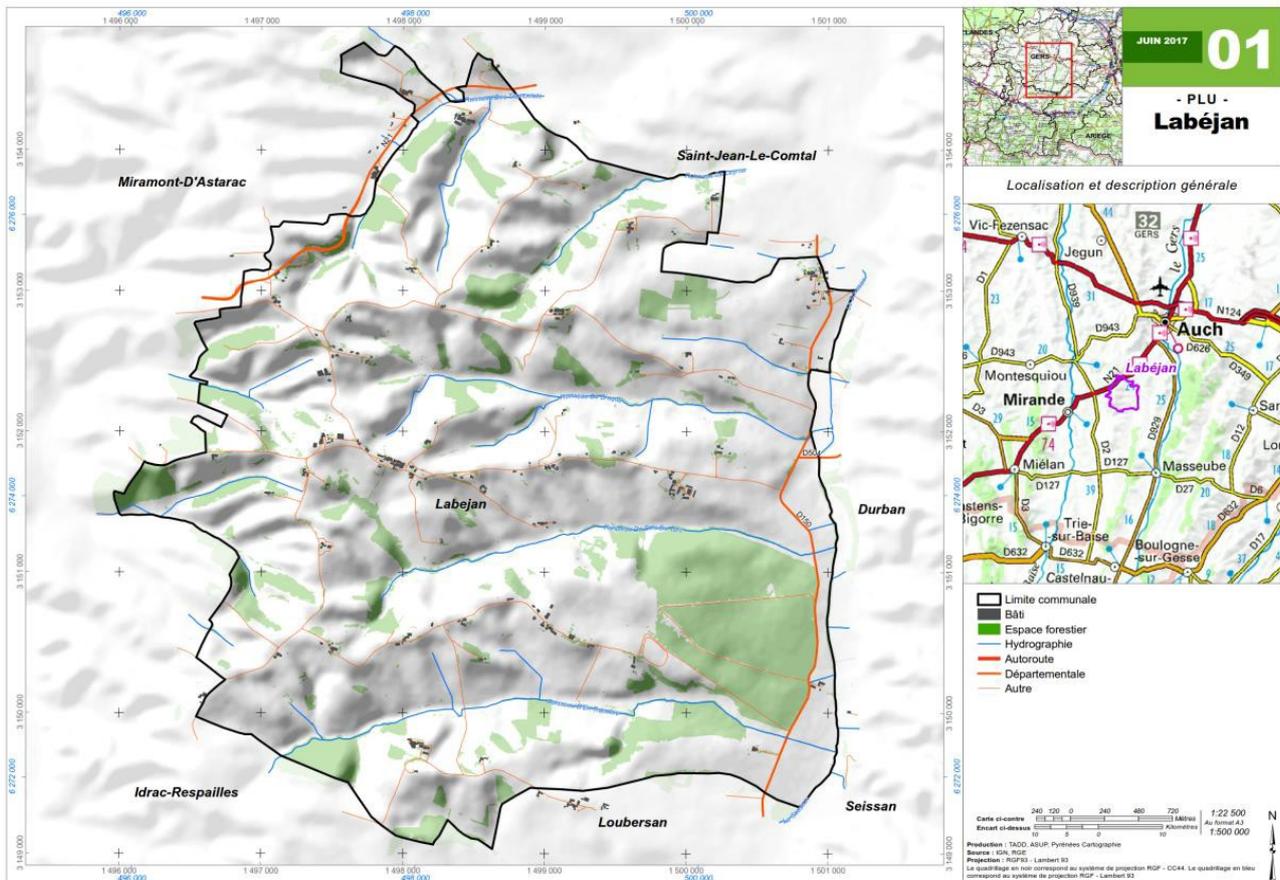
2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao66.pdf>

du village, en travaillant la qualité des liaisons piétonnes, en accompagnant la desserte numérique, en identifiant la RN21 comme un axe fédérateur aux multiples séquences.

3 – « *Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au terroir* », avec le maintien et la promotion de l'agriculture sur la commune, encourager le développement des activités touristiques en milieu rural.

4 - « *Qualité de l'environnement et amélioration de la trame verte et bleue* » par une protection préventive de la RD150 dans la vallée du Sousson face aux coulées de boue, en préservant les continuités écologiques et les ripisylves et intégrer cette thématique au sein des projets d'urbanisation, en prenant en compte les risques et les contraintes.

5 - « *Une offre en réseaux de qualité* » par la mise en adéquation du potentiel constructible avec la qualité des réseaux et par l'amélioration de la consommation énergétique du bâti.



Labejan, rapport de présentation p. 9

### 3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

## 4 Analyse de la démarche d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

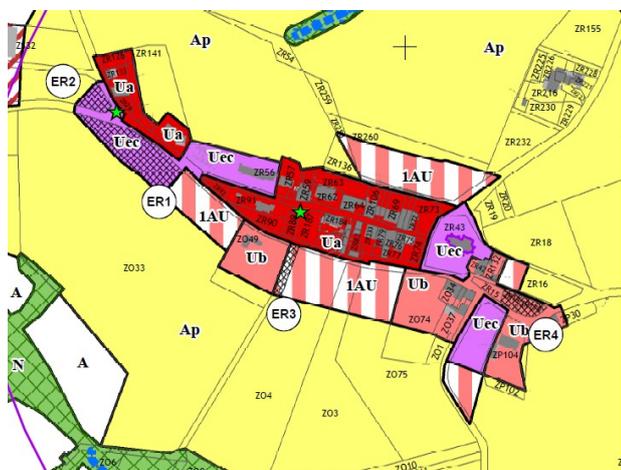
### 4.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Au cours de la période 2011 – 2020, dix permis de construire ont été accordés par la mairie pour une consommation foncière de 17 538 m<sup>2</sup> soit une moyenne de 1 750 m<sup>2</sup> par logement. Le rapport considère que ces dix nouvelles constructions n'ont pas été suffisantes pour compenser le phénomène de desserrement des ménages très important de la population (de 2,77 personnes par ménage à 2,48 personnes par ménage en dix ans).

Le futur PLU indique l'ambition de la commune d'accueillir 42 nouveaux habitants d'ici 2040, soit une augmentation de près de 15 % de la population en 17 ans alors que la population communale est en baisse sur la période récente. Le rapport de présentation, justifie seulement ce scénario par l'ambition de redynamiser la commune avec la construction d'un logement par an sur 18 ans, soit 42 habitants avec un taux de desserrement de 2,3 personnes par ménage.

Le PLU estime ensuite la consommation d'espace possible en se fondant sur le SCoT et en mobilisant un potentiel de 2 ha. La MRAe relève que le rapport de présentation (page 90) fait état d'une consommation de 2,28 ha pour le logement sur les zones 1AU et Ub dans le hameau de Marcus.

La MRAe relève que ces estimations sont insuffisantes pour estimer la consommation future : l'ensemble des espaces aujourd'hui non construits ou aménagés doivent être comptabilisés. Cela inclut les dents creuses, nombreuses au regard du document (y compris d'emplacement réservé n°5 dont il n'est pas précisé la vocation), et les secteurs autres que ceux dédiés au logement. Ainsi sur le secteur village, des secteurs Uec (à vocation d'équipement) et visiblement non aménagés, ne sont pas comptabilisés.



Règlement graphique sur le secteur « village » à gauche, visualisation de l'orthophotoplan à droite (les secteurs en bleu clair correspondent aux zones Uec)

En outre, la collectivité souhaite prendre en compte un coefficient de rétention foncière de 1,2 (soit 23 logements possibles). Ce coefficient n'est pas repris dans les présentations des superficies à consommer, de sorte que la MRAe n'est pas en mesure de savoir si les superficies mentionnées sont présentées avec coefficient de rétention ou avant application du coefficient de rétention. La MRAe rappelle que le coefficient de rétention ne s'applique pas aux zones en extension, à urbaniser (AU) mais aux zones urbaines à densifier (U).

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. En l'état, compte tenu des biais dans le calcul des surfaces « à consommer », la MRAe considère que le PLU ne démontre pas une

consommation modérée d'espace par rapport aux 10 ans passés et en compatibilité avec le SCoT Gascogne, notamment dans l'optique de se rapprocher des objectifs de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulgué le 22 août 2021<sup>3</sup> : faute d'une meilleure justification, une plus grande sélectivité est à rechercher dans le choix des secteurs de développement de l'urbanisation.

Enfin, alors que la consommation d'espace est programmée jusqu'en 2040, la MRAe relève qu'aucun mécanisme n'est prévu pour ordonnancer l'ouverture des secteurs à urbaniser. Ces mécanismes permettent une ouverture maîtrisée et de ne pas ouvrir immédiatement certains secteurs si l'inversion de tendance démographique espérée n'était pas au rendez-vous, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

**La MRAe recommande de préciser l'analyse démographique et d'apporter des justifications au scénario démographique d'accueil de 15 % de la population communale d'ici 2040, décorrélé des tendances récentes.**

**La MRAe recommande d'établir un bilan de la consommation d'espace, en comptabilisant l'ensemble des surfaces agricoles ou naturelles destinées à changer de destination, incluant les dents creuses, emplacements réservés et les espaces autres que ceux dédiés au logement. Elle recommande par ailleurs de préciser dans quelle mesure le coefficient de rétention de 1,2 est appliqué aux surfaces en extension et en densification, tout en rappelant que ce même coefficient de rétention ne peut pas s'appliquer à des zones ouvertes à urbanisation (AU) mais s'applique seulement à des zones urbaines à densifier (U).**

**À défaut de démonstration que le PLU modère la consommation d'espace prévue en prenant en compte la totalité des espaces rendus constructibles, la MRAe recommande de réduire la consommation d'espace prévue.**

**La MRAe recommande de mettre en place des mécanismes conditionnés d'ouverture des zones à urbaniser (au regard de la consommation effective d'autres zones), afin de maîtriser la consommation d'espaces naturels ou agricoles.**

## 4.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La MRAe n'a pas noté d'enjeu sur la biodiversité dans l'élaboration du PLU de Labejan. Le rapport reprend la trame verte et bleue de Midi-Pyrénées à l'échelle de la commune, ainsi que l'inventaire départemental des zones humides. Les terrains à urbaniser ont fait l'objet d'une étude naturaliste, avec un passage naturaliste réalisé le 6 août 2021. Les enjeux de biodiversité sont identifiés comme faibles à nuls ; aucune parcelle inventoriée (zones U et AU) n'est concernée par une zone Natura 2000, zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) ni par la trame verte et bleue.

## 4.3 Eau et assainissement

L'eau potable provient de la rivière Baïse, eau de surface. L'agence régionale de santé (ARS) du Gers indique l'absence de déclaration d'utilité publique (DUP) de l'instauration des périmètres de protection du captage dans la Baïse à Mirande (exploité par le SIDEAU de Mirande afin de produire de l'eau de consommation humaine) et l'absence d'autorisation du SIDEAU de Mirande de distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine sur les communes du syndicat, dont la commune de Labejan.

La distribution de l'eau ne présenterait à ce jour aucune garantie sanitaire, en terme qualitatif (pas de périmètres de protection du captage), et en terme quantitatif (pas de lagune de stockage ni d'interconnexion).

<sup>3</sup> La loi prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

Des problèmes d'alimentation en eau potable (manque de débit) ont aussi été relevés au Hillet, situé en bout de ligne mais le rapport de présentation n'apporte pas de précision sur ce point.

L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif et dépend du service public d'assainissement non collectif (SPANC) du syndicat mixte des Trois Vallées. Un projet de mise en place d'un assainissement collectif a été abandonné, faute de budget.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur :**

**- L'autorisation de déclaration d'utilité publique (DUP) de l'instauration des périmètres de protection de captage dans la Baïse à Mirande ;**

**-L'autorisation du SIDEAU de Mirande de distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine sur les communes du syndicat, dont la commune de Labejan ;**

**- L'état des problèmes d'alimentation en eau potable du hameau du Hillet et d'indiquer dans le rapport de présentation les pistes pour résoudre ce dysfonctionnement.**

**La MRAe recommande, dans l'attente de la mise en œuvre de ces autorisations et de la mise en œuvre des solutions, de ne pas autoriser le développement communal et en particulier du hameau du Hillet.**

**La MRAe recommande de préciser dans le rapport de présentation l'état, satisfaisant ou non satisfaisant, des installations d'assainissement non collectif afin d'en tirer les conséquences dans le cadre d'un accroissement de population et d'augmentation des besoins en assainissement en lien avec les capacités des sols à un accroissement de l'assainissement uniquement individuel.**