



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers (Gers)**

N°Saisine : 2024-013686

N°MRAe : 2024AO122

Avis émis le 14/11/2024

# 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 20 août 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers (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 lors de la réunion en visio-conférence en date du 14 novembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Bertrand Schatz, Annie Viu, Yves Gouisset, Philippe Chamaret, Florent Tarrisse, Christophe Conan et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 21 août 2024 et a répondu le 28 août 2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 15 octobre 2024.

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)

# SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers vise à doter les 30 communes du territoire d'un document d'urbanisme commun, sur un territoire peu peuplé, rural et de bonne qualité environnementale et paysagère.

La stratégie de revitalisation du territoire choisie conduit la communauté de communes à décider d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui n'est pas suffisamment justifiée.

Les zones d'urbanisation sont majoritairement regroupées autour des trames urbaines, ce qui limite, sans l'exclure, le risque d'incidences sur les enjeux environnementaux. Quelques secteurs comportent cependant des enjeux environnementaux dont l'approche méthodologique de l'évaluation environnementale comporte des failles. L'analyse des enjeux reste, à défaut d'inventaires de terrain même dans les secteurs les plus sensibles, trop théorique ; des mesures présentées comme réduisant ou même compensant ces incidences n'en sont pas en réalité. La MRAe considère que le PLUi proposé reste susceptible d'impacts notables sur l'environnement.

Il convient de clarifier les chiffres de consommation d'espace et d'indiquer si les 40 ha retenus par le PADD ne concernent que l'habitat ou bien la consommation d'espace totale du projet de PLUi.

Il convient de communiquer clairement sur l'objectif total de consommation d'espaces naturels et agricoles en détaillant la consommation en faveur des espaces à vocation économique, d'équipement, touristique et les emplacements réservés. En fonction des chiffres totaux de la consommation planifiée, il convient aussi d'expliquer comment le PLUi entend se situer dans la trajectoire de réduction de consommation d'espace de la loi Climat et Résilience.

Des objectifs plus ambitieux qu'un dixième du nombre de logements vacants à mobiliser devraient aussi être fixés, ce qui permettrait de modérer la consommation d'espace planifiée.

Sur le plan environnemental, la trame verte et bleue du territoire doit être précisée afin d'identifier clairement les enjeux (corridors écologiques, ruptures de ces corridors, etc.).

Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des enjeux environnementaux et des alternatives possibles, et l'évaluation environnementale doit prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Enfin, le projet de PLUi doit préciser, dès le stade de son élaboration, les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, après avoir identifié dans l'état initial les zones les plus favorables à leur implantation, au regard des enjeux environnementaux.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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 les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont 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 ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

La communauté de communes Bastides et Vallons du Gers est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), créé le 8 novembre 2000 avec 25 communes. En 2013, cinq nouvelles communes ont intégré la communauté, elle compte aujourd'hui 30 communes pour 6 984 habitants (source INSEE 2021).

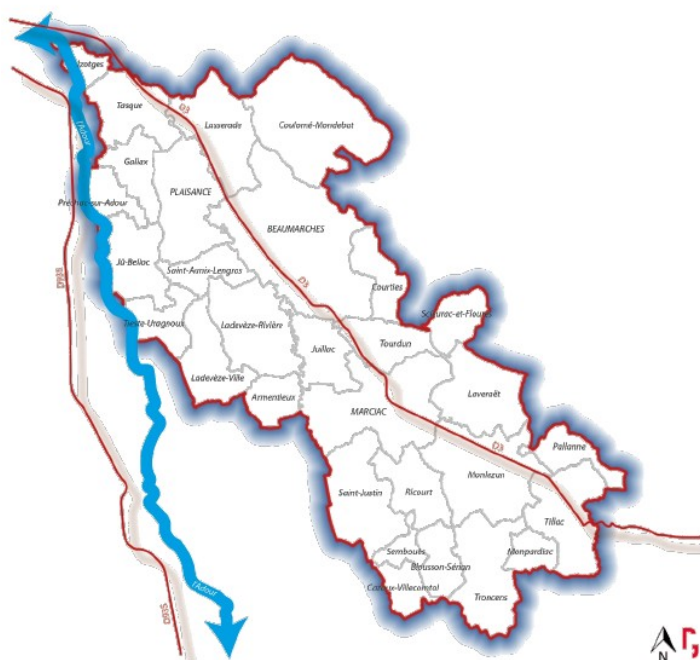


Figure 2 : Périmètre de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages

Périmètre de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, Volet 1 p. 10

L'élaboration du PLUi de l'intercommunalité Bastides et Vallons du Gers doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016 et qui s'applique sur le territoire intercommunal.

La communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers abrite deux bourgs centre, Plaisance et Marciac, les 28 autres communes ont été catégorisées comme « rurales » par le SCoT.

La communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers est située au sud-ouest du département du Gers. La route départementale D3 traverse du nord au sud l'ensemble du territoire intercommunal, qu'elle met en connexion au nord avec le pôle d'Aire-sur-l'Adour et l'autoroute de Gascogne A65, et au sud avec la RN21, axe majeur gersois. Les pôles régionaux les plus proches sont Mirande, Tarbes, Auch, Mont-de-Marsan, Pau, et au-delà Toulouse et Bordeaux. Le territoire ne dispose d'aucune gare ferroviaire. Les gares les plus proches sont relativement éloignées du territoire. Une ligne de bus Tarbes – Maubourguet – Marciac – Mont-de-Marsan propose des itinéraires desservant trois communes de ce territoire, Préchac-sur-Adour, Plaisance-du-Gers et Marciac.

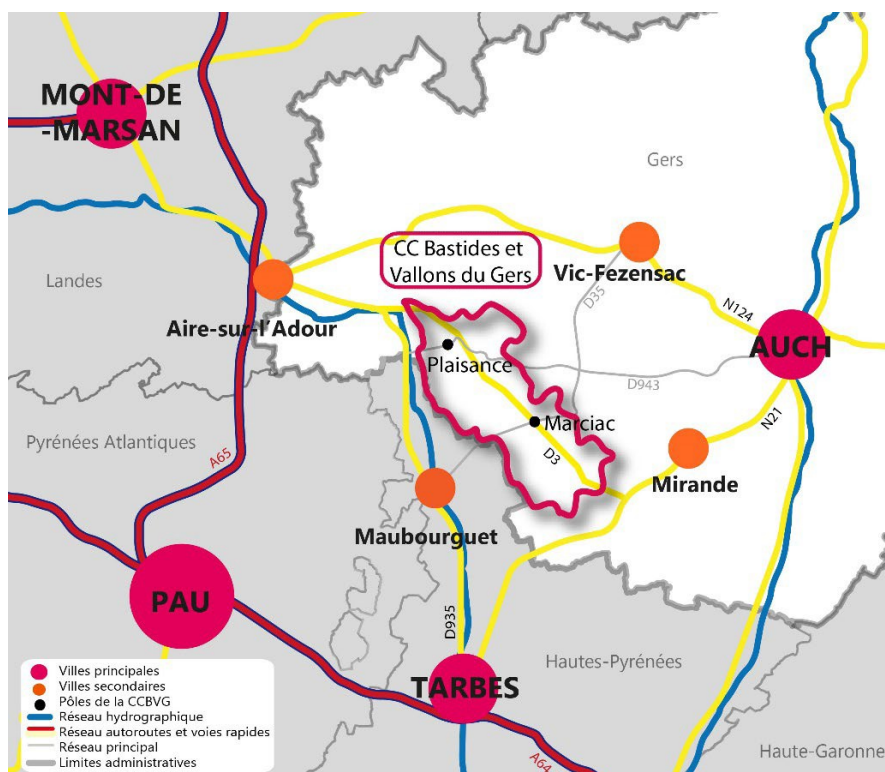


Figure 3 : Positionnement régional de la CC Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages, Diagnostic p. 13

Différents niveaux d'armature ont été définis. Marciac et Plaisance sont les deux pôles principaux. Beaumarchés est le pôle secondaire, puis huit bourgs relais, neuf bourgs intermédiaires et dix bourgs ruraux complètent l'armature territoriale.

Marciac est présentée comme une vallée urbanisée à forte croissance résidentielle et à forte économie présentielle. Plus on s'éloigne du pôle Marciacais, plus les campagnes ont des populations âgées, à très faible densité, avec de faibles revenus mais qui restent néanmoins basées sur une croissance résidentielle et une économie présentielle, touristique ou agricole. Les communes se répartissent dans deux principaux bassins de vie : celui de Plaisance au nord et celui de Marciac au sud.

La population de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers a chuté de plus de 600 habitants entre 1968 et 2020. Néanmoins, depuis les années 2000, une phase de légère croissance démographique s'engage mais la dynamique reste fragile, le territoire perdant à nouveau des habitants ces dernières années. En 2021, la population de la communauté de communes s'élève à 6 984 habitants.

Entre 1999 et 2020, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de manière significative, tandis que les moins de 60 ans ont diminué. Ces évolutions révèlent un vieillissement démographique et un déclin global de la population.

En 2021, la communauté de communes compte 3 464 logements soit près de 1 200 logements en plus par rapport aux années 1970. La dynamique de production de logements est notable dès la fin des années 70 et s'accélère légèrement à partir des années 2000. Par ailleurs, le desserrement des ménages est plus important et le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer (perte de 1,4 personne par ménage entre 1968 et 2021). Dans le même temps, le volume des résidences secondaires a triplé. L'augmentation du nombre de logements n'est pas uniforme. Les communes des coteaux ont une évolution plus importante de leur nombre de logements que les communes de la plaine.

L'INSEE recense un taux de vacance des logements de 11,3 % (517 logements vacants) dans le parc de logements de la communauté de communes en 2021. C'est sur la commune de Plaisance (133 logements vacants) suivie par celle de Marciac (81 logements vacants) que l'on recense le plus grand nombre de logements vacants. Le centre-ville de ces communes concentre des logements anciens dont la rénovation, notamment énergétique, constitue un véritable enjeu pour le territoire intercommunal.

Le parc de résidences secondaires est en augmentation constante depuis 1970 puisqu'il passe de 205 résidences secondaires en 1968 à 634 en 2020, soit 13,9 % du parc de logements intercommunal. Les communes de Marciac et Plaisance regroupent à elles seules 42,8 % des résidences secondaires du territoire intercommunal.

Le territoire intercommunal est traversé par le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et il comprend un « Grand Site Occitanie »<sup>3</sup> : Marciac, très fréquenté pendant la durée du festival Jazz in Marciac mais aussi toute l'année grâce à des équipements culturels et touristiques d'une capacité d'accueil importante.

Le territoire de la communauté de communes est traversé par le fleuve Adour, plus précisément les communes de Préchac-sur-Adour, Plaisance-du-Gers, Jû-Belloc et Ladevèze-Rivière et par son affluent l'Arros. Il est majoritairement marqué par l'activité agricole. Sur les 29 697 ha du territoire, 20 843 ha étaient cultivés en 2022, soit plus de 70 % du territoire. L'élevage, lié à une tradition de polyculture sur le territoire, est largement présent. Sur les 30 communes de la communauté de communes Bastides et Vallon du Gers, 15 sont spécialisées en polyculture et polyélevage.

Le PADD du PLUi de Bastides et Vallons du Gers s'articule autour de quatre ambitions principales, chacune déclinée en axes spécifiques.

### **Ambition 1 : Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales**

Axe 1 : Valoriser les identités paysagères et patrimoniales dans leur diversité. La communauté de communes souhaite affirmer l'identité paysagère des territoires dans leur pluralité, tout en valorisant et promouvant le patrimoine et en soignant la qualité du développement urbain.

Axe 2 : Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée. La communauté de communes entend préserver les composantes de la trame verte et bleue, limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et intégrer les risques et nuisances dans le projet de territoire.

Axe 3 : Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture, force économique, ressource locale et image de terroir. La communauté de communes considère le maintien de l'identité agricole du territoire comme crucial, comme l'accompagnement des mutations agricoles et la préservation des paysages agricoles.

### **Ambition 2 : Assurer un développement équilibré en prenant appui sur les complémentarités du territoire**

Axe 1 : Définir un scénario de développement urbain fondé sur l'attractivité du territoire. L'ambition de la communauté de communes est de renouer avec la croissance démographique, d'accompagner cette croissance

---

<sup>3</sup> Grand site Occitanie : lieu de forte notoriété doté d'un patrimoine architectural et/ou naturel remarquable ou d'un site culturel de rayonnement international. Ce label comprend 41 sites en région Occitanie. (Extrait grands-sites-occitanie.fr)

par une production de logements adaptés et d'accueillir les nouveaux habitants de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Axe 2 : Répartir le développement urbain et démographique en appui sur le maillage territorial. La communauté de communes entend baser son projet d'accueil sur l'armature urbaine et les complémentarités des communes, tout en affirmant le rôle majeur des pôles et en redynamisant les bourgs.

Axe 3 : Adapter le parc de logements aux besoins démographiques. La communauté de communes considère comme essentiel de développer le parc de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs, d'adapter l'offre de logements aux évolutions des parcours de vie et d'accompagner les projets innovants pour répondre aux besoins émergents.

### **Ambition 3 : Promouvoir l'identité d'un territoire de projets valorisant les ressources locales**

Axe 1 : Structurer l'offre économique du territoire pour accompagner le développement local et l'emploi. La communauté de communes veut renforcer le rôle de pôles économiques comme Marciac et Plaisance, valoriser les ressources du territoire à toutes les échelles et structurer un parcours résidentiel pour les acteurs économiques.

Axe 2 : Poursuivre et conforter la stratégie de développement touristique, pilier de l'économie locale. La communauté de communes entend mener une stratégie touristique globale, avec des actions pour développer une offre touristique variée et valoriser des projets novateurs.

Axe 3 : Conforter le rayonnement culturel du territoire. La communauté de communes souhaite poursuivre la reconnaissance de la richesse culturelle de son territoire, adapter ses offres culturelles aux saisons et aux territoires et fédérer l'ensemble des acteurs autour du dynamisme culturel.

### **Ambition 4 : Relever les défis de demain pour un territoire inclusif, connecté et en transition énergétique**

Axe 1 : Proposer des équipements et services à la population adaptés aux enjeux du territoire. La communauté de communes considère comme nécessaire de s'appuyer sur les pôles pour répondre aux besoins des habitants, adapter l'offre d'équipements et de services aux évolutions du territoire et d'anticiper les besoins afin de limiter les déplacements.

Axe 2 : Connecter le territoire. La communauté de communes veut développer des actions volontaristes en faveur de la mobilité, structurer un maillage de déplacements actifs sécurisé et intégrer les dimensions tourisme et loisirs à la stratégie de mobilité.

Axe 3 : Engager le territoire dans la transition énergétique. La communauté de communes souhaite engager son territoire dans la transition énergétique en accompagnant la production d'énergies renouvelables, en liant l'économie à cette transition et en promouvant l'exemplarité énergétique.

## **3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe**

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration du PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des paysages et du patrimoine ;
- la mobilité, les transports et la lutte contre le changement climatique ;
- la prise en compte des risques inondation et érosion des sols.



## 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale ayant abouti à l'élaboration du PLUi Bastides et Vallons du Gers est incomplète et les objectifs de réduction de consommation d'espace, de protection des espaces naturels sont parfois peu clairs et inaboutis.

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable<sup>4</sup>. Lorsque des incidences non négligeables sont identifiées, il s'agit aussi d'explicitier la recherche d'implantations alternatives. L'évaluation environnementale doit également conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLUi (règlement ou OAP) les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et prévoir un suivi des incidences notables sur l'environnement afin d'identifier les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.

Les choix opérés par le PLUi Bastide et Vallons du Gers ne sont pas suffisamment précis ni justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables : dimensionnement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, besoins liés à l'habitat, localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux.

**La MRAe recommande de mieux justifier les choix opérés par le PLUi, susceptibles d'engendrer des impacts sur l'environnement, en les comparant à des solutions de substitution raisonnables au regard des enjeux environnementaux.**

L'état initial naturaliste comporte des lacunes sur un certain nombre de zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document, notamment les secteurs faisant l'objet d'OAP. Des inventaires complémentaires de terrain permettront d'identifier les enjeux effectivement présents sur les zones à urbaniser fermées, les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), les zones devant recevoir des projets photovoltaïques (Uph).

L'analyse des incidences souffre des lacunes de l'état initial : l'absence de croisement enjeux / projets nuit à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et à l'application de la séquence ERC sur les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi.

**La MRAe recommande de compléter les inventaires et l'analyse des incidences du projet de territoire et d'adapter le projet de PLUi en conséquence si nécessaire.**

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1. Consommation d'espace

<sup>4</sup> Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...) : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l'E2%80%99C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d'E2%80%99urbanisme.pdf>



Le SCoT Val d'Adour prévoit un un taux annuel moyen d'augmentation de la population de 0,3 % pour le territoire de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers entre 2009 et 2035. Sur les trois scénarii étudiés pour le futur du territoire de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, la collectivité a adopté le plus volontariste, +0,7 % par an correspondant à un objectif ambitieux d'accueil de 600 à 650 nouveaux habitants et accueillir une population totale de 7 116 habitants d'ici 2035. 570 logements neufs et 60 logements en renouvellement urbain doivent être construits (donc 630 logements au total), décomposés en 330 logements nécessaires pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants, et 300 logements pour répondre aux besoins du desserrement des ménages. La MRAe estime que la justification d'un tel écart avec le SCoT est insuffisante.

L'objectif de reconquête du parc existant est fixé à 10 % des besoins en logements, soit 60 logements sur la période, ce qui semble faible au regard du nombre de logements vacants sur le territoire (517).

**La MRAe recommande de s'inscrire dans l'objectif prévu par le SCoT en matière d'accueil de population et de fixer un objectif plus ambitieux de reconquête du parc de logements vacants existant.**

L'objectif affiché dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est de consommer 40 ha en extension à l'horizon 2035 et 15 ha en densification, contre 70 ha entre 2009 et 2020. Or il semble que ces 40 ha ne concernent que la partie habitat et pas la consommation d'espace globale, mais le document ne le précise pas. A priori la consommation d'ENAF serait plus importante, avec une consommation de 56 ha a minima, en ajoutant 4,76 ha d'extension économique, 3,03 ha, 8,12 ha de loisirs, sans compter les superficies des emplacements réservés en zone A et N<sup>5</sup>. La projection de chiffres avancés pour la consommation d'espace à venir est donc insuffisamment précise.

La MRAe rappelle que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de réduction de 50 % des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie 2011-2020. Par ailleurs, l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme impose une analyse de la consommation d'espace sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi et une justification des objectifs chiffrés de modération de cette consommation durant la période d'application du PLUi.

**La MRAe recommande de préciser l'objectif de consommation d'ENAF globale, en intégrant la consommation d'espace à vocation économique, d'équipement, du tourisme, des emplacements réservés etc, et en fonction de ces données, d'expliquer comment le PLUi entend s'inscrire dans la trajectoire de réduction de consommation d'espace imposée par la loi Climat et Résilience et par le code de l'urbanisme.**

L'étude de densification identifie un potentiel de 300 logements, qui ne semblent pas inclure les 60 logements issus de la mobilisation de logements vacants. Ainsi, le besoin de 330 logements neufs en extension devrait être réduit de ces 60 logements.

**La MRAe recommande de préciser l'objectif global de construction de 630 logements, en prenant en compte les 60 logements issus de la reconquête du parc existant.**

La totalité des lacs de Marciac et de Plaisance concernés par des équipements de loisirs sont classés en zonage UL, urbain de loisirs. Ce classement de la totalité de ces lacs en UL, alors qu'une partie seulement est vraiment occupée par des équipements de loisirs, entraîne de la consommation potentielle permise par le PLUi, à compter en tant que telle si elle est conservée. La MRAe estime que la zone UL pourrait être réduite au strict nécessaire afin d'éviter des consommations d'ENAF non prévues.

<sup>5</sup> Tableau du livret III Explication des choix retenus, p. 156

**La MRAe recommande de réduire la zone de loisirs UL prévue sur la totalité des lacs de Marciac et de Plaisance. A défaut, ces zones doivent être intégralement comptabilisées dans la consommation d'espace planifiée du projet de PLUi.**

La création d'une zone 1AUx (extensible par une zone 2AUx) à Beaumarchès n'est pas évoquée dans le Volet III Explication des choix retenus. Cette zone étant déconnectée du tissu bâti existant, elle ne s'inscrit pas dans les objectifs du SCoT.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la création de la zone 1AUx extensible par une zone 2AUx à Beaumarchès et compte tenu de sa déconnexion avec les zones urbaines existantes, de justifier de la prise en compte des objectifs du SCoT.**

La MRAe note favorablement que le développement des zones à urbaniser à vocation d'habitat fait l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation, assurant la progressivité du développement urbain et permettant de maîtriser la consommation d'espace, avec les zones 1AU, zones à urbaniser à moyen terme et zones 2AU, zones à urbaniser à long terme (fermées, dont l'ouverture devra être justifiée au regard de la capacité des réseaux et de la mobilisation des espaces déjà urbanisables ailleurs).

## 5.2. Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Les milieux boisés, richesses locales d'un territoire dominé par les grandes cultures, constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes, complétés par un réseau de haies et d'arbres jouant un rôle pour la constitution de continuités écologiques et dans la lutte contre le ruissellement. Si le rapport indique que ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité notamment par la mise en place de zones Ntvp sur les espaces identifiés en tant que corridors écologiques et sur la trame verte et bleue identifiée à large échelle, ils renvoient à l'échelle de projets ultérieurs la prise en compte plus fine de la trame verte et bleue, *« d'une part par le choix ou l'évitement de secteurs de projets en excluant les espaces non propices à l'urbanisation par l'identification d'enjeux écologiques dont l'impact d'un projet urbain ne permettrait pas d'assurer le maintien, et d'autre part par l'identification des éléments sensibles dans les sites de projet et dans le milieu urbain, par la mise en place de dispositions de préservation dans le volet réglementaire et dans les OAP. »*, ce qui est largement insuffisant pour la protection de ces ensembles boisés à protéger. Le PLUi doit prévoir dès le stade de son élaboration, une trame verte et bleue à une échelle adaptée et ne pas renvoyer à des projets ultérieurs l'élaboration de la trame verte bleue et les mesures d'évitement à réaliser.

**La MRAe recommande de réaliser, dès le stade de l'élaboration du PLUi, une trame verte et bleue suffisamment fine du territoire sur laquelle les futurs projets sur le territoire pourront s'appuyer afin de mesurer véritablement leur impact écologique et d'appliquer les mesures d'évitement ou de réduction.**

Sur l'état initial de l'environnement, un certain nombre d'éléments de biodiversité ne semblent pas suffisamment couverts par des zonages protecteurs adaptés.

- Plusieurs zones ou milieux humides ne sont pas ou pas totalement couvertes par le zonage Ntvp. Leur surface est suffisamment importante pour nécessiter une protection : la zone humide Vaquier sur la commune de Saint Aunès-Lengros, le boisement alluvial à Izotges, les prairies humides au lieu dit Haouré et Magné sur la commune de Beaumarchès, la zone humide Esmarigade à Tieste-Uragnoux, les zones humides Hennolle et Village à Monpardi, les zones humides Padouen, la plaine et moulin de Cazaux à Cazaux-Villecomtal.
- De nombreux ruisseaux ne sont pas classés en zonage spécifique naturel trame verte et bleue (Ntvp). Pourtant, certains d'entre eux semblent disposer de l'équivalent d'une ripisylve ou d'une haie les bordant. Un inventaire global s'avère nécessaire.
- Des boisements sont classés en A et non en N (ou Ntvp) et l'outil « espaces boisés classés » (EBC) est très peu utilisé. Un certain nombre d'éléments les plus remarquables, comme les haies, supports de la biodiversité, ainsi que les arbres isolés, qui sont quasiment absents des cartographies, n'ont pas fait l'objet d'une identification dans la trame verte et bleue et ne bénéficient d'aucune protection par le PLUi

**La MRAe recommande de compléter substantiellement l'inventaire naturaliste en identifiant l'ensemble des éléments du territoire à protéger, l'ensemble des zones et milieux humides, les éléments remarquables du territoire tels que les haies, les arbres isolés, les ruisseaux non classés en zonage protecteur Ntvb et les arbres à intérêt écologique.**

**A l'issue de ces compléments substantiels d'état initial, la MRAe recommande de :**

- prévoir pour tous les ruisseaux un classement protecteur en zonage Ntvb ou en EBC au titre des articles L. 151-23 ou L. 151-19 du code de l'urbanisme ;**
- classer l'ensemble des zones humides identifiées en zonage Ntvb ;**
- reclasser les boisements en N, Ntvb ou en EBC, plutôt que de les maintenir en zonage agricole A, inadapté et insuffisamment protecteur ;**
- classer en zonage protecteur les arbres isolés à intérêt écologique identifiés après prospection complète.**

Le rapport indique que les trois secteurs Uph (destinés à des futures installations photovoltaïques) couvrent « *des secteurs publics dégradés (anciennes décharges de déchets à Plaisance et Marciac)* »<sup>6</sup> mais ces secteurs n'ont fait l'objet d'aucune évaluation des enjeux et impacts environnementaux.

Les secteurs à urbaniser à long terme (2AU) n'ont pas fait l'objet d'OAP ni d'inventaires naturalistes dans le projet de PLUi, (secteurs de projet OAP Marciac zonages 2AU et 2AUX, secteur 5 à Tillac, secteur 7 à Beaumarchès, secteur 8 OAP Marciac 4 par exemple). Les inventaires sont incomplets, ils sont réalisés uniquement sur la portion 1AU en omettant la portion voisine 2AU. Il n'est pas possible dans ces conditions d'évaluer les impacts environnementaux potentiels de l'urbanisation future de ces espaces.

**La MRAe recommande de réaliser une évaluation des impacts environnementaux (forts, moyens, faibles) des secteurs Uph qui accueilleront à terme des installations photovoltaïques et des espaces en zone 2AU dès le stade de l'élaboration du PLUi et d'appliquer à ces espaces la séquence éviter, réduire, compenser (ERC), dès le stade d'élaboration du PLUi.**

Plusieurs OAP (OAP Plaisance 1, OAP Marciac 1, OAP Marciac 2, OAP Marciac 3, OAP Beaumarchès 7 par exemple) comportent des haies à préserver, des alignements d'arbres, des fossés et cours d'eau (Marciac 1). Les inclure dans les OAP en indiquant seulement que ces éléments sont à préserver ne constitue pas une véritable protection réglementaire. Un classement en zone N ou A des éléments naturels ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme serait plus adéquat.

**La MRAe recommande de réduire les zonages U et AU ou de prévoir des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger concrètement les enjeux identifiés comme les haies à protéger, les alignements d'arbres, les fossés et cours d'eau, dans les différentes OAP.**

Le PLUi ne comporte que des OAP sectorielles liées à l'aménagement de nouvelles zones constructibles, qu'elles soient à usage d'habitat ou d'activité. Il manque les OAP thématiques concernant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cette OAP thématique est obligatoire en application de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit est très insuffisamment protecteur pour le zonage Ntvb, qui couvre les zones les plus susceptibles de comporter des enjeux de biodiversité. De nombreuses constructions y sont autorisées, sous conditions, comme les logements, avec des extensions en une ou plusieurs fois des constructions existantes, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les lieux de culte, les autres équipements recevant du public, ce qui ne correspond pas à un zonage protecteur d'espaces naturels sensibles.

-

6 Livret III Explication des choix, p. 84.

**La MRAe recommande de modifier le règlement écrit du zonage Ntvb en proposant des inconstructibilités renforcées afin de le rendre véritablement protecteur des espaces qu'il couvre.**

### 5.3. Préservation des paysages et du patrimoine

La communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers se trouve à l'interface de trois unités paysagères, l'unité paysagère « *Val d'Adour, rivière basse* », l'unité paysagère « *Astarac* » et l'unité paysagère « *Bas-Armagnac* ». Ces composantes se traduisent par la présence de 2 grands ensembles, les plaines cultivées, très ouvertes, formées par l'Adour, l'Arros, le Bouès, et les coteaux pâturés et boisés, aux pentes parfois abruptes.

L'action 3 du PADD prévoit de renoncer aux formes urbaines impactantes, ce qui doit se traduire par la préservation spécifique des lignes de crêtes. Or, plusieurs zones constructibles sont identifiées le long de lignes de crêtes. Certaines sont déjà existantes, avec comblement d'espaces vides (Saint Justin, Tieste Uragnoux, Ladevèze Ville, Courties) ou par allongement de la zone (Blousson Sérén, Sembouès, Tourdun ).

**La MRAe recommande de préserver les lignes de crêtes au titre des paysages et d'envisager de retirer ou de réduire des zones constructibles de ces espaces paysagers, en accord avec les dispositions du PADD.**

Les bourgs de la communauté de communes se caractérisent souvent par un patrimoine bâti de qualité et une identité visuelle distinctive. Le PLUi peut avoir des impacts sur l'harmonie architecturale, les vues et les perspectives, les éléments historiques ou naturels de vue vers le bourg et depuis le bourg. Si des zonages Ap sont créés dans le cadre du PLUi et si certains alignements d'arbres sont protégés, les entrées de ville ne sont pas traitées à part entière et n'ont pas bénéficié de mesures de protection ou de mise en valeur spécifiques. Soigner la qualité du développement urbain fait pourtant partie de l'action 3 du PADD.

**La MRAe recommande de traiter la question des entrées de ville par des OAP dédiées permettant d'assurer leur mise en valeur et leur identité.**

### 5.4. Mobilités, transports et lutte contre le changement climatique

Une démarche de recensement des sentiers pédestres à l'échelle de la communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers est en cours, avec un projet de liaison entre Plaisance et Marciac, confortée par des ramifications de liaisons existantes ou en projet sur les communes situées de part et d'autre de l'axe qui deviendra à terme la « colonne vertébrale » des modes de déplacement actifs sur le territoire.

Le zonage identifie les sentiers de randonnées et les cheminements doux à préserver. Le règlement écrit ne donne pas de disposition à appliquer en ce qui concerne cette identification. Ainsi, à Beaumarchès par exemple, on peut voir plusieurs de ces voies (départementales comme communales) situées dans le bourg, pour lesquelles aucune règle particulière ne semble édictée.

**La MRAe recommande de s'interroger sur la pertinence d'une OAP relative aux déplacements actifs et aux sentiers de randonnées et cheminements doux à préserver concrètement par des dispositions adaptées.**

L'enjeu lié à l'adaptation au changement climatique n'est pas pris en compte. Bien que quelques actions aillent dans le sens d'une diminution des émissions de CO<sup>2</sup> dans l'atmosphère (mise en place des déplacements doux,

développement des énergies renouvelables et décarbonées, etc.), aucune mention n'est faite du changement climatique, ni de l'adaptation du territoire à celui-ci.

Le rapport indique que<sup>7</sup> « *Différents projets sont à l'étude pour limiter la dépendance énergétique du territoire et de ses habitants et pourront être étudiés en fonction des technologies utilisées et de l'impact paysager et environnemental des projets. La mise en œuvre de la loi APER et la définition des zones d'accélération de production d'énergies renouvelables viendra prochainement poursuivre la traduction de ces ambitions.* »

Le document indique aussi<sup>8</sup> que les dispositions réglementaires du PLUi peuvent permettre la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable, ce qui est insuffisant au stade du PLUi, qui doit être plus prescriptif.

Hormis les trois zones Uph (zones urbaines photovoltaïques) identifiées à Plaisance et Marciac, le PLUi n'identifie pas spécialement les zones susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables sur le territoire intercommunal.

Un potentiel de géothermie profonde est identifié par le diagnostic dans la moitié nord-est du territoire.

La zone Uph couvre des secteurs publics dégradés (anciennes décharges de déchets à Plaisance et Marciac) que la collectivité souhaite revaloriser pour la production d'énergie renouvelable.

**La MRAe estime qu'il appartient à la collectivité, sans attendre la demande des porteurs de projet, d'analyser les conditions d'installations des énergies renouvelables, dont la géothermie, pour identifier les meilleurs choix possibles tenant compte de l'environnement et de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables en prenant notamment en compte les espaces délaissés du territoire, dans le respect des considérations environnementales et paysagères.**

## 5.5. Risques inondation et érosion des sols

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur 28 des 30 communes. Il concerne les crues par débordement lent des cours d'eau « *Vallée de l'Adour-Arros-Bouès* » approuvé en 2019.

Le règlement graphique reporte les zones inondables cartographiées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Le règlement écrit précise les règles applicables en zone inondable dans les secteurs non couverts par un PPRI.

Le nord de l'OAP de Marciac 3 (zone 1AU de 2,2 ha) est situé en zone de risque inondation sans que le rapport de présentation n'apporte de précision ou de mesure particulière pour y remédier.

La partie nord du territoire intercommunal est couverte par les SAGE Adour Amont et Midouze, identifiant les zones selon leur niveau d'aléa érosion. En revanche, la majorité du territoire ne présente pas d'analyse de cet aléa.

Quelques haies ont été recensées et sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, mais ce recensement est incomplet, notamment pour la protection contre l'érosion des sols.

**La MRAe recommande préciser les mesures prises pour réduire le risque inondation au sein de l'OAP Marciac 3.**

**La MRAe recommande d'identifier les haies et de protéger prioritairement celles au niveau des corridors écologiques et sur la trame verte et bleue et celles jouant un rôle contre l'érosion (dans le sens de courbes de niveau) dans les secteurs à aléa fort à très fort identifiés dans le SAGE Adour amont.**

7 Volet III Explication des choix retenus, p. 33.

8 Volet IV Evaluation environnementale p. 12