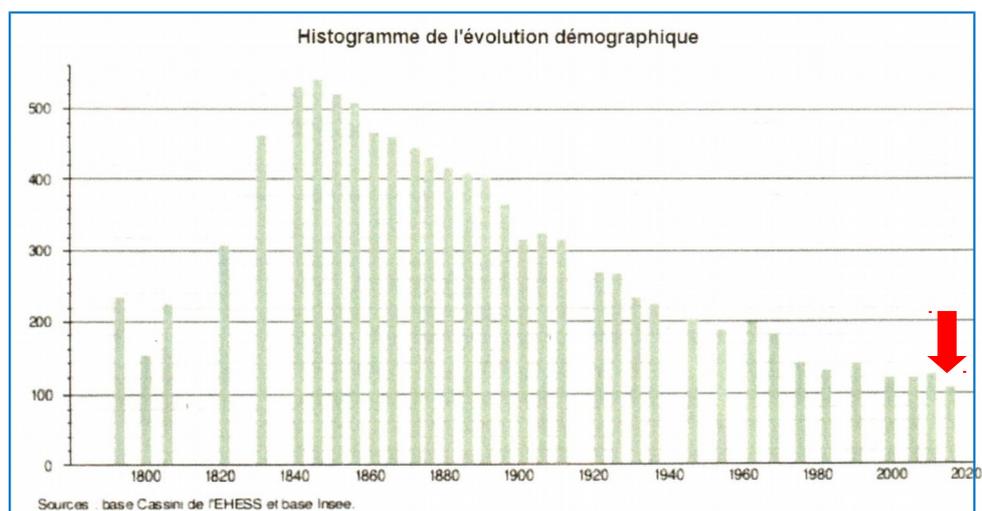


# Partie 1

## Préambule

La commune de Sainte -Aurence-Cazaux est un village situé dans [le département du Gers](#) composant la région Occitanie ; elle fait partie de la communauté de communes "Astarac Arros en Gascogne ».

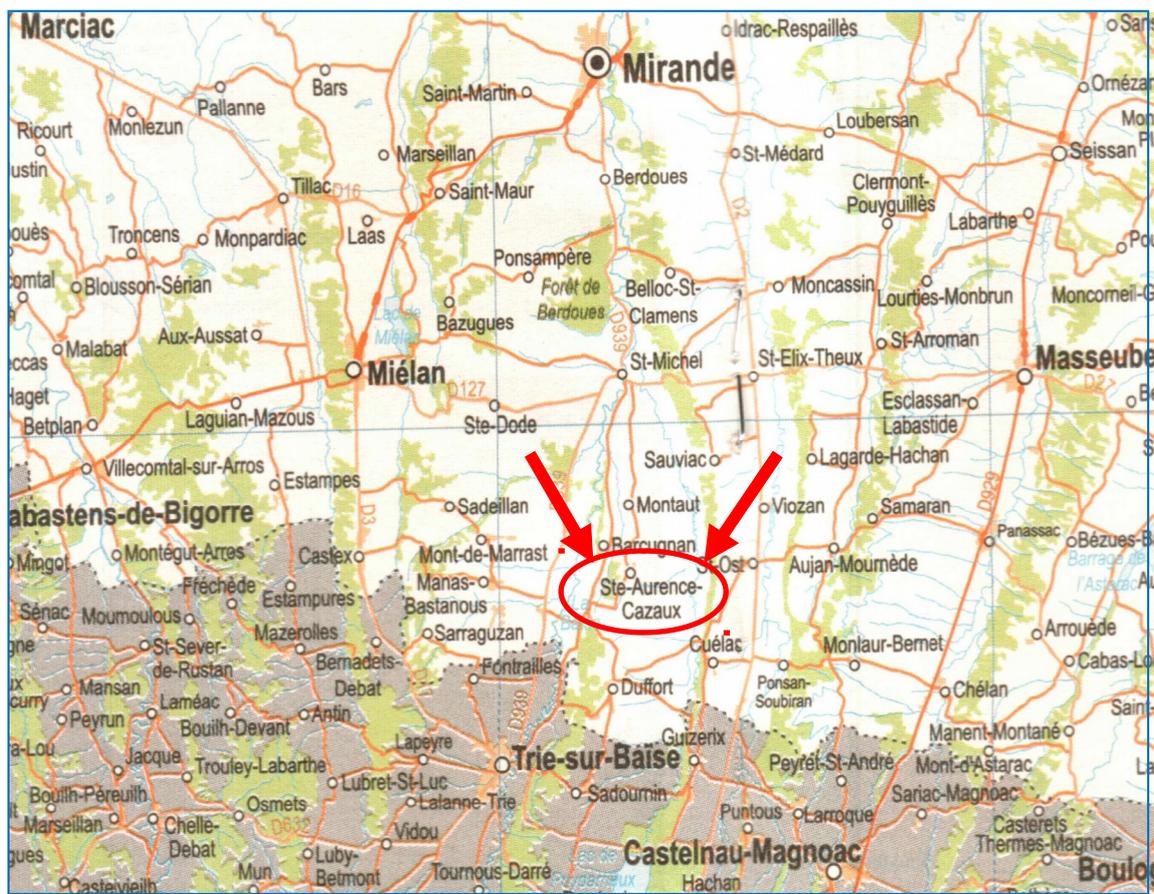
La commune compte 108 habitants au recensement de 2016 (rapport INSEE) ce qui démontre une décroissance démographique depuis les années 1968 (le graphique ci-dessous visualise la décroissance de la population), l'exode rural n'est pas clairement identifiable, l'on constate malgré tout une baisse progressive de la population qui a perdu près d'un tiers de ses effectifs.



La population de Sainte-Aurence-Cazaux comme pour l'ensemble des communes alentour, a beaucoup diminué

- La commune de Sainte -Aurence-Cazaux fait partie de l'[Arrondissement de Mirande](#) ainsi que, plus localement, du [Canton de Mirande-Astarac](#), qui jouxte les hautes Pyrénées.
- Le tissu urbain est formé de fermes en équerre ce qui est incompatible pour intégrer des constructions supplémentaires pavillonnaires. De plus la restructuration a bloqué l'urbanisme.
- Sainte -Aurence-Cazaux n'est pas enclavée elle est bien desservie soit par la RD 569 ou par différentes voies communales soit vers le sud ou le nord.
- Le territoire communal est en partie inondable en limite frontalière à l'est. La Baïsole impacte à la fois les communes de Sainte-Aurence-Cazaux et de Saint Ost matérialisée par la carte informatique des zones inondables (CIZI).
- La commune ne possède pas de ZNIEFF ni de NATURA 2000.

Pour assurer un développement cohérent de son urbanisation la commune de Sainte-Aurence-Cazaux a choisi la carte communale afin de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec sa taille.



## 1- Objet de l'enquête

Souhaitant maîtriser son urbanisme et orienter son évolution de façon conforme à ses aspirations, la commune de Sainte-Aurence-Cazaux a engagé une réflexion afin d'identifier ses besoins, en tenant compte des spécificités locales, des possibilités et des contraintes.

La décision de se doter d'un document d'urbanisme résulte de la volonté de fixer des règles afin d'organiser le développement de la construction, d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs, de stopper le mitage, combler les dents creuses et dégager une vision à long terme du développement local, préserver les différents éléments du patrimoine, tels que les zones agricoles, le paysage, les constructions à valeur architecturale et historique.

L'étude entreprise a abouti à la carte communale soumise à la présente enquête.

## 2- Nature du projet de carte communale

### **La situation actuelle**

L'examen de la situation actuelle met en évidence :

- ✓ l'activité agricole pratiquée à titre principal reste malgré tout prédominante avec une surface agricole utile exploitée de 520,68 ha contre 772,81 ha au total en 2010 incluant les agriculteurs hors de la commune,
- ✓ en 2018 la commune comprend toujours 14 exploitants auxquels s'ajoutent 7 agriculteurs non résidents soit un total de 21 exploitants (40 exploitants en 2011 dont 20 ont leur siège agricole dans la commune),
- ✓ l'ensemble des secteurs retenus constructibles sont suffisamment équipés en eau et électricité, l'assainissement étant non collectif,
- ✓ des services publics peu représentés (sauf Mairie et Salle des fêtes, école),
- ✓ village situé à 17 km de Mirande et à 15 km de Miélan et égale distance entre Auch et Tarbes de 40 km,
- ✓ les activités de commerces et services nécessaires aux personnes se trouvent à l'extérieur du village.

Sainte-Aurence-Cazaux est une commune résidentielle à la fois permanente et occasionnelle.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	65	100,0	63	100,0
Résidences Principales	52	80,0	52	82,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	20,0	7	11,1
Logements vacants	0	0,0	4	6,3
Maisons	62	95,4	60	95,2
Appartements	3	4,6	3	4,8

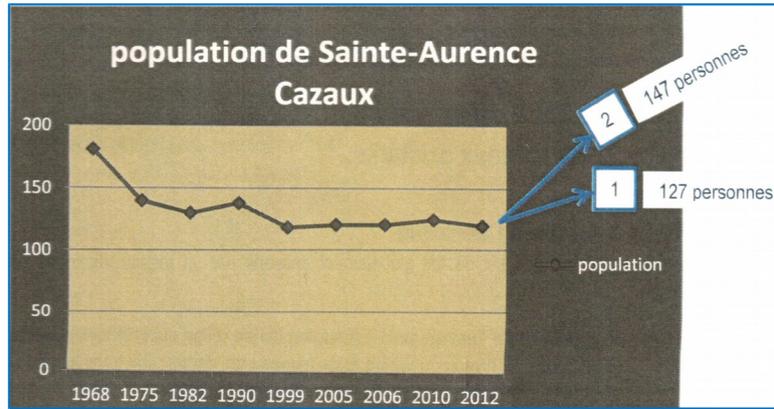
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

### ✚ **Les enjeux visés**

Tenant compte de la photographie actuelle et afin de créer les conditions d'un développement adapté à la commune, à sa population et à ses besoins, le projet d'élaboration de sa Carte Communale a fixé les objectifs suivants (cf. le rapport de présentation) :

- se doter d'un document d'urbanisme et de planification sur le territoire communal,
- assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique et le développement des équipements et des services,
- mettre en place un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des futures zones,
- rééquilibrer les fonctions urbaines pour une meilleure gestion des déplacements sur le territoire,
- prendre en compte le contexte environnemental, la commune de Sainte-Aurence-Cazaux n'est concernée par aucune ZNIEFF, ni aucune NATURA,

- développement dynamique pour une évolution démographique en 2030 comprenant 9 à 10 maisons pour atteindre une population de 127 personnes et un projet de développement de 2 ha environ (surface moyenne par lot de 1500m<sup>2</sup>),  
(cf. Rapport de présentation)



La municipalité souhaite inverser la courbe de désertification du village en optant pour un développement réaliste, le choix retenu est une évolution démographique la plus faible face aux scénarii envisagés de +20 ou +40 personnes. Cette prudence s'identifie au fait que seules deux maisons ont été construites ces vingt dernières années blocage lié à la restructuration foncière.

 *Visite des lieux*

Mairie



Eglise



### **Situation géographique**

Echantillonnage de photos montrant une vue d'ensemble de la commune concernée par le projet de carte communale.

La visite de la commune s'est déroulée en présence de Monsieur Jean Marc Le Mao (Maire).

## **3-Textes législatifs et réglementaires**

### Code de l'urbanisme :

- articles L.110, L.111-1 et articles L.121-1 et suivants relatifs aux principes d'élaboration des documents d'urbanisme,
- R.161-1 et R.161-2 contenu d'une carte communale,
- article L.161-4 délimite les secteurs constructibles ou non constructibles,
- article R.425-9 servitude de protection aéronautique,
- articles R.111-1 ; R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-6, R.111-8, R.111-13, R.111-14-1(lutte contre le mitage), R.111-15, R.111-21 à R.111-24, L. 124-1 à L.124-4, articles R.121-1 à R.121-13 et R.124-1 à R.124-8,
- articles R.124-1 à R.124-8 relatifs à l'objet de la carte communale et la mise à l'enquête publique du projet,
- article L.163-5 et article R.163-4,
- article R.425-12 du code de l'urbanisme- Décret du 13/06/1961- Dispositifs d'irrigation « canalisations souterraines », article L.112.1.1 consommation des espaces agricoles,
- modalités d'application des règles nationales d'urbanisme : article L.124-1,
- L. 221-1 et suivants régime juridique des réserves foncières.

### Code rural :

- article L.253-1 utilisation de produits phytosanitaires.

### Code de l'environnement :

- article L. 211-1 concernant les zones humides,
- article L.562-1 à 562-9 plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- articles R.123-6 à R.123-23 - Procédure et déroulement de l'enquête publique et R 123-2 à R 123-27,
- articles R.123-1 à R.123-27 procédure d'élaboration et d'approbation,
- Loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants, relatifs au champ d'application, à l'objet, à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,
- article L.211-1 du code de l'environnement concernant les zones humides.

### Collectivités territoriales :

- article L.2212-2-5° et articles 1424-3 et 4 du code général des Collectivités Territoriales,
- article 1424-3 et 4 du code général des Collectivités Territoriales,
- L.1421-1 et suivant du code général des Collectivités Territoriales.

#### Collectivités locales

- article L.2224-10 du code général des collectivités locales.

#### Divers

- règlement National d'urbanisme : article L.161-2 modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 et L.111-2,
- règlement sanitaire départemental : arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 1981,
- circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951/20 février 1957 et du 9 août 1967-relatives à l'alimentation des communes en eau potable et à la lutte contre l'incendie,
- loi n° 96-369 du 3 mai 1996 relative aux Services d'Incendie et de Secours,
- articles L.124-2 et R.124-3 concernant les documents graphiques,
- loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- article R.124-6 Organisation de l'enquête publique,
- circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951/20 février 1957 et du 9 août 1967-relatives à l'alimentation des communes en eau potable et à la lutte contre l'incendie,
- loi n° 96-369 du 3 mai 1996 relative aux Services d'Incendie et de Secours,
- conseil général du Gers-Réunion du 11/06/2004- Dispositions relatives aux accès au réseau routier départemental, dans le domaine de l'urbanisme,
- arrêtés ministériels 07/02/2005-règles d'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes ainsi que les distances d'épandage,
- plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles prescrit par arrêté Préfectoral du 04/11/2005,
- article L.566-7 Prévention des inondations,
- circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951/20 février 1957 et du 9 août 1967-relatives à l'alimentation des communes en eau potable et à la lutte contre l'incendie,
- loi n° 96-369 du 3 mai 1996 relative aux Services d'Incendie et de Secours.

#### 3-1 Organisation déroulement de l'enquête-Préparation

- ✓ Délibération du 03 février 2012 du conseil municipal prescrivant l'élaboration de la carte communale de Sainte-Aurence-Cazaux.
- ✓ 14/09/2018 : Lettre de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux au Président du Tribunal Administratif de Pau pour désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration de la carte communale.
- ✓ 18/09/2018 : Décision du Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant Monsieur Raymond LAFFARGUE en qualité de commissaire

enquêteur en vue de conduire l'enquête publique (dossier n° E18000170/64).

## **4- L'enquête publique**

### **4.1 Rôle de l'enquête publique**

L'enquête publique est le point de passage obligé de tout projet d'aménagement. C'est la phase durant laquelle il est soumis aux observations du public dans le but d'assurer l'information, de garantir les droits des propriétaires et de « favoriser la concertation ».

#### **Extrait de l'arrêté prescrivant l'Enquête publique :**

##### **Article 5**

« Le dossier de projet de carte communale, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet :

**<http://www.gers.gouv.fr/Politiquespubliques/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>**

Un ordinateur sera mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur sera disponible à la mairie aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie ».

##### **Article 6**

« Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le Registre d'Enquête ou les adresser directement par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Sainte-Aurence-Cazaux 32300 ou par courrier électronique : **[cartecmmunalesaintaurence@orange.fr](mailto:cartecmmunalesaintaurence@orange.fr)**

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'Enquête Publique, la date de réception faisant foi. Elles seront disponibles sur le site internet :

**<http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>** dès que possible, suite à leur transmission au siège de l'enquête ».

##### **Article 8**

« A l'expiration du délai de l'enquête, le registre écrit, ainsi que celui dématérialisé seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ».

##### **Article 9**

« Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du Département du Gers et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site **<http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>** pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

Monsieur Raymond LAFFARGUE commissaire enquêteur est chargé d'instaurer le dialogue entre le responsable du projet et le public. Le commissaire enquêteur bénéficie de pouvoirs d'investigation : audition des personnes intéressées, visite des lieux, demande de communication de documents. À l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate l'ensemble des événements qui se sont

produits durant l'enquête, présente une analyse synthétique et aussi objective que possible des observations du public et des éventuelles contre-propositions. A l'issue de l'enquête le commissaire-enquêteur expose ses conclusions c'est-à-dire son avis personnel sur le projet.

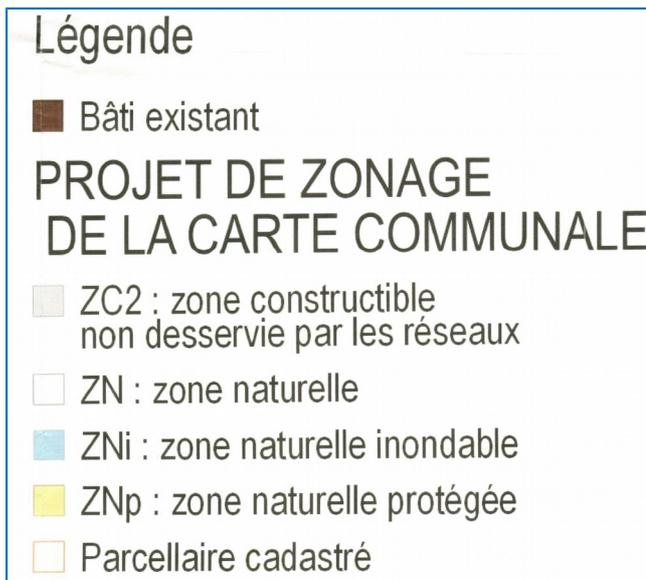
#### 4.2 But de l'enquête publique

Souhaitant maîtriser son urbanisme et orienter son évolution de façon conforme à ses aspirations, la commune de Sainte-Aurence-Cazaux a engagé, avec l'aide d'une Urbaniste URBAN 32, une étude afin d'identifier ses besoins, en tenant compte des spécificités locales, des possibilités et des contraintes.

La décision de se doter d'un document d'urbanisme résulte de la volonté de fixer les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

La carte communale ne comprend pas de règlement spécifique, la loi lui assigne pour objectif de préciser les modalités d'application des règles nationales d'urbanisme (RNU).

Les règles générales d'urbanisme appliquées à cette carte sont :



L'étude ainsi réalisée a abouti à la création de la carte communale soumise à la présente enquête.

L'enquête publique de la carte communale consécutive à une demande de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux a donc pour but d'informer le public, suffisamment à l'avance, de l'existence et du déroulement de celle-ci, afin de le mettre en mesure de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations.

Les principaux supports de l'enquête publique sont :

- ✚ Le dossier de la carte communale émis par URBAN 32 en qualité de maître d'œuvre pour le compte de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux maître d'ouvrage.
- ✚ Divers documents, courriers de plusieurs organismes impliqués (PPA) ainsi que des pièces complémentaires classées dans le dossier intitulé « annexes ».

## **5- Composition du dossier soumis à l'enquête publique**

*Le dossier est constitué des pièces suivantes:*

- ✧ Dossier de la carte communale établi par URBAN 32 comprend :
  - Pièce 1 : Rapport de présentation.
  - Pièce 2 : Documents graphiques (projet de zonage).
  - Pièce 3 : Modalités d'application du règlement national d'urbanisme.
  - Pièce 4 : Cartographie des zones inondables (rivière baïsole).
  - Pièce 5 : Plan des servitudes et des contraintes.
  - Pièce 6 : Risques sismiques.
  - Pièce 7 : Canalisations d'irrigation.
  - Pièce 8 : Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles.
  - Pièce 9 : Protection aéronautique hors dégagement.

*Nota : les pièces du n°4 au n°9 sont des fiches à titre informatif.*

- ✧ Délibération du conseil municipal en date du 06 février 2012 lançant l'examen de la carte communale avant consultation des personnes publiques associées de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux.
- ✧ Arrêté du 19 décembre 2018 de la Mairie, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux.
- ✧ Annonces légales et officielles sur les deux quotidiens le Petit Journal et la Voix du Gers.
- ✧ Certificat d'affichage de la Mairie.
- ✧ Agricultures et Territoires-Chambre d'agriculture du Gers (Réf : HBC/MSL/CC- (courrier Auch 24/02/2017).
- ✧ DDT-Secrétariat de la CDPENAF (courrier Auch 02/03/2017).
- ✧ DDT-Service-Service Territoire et Patrimoines-Unité Planification et Urbanisme Opérationnel.
- ✧ SDIS 32-Direction Départementale des services d'incendie et de secours du Gers-Préconisations (courrier Auch 27/01/2017).
- ✧ Syndicat mixte des 3 vallées (courrier Seissan 27/09/2017).
- ✧ Mission régionale d'autorité environnementale OCCITANIE (courrier Marseille 08/11/2017 n°MRAe 2017DK0167) n° saisine 2017 5561).
- ✧ Département du Gers (courrier du 06/03/2017).
- ✧ Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable SIAEP (message du 05/10/2017).
- ✧ Syndicat d'énergie du Gers (Ref.JMW/MF n°79-Auch 26/01/2017).
- ✧ Procès verbaux de synthèse de l'enquête publique (20/02/20119).
- ✧ Document d'Information distribué à chaque habitant.

✧ Courriers divers.

*Documents complémentaires fournis par la mairie de à la demande du commissaire enquêteur :*

- ✧ Vérification de bon fonctionnement de l'assainissement individuel (syndicat mixte des trois vallées).
- ✧ Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles « Risque Retrait Gonflement des sols argileux ».
- ✧ Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées – Résumé non technique.
- ✧ Extrait de la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées.
- ✧ Bulletin intercommunal « Astarac Arros en Gascogne ».
- ✧ Direction régionale d'Occitanie-Rapport INSEE.
- ✧ Les fossés : obligations et préconisations.
- ✧ Cours d'eau : les obligations.

Le rapport de présentation de la carte communale est analytique et prospectif.

- il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement,
- il explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et notamment la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**Remarque :**

La carte communale est un zonage qui se traduit par un document graphique qui délimite les secteurs de la commune, constructibles et ceux inconstructibles.

Ainsi, la carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité avec l'urbanisation existante.

Elle peut également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les « parties actuellement urbanisées » de la commune.

*Le dossier est complet, explicite, compréhensible et très détaillé pour mener à bien l'enquête publique.*

## **6- Organisation de l'enquête publique**

### **6.1 Désignation du Commissaire Enquêteur- Réception du dossier soumis à l'enquête publique**

La désignation du commissaire enquêteur est officialisée par :

Communication-Décision-Désignation du Commissaire Enquêteur 18/09/2018, Dossier n° E18000170/64 du Tribunal administratif de Pau pour désignation du commissaire enquêteur Monsieur Raymond LAFFARGUE.

### **6.2 Cotation, paraphage du registre d'enquête publique et du dossier soumis à l'enquête publique**

Le registre ainsi que les éléments du dossier soumis à l'enquête sont identifiés par les initiales « RL » du commissaire enquêteur.

### 6.3 Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique

L'information effective par publicité légale de l'enquête a été réalisée par voie de presse et d'affichage en Mairie et dans divers endroits visibles de la commune (conformément à l'arrêté d'affichage mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement).

## **7- Déroulement de l'enquête publique**

### 7.1 Durée et lieu de l'enquête publique

Trois permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la Mairie de Sainte-Aurence-Cazaux suivant les horaires fixés.

### 7.2 Information du public

Le commissaire enquêteur a assuré conformément aux courriers de sa désignation, les trois permanences à la mairie de Sainte-Aurence-Cazaux à savoir :

- mercredi 16/01/2019 de 14H à 17H,
- mercredi 23/01/2019 de 14H à 17H,
- jeudi 14/02/ 2019 de 17H à 20H.

- Population ayant exprimé ses observations sur le registre pendant la permanence : 11
- Population ayant exprimé ses observations sur le registre  
Hors permanence : 0
- Observation reçue par messagerie à la Mairie : 1

### 7.3 Description de la commune

L'organisation du territoire de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux est composée comme suit (Cf. rapport de présentation) :

- *Orientation technico-économique de la commune : (cf. rapport de présentation)*

L'activité agricole est majoritaire sur ce territoire la SAU est consacrée principalement aux cultures annuelles. Le système polyculture avec une rotation céréales oléo-protéagineux est dominant, d'où une influence importante sur le paysage et l'environnement.

L'organisation des exploitations agricoles évolue vers une diversification qui cumule diverses activités (gavage, vente directe, transformation, élevage, etc.).

De nouvelles productions émergent plus petites de maraîchage, arbres fruitiers, etc. remplacent progressivement (2 Ha contre des centaines) les cultures céréalières traditionnelles intensives.

L'utilisation du réseau d'irrigation des coteaux de Gascogne (CACG) permet l'irrigation de 321,39 ha vouées principalement à la culture du maïs.

Trois structures d'élevage dont deux structures « bovin-viande » soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) soit :

- au nord de la commune « A lespade » regroupant 30 vaches mères,
- « A Pujadères » un élevage de 10 vaches mères.

- lieu-dit Jeannot une installation classée ICPE.

Cette « photographie » de la configuration agricole doit être prise en compte dans la carte communale pour anticiper l'évolution inéluctable de la profession agricole.

➤ *Le projet de carte communale prévoit* (cf. arrêté du 19/12/2018 de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux)

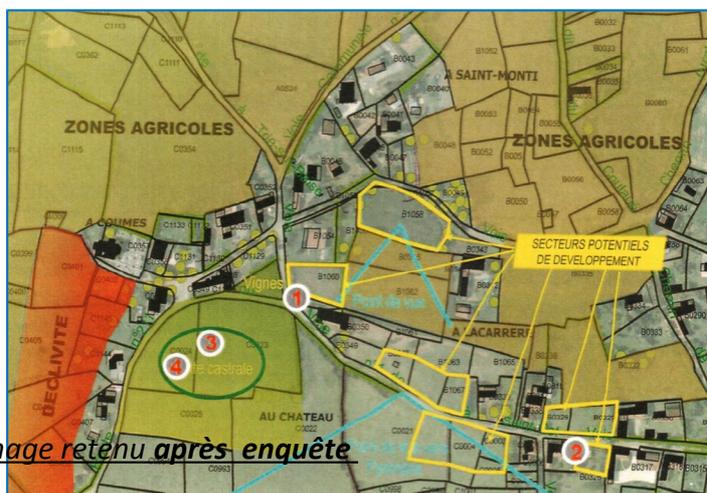
<u>Secteurs</u>	<u>Surfaces Zones (HA)</u>	<u>Surfaces Disponibles</u>
ZC2	9,36 environ 9,40	
TOTAL HAMEAU	1,27	0,50
TOTAL VILLAGE	8,09	1,62
TOTAL ZC2	9,40	2,12
ZN	882,84	0,00
ZNI selon CIZI	60	0,00
ZNp	1,76	0,00
Total Zones ZN	944,60	0,00
Total Zones	954,00	2,12

L'habitat dispersé est étalé dans la trame rurale très diversifiée composée de champs, bois, plantations diverses, élevages qui doit-être sauvegardée dans l'établissement de la carte communale.

Le territoire communal est partiellement inondé.

## 8- Choix du Zonage proposé

8-1 Zonage proposé avant enquête (cf. rapport de présentation et plan de zonage).



8-2 Zonage retenu après enquête

<b><u>Secteurs</u></b>	<b><u>Parcelles</u></b>	<b><u>Surfaces disponibles</u></b>
Village	C1157 C1129	1500
Village	B1060	2109
Village	B1058	3990
Village	B0329	1601
Village	B0315 B749	1500
Village	B1067 B1063	1700
Village	B0326	1200
Village	C004 C0021	2637
Hameau	C0135 C0136 C0134 C1147	5000
<b>Total</b>		<b>21 247 m2</b>

Prévu par le bureau d'étude: 21 057 m2 soit environ 02,11 Ha.

Pages 79 et 80 : 1279 + 2257 + 2637 + 1200 + 2281 + 4336 + 1367 + 5700 = 21 057 et non 19 000 comme indiqué dans le tableau page 81 (erreur de calcul).

Pas de zone à caractère artisanal.

En tenant compte des zones décrites et de la rénovation du bâti ancien; l'analyse de ce projet permet d'estimer que la commune aura la possibilité d'accueillir 9 à 10 maisons pour atteindre une population de 127 personnes en 2030.

Le projet de développement devrait atteindre entre 2 et 3 ha si l'on prend une surface moyenne de 1500 m2 par lot créée.

La majorité de la surface disponible est incluse dans l'espace diffus des zones considérées et des dents creuses ce qui se traduit par un faible impact sur l'espace agricole.

### **8.3 Recueil des observations du public**

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée par le commissaire enquêteur.

11 observations sont consignées sur le registre.

Réception par courriel à la Mairie afférant à cette enquête : 1.

***Il est à noter que la population n'est pas opposée au projet d'une carte communale vu les observations et demandes d'explications soulevées lors ou hors des permanences.***

***La prise en compte et les réponses argumentées se trouvent dans le chapitre 13 « analyse des observations et position personnelle ».***

## **9- Relations et contacts**

### 9.1 Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage incombe au demandeur du projet, commune de Sainte-Aurence-Cazaux. A ce titre celle-ci a commenté et répondu aux questions posées sur le **procès verbal de synthèse**, sur le terrain lors de la visite des lieux ainsi que sur diverses interrogations et communications téléphoniques, messagerie électronique, géoportail, etc. durant l'enquête publique.

En résumé, j'ai obtenu toutes les informations et les réponses à mes demandes afin d'avoir une grande visibilité pour étayer l'avis du commissaire enquêteur.

### 9.2 Maître d'œuvre

Le dossier de la carte communale a été émis par URBAN 32 en qualité de maître d'œuvre pour le compte de la commune de Sainte-Aurence-Cazaux maître d'ouvrage.

Ce dossier a été expliqué et commenté au commissaire enquêteur par le Maire de cette commune et des membres du conseil municipal.

## **10- Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert des dossiers et registres**

Le délai de l'enquête publique étant expiré, l'enquête publique est close le jeudi 14/02/2019 à 20 heures pour le registre écrit de l'enquête et à minuit pour le registre dématérialisé.

Par conséquent, la clôture du registre écrit d'enquête est paraphée par le commissaire enquêteur.

Composition du dossier de l'enquête clôturée :

Trois dossiers séparés transmis par mes soins comprenant chacun :

#### Mairie de Sainte-Aurence-Cazaux

*Composition du dossier :*

- ✧ 1 exemplaire **Original** du *Rapport d'Enquête* incluant *Conclusions et Avis du commissaire enquêteur* (partie séparée du rapport) et des deux rapports de synthèse.
- ✧ 1 exemplaire *Annexes Original* au rapport d'enquête.
- ✧ **Original** du *Registre d'enquête publique*.
  
- ✧ 1 deuxième exemplaire du *Rapport d'Enquête* incluant *Conclusions et Avis du commissaire enquêteur* (partie séparée du rapport) et des deux rapports de synthèse en annexe).
  
- ✧ 1 exemplaire dématérialisé (clé USB) du *Rapport d'Enquête* incluant *Conclusions et Avis du commissaire enquêteur* (partie séparée du rapport).

#### Tribunal administratif de PAU à l'attention de Madame GABASTOU.

- ✧ 1 exemplaire du *Rapport d'Enquête* incluant *Conclusions et Avis du commissaire enquêteur* (partie séparée du rapport) et des deux *rapports de synthèse*.
- ✧ Etat des frais et honoraires.

Nota :

- ✓ Les annexes sont disjointes du rapport d'enquête sur recommandations du cabinet du Préfet en date du 19 décembre 2008.

## **11- Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse**

### 11-1 Procès verbal de synthèse (en annexe+rapport) en date du 20/02/2019

- ✧ Observations du commissaire enquêteur- nombre : 15.
- ✧ Observations du public- nombre : 12.

### 11-2 Mémoire en réponse (en annexe+rapport)

- ✧ Réponse le : 20/02/2019 de la Mairie de Sainte-Aurence-Cazaux.

## **12- Relation comptable des observations et courriers divers**

### 12.1 Origines différentes des observations

#### ❖ *Personnes Publiques Associées*

- ✧ Agricultures et Territoires-Chambre d'agriculture du Gers (Réf : HBC/MSL/cc- (courrier Auch 24/02/2017).
- ✧ DDT-Secrétariat de la CDPENAF (courrier Auch 02/03/2017).
- ✧ Préfecture du Gers-DDT-Service-Service Territoire et Patrimoines-Unité Planification et Urbanisme Opérationnel (courrier Auch 13/04/2017).
- ✧ SDIS 32-Direction Départementale des services d'incendie et de secours du Gers-Préconisations (courrier Auch 27/01/2017).
- ✧ Syndicat mixte des 3 vallées (courrier Seissan 27/09/2017).
- ✧ Mission régionale d'autorité environnementale OCCITANIE (courrier Marseille 08/11/2017 n°MRAe 2017DK0167) n° saisine 2017 5561).
- ✧ Département du Gers (courrier du 06/03/2017).
- ✧ Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable SIAEP (message SIAEP du 05/10/2017 de Saint Michel).
- ✧ Syndicat d'énergie du Gers (Ref.JMW/MF n°79-Auch 26/01/2017).

#### ❖ *Population de Sainte-Aurence-Cazaux*

- Obs. n°1 : Madame Labadens Isabelle
- Obs. n°2 : Monsieur Taran Michel « Lacaze »

- Obs. n°3 : Monsieur et Madame Barthe André « chichou »
- Obs. n°4 : Monsieur Cabos Jean-Claude
- Obs. n°5 : Monsieur Abadie Joël
- Obs. n°6 : Madame Debat Suzanne
- Obs. n°7 : Madame Marie Saunders
- Obs. n°8 : Monsieur et Madame Barthe André « chichou » (rectificatif)
- Obs. n°9 : Monsieur Barthe Philippe
- Obs. n°10 : Monsieur Gaulard
- Obs. n°11 : Monsieur Cabanier Henri
- Obs. n°12 : Monsieur Debat Serge (par messagerie).

### **13- Analyse des observations- Position personnelle**

#### **13.1 Personnes Publiques Associées**

- ❖ Agricultures et Territoires-Chambre d'agriculture du Gers  
le projet ne soulève pas d'observation de la chambre d'agriculture (courrier Auch 24/02/2017).
- ❖ DDT-Secrétariat de la CDPENAF (courrier Auch 02/03/2017).  
Avis favorable sur la consommation des surfaces agricoles, la parcelle cadastrée C0182 au lieu-dit « A Pistole » a été retirée du projet de la carte communale.
- ❖ SDIS 32-Direction Service Accessibilité-Défense extérieure contre l'incendie-Préconisations (courrier Auch 27/01/2017).  
Préconisations de sécurité incendie à prendre en compte ainsi que l'accessibilité des engins de secours dans les zones constructibles.  
C'est aux autorités municipales qu'il revient de prévenir les incendies sur leur territoire et de faciliter la lutte contre ce fléau. Parallèlement au travail des pompiers, la commune doit notamment assurer la distribution de l'eau. Les sapeurs-pompiers doivent en effet pouvoir trouver systématiquement de l'eau, en quantité suffisante, ainsi que du matériel de distribution en bon état, qui leur permettra d'éteindre le plus rapidement possible un incendie. Car, faut-il le rappeler, de nombreux enjeux humains et économiques dépendent du bon fonctionnement de ces moyens de défense et de la coordination entre les services de la commune et les SDIS (Services Départementaux d'Incendie et de Secours).

#### **Ce qui peut arriver...**

Du fait de la défectuosité d'une borne incendie, les engins du centre de secours peuvent être obligés d'interrompre les opérations de lutte

contre l'incendie par manque d'eau, aggravant ainsi le sinistre, en ne pouvant pas se raccorder à la borne hors service située à proximité de l'immeuble en feu.

Les sapeurs-pompiers doivent en effet pouvoir trouver systématiquement de l'eau, en quantité suffisante, ainsi que du matériel de distribution en bon état, qui leur permettra d'éteindre le plus rapidement possible un incendie. Car, faut-il le rappeler, de nombreux enjeux humains et économiques dépendent du bon fonctionnement de ces moyens de défense et de la coordination entre les services de la commune et les SDIS (Services Départementaux d'Incendie et de Secours).

- ❖ Syndicat mixte des 3 vallées (courrier Seissan 27/09/2017).  
Afin de garantir la fiabilité des installations d'assainissement non collectif (ANC) des préconisations du syndicat seront formulées lors de tout projet de création ou de remise aux normes.
- ❖ Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable SIAEP (message SIAEP du 05/10/2017 de Saint Michel).  
Sainte-Aurence-Cazaux fait partie du PGE (Plan de Gestion des Etiages) dont concernée par les masses d'eau de la Baïse et de la Baïsole. Ce syndicat ne formule aucune remarque sur l'alimentation en eau potable des parcelles concernées par la carte communale sauf à rajouter ultérieurement une alimentation d'une borne incendie dans la zone constructible du Hameau « Martine ».
- ❖ Syndicat d'énergie du Gers (Ref.JMW/MF n°79-Auch 26/01/2017).  
L'ensemble des zones choisies pour l'urbanisation sont globalement conformes malgré quelques réserves en particulier :
  - Prendre en compte les observations suivantes du Syndicat à savoir :
    - ✓ Le village : *« il conviendra toutefois d'être attentif aux découpages des lots qui pourraient déboucher sur de petites extensions de réseau basse-tension ».*
    - ✓ **La zone constructible du hameau Martine est en fait concernée par « Le Tucos » et non « A Martine ».**  
*« Cette zone est desservie en électricité basse tension depuis le réseau aérien torsadé situé en bordure de route ».*  
Le choix des lots constructibles seront parfaitement distribués en énergie électrique.
- ❖ Mission régionale d'autorité environnementale OCCITANIE (courrier Marseille 08/11/2017 n°MRAe 2017DK0167) n° saisine 2017 5561).  
Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas d'où la conclusion de la MRAe : *« ....au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ».*
- ❖ Préfecture du Gers-Direction Départementale des territoires-Service Territoire et Patrimoines-Unité Planification et Urbanisme Opérationnel (courrier Auch 13/004/2017).

Les remarques de fond, de forme, sur le rapport de présentation, le plan de zonage, les modalités d'application du RNU et des servitudes d'utilité publique ont été pour la plupart prises en compte.

L'enquête publique permet de proposer des ajustements suite aux observations du public et du commissaire enquêteur.

❖ Département du Gers (courrier Auch 06/03/2017).

Observations sur le projet :

-état des lieux du projet ;

-sécurité sur les routes départementales (observations générales, observations sur le zonage) ;

- transports scolaires ;

-autres observations générales sur le dossier (observations sur le rapport de présentation).

### 13.2 Observations formulées par le public

*Procès verbal de synthèse de l'enquête publique de Saint-Aurence-Cazaux  
Mémoire Mairie en Réponse joint au rapport*

#### Observation n°1

La détermination des lots constructibles correspond à la politique communale à laquelle je participe en tant que conseillère municipale.

*(Labadens Isabelle)*

Le commissaire enquêteur :

L'initiative d'élaborer une carte communale appartient à la commune. Schématiquement, une fois le projet défini, les différentes consultations et l'enquête publique réalisées, le conseil municipal doit approuver la carte communale. Celle-ci est enfin approuvée par arrêté préfectoral.

*Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :*

*La politique communale pour la détermination de la carte communale a été faite en concertation avec le Conseil Municipal.*

#### Observation n°2

Après consultation de la carte communale les zones constructibles ne me concernent pas. Je suis d'accord avec l'ensemble du projet.

*(Taran Michel « Lacaze »)*

Le commissaire enquêteur :

Approbation de l'ensemble du projet.

*Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :*

*Au titre du code de l'urbanisme il n'y a pas d'obligation de concertation préalable avec le public. Néanmoins, il y a eu une réunion avec des agriculteurs.*

#### Observations n°3 + n°8+ n°9: Parcelles 1129 et 1157

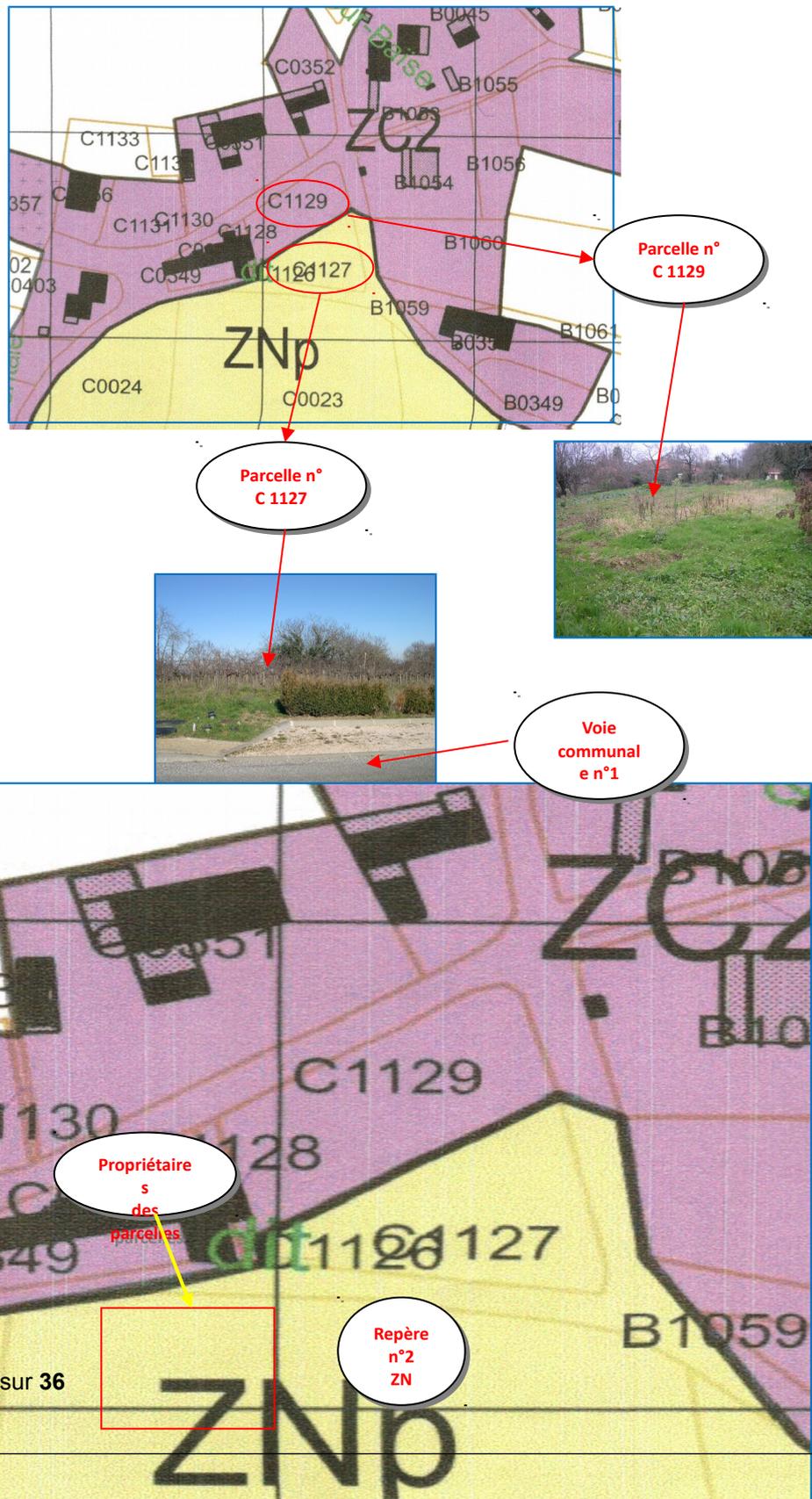
n°3-Mis au courant par Mr le Commissaire nous reconnaissons que la parcelle portée en vigne peut acquérir une plus value si elle est déclarée en zone constructible mais dans l'immédiat nous ne sommes pas décidés à l'inclure dans la carte communale pas plus que le jardin parcelle C1129 et

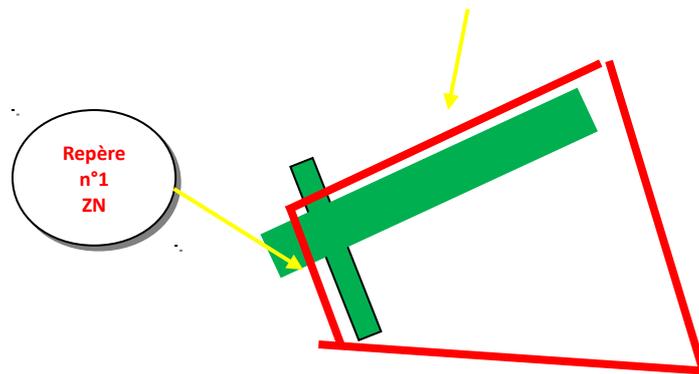
C1127, ces 2 parcelles n'ont pas à être répertoriées en ZC2 (constructibles) dans le projet de carte communale.

n°8- Rectificatif de Mr et Mme André Barthe :

Après discussion en famille nous estimons valable la proposition de Mr le commissaire enquêteur concernant les deux parcelles (vigne et jardin) proposées en terrain constructible.

(Monsieur et Madame Barthe André) « chichou »





Le commissaire enquêteur :

**La numérotation de la parcelle C1127 est répertoriée C1157 dans Géo portail cartographie et Carto32.**

La parcelle C1157 n'est pas répertoriée en reconnaissance d'un signe d'identification de l'origine et de la qualité par les organismes de défense et de gestion (ODG). De plus celle-ci n'est pas en continuité de la zone protégée (ZNp) de la butte située face à la Mairie et de plus séparée par la voie communale n°1.

Je suggère :

**- parcelle C1157 :**

- Suppression du classement en zone protégée **ZNp** de celle-ci actuellement plantée en vigne.
- Classement en zone constructible **ZC2**, l'accès étant facilité depuis la voie communale n°1.

**- parcelle C1129/extrémité C1157**

- Création d'une bande enherbée classée en **ZN** de 50 m<sup>2</sup> environ (25mx2m) pour la servitude de la salle des fêtes (canalisations enterrées le long du mur voir repère n°1).
- Création d'une bande enherbée classée en **ZN** le long de la parcelle C1129 afin de préserver l'intimité des habitants de la maison propriétaire de ce lot (voir repère n°2).

Surface des parcelles classées en ZC2 sur le projet de la carte communale :

- parcelle C1157 : 930 m<sup>2</sup>

- parcelle C1129 : 570 m<sup>2</sup>

**Soit un lot constructible de : 1500 m<sup>2</sup> situé en plein centre du bourg.**

*Nota : Un terrain classé en zone naturelle (incluant la zone agricole) est protégé pour des questions environnementales et /ou techniques.*

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*Nous avons tenu compte des observations n°8 et n°9 qui corrigent les observations n°3.*

*La parcelle vigne étant en bord de la voie communale et au centre du bourg.*

*Nous y sommes favorables.*

#### Observation n°4: Parcelle B 0324

Pas concerné par la procédure de constructibilité, car la parcelle B 0324 n'est pas dans le périmètre retenu. Néanmoins suis très favorable au projet communal.

*(Monsieur Cabos jean claude)*

**Le commissaire enquêteur :**

L'activité agricole est majoritaire et pratiquée à titre principal, aussi une réunion d'information avec les agriculteurs a été organisée sur le projet de la carte communale.

Cette parcelle n'est pas incluse dans le projet de la carte communale.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*(Voir remarque 2).*

#### Observation n°5 : Parcelles 995+996

Echange de parcelles 995+996= 4160 m<sup>2</sup>, échange reste 3550 m<sup>2</sup>.Quelle solution peut-on apporter ?

*(Monsieur Abadie Joël)*

**Le commissaire enquêteur :**

Cet échange de parcelles n'a pas de rapport avec la carte communale.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

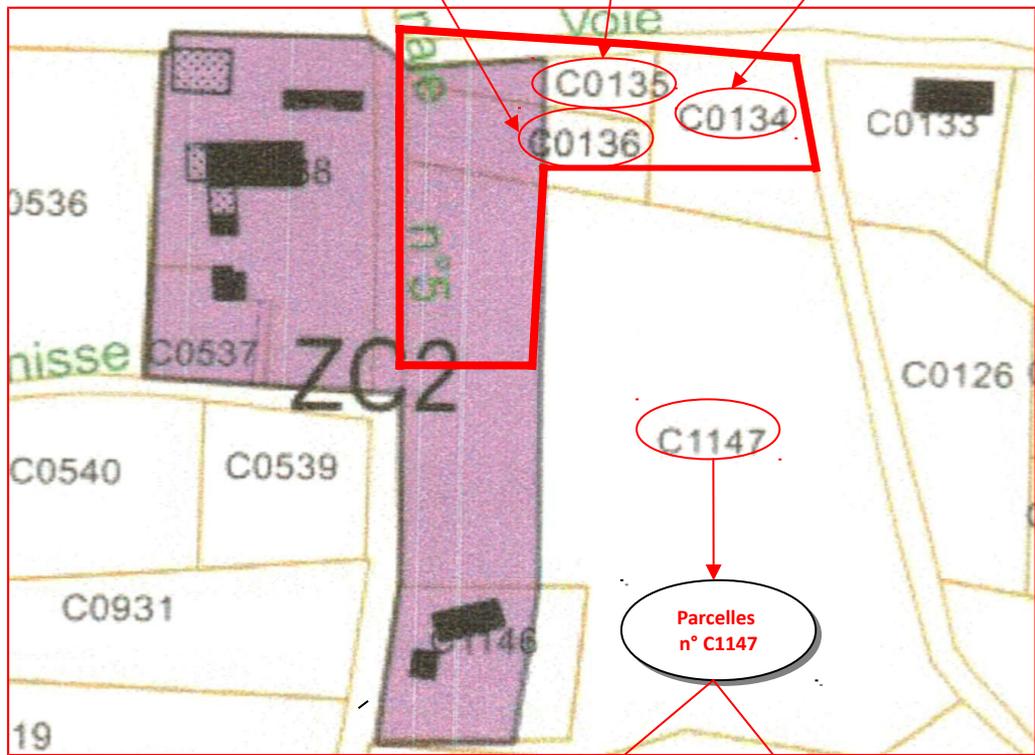
*Cette question concerne la restructuration foncière, sans rapport avec la carte communale.*

#### Observation n°6 : Parcelles C0134/C0135/C0136/C1146/C1147

Je suis propriétaire de la parcelle C1147 sur laquelle est prévu un terrain à construire dans la carte communale.

Bien que je ne sois pas propriétaire des parcelles C0135, C0136, C0134 je pense qu'il aurait été favorable de choisir ces parcelles *(en ajoutant une bande sur la C1147 en face de celle prévue, garder 1000m<sup>2</sup> non constructible près de la maison)*. Si ce n'est pas possible je suis d'accord avec la proposition retenue.

*(Madame DEBAT Suzanne)*



Le commissaire enquêteur :

Ce lot de parcelles est situé au Hameau de « Tambouriat-Martine » situé à 800 mètres du centre du village de Sainte -Aurence –Cazaux.

Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- Un nombre de constructions limité destinées principalement à l'habitation.
- Regroupé et structuré.
- **Isolé et distinct du bourg ou du village.**

*Commentaires et suggestions pour le choix des parcelles constructibles :*

**L'enquête révèle que les propriétaires concernés ne sont pas favorables au projet proposé dans le rapport de présentation.**

La concertation entre les parties prenantes fait naître de nouvelles orientations de parcelles constructibles qui semblent consensuelles dont la concrétisation est imagée ci-dessus.

**Facteurs favorables au nouveau choix pour le Hameau de « Tambouriat-Martine »**

- Parcelles directement accessibles à la vente vu quelles ne sont pas concernées par la restructuration foncière.
- Les lots constructibles sont situés en bordure des voies de circulation n°5 et n°9 avec vue panoramique.
- La parcelle 1147 conserve une grande partie de son intégrité pour être facilement cultivable.
- Existence des réseaux et services actuellement à la charge de la collectivité :

- électricité dont le réseau est renforcé,
- le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant dans cette zone,
- ramassage des déchets centralisé.

**En résumé je suggère :**

Une distribution des parcelles C0134/C0135/C0136/ C1147 (voir représentation ci-dessus) correspondant à une superficie totale de : 5000 m2 constructibles en ZC2 sur le projet de la carte communale.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*Facteurs favorables au choix de ce hameau :*

*- Seul secteur hors village sur lequel il peut y avoir un projet de développement.*

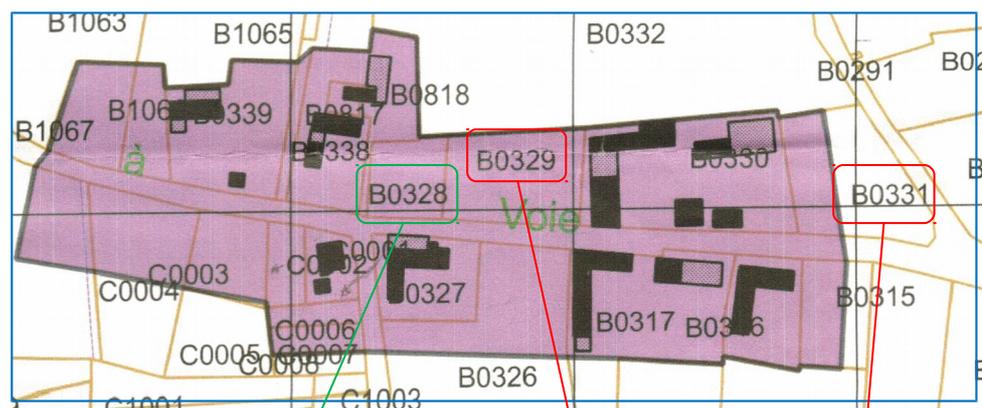
*- Zones constructibles desservies par les réseaux.*

*Après concertation, le Conseil Municipal est favorable aux propositions désintéressées de Mme DEBAT.*

**✚ Observation n°7 : Parcelles B0329/B0330**

Je préférerais que les deux parcelles B0328 et B0818 restent en zone naturelle afin de conserver l'accès à ma parcelle B0332. Je suis d'accord de garder la B0329 et B0330 en terrain constructible. La parcelle B0331 elle n'a pas d'accès.

*(Madame Marie Saunders)*



Parcelle n°  
B0328  
non  
constructible

Parcelle n°  
B0329

Parcelle n°  
B0331  
ZN



Le commissaire enquêteur :

Proposition :

-Conserver la parcelle B0329 en **ZC2** (zone constructible non desservie par les réseaux) sur la carte communale.

-Classer la parcelle B0328 en **ZN** zone naturelle, ce marquage identifie la zone naturelle à protéger en général non constructible afin de conserver un équilibre entre la zone urbanisée et la zone naturelle.

Le positionnement de cette parcelle est préjudiciable pour l'intimité des habitants de la maison voisine de ce lot.

Un terrain classé en zone naturelle est protégé pour des questions environnementale et /ou techniques : pas de voie d'accès, pas de raccordement au réseau électrique, pas d'eau potable et de système d'assainissement (idem parcelle C1129).

Possibilité d'extension limitée des constructions existantes.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*Nous avons tenu compte de ces remarques pour conserver l'accès à la parcelle n° B 0332.*

✚ Observation n°10

Je ne suis pas concernée par la carte communale. Je suis en accord avec la proposition d'inclure la vigne et jardin au centre du village et la création du hameau « Tambouriat-Martine » dans la carte communale.

(Madame Gaulard)

Le commissaire enquêteur :

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*La politique communale pour la détermination de la carte communale a été faite en concertation avec le Conseil Municipal.*

 Observation n°11

Il est dommage que la loi d'urbanisation actuelle ne fasse pas la différence entre les citées urbaines et les villages en campagne c'est normal que les villes ne prélèvent pas trop de terres agricoles et regroupent au mieux les nouvelles constructions. Par contre les communes situées en campagne sont dans des zones agricoles et la même loi s'applique à leur encontre, avec les mêmes restrictions que les grandes villes, d'où la difficulté de trouver des terrains constructibles en habitat dispersé, recherché par les gens.

*(Monsieur Cabanier Henri, conseiller municipal et adjoint au Maire)*

Le commissaire enquêteur :

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu. La définition par la carte communale des modalités d'application du règlement national d'urbanisme (RNU) implique l'obligation d'intégrer les règles définies par les articles R. 111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*La loi de l'urbanisation bien que commune à l'ensemble du territoire peut-être légèrement adaptée en tenant compte de la spécificité des communes rurales.*

 Observation n°12

*Observation transmise par messagerie dédiée à l'enquête publique les pièces jointes sont annexées au registre d'enquête (Mail d'explication du 07/02/2019 ; Plan de situation)*

Monsieur le Maire,

Après avoir lu le rapport de présentation de la carte communale de Sainte-Aurence-Cazaux.

Je suis surpris de voir que vous avez décidé du choix des terrains constructibles ou non sans discussion avec les propriétaires la commune de Sainte Aurence Cazaux à un habitat dispersé, ce qui fait d'ailleurs son charme.

C'est vivre à la campagne.

Vous parlez de dents creuses qu'il faut boucher.

Est-ce que les propriétaires sont vendeurs ?

De plus avec l'assainissement non collectif et ses rejets, gare à la pollution. Néanmoins, après ces remarques, je vous sollicite pour une parcelle située sur ma propriété. Celle-ci a obtenu un CU positif en 2006 sous le numéro CU3236906K3003.Parcelle C907 en partie : documents ci-joints.

Le projet a été abandonné pour raison personnelle.

Ma famille voulant garder des attaches au village souhaiterait pouvoir un jour y construire.

Ce terrain fait partie d'une parcelle de 2HA98, il est desservi par le réseau électrique et l'eau potable.

Dans l'attente de vous lire, recevez mes meilleures salutations.

*(Monsieur Debat Serge)*

#### Le commissaire enquêteur :

La procédure d'élaboration de la carte communale, qu'il revient à la commune d'engager et de mener, est très peu formalisée. Elle ne comporte pas de concertation préalable avec le public au titre du code de l'urbanisme. Néanmoins il y a eu une réunion avec des agriculteurs. Les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles [L. 110](#) et [L. 121-1](#) du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment la gestion du sol.

Les communes où s'applique le RNU ce qui est le cas de Sainte -Aurence -Cazaux sont notamment soumises au principe de constructibilité limitée (**Art L. 111-3 du code de l'urbanisme**) qui restreint fortement les possibilités de construire en dehors des parties actuellement urbanisées.

La parcelle proposée (n°C907) faisant partie de la parcelle de 2HA98, pour une seule construction éventuelle, présence d'une seule maison, relève du « MITAGE » qui est un éparpillement dans un espace initialement rural (agricole). Elle n'est donc pas retenue dans le périmètre de la carte communale.

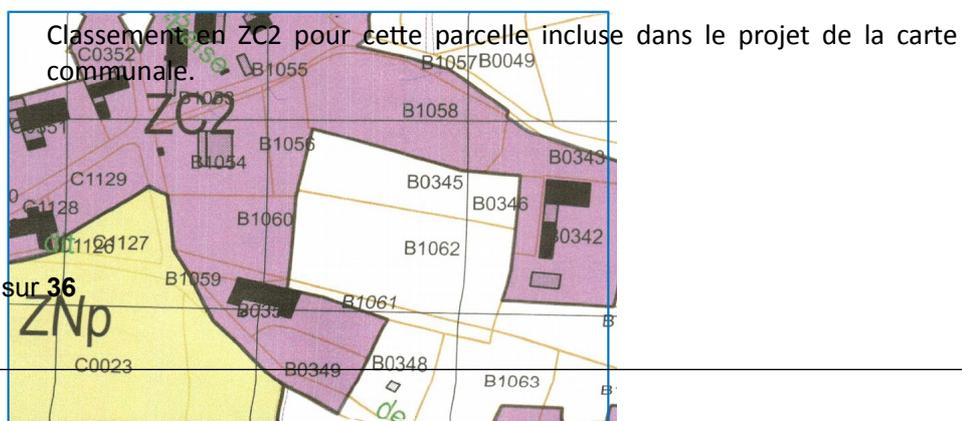
#### **Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

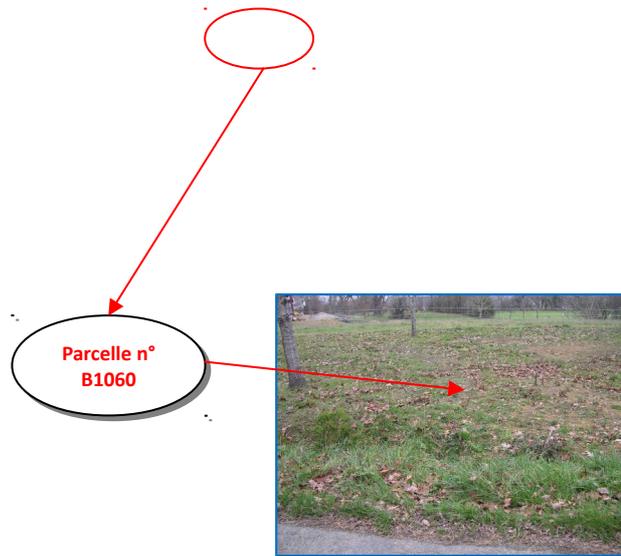
*Le projet de carte communale n'a pas prévu d'inclure la parcelle n° C 907.*

### **13.3 Observations formulées par le commissaire enquêteur**

*Procès verbal de synthèse de l'enquête publique de Saint Ost  
Mémoire Mairie en Réponse joint au rapport*

#### **✚ Observation n°12 : Parcelle B1060**



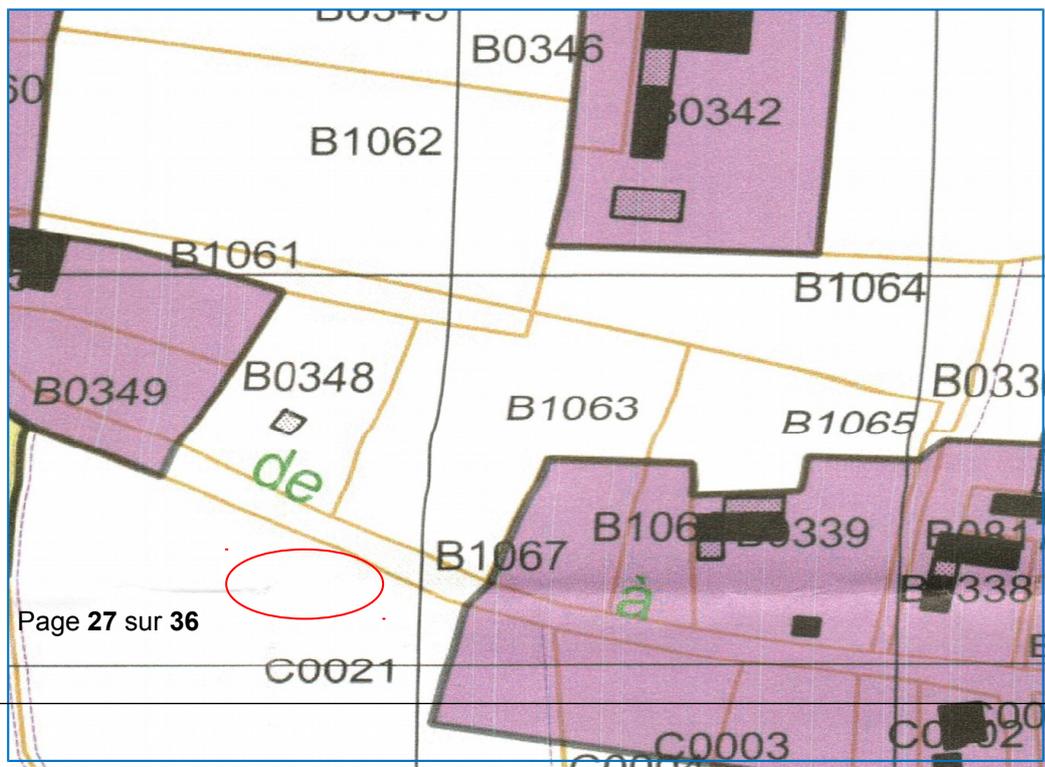


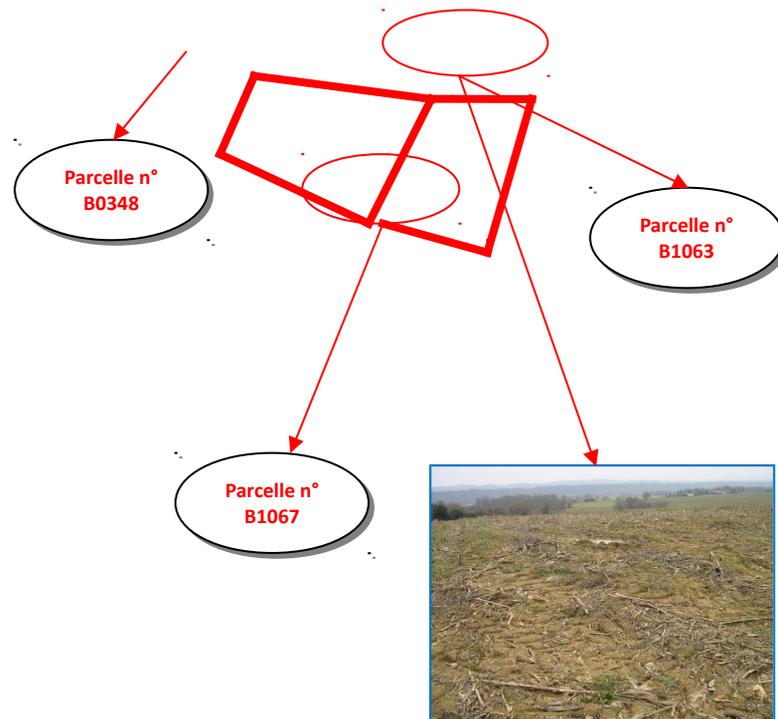
Le commissaire enquêteur :

Les critères d'urbanisme sont réunis pour que cette parcelle constructible soit inscrite sur la carte communale en ZC2.

*Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :*  
*En plein cœur du village.*

**✚** Observation n°13 : Parcelles B0348 /B1067/B1063





*Le commissaire enquêteur : suggestion*

B0348 : Classer cette parcelle en ZN.

B1067 : Classer la totalité de cette parcelle en ZC2 sur le projet de carte communale.

B 1063 : En continuité avec la B 1067 à classer en ZC2 sur le projet de carte communale.

**Superficie totale B1067+ B 1063 de 1700 m2**

*Nota :*

*La commune souhaite acquérir une réserve foncière qui correspond à ces deux parcelles.*

*Qu'est-ce qu'une réserve foncière ? (cf. définition Centre d'Echanges et de Ressources Foncières(CERF) Auvergne Rhône Alpes)*

*La notion de réserve foncière est définie comme l'acquisition progressive de terrains ou de bâtiments, dans l'intérêt général, afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.*

Le principe est d'acheter des terrains dont l'affectation définitive n'est pas encore arrêtée au moment de l'acquisition afin d'anticiper la maîtrise foncière publique bien en amont de l'opération envisagée, sans craindre de se heurter à la rétention des sols ou de devoir payer le prix de la spéculation foncière.

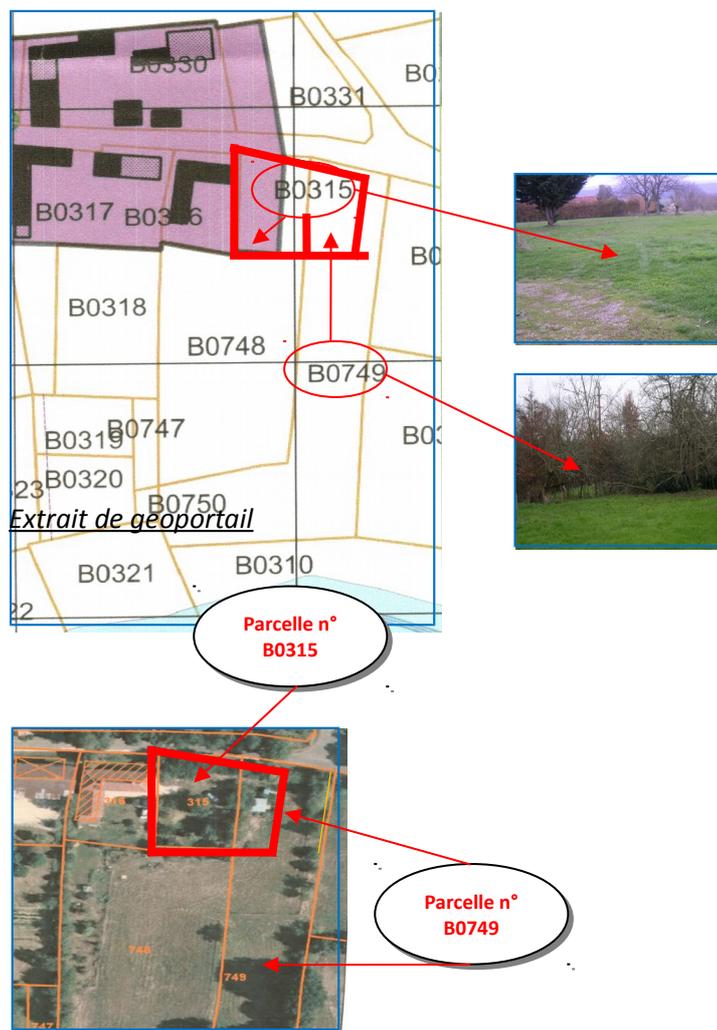
Le régime juridique des réserves foncières est défini aux articles L. 221-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :**

*Le propriétaire a fait une proposition de vente à la commune qui est d'accord d'en faire une réserve foncière (parcelles incluses dans la ZAD).*

**✚ Observation n°14 : Parcelles B0315/B0749**

Accessibilité et disponibilité de ces deux parcelles potentiellement constructibles ?



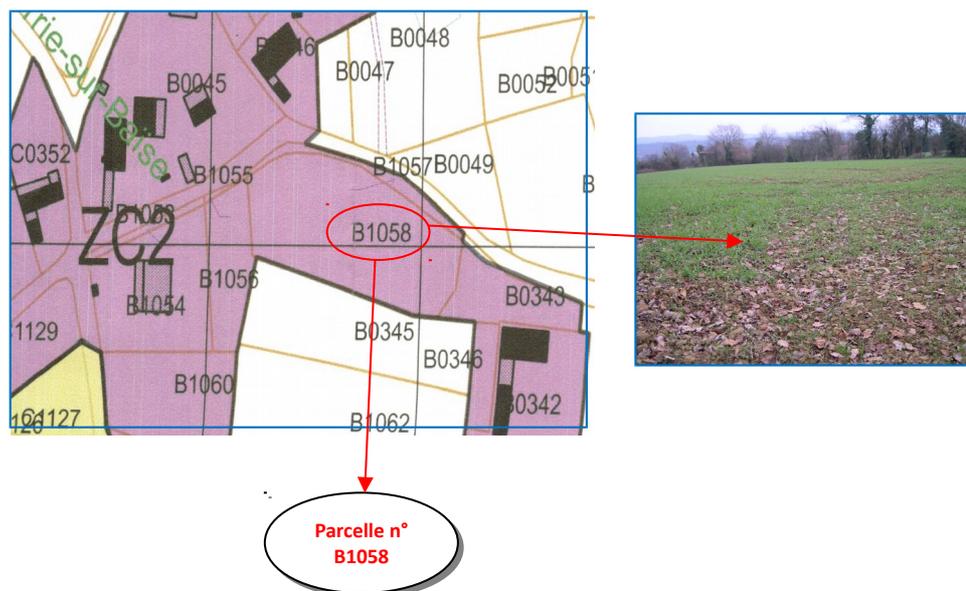
Les parcelles B0315 et B0749 sont en fonction de leur topographie d'un accès facile existant depuis la voie communale n°1.  
De plus la carte communale s'enrichit d'une diversité de lots constructibles répartis dans la superficie du village.  
Je propose de les identifier en ZC2 dans la carte communale. La zone n'ayant pas de problème de capacité d'énergie électrique (voir mail de confirmation du syndicat d'électricité du Gers du 24/01/19).

*Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :*

*Un accès est déjà existant. Les réseaux sont suffisants. Ces parcelles ne sont pas agricoles. L'herbe est broyée chaque année par le propriétaire.*

#### **Observation n°15 : Parcelle B1058**

Situation privilégiée dans le village pour cette parcelle.



*Le commissaire enquêteur :*

Les critères d'urbanisme sont réunis pour que la parcelle B1058 constructible soit inscrite sur la carte communale en ZC2.

*Procès verbal de synthèse-Réponse de la Mairie :*

*Comme la B1060, elle se situe en plein cœur du village. Le problème pour ces deux parcelles sera la rétention foncière.*

### **14 - Bilan des avantages et inconvénients du projet**

#### **14-1 Evaluation des avantages et inconvénients du projet**

Les enjeux communaux de la commune de Sainte -Aurence -Cazaux sont développés dans le rapport de présentation qui précise la stratégie d'aménagement du projet de carte communale soumis à l'enquête publique.

Des orientations « cibles » sont évaluées par l'analyse du choix de 17 critères factuels qui proviennent du dossier soumis à enquête publique et des visites sur le « terrain ».

<b>Appréciations</b>	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
<b>Critères</b>					
1-Maintenir la prédominance de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire					
2-Consommation des terres agricoles					
3-Justification du zonage					
4-Diversification de l'activité agricole					
5-Réseau d'eau potable					
6-Réseau électrique					
7- Protection incendie					
8-Irrigation					
9-Préservation de la trame verte et bleue					
10-Densifier en préservant l'identité du village					
11-Biodiversité et milieux naturels à sauvegarder et à conforter					
12- Implication de Sainte-Aurence -Cazaux dans la mise en œuvre du projet de l'intercommunalité décrit dans le bulletin de la communauté de communes. « Astarac Arros en Gascogne » labellisée Territoire Energie Positive croissance verte (TEPcv)					
13-Développement des énergies renouvelables ex : biomasse					
14-Prise en compte des risques naturels					

15-Moyens de communications- Perspectives					
16-Gestion des déchets					
17-Desserte et voirie					

1-L'agriculture est une des activités économiques majeures (70% de la surface totale).La SAU exploitée par les exploitants de la commune est de 520.68ha contre 772.81ha au total en 2010(avec agriculteurs hors commune).  
La commune comprend toujours 14 exploitants soit un total de 21 exploitants dont 7 agriculteurs non résidents.

2- Le projet de développement devrait atteindre entre 2 et 3 ha si l'on prend une surface moyenne de 1500 m2 par lot crée.  
La majorité de la surface disponible est incluse dans l'espace diffus des zones considérées et des dents creuses ce qui se traduit par un faible impact sur l'espace agricole.

3-La justification du zonage se trouve dans le Préambule (01-Introduction) du rapport de présentation :

- assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique et le développement des équipements et des services,
- mettre en place un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des futures zones,
- rééquilibrer les fonctions urbaines pour une meilleure gestion des déplacements sur le territoire,
- prendre en compte le contexte environnemental, la commune de Sainte-Aurence-Cazaux n'est pas concernée par une ZNIEFF, ni NATURA.

Les critères normatifs à appliquer pour la construction du zonage additionnés à la restructuration agraire et la rétention des sols par les propriétaires sont autant d'obstacles qu'il a fallu surmonter pour définir le zonage.

4-25% des actifs trouvent du travail dans la commune, les exploitants agricoles ont diversifié leur activité cumulant très souvent l'agronomie et l'élevage. De nouvelles productions se développent (ex : maraîchage, arbres fruitiers) qui supplantent lentement les cultures céréalière traditionnelles intensives.

5- Le réseau d'alimentation en eau potable est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins engendrés par une croissance de la population quantifiée dans les objectifs de développement prévus dans la carte communale.

Ce syndicat ne formule aucune remarque sur l'alimentation en eau potable des parcelles concernées par la carte communale sauf à rajouter ultérieurement une

alimentation d'une borne incendie dans la zone constructible du Hameau « Martine ».

6- Syndicat d'énergie du Gers formule quelques réserves au « village », malgré que le choix des lots constructibles soit parfaitement distribués en énergie électrique.

**Remarque importante :**

**La zone constructible du hameau Martine est en fait concernée par « Le Tucos » et non « A Martine ».**

7- C'est aux autorités municipales qu'il revient de prévenir les incendies sur leur territoire et de faciliter la lutte contre ce fléau. Parallèlement au travail des pompiers, la commune doit notamment assurer la distribution de l'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent en effet pouvoir trouver systématiquement de l'eau, en quantité suffisante, ainsi que du matériel de distribution en bon état, qui leur permettra d'éteindre le plus rapidement possible un incendie. Car, faut-il le rappeler, de nombreux enjeux humains et économiques dépendent du bon fonctionnement de ces moyens de défense et de la coordination entre les services de la commune et les SDIS (Services Départementaux d'Incendie et de Secours).

**Il serait judicieux de prévoir une borne incendie lors des constructions futures à Martine.**

8- 321.39 ha de cultures irriguées (en 2009) montre la grande partie irrigable concernée de la commune.

9- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) préconise de prendre en compte les relations transversales comme la ripisylve des cours d'eau, la trame bocagère étant relativement pauvre dans la commune.

Deux corridors (l'un correspondant à la masse d'eau du Tech et l'autre à la ripisylve du ruisseau du bois traversent la commune transversalement d'Est en Ouest et complètent la trame existante des rivières principales et des boisements.

Les continuités écologiques s'appuient sur les ripisylves des cours d'eau du réseau hydrographique qui constitue une trame quasiment complète sur tout le territoire. Ces espaces naturels permettent d'envisager à l'avenir des extensions du réseau de circulations douces.

Préservation et maintien des boisements existants ainsi que leur continuité.



La trame bleue est constituée de tous les éléments aquatiques situés sur le territoire communal à savoir :

Ruisseaux secondaires: 6

Rivières: 1 (baïsole)

Zones humides (situation) : 0

Existence d'un chevelu: En cours d'élaboration par les services de l'état.

Une organisation communale de la TVB serait la bienvenue :

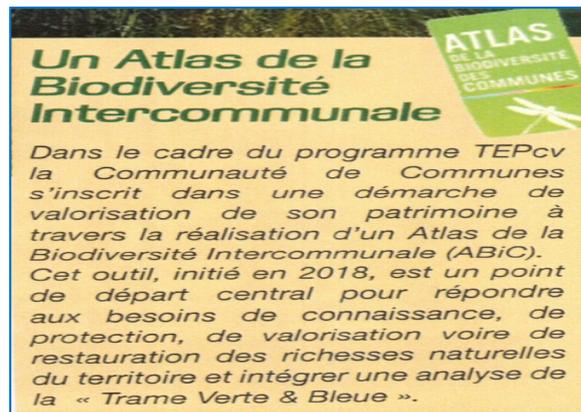
-définir et cartographier les éléments suivants :

- corridor linéaire
- réservoirs trame bleue
- réservoir trame verte
- corridor en pas japonais
- zone humide.

Cette étude serait le support qui permettra de pérenniser la TVB pour la commune.

Un fichier (atlas cartographique ou autre) avec un suivi régulier ainsi que la répartition des responsabilités de la TVB par un point focal de la Mairie serait le bienvenu.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de « L'Atlas de la Biodiversité » en cours d'élaboration par la Communauté de Communes.



10-Le choix des parcelles retenues dans le projet de la carte communale est orienté vers une urbanisation très modérée en utilisant principalement les dents creuses et peu consommatrices de terres agricoles (entre 2 et 3 ha).

11-Le paragraphe n°9 développe les critères à favoriser pour répondre à la « Biodiversité et milieux naturels à sauvegarder et à conforter ».

12- La mise en œuvre du projet d'intercommunalité du T.E.P.c.v



s'appuie sur l'obtention de subventions ciblées sur la consommation énergétique :

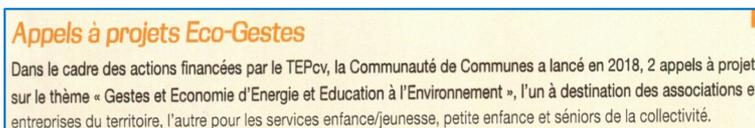
- Nouvel éclairage public avec Leeds.
- Poêles à granulés dans un logement communal.

### Une réflexion communale devrait s'orienter vers :

-le développement du photovoltaïque sur les bâtiments communaux



-les appels à projets



**En conclusion :** la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne est un territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCv).

Deux axes sont privilégiés :

- promouvoir les initiatives,
- soutenir l'investissement.

La commune doit s'intégrer dans la mise en place du TEPCv pour cibler les investissements possibles cohérents et productifs au regard des moyens financiers compatibles avec le budget communal.

13-*Développement des énergies renouvelables ex : biomasse* : pas de développement prévisible à ce jour.

14-*Prise en compte des risques naturels*- Le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) n'est pas encore élaboré à ce jour, la carte des zones inondables (CIZI) est le document de référence (qui concerne la baie de Marenne)-Information de la population du périmètre inconstructible de 10 mètres affecté à tous les ruisseaux secondaires.

Application pour les projets de construction des risques relatifs au gonflement des argiles sur certaines zones de la commune.

(Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des sols Argileux (PPR RGA)-arrêté du 28 février 2014.L'information fournie par les services de l'état sera donnée aux futurs constructeurs (cf. Arrêté du 28/02/2014).

15-*Moyens de communications-Perspectives*- Téléphonie mobile : quelques zones blanches sur le territoire communal.

La commune n'est pas dans l'immédiat raccordée à la fibre.

16-*Gestion des déchets*- La gestion communale des déchets est suffisamment calibrée pour répondre à l'évolution croissante de la population.

17-*Desserte et voirie*-La commune de Sainte-Aurence-Cazaux est bien desservie localement par un réseau départemental dont l'axe principal est la RD 569. Un maillage de voies communales constitue un réseau de communication qui converge vers les routes départementales (RD 569, RD 939, RD 2).

14-2 Conclusion

**L'évaluation des avantages et inconvénients met en valeur l'ensemble des points forts du projet de la carte communale**

**Les Conclusions et Avis du commissaire enquêteur se trouvent  
dans la partie 2 de ce rapport**

**Fait à CASTEX le 13 mars 2019**

**Le Commissaire enquêteur - *Raymond Laffargue***