

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de MONTESTRUC SUR GERS

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 12 août 2019 au vendredi 13 septembre 2019 inclus

Décision du tribunal administratif de PAU E19000078/64 du 23/05/2019

Arrêté du maire de la commune de MONTESTRUC du 8 juillet 2019

Sur le projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de MONTESTRUC SUR GERS

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



4 - EXEMPLAIRES :

MAIRIE de MONTESTRUC
Tribunal administratif de PAU
Archives

Par le commissaire enquêteur...

Serge BRISCADIEU

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de MONTESTRUC SUR GERS

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 12 août 2019 au vendredi 13 septembre 2019 inclus

Décision du tribunal administratif de PAU E19000078/64 du 23/05/2019

Arrêté du maire de la commune de MONTESTRUC du 8 juillet 2019

Sur le projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la
commune de MONTESTRUC SUR GERS



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pétitionnaire : commune de Montestruc

A - RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

1 – Généralités

11- Présentation du projet

12- Cadre juridique

2 – Déroulement de l'enquête

21- Procédure

211 Initiatives du commissaire enquêteur

212 Visite des lieux

213 composition des dossiers soumis à l'enquête publique

214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les

dossiers présentés

22-Information du public mesures de publicité

23- Correspondances observations du public

231- observations recueillies

232- PV de notification

233- Réponse du maire de Montestruc

234- analyse des observations et réponses du CE aux

intervenants

3 – Etude d'impact

31 – Etat initial

32 - Incidence du projet

33 – cohérence du projet

34 – étude bilancielle

Conclusion

B – CONCLUSIONS ET AVIS DU PROJET DU PLU

C - PIECES JOINTES

Pièce 0 : arrêté du maire de MONTESTRUC prescrivant l'enquête publique

Pièce n° 1 : Lettre préalable du commissaire enquêteur au pétitionnaire

Pièce n° 2 : avis des PPA

- les services de l'état, préfet du Gers, sous-préfecture de Condom
- les présidents du conseil départemental, DTDD,
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture

- service Départemental d'incendie et de Secours du Gers
- mairie de Fleurance
- CDPENAF
- président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise
- présidente du syndicat mixte du SCOT de Gascogne
- syndicat d'énergie du Gers
- conservatoire botanique national

Pièce n°2 bis: traitement par la commune

Pièce n°3 : PV des observations

Pièce n°4: Réponse au PV d'observations

Pièce n°5: Dispense d'évaluation environnementale (MRAe)

D – ANNEXES

1- Bilan de concertation (arrêté du 04-02-2019)

2 – Certificats d'affichage enquête

3 – Observations sur registre d'enquête PLU

4 – Observations du public

dossier 1 et 1 bis Monsieur DESIRE

dossier 2 Monsieur et Madame FERRERO

dossier 3 Madame CUGNOT-HAGER

dossier 4 Monsieur FAVRE SCI FAVRE-TOTHILL

dossier 5 Monsieur et Madame PORTERIE DAVID

•

5 - Publication dans les journaux

1 - GENERALITES :

11 Présentation du projet :

Un plan d'occupation des sols existait depuis le 19 février 2002. Il ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune. Compte tenu des nouvelles dispositions de la loi SRU révisant par le biais des plans locaux d'urbanisme, les anciens POS, la municipalité a souhaité redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal pour redynamiser économiquement et socialement la commune, ce qu'elle fit par délibération du 14 janvier 2013 en décidant de transformer son POS, qui allait devenir caduc du fait de la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) le 27 mars 2017, en nouveau PLU .

Ce projet s'est étalé sur deux mandats de la municipalité de Montestruc et sous la direction de deux maires différents, mais avec la même volonté d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Il s'appuie sur l'étude d'un diagnostic tenant compte à la fois de la réalité du terrain, pente, usage comme celui de sa situation géographique, administrative, régionale et environnementale. Il dresse un état des lieux objectif et circonstancier.

Pour ce faire et aboutir à un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) il a été formulé 7 objectifs concernant :

- *la démographie : atteindre 800 habitants en 2028 soit une centaine supplémentaire*
- *l'habitat 50 à 60 logements supplémentaires*
- *consommation des espaces , raisonnée*
- *sauvegarder l'activité agricole et forestière*
- *renforcer les activités économiques*
- *protéger le milieu naturel*
- *favoriser les déplacements doux et l'activité touristique*

Ont été consultés pour la réalisation de ce projet:

- les services de l'état, préfet du Gers, sous-préfecture de Condom
- les présidents du conseil départemental, DTDD,
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture
- service Départemental d'incendie et de Secours du Gers
- mairie de Fleurance
- CDPENAF
- président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise
- présidente du syndicat mixte du SCOT de Gascogne
- syndicat d'énergie du Gers
- conservatoire botanique national
- Mission régionale d'autorité environnementale

Au début de l'étude, pour tenir compte des remarques faites alors au cours des premières concertations avec les services de l'état et la CDPENAF, des modifications substantielles du projet ont été retenues. Elles ont donné lieu à une deuxième consultation auprès de ces services ou commissions qui ont rendu alors un avis globalement favorable à ce projet avec quelques adaptations qui seront étudiées dans ce rapport. Ces échanges se sont ainsi révélés fructueux.

Dans le cadre de la demande cas par cas, la dispense d'évaluation environnementale en vertu de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, a été accordée le 8 septembre 2016 par la mission régionale d'autorité environnementale LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRENEES (**Pièce n°6**). L'accusé de réception de la mairie de Montestruc a bien été adressé en réponse. Toutes ces pièces figurent dans le dossier soumis à l'enquête.

Ainsi cette transformation du POS en PLU s'avère judicieux, adapté, nécessaire pour un bourg qui démontre depuis les années 1995 son dynamisme de développement, sa volonté de progresser en tenant compte de la modernisation de la réglementation. Ce projet met l'accent particulier sur la protection de l'environnement, de la pollution lumineuse, l'économie des terrains à construire pour qu'ils n'empiètent pas abusivement sur les terres agricoles et concentre dans le village les nouveaux logements sans oublier de favoriser l'attractivité touristique (route d'Artagnan).

Les formalités règlementaires de l'enquête ont bien été exécutées, de même que la publicité, les affichages. L'accès des dossiers et autres pièces ont été tenu à disposition du public à la mairie, sur Internet, sur le site de la préfecture du Gers (www.gers.gouv.fr ; *accueil ; politiques publiques ; environnement ; avis d'ouverture d'enquête publique ; PLU Montestruc*) mais également sur un ordinateur de la mairie ou il était possible de communiquer à l'adresse « plu.montestruc@orange.fr ».

La population actuelle de Montestruc montre une progression relativement constante depuis 1999 : 598; 2015 : 714 elle est aujourd'hui de 726 habitants. Le dossier présenté a été réalisé avec les chiffres de 2015 certes un peu ancien, mais les tendances actuelles confirment cependant les conclusions de l'étude.

L'urbanisation doit tenir compte du caractère ancien des constructions, et en particulier des zones inondables répertoriées sur le PPRI joint dans le dossier, le délaissement progressif de quelques logements et la nécessité de trouver dans des zones plus sûres des terrains constructibles. Il faut tenir compte aussi du paysage rural avec une rive gauche du Gers abrupte difficile pour réaliser les constructions, d'un plateau plus propice mais plus éloigné du centre ville et des exigences économiques modernes.

La principale caractéristique de cette commune est sa situation privilégiée entre différents pôles urbains : AGEN 55 km , LECTOURE 15 km, FLEURANCE 6 km, et AUCH chef lieu du département à 20 km. MONTESTRUC alimente ainsi ces bassins d'emploi tout en préservant son caractère rural, souvent apprécié pour résider dans cette région, ce qui explique ainsi la progression de sa population , la nécessité de prévoir des logements pour une centaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2028 comme le propose ce projet. Cet objectif ne paraît pas irréalisable.

Bien entendu les autres facteurs économiques ne sauraient être négligés et doivent être harmonisés pour réussir une bonne intégration notamment entre les quartiers actuels et ceux qui seront construits dans et hors agglomération .

Le PLU offre ainsi 65,6 ha de superficie disponible pour l'habitat dont 8,2 ha destinées à l'activité ; 1 318 ha en zone agricole et 256,5 ha en zone naturelle et protéger 14,8 ha de boisement.

12 . Cadre juridique

Sur le projet -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.

Code de l'urbanisme : R123-2 à R123-27

Code de l'environnement : article R.563-4.

Code de l'environnement : article R.123-6 à R.123-23.

Article L.111-4 : les constructions seront interdites si les équipements manquent.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Décret n° 2001- 260 du 27 mars 2001.modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation

relatif aux documents d'urbanisme

Article L 123 – 13 du code de l'urbanisme qui permet aux communes de réviser leur PLU

Article R.124-6 Organisation de l'enquête publique.

Arrêtés ministériels 07/02/2005- règles d'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes ainsi que les distances d'épandage.

.Lois du 12 et 27 /07/2010 portant engagement national pour l'environnement et la modernisation de l'agriculture.

Loi ALUR du 24 mars 2014

Dernier et 2ème POS approuvé par délibérations le 19 février 2002

Délibérations du 14 janvier 2013 prescrivant la révision et la transformation du POS en PLU confirmé par la délibération du 11 avril 2016.

Délibération concernant l'arrêté de l'élaboration fin d'étude du projet du PLU 05/02/2018

Concertation : 10 mars 10 avril 2015 et 2016. Réunion publique 22-06-2016

Bilan de la concertation et nouvel arrêt du PLU le 04/02/2019

Arrêté de mise en enquête publique du 8 juillet 2019

- information de la population par parution dans les journaux:
 - * Dépêche du Midi 24 juillet 2019 et 13/août/2019
 - Le Petit Journal du 26 juillet au 1er août 2019 et 16 août au 22 août 2019
- dispense de l'évaluation environnementale du 8 septembre 2016

Commissaire enquêteur :

Par ordonnance N° **E19000078/64 du 23/05/2019** le Président du Tribunal administratif de PAU a désigné comme commissaire enquêteur :

Serge BRISCADIEU colonel de gendarmerie en retraite, demeurant à
L'Oustalère
115 Avenue de la Côte d'Argent
32500 FLEURANCE.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de MONTESTRUC été pris le 08 juillet 2019 par le maire de MONTESTRUC Madame Janine SAVONET D'un commun accord la durée de l'enquête choisie a été **du 12 août 2019 au 13 septembre 2019 soit 33 jours consécutifs** et non de 30 jours comme porté sur l'arrêté; les permanences, elles, se sont tenues à la mairie de **MONTESTRUC**

- **Les lundis 12 et 19 août 2019 de 14 h à 17 h**
- **Les mardis 03 et 10 septembre 2019 de 14 h à 17 h**

Mais aussi pour permettre, au besoin, une dernière visite au commissaire enquêteur le *dernier jour de l'enquête*, une permanence a été rajoutée **le 13 septembre 2019 de 09 h 00 à 12 h 00.**

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

21 – PROCEDURE :

211 Initiatives du commissaire enquêteur

Dès qu'il en a été informé le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de MONTESTRUC le 12 juin 2019. Le maire Madame Janine SAVONET le recevait le vendredi 14 juin à 11 h et lui indiquait alors à cette occasion l'attachement qu'elle éprouvait pour ce projet initié par ses prédécesseurs et qui devenait une nécessité vitale pour la commune devant l'augmentation de la population. En effet il s'avérait nécessaire pour sauvegarder le patrimoine du village d'adapter rapidement l'urbanisation à cette évolution, en tenant compte de la nouvelle législation mais également des possibilités financières de la commune. Le dossier alors pas totalement complet sera remis à son achèvement début juillet date à laquelle les dates de permanences et d'enquête étaient choisies.

Le 14 juin 2019 (**pièce n°1**) une lettre a été adressée pour rappeler les formes réglementaires d'une enquête publique : publicité, affichage des affiches sur les lieux, utilisation d'Internet, les pièces à mettre en communication (avis des PPA, réponses ...)

Le 17 septembre 2019 le PV d'observations (**Pièce n°4**) était remis à Madame Janine SAVONET

Comme exprimé supra, une 5ème permanence a été rajoutée, avec l'accord du maire, le 13 septembre de 09 h 00 à 12 h 00 pour permettre au besoin de recevoir le dernier jour de l'enquête, une ultime visite. La presse en a fait mention.

212 – Visite des lieux :

Le 17 septembre 2019 le village et hameaux étaient visités par le commissaire enquêteur.

Le 18 septembre 2019 une visite approfondie des lieux, s'effectuait en compagnie du maire de la commune Madame Janine SAVONET. Elle a permis de photographier tous les endroits conduisant à un questionnement au cours de l'enquête.

213 –Composition des dossiers soumis à l'enquête publique:

Dossier du plan local d'urbanisme

0 – Partie administrative

- délibération du conseil municipal
- avis des services

1 – Rapport de présentation

2 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4 – Partie règlementaire

- 4.1 Règlement partie écrite
- 4.2 Règlement partie graphique
- 4.3 Liste des emplacements réservés
- 4.4 Elément du patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et L 151-23 du CU

5 – ANNEXES

5.1 Annexes sanitaires

- *schéma communal d'assainissement
- * réseau d'eau potable
- *réseau pluvial
- * traitement des déchets
- * sécurité incendie

5.2 servitudes d'utilité publique

5.3 projet de centre équestre

5.4 arrêté préfectoral délimitant la zone à risque d'exposition au plomb

5.5 arrêté préfectoral de lutte contre les termites

5.6 classement sonore des infrastructures routières

5.7 arbres et paysages dans le Gers

5.8 droit de préemption urbain

214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les dossiers présentés

1- Les remarques faites par les personnes publiques associées ont été reprises et traitées dans un document synthèse joint au dossier. Il permet ainsi d'avoir une idée précise des intentions de la commune. A la demande du commissaire enquêteur les documents initiaux lettres, réponses ont été joints à l'enquête pour que chacun puisse juger des recommandations des PPA et dans un souci de transparence, comment elles ont été traitées.

2-Il est regrettable de faire référence à plusieurs dates concernant le chiffre de la population plutôt qu'à une seule, qui devrait être la plus proche de l'année actuelle. 2015 au lieu de 2019, 4 années me paraissent beaucoup. Cependant il faut reconnaître que la courbe démographique est constante elle ne remet pas en cause l'analyse de l'étude qui reste convaincante.

3- Lors de la période de consultation, les personnes ont apporté sur le registre de la mairie dédié à cet effet, des remarques : mars et avril 2015, 8 remarques, en 2016, 6 remarques, une réunion publique le 22-06-2016. Ces éléments ont certes été utilisés dans le « bilan de concertation » du 4 février 2019. Toutefois le projet aurait pu mentionner comment ces éléments ont été traités. Il aurait été utile que leurs auteurs se voient renseigner par une correspondance.

4- Le schéma régional de cohérence écologique de Midi-Pyrénées du 19 décembre 2014 est maintenant approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2015 mais non celui de Gascogne dont son approbation est prévue en 2021

5- un plan de la trame verte et bleue à échelle convenable aurait sans doute mérité mieux pour compléter l'exposé sur l'état initial de l'environnement. Celui exposé est bien difficile à exploiter. Par ailleurs protéger toutes les haies, alignement d'arbres de façon trop exhaustives peut altérer le bien fondé de ce classement. Il ne faudrait pas que ce soit une trop grande contrainte pour les agriculteurs.

6- La partie située en Ub est constructible c'est la règle générale sauf si elle se situe en zone inondable matérialisée par un hachuré. Ce procédé est complexe avec diverses superpositions de classification ce qui rend la lecture malaisée dans le graphisme et non précis. Dans un but de plus grande clarté une identification par une autre couleur aurait le mérite de rendre plus accessible les limites des terrains constructibles de ceux qui ne le sont pas.

7- Une harmonisation des surfaces des STECAL paraît nécessaire dans un souci d'équité.

8 – Les cartes support dans les dossiers sont très visibles hormis les chemins de randonnée, de promenade qui auraient pu être mieux exploités quand on sait l'engouement et l'intérêt socialement croissant de ce loisir.

9 – Il faut souligner la qualité matérielle du dossier, la rationalité des études et le réalisme des simulations présentées notamment dans les zones retenues pour les constructions.

10 Les réponses apportées au PV d'observations sont particulièrement claires, bien justifiées appuyées sur d'excellents plans.

22 – Information du public mesure de publicité

Publicité légale et affichage :

Les affichages ont été effectués à la mairie et sur les lieux modifiés, comme a pu le constater le commissaire enquêteur. De même les publications dans 2 journaux ont paru :

- Dépêche du Midi 24-07-19 et 13-08-19
- Le Petit Journal : du 26 -07 au 01 – 08 -19 et (annexe 6)

23 – CORRESPONDANCES, OBSERVATION DU PUBLIC (Annexes 3 et 4) : 31

personnes se sont déplacées, 20 observations consignées et 5 dossiers ,courriel ou lettres déposées le terme dossier regroupant pour plus de facilité l'ensemble de ces correspondances.

231 Observations recueillies :

1- Monsieur Sylvain GEORGE (R1) habitant route de Préchac possède la parcelle 1925 qu'il voudrait vendre comme terrain à bâtir. Or bien que située en zone Ub donc théoriquement constructible, elle est pourtant partiellement frappée d'inconstructibilité car soumise à la réglementation du PPRI. Cette particularité est matérialisée par des hachures qui malheureusement sont imprécises. Il voudrait donc connaître avec plus de précisions qu'elle est la partie réellement constructible , tout en soulignant que le débordement n'a jamais atteint le niveau qui semble être mentionné dans le plan d'inondation.



2 - Messieurs Philippe et Mathieu FERNANDEZ (R 2 et R 3)

Deux questions :

a) Propriétaire de la parcelle 98 placée en Aagl sur laquelle se trouve une ancienne étable qu'il souhaite transformer pour que son fils Mathieu co-chef d'exploitation avec son père, puisse



l'habiter.

b) Près du village ils possèdent les parcelles 20, 19, 1, 2, 3, 5 et 18 situées en zone A. Ils voudraient qu'elles soient constructibles.

3 - Monsieur Louis OLLE (R 6)

S'interroge sur les raisons pour lesquelles la parcelle 34 a été placée en zone 2AU donc immédiatement non constructible alors qu'il n'y a pas de problèmes de réseaux

4 – Monsieur et Madame FERREIRO (R 10)



Propriétaires de la parcelle WD 93 au Tustet possèdent sur leur terrain un ancien atelier de construction classique équipé en eau, électricité, téléphone .Ils souhaiteraient le transformer en « pied à terre » pour loger leurs enfants au moment des vacances. Il s'agit d'un simple aménagement intérieur sans ajout lumineux extérieur.

5 –Madame CUGNOT-HAGER et Monsieur Jean Pierre HAGER (Lettre 1)

Sont propriétaires d'une exploitation agricole située au lieu dit « les Mouréous » à Montestruc, qu'ils souhaitent vendre . Or les principaux acheteurs potentiels qu'ils ont rencontrés seraient intéressés par la situation touristique de ce site proche de la route d'Artagnan. Ils auraient l'intention d'en faire un complexe de chambres d'hôtes, de salon de grande réception, d'accueil de séminaire. Les terres restantes seraient placées en fermage. Placée en zone Aag et n'ayant plus la destination purement agricole, ils voudraient transformer cette zone Aag en zone UL.

6 – Monsieur Pierre-Denis DESIRE (R. 11,dossiers 1 et 1 bis)



Indique que bien que chef d'exploitation et jeune agriculteur depuis 2016 au « Couloumé » cette situation n'a pas été prise suffisamment en considération et souhaite de ce fait une modification du projet, en effet :

- son projet porte sur une exploitation bio, la création d'une activité touristique, des chambres d'hôtes avec 2 chambres accessibles aux handicapés
- les bâtiments du siège d'exploitation doivent être classés en agricole donc en Aag et non en Ah. Par ailleurs la partie constructible doit être suffisamment étendue pour permettre si nécessaire la construction de hangars agricoles sur cette surface et tenir compte du dénivelé
- erreur de découpage de la parcelle 97 puisque une partie de la prairie est en zone N et non A. La dénomination Ace est souhaitée (indications précises sur le plan page 4 du dossier 1 bis)
- Changement de zonage de la parcelle 74 composée des anciennes parcelles 1592,2036 et 1586 placée en Nce redeviennent en A pour être exploitée. Les parcelles 1587,2037 et 2038 seront gardées en prairies naturelles. A noter que la parcelle 1586 était utilisée pour la culture du maïs et du sorgo , que la parcelle 2036 a toujours été en prairie permanente et la 1592 n'est pas dans le PPRI . (voir dossier 1 bis pages 5 à 7)
- changement de zonage de la parcelle 96 au lieu de Ah doit redevenir Aag pour tenir compte du lieu, chef d'exploitation. Pour permettre la construction d'un bâtiment agricole, de la déclivité du terrain et de la surface nécessaire il doit être tenu compte que les limites de cette zone soient suffisamment étendues.
- Réouverture d'un chemin de terre à travers le bois du Couloumé tel qu'il existait sur le plan

cadastral et qui permettait d'accéder à la propriété en évitant la RN 21

7 – Monsieur Frédéric PORTERIE (R 12)

Demande que la maison réputée du XV^{ème} siècle située sur la parcelle 19 soit sauvegardée et restaurée.

8 – Monsieur VASLET (R 13)



Souhaite que les parcelles à Engarillon n°3 et Bidepiton A49 soient constructibles

9 – Monsieur Bernard LAUZIN (R 15)



Souhaite que la parcelle WE 2 dite à Emparret soit constructible.

10 – Monsieur François FAVRE – SCI FAVRE-TOTHILL (dossier 5)

Souhaite en coopération avec monsieur TELLIER développer un projet agricole de « la ferme enchantée » à Cournet qui comprendrait :

- activité de maraîchage
- boulangerie (paysan boulanger)
- élevage de poules pondeuses
- apiculture

- jardin thérapeutique
- activité de formation et accueil scolaire

Ce projet nécessite l'installation de lieux d'hébergement légers démontables, sans fondation et n'a besoin d'aucun aménagement particulier; les réseaux étant dans les bâtiments existants. Ces constructions légères se feraient dans l'alignement des autres habitations sur les parcelles WD 84, 85, 86. . A ce titre, ils souhaitent également le changement de zonage de la parcelle WD 85 en zone UL avec prescription lumineuse UXI.



11 – Monsieur et madame David PORTERIE (R 5)

Chefs d'entreprises , souhaitent s'installer sur un bien familial situé sur et à proximité de la zone d'activités UX au nord est du lieu dit le Couloumé sur une petite partie de la parcelle 19 à cheval sur la zone UX et A (voir plan dossier 5) . Il serait nécessaire de construire un hangar professionnel pouvant contenir une quinzaine de véhicules ou d'engins de travaux publics et un espace pour entreposer des cailloux, sable, bordures ...

12 – Monsieur Jean Paul TOMASIN (R 20)

Signale que le bâtiment situé sur la parcelle WI 8 à proximité du siège d'exploitation « à Peyrusse » n'a pas été inclus dans le périmètre de la zone Aag, le privant ainsi des possibilités liées à ces secteurs.

Autres observations

1/ Se sont présentés pour étudier le dossier mais n'ont pas apporté d'observations particulières :

- **Monsieur et Madame NERRIERE**
- **Monsieur Eric SAENEN**
- **Monsieur Thierry ESPINASSE**
- **Madame Sabine FERRER**

Madame Monique DESPAX souhaite annuler sa demande de certificat d'urbanisme concernant la parcelle WC 60

232 Procès verbal de notification Pièce N° 4

Siège de l'enquête publique: Mairie de MONTESTRUC

Pétitionnaire : Commune de MONTESTRUC

PV remis le 17 septembre 2019 à madame SAVONET maire de MONTESTRUC

Afin d'avoir une information complète et porter un avis sur les demandes recueillies au cours de l'enquête publique il est indispensable de connaître les arguments du pétitionnaire. C'est donc à cette fin qu'il est demandé à la municipalité de donner son avis sur les remarques déposées.

Questions diverses du commissaire enquêteur posées en complément :

a) *Monsieur Pierre Denis DESIRE évoque la disparition d'un chemin communal qui passerait par sa propriété dont l'existence serait avérée par le plan cadastral.*

Avez vous connaissance de l'existence de cette voie? son antériorité ? Sa disparition après une régularisation administrative comme une enquête publique aurait elle été menée ?

b) *les zones 2AU ont préoccupé quelques visiteurs, pouvez vous préciser les impératifs retenus par le conseil municipal.*

233 Réponse du maire de la commune de MONTESTRUC Pièce N° 5 (à cette réponse sont jointes des cartes explicatives)

Monsieur Sylvain GEORGES:

« Le PPRi est une servitude qui s'impose au PLU. Les éléments reportés sur le zonage du PLU ne sont reportés qu'à titre indicatif et c'est toujours le PPRi (annexé au présent PLU) qui doit être consulté.

La partie basse de la parcelle identifiée apparaît dans le PPRi, en zone violette, soumise globalement à un régime d'interdiction pour une construction nouvelle »

Messieurs Philippe et Mathieu FERNANDEZ:

« a / L'aménagement d'un bâtiment existant dans la zone Aagl est possible s'il est lié et nécessaire à l'activité agricole

b / Avis défavorable, ce secteur est actuellement complètement agricole, et les surfaces destinées à l'urbanisation sont prévues sur des secteurs qui font déjà partie du tissu urbain, pour la prochaine décennie. »

Monsieur Louis OLLE

« La parcelle n°34 de M. OLLE n'est comprise que pour une très petite partie en zone 2AU (zone d'urbanisation future), elle est classée en zone Ace inconstructible (corridor écologique identifié par le SRCE).

Concernant la zone 2AU, l'ensemble du centre-bourg de Montestruc est concerné par les limites des réseaux, notamment celui de l'assainissement (voir observations de l'Etat et du service compétent). Par conséquent il n'est pas possible d'ouvrir cette zone à l'urbanisation aujourd'hui, la station d'épuration doit préalablement être renforcée »

Monsieur et Madame FERREIRO

« Pour autoriser cette transformation il est nécessaire de mettre en place un changement de destination de la construction. Etant donné que celle-ci est déjà pourvu en réseaux divers, la commission donne un avis favorable (identification de la construction sur le zonage et référence au changement de destination dans le règlement de la zone A). »

Madame CUGNOT-HAGER et Monsieur Jean Pierre HAGER

« Il n'est pas possible de créer une nouvelle zone urbaine UL sans un projet structuré et connu, surtout au cœur de la zone agricole. De plus celui-ci devrait alors être présenté et défendu dans les diverses commissions (CDPENAF, ...) où il aurait peu de chances d'être validé. Pour autant, la zone Aag permet pour un exploitant de mettre en place des activités secondaires se rapprochant fortement du projet souhaité. Maintien en zone Aag. »

Monsieur Pierre-Denis DESIRE

« Les bâtiments du siège d'exploitation vont être reclassés en Aag, ce qui permettra à la fois d'assurer l'avenir de l'activité agricole et de mettre en place le projet de chambres d'hôtes (sous réserve que cela vienne en complément de l'activité agricole).

La zone Aag doit correspondre au siège d'exploitation et à son environnement immédiat, elle sera un peu élargie à l'Est et au sud pour permettre la réalisation de hangars. En effet, la construction de hangars n'est pas autorisée

En zone N, Ace et Nce (corridor écologique du SRCE), par contre l'exploitation des terres y est tout à fait permise.

La zone Nce, tout comme la zone N est exploitable, c'est l'aménagement de constructions qui y est interdite (cette zone se trouve en outre déjà en pleine zone inondable inconstructible).

La réouverture d'un chemin de terre dans le bois du Couloumé n'entre pas dans le cadre du PLU. »

Monsieur Frédéric PORTERIE

« Au regard de l'état de la construction, et de son absence de réseaux, le changement de destination n'est pas envisageable.

Pour les mêmes raisons, le classement de cette construction dans la liste des éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme n'est pas retenu. »

Monsieur VASLET

« Avis défavorable, parcelles isolées dans le territoire agricole qui ne peuvent être rendus constructibles au regard du projet communal (et de la législation) »

Monsieur Bernard LAUZIN

« Avis défavorable, parcelle isolée dans le territoire agricole qui ne peut être constructible au regard du projet communal (et de la législation). »

Monsieur François FAVRE – SCI FAVRE-TOTHILL

« la zone Aagl permet la réalisation de projets agricoles complémentaires sans nécessité de créer une zone d'activité UXI (qui ne pourrait se faire qu'avec un projet bien établi). Cette zone Aagl peut être légèrement agrandie au nord et à l'ouest. »

Monsieur et madame David PORTERIE

« Cette zone ayant déjà été agrandie durant la phase d'étude (classement en zone UX de la partie sud de la parcelle 19) dans le cadre de la concertation, elle ne peut s'étendre de manière trop importante au nord pour de nouvelles surfaces constructibles (comme un hangar). En effet, ce secteur est situé au-delà de la zone d'activités existante et empièterait sur un corridor écologique répertorié. »

Monsieur Jean Paul TOMASIN

« les hangars agricoles sont autorisés dans la zone agricole pure (A). Compte tenu de la proximité du nouveau hangar avec l'exploitation le classement de celui-ci dans le sous-secteur Aag est retenu »

234 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

- MUNICIPALITE

On constate dans les réponses de la municipalité, la volonté de ne pas consommer d'autres terrains que ceux qu'elle juge strictement nécessaires à son expansion pour être au plus près de la réglementation , sauvegarder le village ancien et ne pas s'aventurer dans des dépenses trop importantes pour la commune. Mais on retrouve dans ces réponses la concrétisation des objectifs choisis en conseil municipal, particulièrement : le respect écologique, la lutte contre la pollution lumineuse, le développement des fermes « bio », l'aide à l'économie par la fixation des entreprises, de l'artisanat mais aussi en favorisant l'activité touristique (route d'Artagnan, chambres d'hôtes ...) tout en conservant la volonté de sauvegarder les terres agricoles .

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

a) Observations générales

Dans ses observations et dans ses prises de position le commissaire enquêteur doit se référer à la législation et en particulier à trois lois phares : *Le Grenelle de l'environnement , ENE 2010 (engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 et la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) 24 mars 2014 mais aussi à la loi LAAAF (avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) promulguée le 13 octobre 2014* qui traitent de la gestion des espaces agricoles et naturels et des constructions isolées. Par ailleurs le *caractère exceptionnel des « pastillages » ou STECAL* (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) s'appuie sur des constructions existantes et l'impossibilité de réaliser certaines opérations comme de nouvelles habitations.

Il doit aussi tenir compte des choix du conseil municipal, assemblée démocratiquement élue et souveraine dans ses orientations qui ne peuvent être entravées ou limitées que par les lois

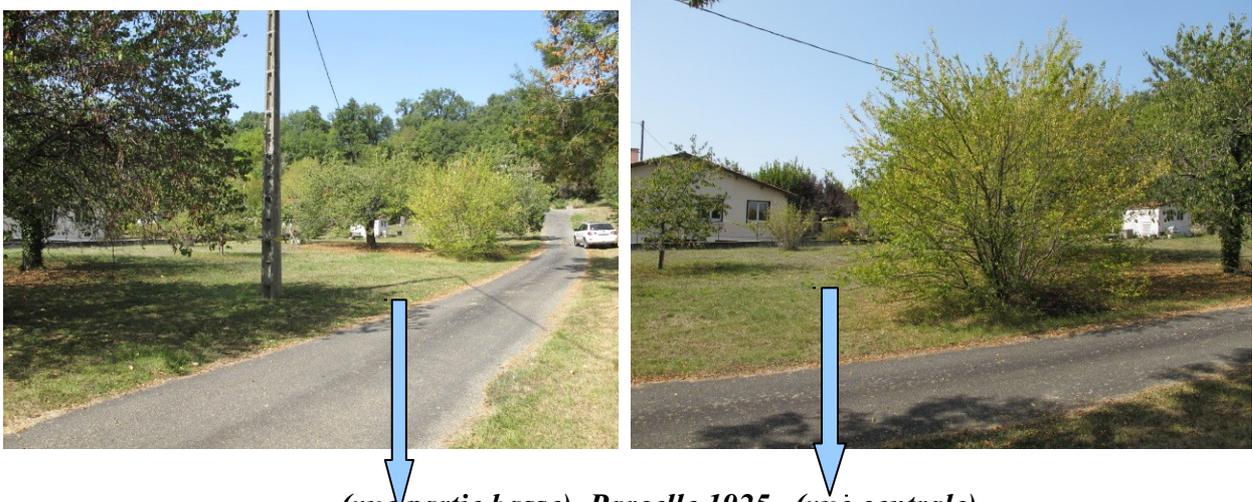
ou règlements .

Après l'enquête publique et suivant l'article L.123-10 du code de l'urbanisme le projet d'élaboration du PLU peut être modifié ou corrigé par la commune si elle le juge nécessaire pour ses intérêts sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du document soumis à l'enquête publique. Ainsi peut elle le faire pour tenir compte des avis des personnes associées, des conclusions du commissaire enquêteur, mais aussi des souhaits exprimés le long de l'enquête... Mais ces nouveaux choix peuvent être soumis alors à l'avis de la commission départementale de prévention des espaces naturels agricoles et forestiers pour tout changement fondamental de zonage.

b) Observations particulières et réponses du CE aux intervenants:

Monsieur Sylvain GEORGE (R1)

Possède la parcelle 1925, dont il voudrait se défaire. Située à proximité d'un lotissement déjà construit il est en zone Ub donc réputé constructible. Mais cette parcelle en déclivité, voit sa partie basse située en zone du PPRI comme le souligne la commission d'urbanisme de la mairie, elle est donc frappée d'inconstructibilité dans la partie hachurée.



(vue partie basse) Parcelle 1925 (vue centrale)

Avis du CE

- Pourtant cette demande peut apparaître comme légitime compte tenu de l'environnement du lotissement déjà construit qui lui est situé en partie basse
- la réglementation du PPRI s'oppose à toute construction dans la partie basse , la partie haute reste constructible certes avec une surface limitée .
- La partie hachurée donc en zone inondable est de nature différente : une partie en zone d'aléa fort et une autre d'aléa Moyen. Rappelons qu'un aléa fort à Montestruc peut être affecté par des écoulements de crue pluvio orageux violents et soudains avec un risque pour les personnes, certain.
- Le fait d'avoir déjà des maisons construites en zone du PPRI ne peut en soi justifier une nouvelle construction en zone de danger .Par contre en prenant en compte la situation particulière de cette proposition il serait souhaitable que le demandeur propose un projet

concret et précis de construction aux services d'urbanisme pour qu'ils puissent se prononcer sur cette réalisation en toute sécurité. L'acheteur potentiel ne pourrait que se satisfaire de cette transparence.

Messieurs Philippe et Mathieu FERNANDEZ (R 2 et R 3

Deux propositions:

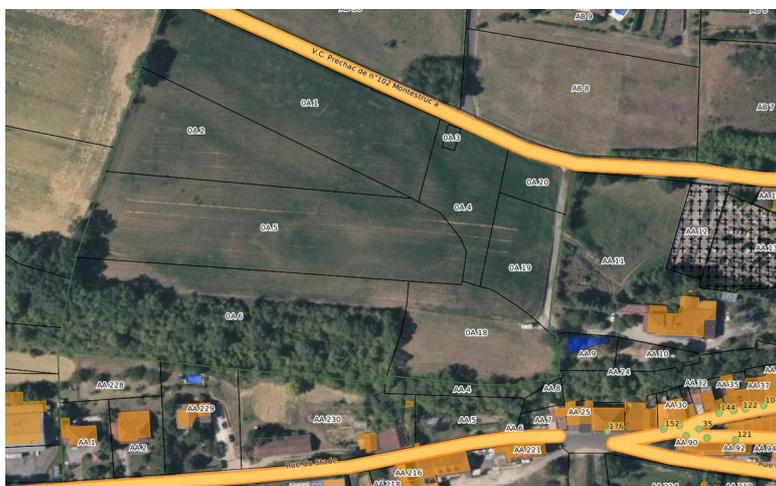
- 1/ étant chef d'exploitation désire construire sur une ancienne étable une habitation qu'il désire occuper.
- 2/ voudraient que les parcelles agricoles 20,19,1,2,3,5,et 18 soient constructibles



Ancienne étable à transformer pour le chef d'exploitation

Avis du CE

1/ Les chefs d'exploitations d'une entreprise agricole peuvent effectivement construire une habitation si elle est nécessaire à l'exploitation (voir la loi ALUR,). Monsieur Mathieu FERNANDEZ, jeune agriculteur et co-chef d'exploitation avec son père répond donc à ce critère. Pratiquant l'élevage de bovins une présence à proximité se justifie, par contre il est exclu, bien sûr, de réaliser une construction qui ne serait pas liée à l'exploitation et destinée à la vente. Cette situation exposerait à des recours.



2/ Les terres agricoles doivent être protégées c'est une volonté nationale illustrée par les lois citées en référence et qui protège les agriculteurs et l'environnement. C'est aussi la volonté de la municipalité qui par la création du projet de PLU a voulu définir une politique d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de son espace communal. Il a été l'occasion de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain en restructurant les espaces utilisables pour tenir compte du centre du village, des réseaux, de la déclivité des terrains. C'est un choix de bon gestionnaire, il est à la fois économique et social. Ainsi la demande de classer ces nouvelles parcelles en constructible relèverait d'un nouveau projet, d'une nouvelle étude, de nouvelles consultations. . **L'avis est donc défavorable.**

Monsieur Louis OLLE (R 6)

Demande des explications sur le choix de la zone 2AU

Avis du CE

La réponse est apportée par la municipalité (voir supra), il s'agit de corridor écologique, réseaux, financement. Le commissaire enquêteur partage l'analyse développée et n'a pas d'autres commentaires à formuler.

Monsieur et Madame FERREIRO (R 10)

Souhaitent aménager l'ancien atelier artisanal de monsieur FERREIRO situé en WD 93 en gîte pour loger leurs enfants pendant les vacances



Avis du CE

Cet aménagement voulu et accepté par la municipalité qui adaptera la forme administrative, est pourvu des réseaux et tient compte de la protection lumineuse . Il n'y a donc aucune conséquence environnementale. **L'avis est favorable**

Madame CUGNOT-HAGER et Monsieur Jean Pierre HAGER (Lettre 1 dossier 3)

Propriétaires d'une exploitation agricole à « Mouréous » légitimement placée en Aag , qu'ils souhaitent vendre . Les acheteurs potentiels seraient plus intéressés par les bâtiments et l'aménagement touristique des lieux que par les terres. Ainsi les propriétaires souhaiteraient un changement de zonage Aag en zone UL.

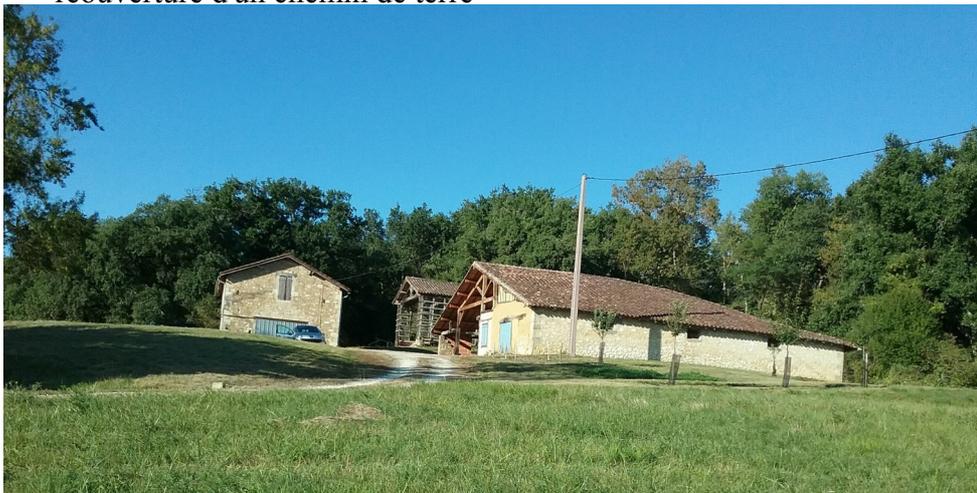
Avis du CE

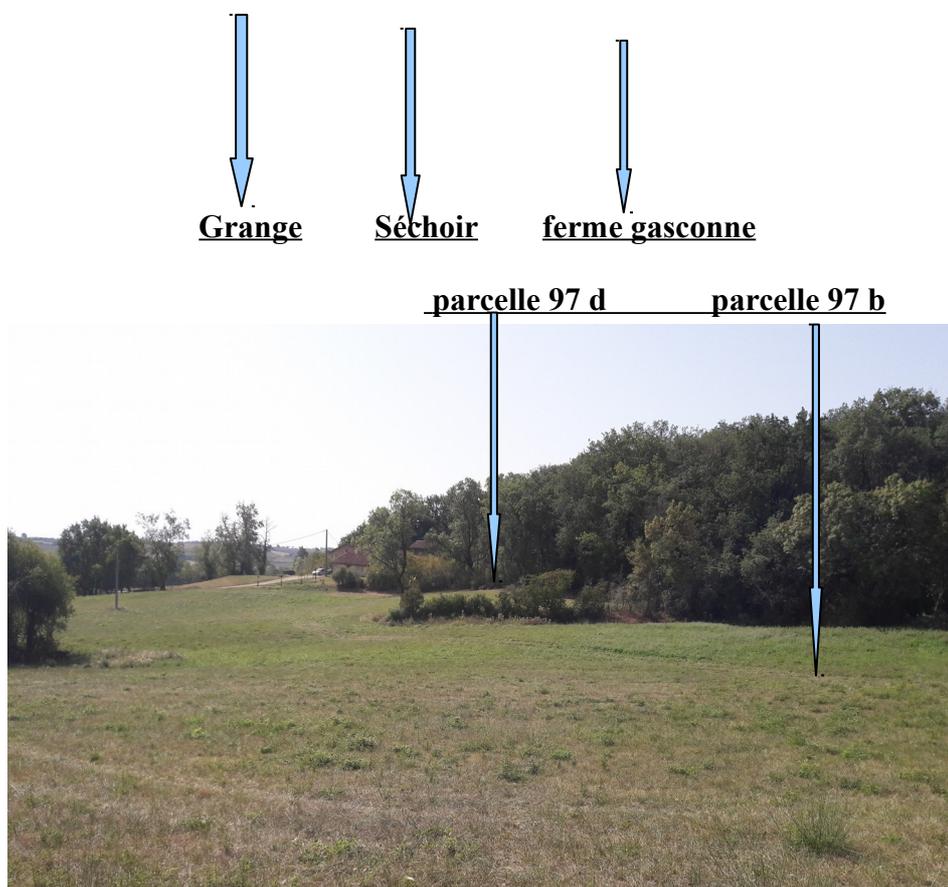
- l'exploitation agricole existe et mérite l'appellation Aag
- l'aménagement en lieu touristique est tributaire d'un achat éventuel mais non concrétisé, officialisé par un acte . Il demeure un projet.
- Des choix ont été faits par la municipalité qui ont été étudiés par le bureau d'étude, et les zones UL retenues et entérinées , adoptées dans l'arrêté du bilan de concertation .Pour suivre la demande une nouvelle politique de l'aménagement de l'activité touristique serait nécessaire . Sa remise en cause entraînerait la consultation nouvelle des services de l'état et de la CDPENAF
- Certes profiter des atouts touristiques du village et de la route d'Artagnan en particulier est un atout et peut séduire. Mais ne peut être pris en compte immédiatement dans le cadre de ce PLU sans concrétisation objective, sans pièce officielle, sans projet écrit, sans étude.
- Toute fois comme le rappelle avec juste raison la commission d'urbanisme de la mairie, à partir d'une exploitation agricole, les projets envisagés peuvent être globalement réalisés et envisagés comme complément de revenus
- Présentés avec ces simples éléments en l'état, **l'avis ne peut être que défavorable**. Il pourra être représenté au besoin à la prochaine modification du PLU

Monsieur Pierre-Denis DESIRE (R. 11,dossiers 1 et 1 bis)

Jeune agriculteur, chef d'exploitation de la ferme « bio » du Couloumé rectifie et propose des modifications significatives au projet:

- en complément création d'une activité touristique chambres d'hôtes, chambres accessible aux handicapés
- changement de zonage parcelle 96 Aag au lieu de Ah et permettre de construire un hangar, avec extension de la surface pour tenir compte de la pente du terrain
- erreur de la parcelle 97, doit être placée en Ace
- parcelles 1592,2036 et 1586 placée en zone A et plus en Nce pour être à nouveau cultivées, consolider les terres agricoles de la propriété (parcelle 74 :7,50 ha)
- réouverture d'un chemin de terre





Avis du CE

- l'installation d'un jeune agriculteur, la transmission d'un patrimoine avec maintien d'une exploitation mérite toute l'attention.
- Le changement de l'appellation de Aag au lieu de Ah qualifie bien le siège d'exploitation agricole et permet la mise en place de chambres d'hôte sous réserve que cela vienne en complément de l'activité agricole. **Avis favorable.**
- Dans l'objectif d'aider à la pérennisation de cette exploitation il est judicieux d'étendre la surface STECAL pour construire des installations du type hangar. **Avis favorable.**
- Si néanmoins il est toujours possible d'exploiter les terres en N, Ace et Nce donc ne pas nuire au rapport financiers global, il me paraît plus acceptable et plus conforme compte tenu des existants et justificatifs fournis (MSA, livret cadastral) d'accepter la proposition du demandeur et de placer les parties demandées de la parcelle 97 en Ace. **Avis favorable.**
- Les secteurs N correspondent aux zones boisées et aux abords des ruisseaux, la parcelle 74 en plus corridor écologique, est bien sûr exploitable, ce sont les constructions qui sont interdites. Bien entendu il n'y a pas de demande en ce sens. Mais dans un passé récent ces champs étaient cultivés de sorgo, de maïs. Le demandeur souhaite le rétablissement d'une

appellation plus conforme en terre agricole soit la zone A. Il précise qu'il respectera la réglementation particulière du PPRI (ripilsylve , 10 m du cours d'eau, préservation du milieu) Ces terrains sont essentiellement destinées à des prairies « bio » avec une surface de 7,50 ha. Dans ces conditions et dans une volonté de meilleure conformité **je suis favorable à cette demande.**

– La demande concernant la réouverture d'un chemin ne dépend pas de cette enquête publique il est recommandé d'utiliser les voies de droit prévus à cet effet.

Frédéric PORTERIE (R 12)

Demande la sauvegarde d'une maison ancienne située sur la parcelle 19 dont la construction se situerait autour du X ème siècle .



Avis du CE

N'ayant aucune justification historique de l'antériorité de cette maison et vu son état très délabré il ne paraît pas possible de donner satisfaction au demandeur. **Avis défavorable.**

Messieurs VASLET (R 14) et Bernard LAUZIN (R 15)

Demandent que leurs parcelles Engarillon n°3 et Bidepiton A 49(ou WC 49) pour monsieur Vallet et WE 2 pour monsieur Lauzin soient constructibles.

Avis du CE

Comme exprimé supra (Messieurs FERNANDEZ) il n'est pas possible de donner satisfaction à de telles demandes sans recommencer une nouvelle étude, refaire un projet avec les services de l'état et obtenir de nouvelles autorisations auprès de la CDEPENAF . Ces propositions pourraient être formulées dans la phase concertation d'une nouvelle modification du PLU et entériné par l'arrêté bilan de la municipalité. Dans ces conditions et en l'état **l'avis ne peut être que défavorable.**

Monsieur François FAVRE – SCI FAVRE-TOTHILL (dossier 4)

Souhaite en coopération avec monsieur TELLIER développer :

- des activités de maraîchage
- boulangerie (paysan boulanger)
- élevage de poules pondeuses
- apiculture
- jardin thérapeutique
- activité de formation et accueil scolaire
- construire des installations légères d'hébergement, et demande aussi une zone d'activité UXL



Terrains susceptibles de recevoir des installations d'hébergement légères

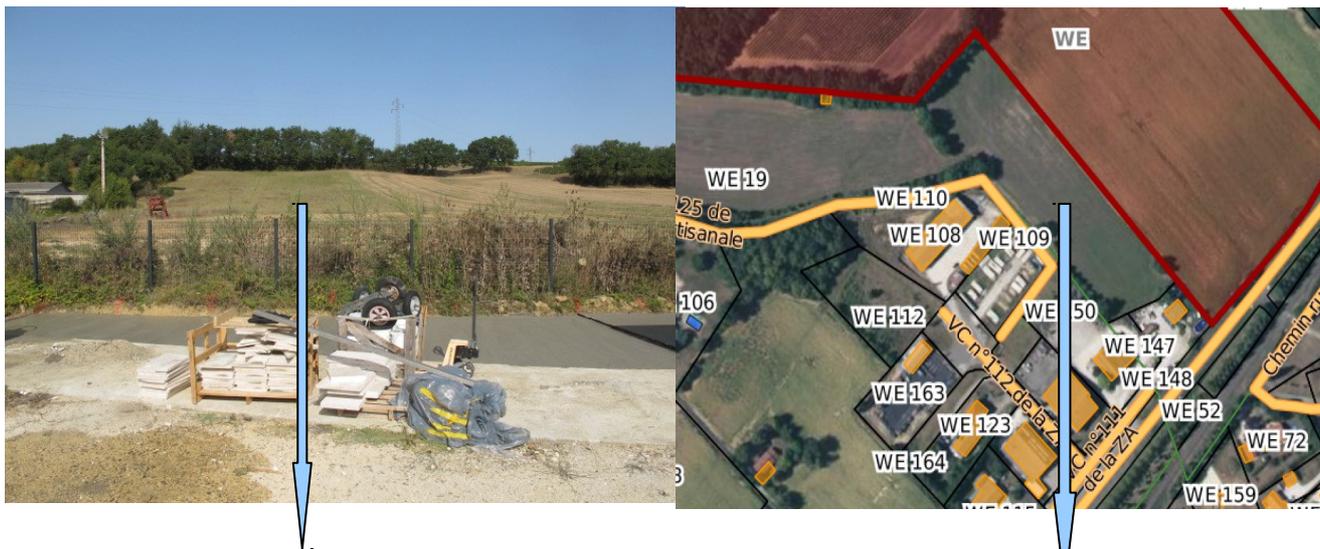
Avis du CE

Je partage totalement l'avis de la commission d'urbanisme. Les projets évoqués sont

totallement compatibles avec la réglementation et pourront être mis en œuvre dès lors qu'il s'agit aussi de recueillir un complément à l'activité agricole de l'exploitation. Le changement de zonage n'est pas nécessaire. Celui en place sera par contre légèrement étendu pour la mise en place des hébergements. **Avis favorable dans ces conditions**

Monsieur et madame David PORTERIE (R 5) dossier 5

Souhaitent installer un hangar pour loger quinze véhicules de leurs deux entreprises. Ils aimeraient également pouvoir entreposer des matériaux nécessaires à leurs activités : sable graviers...Pour ce faire il serait utile d'agrandir la zone UX pour avoir l'espace nécessaire .



Limite de la zone Ux

Parcelle 19 placée en partie en Ux (limite des arbres)

Avis du CE:

- Il s'agit d'un couple qui dirige chacun son entreprise – l'un de travaux publics, l'autre de signalisation des routes.
- Cette installation s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLU il doit donc être favorisé
- la commission d'urbanisme municipale a déjà anticipé cette installation comme le maire le rappelle dans la réponse au PV d'observations et la zone Ux a été étendue au maximum que le permettait le couloir écologique répertorié.
- Par contre il a été précisé au commissaire enquêteur que cette disposition ne faisait pas obstacle à l'entrepôt du gravier, du sable ou autres matériaux, cette possibilité permet donc un fonctionnement normal
- dans ces conditions, la construction du hangar dans la zone Ax est possible de même, à sa proximité, de placer les matériaux même s'ils débordent sur la zone A. Dans ces conditions **je suis favorable à cette demande.**

Il est rappelé que sont autorisées « les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance le gardiennage ou la direction des établissements édifiés dans le secteur à **condition** qu'elles ne dépassent pas 80 m² de surface de plancher et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité » (règlement page 22)

Jean Paul TOMASIN (R 20)**Exploitation****Bâtiment à intégrer**

Demande que le bâtiment situé sur la parcelle WI8 intègre la zone Aag

Avis du CE

Avis favorable cette demande me paraît légitime

3 – ETUDE D’IMPACT :

31 – État initial :

La commune de Montestruc se situe au Nord du chef lieu du département du Gers: Auch à 17 km , elle subit l'attraction économique des petites villes autour Fleurance à 7 km et Lectoure à 17 km mais aussi à 55 km d'Agen. Elle se situe ainsi à la limite extérieure de l'une des 18 aires urbaines de la région Midi Pyrénées et explique son développement tout en conservant son caractère rural. On considère ainsi que rapidement 40% de sa population active trouvera un emploi dans ces communes environnantes. C'est dire l'importance des voies de communications et la progression de sa population. Ainsi en 1999 elle comptait 598 habitants, en 2015 : 714 et actuellement 726 en 2019. Montestruc s'identifie comme un bourg relais polarisé par le pôle structurant de Fleurance.

Historique

L'origine de Montestruc est moyenâgeuse avec ses maisons anciennes et typées, comme beaucoup

de villages gersois .Construit sur un promontoire, l'effet de proue est très net il est favorisé par la conjugaison entre le relief et l'architecture du village très condensée, avec des ruelles étroites à angle droit à peine accessibles aux véhicules. Le village ancien s'est développé initialement dans la partie basse pour profiter de l'axe très important de la route nationale 21. Malheureusement cette partie est souvent inondable et a conduit les habitants à désertier petit à petit ces bâtiments laissant des appartements vides au profit de constructions en zones plus sécurisées. Ainsi cette évolution a conduit à prendre la forme d'habitat pavillonnaire et de lotissement avec peu d'équipements ou d'espace public.

Situation administrative

MONTESTRUC est rattachée administrativement à l'arrondissement de Condom .et appartient au « Pays Porte de Gascogne » mais aussi « à la communauté de communes de la Lomagne Gersoise » qui rassemble 43 communes du département et 20 262 habitants .

La commune appartient au canton de Fleurance qui regroupe 33 communes et comptait 13 123 h en 2016 pour une superficie de 403,47 km²

- L'eau est gérée par le syndicat des eaux potables de Fleurance qui a confié à la société SAUR spécialiste du traitement et de la distribution de l'eau potable par un contrat de délégation de service public daté du 1er octobre 2014 pour une durée de 8 ans.

- l'électricité par le SDEG, syndicat d'électrification du Gers

- les ordures ménagères par le SIDEL syndicat intercommunal

– l'assainissement non collectif est contrôlé par le SPANC (service public pour l'assainissement non collectif de la communauté de communes de la Lomagne).

– L'assainissement collectif est traité par une station d'épuration dont la gestion, l'utilisation et l'entretien sont confiés à la mairie de Montestruc

Situation démographique

Après avoir connu une baisse sensible de ses effectifs depuis 1968 alors que la population était alors 563 habitants, la commune a retrouvé dès les années 1990 une inversion de tendance démographique et une progression de la population soit 608 h et en 2015: 714 h .Donc depuis près de 20 ans la commune connaît une augmentation régulière de sa population avec un signe encourageant : la population des moins de 20 ans est en augmentation ce qui démontre son rajeunissement (+ 24%). La population en âge de travailler représente près de 55% des habitants avec un solde migratoire important. Elle augmente d'un peu plus de 7,5 habitants par an. Comme corollaire on notera également que le parc locatif répondant à la demande évolue et a donc augmenté dans cette même période. Cela justifie donc les démarches de la municipalité pour répondre à ces besoins. L'objectif est d'atteindre une population de 800 hab à l'horizon 2028 soit 5 à 10 habitants supplémentaires par an.

Milieu physique:

La commune qui s'étend sur 16,31 km², est limitrophe avec les communes de Fleurance, Préchac, Puysegur, Gavarret, Miramont-Latour, Céran. Le paysage est caractéristique de la Gascogne Gersoise dont il constitue un passage soit des collines qui ondulent doucement laissant apparaître de vastes cultures où le calcaire émerge parfois. La vallée du Gers affluent de la

Garonne est une caractéristique essentielle qui favorise les espaces cultivables mais aussi est gage d'inondations très préjudiciables à l'habitat de la partie basse.

L'activité agricole s'illustre par ses champs céréaliers et quelques vignes qui ont tendance à s'agrandir et à s'approcher des surfaces d'antan. Les bois et les haies représentent une part limitée de la surface cadastrée. La superficie agricole utilisée est de 1300 ha du territoire avec 895 ha de SAU soit 55% et 22 exploitations agricoles, ce qui démontre l'importance de cette ressource pour la commune.

Le réseau hydrologique est relativement soutenu et lié au Gers. Les boisements sont importants grâce notamment aux ripisylves du Gers et de ses affluents favorisant ainsi les espèces animales et végétales ordinaires et courantes. Cette situation conduit à préserver les continuités écologiques.

Trois zones humides sont recensées sur la commune (Baleyron, Beaulieu et Montestruc)

Hydrographie:

Comme évoqué le réseau hydrologique est assez dense orienté bien sûr vers la rivière du bassin du Gers et se résume à 3 cours d'eau principaux :

- le Gers affluent de la Garonne
- le ruisseau de L' Aulouste
- le ruisseau de l'Ousse

ainsi que quelques lacs collinaires de plus ou moins grande taille.

La commune est classée en zone sensible pour la qualité de l'eau du fait des nitrates d'origine agricole et d'autres composés qui pourraient poser des problèmes pour l'alimentation en eau potable. Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE pour les années 2027 est un bon état écologique et non seulement chimique déjà obtenu.

La commune n'est pas concernée directement par aucune zone naturelle recensée au titre de la protection de la biodiversité.

Les réseaux de circulation

Voie ferrée:

Une voie ferrée relie AUCH à AGEN, bien que théoriquement pourrait à nouveau devenir fonctionnelle elle tombe en désuétude. Le transport passager s'effectue par car, 7 bus quotidiens desservent Agen et 5 en direction d'Auch. Le transport marchandise est actuellement interrompu.

Voie aérienne:

Aéroports à Agen et Toulouse

Routier

RN 21 route à grande circulation concernée par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme interdisant toute construction à moins de 75 m sauf étude d'aménagement spécifique.

Le RD 240 et 251 traversent le territoire d'Est en Ouest.

Ces routes départementales sont complétées par un réseau dense de voies communales et de chemins ruraux. Il existe un plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées dont profite Montestruc.

Une particularité Montestruc s'inscrit dans la logique de passage de *la route d'Artagnan*

premier itinéraire équestre européen. C'est un gros atout touristique soutenu par le département et l'Europe. Partant de Lupiac lieu de naissance de d'Artagnan, à Maastrich où il fut tué cette initiative est prometteuse d'avenir.

L'habitat :

L'habitat est regroupé autour du village ancien qui s'est bâti sur en liaison étroite avec l'axe fourni par la RN 21 coïncé bien souvent entre la rivière du Gers et le promontoire certes utilisé suivant les possibilités et qui servira de plus en plus à l'expansion du village pour se prémunir des inondations...En effet l'urbanisation récente a pris la forme d'habitat pavillonnaire et de lotissement qui se sont implantés parfois malheureusement dans des zones plus ou moins inondables (voir PPRI route de Préchac) mais aussi heureusement sur le plateau partie ouest du promontoire donc là en toute sécurité.

L'habitat rural comme dans tout le département est dispersé , mais on trouve des corps de ferme typiques, voire des petits châteaux ou des maisons de maître et dont les allées d'entrée sont souvent marquées par des cèdres de haute taille.

Si MONTESTRUC a perdu de sa population au début du vingtième siècle, depuis 1968 la croissance est constante et régulière fondée d'abord par un solde migratoire excédentaire et soutenu maintenant par un solde naturel positif. Ainsi les classes d'âge se recomposent et s'homogénéisent et influencent le bâti même si en 2015 les plus de 20 ans à 64 sont à 53,85% de la population. S'agissant dans un premier temps de jeunes couples qui s'installent avec des moyens financiers limités ils se tournent vers les locations avant de pouvoir faire construire. C'est ainsi que le parc locatif s'est accru avec la construction de logements neufs. Le parc de logement a quasiment doublé depuis 1968. En 2015 on compte 380 logements pour 327 résidences principales 89,2 sont des logements de type individuel et 10,5 collectif. Dans ce contexte ceux qui sont vacants restent modérés, bien que plus important en 2015. Ceci est dû au fait que les logements situés dans les bâtiments anciens potentiellement inondables sont progressivement abandonnés aux profits des nouvelles constructions. On observe que la commune présente une dynamique démographique favorable. Son attractivité lui a fait gagner 116 personnes sur les 15 dernières années et justifie les objectifs du PLU. On s'aperçoit donc que de réels besoins de terrains constructibles se font sentir.

Patrimoine

Le cœur principal des richesses patrimoniales de la commune est constitué par le village ancien et l'église. Il est aussi représenté par le petit patrimoine, des calvaires, des vieilles bâtisses, des puits, pigeonniers, maisons vernaculaires, maisons de maîtres.

Activités économiques

L'économie locale est fondée sur l'agriculture, l'artisanat et le petit commerce. C'est un bourg relais. L'emploi se partage en :

- Agriculture 15,3 %
- industrie 11,1 %
- construction 20,8 %
- commerce 38,9 %

- administration 13,9 %

175 emplois recensés, 72 établissements actifs.

L'agriculture occupe une part très importante de la superficie communale soit 895 ha de SAU. Toutefois comme partout ailleurs la petite exploitation a régressé on ne compte plus que 22 exploitations et la superficie agricole utilisée est en augmentation. Pourtant les exploitations qui restent, classées en moyennes et grandes, sont relativement prospères même si l'avenir demeure quand même incertain. Les productions se concentrent sur les céréales, oléo protéagineux, la vigne reprend un nouvel essor. Le maïs, les semences sont assez florissantes et la qualité reconnue. Il faut ajouter à cela les activités d'élevage (canards gras et bovins) qui se renforcent, les activités de conserverie. Tout cela est le reflet d'une bonne économie, même si l'agriculture connaît en ce moment une crise qui se voudrait passagère.

32 – INCIDENCES DU PROJET

321- Sur le zonage

Avec le passage POS à la modernisation du PLU une redistribution du zonage a été nécessaire et s'est traduit dans le projet soumis à l'enquête par une modification sensible des terrains constructibles permettant d'économiser une dizaine d'hectares rendues à l'agriculture.

L'évolution démographique et son solde migratoire croissant conduisent la collectivité de MONTESTRUC à se doter d'un PLU adapté pour cadrer et maîtriser les modalités de son développement. La volonté de la commune est d'atteindre le chiffre de 800 habitants à l'horizon 2028. Les orientations choisies sont conformes à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme qui précise:

- l'équilibre entre :

* le renouvellement urbain,

* l'utilisation économe des espaces naturels

* la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- la réduction des émissions de gaz à l'effet de serre, la préservation de l'environnement

C'est ainsi que plusieurs enjeux ont été évoqués:

« - préserver l'identité locale de la commune

– préserver et valoriser le patrimoine existant

– préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels

– la nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties centre bourg et hameaux ruraux

– présence dans le paysage de masses boisées à préserver

- conserver les espaces agricoles
- maintenir la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions
- maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations
- regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants
- juguler la vacance des logements en les réhabilitant
- préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs à la retraite.
- Dynamiser l'activité touristique et les autres activités
- prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces
- préserver l'activité agricole en permettant le développement de nouvelles activités
- permettre le développement de l'urbanisation des terres à faibles potentialités
- éviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole
- dynamiser le développement de services et de commerces
- développer les équipements en fonction du nombre de population et de l'intérêt des habitants
- développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes
- favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux
- conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois
- privilégier le développement urbain sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux. »

Zonage et règlement

4 grandes catégories de zonage:

- Zone Urbaine (U)
- Zone Agricole (A)
- Zone Naturelle (N)

1-Zone U

Cette catégorie se distingue par la dominante de l'habitat. Elle se différencie par ses zones Ua, Ub , Ux et la densité bâtie.

« Les zones urbaines

a. Le zone Ua

Caractéristiques : La zone Ua regroupe l'habitat ancien constitutif du centre bourg de Montestruc. C'est une zone urbaine correspondant au centre ancien, tissu urbain dense et continu à l'alignement des voies. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Le bâti présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : densité du bâti généralement aligné à l'espace public et en mitoyenneté, diversité de fonctions (habitat, équipement publics, commerces, ...)
L'ensemble de ce secteur est en assainissement collectif

Objectifs des dispositions règlementaires volonté communale :

- soutenir l'activité commerciale et la mixité fonctionnelle du centre
- préserver la qualité du noyau historique
- maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien
- aménager l'espace public et les liaisons piétonnes
- conforter les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques

Concrètement il s'agit :

- de préserver les commerces situés en rez de chaussée
- favoriser les formes de bâtis utiles à la vie du villageois
- prendre en compte le PPRI
- reprendre les principes d'implantation du bâti existant avec le même principe de hauteur
- instaurer une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles
- améliorer les conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain
- avoir des réseaux suffisants

b. La zone Ub

Caractéristiques : La zone Ub correspond aux extensions urbaines situées en continuité du village ancien et aux quatre hameaux (A Lartet, à Lassus, au Baleyron et Bellevue..)

Objectifs des dispositions règlementaires :

La volonté communale vise à étendre la zone Ua, car moins dense et plus hétérogène, plus souple et qui garde souvent à l'arrière des espaces comme les jardins. Elle lutte contre le mitage tout en permettant leur densification au cœur du tissu urbain. Il est tenu compte du recul lié à la voie de grande circulation la RN 21 notamment dans les secteurs de Bellevue et du Baleyron. Enfin elle permet de poursuivre les aménagements de l'espace public, l'urbanisation de quelques « dents creuses » et de conforter les liaisons avec les quartiers périphériques.

Pour ce faire :

- comme pour la zone Ua favoriser la vie du village
- favoriser davantage la vocation d'habitat
- prendre en compte le PPRI
- instituer des principes d'implantation plus diversifiés et reprendre les principes de hauteur du bâti existant (2 niveaux)
- formes urbaines plus diverses
- limites paysagères
- accès favorisés et réseaux suffisants

c. La zone Ux

Caractéristiques : La zone Ux correspond aux espaces appelés à recevoir les activités artisanales, industrielles, les bureaux et les services. Il comprend 5 secteurs quasiment complètement aménagés bien qu'il subsiste quelques possibilités d'implantations.

Cette zone vise à :

- pérenniser les activités existantes
- maintenir des possibilités d'extension suffisantes pour profiter de l'effet « vitrine » de la RN 21
- prendre en compte le recul de 75 m
- améliorer la qualité d'aménagement environnemental
- prévoir à long terme un accès sécurisé à une zone économique homogène et qualitative

Objectifs des dispositions règlementaires :

Soit :

- autoriser toutes les destinations d'usage
- n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans le cadre très restreint (gardiennage avec un maximum de 80 m² de surface de plancher et intégré au bâtiment d'activité)
- prendre en compte le PPRI et le recul de la RN 21
- hauteur de 12 m, avec harmonisation paysager (volume, matériaux, toitures ...)
- instaurer des limites paysagères et planter 20% au moins des espaces libres
- avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes
- réseaux suffisants

δ. La zone UL

Caractéristiques

La zone UL correspond aux espaces de loisirs de la commune. Ces zones sont destinées à accueillir des activités ludo-sportives, de plein air ainsi que le projet de ferme équestre. Elle comprend le camping d'En Saubis situé à Emperrot, la ferme équestre Carrère et des installations et équipements sportifs situés route de Préchac.

La volonté de la commune est de :

- prendre en compte ces secteurs spécifiques
- protéger le seul camping existant sur la commune
- permettre des aménagements futurs pour les équipements sportifs en tenant compte du PPRI

Objectifs des dispositions règlementaires:

soit :

- autoriser toutes les destinations d'usage ayant trait au tourisme et aux loisirs et au sport
- limiter les constructions à usage d'habitat dans un cadre très restreint

- recul minimum de 3 m de l'emprise publique
- hauteur conforme aux règles des zones Ub
- instaurer des limites paysagères, planter 20% des espaces libres
- réseaux suffisants

2- Zone 2AU

« La zone 2AU identifie une zone destinée à recevoir une urbanisation future. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification ou déclaration de projet du PLU.

On distingue 2 secteurs la Boupeyre et celui de la Borde d'En Haut

Pour le premier secteur la commune a fait le choix de classer ce secteur en zone 2AU afin de s'assurer qu'un nombre minimum de constructions puisse y être réalisé et de déterminer les conditions d'accès (liaisons avec les voies en impasses)

Pour le second : insuffisance actuelle des réseaux et insuffisance de la station d'épuration

Objectifs des dispositions réglementaires :

Ce classement 2AU constitue un élément essentiel du projet de développement communal de Montestruc à l'horizon de 10 ans. 50 constructions y sont réalisables. Ce projet demande une préparation qui ne peut être effectuée que dans le temps : réseaux, voies structurantes ... Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation que par modification ou révision du PLU lorsque les capacités des réseaux et des équipements publics seront suffisantes

3- Zone A (Ah, Aag, et Ace)

Caractéristiques : Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone A recouvre l'espace agricole de la commune, à valeur économique et patrimoniale, soit la majeure partie du territoire. Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole.

3 secteurs:

- Ah ensemble des constructions non agricoles
- Aag sièges d'exploitation
- Ace corridors écologiques

La lettre L peut être ajoutée pour signaler la protection lumineuse à conserver

Objectifs des dispositions réglementaires : L'activité agricole, doit être valorisée.

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le fonctionnement de ce

secteur d'activités. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysager des constructions agricoles et à veiller aux conditions de sécurité aux abords des infrastructures routières. Le règlement s'attache ici à rappeler des règles simples afin de garantir une unité au sein de la zone sans pour autant imposer de multiples contraintes aux agriculteurs.

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage.

La protection des ruisseaux et de leur ripisylve est prise en considération par l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux. Cette distance est portée à minima à 15 m des abords des cours d'eau pour les constructions à usage agricole et permet de préserver la ressource en eau.

En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, les règles de la zone Ah permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de secteur.

En résumé :

- autoriser toutes les destinations nécessaires à l'activité, au stockage et à l'entretien agricole
- autoriser dans la zone Aag tout ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole (production, diversification de l'activité)
- trame verte dans la zone Ace
- évolution limitée du bâti en zone Ah
- sécurité d'accès du bâti agricole (recul 35, 20, 10, 3m suivant la voie d'accès) et plus généralement à tout accès de bâti
- constructions qui respectent le cadre rural du territoire
- réseaux suffisants

4-Zone N

Caractéristiques :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle recouvre les zones qui ont une vocation naturelle et paysagère. La plupart du temps ce sont des zones boisées avec une protection stricte des espaces naturels et de préservation des trames vertes et bleues et désignées comme Nce

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone N s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. Les zones N répertorient notamment des boisements inscrits en tant que réservoir de biodiversité, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal

Soit en résumé :

- autoriser seulement dans cette zone les services publics ou d'intérêt collectifs
- mettre en place dans le secteur Nce les continuités écologiques
- permettre l'évolution limitée du bâti
- mêmes principes que dans la zone A concernant les accès y compris pour la hauteur (2 niveaux)
- conditions d'accès et de voirie suffisantes
- réseaux suffisants

322 – Autres incidences

Sur l'environnement :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a permis à titre exceptionnel et après avis de la CDPEANF la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou pastilles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

La commune a souhaité répondre à la demande pressente de terrains à construire en s'appuyant sur des secteurs déjà bâtis, en évitant ainsi le mitage source de dépenses communales, en jouant sur l'optimisation des réseaux en place dans le souci d'avoir une bonne gestion et socialement de recentrer le village autour de l'existant.

Mais on constate cependant que quelques lieux dans la campagne sont aussi composés de constructions récentes et bien souvent groupées autour de fermes existantes. Ce fait s'explique souvent par l'attribution antérieure de CU dans un but louable de permettre aux enfants de s'installer près de leurs parents. Or, pour des raisons diverses il peut y avoir changement de propriétaire et actuellement on ressent une poussée spéculative sur les terrains agricoles en raison de la recherche de produits financiers attractifs et le goût de vouloir s'installer près d'un site à caractère, à la campagne. C'est pour cette raison qu'une grande attention doit être portée à la proximité des bâtiments agricoles. Les travaux ruraux entraînent fatalement des nuisances, bruits, poussières, produits de traitement, tolérés par des personnes ayant connus depuis toujours cet environnement mais pas par ceux urbains, étrangers qui viennent s'installer.

Dans un contexte agricole marqué les bois, bosquets, haies constituent l'essentiel de cette nature. Sans que ce soit des milieux particulièrement remarquables il n'en demeure pas moins présent, digne d'intérêt. Ils ont bien été pris en compte dans le projet avec la mise en place de sauvegardes : corridors écologiques, signalement des zones humides, répertoire de plantes constituant de espèces patrimoniales (orchis à fleurs lâches, orchis incarnat) ...

La trame verte et bleue est répertoriée, les espaces boisés protégés au besoin en espace boisé classé (EBC)

La commune de Montestruc n'est pas concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ni par une zone natura 2000. Cependant à proximité se trouve le complexe prairial de Roquefort, Puységur qui concerne la partie sud de la commune. Il est constitué par un ensemble de prairies humides inondables près du Gers.

Les réseaux

Le réseau d'eau potable s'avère actuellement suffisant pour la population actuelle, le projet a tenu compte des possibilités de fonctionnement dans le choix de son zonage. C'est une des raisons

aussi du classement de certaines parcelles en zone 2AU.

Montestruc adhère au syndicat d'électrification du Gers en charge des travaux et de l'alimentation de la commune en électricité. (SDEG)

L'assainissement

Le territoire communal possède un assainissement collectif pour le village et non collectif pour le reste des habitants. . Le contrôle est effectué par la communauté de communes.

L'ensemble des parcelles construites en zone Ua et Ub sont ou peuvent être reliées à la station d'épuration. Il n'en est pas de même pour la zone 2 AU qui doit encore faire l'objet de raccordement. Cependant sa proximité avec le réseau existant rend possible cette jonction, il s'agit d'une question de temps et de moyens financiers et justifie aussi cette classification voulue par la municipalité.

L'assainissement des eaux usées est traité par une station d'épuration dont la gestion, l'utilisation et l'entretien incombe à la mairie de Montestruc. Sur les 726 habitants actuels 221 sont raccordés et la capacité totale est de 350 équivalents habitants alors que la charge entrante peut atteindre 470 équivalents habitants. Ainsi l'agrandissement sera rendu nécessaire lorsqu'il sera ouvert, avec l'aide d'une nouvelle enquête publique, les autres secteurs de développement constructibles.

L'assainissement non collectif pour les autres secteurs est contrôlé par le SPANC (service public pour l'assainissement non collectif) de la communauté de communes de la Lomagne gersoise)

Les déchets:

Ce service est assuré par le SIDEL dont le siège est à Lectoure et qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Il gère 55 communes, le traitement est de la compétence du syndicat TRIGONE. Cet organisme créé en 2000 sous l'impulsion du conseil général du Gers est composé de 9 collectivités membres.

Les risques:

Retrait- gonflement des argiles

La commune est soumise au risque des mouvements de terrains de type « retrait gonflement des argiles ». Un plan de prévention est prescrit depuis le 28 /02/2014. Il s'impose aux documents d'urbanisme et détermine les règles constructives à respecter dans ces secteurs.

Sismique

La commune est classée en zone sismicité très faible.

Incendie

Compte tenu du boisement limité les risques spécifiques d'incendie sont faibles

Sanitaire

Soumis comme l'ensemble du Gers aux risques du plomb (arrêté du 14/01/2003). Le SDAGE identifie le territoire de MONTESTRUC comme zone sensible, zone vulnérable au nitrate.,Ce schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour_ Garonne est établi pour la période 2016-2021 et à pour but :

- créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- réduire les pollutions
- améliorer la gestion quantitative
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Ces éléments ont bien été pris en compte dans ce projet du PLU.

Inondations

La zone inondable touche particulièrement le village de Montestruc avec toute la partie urbanisée le long de la RN 21 et de la RD 240. C'est réellement un point noir pour la commune.

Le risque a été pris en compte dans le document de zonage. Aucun secteur n'a été ouvert à l'urbanisation sur ces zones inondables ainsi il a été pris de l'existant pour choisir le développement volontairement en l'organisant, au nord du village en partie haute sur le plateau.

Pollution de l'air, sonore

Dans ces zones rurales le déplacement s'effectue beaucoup par véhicule automobile et la route à grande circulation RN 21 est très impactée par la circulation. Elle traverse du Sud au Nord le village et provoque les pollutions inhérentes à toute circulation. Heureusement il y a peu de logements habitables sur son parcours, l'essentiel de la population réside sur les hauteurs ou plus à l'Est ou l'Ouest.

Risques liés à la canalisation de gaz.

La commune est traversée par les ouvrages suivants:

- canalisation gaz DN 300 AUCH-NORD-MONTESTRUC
- canalisation gaz DN 300 MONTESTRUC-LECTOURE
- branchement DN 025 GrDF MONTESTRUC

Les bandes de servitude non aedificandi de 4 à 10 m sont instaurées par convention et les contraintes d'urbanisme s'appliquent pour prendre en compte les effets dangereux éventuels.

Ainsi les risques apparaissent comme étudiés et contenus pour qu'ils ne soient jamais une cause de rejet du projet.

33 – COHERENCE DU PROJET

Avec les communes limitrophes

Toutes les communes avoisinantes ont été alertées sur le PLU. . Aucune n'a soulevé une quelconque incohérence avec leur propre dispositif

Avec la gestion économe du foncier agricole

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit:

- 65,6 ha de zones constructibles (U et Au)

- 1318,5 ha de zone à vocation agricole A
- 256,5 ha de zone à vocation naturelle N
- de protéger 14,8 ha de boisements en espace boisé classé

Les surfaces urbanisées ou prévues à une urbanisation future représentent moins de 5 % de la superficie de la commune soit 4%.

En comparant les superficie avec l'ancien POS on s'aperçoit que le total des zones U et AU à diminué de 69,6 ha à 65,6, que les zones A et N ont progressé de 1561,4 à 1575 ha .

Ainsi la commune s'est engagée à réduire les surfaces à urbaniser .Sur près de 22 hectares de zones constructibles disponibles dans l'ancien POS il demeure simplement 8 hectares qui correspondent d'ailleurs à l'évolution démographique envisagée. Une dizaine d'hectares ont été rendus à l'agriculture.

Avec le PADD

Son contenu défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme fixe désormais des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il doit comprendre les orientations générales concernant:

- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques
- l'équipement commercial
- le développement des communications numériques.

La commune de MONTESTRUC a bien défini ces grandes orientations dans ce projet et se traduit par :

- protéger le territoire agricole et l'ensemble du milieu naturel
- accueillir une population nouvelle pour assurer un bon développement du village
- renforcer l'activité économique du territoire

Ces objectifs ont été rappelés dans la partie réglementaire du zonage dans le dossier de présentation du projet , ce qui démontre la volonté de bien suivre les choix retenus .

Le PADD est cohérent avec les textes réglementaires

Orientation d'aménagement et de programmation

Son contenu est défini par l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme et doit:

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Pour Montestruc le plan de zonage comprend 2 zones :

- La première le secteur de la Boupeyre
- La deuxième le secteur de la Borde d'en Haut

Ces aménagements en zone 2 AU ne se feront qu'étalés dans le temps.

SCOT

Le syndicat du « SCOT de Gascogne » a été créé le 25 juin 2015 et modifié le 3 mars 2016 puis le 8 mars 2017, son approbation est prévue pour 2021. Consulté, a répondu le 3 juin 2019 qu'il conseillait de mieux harmoniser les pièces du dossier et mieux expliquer le choix des élus.

Personnes publiques associées (PPA)

Les PPA ont été consultées à 2 reprises. La première fois après le 05 février 2016 où ces services ont indiqué que sur plusieurs points le projet n'était pas suffisant pour répondre aux enjeux proposés. C'est principalement sur les points suivants:

- classement en zone 2AUX d'une zone d'activités intercommunale linéaire près de la RN 21, route à grande circulation, de la présence d'un corridor écologique et l'absence de maîtrise foncière et de projet.
- Mauvaise prise en compte du corridor écologique repéré par le SRCE
- absence d'une étude d'impact environnementale par anticipation de la future entrée de ville
- manque de données concernant les capacités des réseaux

La commission d'urbanisme s'est réunie ainsi le 14 juin une deuxième fois, puis une troisième le jeudi 14 septembre 2016 afin de revoir le projet, obtenir de la part de la communauté de communes la suppression de cette zone d'activités. C'est ainsi que les services ont été à nouveau consultés à partir de ce nouveau projet ;

Une réponse détaillée a été apportée à chacune des observations portées à connaissance. Elle suit les prescriptions demandées et ont permis avec cette deuxième consultation d'obtenir des décisions favorables avec parfois quelques aménagements.

Ainsi pour la

- CDPENAF

La commission avait émis des réserves en ce qui concerne la zone UL du centre équestre. Il doit être en zone A si ce n'est qu'un centre équestre sans activité touristique ou UL dans l'autre cas.

Avis du CE : le compromis proposé par la commune réduit considérablement la zone UL à un espace proche de la voie d'accès et place en zone A le reste de la propriété. Il paraît mesuré la sauvegarde des terres agricoles et ne compromet pas l'activité économique et touristique.

Les autres décisions de la commune en réponse aux observations sont justifiées puisqu'elles s'appuient sur la réalité du terrain (hameau d Lassus, parcelles 6, 7, 8, et AB 34)

- Réseau de transport d'Electricité (RTE): *intégration des demandes*
- service Départemental d'incendie et de Secours du Gers : *intégration des demandes*
- Département du Gers – Direction territoires et développement durable (DTDD)

La DTDD attire l'attention sur une perspective de développement optimiste basée sur une période particulièrement favorable de 13 ans depuis 1999. Ils estiment que 800 habitants en 2025 ne seront pas atteints.

Avis du CE Il est vrai qu'il risque par hypothèse, d'y avoir un tassement de la dynamique

démographique dans ce genre de commune rurale mais il n'en demeure pas moins qu'actuellement le solde migratoire reste toujours positif. S'agissant de l'étude elle porte certes sur une centaine d'habitants supplémentaires non pour 2025 mais pour 2028 soit 3 ans supplémentaires. Ainsi on peut admettre que la perspective est parfaitement atteignable.

- Chambre d'agriculture : intègre la plus part des demandes hormis la modification du cadastre dont le CE conseille d'utiliser la version à jour à cette date
- Président de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise: Accepte de supprimer la zone 2AUX près de la RN 21 et décide d'accepter les éléments d'amélioration proposés.
- Préfecture: intégration des demandes

Les différentes PPA suivantes ont été interrogées et apportent un avis globalement favorable

- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la
- mairie de Fleurance
- les services de l'état, préfet du Gers, sous-préfecture de Condom
- présidente du syndicat mixte du SCOT de Gascogne
- syndicat d'énergie du Gers
- conservatoire botanique national
- Mission régionale d'autorité environnementale MRAe .

Liste des emplacements réservés

Deux emplacements sont retenus :

- l'extension et aménagement du cimetière
- aménagement d'un piétonnier entre les secteurs d'habitat au nord du village et l'entrée de ville Est.

34- Synthèse bilancielle

Chapitre	Insuffisant	convenable	satisfaisant	Observations
Dossier de mise en enquête			x	Fond: satisfaisant, forme: quelques améliorations
Administratif		x		Consultations : PPA, exigences globalement respectées.
Règlementation			x	Bien appliquée, échéances, publicité, contenu du dossier...
Étude d'impact sur l'environnement			x	Détaillée, proportionnée aux enjeux, mesures pertinentes
Dangers et risques		x		Mesures prévention et protection prises; petites améliorations à apporter

Protection des terres agricoles			x	Une dizaine ha ont été rendus à l'activité agricole
Respect des objectifs économiques, touristiques			x	Les installations ont été favorisées (zones UL, AUX,
Chemins randonnés, voies touristiques,		x		Route d'Artagnan, peut être amélioré
Projet financièrement maîtrisé			x	Optimisation des réseaux, travaux conforme au PADD et OAP, choix de zones en 2AU

CONCLUSION :

La commune de MONTESTRUC retrouve depuis 1999 un certain dynamisme avec une augmentation de sa population dont on remarquera la jeunesse des arrivants. Ainsi cette particularité a conduit à de nouveaux besoins locatifs dans un premier temps pour se tourner ensuite vers une dynamique de constructions nouvelles. Les perspectives démographiques s'annoncent prometteuses si on considère la vitalité économique dans un rayon de 50 km qui englobe le val de Garonne, avec Agen et les pôles ruraux de Auch, Lectoure, Fleurance .Si l'on ajoute à cela la perspective d'habiter dans un endroit charmant , à petite distance de son lieu d'emploi , avec en particulier l'engouement croissant pour son patrimoine et ses équipements , cette commune a souhaité mettre à disposition des terrains constructibles attractifs et adaptés en s'appuyant sur un PLU pour éviter des implantations anarchiques qui nuiraient à son environnement. Elle a tenu par dessus tout à sauvegarder le site du village en n'acceptant que les constructions de maisons sous condition de compatibilité avec les maisons environnantes, proche du centre ancien et à l'abri des inondations Estimant par ailleurs qu'il était vital pour la commune de profiter de l'augmentation actuelle de la démographie locale elle a ouvert des surfaces à l'urbanisation dans les quartiers et hameaux existants pour remplir « les dents creuses » éviter des dépenses trop élevées en assurant une gestion économe des terres agricoles et notamment l'utilisation rationnelle des réseaux .

Les limites proposées, la publicité faite, la concertation de terrain effectuée par la municipalité ont été règlementaires.

Fait à Fleurance le 10 septembre 2019

Serge BRISCADIEU

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de MONTESTRUC

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 12 août 2019 au vendredi 13 septembre 2019 inclus

-
-
-
- Décision du tribunal administratif de PAU E19000078/64 du 23/05/2019
-
- Arrêté du maire de la commune de MONTESTRUC du 8 juillet 2019

• CONCLUSIONS ET AVIS

- Sur le projet de réalisation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MONTESTRUC SUR GERS

-
- *Le plan local d'urbanisme de la commune de MONTESTRUC SUR GERS (+ de 7,5 d'habitants par an depuis la précédente décennie) s'est avéré nécessaire en raison de l'arrivée constante de jeunes foyers trouvant un emploi dans les environs; le solde migratoire est toujours positif. Il fallait donc réajuster les terrains constructibles pour éviter le gaspillage de consommation des terres agricoles. Cette mesure est d'autant plus judicieuse qu'elle collait bien à la volonté du législateur avec les lois récentes de Grenelle, ALUR et LAAF. Il fallait donc réaliser ce projet.*
- *Ce PLU voulu par la municipalité de MONTESTRUC est donc de nature à favoriser l'expansion de la commune, à renforcer sa population et à répondre à l'atout touristique que constitue son patrimoine ses chemins de randonnées qui créent une ambiance de bien vivre. Il répond à ses objectifs bien rappelés dans les arrêtés pris par le conseil municipal.*
- *Il est naturel de fixer autant que faire se peut ses habitants en place, au besoin par le biais des enfants qui souhaitent s'installer et retrouver leurs racines ; mais il sera de plus en plus difficile de construire auprès de la maison familiale qui bien souvent se trouve dans les « STECAL ». Par contre la commune peut être fortement sollicitée pour des constructions nouvelles par des candidats venant de l'extérieur pour acheter par exemple des maisons déjà construites et qui sont souvent peu enclins à accepter soit les nuisances inhérentes à toutes exploitations agricoles soit une modification de structure qu'ils jugent préjudiciable à leur environnement et à l'image qu'ils se faisaient en achetant ce bien. La municipalité est donc obligée d'adapter son territoire pour avoir les arguments attractifs nécessaires sans pour autant tomber dans un laxisme pernicieux qui nuirait à une bonne harmonie rurale. Il ne faudrait donc pas que le caractère résolument agricole de cette commune cède le pas devant les combinaisons purement spéculatives même si la consommation des terrains agricoles est très modérée et reconnue comme telle. Les nouvelles constructions devront donc tenir compte de l'environnement, des voies de communication, des réseaux, de la sécurité et des exploitations agricoles qui ne sauraient pâtir de l'arrivée de ces nouveaux habitants. Par contre il n'en demeure pas moins qu'à l'opposé, ces personnes doivent comprendre le souci légitime de toute municipalité à vouloir fidéliser les familles de ses anciens habitants, en proposant des lieux d'ancrage pour les jeunes couples, des équipements, voire des écoles : il en va de la*

survie de ces petites communes. Mais il est vrai aussi que la nécessité de protéger le patrimoine bâti, les constructions typiques de la zone rurale, d'éviter la pollution lumineuse est des plus louable, et a bien été pris en compte dans ce projet .

- *Par ailleurs il n'est plus possible avec les nouvelles lois de construire en rase campagne, car il est logique de supprimer les difficultés des raccordements des réseaux, les assainissements anarchiques, de modérer les contraintes financières des communes et bien sûr la consommation des terres agricoles. C'est pour ces raisons qu'il était nécessaire d'étendre les zones constructibles dans des espaces proches de ceux déjà construits. Il est incontournable de se heurter dès lors à des différences d'appréciations ou d'analyses, des sensibilités particulières ou des intérêts personnels comme rencontré dans ce type d'enquête. Il faut aussi comprendre que toute modification substantielle pourrait remettre toute l'étude en cause et nécessiterait une nouvelle consultation ou autorisation des services compétents*

Toutefois on peut remarquer que l'étude repose sur un travail sérieux bien appliqué au terrain. Basé sur l'ancien POS de 2002 devenu obsolète il était urgent de tenir compte de l'évolution démographique et de l'évolution législative. Le choix d'un PLU s'imposait donc. Ce travail s'est effectué depuis 2013 et peut expliquer parfois quelques difficultés à actualiser les chiffres .On souligne cependant :

- la constance du travail et l'homogénéité des décisions prises malgré la succession de 2 municipalités successives

- la volonté de réaliser cette tâche en parfaite harmonie avec les services de l'état

- le désir de satisfaire au mieux et sans se départir des intérêts de la commune les demandes des personnes publiques associées (PPA) qui ont conduit à deux consultations successives la première montrant de nombreux points de désaccords et la seconde se traduisant, après rectification , à des avis favorables.

- une volonté louable qu'il faut souligner, de moduler les besoins en terrains constructibles au strict nécessaire. Partant de l'ancien POS plus gourmand ce projet a permis de rendre une dizaine d'hectares aux agriculteurs.

La réponse aux observations déposées au cours de cette étude a été apportée dans le bilan de concertation. Néanmoins on aurait souhaité que les personnes qui avaient déposé des questions puissent recevoir une réponse écrite de la part de la commission d'urbanisme. Par contre celles qui se sont présentées pendant l'enquête trouveront les réponses argumentées de la commune nonobstant aussi celles du commissaire enquêteur.

- les réseaux ont bien été pris en compte et si la station d'épuration est suffisante pour l'actuel projet, elle arrivera à saturation à l'ouverture des terrains situés en zone 2AU et méritera une rénovation avec capacité plus importante.

Le PADD et l'OAP véritables documents de planification de la politique de la commune ont été débattus démocratiquement et ne peuvent être remis en cause fondamentalement par cette consultation .Ils tiennent compte de l'environnement, de la structure, de son développement actuel, de la vie sociale, de la pollution lumineuse, de la bonne gestion financière et donc de la nécessité aussi de l'étalement dans le temps.

- *L'enquête s'est déroulée dans une ambiance très correcte. Le secrétariat de la mairie a été particulièrement très conciliant et très serviable y compris à l'égard des visiteurs.*

- AVIS

Ainsi en tenant compte

- - que les formalités réglementaires de l'enquête publique, la publication, l'accès aux dossiers et autres pièces ont été bien mis à disposition du public à la mairie, sur Internet, sur le site de la préfecture du Gers (www.gers.gouv.fr ; accueil ; politiques publiques ; environnement ; avis d'ouverture d'enquête publique ; PLU Montestruc) mais également sur un ordinateur de la mairie ou il était possible de communiquer à l'adresse « plu.montestruc@orange.fr ». La consultation des personnes publiques associées a bien été faite avec la volonté de trouver des solutions acceptables pour les différentes parties (Pièce 2 bis)
- - que le PLU décidé en conseil municipal a fait l'objet de concertations en 2015 et 2016 (14 remarques)
- - que la communication a bien été faite. On relèvera par exemple les lieux d'affichage, à la mairie, salle des fêtes, sur les principaux lieux modifiés, la publicité apparue dans les journaux la Dépêche du Midi, le Petit journal (Annexe 5) le bilan établi de la concertation (annexe 1),
- - que la création de ce PLU favorisera bien le développement de la commune de MONTESTRUC en fidélisant la population en place et en permettant à de nouvelles de s'installer harmonieusement en s'intégrant dans les meilleures conditions (respect des exploitations agricoles, utilisation des équipements en place, prolongation aux nouveaux terrains des équipements publics, regroupement autour du village ancien),
- - que la consommation de terrains agricoles est modeste avec la volonté particulièrement importante de la commune à conserver le maximum de terres agricoles pour sauvegarder l'économie de ce domaine.
- - que la délimitation des zones a été réalisée en tenant compte de la topographie des lieux et de leur spécificité et notamment des exploitations agricoles, grâce à la différenciation des catégories des zones N et A avec ses subdivisions adaptées. Très judicieusement et bien que pour certaines très récentes, les lois de Grenelle, ALUR et LAAF ont été appliquées permettant ainsi de pérenniser davantage la réalisation de ce projet. Les zones boisées la trame verte et bleue ont bien été prises en compte et l'environnement sauvegardé avec ses zones humides, ses corridors écologiques, la pollution lumineuse.
- - que les prévisions démographiques de 5 à 8 habitants nouveaux par an peut certes paraître optimistes, mais n'est pas irréalisable et ce choix est donc justifié
- - que les choix de la municipalité ont bien démontré la volonté de la commune d'asseoir et de développer son économie agricole (terres agricoles rendues à la culture, ferme bio du Couloumé, SCI Favre-Tothill) artisanale (entreprises Porterie) ou touristique (route d'Artagnan, centre équestre)
- - qu'il n'y a pas de nuisances ou de risques conséquents supplémentaires pour l'environnement, il n'y a pas de zones ZNIEFF ou Natura 2000 sur la commune. L'assainissement, la gestion des déchets, l'électrification, seront bien pris en compte par le biais de la communauté de communes et les divers syndicats.
- - que les aménagements pour la sécurité seront bien efficaces notamment grâce aux services de l'équipement parfaitement au fait des problèmes de ces extensions pour les débouchés sur les axes, mais aussi par le SDIS
- - le fond de ce projet est responsable, adapté et bien présenté

•
j'émet un AVIS FAVORABLE sans réserve à la réalisation de ce plan local d'urbanisme de MONTESTRUC SUR GERS tel qu'il est proposé dans le projet présenté en enquête publique

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Fait à Fleurance le 10 septembre 2019

Serge BRISCADIEU