

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **COMMUNE DE PESSOULENS**

**Mardi 12 Novembre 2019 – Samedi 14 Décembre 2019**



Commissaire enquêteur  
Nelly LAROCHE-RACLOT  
Le Tuco  
32500 LALANNE  
06 86 88 16 46



# ENQUÊTE PUBLIQUE

## SCHEMA DU RAPPORT

### COMMUNE de PESSOULENS

**Mardi 12 Novembre 2019-Samedi 14 Décembre 2019**

**- ► RAPPORT D'ENQUETE ( pages 1 à 62)**

#### **I) LE PROJET**

A) Objet de l'enquête (p. 5 /6)

B) Cadre juridique (p.7/16)

Le document d'urbanisme communal:1) la Carte Communale, 2)**servitudes, contraintes et prescriptions**

3)les documents intercommunaux ( SRCE/TVB)

C) Cadre local: Pessoulens dans son canton

1)Situation (p.17 19)

2)La commune et son patrimoine (p.19 22)

3)Réseaux/ intercommunalités/mobilités (p.23/27)

4)Démographie et activités (p 27))

5)Agriculture et paysages (p.28/31)

6)La zone urbaine : services et équipements (p.32/33)

D)Présentation/ Objectifs/ Caractéristiques du projet

1) Un doc d'urbanisme indispensable (p 33/34)

1)Des objectifs réglementaires (p.35)

2)Des objectifs adaptés (p.36))

4)Le projet de **ZONAGE** (p.36/40)

#### **II) DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

A) Dossier d'enquête / Registre )/**concertation préalable** /Information du public pendant l'enquête (p.40/42°

B) Entretiens du commissaire enquêteur lors des permanences ( p 42/45

C) Le climat de l'enquête ( p. 45)

#### **III) PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE**

A) Procès verbal des observations (p.45/51)

B) Mémoire en réponse ( p.51/52)

#### **IV) ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS**

A) Analyse et justification du projet (p.52/54)

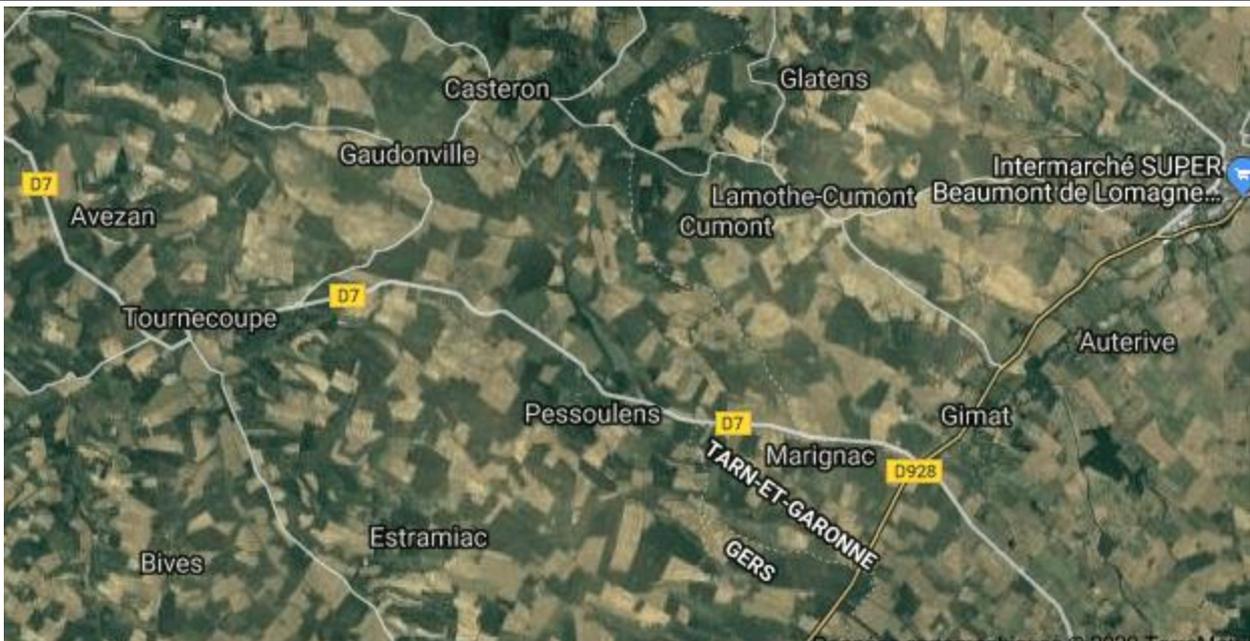
B) Analyse des Observations des PPA (p.54/56)

C)Analyse des observations recueillies dans le registre ( p 57/61)

D) Bilan d'analyse et **1er avis signé** ( p 61/62)

**►-CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur ( pages 63/67)**

**►-ANNEXES ( 21 annexes numérotées et listées page 69)**



## RAPPORT D'ENQUETE

PREAMBULE. Dans un souci de synthèse, tout au long de la première partie du rapport portant sur la description du projet, les éléments importants dans l'étude du dossier ont été transcrits **en bleu** et les éléments de la Carte Communale résultant de leur prise en compte rédigés **en rouge**.

### I-LE PROJET

#### A- Objet de l'enquête.

L'enquête publique porte sur **l'élaboration de la Carte Communale**, dont la procédure est lancée par la *délibération du Conseil Municipal du 27 Février 2018 (annexe 1)* . Le cabinet «Urba Doc» de Toulouse est choisi pour mener cette étude par la *délibération du conseil municipal du 02/10/2018.(annexe 2)*

Le document élaboré par ce bureau d'étude est approuvé par le conseil municipal par *délibération du 17/07/2019 (annexe 3)* et envoyé aux *Personnes Publiques Associées*.

L'Autorité Environnementale, conformément à l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme sur l'élaboration de la carte communale, a notifié, après examen au cas par cas, **la dispense d'évaluation environnementale** dans sa décision du 03/10/2018.(annexe 6)

La commune a fait une **demande de dérogation « constructibilité limitée »** qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF (06/09/19 annexe 7), du bureau du syndicat mixte du SCOT de Gascogne ( 24/09/19) et la **Sous-Préfecture de Condom** (avis du 07/10/19 annexe 9) reprenant les observations du **SCOT de Gascogne** qui formule un avis technique ( 30/09/19 annexes 8 et 9 ) assorti de recommandations.

Le document est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la chambre d'agriculture et aux PPA comme prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La **CDPENAF** (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ( courrier du 06/09/2019,annexe 7) et le **Syndicat d' Energies du Gers** ( 27/05/19 ; annexe 11), ont émis des **avis favorables**.

La **Chambre d'agriculture** a donné un avis favorable ( 20/09/2019/ annexe 12) pour le projet de zonage et la superficie destinée à l'urbanisation mais a demandé à reprendre la carte des ruisseaux pour le déclassement des cours d'eau.

La **DDT du Gers** a émis **un avis favorable avec réserves** ( courrier du 18/09/2019 ; annexe 13) qui a conduit à des modifications du document avant la mise à enquête publique. Cependant, les recommandations de la DDT de mettre en place l'article L111-22 du code de l'urbanisme permettant l'identification et la protection des **éléments d'intérêt paysager ou écologique** n'a été que partiellement réalisée, ces éléments ont été identifiés ( carte p. 46 du rapport de présentation, p.14 de ce rapport) mais non protégés en étant déclarés en ZNp.

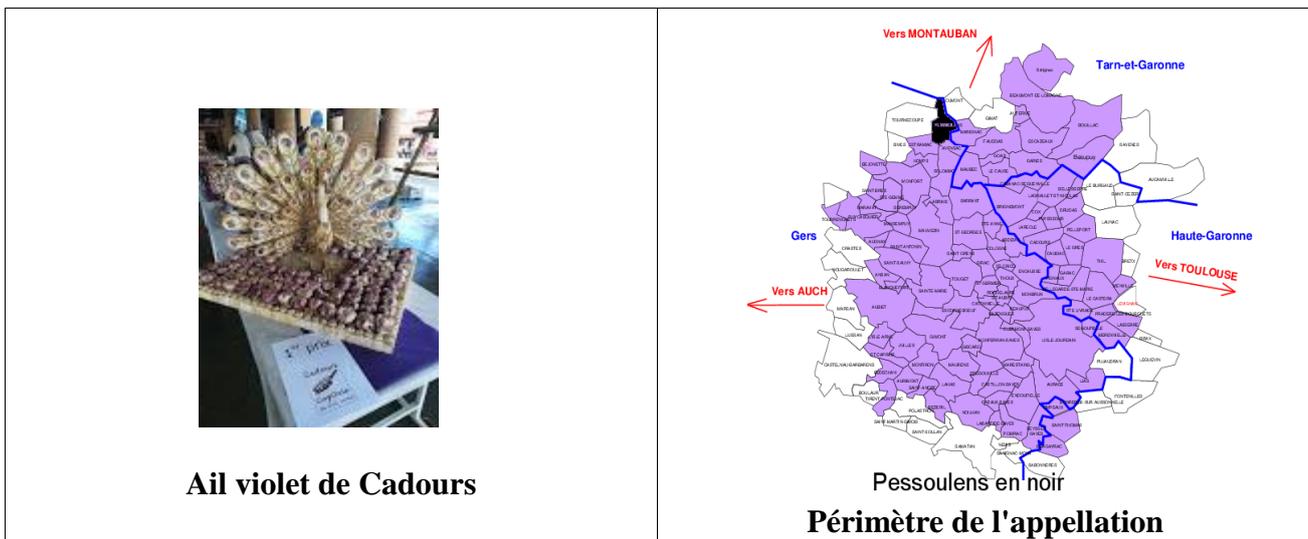
Le **Conseil Départemental** (avis du 17/09/2019 annexe 14) n'a pas émis d'observation concernant l'accès au réseau routier départemental.

Cependant, le Conseil Départemental précise « qu'il est important que le territoire soit en mesure de proposer **une offre alternative à la construction notamment des logements locatifs** sociaux qui représentent un premier tremplin avant l'accession à la propriété.

Actuellement cette offre est défailante... **Faire évoluer le parc et assurer sa diversification est nécessaire** afin de pouvoir faire face au besoin et à l'évolution de la structuration familiale : logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques. »

En outre, le Conseil Départemental alerte sur les **enjeux environnementaux** en précisant que « des précautions doivent être prises afin de préserver **les milieux naturels remarquables qui devraient être identifiés et classés en zone inconstructible** ».

L'INAO ( Institut National de l'Origine et de la qualité/ annexe ) n'a formulé aucune remarque dans sa réponse (17/10/19 ; annexe 15), le projet n'ayant pas d'incidence directe sur l'appellation A.O.P. ( Ail violet de Cadours) et les dix I.G.P. concernées.



Par l'arrêté du 17 Octobre 2019, Monsieur le Maire a prescrit la mise à Enquête Publique du projet d'élaboration de la carte communale.(annexe 4)

Par décision n° E19000164/64 en date du 08 Octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur. (annexe 5)

L'enquête doit se dérouler du 12/11/2019 au 14/12/2019.

L'article R.123-11 du Code de l'Environnement stipule que la publicité minimale réglementaire obligatoire consiste en la parution dans deux journaux locaux ou régionaux paraissant dans tout le département concerné.

Mais, dans le département du Gers, il n'y a plus qu'un seul quotidien diffusé sur l'ensemble du département soit La Dépêche du Midi depuis que Sud-Ouest a cessé la distribution. Le second journal sera «Le Petit Journal » habilité à publier les annonces judiciaires et légales mais ne paraissant que le jeudi...

## B- Cadre juridique

### LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

#### ◆ 1-la Carte Communale

-Délibération *du Conseil Municipal du 27 Février 2018* qui se prononce pour l'élaboration de **la Carte Communale**

-Délibération du 02/10/2018: choix du bureau d'étude

-Délibération du 17/07/2019: le document est adopté par le conseil municipal

-Arrêté municipal du 17 Octobre 2019 : mise à enquête publique

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées» ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas régler de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles. Ce sont les dispositions du *R.N.U., Règlement National d'Urbanisme*, qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment *les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale*.

La procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale, qu'il revienne à la commune d'engager et de mener, est formalisée par les articles L160 et suivants, R161 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'élaboration d'une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. Dans les autres cas, comme à Pessoulens, la procédure d'élaboration fait l'objet d'un examen au cas par cas. **L'Autorité Environnementale a notifié sa décision d'absence d'évaluation ornementale pour l'élaboration de la Carte Communale de la commune.** (annexe 6)

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une perspective de développement durable et répondent aux grands principes instaurés par la loi SRU (Solidarité et Développement Urbain) complétés par la **loi dite de Grenelle n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (parfois appelée loi ENE), puis la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 dite **loi ALUR** pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové, complétée par la loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014 (**loi LAAAF**) d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dont certains points seront précisés par la loi n°2015-990 du 6 Août 2015 dite **loi Macron** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (possibilité d'annexes d'habitations dans les zones Naturelles et Agricoles).

La loi ALUR a habilité le gouvernement à procéder à une nouvelle rédaction du livre Ier du **Code de l'urbanisme**.

◆ 2-La carte communale comporte un volet « **Servitudes, contraintes et prescriptions** » dont le projet doit tenir compte et a obligation d'être **compatible avec les documents d'intérêt communautaire** dits d'ordre supérieur, au titre de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme.

- aucun PLH (Plan Local de l'Habitat) ne concerne la Commune
- aucun PDU ne concerne la Commune.
- la carte communale n'est pas concernée par un site Natura 2000.
- la commune n'est directement concernée par aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) ( les plus proches sont à 3 km)
- la commune n'est concernée par aucun E.N.S. ( Espace Naturel Sensible)
- aucune zone humide n'a été répertoriée sur la commune au titre de l'inventaire départemental des zones humides

● **servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques** , du 15 janvier 2010 ( service DRAC)

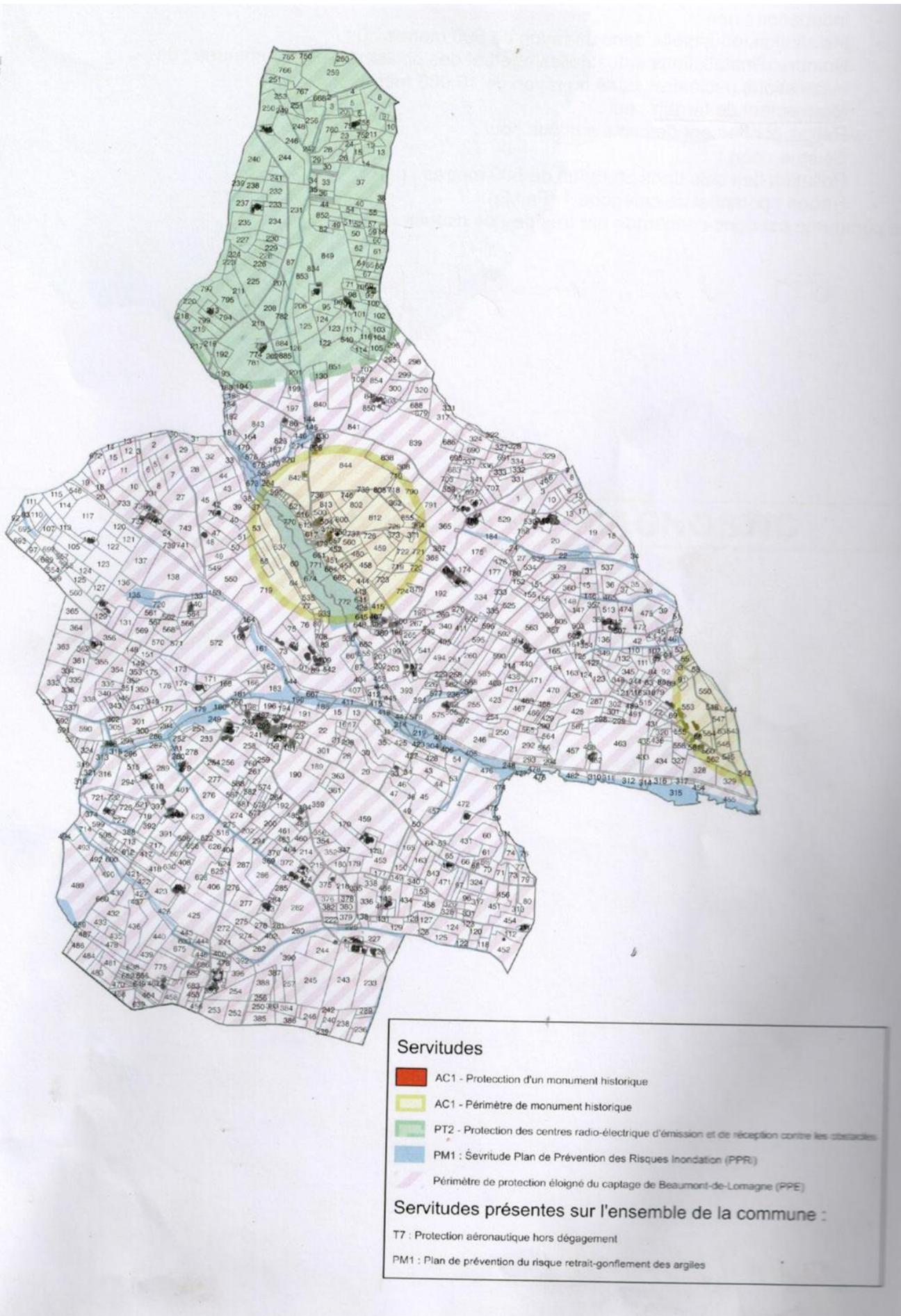
Il s'agit du **pigeonnier des Poutous** dont **le périmètre de protection de 500 m impacte le hameau de Pordiac**



● l'ensemble du territoire est soumis à la **servitude PM1** avec le **PPR RGA Retrait Gonflement des Argiles** approuvé le 28 Juillet 2017.( **règles de constructions spécifiques à mettre en œuvre.**)

● **aléa inondation** : la commune est concernée par le **P.P.R.i** approuvé le 05 Juillet 2017.

aucune ZC n'est concernée.



- la commune se situe dans le **périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Beaumont de Lomagne**

- toute la commune est couverte par la **servitude T7** concernant les relations aériennes à l'extérieur des zones de dégagement. ( **spécifications techniques à respecter pour les hauteurs de constructions supérieures à 50 m.**)

- **servitude PT2** du 12 Mars 1979, relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles. **Les fuseaux de ces servitudes concernent uniquement le Nord de la commune.**

- le territoire possède un niveau d'**aléa érosif très fort (5/5)**

- la commune est classée en zone de **sismicité d'aléa très faible** .

◆ **3-Les documents intercommunaux**, élaborés peu à peu en application des lois rappelées page 7, posent les bases du document d'urbanisme qui doit désormais être établi selon les principes visant à **un développement durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe**; ceux avec lesquels la carte communale doit être compatible sont:

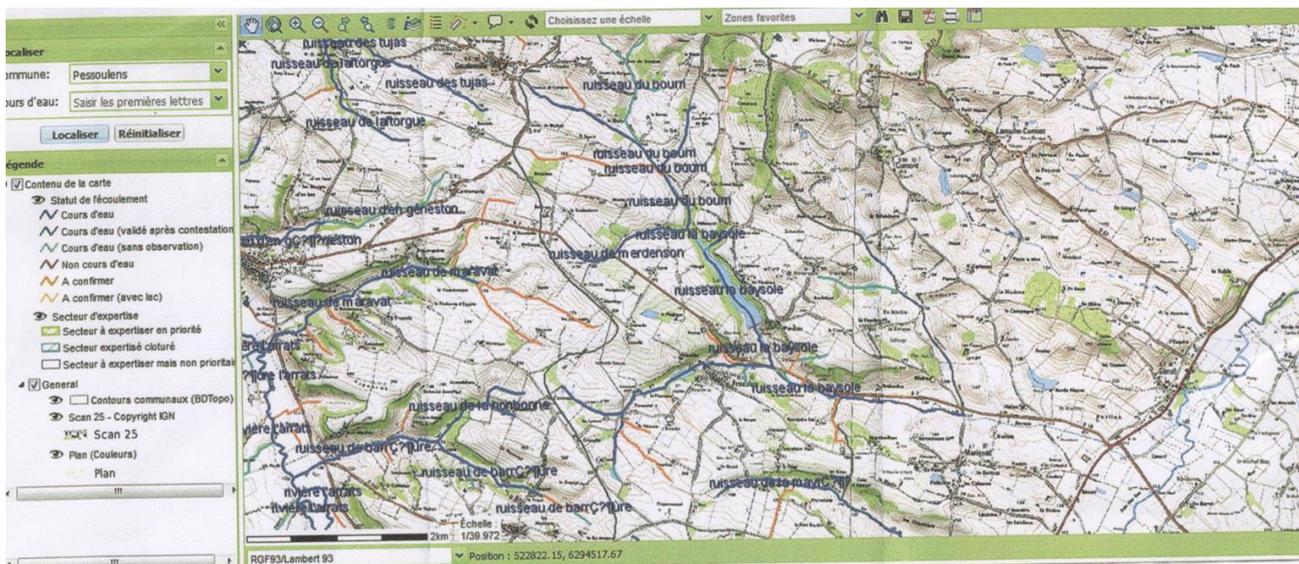
- 1-le Schéma de **Cohérence Territoriale** mis en œuvre par le syndicat mixte du **SCOT de Gascogne**, créé le 25 Juin 2015 qui est en cours d'évolution et vise à construire le projet de territoire qui couvre l'ensemble du département.

- **2-1** A l'échelle du système hydrographique, la commune est concernée par le **PGE** ( (Plan de Gestion des Etiages) et l'**OUGC** (Organisme Unique de Gestion Collective)«**Neste et rivières de Gascogne**», fixé par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de 1996, qui détermine les volumes prélevables.

La commune est partiellement concernée par le **SAGE Vallée de la Garonne** en phase d'élaboration et par le **SAGE Neste et Rivières de Gascogne** en phase d'émergence. Le Syndicat mixte du SCOT de Gascogne a été saisi le 13 février 2019 en application de l'article R212-39 du Code de l'Environnement par la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Vallée de la Garonne pour consultation administrative sur le projet d'élaboration du SAGE de la Vallée de la Garonne. Le Syndicat mixte reste disponible et souhaite être associé à la mise en œuvre du projet de SAGE afin d'agir en cohérence et en complémentarité sur une bonne gestion de la ressource en eau sur son territoire.

Le paysage hydrographique de la commune est marqué par la **Baysole** qui longe la RD7 et remplit le **lac de Pessoulens**. **D'autres ruisseaux et retenues collinaires complètent le paysage hydrographique.**

La compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ( **GEMAPI**) a été confiée à la Communauté de Communes des Bastides de Lomagne depuis le 1er Janvier 2018.



L'usage majoritaire sur la commune de la ressource en eau est de loin **l'irrigation agricole**

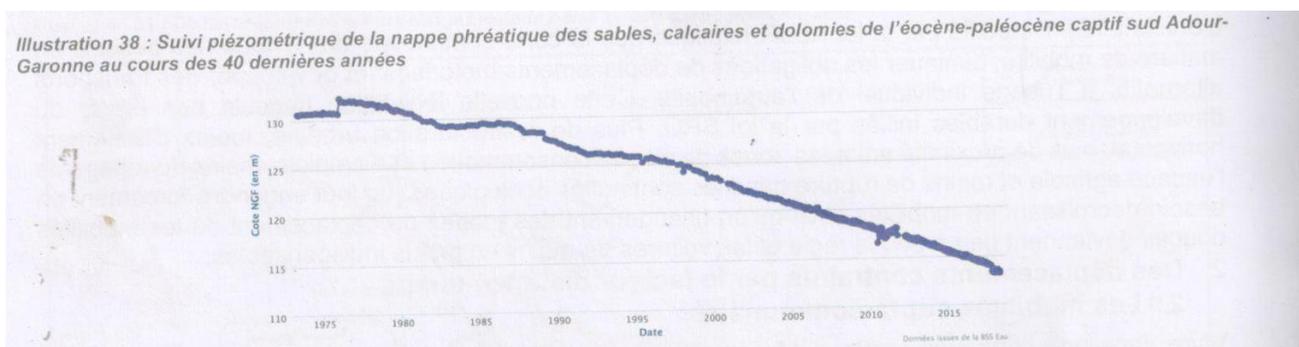


La Baysole



Barrage de Pessoulens (14,6 ha)

Il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme, notamment la réduction des impacts sur le milieu aquatique de la Baysole qui alimente le lac de Pessoulens essentiel pour l'irrigation des cultures innovantes ( noix/ agriculture biologique...)



● **2-2** Au cours des 40 dernières années, le niveau de la nappe a baissé de 15 m ( forage piézométrique à 40 km de la commune). Le syndicat d'alimentation en eau potable de l' Arrats/Gimone tire sa ressource de la Gimone et prévoit d'une part la mise en place d'un périmètre de protection du captage de l'Estaque ( commune de Mauvezin) pour sécuriser la ressource et d'autre part la création d'une lagune pour sécuriser la filière de traitement. La conformité microbiologique est de 100% (2017) et la conformité physico-chimique est de 85,3% (2017).

● **2-3** Le rendement du réseau n'est que de 66,2% avec des pertes en réseau évaluées à 0,8 m<sup>3</sup>/km/jour.

La **DECI** (Défense Extérieure Contre l'Incendie) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire des **PEI** ( Point d'Eau Incendie). Le **RDDECI** (Réseau Départemental de Défense Contre l'Incendie) du Gers, approuvé le 22 Novembre 2017, fixe les règles à respecter et les PEI.

L'intégralité du hameau de Pordiac n'est pas couverte par le réseau de défense contre l'incendie. **La commune devra donc renforcer ce réseau pour tout projet d'urbanisation et d'extension de la zone.**

● **2-4** La commune est classée en **zone sensible aux pollutions**, c'est-à-dire que les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits. L'obligation réglementaire imposant un système de collecte et de station d'épuration avec traitement complémentaire des pollutions, depuis 2006, la commune dispose d'**une station d'épuration de 60 EH** présentant une charge entrante de 47%, **pouvant donc accueillir de nouveaux raccordements.**



Station d'épuration :vue générale



Station d'épuration : entrée

● **2-5** La commune est classée en **zone vulnérable**, c'est-à-dire avec un risque de pollution des eaux par les nitrates pouvant menacer la qualité du milieu aquatique.

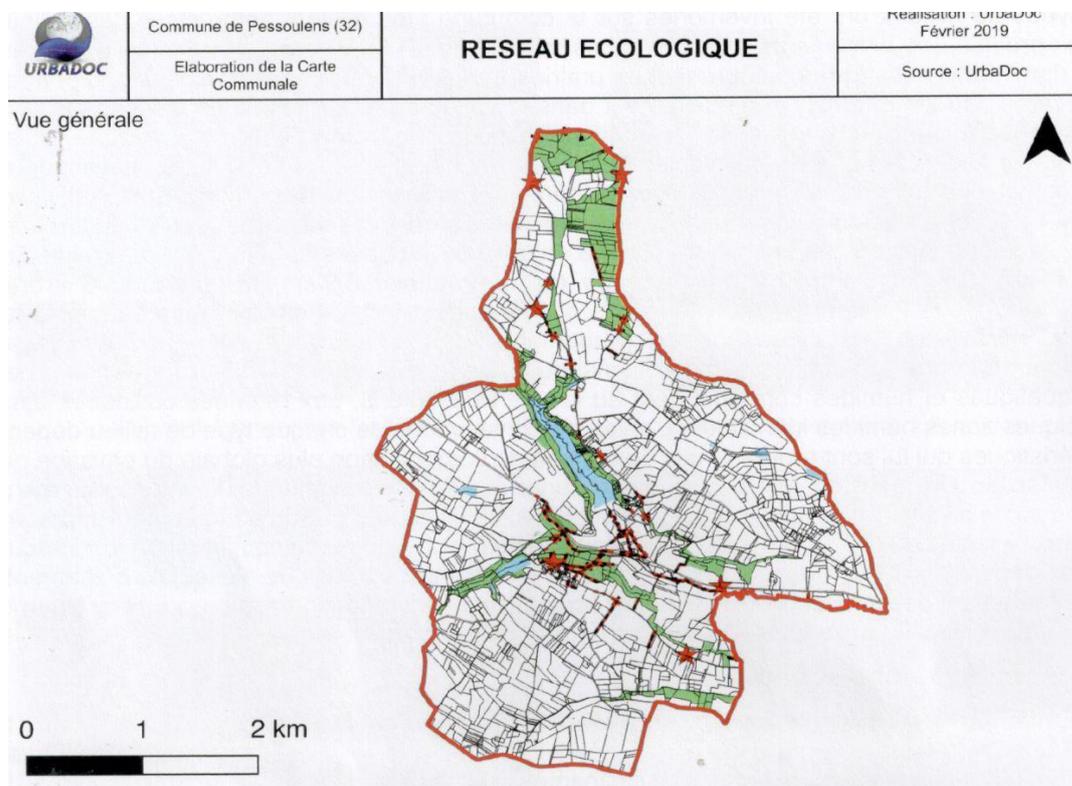
● **2-6** La commune est classée en **ZRE** ( Zone de Répartition des Eaux), c'est-à-dire une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une **insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.**

Une augmentation de l'urbanisation augmente le risque de pollution du milieu aquatique en relation avec les rejets associés.

La qualité des rejets sur les parcelles urbanisables devra être rigoureusement étudiée.

**Il faudra tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et optimiser le réseau d'eau potable existant, en favorisant les réflexions pour limiter les pertes et préserver la ressource.**

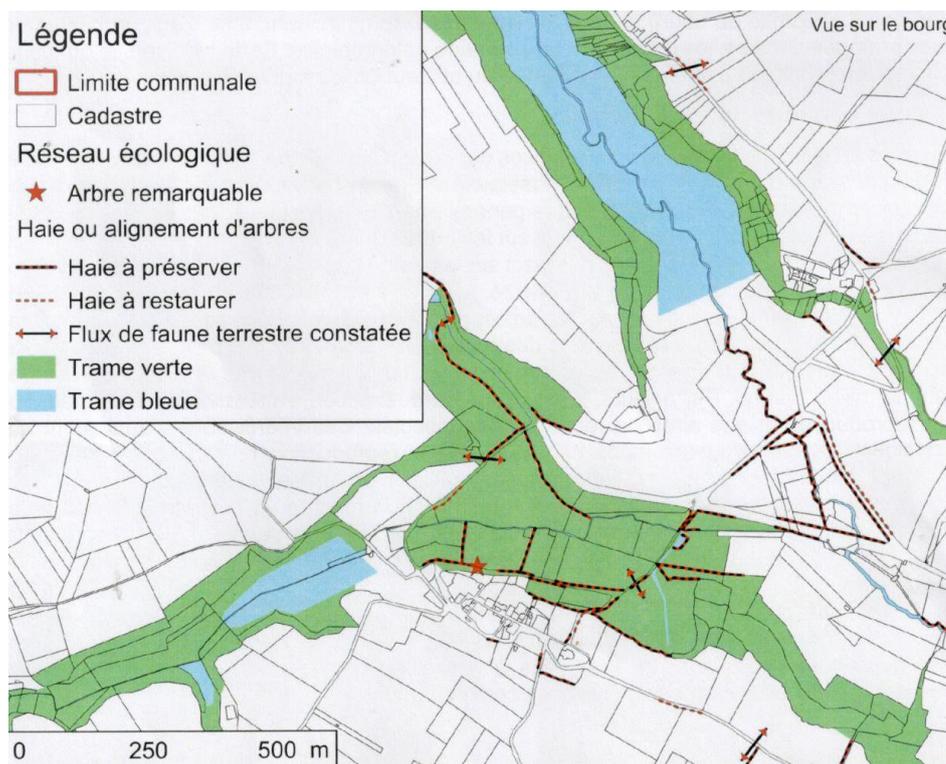
- 3-l'Atlas Régional 8 des paysages du Gers.
- 4-Schéma Départemental des Carrières du Gers approuvé le 20 Novembre 2012.
- 5-le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique.
- 6-le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) de Midi Pyrénées adopté en Juin 2012.
- 7-le S.R.A.D.D.T.( Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) voté le 30 Mars 2009.
- 8-le PCET Pays Porte de Gascogne (Plan Climat Energie Territorial) est un projet territorial durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.
- 9-le SRCE Midi-Pyrénées (Schéma Régional de Cohérence Écologique) approuvé le 27 Mars 2015, outil régional de la mise en œuvre de la **Trame Verte** et de la **Trame Bleue** .  
Il s'agit de traduire à l'échelle communale les enjeux identifiés à l'échelle régionale.



**Trame verte /Trame bleue**

## ► LA TRAME VERTE

Ce sont tous les éléments arborés qui ont une fonction dans la **régulation climatique**, l'épuration/filtre (eau, sol, air) ou la biodiversité sous forme d'habitat d'espèces, de refuge ou de corridor soit les haies, ripisylves et alignements, les bandes enherbées... **Ces espaces boisés constituent la trame verte des réservoirs de biodiversité sur la commune, jouent un rôle de corridors écologiques pour le déplacement des espèces et sont protégés** au titre du SRCE qui a identifié **un corridor terrestre** s'étirant sur un axe Nord/Sud et de nombreux **tronçons hydrographiques**.



Le **paysage** communal se caractérise par un relief affirmé avec des pentes relativement marquées, de grandes parcelles agricoles cultivées, **peu de prairies et peu d'espaces boisés** hormis de vastes boisements au Nord de la commune.

Ce contexte est défavorable à la préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau et il conviendrait de prévoir la replantation de haies bocagères afin d'éviter la perte de terre agricole lors d'évènements pluvieux ainsi que l'entraînement des intrants (nitrates...) et des pesticides venant polluer les cours d'eau.

L'article L111-22 du code de l'urbanisme permet d'identifier les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à préserver.

Le document graphique ci-dessus extrait du rapport de présentation identifie **les haies ou alignements d'arbres à restaurer ou à préserver** mais ne les a pas inscrits en ZNp pour les protéger efficacement.

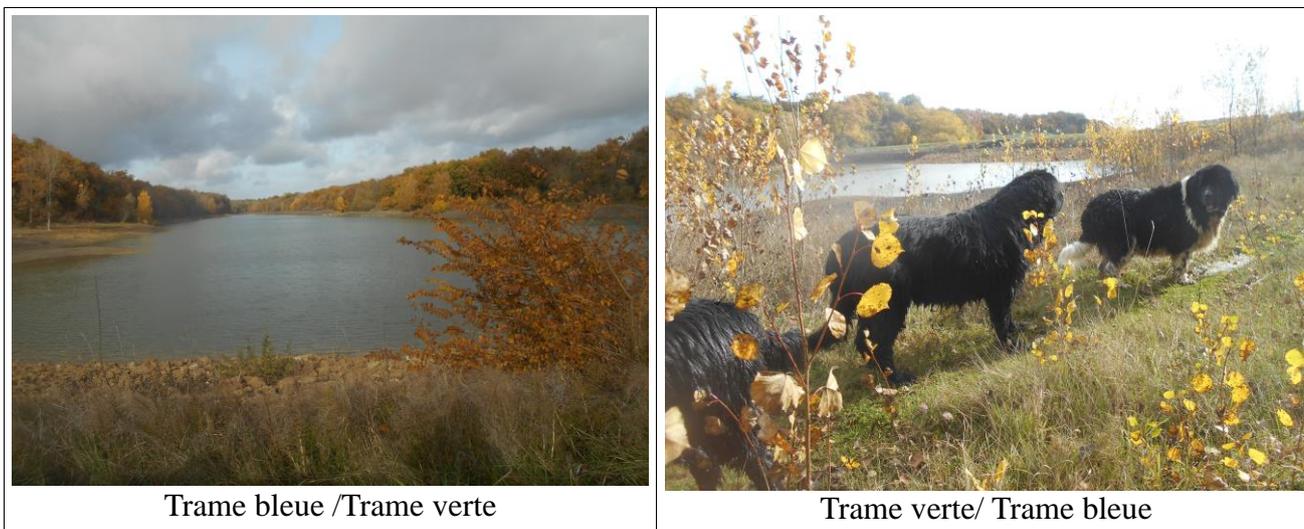
**Ils sont préservés dans l'élaboration de la carte communale mais non protégés par des ZNp, ce qui est dommage.**

**Cependant, les zones constructibles ont été placées pour densifier les zones déjà urbanisées et n'impactent pas ces éléments à préserver dans la trame verte.**

► **LA TRAME BLEUE**

Les cours d'eau forment **la trame bleue** des corridors et des réservoirs de biodiversité que **le document d'urbanisme doit protéger** conformément à l'article L.371-1-1° du Code de l'environnement ( **TVB Trame Verte et Bleue**) et aux prescriptions du **SRCE** ( Schéma Régional de Cohérence Écologique) approuvé en Mars 2015, reproduites sur la carte ci-après.

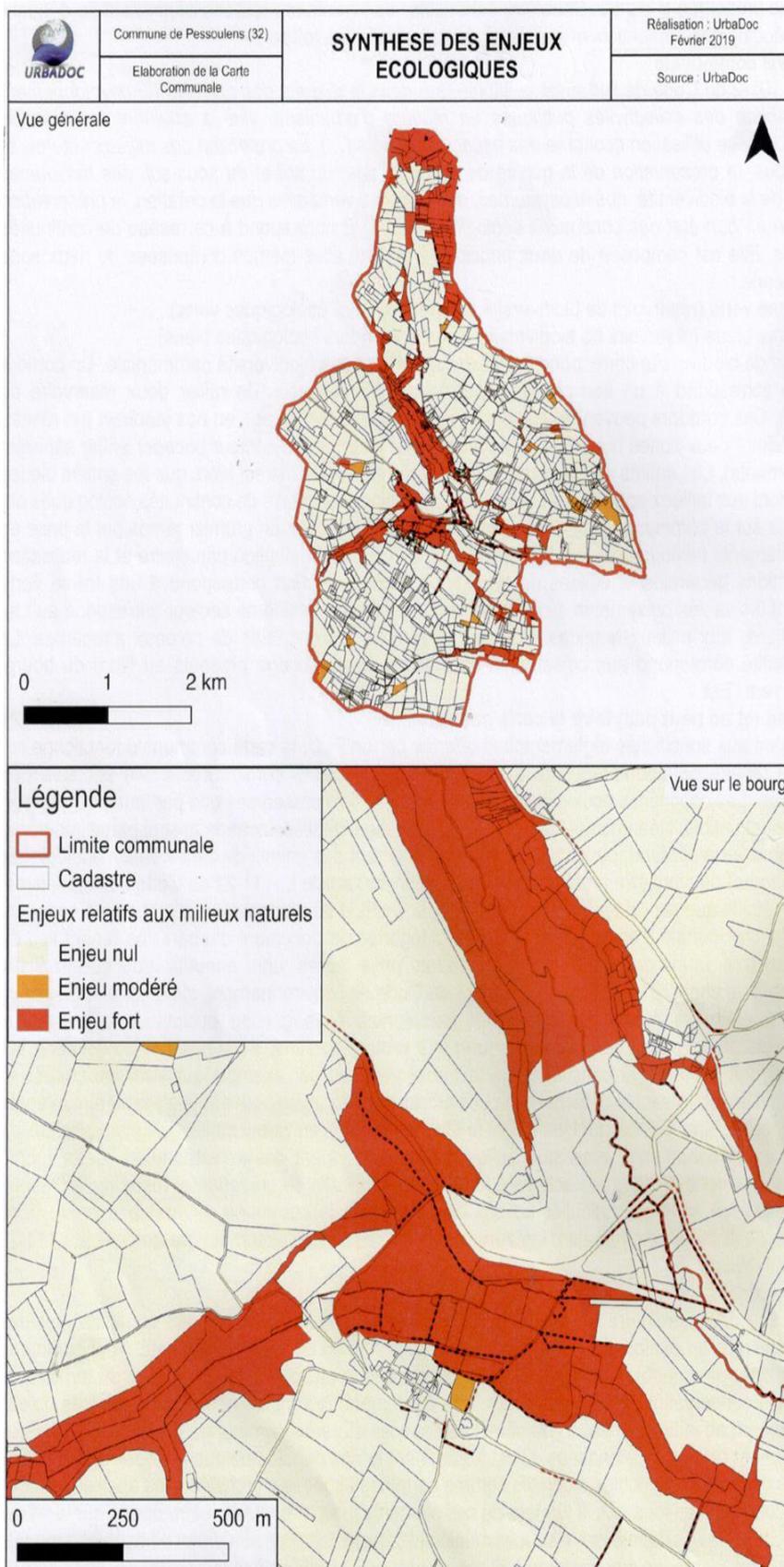
Le document précédent détermine une trame bleue restreinte sur le territoire communal. Néanmoins, **la ripisylve**, comme la haie bocagère de la trame verte, **est également essentielle** dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement car elle joue un rôle efficace de filtre.



Or, il ne faut pas perdre de vue que ces éléments paysagers, en plus de leurs rôles de réservoir et/ou de corridor écologique, jouent également **des rôles fonctionnels importants pour le territoire, comme la protection contre l'érosion des sols ou la limitation des pollutions... dans un territoire où l'indice érosif est très fort (5/5!) ( page 10) et où la commune est classée zone sensible et vulnérable à la pollution par les nitrates (page 12).**

**La préservation de ces milieux apparaît donc comme essentielle....Il serait souhaitable de les stabiliser en ZNp.**

Dans la carte page suivante, les enjeux de conservation écologiques sont définis en trois classes soit l'enjeu nul ( jaune pâle), l'enjeu fort (en rouge) correspondant correspondant au réseau écologique où l'urbanisation doit être évitée et l'enjeu modéré (en orange) concernant des milieux naturels ordinaires présentant néanmoins une potentiellité d'accueil pour des espèces ordinaires et patrimoniales, cas de la parcelle 779 à l'Est du bourg qui sera étudiée page 38 de ce rapport.

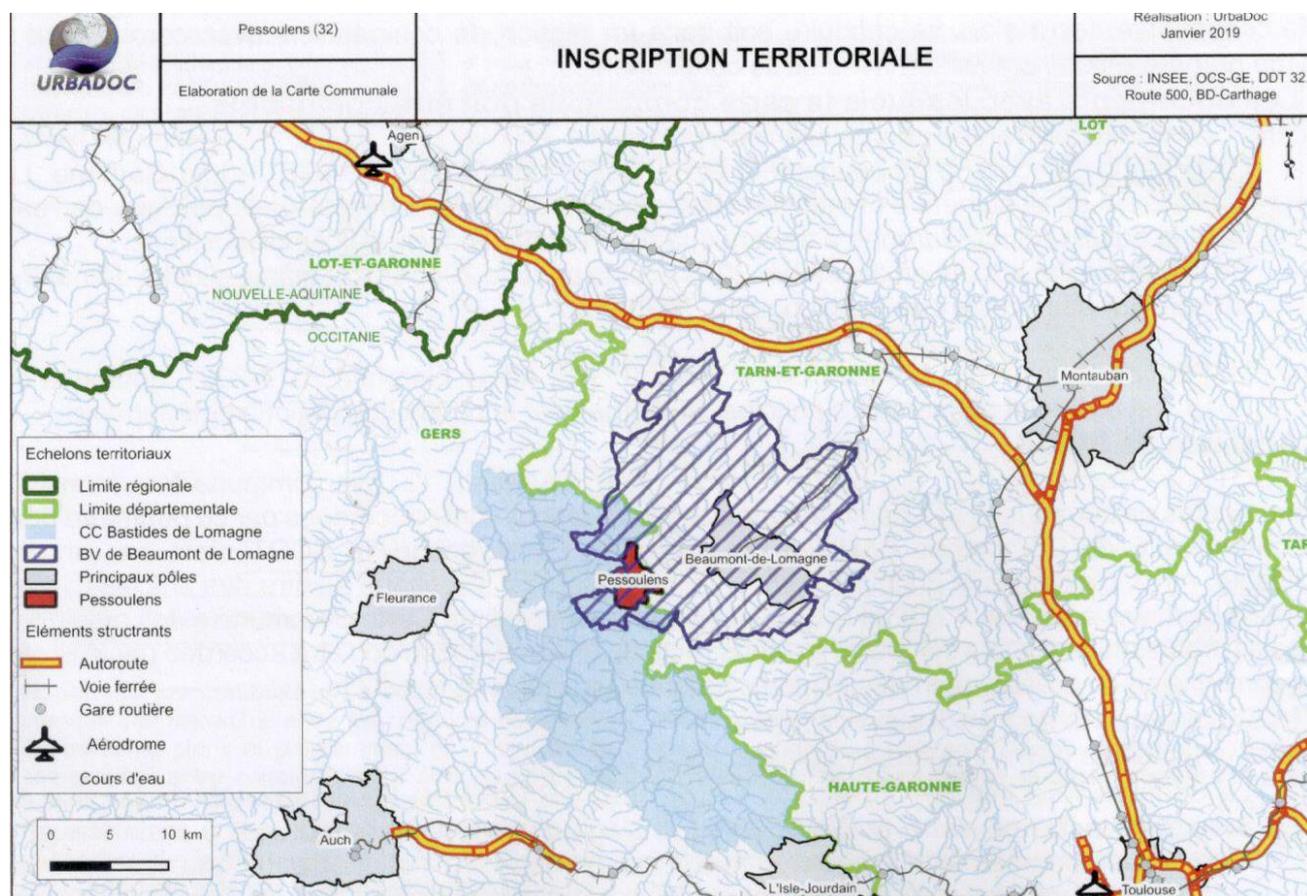


**Les zones à enjeux forts (rouge) correspondent exactement à la trame verte et bleue de la page 14 et ne sont pas proposées à l'urbanisation, cependant sans inscription en ZNp, les éléments à préserver ( haies...) ne sont pas protégés.**

## C- Le cadre local: Pessoulens dans son canton.

### 1-SITUATION

► Pessoulens est une petite commune rurale de la Lomagne gersoise, située à l'extrémité N.E du département du Gers, dans la Région Occitanie.



Traversé par la voie romaine Lectoure-Toulouse et le chemin de crête des "beurriers", cet ancien castelnau possédait un château, maison de plaisance de l'évêque de Lectoure. En 1520, Guilhem IV de Barton le vendit pour contribuer au versement de la rançon de François 1er et il fut entièrement détruit (on y retrouva des trésors numismatiques).

Longtemps paroisses puis communes rivales, le hameau de Pordiac fut rattaché à Pessoulens en 1824 sur décret royal de Louis XVIII comme un tiers des plus petites communes gersoises rattachées à des plus grandes. Les deux églises attestent de ce passé.

L'église du bourg, de type rural, en grande partie construite au XIII<sup>ème</sup> siècle, a été remodelée au XVII<sup>ème</sup>, elle possède un beau clocher mur classique et une statue de Saint Saturnin.

Sa soeur jumelle de Pordiac a son clocher mur restauré, emban au midi.

Ce [hameau hors du temps](#), possède un lavoir avec un bassin de forme ovoïde, petit mur en pierre recouvert d'une charpente sur piliers de briques. A proximité lui est rattaché le hameau des [Poutéous](#) avec le [pigeonnier](#) classé aux monuments historiques, servitude qui protège les deux hameaux de constructions extravagantes.



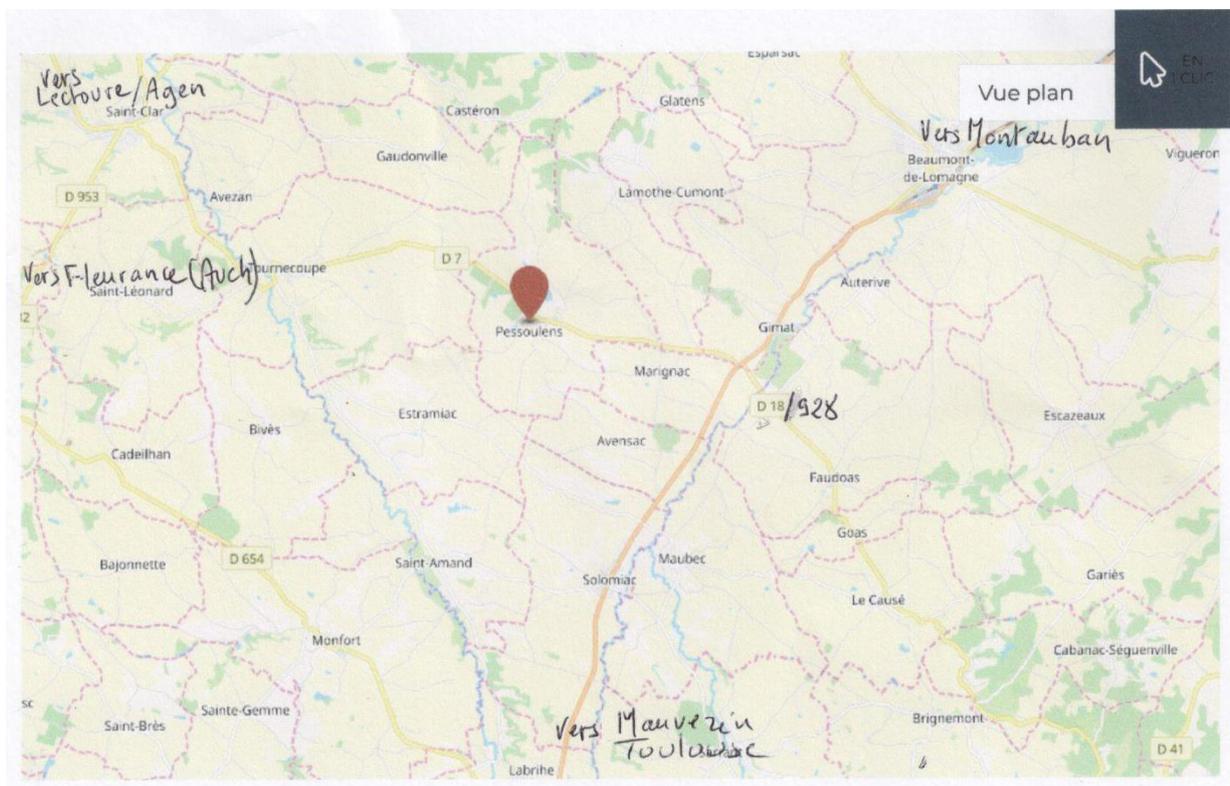
Eglise St Saturnin à Pessoulens



Chapelle Saint-Clar à Pordiac

Depuis le nouveau découpage territorial de 2014, Pessoulens est dans le canton Fleurance-Lomagne ( 33 communes) dans l'arrondissement de **Condom** (51 km/54 mn).

La commune est traversée d'Est en Ouest par la **RD 7** qui relie la **RD 928** vers Beaumont de Lomagne ou Montauban et la **RD 953** vers Fleurance (puis Auch par la RN 21) ou Lectoure (puis Agen par la RN 21).



**L'Autoroute A62** est à 38,5 km (42 mn).

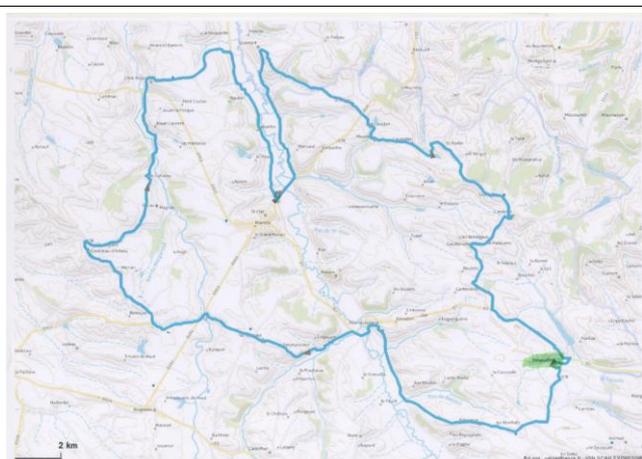
L'**utilisation de la voiture** est prépondérante sur le territoire, même pour les habitants travaillant sur la commune.

Ces routes principales sont complétées par **un réseau** de voies communales et de chemins ruraux reliant les exploitations du territoire.

Un circuit de cyclotourisme ( Fédération Française de cyclotourisme) traverse le village, le circuit n°9 « Au pays de l'ail de Lomagne ».



Pancarte « Circuit n°9 » à l'entrée du village



Le circuit « Au pays de l'ail de Lomagne »  
Pessoulens surligné en vert

## **2-LA COMMUNE ET SON PATRIMOINE**

Le territoire est inscrit dans le cadre paysager remarquable de la **Lomagne gersoise**.



Une mosaïque naturelle et agricole

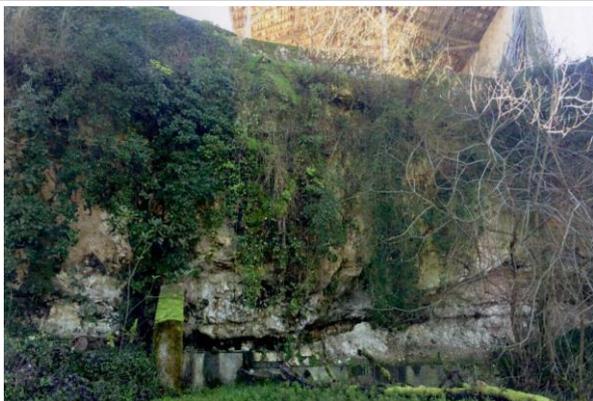


Les Pyrénées sur l'alignement d'horizon

Une mosaïque d'éléments paysagers est **un atout paysager** du territoire et offre un cadre de vie privilégié à préserver.

**Les enjeux de préservation des motifs paysagers, de covisibilité et d'accès aux points de vue sont à préserver pour pérenniser ce cadre de vie.**

La commune s'articule entre collines et vallées relativement marquées. Le village est perché, situé sur une masse calcaire et entouré de grandes parcelles agricoles diversifiées entre polyculture et élevage.



**Le bourg est bâti sur une muraille de calcaire**



**Rempart rocheux à l'entrée du village**

L'urbanisation y est modérée et diffuse, les exploitations accueillant le plus souvent les habitations des exploitants ; seul le bourg regroupe une densité de bâti. Les entités bâties traditionnelles et anciennes sont majoritaires dans le bourg.



**Une rue du bourg**



**Une maison du bourg**

Le hameau de Pordiac et sa « dépendance » des Poutous sont hors du temps.



**Pordiac**



**Les Poutéous**

**Pordiac**, possède un lavoir avec un bassin de forme ovoïde, petit mur en pierre recouvert d'une charpente sur piliers de briques. A proximité le pigeonnier des Poutous, classé et protégé et un puits qui a conservé sa roue. On y trouve aussi un bâtiment témoin des trois époques de construction et des matériaux allant du pisé à la pierre en passant par le colombage et torchis. Un bâtiment similaire est remarquable dans le bourg.



**Le lavoir**



**Le bassin du lavoir**



**Le puits de Poutéous et sa roue ...intacte.**



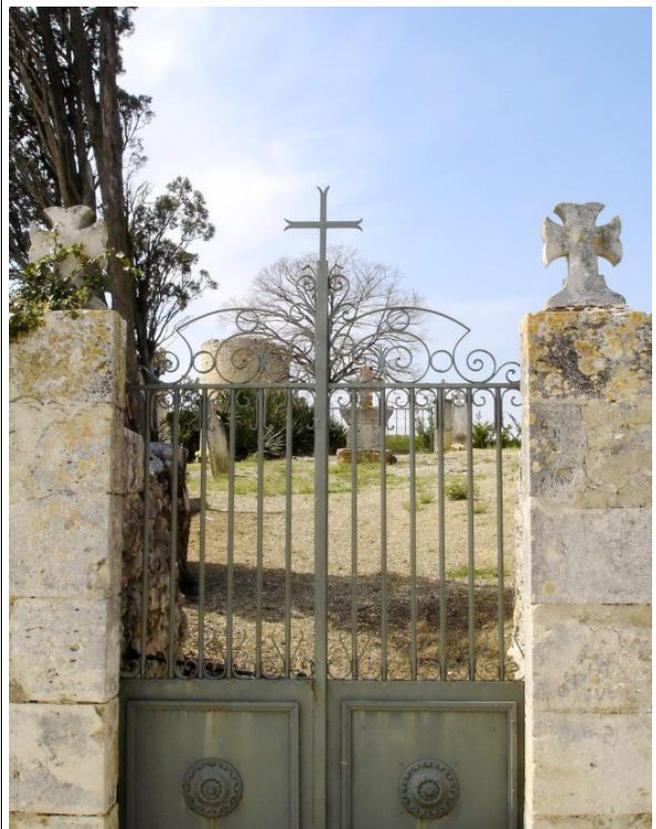
**Aux Poutéous**



**Au bourg**

**Pisé, pierre, torchis, colombage...  
Ci-contre aux Poutéous, ci-dessus au bourg**

A ces entités s'ajoutent de nombreux éléments qui participent à entretenir **une image pittoresque** du territoire : croix, calvaires, chapelles...



**Pordiac:l'entrée du cimetière**

L'identité communale se caractérise tant par le **paysage naturel qu'urbain**.

**La préservation des entités bâties traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie et de l'identité rurale.**

### 3- RESEAUX/ INTERCOMMUNALITE/MOBILITES

#### 3-1 RESEAUX

► Le **réseau électrique** est géré par le Syndicat d'Énergies du Gers ( SDEG) et la commune dépend du **Syndicat d'alimentation en eau potable de l'Arrats et de la Gimone pour la distribution et la gestion de l'eau potable**, qui couvre 19 communes et 4500 habitants.

► Le **SIDEL** (Syndicat Intercommunal de la Lomagne) de Lectoure (56 communes/22000 habitants) assure la collecte des déchets et leur traitement est réalisé par TRIGONE, Syndicat Mixte Départemental.



#### ► *L'assainissement*

Les communes adhérentes à la CCBL ont délégué à celle-ci leur compétence en matière d'assainissement des eaux usées. **L'assainissement collectif** concerne 19 communes (2500 abonnés) dont Pessoulens. Le fonctionnement des 19 stations d'épuration et de leurs réseaux est assuré en régie. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 donne obligation d'élaborer un schéma d'assainissement pour les collectivités exerçant la compétence. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), compétence de la CCBL, gère **l'assainissement non collectif**. **La CCBL a émis un avis favorable au projet** ( 08/08/2019; annexe16).

Le dossier ne précise pas si l'ensemble de la ZC1 est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Si c'est le cas, il convient **de profiter de la carte communale pour réviser le zonage d'assainissement et le mettre en cohérence avec la carte communale.**

**En cas d'assainissement individuel**, ceci amène encore plus de contraintes de surface de parcelle, nécessaires du fait d'un dispositif étanche et d'un rejet à plus de 15 mètres de tout habitat.

#### ► *La défense incendie*

La commune n'a pas de **point de prélèvement AEP**, mais dispose de **deux bornes incendie sur le bourg. Toutefois le secteur de Pordiac n'est pas couvert.**

**Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de**

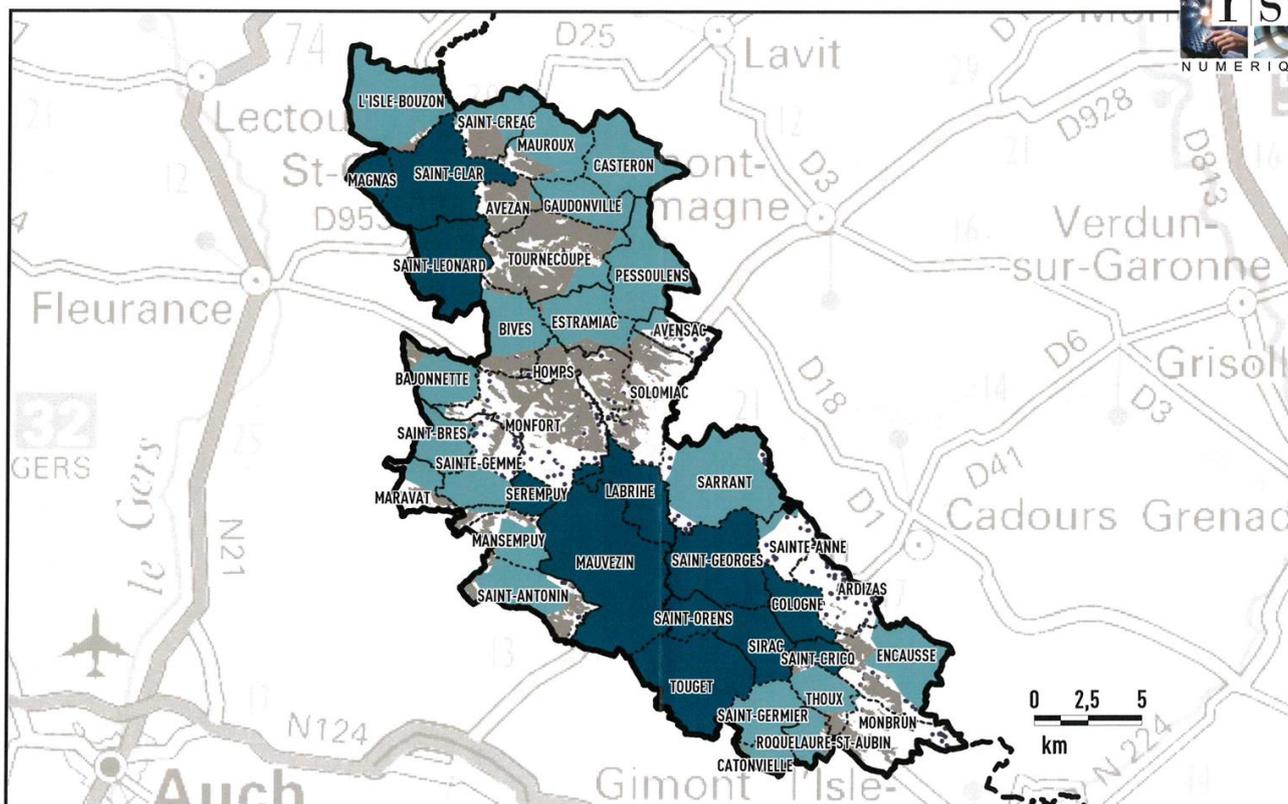
### ► *L'aménagement numérique*

Le Conseil Général du Gers a élaboré le **SDAN** (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) dès janvier 2012, le premier en Midi-Pyrénées.

Une grande partie du territoire est couverte par la 4G de l'ensemble des opérateurs, toutefois le réseau est faible avec l'opérateur Bouygues.

## Projet Très Haut Débit pour tous en 2017

Communauté de communes Bastides de Lomagne



- Réseau 100 % fibre jusqu'à l'abonné
- Montée en débit (600 km de fibre optique déployés pour la rapprocher des abonnés)
- Débit Wi-Fi porté jusqu'à 20 Mbit/s
- Subvention satellite jusqu'à 400 €
- Zone à bon débit actuel ou sans habitat

La Communauté de Communes Bastides de Lomagne a fait le choix de relier à la fibre tous les sous-répartiteurs de son territoire. L'impact de ce choix a pour but de permettre à tous les abonnés d'avoir 8 Mégas chez eux.

Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu essentiel pour attirer de nouvelles populations, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

### 3-2 INTERCOMMUNALITES

► La commune est membre de la **C.C.B.L.** (Communauté de Communes des Bastides de Lomagne).

La communauté de communes Bastides du Val d'Arrats, la communauté de communes Coeur de Lomagne ( qui comptait 14 communes dont Pessoulens) et la communauté de communes Terride Arcadèche fusionnent, au 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour créer la communauté de communes Bastides de Lomagne qui se compose de 41 communes et représente 11 468 habitants

répartis sur 424 km<sup>2</sup>.

24

La Communauté de Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres un certain nombre de compétences obligatoires et optionnelles auxquelles se rattachent **8 commissions** de travail, présidées chacune par un vice-président :

- 1 - **Aménagement de l'espace**
- 2 - **Développement économique**
- 3 - **Voirie**
- 4 - **Affaires scolaires, Péri et extrascolaires, Jeunesse**
- 5 - **Affaires sociales**
- 6 - **Tourisme / Culture**
- 7 - **Assainissement**
- 8 - **Communication**



### **La Communauté de Communes Bastides de Lomagnes**

► Par son appartenance à la CCBL, la commune est membre du **PETR Pays Portes de Gascogne**. Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural** regroupe 5 communautés de communes soit environ 71500 habitants sur 2082 km<sup>2</sup>.

Devenu Pôle d'équilibre territorial rural (PETR) en 2015, le Pays Portes de Gascogne est un outil commun aux 5 communautés de communes de l'Est gersois, créé au début des années 2000, dont le but est de contribuer au développement économique, écologique, culturel et social du territoire.

Afin d'associer les citoyens du territoire à l'élaboration du projet de territoire, le Pays Portes de Gascogne a créé un **Conseil de Développement Territorial**, composé des représentants des acteurs économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques et associatifs du territoire.

Le Pays Portes de Gascogne, labellisé **Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte** en 2015, est engagé depuis 2010 dans un projet de transition énergétique.

En 2019, le **label Eco-défis** a été attribué à 14 artisans-commerçants du PETR Pays Portes de Gascogne, dont **3 entreprises de la CCBL**, ce qui est un atout commercial indéniable pour ces dernières qui, par leur engagement, révèlent dans leurs entreprises au moins trois défis environnement.

25

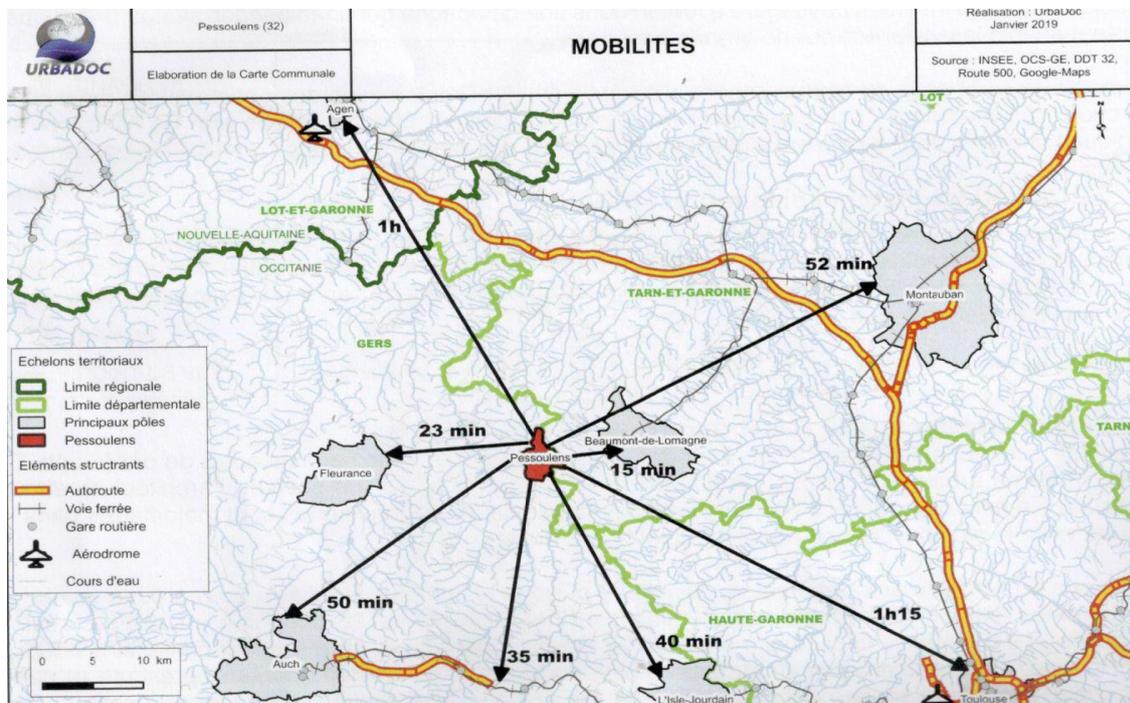


### PETR Pays Portes de Gascogne (Pessoulens en noir)

► De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de ses habitants, la commune appartient au **Bassin de vie Beaumont de Lomagne (12 km)**, (carte ci-dessus) et du **bassin d'emplois d'Auch (45 km)**.

### 3-3MOBILITES

La carte communale doit évaluer les besoins en matière de mobilité ( loi ALUR)



L'accessibilité aux zones d'emplois et aux équipements oblige à des déplacements contraints par le facteur distance-temps.

La carte précédente montre que Pessoulens bénéficie d'une **bonne desserte** vers Beaumont de Lomagne ( 15 mn), Fleurance (23 mn), Auch, Montauban, Agen (52 mn) ou Toulouse ( 1h10)...

#### **4- DEMOGRAPHIE ET ACTIVITES**

► La commune compte **une population de 142 personnes (2017) pour une superficie de 12,63 km<sup>2</sup> soit** une densité de 11 hab/km<sup>2</sup> (moyenne départementale à 29,9 hab/km<sup>2</sup>).

Elle comptait 165 habitants en 2011 soit **un rythme négatif annuel de -1,3%**.

Toutefois, l'une des spécificités de Pessoulens est de présenter **un solde naturel positif** qui, cependant, ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif.

Cela peut s'expliquer par **l'absence de document d'urbanisme qui pouvait freiner l'installation de nouveaux ménages sur la commune.**

D'autre part, la commune possède **un indice de jeunesse de 1%**, ( supérieur au département à 0,79 et à la CCBL à 0,96), ce qui est **un atout** en signifiant que la population est plutôt jeune.

**Un solde naturel positif témoin du renouvellement de la population plutôt jeune.**

► De 14,1%% en 2010 et **7,7 %** en 2015, le **taux de chômage est nettement inférieur** à la moyenne départementale ( 9,4 %).

Sur la même période, le **taux de variation annuel des actifs est resté constant (68) donc 0%**, nettement inférieur à celui de la CCBL (3,52%) et celui du bassin de vie (5,91%). La population ayant diminué, cela signifie que **ce sont des inactifs qui sont partis** et que certains ont trouvé un emploi.

Le **taux de concentration d'emplois est de 45,5%** en 2015 quand celui de la CCBL est de 60,4% et celui du bassin de vie à 49,28% . **Cela témoigne du caractère résidentiel de la commune.**

**Ces indicateurs mettent en avant l'attractivité du territoire auprès des actifs qui peuvent combiner leur activité professionnelle facilement accessible (carte page 26) à un cadre de vie rural agréable, la disponibilité foncière mais aussi la possibilité d'accéder à la propriété.**

La commune possède sa propre situation économique, principalement tournée vers **l'agriculture (42,5 % des actifs)** .

4% des établissements actifs ont 1 à 9 salariés et 0% ont plus de 10 salariés. La majorité n'ont pas de salariés mais juste des dirigeants.

68 actifs sur la commune mais seulement 29 emplois sur la commune. La commune est fortement influencée par Beaumont de Lomagne (12 km) où les habitants viennent accéder aux emplois, équipements et services au quotidien. Les **pôles d'emplois** de ce bassin de vie sont principalement **Auch** et **Montauban** et **Toulouse** dans une moindre mesure.

Les perspectives économiques à l'horizon 2030 sont de + **3,52% d'actifs pour la CCBL** et + **5,91% pour le bassin de vie.**

**Bien que le nombre d'actifs soit constant, la commune souhaite se préparer à accueillir une partie des nouveaux actifs du bassin de vie souhaitant accéder à la propriété en veillant à la gestion économe du foncier disponible et à l'adaptation des réseaux.**

## 5-AGRICULTURE ET PAYSAGES

### ► Le paysage est un héritage naturel et patrimonial.

Le territoire est inscrit dans le cadre paysager remarquable, les paysages de la **Lomagne Gersoise**. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons...), d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la **protection du cadre de vie de qualité** et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le **tourisme**, les éléments paysagers étant porteurs pour l'économie touristique.

L'urbanisation doit venir s'implanter **en harmonie avec le cadre paysager** afin de conserver ce qui fait la force du territoire: **son cadre de vie au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.**

### ► L'agriculture est un moteur identitaire et économique de ce territoire.

En 2010, le RGA (Recensement Général Agricole) recense **32 exploitations agricoles sur la commune soit 3 de moins qu'en 1988, dont 11 exploitants possèdent leur siège au sein de la commune ..**

En 2000, la SAU communale ( Superficie Agricole Utile) issue du RPG ( Recensement Parcellaire Graphique) est de 1166 ha ; en 2010, **la SAU est de 1313 ha** soit une augmentation de 147 ha.

Par contre, les cheptels ont évolué à la baisse jusqu'en 2000 pour atteindre 520 têtes de bétail en 2010.

D'après le RPG de 2010, l'espace agricole communal est composé de 1240 **ha de terres labourables** dont la grande majorité en grandes cultures de **céréales, oléagineux et cultures spécifiques.( noix, ail). et 9 ha de prairies**, notamment utilisées par les éleveurs (bovins, volailles...)



Cultures



Prairie

Certaines de ces productions sont concernées par une indication géographique protégée et sont prisées *des touristes*.



Ferme du Bioule



Une production locale

Grâce notamment au barrage dédié à l'irrigation, **l'agriculture biologique** se développe avec notamment **3 céréaliers avec près de 250 ha et un 4 ième qui va apporter 100 ha de plus**. L'un d'entre eux produit également **25 ha d'ail biologiques** soit un total de **375 ha soit près de 30% de la surface agricole en agriculture biologique**.

Plan d'Action Territorial pour la Gimone (PAT Gimone 2016-2020)

PAT Gimone II

**Animation collective :**  
« DESHERBAGE MECANIQUE DES CEREALES »

Lundi 20 Mars 2017  
PESSOULENS lieu-dit PORDIAC – 32380  
9h30

Logos: COP, AGRICULTURES TERRITOIRES, AMBASSADEUR DE L'ADOUR-GARONNE

Les agriculteurs biologiques ...

Programme Journée Technique  
20/03/2017

9h30 – Présentation du système de production de l'exploitant  
Historique, les étapes de conversion, les étapes de la pratique du Bio ...  
Modifications agronomiques liées à la pratique de l'Agriculture Biologique

Repos : Préciser : Repas à la charge du participant  
(Réservation restaurant sur place, le matin, ou par téléphone)

APRES-MIDI  
Présentation de matériels de désherbage mécanique, les différents réglages...  
En dynamique, en statique ...

Démonstration

- Houes rotatives,
- Herses étrilles,
- Binage du blé en AB,
- Témoignage agriculteur,
- Présentation de matériel.

Rencontre technique organisée dans le cadre du PAT Gimone avec l'ensemble des partenaires agricoles :

Chambre d'Agriculture 32, Chambre d'Agriculture 82, Coop de France, Gersycoop, Maisagri-Duran, Qualisil, Val de Gascogne, Agrod'Oc, les Bios du Gers-GABB32, FD-CUMA 32, FD-CUMA 82.

Information :  
Animateur PAT Gimone  
05 63 63 07 10  
05 62 61 77 77

Logos: COP, AGRICULTURES TERRITOIRES, AMBASSADEUR DE L'ADOUR-GARONNE, France, Europe, AGRICULTURE

...tentent de faire école...

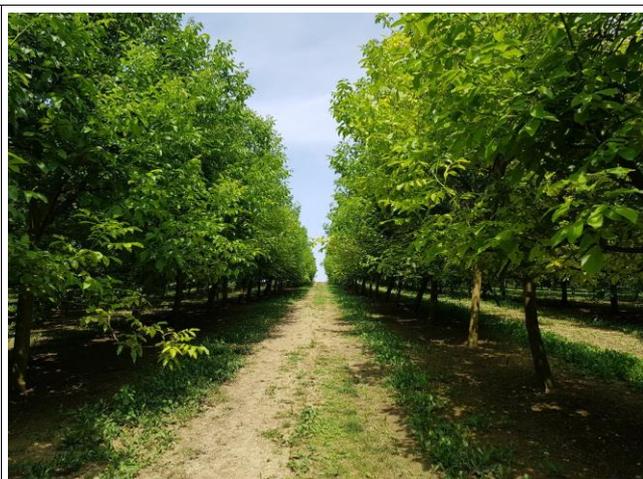
Enfin, 6% de la polyculture sont des vergers de noix (60 ha) et noisettes (15ha) avec deux producteurs partenaires. Cette culture spécifique exige une irrigation de qualité qui ne serait pas possible sans le barrage.  
« Les arbres coûtent très cher, il faut compter environ 20 000 euros l'hectare, Alors, pas question d'avoir une mauvaise irrigation. », souligne l'exploitant, lors d'une journée « Inov'action » soutenue par la Chambre d'agriculture. C'est pourquoi il a fait installer, en association avec la société Agralis, un système innovant pour contrôler au mieux l'eau dans son verger : il utilise des sondes capacitatives

Sentek, capables de transmettre des informations en continu sur le niveau de l'eau en surface et dans le sous-sol, pour gérer les quantités d'eau nécessaire. «Ce système a modifié ma manière d'irriguer le verger. C'est un sujet qui me passionne et j'y porte beaucoup d'attention. Mais Agralis livre aussi le service clé en mains», précise le producteur de noix.

Pour faire sécher les noix de ses arbres, Pascal Gouget (qui est aussi le maire) vient de faire construire un nouveau bâtiment de 1.000 m2, équipé de panneaux solaires. La région bordelaise envoie également des noix à laver et sécher. La production pessouloise annuelle est de **180 tonnes de noix** et **48 tonnes de noisettes**.



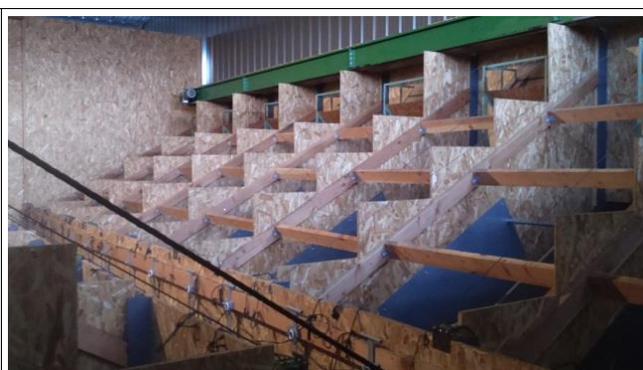
**L'entreprise**



**Une allée d'un verger**



**La laverie**



**Séchage et soufflerie**



**Expédition par palox (350 kg)...**



**...par big bag ( 1 tonne)**



**Un produit commercialisé**

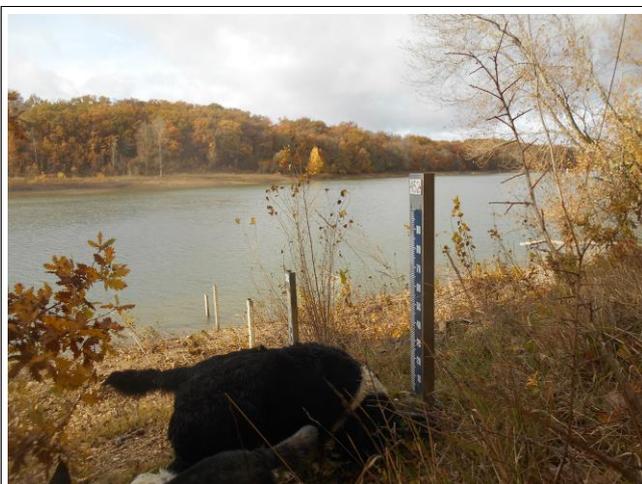


**Sonde capacitive Sentek**



**Un agriculteur passionné dans son verger...**

**Agriculture biologique et vergers** sont possible grâce à **l'irrigation** fournie par le **barrage sur la Baysole**, achevé en 1972, d'une superficie de **14 hectares** et d'une profondeur maximale de **8 m**.



**Le lac en étiage...**



**Le barrage**



**Les exemples cités pages 29 et 30 révèlent une agriculture pessoulinoise dynamique et de plus en plus soucieuse de l'environnement.**

**Pour assurer la pérennité de l'agriculture, la carte communale doit éviter de prélever sur l'espace agricole, en particulier les terres irriguées, en ouvrant à l'urbanisation des zones qui auront le moins d'impact sur l'activité agricole.**

## 6-LA ZONE URBAINE:SERVICES ET EQUIPEMENTS

► On retrouve la plupart des équipements des villages ruraux avec la mairie et son point de lecture, une salle des fêtes qui sert aussi de bâtiment associatif, un stade de foot et son club house, un terrain de pétanque et un de tennis, deux églises (page 18) et deux cimetières au village et au hameau de Pordiac (page 2 de ce rapport).

Une vingtaine de concessions sont disponibles dans chacun des cimetières, ainsi **aucun besoin d'extension n'est identifié**.



La mairie



Foyer rural/salle des fêtes

Pour les équipements de **santé** et de **sécurité**, les habitants se rendent aux pôles voisins de Beaumont de Lomagne, Saint-Clar ou Fleurance.

L'école ayant été reconvertie en logement locatif, pour la **maternelle et le primaire**, les élèves sont scolarisés à Tournecoupe qui compte 43 élèves dont, selon les années, 6 à 8 habitant à Pessoulens.

Les **collèges, lycées** les plus proches sont à Beaumont de Lomagne, Fleurance ou Lectoure. Pour l'**enseignement supérieur**, il faut aller à Auch, Montauban, Agen ou Toulouse.

**Le scolaire et péri-scolaire** sont de compétence intercommunale.

**Le transport scolaire** est géré par le **Conseil Départemental**.

Un **abri-bus** est au village.

► La commune a quelques artisans et services mais n'a pas de commerce, sinon la vente de produits agricoles locaux (produits à la ferme) et/ou en gros ( céréales,bois...);il faut se rendre à Beaumont, Saint-Clar, ou Fleurance pour les approvisionnements quotidiens courants.

► **4 associations** animent le village : Diane de la Baysolle (chasse), le Comité des fêtes, Pessoulens AC football, et l'association de Gym Volontaire qui a fêté ses 30 ans en 2015 et a obtenu le label qualité, accordé par la Fédération Française d'Education Physique et de Gymnastique Volontaire (FFEPGV). A cette occasion, la trésorière a reçu en remerciement de son engagement depuis 1985, une médaille de bronze de la fédération... Une telle association à l'activité pérenne et une équipe de football affiliée à la ligue Occitanie D témoignent de **l'ambiance dynamique de ce village de 142 habitants**.



La Gym volontaire fête ses 30 ans



AC Pessoulens Football

Si la démographie est modeste (142 habitants), le taux de variation annuel des actifs est 0%, c'est que Pessoulens apparaît comme un village où il fait bon vivre **avec tous ces atouts qui contribuent aux efforts pour rendre le territoire accueillant.**

### **D- Présentation, objectifs et caractéristiques du projet.**

#### **1) UN DOCUMENT D'URBANISME INDISPENSABLE POUR FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION**

En application de l'article L110 du code de l'urbanisme, «les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à **l'utilisation de l'espace**». En définissant des zones constructibles, la carte communale a pour objet **l'encadrement des permis de construire**. Le projet doit aborder une démarche de **densification au sein des zones urbanisées existantes**.

Sur 10 ans, **1 permis de construire** a été accordé en 2010 pour **une superficie parcellaire de 4186 m<sup>2</sup>**.

**Sur la dernière décennie, 0,41 ha consommés à vocation d'habitat.**

**97,1%** des logements sont des **maisons individuelles** souvent **vastes** et **81,7%** des occupants sont **propriétaires**. L'ancienne école est **le seul logement social conventionné** de la commune.

L'offre de logement proposée par la commune est **peu diversifiée**. **L'accession à la propriété et à un logement individuel dans un cadre rural agréable**, semblent être des arguments de vente privilégiés pour le territoire.

La taille des ménages s'est considérablement amoindrie depuis plusieurs décennies pour atteindre un seuil de 2,4 personnes par foyer en 2015...et une perspective de 2,2 . Cet indicateur permet de déterminer une **partie du nombre de logements** découlant des perspectives démographiques retenues en tenant compte des évolutions sociétales liées au **déserrement des ménages** ( familles monoparentales, augmentation du célibat...).

Une des spécificités de la commune est de présenter **un solde naturel positif** mais **un solde migratoire négatif** qui aboutit à une «**croissance**» **démographique négative de -1,3%**.

**Le taux de variation annuelle des actifs est de + 5,91% sur le bassin de vie et de +3,52% sur la CCBL.**

**Les perspectives économiques à l'horizon 2030 prévoient +6,34% emplois supplémentaires sur le bassin de vie et +1,64% sur la CCBL.**

**La volonté de la municipalité est de relancer le développement de la commune en s'appuyant sur les projections démographiques de la CCBL qui sont à + 0,8%.**

**Pessoulens offre un cadre de vie très agréable, ne perd aucun actif mais n'en attire pas de nouveaux** sans doute à cause de l'absence de document d'urbanisme offrant des zones constructibles approuvées **d'où la nécessité d'élaborer une carte communale.**

La loi impose de définir **un cadre durable pour maîtriser le développement urbain et optimiser la consommation foncière, il est nécessaire d'élaborer un document d'urbanisme compatible avec la réglementation actuelle. L'urbanisation doit se faire en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères.**

Cependant, les potentiels de densification à l'intérieur de l'espace urbain du bourg sont quasiment nuls car il n'y a **pas de «dents creuses»** et **les jardins au sein du bourg sont trop exigus** pour permettre une restructuration des «fonds de jardins».

**L'urbanisation du village est proposée par une extension à l'Est du bourg dans la ZC1 actuelle soit un secteur de 1,78 ha pour la construction de 13 logements sur des parcelles d'environ 1370 m<sup>2</sup>.**

Au **hameau de Pordiac**, 1,15 ha sont proposés en ZC2 dont **0,45 ha en extension**. Sa mise en œuvre est conditionnée à **un renforcement des réseaux**.

D'une part, le projet inscrit une zone en **ZC à l'intérieur du périmètre urbanisé** correspondant à trois petites maisons qui ont été détruites faute d'entretien offrant éventuellement la possibilité de propositions locatives temporaires par la reconstruction des trois petites maisons type T2/T3 (la municipalité ne s'y oppose pas dans son mémoire en réponse). D'autre part, le projet propose **une ZC2 de 0,45 ha au Nord du hameau qui pourrait accueillir 3 ou 4 habitations**.

Ainsi, à l'horizon 2030, la prospective démographique prévoit l'arrivée de **18 habitants** soit **17 logements** ( éventuellement 20 si trois T2/3 de plus à Pordiac) dont 9 pour tenir compte du desserrement des ménages avec un taux à 2,2.

Pour utiliser l'espace de façon économe et rationnelle, les densités prévues à cet horizon sont fixées à **6 à 7 logements par hectare** soit des **parcelles entre 1300 et 1400 m<sup>2</sup>**, si l'on tient compte des espaces nécessaires pour la voirie et autres aménagements publics.

**La zone constructible à libérer** pour les dix prochaines années serait **de 2,23 ha** (1,78 ha au bourg et 0,45 ha à Pordiac).

## **2) DES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES**

► Le **SRCAE** ( Schéma Régional Climat Air Énergie ) de Midi Pyrénées a été adopté en Juin 2012. Ce document précise que «l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation...la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée».

*La Carte Communale doit favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique par la promotion de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre pour la préservation de la qualité de l'air; en développant les énergies renouvelables et en maîtrisant la consommation d'énergie.*

Dans une commune rurale comme Pessoulens le **secteur résidentiel** peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'**énergie** avec les **transports** qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentant une part importante **des émissions de gaz à effet de serre** de même que les secteurs d'activité comme l'agriculture.

*La réduction de l'énergie du parc résidentiel et des gaz à effets de serre doit être **un enjeu majeur** dans la lutte contre le réchauffement climatique et **une attention particulière doit être portée à la réhabilitation des logements anciens qui constitue une source importante d'économie d'énergie.***

*Concernant les constructions nouvelles, sera privilégié le recours aux matériaux bioclimatiques ou de productions d'énergies renouvelables (solaire).*

Enfin, le SRCAE précise que «les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme, et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou impactés».

C'est pourquoi, **en protégeant la TVB** (Trame Verte et Bleue), comme le demandent le Département et la DDT, la carte communale doit s'attacher à préserver les espaces forestiers et agricoles qui jouent aussi un rôle important d'une part dans le stockage du carbone permettant ainsi de **compenser une partie des émissions de gaz à effets de serre** et d'autre part, **dans la lutte contre l'érosion des sols ( le territoire possède un niveau d'aléa érosif très fort (5/5)).**

*Les documents graphiques de la Carte Communale devraient définir **des zones ZNp**, naturelles à protéger voire repérer les **zones ZNce/ZAce**, c'est-à-dire les zones Naturelles/Agricoles servant de corridor écologique. En outre, sont soulignés les ripisylves à protéger, les haies existantes à préserver.*

*La réduction du rythme d'artificialisation des sols, la limitation des déplacements, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la préservation des espaces agricoles et naturels doivent être les objectifs qui sous tendent **les différents zonages de la carte communale. Le texte du rapport de présentation en parle mais ces espaces ZNp ne sont pas inscrits sur les documents graphiques comme le souhaitent DDT et Département. En effet, il est souhaitable qu'ils le soient pour être durablement protégés même s'ils ne sont pas impactés dans les ZC retenues.***

### **3) DES OBJECTIFS ADAPTES**

► Anticiper l'arrivée de 18 habitants supplémentaires sur 10 ans ne relève pas de l'utopie si la thématique de référence est celle du bassin de vie (+5,91% d'actifs) et celle de la CCBL (+3,52% d'actifs).

Tant que les bassins d'activité voisins proposeront des offres de services, d'équipements et d'emplois satisfaisants, la commune pourra prétendre à **un pouvoir attractif pour des ménages à la recherche d'un foncier accessible et d'un cadre de vie agréable puisque c'est bien le cadre de vie qui est l'atout majeur du territoire communal.**

**Les réseaux routiers, les prix du foncier et le cadre de vie rural sont les principaux arguments de vente qui attirent les nouveaux ménages.**

Pessoulens, fort de son accessibilité et de ses plus-values paysagères, se positionne comme **réceptacle d'une population qui vient s'installer sur la commune pour être proche de la nature tout en travaillant sur les pôles d'emplois voisins.**

► Les parcelles ZC correspondent à 2,23 ha des terres agricoles de la commune soit **0,16% du territoire.**

Le choix de limiter la ZC de la Carte Communale aux secteurs déjà construits au village et au hameau, est conforme au cadre réglementaire en vigueur pour **une gestion économe de l'espace en densifiant la zone urbaine existante et en rentabilisant les réseaux.**

### **4) LE PROJET DE ZONAGE**

En définissant les zones constructibles, la carte communale permet au conseil municipal de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée. (annexe 7)

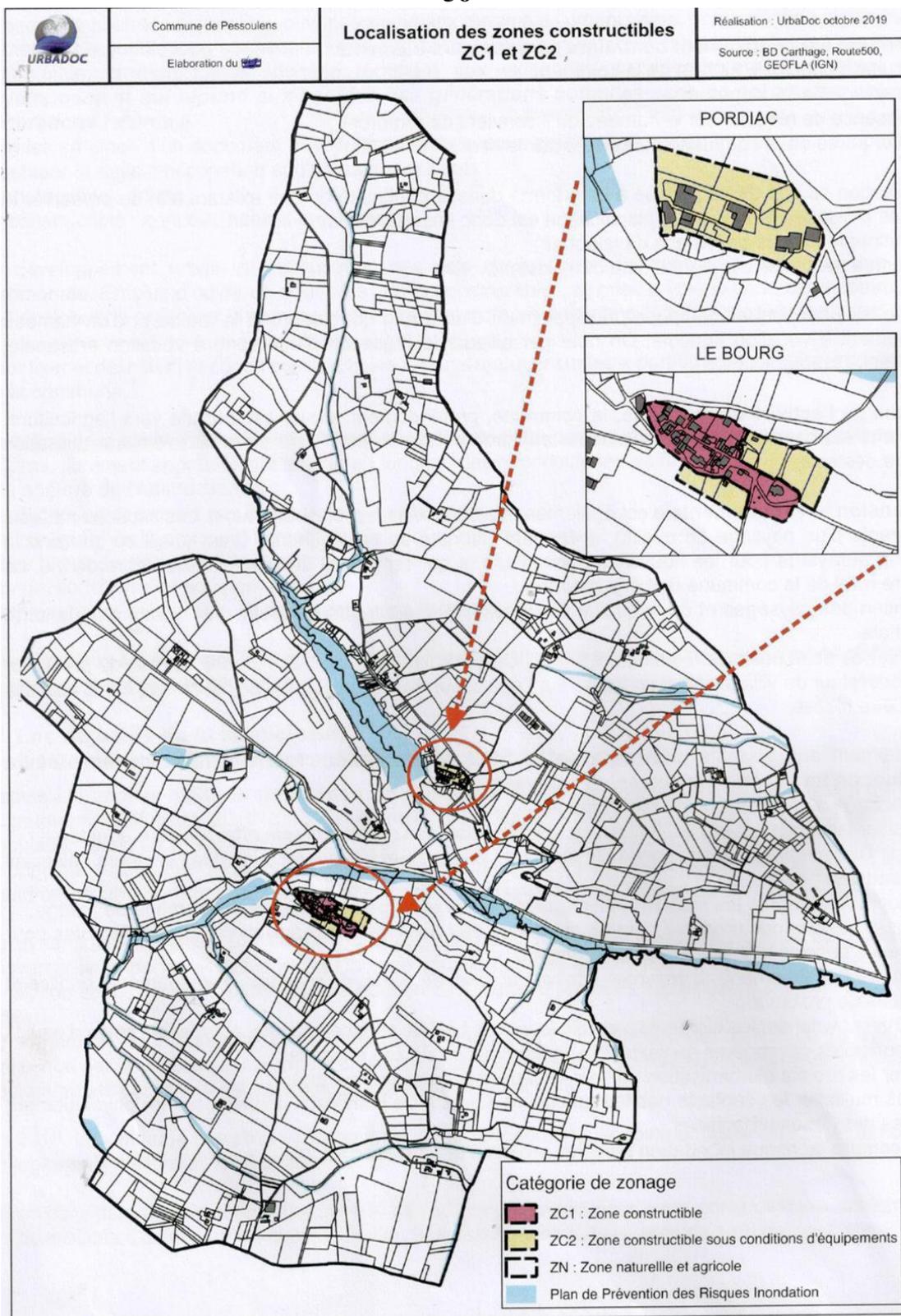
Pour être en accord avec les principes de gestion rationnelle et économe de l'espace, le conseil municipal a affirmé la volonté d'urbaniser prioritairement les abords des secteurs déjà urbanisés.

La **dimension environnementale** est majeure dans le projet communal, les espaces naturels étant garants d'un paysage de qualité formant l'identité de la commune.

L'urbanisation se doit d'être pensée à long terme dans la continuité du bâti existant afin de préserver le bâti et les paysages existants.

Si le hameau de Pordiac est protégé par le périmètre de protection du pigeonnier des Poutous, classé aux monuments historiques, ce n'est pas le cas du bourg bien que construit d'unités traditionnelles en pierre **aux enjeux architecturaux et patrimoniaux certains.**

La carte communale ne disposant pas de règlement, des règles de constructions des futures habitations ne peuvent être précisées.



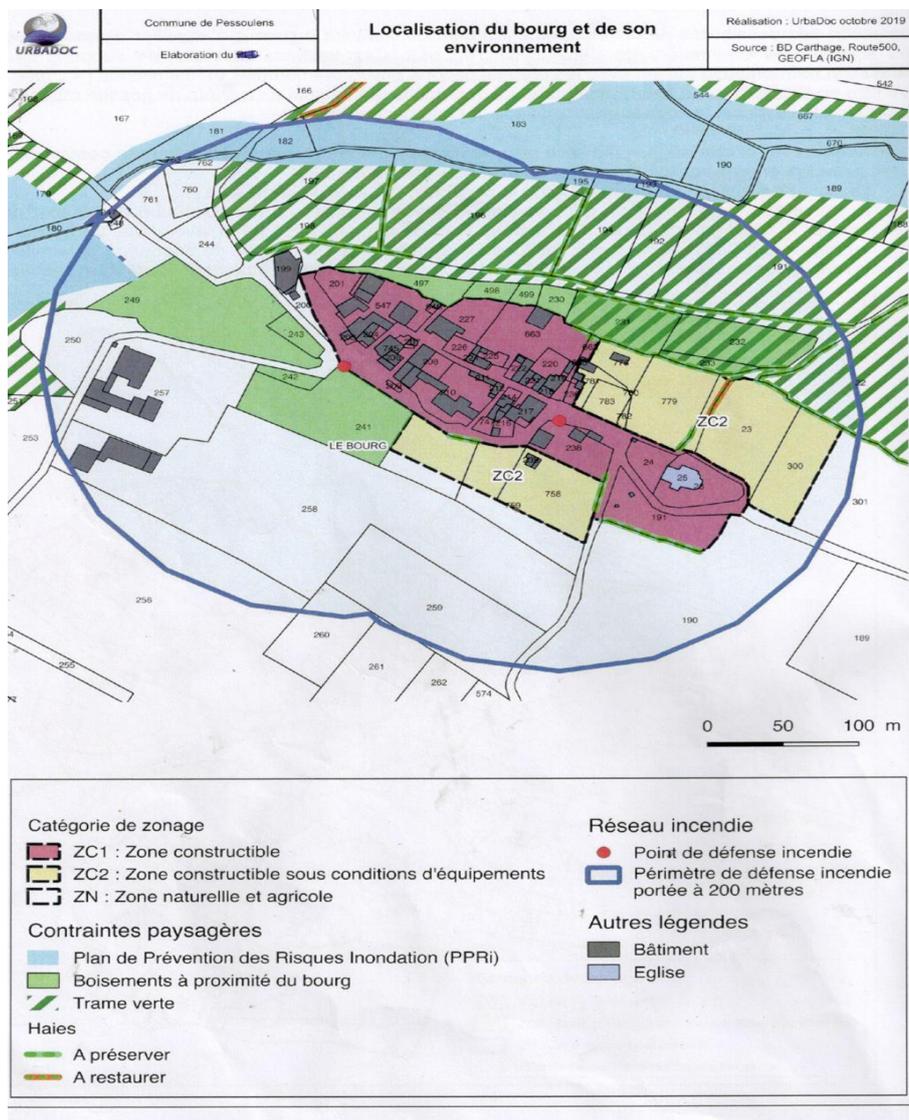
► **La ZC1**

C'est la zone à vocation principale d'habitat qui correspond aux secteurs déjà urbanisés.

► **La ZC2**

C'est la zone qui correspond aux extensions pouvant être réalisées sous réserve d'équipements.

## Secteur Village



Le mur de bordure



Le puits

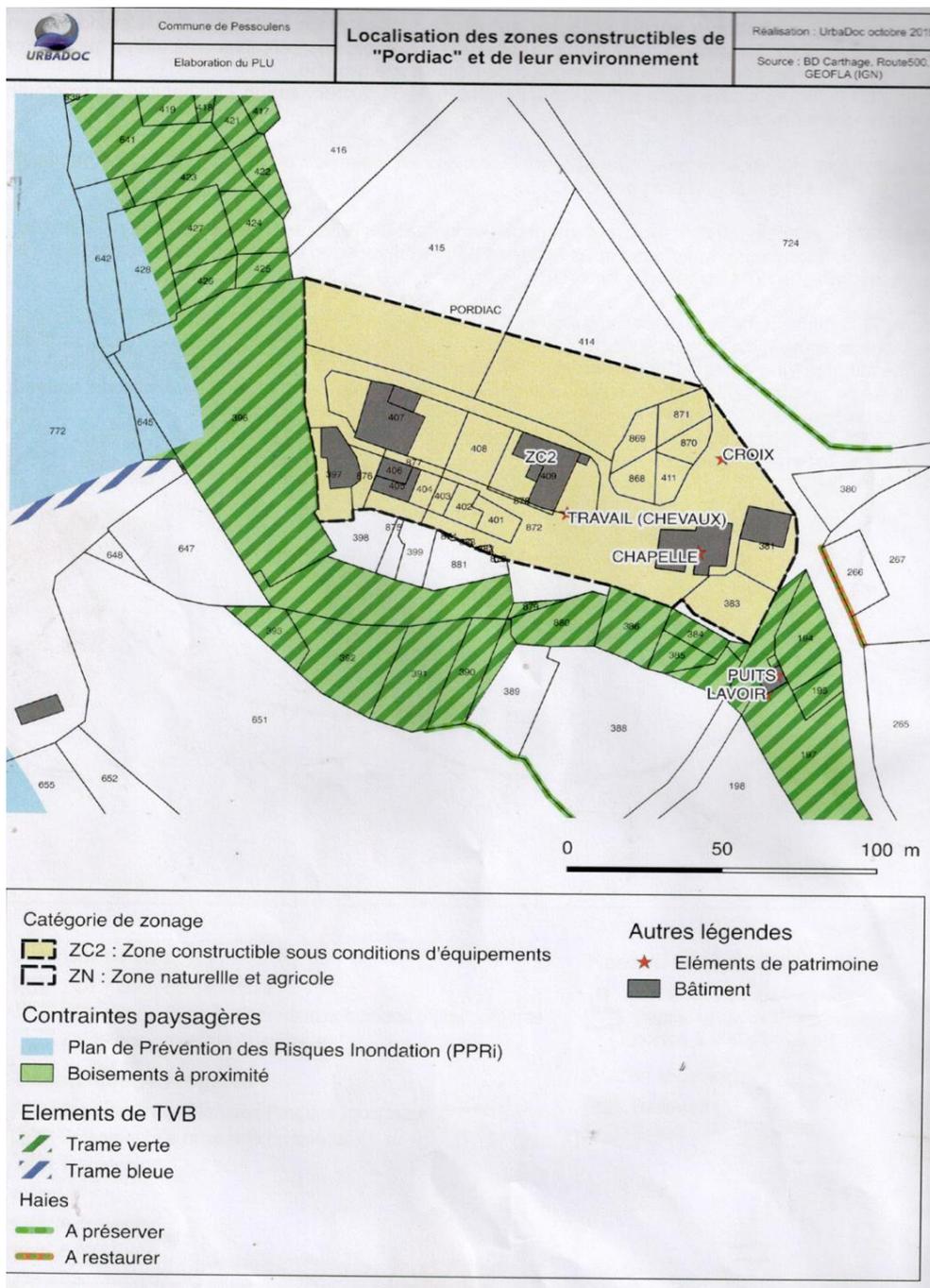
La parcelle 779 est en zone à enjeu moyen (page 15). Elle est bordée par un mur de pierres sèches qui a besoin d'être rénové dans la mesure où il offre des habitats intéressants pour plusieurs espèces (arthropodes, reptiles...). Le puits pourrait abriter des chiroptères. Un aménagement réfléchi de cette parcelle pourrait lui apporter une plus value significative.

La zone ZC1 s'étend sur une superficie de 2,52 ha, est correctement desservie par les réseaux et défendue contre l'incendie (deux PEI). Cependant elle ne présente aucune dent creuse ni de fond de jardins assez vaste pour une nouvelle habitation hormi les parcelles 227 et 663 sans projet connu. En écartant la parcelle 24 qui est le parvis de l'église, la seule parcelle qui pourrait être urbanisée est la parcelle 191 à l'Est du bourg pour 1 maison.

La ZC2 occupe 1,78 ha en extension à l'Est du bourg, qui pourrait permettre la construction de 13 lots d'environ 1370 m<sup>2</sup> chacun.

La ZC1 et la ZC2 offriraient donc la possibilité de **14 lots au bourg...**

■ *Le hameau de Pordiac*



39

La superficie totale de la zone est de 1,15 ha.

La ZC2 comprend les habitations existantes ainsi que les parcelles éventuellement possibles à proximité où 3 petites maisons anciennes en pierre ont été rasées faute d'entretien. et **une zone en extension de 0,45 ha au Nord. qui peut accueillir 3 maisons sur des parcelles entre 1300 et 1400 m<sup>2</sup>. Le hameau n'étant pas relié à l'assainissement collectif,** l'urbanisation future devra donc intégrer le problème lié à l'évacuation des eaux usées, ce qui prend de la surface.

**La présence des réseaux n'est pas suffisante et l'intégralité du hameau n'est pas couverte par l'intégralité du réseau de défense incendie.**

► **LA ZN et ZNi: ZONES dites NATURELLES ou NATURELLES inondables sur les graphiques**( en bleu sur les documents).

En fait, c'est, en grande partie, la **zone agricole** .

Il est dommage de ne pas avoir dessiné, comme l'ont suggéré le Département et la DDT (annexes 13 et 14), les **ZNp** zones naturelles à protéger, éléments remarquables de la **trame verte** (les corridors écologiques, les haies, les bosquets...).

► **CONCLUSION A PROPOS DU ZONAGE**

**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale** considère que « la commune de Pessoulens élabore une carte communale pour répondre à ses **objectifs de développement ...avec un projet qui préserve les paysages agricoles et naturels...et qui n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.** Cependant, même s'ils ne sont pas impactés par les zones ouvertes à la construction, il eut été prudent d'inscrire en **ZNp** (seule possibilité offerte par la carte communale) **les éléments de la trame verte à protéger comme le suggèrent le Département et la D.D.T. du Gers.**

**DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**A-Dossier /Registre/ Information du public.**

► Composition *du dossier* soumis au public:

- document 1*:Rapport de présentation (76 pages)
- document 2*: Document graphique ( Echelle 1/5000/ Zoom 1/2000
- document 3*: *Plan* Servitudes d'utilité publique
- document 4*: pièces administratives (Délibération/Arrêté) (*annexes* )

-

► **Documents demandés par le commissaire enquêteur :**

- document 5* avis des P.P.A.
- documents 6* délibérations manquantes

**40**

**Remarque** : le rapport de présentation semble avoir été modifié suite à l'avis de la DDT

**-documents fournis par la Mairie**

- arrêté du Maire du 17/10/2019 prescrivant la mise à enquête publique (annexe 4).
- extraits du registre des délibérations du conseil municipal du 27/02/18, 02/10/18 et 17/07/19/(annexes 1,2,3,)
- les publicités dans deux journaux (annexes 17)
- certificat d'affichage (annexe 19).

**REMARQUE A PROPOS DU RAPPORT DE PRESENTATION**

La présidente du Syndicat mixte du SCOT de Gascogne écrit dans l'avis adressé le 24/09/19 « En préambule aux éléments d'analyse, il faut mentionner que les **informations imprécises,**

les **références différentes** entre les pièces du dossier, l'organisation et la rédaction du document ont rendu l'examen du projet **fastidieux** et que la construction du dossier **ne permet pas d'appréhender facilement** la démarche de la commune ».

Je souscris totalement à cette remarque. Non seulement l'examen est fastidieux mais très chronophage car il oblige à rechercher des chiffres cohérents entre eux !. De plus, il convient de relever des **lacunes importantes** dans le dossier de présentation notamment dans le chapitre « ECONOMIE AGRICOLE » où aucune mention n'est faite sur la **culture innovante et spécifique à Pessoulens qu'est la production de noix et noisettes (75 ha soit 6% des terres agricoles/ pages 29 à 31 de ce rapport)** et la part d'**agriculture biologique qui grandit ( 375 ha soit 30% de la surface agricole, page 29 de ce rapport)**.

Le **barrage** qui permet ces cultures est seulement cité comme une simple retenue alors qu'il s'agit d'un vrai barrage de **14 ha, ce qui est remarquable pour un village de 142 habitants.**(page 31 de ce rapport).

Notons enfin qu'il est indiqué que « la polyculture est présente sur 28,75 ha » : que représente ce chiffre quand les noix et noisettes sont déjà, à elles seules, sur 75 ha?!

L'enquête publique a commencé le mardi 12 Novembre 2019 et a été clôturée le samedi 14 Décembre 2019 conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 17/10/2019.(annexe 4).

► **Le registre d'enquête** est un grand cahier épais aux pages paraphées et numérotées de 1 à 12, remplies et paraphées par mes soins, ainsi que la page 12 de clôture paraphée et signée par moi-même et Monsieur le Maire.

**Une adresse mail a bien été mise en place pour recevoir les observations par voie électronique.**

La Commissaire enquêtrice, suivant en cela l'arrêté municipal, a tenu les permanences indiquées ci-dessous, à la mairie de Pessoulens, dans la salle de la mairie.

\*mardi 12 Novembre 2019 de 11h à 14h (ouverture)

\*jeudi 21 Novembre 2019 de 11h à 14h

\*mercredi 27 Novembre 2019 de 14h à 17h

\*vendredi 06 Décembre 2019 de 14h à 17h

samedi 14 Décembre 2019 de 11h à 12h (fermeture de l'enquête)

**41**

**8 personnes** ont été entendues, parfois plusieurs fois et **15 observations écrites** ont été portées au registre dont 2 mails et 1 lettre.

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier était disponible à la mairie aux heures d'ouverture du bureau.

► **Information pendant l'enquête.**

Les **avis au public** reprenant les termes de l'arrêté ont été affichés, à la mairie et sur les lieux de zonage ( à ma demande) pendant toute la durée de l'enquête.(annexe 18)



Affichage au bourg



Affichage en hameau

**Parutions dans 2 journaux de la presse locale** au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de celle-ci.(annexes 17)

1ère parution: La Dépêche du Midi du Mardi 22 Octobre 2019  
Le Petit Journal du Vendredi 25 Octobre 2019  
2ième parution: La Dépêche du Midi du Vendredi 15 Novembre 2019  
Le Petit Journal du Vendredi 15 Novembre 2019

Un *certificat d'affichage* est joint en annexe 19.

Un mail a été adressé à chaque administré par la mairie le 05/11/19 (annexe 20)  
Compte tenu de la taille de la commune, je considère que la publicité a été assurée de façon satisfaisante.

### **B- Entretiens de la commissaire enquêtrice:**

■ **Le mardi 11 Octobre 2019** préalablement à l'enquête, après avoir pris rendez-vous la semaine précédente, j'ai rencontré Monsieur le Maire qui n'a pas pu me présenter le projet, car il n'avait pas reçu le dossier. Il était en conversation téléphonique avec le bureau d'étude quand je suis arrivée, pour un problème de parcelle qui posait souci...

42

Je reprends contact par téléphone le **jeudi 17 Octobre 2019**.  
Rendez-vous pris avec Monsieur le Maire pour le lundi 04 Novembre 2019.

#### ■ **Le lundi 04 Novembre 2019**

Je viens récupérer le dossier.  
Nous avons établi le calendrier des permanences avec Monsieur le Maire.

**Les permanences (15 observations en annexe 21)**

■ **Le Mardi 12 Novembre 2019 de 11 à 14h:** 1 personne reçue + la Secrétaire

1) *Mme Isabelle Serça-Rolland demeurant à 32380 Pessoulens*

Elle est venue pour sa parcelle 231 au bourg et me remettre une lettre.

2)- *Demande à la secrétaire de mairie*

Je demande une copie des réponses des P.P.A. qui ne sont pas dans le dossier.

3) *J'encourage la secrétaire à afficher le document graphique en mairie.*

4)-*Je reçois une lettre de Mme Serça-Rolland.*

5)-*Un mail envoyé par la mairie à chaque administré m'est remis.*

**■Jeudi 21 Novembre 2019 de 11h à 14h:**

6)-Je constate que les documents graphiques ont été affichés dans la salle de la mairie.

**■Vendredi 22 Novembre 2019:hors permanence**

Je viens à Pessoulens et Pordiac pour faire des photos de 14h à 16h.

**■Mercredi 27 Novembre 2019 de 14h à 17h : 2 personnes reçues + la Secrétaire + Monsieur le Maire**

7)- *Mr Ambal Alain demeurant à Berres- 32380 Pessoulens*

Propriétaire d'une maison brûlée sur la parcelle 9 section A au lieu-dit «A Portici».

Il souhaite la reconstruire pour son fils, en lycée agricole, qui se destine à l'agriculture et voudrait en faire son siège d'exploitation.

8)- *Mr Ambal me conduit au lieu-dit «A Portici»*

La maison a été complètement détruite mais les compteurs eau et électricité y sont.

**43**

9 )-*Mail adressé à Mr le Maire le 22/11/2019 pour lui demander de compléter l'affichage sur les parcelles constructibles.*

10)-*Mr le Maire*

Il me précise l'emplacement des parcelles, leur histoire et les projets les concernant.

11)-*Mr Dupont Roger demeurant à Retouret 32380 Pessoulens.*

Venu pour ses parcelles à Pordiac mais hésite sur les numéros et déclare qu'il reviendra avec l'extrait de cadastre.

**■Vendredi 06 Décembre 2019 de 14h à 17h : 2 personnes reçues**

12 )-Mr Dupont Roger demeurant à Retouret 32380 Pessoulens.

Il revient avec le cadastre, il est propriétaire des parcelles 401-402-403 et 408 à Pordiac.  
Il veut en faire quelque chose mais ne sait pas quoi...Elles étaient bâties de 3 petites maisons de pierre, démolies suite à un arrêté de péril car elles n'étaient pas entretenues et des pierres tombaient...

13 )-Commissaire enquêteur

Ces parcelles sont protégées par le périmètre de protection du pigeonnier des Poutous: il est interdit d'y construire une/des villas modernes.

Pourquoi ne pas reconstruire ces 3 petites maisons T2/3 pour en faire des logements locatifs qui manquent sur le village?

14 )-Mme Aouillé demeurant à Pordiac 32380 Pessoulens.

Propriétaire des parcelles 415 et 414 à Pordiac.  
Elle m'informe qu'aucun projet de construction n'est établi à ce jour.

■ **Samedi 14 Décembre 2019 de 11h à 12h** :1 personne reçue

15 )-Mr Ambal Alain demeurant à Berres- 32380 Pessoulens

Il revient avec la copie du cadastre de «A Portici».

**L'enquête est close ce samedi 14 Décembre 2019 à 12h. Je signe le registre que je déclare clos en présence de Monsieur le Maire.**

■ **Samedi 14 Décembre 2019** : hors permanence

Je reste 2h sur le territoire de la commune pour photographier les lieux dont on m'a parlé depuis le 22/11.

■ **Mercredi 18 Décembre 2019 à 15h** :

Je remets le **PV des observations** à Monsieur le Maire.

44

■ **Mercredi 08 Janvier 2020** :

Je reviens 2 h sur le territoire pour les photos se révélant manquantes lors de la rédaction de mon rapport.

### **C- Le climat de l'enquête :**

-L'accueil en mairie par Monsieur le Maire fut **sympathique**. La pièce était pourvue d'une grande table permettant d'étaler les documents graphiques.

8 personnes ont été accueillies, certaines venant 2 fois...

**A) Procès verbal des observations:**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**COMMUNE DE PESSOULENS**

**Mardi 12 Novembre 2019 – Samedi 14 Décembre 2019**

(1)

**45**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**COMMUNE DE PESSOULENS**

**PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS**

**Mardi 12 Novembre 2019 – Samedi 14 Décembre 2019**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, le public étant reçu dans la salle de la mairie, en dehors des heures de permanence.

J'ai eu des entretiens avec **8 personnes**, dont Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire, certaines personnes reçues venant plusieurs fois, **15 observations** ont été portées au registre d'enquête dont **12 observations** écrites lors des permanences, **2 mails** et **1 lettre** collés dans le registre. Les personnes reçues ont parfois écrit plusieurs fois.

**2 observations** sont les remarques constatées par le commissaire enquêteur (**observations 6 et 8**) ; **4 observations** sont les échanges avec Monsieur le Maire, dont 1 mail (**observations 2, 3 9 et 10**) notant les précisions apportées ; **7 observations** sont faites par les personnes reçues (**observations 1, 7, 11, 12, 13, 14 et 15**) ; **l'observation 4** est une lettre reçue pour la parcelle 231 et **l'observation 5** est le mail transmis par la mairie à chaque habitant.

### *Le dossier d'enquête*

► Il manquait les **avis des P.P.A.** dans le dossier.

► Le **rapport de présentation** comporte quelques passages confus voire des lacunes.

◆ Ainsi, dans le chapitre « Equipements, services et réseaux », il est surprenant que la station d'épuration du village n'est pas citée dans le paragraphe **assainissement** ( page 27)... même si elle l'est à la page 39 dans le contexte hydrographique.

Dans ce même paragraphe assainissement, il est noté que l'assainissement collectif est assuré en régie par la C.C.B.L. ( **Communauté de Communes des Bastides de Lomagne**) qui gère 19 communes. La C.C.B.L. compte **41 communes** depuis sa création au 1er Janvier 2013.

(2)

## **46**

En effet, la communauté de communes Bastides du Val d'Arrats, **la communauté de communes Coeur de Lomagne** ( qui comptait 14 communes) et la communauté de communes Terride Arcadèche fusionnent, au 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour créer **la communauté de communes Bastides de Lomagne**.

D'ailleurs, à la même page, il est précisé que l'assainissement non-collectif est contrôlé par la Communauté de communes Coeur de Lomagne ( 14 communes dont Pessoulens) qui n'existe plus depuis 2013... comme indiqué précédemment page 11.

◆ D'autre part, dans le chapitre « Economie agricole », il est noté que « l'agriculture est le moteur économique et identitaire du territoire, avec la prédominance des cultures céréalières ( 51,28 %) et de la polyculture qui présente 28,75 ha ». **A quoi correspond ce dernier chiffre équivalent à 2,28 % de la surface agricole ?**

**En effet, une culture fait l'originalité de Pessoulens sur 75 ha soit 60 ha de noyers et 15 ha de noisetiers, soit près de 6% de la surface agricole ( 1263 ha). Cette spécificité pessouloise n'apparaît pas dans le rapport de présentation.**

### *Le climat de l'enquête*

L'accueil en mairie était sympathique, Monsieur le Maire s'est montré très disponible pour répondre aux interrogations du commissaire enquêteur et lui faire visiter les différents emplacements des parcelles mises en ZC dans le projet étudié.

### *Les observations du registre*

► Il ne s'agit pas de recopier les 15 observations dans le tableau ci-dessous mais de mettre en évidence les parcelles qui ont suscité des entretiens. .

- voir la signification des couleurs après le tableau.

N° observation	Parcelles		
1	231	Mme Isabelle Serça-Rolland	
2		C.E./Secrétaire	Demande des avis des P.P.A.
3		C.E./Secrétaire	Demande affichage du document graphique en mairie
4	231	Mme Isabelle Serça-Rolland	Lettre de Mme Serça-Rolland
5		Maire	Mail d'information à la population
6		C.E.	Constat affichage du document graphique
7	A9	Mr Ambal	Lieu-dit « A Portici » /Maison brûlée/ souhaite restauration de ce bien de famille.
8	A9	C.E./Mr Ambal	Visite de « A Portici »
9		C.E./Maire	Mail à Mr le Maire pour affichages supplémentaires sur les parcelles proposées en ZC
10	ZC	C.E./Maire	Mr le Maire précise l'emplacement des parcelles et leur histoire.
11	Pordiac	Mr Dupont	Confond les parcelles
12	401-402-403-408	Mr Dupont	Il revient avec la section du cadastre
13	401-402-403-408	Mr Dupont	Transcription du récit de Mr Dupont
14	414-415	Mme Aouillé	Projet non actuel
15	A9	Mr Ambal	Il revient avec la section du cadastre

◆ La parcelle surlignée en jaune ( observations 1 et 4) est une demande de la propriétaire d'être

intégrée en Zone Constructible mais dont la situation dans **la trame verte du document proposé**, ne remplit pas les caractéristiques exigées par les lois et le Code de l'urbanisme en vigueur.

◆ **La parcelle surlignée en rose** ( observations 7, 8 et 15) est le lieu-dit « A Portici », c'est un cas particulier d'une maison détruite par un incendie il y a plusieurs décennies. Absorbé par sa vie active, le propriétaire n'a pas procédé à la reconstruction de la maison dépourvue de toiture, qui, bâtie en briques crues , a continué de se détruire sous les intempéries.

Aujourd'hui, son jeune fils, en études agricoles, souhaite reprendre l'exploitation paternelle... et envisagerait d'y installer son siège d'exploitation. Le père souhaiterait pouvoir restaurer ce bien de famille pour son fils.

Certes les vestiges sont en ruines mais **les branchements en eau et électricité sont présents** et le **lieu-dit « A Portuici » existe bien.**

**D'ailleurs, il conviendrait de le signaler par une pancarte identique aux autres lieux-dits du village.**



(4)

48

**Il n'est, bien sûr, pas envisageable de créer une ZC à Portici, néanmoins, si l'objectif professionnel de ce jeune homme se confirme et que la Chambre d'Agriculture soutient son projet, la municipalité s'y opposerait-elle ? ( réponse souhaitée)**

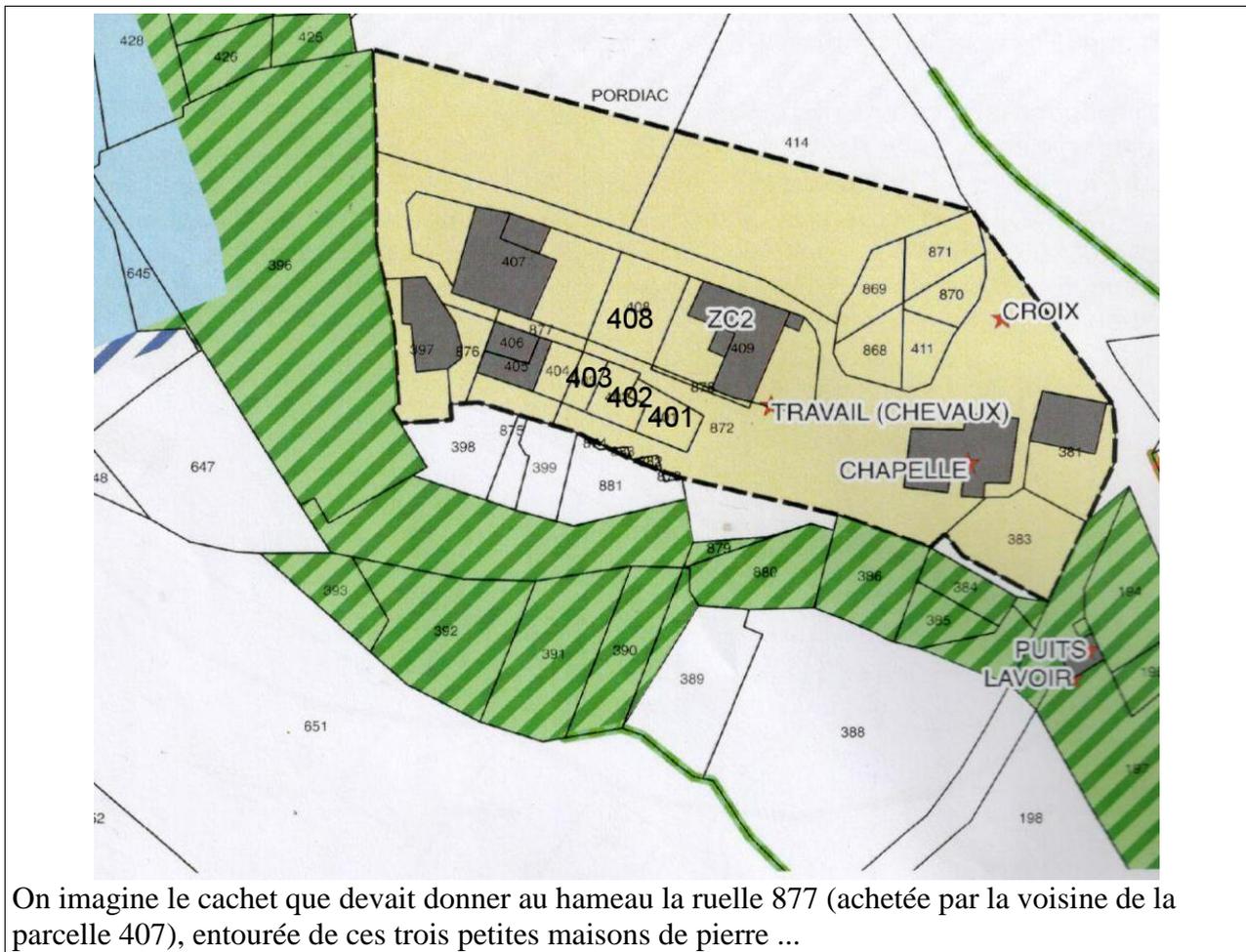
◆ Les parcelles 401, 402, 403 et 408.( observations 11, 12 et 13) au hameau de Pordiac, classées en ZC dans le projet de la carte communale, sont d'anciennes parcelles construites.

**Classées en ZC dans le projet d'urbanisme, la carte communale permet d'initier une réflexion sur le devenir de ces parcelles.**

Au dire des habitants, c'était **3 petites maisons en pierre**, de 2 pièces chacune comme on en construisait jadis dans les milieux modestes de la campagne... Elles étaient en mauvais état et

un arrêté de péril préfectoral en a ordonné la destruction à défaut d'une restauration. Restaurées dans les règles de l'art, comme les habitations restantes, **ces maisons typiques auraient pu faire des gîtes pittoresques, témoins de l'activité passée de ce hameau, commune indépendante jusqu'en 1823.**

Il faut noter, en effet, que ce secteur est protégé au titre d'une servitude AC1, relative à la protection du pigeonnier « des Poutous », **monument classé et protégé dans un rayon de de 500 mètres. C'est le cas de ce hameau.**





Mr Dupont est venu deux fois mais semble bien indécis pour concevoir un projet sur ses 4 parcelles. Il peut éventuellement, en trouver un acquéreur...pour quel projet ?...  
En considérant la valeur architecturale de ce hameau, **heureusement protégé par la servitude AC1**, les avis entendus ne sont pas dénués d'intérêt touristique donc.

économique pour la commune, c'est-à-dire reconstruire à l'identique ces 3 petites maisons en pierre dans **un projet touristique ou locatif...**

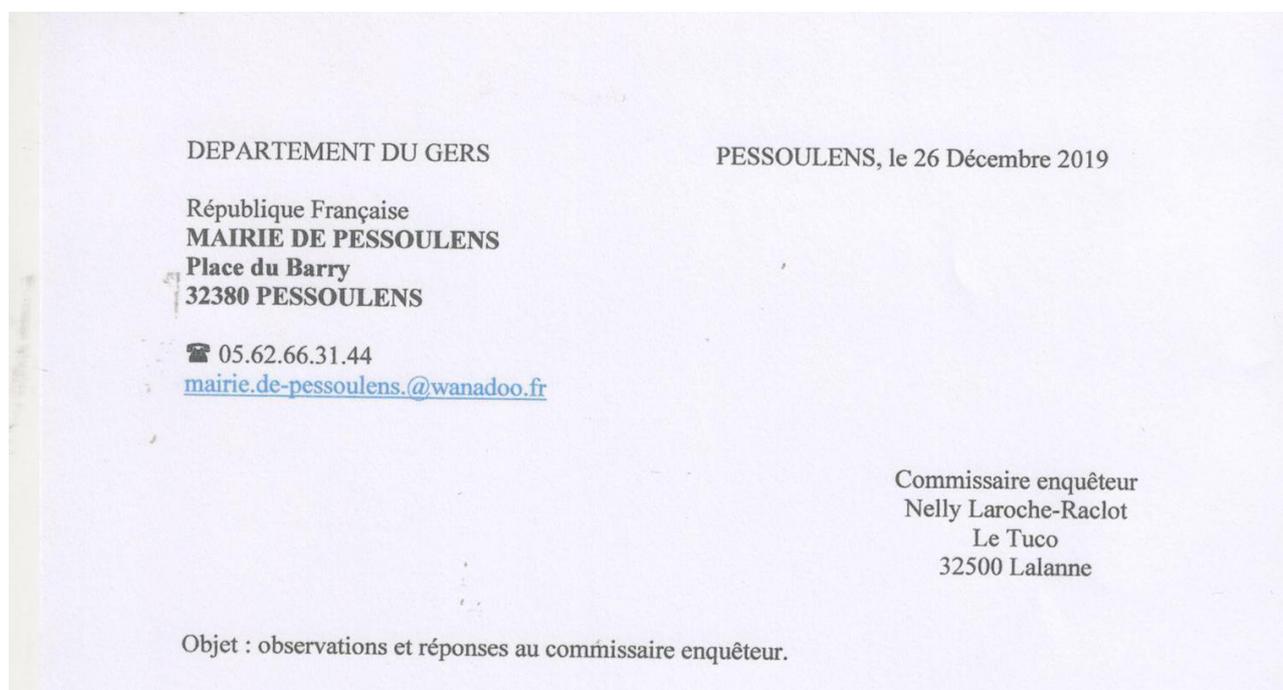
**La municipalité soutiendrait-elle un tel projet ? ( réponse souhaitée)**

Le présent document est remis à Monsieur le Maire le Mercredi 18 Décembre 2019.

La municipalité, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dispose d'un délai de 15 jours pour rédiger **un mémoire en réponse** à adresser au Commissaire Enquêteur.



## **B) Mémoire en réponse**



Madame,

Après réception de votre compte rendu sur les observations reçues pendant la durée de votre enquête, et la discussion que nous avons eue lors de sa remise le mercredi 18 décembre 2019, j'ai transmis par mail (joint à ma réponse) le document à l'ensemble du conseil afin de recueillir leurs éventuelles observations.

A ce jour personne n'a fait d'observation, nous acceptons donc votre compte rendu comme tel et vous remercions pour le travail effectué.

Deux questions sont notées, et je profite de ce courrier pour y apporter mes réponses :

- Concernant le lieu-dit Portici propriété de Mr Ambal, bien entendu que je ne m'opposerai pas au choix d'un jeune agriculteur d'habiter dans une maison rénovée sur sa propriété d'autant plus qu'il s'agit du dernier éleveur de la commune.
- Concernant le projet dans le hameau de Pordiac, la commune ne s'opposera pas à un tel projet et le soutiendra dans la mesure de ses capacités, pour le moment le propriétaire doit bien réfléchir à ce qu'il veut réellement faire.

La commune se dotant d'un document d'urbanisme avec un périmètre bien défini, il est évident que ses investissements en matière d'aménagement pour faciliter la création de nouvelles résidences se concentrera sur ce périmètre.

Le Maire,  
Pascal GOUGET



#### IV) ANALYSE DU PROJET ET DES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE

*(l'analyse du Commissaire Enquêteur est transcrite en italique)*

##### A) Analyse et justification du projet

Comme annoncé dans le préambule, les éléments importants de la description du projet ont été transcrits en bleu et les éléments de la Carte Communale résultant de leur prise en compte rédigés en rouge.

►◆ Pessoulens, 1263 ha, 142 habitants en 2016 connaît une **diminution moyenne annuelle de population de -3% sur la période 2011/2016** malgré un **solde naturel positif de 0,4%**.

Contrairement au solde naturel du bassin de vie de Beaumont de Lomagne qui est à -0,03% et à celui de la CCBL qui est à -0,4%.

La commune possède un **indice de jeunesse à 1%**, meilleur que ceux du bassin de vie et de la CCBL. Le renouvellement de la population sur la commune s'opère grâce **aux jeunes ménages** présents sur la commune.

**La commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.**

◆ Néanmoins, la **population évolue à la baisse** à cause du **solde migratoire négatif à -1,7%** alors que celui du **bassin de vie** est à **+0,58%** et celui de la **CCBL** à **+1,2%**.

Le **taux d'actifs (68)** reste stable à **0%** quand celui du **bassin de vie** est à **+5,91%** et celui de la **CCBL** à **+3,52%**.

**Les prospectives économiques à l'horizon 2030** prévoient **+6,34% emplois supplémentaires sur le bassin de vie** et **+1,64% sur la CCBL**.

Ces indicateurs montrent que Pessoulens a perdu seulement des inactifs et que **les actifs sont attirés par le cadre de vie rural de qualité** et la **possibilité d'accéder à l'emploi** sur les entités administratives voisines.

◆ Sur 10 ans, **1 seul permis de construire** a été accordé en 2010 pour une superficie parcellaire de 4186 m<sup>2</sup>. **Sur la dernière décennie, 0,41 ha consommés à vocation d'habitat.**

**Pessoulens offre un cadre de vie très agréable, ne perd aucun actif mais n'en attire pas de nouveaux** sans doute à cause de **l'absence de document d'urbanisme** offrant des zones constructibles approuvées **d'où la nécessité d'élaborer une carte communale.**

**La volonté de la municipalité est de relancer le développement de la commune en s'appuyant sur les projections économiques et démographiques du bassin de vie et de la CCBL(+ 0,8%).**

▶.◆ La municipalité envisage l'accueil de **18 habitants d'ici l'horizon 2030.**  
**Il s'agit de faciliter l'accession à la propriété à de nouveaux ménages de préférence avec enfant(s).**

◆ **Au bourg**, le projet de zonage pages 37/38 constate une parcelle libre en ZC1 (parcelle 191) pour éventuellement **une maison** et envisage **une extension de 1,78 ha en ZC2** qui pourrait accueillir 13 lots de 1370 m<sup>2</sup> ce qui ferait **13 à 14 lots au bourg sur des parcelles comprises entre 1300 et 1400 m<sup>2</sup> soit 6 à 7 habitations/ha.**

◆ **A Pordiac**, une **extension de 0,45 ha** est envisagée au Nord (page 38) pouvant accueillir **3 habitations sur des parcelles de 1500 m<sup>2</sup>** car il faut prévoir l'**assainissement individuel** qui consomme de l'espace.

Il reste aussi à déterminer un projet pour les parcelles 401/402/403 et 408 (observations 11/12/13) qui étaient autrefois construites de 3 petites maisons de pierre qui ont dû être détruites faute d'entretien. Ces parcelles sont impactées par la servitude AC1 concernant le pigeonnier aux Poutous ce qui ne permet pas d'envisager de construction de style moderne. Comme précisé dans le mémoire en réponse, la municipalité est ouverte à un projet qui serait proposé par le propriétaire.

inscrivant à la carte communale au moins 17 lots **avec une taille des ménages à 2,2**, pour 2,23 ha de consommation foncière (1,78 ha au bourg et 0,45 ha au hameau) sur des parcelles comprises entre 1300 et 1500 m<sup>2</sup> au village et au hameau.

Pour utiliser l'espace de façon économe et rationnelle, les densités prévues à l'horizon 2030 sont fixées à **6 à 7 logements par hectare** soit des **parcelles comprises entre 1300 et 1500 m<sup>2</sup>**, soit **33,5 % de réduction par rapport à la dernière construite au village!**

► **L'activité économique agricole est préservée: 2,2 ha de consommation foncière, c'est 0,18% du territoire communal.**

Tous les nouveaux secteurs inscrits en ZC respectent l'effort demandé par les lois SRU et ALUR pour réduire la consommation d'espace en concentrant le développement autour des sites desservis par les réseaux. Le zonage proposé **stoppe l'étalement de l'urbanisation en densifiant la zone urbaine.**

► **les enjeux et incidences en terme de consommation d'espace et d'étalement urbain** sont respectés puisqu'il s'agit d'un projet qui optimise les réseaux et qui **préserve l'espace agricole par une gestion économe des sols.**

► **L'enjeu économique est pertinent** en s'insérant en synergie entre la dynamique démographique, économique et touristique du bassin de vie et de la CCBL, tout en tenant compte de la diminution des obligations de déplacement en **densifiant la zone urbaine.**

► **les enjeux et incidences en terme de préservation de la ressource en eau** devront être respectés sous le contrôle du SPANC et de la CCLG.

## **B) Analyse des observations des PPA**

### **1)AVIS DE LA CDPENAF** (Avis favorable annexe 7)

► La CDPENAF a émis un **avis favorable sur le projet présenté.**

► La CDPENAF a également émis un **avis favorable** pour la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

### **2)AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE** (Avis favorable annexe 12)

► La Chambre d'agriculture demande que les biefs classés en cours d'eau soient déclassés.

### **3)AVIS DU DEPARTEMENT DU GERS :** (Avis avec observations: annexe 14)

► Le Département du Gers écrit que le projet n'appelle pas d'observation particulière en ce qui concerne la voirie départementale.

► Par ailleurs, le Conseil Départemental regrette que le document d'urbanisme présenté ne

«soit pas en mesure de proposer une offre alternative à la construction notamment des **logements locatifs** qui représentent un premier tremplin avant l'accession à la propriété pour permettre à de jeunes ménages de se fixer sur la commune.»  
Pour cela, «il est nécessaire de faire évoluer le parc et assurer sa diversification».

**Sur le fond, le conseil départemental a raison. La reconstruction des 3 petites maisons démolies à Pordiac (parcelles 401/402/403) pourrait offrir une solution locative.**

► Le Département souhaiterait que le règlement graphique répertorie tous les boisements, alignements d'arbres, arbres isolés, qui jouent un rôle efficace de filtre, pour les classer en zone inconstructible.

Or, le document graphique ne répertorie aucun ZNp ( **Zonage Naturel protégé**), **seul outil dont on dispose dans une carte communale.**

**Je partage l'avis du Conseil Départemental et pense qu'il serait judicieux et prudent de compléter le document graphique en inscrivant des ZNp sur les éléments du paysage à préserver (corridors, haies...) surtout sur un territoire déclaré «zone sensible aux pollutions».**

**4)AVIS DES SERVICES DE L'ETAT-DDT PREFECTURE D'AUCH** (avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques) (annexe 13)

► Les remarques suivantes ont été prises en compte :

La compatibilité du document d'urbanisme avec le SAGE et le SDAGE ; les éléments de la trame verte ont été répertoriés et mentionnés sur les documents graphiques ; le PPRi comme servitude...

► Beaucoup de confusion demeure sur la cohérence des chiffres d'une page à l'autre quant aux données démographiques, agricoles...

► «Ripisylves, haies... les éléments essentiels à la préservation des milieux...il est recommandé de mettre en place l'article L111-22 du code de l'urbanisme permettant l'identification des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique **à préserver**».

**Cette remarque n'a été que partiellement prise en compte : les éléments ont été identifiés mais pas protégés en ZNp. C'est regrettable.**

► La DDT interroge « A quoi correspond le bâtiment siué à l'Ouest de la zone ZC1 sur les parcelles 199 et 200 ? »

Il s'agit d'un grand bâtiment « agricole » qui abrite divers matériels...

Sur la photo page suivante, on peut voir qu'il est adossé en contrebas de la muraille rocheuse sur laquelle le village est construit et seul le toit est au niveau de la rue, à l'entrée du village.

**Il est évident qu'il porte préjudice à l'esthétique de l'entrée de ce joli village au patrimoine architectural de qualité...** ( photos page 19 à 22)



**Situation du bâtiment**



**Le toit au niveau de la rue à l'entrée du village...**

### **5)AVIS DU SCOT DE GASCOGNE (annexe 8) (sans opposition mais avis mitigé sur le rapport de présentation)**

La présidente du Syndicat mixte du SCOT de Gascogne écrit dans l'avis adressé le 24/09/19 « En préambule aux éléments d'analyse, il faut mentionner que les **informations imprécises**, les **références différentes** entre les pièces du dossier, l'organisation et la rédaction du document ont rendu l'examen du projet **fastidieux** et que la construction du dossier **ne permet pas d'appréhender facilement** la démarche de la commune ».

Je souscris totalement à cette remarque. Non seulement l'examen est fastidieux mais très chronophage car il oblige à rechercher des chiffres cohérents entre eux !. De plus, il convient de relever des **lacunes importantes** dans le dossier de présentation notamment dans le chapitre « ECONOMIE AGRICOLE » où aucune mention n'est faite sur la **culture innovante et spécifique à Pessoulens qu'est la production de noix et noisettes (75 ha soit 6% des terres agricoles/ pages 29 à 31 de ce rapport)** et la part d'**agriculture biologique qui grandit ( 375 ha soit 30% de la surface agricole, page29 de ce rapport)**. Le **barrage** qui permet ces cultures est seulement cité comme une simple retenue alors qu'il s'agit d'un vrai barrage de **14 ha, ce qui est remarquable pour un village de 142 habitants**.(page 31 de ce rapport)  
Notons enfin qu'il est indiqué que « la polyculture est présente sur 28,75 ha » ( page 23 du rapport de présentation): que représente ce chiffre quand les noix et noisettes sont déjà, à elles seules, sur 75 ha?!

### **6)AVIS DES AUTRES PPA**

L'avis des autres PPA sont favorables ou conformes sans commentaires importants.

### C)Analyse des 15 observations du registre ( annexe 21)

N° observation	Parcelles		
1	231	Mme Isabelle Serça-Rolland	
2		C.E./Secrétaire	Demande des avis des P.P.A.
3		C.E./Secrétaire	Demande affichage du document graphique en mairie
4	231	Mme Isabelle Serça-Rolland	Lettre de Mme Serça-Rolland
5		Maire	Mail d'information à la population
6		C.E.	Constat affichage du document graphique
7	A9	Mr Ambal	Lieu-dit « A Portici » /Maison brûlée/ souhaite restauration de ce bien de famille.
8	A9	C.E./Mr Ambal	Visite de « A Portici »
9		C.E./Maire	Mail à Mr le Maire pour affichages supplémentaires sur les parcelles proposées en ZC
10	ZC	C.E./Maire	Mr le Maire précise l'emplacement des parcelles et leur histoire.
11	Pordiac	Mr Dupont	Confond les parcelles
12	401-402-403-408	Mr Dupont	Il revient avec la section du cadastre
13	401-402-403-408	Mr Dupont	Transcription du récit de Mr Dupont
14	414-415	Mme Aoueillé	Projet non actuel
15	A9	Mr Ambal	Il revient avec la section du cadastre

2 observations sont les remarques constatées par le commissaire enquêteur : affichage des documents graphiques en mairie (**observations 6**) et visite à A Portici pour constater les vestiges de la maison brûlée.(**observation 8**).

**4 observations** sont les échanges avec Monsieur le Maire ou la secrétaire de mairie, dont 1 mail ( **observations 2, 3 9 et 10**) pour compléter l'affichage sur les ZC, noter les précisions apportées sur l'emplacement des parcelles choisies et parfois leur histoire.

**Les 9 autres observations** sont des personnes venues demander que leurs parcelles soient intégrées dans la ZC de carte communale ou contrôler qu'elles l'étaient ou demander conseil pour un éventuel projet sur des parcelles en ZC.

Parmi elles, les observations 7,8 et 15 d'une part et les observations 11,12 et 13 d'autre part suscitent une réflexion que j'ai proposée à la municipalité dans le P.V. des observations (p 45 à 51) qui m'a répondu dans le mémoire en réponse (p.51 et 52).

► **Observations 1 et 4 de Madame Serça-Rolland, parcelle D231 au village.**



La parcelle de Madame Serça-Rolland est entièrement située dans la trame verte, zone à protéger qui entoure le village et ne peut être constructible.( carte page 38)

La demande n'est pas recevable.

► **Observations 12 et 13 de Monsieur Dupont, parcelles 408,401,402 et 403 à Pordiac**

Monsieur Dupont est propriétaire de ces **4 parcelles situées entièrement dans la zone constructible à l'intérieur du hameau ( carte page 39).**

Ces parcelles étaient construites de 3 petites maisons en pierre de 2 pièces. Non entretenues, des pierres menaçaient de tomber et un arrêté de mise en péril a ordonné de les démonter à défaut de les restaurer.

**Monsieur Dupont souhaiterait en faire quelque chose ou les vendre. Mais les vendre pour en faire quoi ?**

Le hameau est protégé par la servitude AC1 du pigeonier des Poutous. Un permis de construire pour une villa moderne sur les 3 parcelles ne sera pas accepté.

Le conseil départemental écrit dans son avis « Il est important que le territoire soit en mesure de proposer **une offre alternative** à la construction notamment des **logements locatifs** qui représentent un tremplin avant l'accession à la propriété. **Actuellement, cette offre est défailante** ».

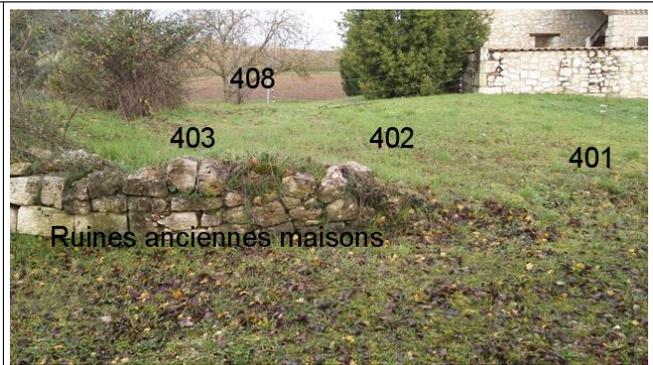
L'architecte aux bâtiments de France ne s'opposerait pas à rebâtir ces petites maisons qui pourraient être louées provisoirement à des nouveaux arrivants ou à des touristes ( gîtes). Dans le mémoire en réponse, **la municipalité ne s'opposerait pas à un tel projet.**



**Plan d'ensemble du hameau**



**Vue depuis le chemin au Nord du hameau**



**Vue depuis le Sud**



**Vue d'ensemble ( la 408 est entre les deux gros arbres verts)**

Je considère que la carte communale ouvre la réflexion sur le devenir de ces parcelles mises en ZC. Dans le Mémoire en réponse, la municipalité se dit ouverte à des propositions formulées par Mr Dupont..

► Observations 7 et 9 de Mr Ambal pour la parcelle A9 « A Portici »



Un incendie a détruit une maison de famille située A Portici.  
Pris par sa vie professionnelle, Mr Ambal n'a pas entrepris de la reconstruire à ce moment là.

Mais son fils de 17 ans en lycée agricole envisage de prendre la succession de son père dans l'entreprise agricole et souhaite installer **le siège de son exploitation à A Portici**. Son père souhaite donc reconstruire ce bien de famille. Les réseaux et compteurs sont là,. Dans son mémoire en réponse, la municipalité n'a rien contre un tel projet qui serait validé par la Chambre d'agriculture.



**La vue depuis les ruines de la maison incendiée**

Je considère que la carte communale ouvre **la réflexion sur le projet de Mr Ambal réalisable avec le soutien de la Chambre d'Agriculture**. Dans le Mémoire en réponse, la municipalité **partage mon avis**.

### **C) Bilan d'analyse**

*L'analyse de l'étude du projet a montré que l'impact sur l'environnement est conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code d'Urbanisme qui exige de « respecter l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...)*

Avec l'objectif incontournable **de limiter l'étalement urbain**, le projet d'élaboration de la carte communale organise essentiellement la zone constructible en densifiant le village et le hameau de Pordiac pour **valoriser les réseaux et limiter la consommation d'espace**.

**La commune souhaite favoriser l'accueil de population en anticipant l'accueil de 18 personnes à l'horizon 2030 avec une taille des ménages à 2,2, pour une consommation foncière de 2,23 ha pour environ 17 logements soit 1370 m<sup>2</sup> au village et environ 1500 m<sup>2</sup> à Pordiac pour permettre l'assainissement non collectif.**

**L'élaboration de la carte communale doit permettre le développement de la commune en s'appuyant sur les prévisions démographiques et économiques du bassin de vie et de la CCBL.**

**L'élaboration de la carte communale permet d'initier une réflexion sur l'aménagement des parcelles constructibles à l'intérieur du hameau de Pordiac et l'éventuelle reconstruction de la maison incendiée à A Portici.**

### **Recommandations**

► 1-Le projet dit vouloir préserver les milieux naturels et prendre en compte **la trame verte et bleue** en s'attachant à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments paysagers remarquables mais **il faudrait les inscrire en ZNp sur les documents graphiques comme l'ont demandé le Conseil Départemental et la DDT du Gers.**

**Avec cette recommandation, j'émet donc un AVIS FAVORABLE à la réalisation de l'élaboration de la carte communale de Pessoulens qui permettra d'accueillir environ 18 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 répartis en 17 logements avec une extension foncière de 2,23 ha pour une gestion économe des sols en optimisant les réseaux, et en préservant les activités agricoles tout en respectant et protégeant les milieux naturels.**

Lalanne, le 13 Janvier 2020

Le Commissaire Enquêteur

Nelly LAROCHE-RACLOT

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **COMMUNE DE PESSOULENS**

**Mardi 12 Novembre 2019 – Samedi 14 Décembre 2019**

## **AVIS**

## **ET**

## **CONCLUSIONS**

Commissaire enquêteur:

Nelly LAROCHE-RACLOT  
Le Tuco  
32500 LALANNE

05 62 06 02 60  
06 86 88 16 46

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

**COMMUNE DE PESSOULENS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE A L'ELABORATION de la CARTE COMMUNALE**

**de PESSOULENS**

**( document d'urbanisme )**

Vu:

- \* l'arrêté de Monsieur le Maire de Pessoulens du 17 Octobre 2019 de mise à l'enquête publique (annexe 4),
- \* la décision n° E190000164/ 64 du Président du Tribunal de Pau en date du 08 Octobre 2019 me désignant comme commissaire enquêteur (annexe 5),

Après avoir procédé:

- ♣ à l'étude du dossier d'enquête, du rapport de présentation, des documents graphiques, de divers documents administratifs mis à la disposition du public, de la liste des Servitudes d'Utilité Publique et à leur analyse dans la première partie de mon rapport,
- ♣ à l'examen des avis des Personnes Publiques Associées,
- ♣ à plusieurs visites sur les lieux,
- ♣ à plusieurs entretiens avec Monsieur le Maire,
- ♣ à la tenue des permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire et à l'accueil de 8 personnes, venues parfois 2 fois
- ♣ à l'analyse du projet, de ses enjeux et incidences sur l'économie et

- ^ l'environnement, de sa cohérence avec les documents d'urbanisme intercommunautaires, ainsi que des 15 observations portées au registre (**analyse détaillée dans les pages 57 à 61 de ce rapport**),
- ^ à la clôture du registre d'enquête le Samedi 14 Décembre 2019 à 12 h ;

Constatant, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et à l'article L.153-19 du Code l'urbanisme

- ^ que le registre d'enquête et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie de PESSOULENS,
- ^ qu'une insertion dans la presse de l'avis a bien été faite au moins 15 jours avant son ouverture et renouvelée dans les 8 jours de celle-ci, dans les quotidiens locaux de grande diffusion, la Dépêche du Midi et Le Petit Journal (annexes 17)
- ^ que l'affichage de l'arrêté municipal a été fait dans les conditions réglementaires 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci (annexes 18 et 19 et photos page 42 de ce rapport),

Prenant en compte:

- ^ les objectifs et caractéristiques affichés du projet :
- ^ la recherche de la relance de la croissance démographique par l'accueil de nouveaux ménages avec l'ouverture à **l'urbanisation de 2,23 ha** qui permet d'envisager la réalisation d'au moins **17 logements** sur 10 ans dont 9 pour le desserrement des ménages, avec une moyenne de 2,2 par logement, pour **environ 18 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**, en s'appuyant sur les prévisions démographiques et économiques du bassin de vie de Beaumont de Lomagne et de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne (pages
- ^ que cette perspective de développement s'affiche avec une diminution de 34 % de la taille des parcelles précédemment à 4186 m<sup>2</sup>, avec une densité de **6 à 7 logements /ha** soit 1370 m<sup>2</sup> au village et 1500 m<sup>2</sup> au hameau pour y permettre l'assainissement individuel, ce qui respecte **une gestion économe des sols**,

Je considère que,

- ^ la procédure d'élaboration de la Carte Communale, est nécessaire pour rédiger un document d'urbanisme conformément aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain complétés par la loi Grenelle puis par

la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 avec les compléments apportés par la loi d'Avenir pour l'Agriculture ,

l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014 dont certains points seront précisés par la loi du 6 Août 2015, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ( dite loi Macron),

- ^ que sont mis en œuvre les articles 123-3 et *L. 121-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce qui stipulent que...les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre ... un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...)*
- ^ puisque le projet valorise les milieux naturels et prend en compte **la trame verte et bleue** en s'attachant à préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, haies et ripisylves sur la base d'une méthodologie précise qui traduit le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle du territoire communal et intercommunal, **il serait judicieux de stabiliser ces éléments qui ont une fonction d'épuration, de filtre (eau/sol/air) et donc de régulation climatique en les inscrivant en ZNp...**surtout dans un territoire classé vulnérable et sensible aux pollutions
- ^
- ^ **les enjeux et incidences en terme de consommation d'espace et d'étalement urbain sont respectés puisqu'il s'agit d'un projet qui optimise les réseaux et qui préserve l'espace agricole par une gestion économe des sols.**
- ^
- ^ **l'activité économique agricole est préservé**
- ^ **l'enjeu économique est pertinent** en s'insérant en synergie entre la dynamique démographique, économique et touristique du bassin de vie et de la CCBL, tout en tenant compte de la diminution des obligations de déplacement en **densifiant la zone urbaine.**
- ^

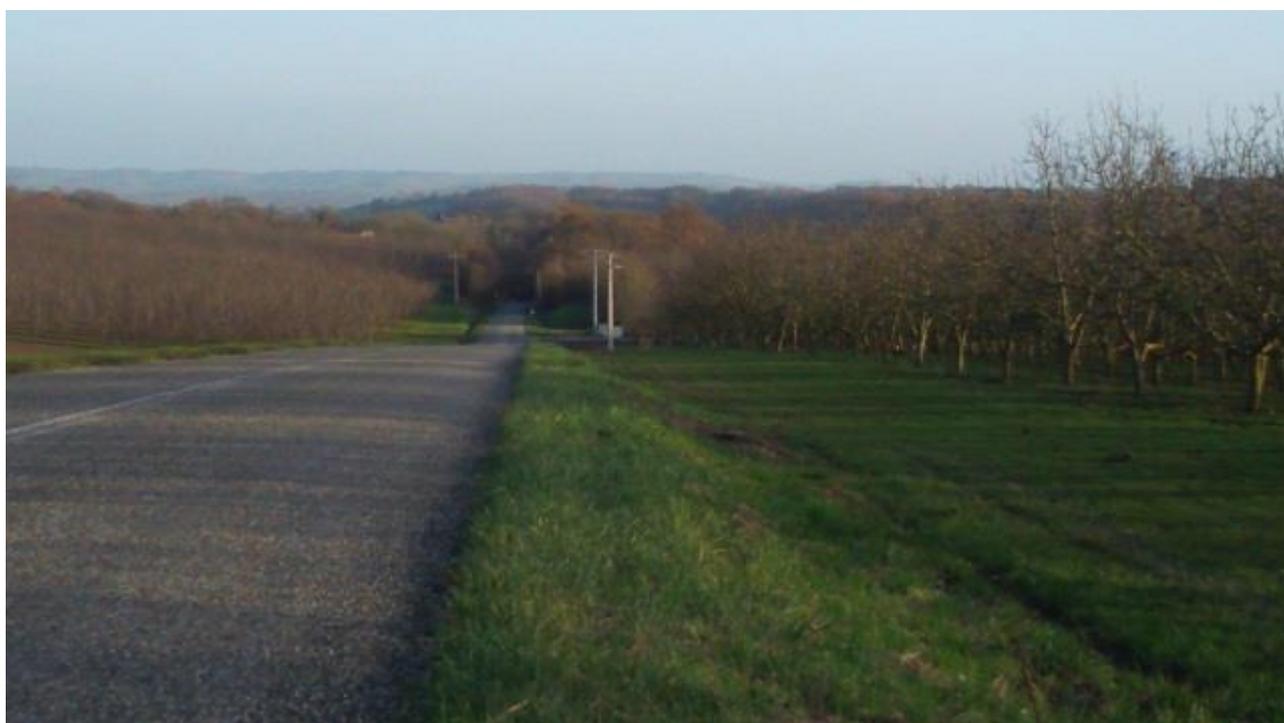
**l'élaboration de la carte communale permet d'initier une réflexion sur l'aménagement des parcelles constructibles à l'intérieur du hameau de Pordiac et l'éventuelle reconstruction de la maison incendiée à A Portici.**

Ainsi, en prenant en compte les remarques pertinentes de la Direction Départementale des Territoires d'Auch, et du Conseil Départemental du Gers pour l'inscription des **Zones Naturelles protégées** sur les documents graphiques, les caractéristiques exposées dans l'analyse de ce rapport (pages 54 à 62), j'émet alors un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration de la **Carte Communale de PESSOULENS**.

A Lalanne, le 13 Janvier 2020

La commissaire enquêtrice:

Nelly Laroche-RACLOT



**Vergers de noyers de part et d'autre de la D7**

Le rapport d'enquête comporte 62 pages numérotées de 1 à 62.

Les avis et conclusions comportent 5 pages numérotées de 63 à 67.

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PROJET D'ELABORATION**

**DE LA CARTE COMMUNALE**

**COMMUNE DE PESSOULENS**

# **ANNEXES**



Commissaire enquêteur:

Nelly LAROCHE-RACLOT  
Le Tuco  
32500 LALANNE  
05 62 06 02 60

## ANNEXES

- 1-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 27/02/2018 (décision de faire la révision de la carte communale).(2 pages)
  - 2-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 02/10/2018 (choix du bureau d'études).(1 page)
  - 3-extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 17/07/2019 (présentation au conseil municipal avant envoi aux PPA).(1 page)
  - 4-arrêté municipal du 17/10/2019 prescrivant l'enquête (3 pages)
  - 5-décision E19000164/64 du 08/10/2019 du tribunal administratif de Pau de nommer un commissaire enquêteur.
  - 6-décision de dispense d'évaluation environnementale (REAL) du 03/10/2019 (3 pages)
  - 7-avis CDPENAF du 06/09/2019
  - 8-avis SCOT de GASCOGNE du 24/09/2019
  - 9-avis SCOT de GASCOGNE du 30/09/2019
  - 10-demande de dérogation constructibilité limitée : réponse Préfet du Gers du 07/10/2019
  - 11-avis de SEG du 11/05/2019
  - 12-avis Chambre d'Agriculture du 20/09/2019
  - 13-avis de DTT Gers du 18/09/2019 (7 pages)
  - 14-avis Conseil Départemental du 17/09/2019 (4 pages)
  - 15-avis d'INAO du 17/09/2019 (2 pages)
  - 16-avis de CCBL du 08/08/2019
  - 17-photocopies des coupures de presse annonçant l'enquête (4 pages).
  - 18-avis au public
  - 19-certificat d'affichage.
  - 20-information de la mairie
  - 21 -registre d'enquête (\*)
- (\*) le registre est un gros cahier très épais et très grand : impossible à photocopier !**



**Ferme du Bioule**