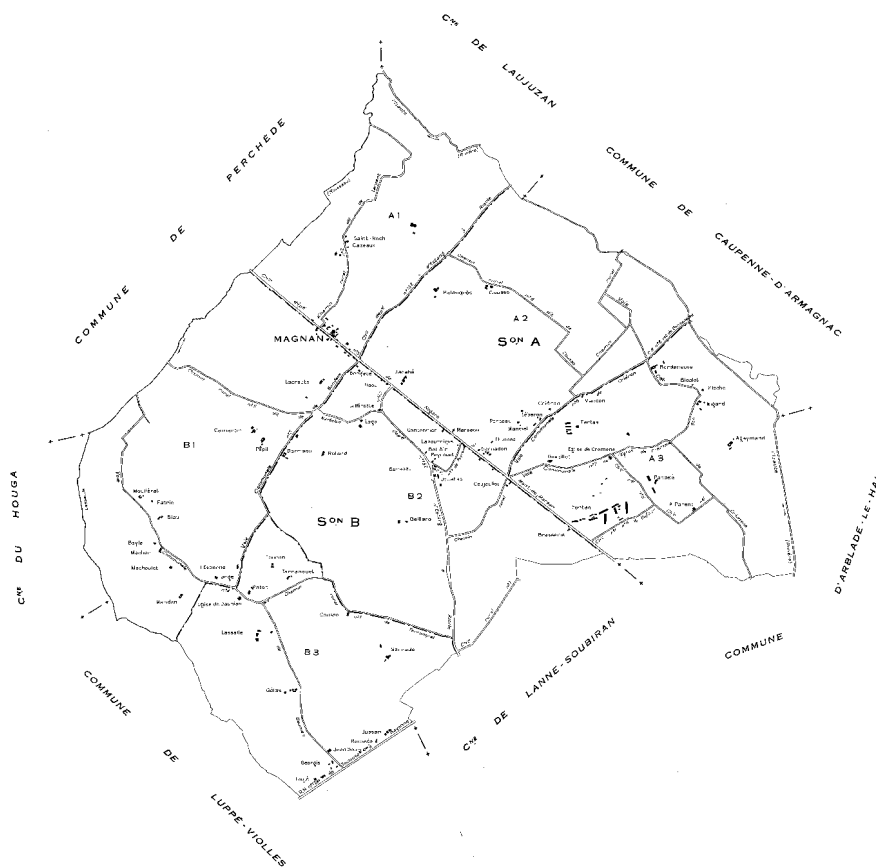


Commune de MAGNAN



TA

**Avis des Organismes Consultés  
et réponses apportées  
Pièce n°7**

Élaboration Novembre 2018

**ÉLABORATION**

Soumis à Enquête Publique : du

Carte Communale approuvée :

- par Délibération de la Commune le
- Par la Préfecture le

**Cédric BELESTIN**  
Géomètre Expert DPLG  
Successeur de M LACOSTE Michel  
12, Place de la Garlande  
32720 BARCELONNE DU GERS  
Tél. : 05 62 09 40 53 – Fax : 05 62 08 42 43  
[cedric.belestin@geometre-expert.fr](mailto:cedric.belestin@geometre-expert.fr)



225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan  
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § [f.devaud@cegetel.net](mailto:f.devaud@cegetel.net)  
SARL. Capital 7 000E, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

## Table des matières

---

I. Synthèse des Avis et Réponses apportées.....	3
II. Avis du Département du Gers.....	9
III. Avis du SDEG.....	13
IV. Avis de la Chambre d'Agriculture du Gers.....	14
V. Avis de la MRAE.....	15
VI. Avis de la CDPENAF.....	16
VII. Avis de la DDT.....	17
VIII. Avis de la RTE.....	23
IX. Avis du SCOT.....	31

## I. Synthèse des Avis et Réponses apportées

Remarques des avis des PPA et services		Réponses et précisions apportées dans le rapport
<b>DDT32</b>		<b>20/06/2017</b>
Remarques sur le projet:	Projet économe en espaces.	Problèmes techniques réglés, sur le rapport et graphique
<i>Remarques de fond</i>		
P50 et 51	<p>Le nombre de logements sur la période de 1999 à 2009. L'immeuble considéré concerne 33 logements.</p> <p>Lien entre l'hypothèse de logements retenue (20 logements) et les chiffres donnés par ailleurs - notamment, la figure 15.</p> <p>L'objectif de 20 logements semble être incompatible avec celui de 26 habitants nouveaux, et est à justifier de ce point de vue,</p>	<p>La figure 15 prend une période longue de 14 ans, qui est plus explicite pour aborder le sujet des constructions de logements.</p> <p>La mention des 33 logements construits en 2012 est erronée. Cependant l'hypothèse faite dans le rapport, fait justement abstraction de ce fait en raison de son aspect « atypique ». cela ne change donc rien au raisonnement fait.</p> <p>Au regard des 19 logements créés au cours des dix dernières années de 2005 à 2014, la perspective d'évolution de la population sera de 300 habitants soit 20% supplémentaires (voir l'évolution de la population entre 2006 et 2015). Les projections avec 2.1 personnes par logement, sont de 25 logements. La mairie considère que le chiffre des 25 logements est raisonnable si l'on tient compte d'un faible coefficient de rétention de 1.26 qui est pris en page 118.</p>
P15 à 19	<p>Correction des membres pour la Gestion des Milieux Aquatiques. Izaute à corriger</p> <p>« La gestion des eaux est confiée à l'Agence de l'Eau Adour Garonne...erroné La commune de SARRADE est inconnue !</p>	<p>Réalisé</p> <p>Réalisé</p> <p>Remplacé par « le bassin Adour-Garonne met à disposition des données produites par les partenaires du Système d'information sur l'Eau. »</p> <p>Les forages sont situés sur les communes de Caupenne d'Armagnac et Laujuzan</p>
P 35 P38  P39  p 40	<p>PPR non prescrit</p> <p>Répétition de la mention du risque inondation et évocation du chapitre 5-5-1 à corriger « Pourquoi parle-t-on d'un rappel du chapitre 5-5-1 »</p> <p>« Carte illisible. On ne voit pas où sont les élevages sur la carte ».</p> <p>La cartographie dans l'atlas CIZI (Cartographie Informative des Zones Inondables). Elle permet de définir l'inondabilité de l'izaute. Les arrêtés de catastrophes naturelles ne constituent pas des contraintes, à mettre à part</p>	<p>PPR arrêté le 04/11/2005</p> <p>Ce chapitre est supprimé, traité au chapitre suivant 5-6-1 contraintes</p> <p>La carte sur le rapport est en effet un extrait de la carte qui est une pièce du rapport à voir plus précisément.</p> <p>Information prise en compte</p> <p>Information prises en compte elles font l'objet d'un chapitre 5-6-2</p>
P42	« de Bassin Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible » à corriger car sensible sur l'ensemble du territoire.	Remarque prise en compte
P48	« la référence à la figure 8 ne donne pas l'évolution globale de la population; en outre, cette évolution ne préjuge pas de la stabilité des résidents sur la commune. Il s'agit probablement de la figure 12 ».	Correction réalisée dans le texte, la référence est la figure 12.
P49 P50	<p>Voir les chiffres sur les nouveaux logements. Le lotissement était ouvert déjà en 2009,</p> <p>«la figure 15 indique 3 logements construits en 2012, alors qu'en page 49, il y en aurait 33 »</p>	<p>Lotissement ouvert depuis 2001, il y a 14 logements occupés</p> <p>La lecture pratique nous conduit à prendre un chiffre moyen lissé donné dans le graphique plus réaliste et interprétable fig. 15. Voir l'analyse faite en page 51.</p>

P58	« l'eau distribuée sur la commune de Izotges n'est pas pertinent... »	Effectivement, des contrôles réalisées sur la commune de Magnan le 13/02/2018 ont été ramenés dans le rapport.
P61	« les parcelles bâties et habitations occupent 6% du territoire, alors qu'en page 13, il n'occuperait que 2,3 % du territoire.. »	Les données cadastrales indiquent 2.3%, qui prend en compte jardins, sols des parties bâties. L'erreur sera corrigée dans le rapport page 13.
P85 P96 P97	« Manque de qualité de la carte » « La ZRE concerne les eaux souterraines mais également les eaux superficielles » Le tableau synthétisant les enjeux environnementaux est incomplet.	P 85 : cf. carte transmise sur .doc en A3 meilleure Qualité P 96 : ajouter : La commune de Magnan est située en zone de répartition des eaux souterraines (ZRE) <u>et superficielles</u> , caractérisées par une insuffisance.... P97 : cf. tableau complété en annexe .doc
P100	les zones ZC sont dénommées Zones d'Extension, inexact !	Corrigé : ce sont zones constructibles
P101	Il y a une légende mais détachée du plan qui se trouve page 2 plus loin.	Modification apportées suivant l'avis
P102&103 P106 P107 P108	Les délimitations en rouge des quartiers figurant sur ces 2 plans ne correspondent pas 4 maisons bordent la RD152, ce qui n'est apparemment pas le cas. Même problématique que p103 D'après la carte de la page 125, le projet de réserve foncière est déjà en bonne voie d'acquisition,	Modification apportées suivant l'avis Modification apportées suivant l'avis. Ce n'est pas la RD152, qui est à noter mais la RD6 (rue principale). En bordure de la RD152, la parcelle OA 81 est partiellement constructible. Cette parcelle ainsi que la OA 801 sortent sur la RD152, et sont à l'intérieur des panneaux d'agglomération, et n'auront pas de problème particulier d'aménagement d'accès. Correction apportées suivant l'avis C'est effectivement le cas, d'après monsieur le Maire elle est réalisée depuis 2016, dans le vallon de Lacrouts.
P112 P114	« On parle de la mise en place de 1 à 2 maisons au Nord de la RD6 ? » Référence erronées du code urbanisme article L110 et article L121-1. Indiquer que la zone ZNi correspond aux zones naturelles inondables correspondants à la Cartographie informative des Zones inondables ainsi qu'aux bandes de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux ou écoulements identifiés comme tels sur l'IGN au 1/25000	À voir Corrigé article L101-1 et article L101-2 Rajout réalisée
P115	La parcelle A653 ne se raccordera pas à la RD6 mais plutôt à la RD152. La parcelle A656 n'existe plus et est devenue A857. Pour la partie située au sud de la RD6, on voit difficilement comment concrètement les parcelles vont pouvoir s'urbaniser s'il doit y avoir un accès commun sur le CR n°5. « La réglementation vient d'évoluer et permet désormais d'autoriser en zone non constructible des cartes communales... » Tableau indiquant des réseaux suffisants pour le Bourg ouest, alors que le tableau de la page 116 dit le contraire. Noms différents de secteurs. Chiffres ZC1 et ZC2 à revoir	Une partie de la parcelle A653 aura un accès sur la RD152, et non sur la RD6, à l'intérieur du panneau d'agglomération. La parcelle A857 remplace l'A656. Le « polygone » est encadré par une route départementale et des chemins ruraux, le projet à plus long terme étant d'urbaniser complètement ce secteur. lorsque le projet pour compléter du quartier arrivera. Remarques prise en compte texte rajouté au rapport. Les chiffres qui sont donnés seront mis à jour, si cela le nécessite. Une synthèse des surfaces, disponibles est évidemment nécessaire pour la clarté du rapport.
P117 P118 P119	« Il est indiqué que le projet consomme environ 6,5 ha de terres agricoles » L'obligation d'un accès unique sur la RD152 n'a pas été évoquée.	Correction faite sur les deux feuilles : consommation modérée de terres agricoles, soit environ 2.7 ha. Correction p110 : « il résultera de cela la création d'un accès unique sur la RD 152. »

P120 P127 P129 P130 P131	« Objet du paragraphe sous le titre 9.3.1 ? ». « Chapitre 9.3, 1,3 : il serait plutôt logique de faire un renvoi vers les modalités pièce 3-2. » « Il y a une petite différence avec le zonage final (cimetière » Dernière phrase incompréhensible ! l'article L111-4 est à remplacer par L111-11.	Effectivement, le renvoi aux pièces 3-2, qui évoqué pourrait suffire, mais le rappel dans le texte nous paraît important. C'est exact, résultat de légères modifications à la marge après rédaction du rapport, seront corrigées. S'agissant du rapport d'évaluation environnementale et de l'étude d'incidences Natura 2000, seul l'évaluateur est habilité à modifier, corriger, amender le rapport d'évaluation. Les éléments rappelés dans le rapport d'évaluation remis par l'évaluateur est joint à ce tableau et permet de comprendre l'enchaînement des paragraphes et le rappel du RNU. Maintien de l'intégralité du paragraphe 9313 – rappel nécessaire dans le rapport d'évaluation. Le cimetière, dans une première esquisse n'était pas inclus dans le zonage pour l'évaluation. La dernière phrase modifiée, soit ...Les parcelles de la zone ZC1 sont situées en secteur non inondable où l'aléa retrait et gonflement d'argiles est peu marqué (faible à nul). P131 correction demandée au BE de l'article L111-11
P150	Zones d'extensions ne concernent que les zones ZC2. Remplacer l'article RLL1-15 par l'article R111-26 (aussi p152). « Conformément aux dispositions des « Modalités d'Application du RNU » de la carte communale de Magnan, dans les zones ZNi, les projets de constructions ou d'aménagements devront démontrer leur prise en compte du risque inondation dans la limite des projets énoncés dans le document. »	Corrections faites Texte rajouté Il s'agit du rapport d'évaluation environnementale et de l'étude d'incidences Natura 2000, seul l'évaluateur est habilité à modifier, corriger, amender le rapport d'évaluation, ce qui n'apparaît pas ici contradictoire avec la demande du service. P150 « <u>Les Zones ZC1 et ZC2 reçoivent de nouvelles constructions sous réserve etc.....</u>
P151 P156	Les chiffres indiqués pour l'urbanisation ne correspondent à aucun des chiffres évoqués.	Le rapport d'évaluation remis par l'évaluateur repose sur le projet remis par le BE à l'évaluateur en avril 2017. Les surfaces portées sur le rapport pour avis ont été recalculées par l'évaluateur à la lumière d'une des dernières esquisses du projet. celui-ci a évolué à la demande de la commission à l'urbanisme. Mais les lignes principales sont restées, les secteurs choisis sont restés, seules ont pu varier à la marge les surfaces. Il convient donc de garder celles qui sont portées dans le tableau de synthèse (tableau 14, chapitre 8-2). L'évolution en fin de finalisation à la marge du projet explique les variations de chiffres qui peuvent exister.
	La zone inondable correspond à l'emprise de la Cartographie informative des Zones inondables. Cartes du rapport présentant les zones inondables à mettre à jour.	Corrections faites
Remarques de forme	Prendre en compte l'évolution de la réglementation nouvelle du RNU Servitudes et contraintes, zone inondable à reporter sur la carte Liste des servitudes	Prise en compte, corrections faites.  Adresse RTE - Groupe Maintenance Réseaux BÉARN -2rue Faraday –ZI Lalinière - 64L40 BILLERE
<b>SDEG</b>		<b>7/12/2018</b>



Parcelles	À Théroü, les parcelles 550, 559, 561 favorables car face au poste HTA/BT de Théroü. Les parcelles 366, 365 des Barthères face au poste HTA/BT moins intéressantes. Risque d'engendrer des problèmes de capacité.	Les parcelles 550, 559, 561 trop longiligne et gênant le passage de la faune seront remplacées par les parcelles 365 et 366 à proximité de la réserve incendie et non inscrites à la PAC. Cela ne grève pas l'activité agricole pour lesquelles la commune s'engage à réaliser l'extension si nécessaire. La réponse du SDEG confirme, pour un projet d'aménagement succinct indique que « 3 lots peuvent être mis sur la parcelle 365 depuis le poste HTA/BT « Théroü » moyennant une petite extension.
Zone C1 village	Globalement bien desservie, quelques parcelles pourraient faire l'objet d'extensions : 65, 84, 93 près de l'église, ainsi que 1033 et 1034 au lotissement non équipées	La mairie étudiera la problématique
Zone ZC2 au village	Bien desservi, pas d'extension de réseau BT prévue, être attentif aux lots, la 801 face au poste est bien situées.	Pas de commentaire
Zone ZC2 « Pépils »	Bien desservi, pas de travaux nécessaires.	Pas de commentaire
<b>CA32</b>		<b>17/01/2019</b>
	L'institution prend bonne note du développement de la commune, 49 logements entre 2004 et 2014, et le caractère raisonnable de la consommation d'espaces agricoles pour les 10 prochaines années. Il conviendra d'être vigilant sur les distances entre les vignes et l'urbanisation	Le conseil municipal, conscient des enjeux lié au maintien des activités de vignes sera vigilant quant à ces distances. En écartant autant que possibles les secteurs construits. Dans ce domaine on sait aussi que la raison et les rapports de bons voisinages sont nécessaires, et dépendant des protagonistes. Réponse de la municipalité aux suggestions.
		Modification prise en compte
<b>CDPENAF</b>	<b>Comm. Département. pour l'environ. naturel, l'agricult. et la forêt</b>	<b>10/01/2019</b>
	Pas de remarque particulière, la commission donne un avis favorable.	Le conseil municipal, conscient des objectifs d'économies d'espaces naturels, agricoles, et forestier, s'attachera à respecter celles-ci dans son projet.
<b>CD32</b>	<b>Direction générale adjointe investissements et territoires du Conseil Départemental</b>	<b>17/01/2019</b>
État des lieux	Rappel des enjeux pour la commune Maintenir la tendance démographique ; limiter la consommation d'espaces agricoles et maintenir l'activité agricole ; préserver le cadre de vie rural et maintenir l'activité sur le territoire protéger les espaces naturels de l'urbanisation	Prescription rappelées et prises en comptes
Sécurité des RD	Rappel de la nouvelle délibération de l'assemblée délibérante de 17/03/2017 en 5 points détaillés. - Sur les RIR (réseau d'intérêt régional) - Hors agglomération : un seul accès à la RD quelque soit la zone - Garder un temps de réaction de 8secondes pour les distances de visibilité des accès. - Les mesures de Police de circulation et d'accès direct ou indirects incombent au maire	L'assemblée délibérante du CD32 a fait une délibération le 17/03/2017 définie cinq grandes priorités : - Sur RIC trafic >1000véhicules/jour, création d'accès interdits ; - Hors agglomération des prescriptions particulières d'aménagement ; - Chaque unité foncière initiale ne bénéficie que d'un accès à la RD ; - Distances de visibilité et de sécurité pour entrée / sortie permettent un temps de réaction de 8 secondes ; - Les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de polices

		incombent au maire de Magnan. Rappelé et pris en compte dans le rapport
Observations sur le zonage	Desserte par trois route départementales 5RD931, RD6, et RD152) Conditions d'accès prévues dans le projet communal.	Les mesures adaptées seront prises par la mairie
Observations sur le rapport	Rappel des orientations et objectifs et du scénario retenus et définis dans le projet. Projet prioritairement orienté sur le bourg et concentrique sur le bourg. Des rappels historiques d'urbanisation expliquent le projet actuel, notamment sur la maîtrise foncière qui est absente. Le scénario proposé est cohérent avec la tendance démographique plutôt favorable. Il répond au mieux aux besoins de la population. Suit une description intéressante et synthétique des raisons du choix communal, notamment de limitation du « mitage ». Cependant, l'indice de jeunesse devrait être pris en compte, la population semble être vieillissante. Un gain de 25 personnes sur la base de 2.1 pers/foyer indiquerait un besoin de 12 logements et non de 20 comme c'est noté. Le CD explique comprendre la problématique communale, et décrit le développement de chaque quartiers. Il reconnaît d'ailleurs que « l'approche environnementale » est relativement bien traitée » et les enjeux de la carte vont dans le sens des préconisations du Département. Même s'il précise « que la carte devra s'attacher à protéger les milieux naturels remarquables ».	RAS de nouvelles précisions seront rapportées  Au regard des 19 logements créés au cours des dix années 2005 à 2014, la perspective d'évolution de la population sera de 300 habitants soit 20% supplémentaires (voir l'évolution de la population entre 2006 et 2015). Les projections avec 2.1 personnes par logement, sont de 25 logements. La mairie considère que le chiffre des 25 logements est raisonnable si l'on tient compte d'un faible coefficient de rétention de 1.26 qui est pris en page 118. Les projections de logements restent exactes, soit 22 logements comme l'indique la figure 15. Le vieillissement de la population, même si elle est lisible sur le graphique (figure5) on ne peut nier que le solde naturel tend à repartir, ce qui explique en partie nos projections.
	Même s'il précise « que la carte devra s'attacher à protéger les milieux naturels remarquables ». Il faudra préserver les continuités écologiques sous la pression foncière. Le règlement graphique devrait répertorier tous les boisements en ZNe	La mairie prendra en compte ces remarques, en s'attachant à établir un état des lieux sur ce thème avant ouverture à l'urbanisation. La carte sera corrigée !!! Toute opération de défrichement en zone Natura 2000 seuil à 0,5 ha ; une partie des boisements est en ZNe
<b>MRAe</b>	<b>Préfet Midi Pyrénées, Autorité environnementale</b>	<b>11/03/2019</b>
	La MRAe n'a pas émis d'avis dans le délai imparti, après avoir reçu le rapport de la commune de Magnan, soit avant le 28 février 2019 (article R104-25 du code de l'urbanisme).	

<b>SCoT de GASCOGNE</b>	<b>Syndicat Mixte</b>	<b>18/03/2019</b>
	Rappel du projet de la commune, qui vise d'abord à densifier le bourg, et à assurer un développement concentrique. Les enjeux environnementaux sont identifiés. Le SCoT n'a pas encore débattu de son PADD, ni le DOO	
	Des informations imprécises rendent la lecture imprécise. L'horizon du projet semble aller au-delà de l'horizon du projet. Il en est ainsi du polygone Palanques et de certains secteurs dont la constructibilité devrait être étendue dans le futur.	Modification prise en compte
Remarques	Quelques imprécisions sur le fonds devront être reprises pour être corrigées : harmonisation des chiffres, dates, lien entre carte communale et SCoT.	Les corrections de fonds seront faites dans le document final.
Autres avis	CDPENAF, corrections à apporter sur les remarques portées sur l'avis.	Corrections apportées.
	Mieux articuler le cadre de l'outil et le scénario démographique.	Améliorations faites dans ce sens dans le document final.



## II. Avis du Département du Gers

---



### Avis sur la Carte Communale

### Commune de MAGNAN

Avis du 17 janvier 2019

#### État des lieux du projet

La commune de Magnan a engagé l'élaboration de sa carte communale en vue de répondre aux exigences communales (dynamiser les constructions dans le village et les secteurs déjà urbanisés et avoir une maîtrise foncière sur son urbanisation future).

Le projet de carte communale de Magnan a défini plusieurs enjeux :

- accueillir de nouveaux habitants et stabiliser la tendance démographique en léger regain en partie liée à un solde migratoire positif qui atteste d'une certaine attractivité du territoire (du fait du nouveau lotissement) tandis que le solde naturel reste négatif. Il est important pour la commune de développer une offre d'accueil attractive afin d'accroître sa population et la revitaliser. Les perspectives de croissance de la population se traduiraient par l'atteinte des 275 habitants à l'horizon 2025 ;
- le projet urbain envisage la production d'une vingtaine de logements correspondant à une enveloppe foncière de 4,19 ha (coefficient de rétention foncière compris) ;
- limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a fait le choix de préserver son espace rural du mitage, de densifier le bâti existant et de conforter certaines unités bâties. En effet, le projet d'accueil des constructions nouvelles portera sur le bourg aggloméré et certains hameaux existants avec un objectif de mise en cohérence de ces entités ;
- protéger et garantir le développement de l'activité agricole ;
- préserver le cadre de vie rural en particulier la sauvegarde des paysages, des milieux naturels et du patrimoine ;
- protéger de l'urbanisation, les espaces naturels du territoire en particulier le site Natura 2000 situé au nord-est de la commune de façon minimale.

#### I – Sécurité sur les routes départementales

##### A) Observations générales

Les accès au réseau routier départemental (nouvelle délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017)

1) Sur le Réseau d'Intérêt Régional et sur le Réseau d'Intérêt Départemental de 1<sup>ère</sup> catégorie qui présentent un Trafic Moyen Journalier Annuel supérieur à 2 000 véhicules par jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées.

2) En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- de la nature du projet,
- du trafic supplémentaire induit.

3) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

4) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- la nature du projet,
- le trafic supplémentaire induit,
- le risque avéré.

5) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

## **B) Observations sur le zonage**

La commune de Magnan est desservie par trois routes départementales à savoir :

- ✓ la RD 931, classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 ;
- ✓ la RD 6, inscrite au réseau d'intérêt départemental de 1<sup>ère</sup> catégorie du schéma directeur routier départemental ;
- ✓ la RD 152, appartenant au réseau d'intérêt cantonal (hors schéma directeur routier)

Les zones proposées à l'urbanisation ne présentent pas d'observation particulière concernant la voirie départementale dont les prescriptions ont bien été intégrées dans le projet communal.

## **II - Autres observations générales sur le dossier**

### **✓ Observations sur le rapport de présentation**

Le scénario retenu s'appuie sur l'idée de centralité des espaces publics autour du bourg ainsi que des hameaux adjacents de « Bonifaces » dit du « polygone » à l'Est et de « Darrieu » en partie sud. C'est pourquoi le développement a été envisagé de manière prioritaire et concentrique au bourg, l'espace autour de l'église devant devenir un véritable cœur de village pour les habitants de Magnan. De plus, le projet a tenu compte des contraintes techniques qui ont permis à la municipalité d'écarter certains secteurs. Le développement urbain est principalement envisagé dans les parties déjà agglomérées sur des secteurs en continuité immédiate de l'urbanisation. Historiquement, Magnan s'est structuré le long des voies de communication, engendrant ainsi un effet longiligne du village. Toutefois, l'urbanisation plus récente est venue développer plus en épaisseur le bourg. La volonté communale est également d'envisager une certaine articulation entre les futurs sites et le bourg. En revanche, la carte communale n'envisage pas de solution pour pouvoir accueillir de l'habitat « intermédiaire ». En effet, les hypothèses retenues excluent la prise en compte d'une reconquête d'habitations existantes qui peut être une alternative à la construction même si la municipalité n'en a pas la maîtrise foncière. Le projet ne se base que sur des

opérations de construction puisque le taux de vacance est relativement faible tout comme le taux de résidences secondaires. Dans l'ensemble, ces logements vacants et secondaires ne pourront pas être remobilisés en raison de leur état général. Pourtant, afin de voir de jeunes ménages se fixer sur Magnan, il est important que le territoire soit 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. Cependant, les efforts communaux vont dans ce sens car la commune a déjà réhabilité l'ancienne école communale avec 2 logements locatifs et prévoit d'en faire autant avec l'ancienne mairie.

Le scénario de développement s'appuie sur les tendances démographiques passées plutôt favorables malgré une stabilité entre 2012 et 2015. Aussi, la commune a souhaité retenir un scénario modeste (gain de 25 habitants), avec des perspectives fixant l'atteinte des 275 habitants d'ici 2025 ce qui représenterait une croissance de 10,50 % sur 6 ans soit un taux annuel de 1,75 %.

Il est important d'assurer un certain indice de jeunesse garant d'un équilibre générationnel. Son taux, inférieur à 1, démontre une tendance au vieillissement de la population. Il a été évoqué la taille moyenne de 2,1 personnes par foyer afin de tenir compte du besoin de desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat...). Toutefois, le projet retenu n'a pas été apprécié au regard de cet indicateur qui permet pourtant de déterminer le nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies. Aussi, si on considère un gain de 25 personnes sur la base de 2,1 personnes par foyer, le besoin en logements s'établirait à une douzaine d'habitations. Il manque donc une justification du besoin de 20 logements qui correspondrait à une hypothèse de 1,25 personnes/logement.

Magnan a connu un niveau modéré de constructions avec 22 constructions de 2000 à 2015, hors construction de l'opération spécifique relative aux 33 logements pour personnes âgées.

Au-delà des constructions, le projet de carte communale doit répondre au mieux aux besoins de la population en facilitant l'accès aux logements sur la commune que ce soit en faveur des locataires, des primo-accédants ou des familles monoparentales. Il manque une analyse sur les typologies de logements tout comme un éclairage sur la répartition entre le collectif et l'individuel. Faire évoluer le parc et assurer sa diversification est nécessaire afin de pouvoir faire face au besoin : logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques...

Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune émet une hypothèse fixant le besoin global en logements nouveaux à une vingtaine. Elle souhaite orienter l'offre vers des terrains dont la taille oscillerait autour des 1 500 m<sup>2</sup> pour contrebalancer la tendance passée et se conformer à la loi SRU. Le projet a prévu de réserver 4,19 ha (coefficient de rétention compris) soit un potentiel constructible de 28 logements mais qui se limiterait à 20 selon les hypothèses communales en raison des rétentions foncières.

La municipalité a fait le choix de limiter le mitage en urbanisant des zones potentielles « agglomérées » correspondant principalement à des interstices encore vacants sur des secteurs adjacents et présentant au moins plusieurs habitations contiguës.

Le plan de zonage classe en ZC1 (zone constructible urbaine) le bourg et en ZC2 les extensions (sous réserve des équipements). Les trois secteurs d'urbanisation sont bornés par un périmètre incluant les quelques constructions présentes. Cette délimitation doit favoriser la concentration des nouvelles constructions principalement dans les espaces vacants. Toutefois, on assiste à des prolongements de l'urbanisation le long de la voirie ou à une future amorce d'urbanisation sur l'autre côté de la voie, sur des espaces naturels ou agricoles encore exempts de toute construction.

Il existe un potentiel de densification correspondant à des dents creuses et à la restructuration de jardins. En réalité le remobilisation de ces surfaces restent difficilement estimable notamment les fonds de jardins sur lesquels la municipalité n'a aucune mainmise et qui dépendent non seulement de la volonté des propriétaires privés mais aussi de la desserte en réseaux.

Le projet prévoit de prioriser l'urbanisation du village qui disposerait d'un potentiel d'urbanisation du tissu existant de 0,24 ha pouvant accueillir au moins 2 habitations. Sur cette zone, la commune a la maîtrise foncière puisqu'il s'agit des 2 parcelles restantes du lotissement communal. Le potentiel de

densification est nul car resserré aux contours existants, cependant, son extension sera uniquement possible à travers la restructuration d'une dent creuse derrière l'église, ce qui laisse une faible marge de manoeuvre.

Sur la partie Est, le potentiel urbanisable représenterait 3,39 ha permettant de programmer la réalisation d'environ 23 habitations nouvelles. C'est le principal apport du projet communal avec un développement concentrique autour des quelques habitations existantes. Toutefois, il convient d'émettre des réserves sur sa configuration. En effet, l'urbanisation repose principalement sur deux grandes parcelles (801 et une partie de la 81) dont la mairie n'a pas la maîtrise foncière et donc aucune mainmise sur le nombre de lots mais qui pourra seulement agir sur une ouverture conditionnée à la desserte en réseau.

Enfin au sud de la commune, le hameau « Darrieu » dispose d'un potentiel de 0,55 ha pouvant accueillir jusqu'à 4 constructions.

L'approche environnementale est relativement bien traitée. La carte communale répertorie en zone naturelle les éléments de biodiversité liés à l'eau d'une part (trame bleue) et liés au végétal d'autre part (trame verte). Le projet fait référence aux prescriptions et enjeux définis par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce travail d'identification de la trame verte et bleue sur lequel la commune appuie ses orientations est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter sa prise en compte dans les documents de planification. L'objectif est donc de disposer d'une traduction des éléments naturels les plus remarquables à l'échelle communale.

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels. Même si la commune considère l'intérêt environnemental du territoire et plus globalement des milieux naturels dont ceux du site Natura 2000 et des ZNIEFF, les enjeux de la carte communale vont dans le sens des préconisations du Département visant à les préserver (et les conforter) en vue de restaurer les continuités écologiques et de lutter contre l'érosion des sols.

Toutefois, la carte communale n'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle devra s'attacher à assurer la protection des milieux naturels « remarquables » par des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites ou en proposant des plantations de haies. De plus, le projet ne prévoit aucune construction directe sur la zone Natura 2000 pourtant proche. Il veillera à minimiser les incidences liées à cette pression foncière afin de ne pas créer de ruptures des continuités écologiques entre le site Natura 2000 et les autres habitats en maintenant au maximum les éléments naturels majeurs présents.

Par ailleurs, le Département souhaiterait que le règlement graphique répertorie tous les boisements en ZNe (zone naturelle de protection écologique).

***En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.***

### III. Avis du SDEG

---



AUCH, le - 7 DEC. 2018

Réf. : JM/DD n° 1508

Affaire suivie par JM. Walcker

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

Monsieur Jean DUCLAVÉ  
Maire de MAGNAN  
32110 MAGNAN

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre courrier du 26 novembre 2018 concernant la consultation sur votre projet de carte communale. Veuillez prendre note de notre analyse sur chacune des zones constructibles.

#### Zone ZC1 « Au Village »

Zone globalement bien desservie en électricité. Nous avons identifié quelques parcelles qui pourraient faire l'objet d'extensions de réseau BT : la 65 (cimetière), la 84 et la 93. Les deux parcelles (1033 et 1034) en extrémité du lotissement communal ne sont pas équipées non plus et nécessiteront aussi une petite extension de réseau. Les dépenses liées à ces équipements seront à définir avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

#### Zone ZC2 « Au Village »

Le périmètre classé en ZC2 est plutôt bien desservi en électricité. On ne devrait pas être amené à réaliser d'extension de réseau BT. Il faudra simplement être attentif aux découpages des lots. La plus grosse parcelle, la 801, est juste en face du poste HTA/BT ce qui est un très bon point.

#### Zone ZC2 « Pepils »

Le périmètre classé en ZC2 est bien desservi en électricité, il ne devrait pas faire l'objet de travaux pour accueillir de la population. Le Syndicat Départemental d'Energies du Gers interviendra probablement dans l'avenir pour passer le réseau en torsadé afin de le sécuriser aux aléas climatiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat,



Atain DUFFOURG



## IV. Avis de la Chambre d'Agriculture du Gers



Monsieur Le Maire de  
MAGNAN  
Mairie  
32110 MAGNAN

Auch, le 17 Janvier 2019

Le Président

**Siège Social**  
Route de Mirande - BP 70161  
32803 AUCH CEDEX  
Tél. : 05 62 61 77 77  
Fax : 05 62 61 77 07  
Email : ca32@gers.chambagri.fr  
[www.gers-chambagri.com](http://www.gers-chambagri.com)

N/REF : BM/MSL/cc  
Objet : Carte Communale de MAGAN

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création de la Carte Communale de MAGNAN, après étude du dossier par nos services, nous avons pris bonne note de l'importance du développement de la commune, 49 logements entre 2004 et 2014, et du caractère raisonnable de la consommation d'espace agricole dans les 10 prochaines années, 4,19 Ha dont 2 Ha 75 de surface agricole pour 30 à 31 logements.

Néanmoins, en l'absence de distance réglementaire existant entre les zones constructibles et les vignes, nous vous demandons d'être vigilant afin que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

  
**Bernard MALABIRADE**



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Le 11/03/2019

**Information sur l'absence d'avis  
de la Mission régionale d'Autorité environnementale  
de la région Occitanie  
Elaboration de la carte communale de Magnan (32)**

n°MRAe 2019AO19  
n°saisine 2018-6955

Par courrier daté du 26 novembre 2018, reçu par la DREAL Occitanie le 28 novembre 2018, la commune de Magnan (32) a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet d'élaboration de sa carte communale, au titre des articles R 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 28 février 2019 (article R.104-25 du Code de l'urbanisme).

## VI. Avis de la CDPENAF

---



Direction  
Départementale des  
Territoires

Secrétariat de la  
CDPENAF

Auch, le 10 janvier 2019

Monsieur le Maire

Le Village

32110 Magnan

Affaire suivie par :  
[ddt-cdpnaf@gers.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf@gers.gouv.fr)  
Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

### Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de MAGNAN a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 10 janvier 2019.

La commission émet un avis favorable sur le projet de carte communale.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le directeur départemental des territoires  
Le chef du service territoire  
et patrimoines

  
Michel UHLMANN

## VII. Avis de la DDT

---



Direction  
Départementale des  
Territoires

Service Territoire  
et Patrimoines

Unité Planification  
et Urbanisme  
Opérationnel

DDT32

Auch, le 21/1/2019

Le préfet

à

Monsieur le Maire  
Commune de MAGNAN

**objet** : Avis sur le projet de Carte Communale  
de la commune de MAGNAN

Affaire suivie par : Olivier Cazaux  
olivier.cazaux@gers.gouv.fr  
Tél : 05 62 61 47 01 – Fax : 05 62 61 47 32

Vous m'avez adressé pour consultation le projet de Carte Communale.

Ce dossier appelle de la part des services consultés les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Globalement, ce projet de carte communale propose un développement raisonné.

Cependant, le rapport de présentation comporte beaucoup d'éléments imprécis, erronés ou mal justifiés.

J'émet donc un avis favorable sur ce dossier. Mais le dossier devra être corrigé en tenant compte des remarques figurant ci-après.

Pour le préfet du Gers et par délégation  
Le directeur départemental des Territoires

## OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE MAGNAN

### Pièce 1 : Rapport de présentation

#### Remarques de fond

- pages 50 et 51 : On parle du nombre de logements sur la période de 1999 à 2009, alors que les tableaux indiquent des données plus récentes. On parle aussi d'un logement social, alors qu'en fait, d'après la page 49, il s'agit d'une immeuble concernant 33 logements.  
Il est difficile de faire le lien entre l'hypothèse de logements retenue (20 logements) et les chiffres donnés par ailleurs – notamment, la figure 15. Ce tableau comporte une prévision de 17 qui correspond à quoi ? et une colonne de 19 logements en rouge pour l'année 1999 ?  
L'objectif de 20 logements semble être incompatible avec celui de 26 habitants nouveaux, et est à justifier de ce point de vue. Il est aussi incompatible avec l'erratum fourni par le bureau d'étude en date du 24/12/2018 proposant une population totale de 300 habitants au lieu de 275. Le chiffre de 300 habitants résulterait de l'évolution de logements autorisés sur les 10 dernières années- à savoir, 49 logements dont 33 logements sociaux sur la période 2005/2015. On voit mal comment on peut en tirer 20 logements nouveaux (avec rétention) pour 51 habitants nouveaux (300 moins 249 en 2015) alors qu'il y a eu 45 habitants nouveaux entre 2016 et 2015 (soit à peu près le même nombre de population nouvelle). En outre, le nombre de personnes par ménages est de 2,1 (page 45) – on ne peut donc pas aboutir à 51 nouvelles personnes avec seulement 20 logements nouveaux.  
A noter que l'erratum proposé (s'il est retenu) ne corrige pas non plus les pages 48 et 118 du rapport ainsi que le tableau de la page 50.

#### Remarques de forme

- page 15 : la commune de Sarrade n'existe pas.  
La liste des intercommunalités auxquelles adhère la commune de Magnan pour la compétence gestion des milieux aquatiques, est à actualiser.
- page 18 : la rivière Izaute s'écrit avec un I et non avec un Y. D'autre part, cette rivière prend sa source sur la commune de Termes d'Armagnac à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Magnan.
- page 19 il est écrit que "la gestion des eaux est confiée à l'Agence de l'Eau Adour Garonne, qui au travers de son système d'information du SIE gère les données". Cette phrase est erronée. Il conviendrait d'écrire que le bassin Adour-Garonne met à disposition des données produites par les partenaires du Système d'Information sur l'Eau .
- page 35: le PPR retrait des gonflements des argiles est approuvé en 2014 et n'est pas prescrit
- page 38 : le risque inondation est traité à la page 39 dans un paragraphe différent.. Pourquoi parle-t-on d'un rappel du chapitre 5-5-1 ?  
Préciser aussi que seule la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) permet de définir l'inondabilité de l'izaute.  
Dernière phrase : Le chapitre 5.5.1 n'aborde pas le risque inondation, ni les notions de rupture de pente ou courbe de niveau : le « rappel » entre parenthèse ne peut être maintenu.
- page 39: carte illisible. On ne voit pas où sont les élevages sur la carte.
- page 39 : la CIZI n'a pas fait l'objet d'un arrêté de la préfecture. Il s'agit d'un simple atlas.
- page 40 : les arrêtés de catastrophes naturelles cités ici relèvent des risques ? mais pas uniquement des inondations – à mettre dans un paragraphe spécifique.  
Préciser que l'aléa sismique de catégorie 2 (faible) s'applique sur l'ensemble de la commune.
- page 42 : contrairement à ce qui est écrit la commune de Magnan est classée en zone sensible sur 100 % de sa surface.
- page 48 : Il est fait référence à la figure 8 qui ne donne pas l'évolution globale de la population; en outre, cette évolution ne préjuge pas de la stabilité des résidents sur la commune. Il s'agit probablement de la figure 12.

1



- page 49: le chiffre de 20 nouveaux logements (et non lots) n'est justifié par aucun élément - en tout cas, il n'est fait aucun lien avec les 25 nouveaux habitants prévus pour les 10 prochaines années (cf page 48 et paragraphe 6-2-5). Le paragraphe 6-2-4 ne donne aucune indication sur la consommation de l'espace et est vide, sujet qui est plutôt développé dans le paragraphe 6-2-5.

- page 50: le lotissement serait "ouvert il y a 3 ans", alors qu'on en parlait déjà en 2009.

La figure 15 indique 3 logements construits en 2012, alors qu'en page 49, il y en aurait 33.

- page 58 : le résultat du contrôle de l'eau distribuée sur la commune de IZOTGES n'est pas pertinent même si cette commune appartient au même syndicat des eaux que MAGNAN. D'autre part, il n'est pas exact d'écrire que le MTES publie les contrôles de l'ARS. Il semblerait que la distinction entre les contrôles sur l'eau potable et le suivi de la qualité des eaux des rivières n'est pas claire.

- page 61 : les habitations et parcelles bâties occupent 6 % du territoire, alors qu'en page 13, il n'occuperait que 2,3 % du territoire.

- page 85 : le manque de qualité de la carte ne permet pas de distinguer les zones humides répertoriées des zones humides à prospecter.

- page 96 : la ZRE concerne les eaux souterraines mais également les eaux superficielles.

Le volume d'eau prélevé est disponible pour l'année 2016 sur le site SIE Adour Garonne. Sachant qu'il est presque 3 fois plus élevé que la valeur de 2014, il pourrait être actualisé dans le rapport de présentation.

- page 97 : il semblerait que le tableau synthétisant les enjeux environnementaux est incomplet (absence d'entêtes de colonne).

- page 100: les zones ZC sont dénommées Zones d'Extension, ce qui n'est pas tout à fait le cas. Une partie de ces zones sont déjà construites.

- page 101: il y a une légende mais détachée du plan qui se trouve 2 pages plus loin.

Cette légende évoque des "zones réellement constructibles". Il faut probablement parler plutôt de "zones déjà construites" ?

- pages 102 et 103: les délimitations en rouge des quartiers figurant sur ces 2 plans ne correspondent pas, de même que les noms donnés à ceux-ci.

- page 106: il est mentionné que 4 maisons bordent la RD152, ce qui n'est apparemment pas le cas.

Seule une partie de la parcelle A81 (et non la totalité de la parcelle) est rendue constructible. Les accès sur la RD152 ne sont pas évoqués pour cette parcelle (de même que pour la parcelle A801). Si on est à l'intérieur de la zone délimitée par les panneaux routiers d'agglomération, le mentionner.

- page 107 (idem page 103) : on est plutôt sur le secteur Bourg Ouest, Village, Lotissement communal du Castéra

- page 112:  
On parle de la mise en place de 1 à 2 maisons au Nord de la RD6 ? Cela concerne-t-il bien cette zone ? Idem pour un ou 2 constructions à l'arrière de l'église ? Aucun terrain de ce quartier ne se trouve au Nord de la RD , ni derrière l'église.

La voirie desservant la zone est-elle toujours un chemin rural, ou est-ce devenu une voie communale depuis la création du lotissement, voire une parcelle cadastrée ?

- page 108: apparemment, d'après la carte de la page 125, le projet de réserve foncière est déjà en bonne voie d'acquisition, et non plus une éventualité.

- pages 114: bien que généralement, les références du code de l'urbanisme ont été mises à jour, ce n'est pas le cas pour cette page (références aux articles L110 et L121-1)

- page 115:

Pour la partie située au Nord de la RD6, il est indiqué que toutes les parcelles constructibles pourront se raccorder sans problème en raison de l'aménagement d'un carrefour (sur la RD 6). On voit mal comment la parcelle A653 pourra s'y raccorder plutôt sur la RD152.

Si on est à l'intérieur de la zone délimitée par les panneaux routiers d'agglomération, le mentionner.

La parcelle A656 n'existe plus et est devenue A857.

Pour la partie située au Sud de la RD6, on voit difficilement comment concrètement les parcelles vont pouvoir s'urbaniser s'il doit y avoir un accès commun sur le CR n°5 qui est relativement éloigné (la modification de la carte communale sur ce secteur évoqué dans les commentaires risque d'être à une échéance si éloignée que cela posera forcément problème) . Il paraît aussi peu compréhensible que leur accès par l'intermédiaire de la RD152

Sud ne soit pas possible, alors qu'au Nord de la RD6 les parcelles peuvent déboucher directement sur la RD6: cela mériterait d'être clarifié.

- page 114: il conviendrait d'indiquer que la zone ZNi correspond aux zones naturelles inondables, correspondantes à la Cartographie Informatrice des Zones Inondables ainsi qu'aux bandes de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux ou écoulements identifiés comme tels sur l'IGN au 1/25000.

- page 115 :

La réglementation vient d'évoluer et permet désormais d'autoriser en zone non constructible des cartes communales :

1°) *l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant*

2°) *la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

*- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles :*

3°) *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*

4°) *les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*

5°) *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière \**

6°) *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production \**

7°) *les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole \**

*(\* Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.)*

De quel texte est tiré la norme de 15 m<sup>2</sup> pour les abris de jardin et abris d'étang ?

- page 115 : le tableau indique des réseaux suffisants pour le Bourg Ouest, alors que le tableau de la page 116 dit le contraire.

Ce tableau (et les tableaux de la page suivante) donne des noms de secteurs différents de ce présentés dans les cartes, rendant la lecture du document incompréhensible.

Les chiffres semblent faux : uniquement de la zone ZC1 pour le Bourg Ouest sans zone ZC2 ; pas de zone ZC1 sur le secteur du lotissement.

A noter que les terrains disponibles correspondraient plutôt à environ:

2,14 Village Nord pour un total de 6,06 ha

1,27 Village lotissement pour un total de 9,26 ha

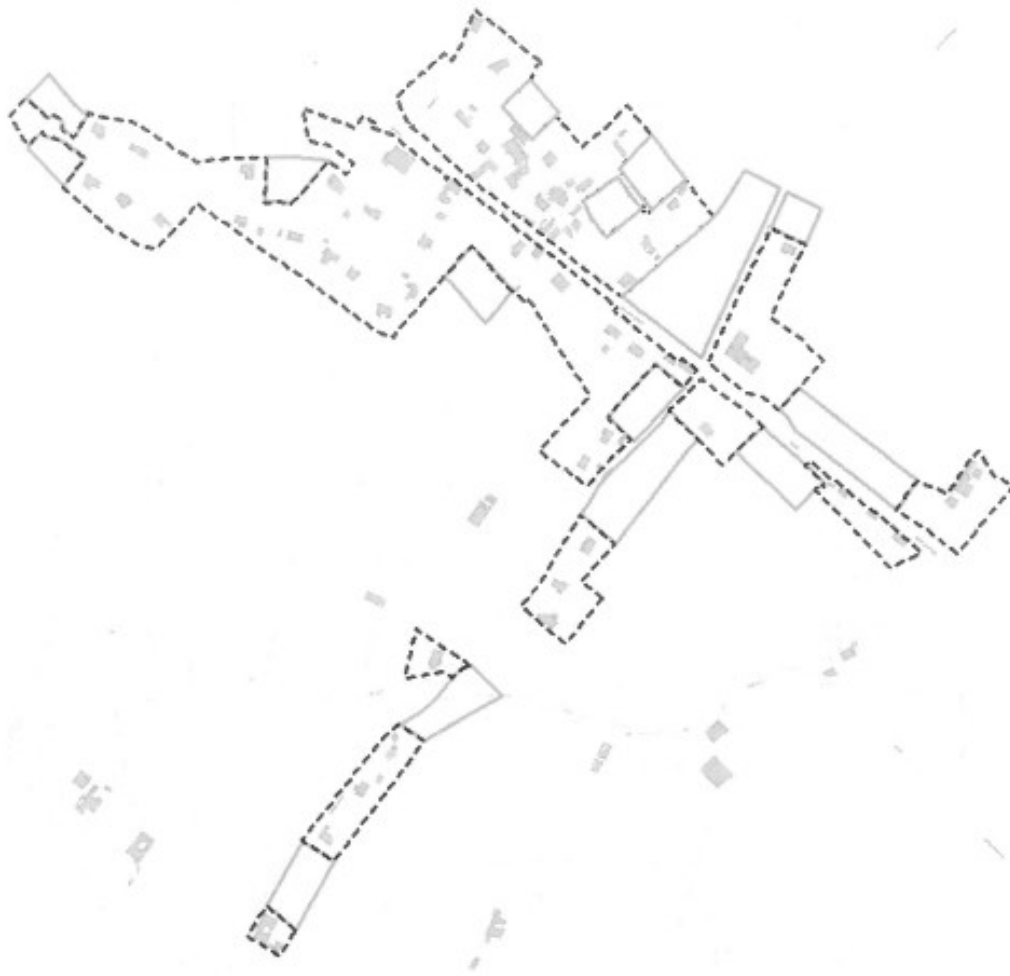
1,13 Boniface pour un total de 2,68 ha

0,85 Jacabée pour un total de 2,73 ha

0,73 Darrieu pour un total de 1,77 ha

soit environ 6,12 ha disponibles sur un total de 16,5 ha, d'où une différence importante avec le tableau

en rouge: terrains vides



- page 117 : il est indiqué que le projet consomme environ 6,5 ha de terres agricoles, ce qui correspondrait aux chiffres mentionnés ci-dessus, mais qui est incompatible avec les chiffres du tableau de la page 116,
  - page 118 : on trouve encore un nouveau chiffre de 3,6327 ha pour les surfaces agricoles impactées, ce nombre étant différent de ceux évoqués en page 116 et 117,
  - page 119: l'obligation d'un accès unique sur la RD152 n'a pas été évoqué en page 110.
  - page 120 : quel est l'objet du paragraphe sous le titre 9.3.1 ?
  - page 127, chapitre 9.3.1.3 : il serait plutôt logique de faire un renvoi vers les modalités pièce 3-2 comme pour les chapitres précédents.
  - page 129: il y a une petite différence avec le zonage final (cimetière).
  - page 130 : la dernière phrase de la première partie ne veut rien dire.
  - page 131: l'article L111-4 est à remplacer par L111-11.
  - page 150 : les zones d'extensions ne concernent que les zones ZC2.
- Remplacer l'article R111-15 par l'article R111-26 (idem page 152).
- Ajouter que Conformément aux dispositions des « Modalités d'Application du RNU » de la carte communale de Magnan, dans les zones ZNi, les projets de constructions ou d'aménagements devront démontrer leur prise en compte du risque inondation dans la limite des projets énoncés dans le document.
- pages 151 et 156 : les chiffres indiqués pour l'urbanisation ne correspondent à aucun des chiffres évoqués dans les pages précédentes (en particulier page 116) ni en superficie, ni en nombre de constructions.

**Pièce 2-a : Plan de zonage**

#### **Remarques de fond**

La zone inondable doit correspondre à l'emprise de la Cartographie Informative des Zones Inondables, aux bandes de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux identifiés sur l'IGN au 1/25000 et aux plans d'eau contigus. Il manque au moins 2 ruisseaux de ce type – la Saule en amont du lac (sud ouest de la commune) et le ruisseau situé en limite sud est de la commune, et une partie des lacs (à Lassalle sur la Saule et au Pesqué de Gouzillot).

Les cartes du rapport présentant les zones inondables devront être mises à jour pour tenir compte de ces éléments.

#### **Pièce 3-2 : Modalités d'application du RNU**

##### **Remarques de forme**

Il faudra prendre en compte l'évolution de la réglementation telle que mentionné précédemment à propos de la page 115 du rapport de présentation.

#### **Pièce 4-2 : Plan des servitudes et de contraintes**

##### **Remarques de forme**

Malgré l'indication figurant en légende, la zone inondable n'est pas reportée sur la carte.

#### **Pièce 4-1 : Liste des servitudes**

##### **Remarques de forme**

Ajouter le nom et l'adresse du service en charge de la servitude I4 :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLERE**

## VIII. Avis de la RTE

---



VOS REF.  
NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2018-32222-CAS-132317-J8B751**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY  
TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00  
MAIL mikael.le-lay@rte-france.com  
FAX  
OBJET Carte Communale de la commune de Magnan

**Mairie de MAGNAN**

**Au Village**

**32110 MAGNAN**

A l'attention de M. Jean DUCLAVE

Toulouse, le 24/12/2018

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de Carte communale de la commune de **Magnan** transmis pour avis le 05/12/2018 par les Services de la Préfecture du Gers.

Nous vous confirmons que le territoire est traversé par les ouvrages à hautes et très hautes tensions (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

### **LIAISON AERIENNE 63kV N° 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et le document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les secteurs Zone non constructible (**ZN**) et Zone naturelle non constructible inondable (**ZNi**) et Zone naturelle de protection écologique (**ZNe**) du territoire communal.





## **1/ Annexe concernant la servitude I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus est correctement représenté.

A toutes fins utiles, nous vous conseillons de vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour..

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLERE**

A cet effet, et à la lecture de votre projet d'annexe dédiée aux SUP et concernant la servitude codifiée I4, nous vous demandons de modifier la désignation du service localement responsable par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux mentionnées ci-dessus.

Nous vous rappelons que la mention du nom et des coordonnées du service responsable de la servitude I4 est importante dans le sens où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseau dans le cadre de l'instruction du droit des sols. Un livret vous est transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.



Une note d'information relative à la servitude I4 vous est également communiquée en complément de ce courrier. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note d'information et le livret peuvent être annexés à votre Carte Communale dans la partie dédiée aux SUP.

## **2/Le RNU**

Sous réserve que les éléments mentionnés ci-dessous puissent s'appliquer, nous vous demandons d'indiquer dans le chapitre spécifique aux zones traversées (ZN, ZNi et ZNe) par la servitude I4 :

- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.



Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT du Gers afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

~~Chef de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre DDT Toulouse~~  
Jacques TASSY

*Copie : DDT 32*

*PJ : Note d'information relative à la servitude I4 ; plaquette RTE : Prévenir pour mieux construire.*

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX  
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES  
Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

**SERVITUDES I4**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

**REFERENCES :**

- .Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- .Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- .Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

**EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

**A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1°/ Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2°/ Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

## **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.



## SERVICES RESPONSABLES

**NATIONAL** : Ministère en charge de l'énergie

**REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX** :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

## IX. Avis du SCOT

---

Envoyé en préfecture le 21/03/2019  
Reçu en préfecture le 21/03/2019  
Affiché le 21/03/2019  
ID : 032-200052439-20190318-2019\_B6-DE



Z I ENGACHIES  
11 rue Marcel Luquet  
32 000 AUCH  
05 62 59 79 70  
contact@scotdegascogne.com

---

### DÉCISION DU BUREAU n° 2019\_B6 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

#### AVIS SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MAGNAN

---

#### Séance du 18 mars 2019

Date de la convocation 14 mars 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	2
Vote :	
- POUR	2
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

En vertu de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 14 mars 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 18 mars 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit mars, à 14h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 14 mars 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITTERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITTERRAND.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, François RIVIERE, Raymond VALL.

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

*Vu la délibération du conseil municipal de Magnan,*

*Vu la saisine du projet de carte communale arrêté reçue le 21 décembre 2018,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.161-3.*

La commune de Magnan est membre de la communauté de communes du Bas-Armagnac. Elle est située à 7km de Nogaro, 12 km d'Aire sur Adour et 70 km d'Auch. Selon l'Insee en 2011 elle comptait 216 habitants et en 2015 249 habitants. La commune, dont la superficie est de 1 130 ha, s'organise autour d'un centre bourg et 5 quartiers d'habitats. Elle compte de forts enjeux environnementaux (Zone natura 2000, 3 ZNIEFF, un Massif forestier de chênes, des milieux humides, Haies).

Entre 2005 et 2014 + 49 logements neufs dont 33 sociaux (séniors) ont été construits et la commune a gagné + 100 habitants.

#### *Le projet de la commune*

A travers son projet de carte communale, la commune de Magnan vise, à l'horizon 2025, la cohérence entre urbanisation et sécurisation des voies départementales, le rajeunissement de la population, l'optimisation des réseaux et la protection environnementale.

Le projet détermine la zone constructible de la commune au regard de l'accès aux routes départementales, notamment pour les RD 6 et RD 931, de la qualité des réseaux, de la topographie, de la limitation des surfaces disponibles à la construction et de la présence d'un secteur agricole et viticole.

Le projet vise à densifier le bourg par un développement concentrique et à mettre à profit les aménagements routiers de sécurité réalisés sur la RD6 avec l'aménagement d'un lotissement.

Le scénario démographique prévoit 25 habitants supplémentaires. Le projet vise à construire 20 nouveaux logements (2,1 personnes par ménage). La ZC totalise 24 ha répartis entre :

- 1 ZC1 : zone constructible urbaine de 14,45 ha ;
- 3 ZC2 : zone constructible sous réserves d'équipements de 9,85 ha.

Sur l'ensemble de la ZC, 4,19 ha sont identifiés comme potentiel foncier destiné à la construction de logements.

Les zones à enjeux environnementaux sont identifiées et protégées de toutes urbanisations par leur inscription en ZNe et ZNi.

#### *Le projet au regard du SCoT de Gascogne*

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L. 101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

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. En matière de chiffre par exemple, plusieurs horizons sont indiqués, posant la question de la projection et du délai de mise en œuvre. De même, les données foncières par exemple diffèrent de façon importante entre les éléments rédigés et le tableau récapitulatif.

A l'horizon 2025, l'accueil de 25 habitants supplémentaires devrait générer une production de 12 nouveaux logements (2,1 personnes par ménage). Le projet en vise 20 et identifie 4,19 ha de potentiel constructible correspondant à la construction de 30 logements. Par ailleurs, les secteurs constructibles semblent viser un développement de la commune au-delà de l'horizon du projet. Le projet prévoit de densifier le secteur « bourg ouest église » et de préparer la mise en place d'un secteur constructible pour renforcer le centre bourg de manière concentrique. Le secteur « Polygone » Palanques, Boniface et Jacobée prévoit des extensions par modification de la carte communale pour ouvrir le centre du polygone avec la réalisation d'un plan d'aménagement du terrain et constitution de voiries d'accès.

Ces éléments posent la question de l'articulation entre le scénario démographique et le scénario de développement et de l'outil choisi pour traduire la démarche communale.

#### *Remarques sur le dossier*

- harmonisation des chiffres (références INSEE, horizon, nombre de logements)
- références INSEE 2011 (chiffres 2015 disponibles)
- P 12 : le SCoT est en cours d'élaboration.
- P 16 : 397 communes
- Si dans cette partie il s'agit d'expliquer le lien juridique entre la Carte communale et le SCoT, la rédaction est maladroite. Comment la carte communale qui va être approuvée en 2019 peut être compatible avec un document qui sera approuvé en 2021 ? Il suffirait juste d'indiquer que la carte communale devra être mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne quand il sera approuvé ou de citer l'article du code qui dit qu'un SCoT est opposable à une carte communale.
- p 48 qu'apporte la dernière phrase du paragraphe 2 dans la mesure où le SCoT de Gascogne n'est pas encore élaboré ?
- P 50 horizon 2025,"???// avec tableau figure 1
- P 116 la rédaction sous le tableau n'est pas claire. On ne comprend pas ce que cela veut dire.

#### *Autres avis*

##### *CDPENAF*

Ce projet de carte communale a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDPENAF au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme le 10 janvier 2019. Cet avis est favorable.

##### *Etat*

Après examen, l'avis de l'Etat est favorable sous réserve de corriger le dossier en tenant compte d'un certain nombre de remarques parmi lesquelles l'articulation des scénarios démographiques et de développement.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité :

- de conseiller à la commune de travailler sur la construction, la rédaction et l'harmonisation des différentes pièces du dossier afin d'améliorer la compréhension globale du projet, de mieux l'exprimer dans le cadre de l'outil choisi et de mieux articuler le scénario démographique et le scénario de développement.

Fait à AUCH, le 18 mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND

