

# Rapport d'enquête publique

Département du Gers  
Commune de Magnan (32110)

Elaboration de la carte communale



*Église saint André de Crémens 12<sup>ème</sup> s - inscrite MH*

## Sommaire :

### 1. Généralités

Préambule	page 03
La Commune	page 04
Objet de l'enquête	page 06
Cadre règlementaire	page 06
Composition du dossier mis à disposition du public	page 07
Eléments du dossier : teneur et remarques	page 08
Nature et caractéristiques du projet	page 19

### 2. Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation	page 20
Modalités	page 20
Information du public	page 20
Permanences	page 21
Difficultés	page 21
Clôture de l'enquête	page 21
Comptabilité des observations	page 21
Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse	page 21

### 3. Analyse des observations et avis

page 22

### 4. Conclusions

page 24

### Annexes

- 01 Délibération du projet de Carte communale
- 02 Arrêté municipal prescrivant l'enquête
- 03 Publications dans les journaux / site préfecture
- 04 Attestation d'affichage
- 05 Registre d'enquête
- 06 Procès verbal
- 07 Mémoire en réponse

# 1. Généralités

## Préambule

### La Carte communale

La carte communale élaborée à l'initiative de la commune, est un document de planification organisant le territoire communal et réglementant les autorisations d'urbanisme. Elle a été introduite parallèlement au PLU, par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, se substituant au plan d'occupation des sols (POS),

Les documents d'urbanisme reposent sur trois principes :

- principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages.
- principe de mixité urbaine et principe de mixité sociale.
- principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

La carte communale est un document stratégique pour le Conseil Municipal puisqu'il exprime le projet urbain de la commune et définit le droit des sols.

La concertation des habitants, permet au dossier de reposer sur des bases démocratiques. L'association des personnes publiques est un gage de légalité.

### **Le dossier défini par l'article L161-1 du code de l'urbanisme doit comprendre :**

Le rapport de présentation

Les documents graphiques

Les annexes

L'avis de l'autorité environnementale

L'avis de la chambre d'agriculture

L'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Les avis des personnes publiques associées

### **L'enquête publique :**

Une fois le dossier établi et dans un délai de 3 mois après envoi aux personnes publiques associées, l'enquête publique peut commencer :

Le maire saisit le président du tribunal administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur, prend un arrêté de mise à l'enquête publique, fait paraître un avis dans deux journaux diffusés dans le département 15 jours avant le début de l'enquête et se livre à sa publicité par voie d'affichage et par voie électronique.

La durée de l'enquête publique est de trente jours, réduite à 15 jours s'il n'y a pas d'évaluation environnementale.

Le dossier d'enquête ainsi que les registres papier ou dématérialisé dans lesquels le public peut consigner ses observations, sont mis à la disposition durant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur reçoit le public aux jours et heures prévus dans l'arrêté; le public peut également envoyer ses observations, par courrier, au commissaire enquêteur en mairie.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur.

Dans les 8 jours suivant la clôture, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations reçues ; le maire dispose alors de 15 jours pour produire dans un « mémoire en réponse » ses observations éventuelles.

Dans le mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur fourni au maître d'ouvrage son rapport et ses conclusions motivées, et en adresse une copie au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions sont rendus publics.

La phase d'enquête publique achevée, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des conclusions du commissaire enquêteur.

A la suite de quoi, le conseil municipal pourra approuver le projet de carte communale, le rendant ainsi opposable aux tiers.

## La commune de Magnan

Le département du Gers, situé en région Occitanie, est divisé en 3 arrondissements regroupant 463 communes pour 188893 hab. La commune de Magnan se trouve dans l'arrondissement de Condom. 17 cantons forment actuellement le Gers (**Décret n° 2014-254 du 26 février 2014**). La commune de Magnan est située dans le canton de Grand-Bas-Armagnac (N°12) du département

Région Occitanie (Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées)  
Décret n° 2016-1264 du 28 septembre 2016



La communauté de communes Bas Armagnac est issue de la fusion des 17 communes du canton de Nogaro avec 9 communes voisines, elle est effective depuis février 2013. Bas Armagnac compte à ce jour 26 communes et près de 8 600 habitants.

La commune de Magnan en fait partie.

## Communauté de Communes du Bas-Armagnac



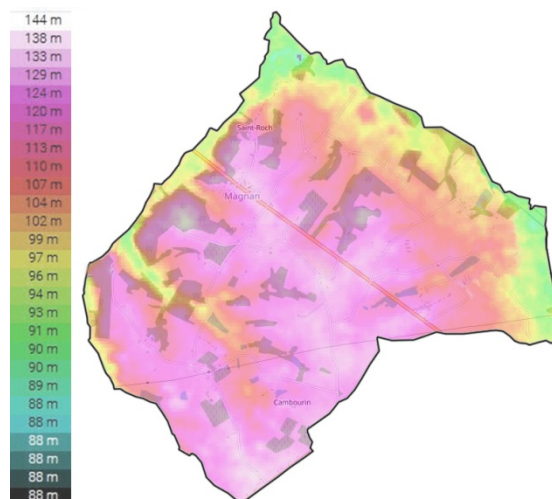
## Géographie :

La commune de Magnan est située à l'extrême ouest du département du Gers. Sa superficie est de 11 km<sup>2</sup> avec une altitude moyenne de 128 mètres. Elle est entourée par les communes de : Perchède, Laujuzan, Caupenne d'Armagnac, Arblade le haut, Lanne Soubiran, Luppé Violles, Le Houga. La surface boisée représentée par un mélange de futaie de feuillus est conséquente. Le réseau hydraulique est important, permettant la création de nombreuses retenues d'eau pour l'arrosage.

Les frontières sont marquées à l'ouest, par le ruisseau de la Saule et au nord est par l'Izaute

## Relief:

Le plissement pyrénéen a généré des plateaux et des vallées distribués suivant un axe sud / nord. Magnan se trouve situé à la confluence de deux vallées et constitue un vaste plateau vallonné s'inclinant au nord ouest vers le ruisseau de la Saule, au nord est vers la vallée de l'Izaute.





### Voies de communication:

La commune est bien dotée en réseau viarie la départementale (D6) « route de Nogaro » qui traverse la commune selon un axe sud-est nord-ouest est une voie à grande circulation. Une autre voie à grande circulation (D931) dite « route d'Aire » marque la limite sud de la commune ; une départementale (D152) dite « route de Lanne-Soubiran » relie ces deux voies à grande circulation. Un réseau important de voies communales sillonne la commune.

### Population & infrastructures:

La population légale en 2015 était de 247 habitants (dont 44,5% d'hommes) soit une densité de 22 hab. /km<sup>2</sup>

81 familles sont présentes sur la commune, dont 25

couples avec enfants, 46 couples sans enfant et 10 familles monoparentales. Près d'un tiers (31,2%) de la population est situé dans la tranche d'âge 60-74 ans.

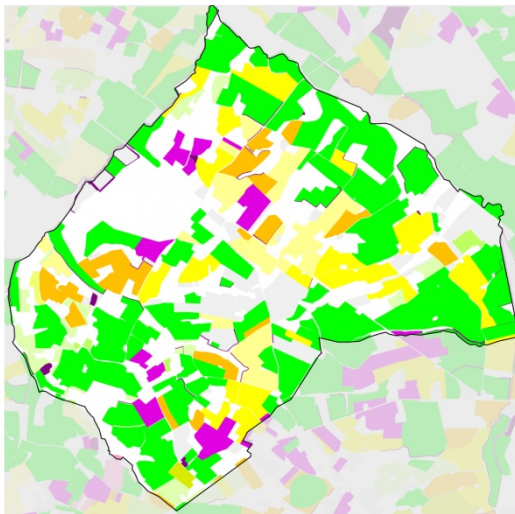
Infrastructure : La commune possède une école primaire, 2 commerces 1 restaurant.

Les infrastructures sont existantes dans les communes proches : Nogaro, Aire/Adour.

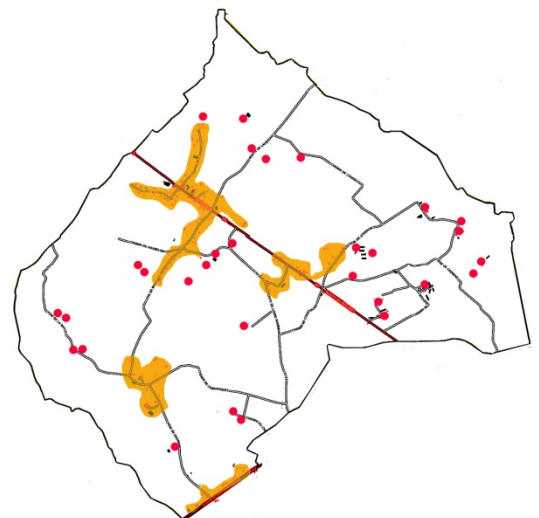
### Activité & emplois

Selon les sources INSEE (décembre 2015) il y a 35 établissements actifs sur la commune dont 31,4% relèvent de l'agriculture, 8,6% de l'industrie 17,1% du secteur de la construction, 34,3 des services divers et 8,6 de l'administration, enseignement, santé.

Sur 128 personnes entre 15 et 64 ans il y avait 61,1 % d'actifs, 9,5% de chômeurs, 34,2% d'inactifs, 7,9% d'étudiants et 16,7% de retraités.



L'agriculture qui représente une bonne part de l'activité de la commune est dédiée au maïs au tournesol et autres oléagineux ; la vigne est présente (armagnac) une surface conséquente est gelée.



### Le bâti:

Selon l'INSEE il y avait en 2015 : 130 logements :

117 résidences principales

8 résidences secondaires

6 logements vacants.

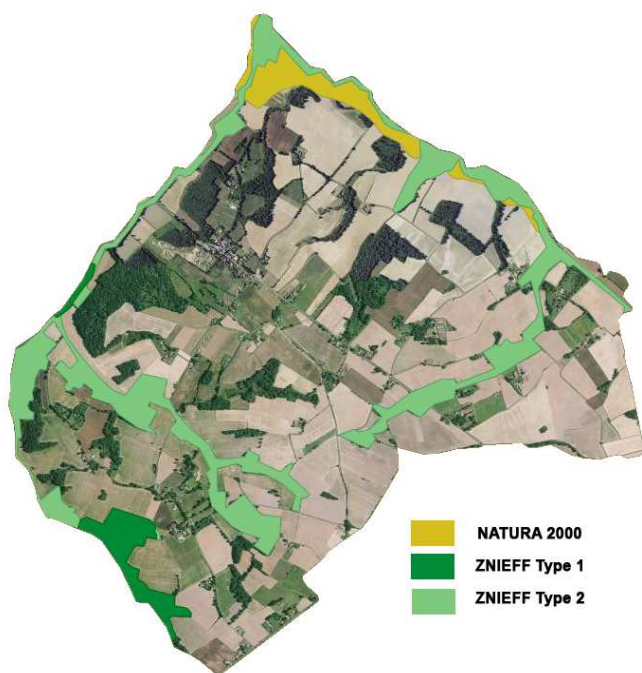
Sur 113 résidences principales existantes avant 2013, 35 furent construites avant 1919, 6 de 1919 à 1945, 17 de 1946 à 1970, 23 de 1971 à 1990, 16 de 1991 à 2005, 15 de 2006 à 2012.

Le bourg s'est développé sur la départementale, quatre zones d'habitat regroupé prennent la forme de quartiers. Le reste de l'habitat est dispersé, typique de la campagne gersoise.

3 églises dont 2 (patrimoniales) du 12<sup>ème</sup> s. à Cremens et Daunian

Le bâti ancien est souvent à colombages préfigurant les Landes proches





### Particularités.

Présence d'un PPR RGA : Moyennement exposé = B2 prescrit le 28 février 2014  
 Sismicité faible sur l'ensemble de la commune  
 Zones inondables à l'ouest, sur le ruisseau de la Saule et au nord est sur l'Izaute

Zone Natura 2000 au nord de la commune  
 ZNIEFF de type 1 au sud ouest  
 ZNIEFF de type 2 omniprésente sur les ruisseaux

### Objet de l'enquête

Comme le précise la loi du 27 février 2002 (relative à la démocratie de proximité), confortée par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public, l'enquête publique doit permettre « la participation du public à l'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire »

La commune de Magnan soucieuse de son devenir et de l'aménagement de son territoire a entrepris l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le choix c'est porté sur une carte communale qui distingue les zones constructibles des zones naturelles.

L'objet de l'enquête est donc de soumettre à l'ensemble de la population, ce projet de carte défini pour un avenir de 10 à 15 ans, et de recueillir ses appréciations et/ou propositions.

### Cadre réglementaire

Un SCOT est en cours d'élaboration, la carte communale devra être rendue compatible au SCOT approuvé sur son territoire dans un délai de 3 ans à partir de son approbation.

L'élaboration de la carte communale est régie pour le moment par :

#### Code de l'urbanisme

Règles générales	L110 & L111-1
Dispositions générales	L121-1 à L121-9
Carte communale	L124-1 à L124-4
Contenu des cartes communales	R124-1 à R124-8
Servitudes d'utilité publiques	L126-1

#### Code de l'environnement

Principes généraux	L110-1 à L110-2
Champ d'application et procédure de l'enquête publique	L123-1 à -16 & R123-1 à 23
Mise en valeur du patrimoine naturel	L310-1 à L310-3
Paysage et patrimoine architectural	L350-1 & L350-2
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	L511-1 & L511-2
Risques naturels prévisibles	L562-1 à L562-9
Gestion des risques d'inondation	L566-1 à L566-12

Règlement sanitaire départemental du 1<sup>er</sup> Juillet 81 mis à jour au 8 08 97

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

#### Code Rural

Gestion de l'espace agricole et forestier	L112-1
Avis de la chambre d'agriculture	L112-3

Loi sur l'eau du 03 janvier 1992  
Loi paysage du 08 janvier 1993  
Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999  
Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000  
Loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003  
Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche adoptée le 27 juillet 2010  
Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement  
Loi Alur du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)  
Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi Elan (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique)

*La liste ci-dessus n'est pas exhaustive.*

### **Procédure administrative**

29 Juillet 2008 Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration d'une carte communale.  
26 Janvier 2009 commission d'appel d'offre désignant le bureau d'étude.  
2 avril 2015 délibération choix du bureau d'étude pour évaluation environnementale  
31 octobre 2018 délibération du CM validant le projet de carte communale  
Novembre 2018 : consultation des personnes publiques associées.  
28 novembre 2018 demande d'avis de Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE)  
30 Janvier 2019 : lettre enregistrée au Tribunal administratif de Pau, la commune de Magnan demande la désignation d'un commissaire enquêteur.  
13 Février 2019 : décision E19000012 / 64 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU, me désignant en qualité de commissaire enquêteur.  
08 Avril 2019 : arrêté du prescrivant l'enquête publique.

### **Composition du Dossier mis à disposition du public** (matérialisé et dématérialisé)

Le dossier soumis à l'enquête publique est élaboré par le Bureau Osmonda environnement  
Gérant : Florent Devaud 225 chemin de Pinchauret 40280 Bretagne de Marsan  
Assisté de SELARL Belestin (géomètre expert) et Adasea 32 pour l'évaluation environnementale

1 Rapport de présentation	160 pages format A4
2 Zonage d'ensemble	Format 50x84 échelle1/10000
3 Plan de Zonage du Bourg	Format 50x84 échelle 1/2500
4 Mention des Textes Réglementaires	2 pages format A4
5 Modalités d'application du RNU	3 pages format A4
6 Liste des servitudes et des contraintes	4 pages format A4
7. Plan des servitudes et des contraintes	format 50x84 échelle1/10000
8. Carte d'Occupation des sols	Format A3 échelle 1/20000
9. Enjeux Communaux	Format 50x84 échelle 1/5000
10. Ensemble des avis des PPA & PPC et réponses apportées	
• Direction Départementale des Territoires du Gers : 5A4 de remarques de forme et de fond prises en compte et qui font l'objet d'une réponse	

- Conseil Départemental du Gers : pas d'observation particulière concernant la voirie départementale – quelques remarques de fond – demande de repérage des zones ZNe sur le règlement graphique.
- Chambre d'Agriculture du Gers : caractère raisonnable de la consommation d'espace
- CDPENAF : avis favorable
- MRAE : est réputée n'avoir aucune observation, n'ayant pas répondu dans les délais
- Syndicat mixte SCOT de Gascogne : pas d'observation à formuler. Quelques remarques de fond.
- Syndicat Départemental d'Energies du Gers : 2 parcelles nécessiteront une petite extension.

Un tableau de synthèse reprend l'ensemble des remarques formulées par les PPA et y apporte réponses et commentaires

## **Eléments du dossier : teneur et remarques** (Les remarques sont ***en italique gras soulignés***.)

### **1 - Le rapport de présentation** conformément à l'article R161-2 du code de l'urbanisme :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les chapitres 1,2 et 3 sont consacrés à l'évaluation environnementale

Chapitre1 : conduite du projet : Où il est rappelé que la carte communale de Magnan est soumise à évaluation environnementale

Chapitre 2 : Cadre juridique : où sont rappelés les champs d'application et les textes de lois régissant l'évaluation environnementale

Chapitre 3 : Conduite de l'évaluation environnementale : menée par l'ADASEA du Gers, mentionne les éléments de référence (ZNIEFF & NATURA 2000) pris en compte

- 3-1 La démarche : travail bibliographique en confrontation avec l'avancement du zonage de carte communale.
- 3-2 Chronologie : un tableau récapitule les dates d'échange entre l'ADASEA, M. le maire et le bureau d'étude ; ces dates s'échelonnent du 20 juillet 2015 au 10 Avril 2017.
- 3-3 Bibliographie : rappelle les différents documents et sites internet utilisés concernant Natura 2000, ZNIEFF, SRCE, SDAGE & SAGE.
- 3-4 Articulation : un tableau représente successivement pour le SDAGE- le SAGE- les ZNIEFF- la zone Natura 2000- Le SRCE- le SDGC (cynégétique)- les ORGFH (faune et habitat)- le plan de gestion des déchets- le plan climat énergie- le plan de prévention des risques- la directive nitrate- le captage d'eau potable- le SCOT- les monuments historiques :
  - l'état d'avancement du plan
  - son objet
  - ses orientations
  - son incidence sur le document d'urbanisme.

### Chapitre 4 : Diagnostic de la commune

- 4-1 Situation géographique : à l'ouest du département dans l'arrondissement de Condom, pays de vallon et de coteaux.
  - 4-1-1 occupation du sol : secteur agro-forestier représentant 85% du territoire. 1/10<sup>ème</sup> du territoire est couvert de landes friches et étendues d'eau. Le bâti occupe 2,3 % de la commune. Un graphique « camembert » en montre les proportions.
  - 4-1-2 La Supra communalité : Communauté de communes du Bas Armagnac créée en 1998 et qui regroupe 26 communes (8655 hab.) Un rappel est fait de ses compétences avec renvoi sur le site internet des statuts de l'EPCI.
- La commune dépend également de divers syndicats intercommunaux pour l'environnement et l'aménagement des rivières, la distribution électrique, la distribution de l'eau, la collecte des déchets.



Il est rappelé qu'un SCOT créé en 2015 est en cours d'élaboration (SCOT de Gascogne) englobant 13 EPCI. La carte communale sera compatible avec le SCOT approuvé.

## Chapitre 5 : Etat des lieux / Analyse territoriale :

### ▪ 5-1 cadre physique

▪ 5-1-1 Géologie : « l'éventail gascon » est dû à l'érosion de la chaîne pyrénéenne à l'ère tertiaire, créant un dépôt de sédiments molassiques. Une carte géologique est fournie rappelant que les vallées encadrant la commune sont des sables fauves de formation plus récente.

▪ 5-1-2 : relief d'une hauteur moyenne de 104m, une coupe est fournie montrant le caractère vallonné de la commune avec pour point haut : le bourg.

### ▪ 5-1-3 Hydrologie :

Eaux de surface : réseau de l'Yzaute déterminant un bassin versant de 105 km<sup>2</sup> prend sa source au **sud sud-est de la commune** (Terme d'Armagnac). Le ruisseau de la Saule prend sa source au sud ouest de la commune et en marque la frontière ouest. Maillage important de lacs collinaires. La gestion de l'eau est confiée à l'agence de l'eau Adour Garonne.

2 tableaux sont fournis UHR Midouze et prélèvement de l'eau en 2013.

Eaux souterraines : essentiellement issues des sables fauves de l'Adour (fortement exploités) Les différentes couches répertoriées par l'Agence de l'eau sont dénombrées.

▪ 5-1-4 Pédologie : sur les zones planes : sables fauves fortement argileux ; Dans les vallées : sols alluviaux (limons argileux galets et graviers) peu perméables ; sur les terrasses : sables limoneux propices aux cultures ; au village : sols bruns riches perméables (céréales)

▪ 5-1-5 Climat : pluviométrie de 800 à 900 mm par an. Vents d'ouest dominants. Printemps doux et pluvieux - été chauds et secs. Une courbe de précipitations est fournie.

### ▪ 5-2 Patrimoines

▪ 5-2-1 Architectures : 2 églises du XII<sup>ème</sup> siècle, celle du lieu dit Cremens est protégée (monument historique) – Quelques maisons à pan de bois 8 photos illustrent ce sous chapitre.

▪ 5-2-2 Espaces naturels : Zone Natura 2000 – richesse en forêts – zones humides de ruisseaux qui ne seront pas urbanisées. Réseau de sentiers pédestres aménagés (GR66 à proximité)

### ▪ 5-3 Urbanisation

▪ 5-3-1 Evolution urbaine : répartition linéaire autour du bourg – patrimoine rural ancien – maisons individuelles de modèle standard faisant perdre le caractère régional.

▪ 5-3-2 Structure de l'habitat : ce sous chapitre énumère les différentes structures de construction et les étaye par des photos.

- Aggloméré dans le bourg (regroupement autour de l'église) – maisons anciennes donnant sur la rue, bâti homogène.

- Lotissement le quartier du Castera est une extension en linéaire du bourg – constructions récentes hors du style local.

- Linéaire le long de RD6 : bâtiments implantés dans l'alignement de la voie, éloignés les uns des autres.

- Dissociée avec bâti épars : fermes avec leurs dépendances parfois par petits groupes.

### ▪ 5-4 Paysages et perception paysagères :

Cultures céréalières sur des espaces ouverts – espaces boisés sur les coteaux – vignes – prairies naturelles avec fossés et haies. Bâtiments de fermes sur les parcelles agricoles. Une carte résume l'occupation des sols.

▪ 5-4-1 Sensibilité paysagère : 4 photos illustrent les espaces fermés limités par des haies, les espaces intermédiaires avec alternance de haies ou d'alignement d'arbres, les espaces ouverts sans obstacle végétal avec habitat diffus.

### ▪ 5-4-2 Unités paysagères :

- massifs boisés composés de feuillus couronnant les coteaux ou dispersés dans le paysage et limitant la vision. (2 photos)

- Bocages et haies en disparition, de hautes futaies abritent pâturages ou chemins ; végétation de milieu humide autour des lacs collinaires. (2 photos)

- Espaces ouverts à vocation agricole (2 photos)

- Couloirs de végétation autour de certaines voies encaissées ou autour des chemins ruraux (2 photos)

- Bourg centre en sommet de coteau, maisons le long de la RD; possibilités d'urbanisation en périphérie du bourg avec conservation du végétal. (2 photos)

▪ 5-5 Servitudes et contraintes (renvoi à la carte en annexe)

▪ 5-5-1 Servitudes (un renvoi est fait à la pièce 4.1 : liste des servitudes pour chacune d'entre elles)

- monuments historiques : Eglise de Crémens classée et protégée (1976) datant du 12<sup>ème</sup> siècle.

- servitude aérienne arrêté préfectoral du 25 juillet 1990

- Canalisations et stockage de gaz : conduites traversant la commune DN 700 et DN 900

- Stockage de gaz souterrain : normes à respecter (zone létale) concerne DN 900

- Canalisations électriques : ligne de 63 Kv traversant le territoire

- Retrait et gonflement d'argile arrêté du 20 juin 2014 : aléa moyen sur bourg et secteurs en extension (une carte est fournie).

▪ 5-6 Risques et nuisances

- Le bruit : la commune n'est pas concernée par la mise en œuvre d'une carte de bruit.

- Eclairage public : Le projet communal pourra s'attacher à promouvoir la sobriété, le document d'urbanisme ne pouvant pas l'imposer. (une carte de la pollution lumineuse est fournie)

- Risque inondation : recul minimal de 10m à partir des berges, au niveau du bourg recul supplémentaire jusqu'à la rupture de pente.

▪ 5-6-1 Contraintes

- ICPE : 4 Installations classées sont répertoriées ; un renvoi est fait vers les annexes (enjeux communaux). Une carte illisible ponctue ce sous chapitre.

- Risques inondation liés à la rivière Izaute publiés par arrêté préfectoral et cartographiés. Concerne les constructions existantes; aucune autre zone constructible n'est projetée. Un rappel est fait des catastrophes naturelles survenues sur le territoire. Une carte des ZI est fournie.

- Aléa sismique : faible (catégorie 2)

- Bois et forêts : forêt communale de Magnan gérée par l'ONF relevant du code forestier.

- Routes à grande circulation : La RD 931 est soumise aux contraintes réglementant les constructions aux abords des routes à grande circulation elle est gérée par le conseil départemental.

- zones de protection des habitats naturels

- Natura 2000 : zone référencée nommée réseau hydrographique du Midou et du Ludon. Cours d'eau à vison d'Europe, vallée molassique et sable des Landes.

- ZNIEFF : Trois zones sont définies sur le site, un tableau est fourni avec leur référence et leur type.

- Zones humides.

▪ 5-7 Qualité de l'eau et de l'air

▪ 5-7-1 Eau : zone vulnérable et en zone de répartition des eaux (les définitions sont données) – la portée juridique du programme de l'eau faisant partie du SAGE de la Midouze est rappelée ; ce programme concerne 56 communes du Gers : il établit un diagnostic qualitatif et quantitatif ainsi qu'une cartographie, ses objectifs sont cités.

▪ 5-7-2 Air : qualité satisfaisante, les mesures sont prises à 30 km de la commune sur la station de Peyrusse Vieille.

▪ 5-7-3 L'air : pas de données sur la commune de Magnan.

Chapitre 6 : Analyse territoriale socio économique :

▪ 6-1 Population (l'ensemble de chapitre est illustré de diagrammes extraits des données de l'INSEE)

▪ 6-1-1 Evolution démographique : 364 hab. en 1906, forte diminution après guerre pour atteindre un point bas en 1975, puis évolution pour arriver à 250 hab. en 2015.  
Densité de population 22,7 hab. /km<sup>2</sup>.

▪ 6-1-2 Nature de l'évolution : le solde naturel négatif s'est relevé au cours des années 80. Le bilan migratoire est en net redressement.

▪ 6-1-3 Composition des ménages 31% célibataire, 51.5% marié, 10% veuf, Divorcé 7,3%  
L'évolution du nombre de personnes par ménage est de 3,1 à 2,1 les 45 dernières années.  
Population par tranche d'âge :15% de 45-59 ans - 30% de 60-74 ans – 16% de 75 ans et +

▪ 6-1-4 Perspectives démographiques : le Gers est un département rural dans lequel la population a baissé de 1,5 % entre 1990 et 1999.

- 6-2 Logement
  - 6-2-1 parc logement : 31% construits avant 1946, 43% de 1946 à 1990, 26% depuis 1991. Nombre de propriétaires stable au cours des 15 ainsi que le nombre de locataires. 87 logements en 1990 dont 71 résidences principales, 7 résidences secondaires et 9 logements vacants. Ce quantitatif passe à 134 logements en 2014. En 23 ans le parc a évolué de 78%.
  - 6-2-2 Perspectives d'évolution : à l'horizon de 10 ans la population pourrait être de 275 habitants (26% ayant aménagé au cours des 5 dernières années)
  - 6-2-3 demande de logements : 2 par an au cours des 10 dernières années
  - 6-2-4 consommation d'espace : respect d'une surface minimale pour assainissement individuel ; au rythme actuel : ouverture de 20 nouveaux lots.
  - 6-2-5 Perspectives : évolution de la population de 250 actuellement à 275 en 2025 – demande de 2 à 3 logements par an – 100 personnes ont aménagé sur le territoire depuis 10 ans. La taille des terrains sera en moyenne de 1500 m<sup>2</sup> (économie d'espace : loi SRU). La municipalité envisage l'hypothèse de 20 logements ce qui entraîne le besoin de 3 ha avec un coefficient de rétention de 1,4 soit 4,19 ha. (Capacité pour 28 maisons)
- 6-3 Activité : un renvoi à la carte n°6 est proposé (« enjeux communaux »)
  - 6-3-1 Population active : suivant le tableau (INSEE 2015) fourni : 81 actifs dont 20 travaillent sur la commune, 41 dans le département, 20 dans la région. Le nombre de retraités est de 16,3%. La commune souhaite attirer de nouveaux accédants et renouveler la population.
  - 6-3-2 Activités économiques
    - 6-3-2-1 Activité agricole :
      - Type d'agriculture : 7 exploitants céréaliers, 3 élevages de volailles (2 ICPE), 3 exploitations viticoles.
      - Population agricole : Baisse significative des exploitations non remplacées par du fermage ; diminution de 50% des membres de la famille travaillant sur l'exploitation ; 6 salariés sur le secteur.
      - SAU exploitations : 811 ha en 1988 - 659 en 2000 – 475 ha aujourd'hui les terres se transforment en friches. Les terres agricoles constituent la majeure partie du territoire : 620 ha (dont fermages). Renvoi est fait vers la carte des enjeux agricoles en annexe.
    - 6-3-2-2 Autres activités : 32 emplois sur la commune 1/3 dans l'agriculture, 1/3 dans la construction, 16% dans l'industrie (secteur bois) commerce et administration pour les autres emplois. Les diverses activités répertoriées sur la commune sont citées.
- 6-4 Equipements :
  - 6-4-1 Equipement et services publics
    - Equipements scolaires : classe de 18 élèves en primaire- regroupement scolaire- 6lycéens à Nogaro
    - Equipement sportifs et socioculturels : pas de terrain de sport – une salle des fêtes.
  - 6-4-2 Equipements d'infrastructures
    - Collecte d'ordures ménagères : SICTOM avec 1 passage hebdomadaire – déchetterie située au Houga.
    - Voirie : RD 6 : (Auch – Mt. de Marsan) RID intérêt départemental de catégorie 1  
RD 931 : (Barcelone du Gers – Nogaro) RIR route d'intérêt régional de catégorie 2  
RD 152 : RIC route d'intérêt communal de catégorie 3  
Maillage de voies communales et de chemins ruraux constituant un réseau dense. (une carte est fournie)
    - Eau potable : l'analyse des données montre que l'état sanitaire de l'eau est conforme aux exigences de qualité. Teneur en nitrates élevée des eaux souterraines dans les zones de culture intensive. (un contrôle sanitaire des eaux est fourni)
    - Assainissement : pas d'assainissement collectif. Une étude du terrain montre que l'assainissement individuel implique l'ajout d'un lit filtrant. Compétence au SPANC.
    - L'électricité : Géré par le SI d'électrification du Bas Armagnac, l'ensemble de la commune est desservi ainsi que les terrains constructibles prévus.
    - Défense incendie : les aménagements ont été prévus.

## Chapitre 7 : Diagnostic environnemental :

### ▪ 7-1 Cadre biologique

- 7-1-1 Flore : chêne pédonculé en un massif important à l'ouest de la commune, ainsi que dans les haies et bosquets – châtaignier dans les haies et certaines zones favorables – robinier en milieux sableux et humides – fougères et ajoncs colonisant les haies – aulnes, trembles et saules dans les milieux humides.
- 7-1-2 Faune : riche en insectes, en oiseaux et en chauves-souris. Petits mammifères : lapins, lièvres, renard, et vison d'Europe dans les milieux aquatiques. Gros gibier : sangliers et chevreuils. Migrateurs : pigeons ramiers et vanneaux. Présence de la cistude d'Europe.
- 7-1-3 Milieux naturels et dynamiques écologiques
- 7-1-3-1 occupation des sols : grandes cultures recouvrant les 2/3 de la commune ; les boisements occupent 17% de la surface – la vigne occupe 3% du territoire. la surface en herbe représente 5% de la surface ; les parcelles bâties 6% du territoire. Une carte d'occupation des sols à la parcelle cadastrale est fournie ainsi qu'un diagramme.
- 7-1-4 Les zones règlementaires et d'inventaire : sur Magnan, un site Natura 2000 et 3 ZNIEFF. Un tableau est fourni avec le référencement des zones et leur pourcentage d'occupation sur la commune.
- 7-1-4-1 La zone Natura 2000 : Réseau hydrographique du Midou et du Ludon, la compatibilité entre zonage et conservation du site abritant une importante diversité de milieux naturels et d'espèces.
- 7-1-4-1-1 localisation du site : 164 ha de la commune soit 14,5% de la superficie de la commune. Il est situé sur les cours d'eau de la Saule et de l'Isaute ainsi que sur leurs affluents. Une carte montrant l'emprise de la zone Natura 2000 est fournie.

### **Sur les sites internet [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) et Natura 2000, seule la vallée de l'Isaute semble concernée (à vérifier)**

- 7-1-4-1-2 Les habitats d'intérêt communautaire - un seul habitat identifié : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires. Cet habitat est en transition entre zone humide et habitat forestier (photo).

Intérêt patrimonial : ces formations représentent des corridors écologiques pour des espèces d'intérêt communautaire (Agrion de mercure, cistude et loutre)

Distribution dynamique : ces habitats couvrent plus de 50 ha. Les mégaphorbiaies se situent le long des cours d'eau et des fossés de drainage, les ourlets intraforestiers sont associés aux boisements alluviaux.

Etat de conservation : la conservation de la structure est bonne, les perspectives d'évolution également.

Pressions et menaces : Modification du fonctionnement hydrologique, fermeture des fossés et des chemins forestiers, entretien inadéquat, pollution de l'eau, désherbage des fossés.

Préconisations : entretien des berges des fossés, entretien des chemins forestiers en zone inondable, pas de désherbage, amélioration de la qualité de l'eau.

Localisation sur la commune : Une carte répertoriant ces habitats est fournie. L'habitat concerne 52 ha sur Magnan (1,5% du site Natura 2000)

En donnée complémentaire un plan aérien ainsi qu'une photo du lieu situent un habitat mégaphorbiaies non identifié dans le document d'objectif.

- 7-1-4-1-3 Les espèces d'intérêt communautaire et leur habitat : seules 2 espèces d'intérêt communautaires ont été observées (Cistude d'Europe et lamproie de Planer) mais 18 espèces sont potentiellement présentes sur le territoire : vison d'Europe, loutre d'Europe, cistude d'Europe (avérée), agrion de mercure, cuivré des marais, fadet des Laïches, lucane cerf-volant, grand capricorne, écrevisse à pattes blanches, lamproie de Planer (avérée), barbastelle, damier de la Succise, pique-prune, petit rhinolophe, grand rhinolophe, murin de Bechstein, lamproie marine, chabot. Les espèces soulignées sont chacune l'objet d'une carte de répartition sur le territoire.
- 7-1-4-1-4 Objectifs de développement durable : Conserver/restaurer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ainsi que les habitats d'espèces - Améliorer les connaissances - Informer et sensibiliser.
- 7-1-4-2 Les ZNIEFF : zones d'inventaire sans portée réglementaire, déterminant les espaces naturels patrimoniaux ; la carte communale les prendra en compte
- 7-1-4-2-1 ZNIEFF Z2PZ2008 : réseau hydrographique du Midou (type 2)  
136,5 ha sur la commune soit 2,2% de la superficie totale de la ZNIEFF. Nombreux points d'eau favorables à la cistude et aux amphibiens ; la faune piscicole y est remarquable : anguilles, lamproies. Chêne tauzin, hêtres associés à l'aulne et au saule plus quelques chênes liège en ce qui concerne le boisement.

Au niveau flore : Primevères, acaule Isopyre faux pygamon, Jussie des marais, Bident penché, Petite Scutellaire, Scirpe de Marais. La sérapia (protection régionale) le nénuphar jaune (protection départementale). Une carte présente l'étendue de la ZNIEFF 2 sur la commune.

▪ 7-1-4-2-2 ZNIEFF Z2PZ1069 : Étangs et bois de Lassalle (type 1)

18,7 ha sur la commune soit 68,2% de la superficie totale de la ZNIEFF

Deux étangs connectés constituent le site ; outre la cistude et les amphibiens de nombreux oiseaux d'eau sont présents : Aigrette garzette, Héron bihoreau, Foulque macroule, sarcelles et canards et au moment de la migration des palombes.

Dans le ruisseau adducteur : la Lamproie de Planer, la Loche franche, le Vairon et le Goujon.

Boisement de chênaies et charmaies

Une carte présente l'étendue de la ZNIEFF 1 sur la commune.

▪ 7-1-4-2-3 ZNIEFF Z2PZ1068 : Etang de Perchède et bois du château de Pesquidoux (type 2)

Ne représente que 0,35 ha sur la commune elle est comparable aux deux autres ZNIEFF pour la faune et la flore. Une carte montre le peu d'étendue concernant la commune.

▪ 7-1-4-3 Les zones humides : inventaire réalisé par le conseil départemental et complété par les données l'ADASEA. 22 boisements humides répertoriés par le conseil départemental + 26 zones à prospecter. 15,5 ha suspectés par l'ADASEA. Une carte répertoriant ces zones humides est fournie sur laquelle les points d'eau de la commune à considérer comme zone humide sont visibles. La carte communale prendra en compte la protection de ces zones.

▪ 7-1-4-4 Espaces naturels sensibles : aucun site n'est recensé par le conseil départemental sur la commune.

▪ 7-1-5 milieux naturels non pris en compte par les zonages administratifs.

▪ 7-1-5-1 Les milieux aquatiques : de nombreux ruisseaux, parfois intermittents, parcourent le territoire pour se jeter dans la Saule ou l'Isaule et constituent la trame bleue : réserve de biodiversité. Une carte du réseau hydrographique est proposée.

▪ 7-1-5-2 la trame boisée : elle est importante sur la commune et structure le paysage. Elle est composée majoritairement de chênes et de charmes. Le long des cours d'eau cette trame lutte contre l'érosion, les pollutions, les nuisances sonores et lumineuses. La continuité entre espaces ouverts et espaces boisés devra être assurée par des haies et des bosquets. Photo d'un arbre isolé pour illustrer le propos. Rappel du code forestier soumettant à autorisation le défrichement. Une carte montrant les parcelles boisées est fournie.

▪ 7-1-5-3 trame des milieux ouverts naturels et semi-naturels : les prairies sont peu présentes sur le sol de la commune (photo d'une prairie devenant friche)

▪ 7-1-6 Trame verte et bleue : elle est représentée par les réservoirs de biodiversité (zone d'alimentation et de reproduction) et par les corridors écologiques (zone de déplacement de la faune et de la flore reliant les réservoirs)

Le SRCE (schéma de cohérence écologique) identifie l'Isaule et la Saule pour la trame bleue ; les ZNIEFF représentent des réservoirs boisés. Une carte première présente le SRCE à Magnan, une seconde délimite la trame verte et bleue.

▪ 7-1-6 Les enjeux liés aux milieux naturels : après analyse des atouts et des contraintes il ressort que la commune doit préserver les continuités écologiques dans son projet et prévenir les conflits entre activité humaine et milieux naturels.

▪ 7-2 Les ressources naturelles

▪ 7-2-1 L'eau

▪ 7-2-1-1 Le SAGE et le SDAGE : la commune est sur le territoire du SAGE du bassin de la Midouze (une carte représente le périmètre du SAGE)

Le SAGE et le SDAGE sont nés de la loi sur l'eau de 92.

Le territoire du SAGE (adopté en 2012) est à cheval sur le Gers et les Landes et représente + de 3140 km<sup>2</sup> ; la Midouze, affluent de l'Adour est issue de la confluence du Midou et de la Douze. Les enjeux sont :- Garantir une eau potable - Reconquérir la qualité de l'eau - Préserver les milieux humides et aquatiques - Gérer les ressources existantes

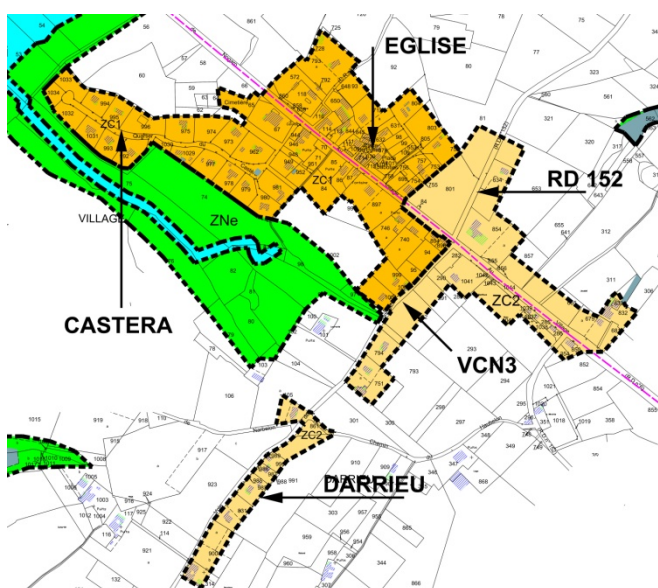
Le SDAGE Adour-Garonne a été adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour la période 2016-2021 ses objectifs sont : - Créer les conditions de gouvernance - Réduire les pollutions - Améliorer la gestion quantitative - Préserver et restaurer les milieux aquatiques

▪ 7-2-1-2 Qualité de l'eau de surface : la station de prélèvement sur la Saule dénonce un état écologique médiocre (azote et pesticides) ; la station de Monlezin sur l'Isaule, en aval de Magnan, révèle un état chimique bon et un état écologique médiocre. La commune est classée en zone vulnérable.

- 7-2-1-3 Prélèvement de l'eau : la commune est en zone d'insuffisance pour la répartition des eaux souterraines ; les eaux de surfaces sont largement prélevées.
- 7-2-1-4 l'assainissement : reprise du paragraphe assainissement du 6-4-1.
- 7-2-2 Le sol
- 7-2-2-1 Erosion : plusieurs épisodes de coulées de boue et mouvement de terrain ; les infrastructures naturelles (haies, talus boisés etc.) doivent être conservées.
- 7-2-2-2 Pollution des sols : pas de site pollué.
- 7-2-2-3 Consommation des terres : la proportion des sols artificialisés est faible
- 7-2-3 Enjeux : Veiller sur qualité de l'eau – Conserver les infrastructures paysagères.
- 7-3 Synthèse des enjeux environnementaux : Tous les points évoqués dans le chapitre 7 sont repris sous forme de tableau synthétique.

## Chapitre 8 : Justification du choix de zonage

- 8-1 Enjeux : rappel de la règle de constructibilité limitée : pas de constructions nouvelles en dehors des parties actuellement urbanisées. Utilisation économe de l'espace : préservations des activités agricoles ou forestières et protection des espaces naturels. Prévoir une capacité de construction en vue des 10 prochaines années, sans disperser le bâti. Les terrains constructibles doivent être en adéquation avec les réseaux existants.
- 8-2 Orientations : densification du bourg. Des problèmes d'accès sur les départementales, le renforcement nécessaire des réseaux, une activité agricole marquée ont écarté les autres secteurs du périmètre à urbaniser.



*(La carte ci-contre est tirée du document graphique)*

La densification du bourg se fera par une couronne urbaine près de l'église au nord. Au sud sur la VCN3 et la RD 152. Le lotissement Darrieu sera terminé. Le lotissement Castéra, à l'ouest sera accentué.

Pour ces extensions des terres agricoles près du bourg sont utilisées.

▪ 8-3 Choix retenus :

▪ 8-3-1 Secteurs constructibles (renvoi est fait vers les annexes : modalités d'application.

Dans les zones d'extension les équipements doivent être existants ou satisfaisants ; dans la partie nord-ouest les réseaux sont présents : zone constructible (ZC1) dans la

partie sud-est les zones sont potentiellement constructibles (ZC2) sous réserve des réseaux.

Une vue aérienne et un éclaté du document graphique avec délimitations des zones par grands polygones sont proposés.

Les éclatés du document graphique à plus grande échelle agrémentés de photos sont repris pour chacune des 4 zones étudiées, avec un tableau détaillé exprimant : la situation, l'occupation du sol, l'urbanisation, la voirie, les objectifs, le milieu naturel, l'agriculture et les dessertes en réseaux.

- Bourg ouest Eglise - quadrilatère comprenant la partie nord du bourg (ZC1) s'étendant jusqu'à la RD 152 (ZC2) dû à un renforcement de ligne électrique nécessaire sur la RD152.

Prélèvement modeste de terres agricole pour permettre la densification et l'unité du bourg.

- Village et lotissement du Castéra : polygone comprenant la partie sud ouest du village par rapport à la RD6 et son extension vers le nord-ouest (ZC1). L'ensemble est globalement bien desservi.

- Bourg-est Palanques, Boniface et Jacobée il s'agit de la partie située au sud-est de la RD 152 et de la VCN3 ainsi que le long de la RD6 (ZC2) à cause des débouchés sur les départementales. Il conviendra de prévoir un accès commun des parcelles sur le CR n°5.

- Quartier Darrieu dans le prolongement sud-ouest de la VCN3 le quartier se présente sous forme de lotissement ne comprenant que 3 maisons.

▪ 8-3-2 Secteurs naturels non constructibles ZN : en ZNi règles propres aux secteurs inondables ; en ZNe règles déclinées par l'évaluation environnementale.



En ZN les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes – **l'article 39 de la loi Elan du 23 novembre 2018 permet l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.** Cet article récent n'était pas en vigueur au moment de l'établissement de ce document.

Les secteurs étudiés et abandonnés font l'objet d'une liste, les causes de leur rejet (réseaux insuffisants, secteur agricole, IPCE, sécurité etc.) sont mentionnées.

L'article **L161-4** du code de l'urbanisme prévoit que les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées (renvoi est fait vers les annexes : pièce 3.2 « modalités d'application »)

#### ▪ 8-4 Synthèse

Une concertation avec la population (plaquettes d'information et réunion avec le bureau d'étude) a été organisée impliquant une quinzaine de personnes.

Perspective de 20 logements supplémentaires au cours des 10 prochaines années. Un tableau présente l'occupation du sol : prairies et céréales pour le Bourg-ouest - Friches pour le bourg-est, le secteur Palanques, le secteur du plateau le lotissement - prairies et céréales pour le quartier Darrieu. En considérant une superficie moyenne de 1500m<sup>2</sup> avec coefficient de rétention 4,19 hectares sont nécessaires.

Un tableau synthèse des surfaces est proposé.

Surface cumulée des ZC1 et ZC2 25,20 hectares (2,2% du territoire)

Surface nouvellement constructible : 4,19 hectares

Surface agricole utilisée 2,74 hectares.

#### Chapitre 9 : Incidence des choix sur l'environnement :

▪ 9-1 analyse du document d'urbanisme et de ses conséquences sur l'environnement.

▪ 9-2 Le projet communal : densification du bourg avec consommation modérée des terres agricoles, les zones ZC1 et ZC2 ne croisent pas le site Natura 2000 (une carte montre les zonages réglementaires et les zones ZNIEFF et Natura 2000 – une vue rapprochée de la zone ZC1 montre sa confrontation avec Natura 2000).

-sur l'activité agricole : les surfaces agricoles consommées sont en proximité ou incluses dans l'enveloppe urbaine existante et sont de piètre qualité agronomique. Leur utilisation est soumise à la réglementation sur l'usage des intrants minéraux ou organiques.

- sur l'environnement : la densification du bourg pourrait avoir une incidence potentielle sur le site Natura 2000 ->vigilance nécessaire sur la qualité de l'eau. Incidence positive : limitation du mitage que l'on retrouve également dans les secteurs Daunian, La Bayle, Lagraulet et Chartie. Développement en étoile : risque de rupture des continuités écologiques. La consommation de terres agricoles proches du bourg a une incidence négative potentielle sur les milieux ouverts.

- sur les autres éléments :

Paysages : la nature rurale du village est conservée

Réseau routier : les accès non sécurisés vers les départementales ont écarté certains quartiers de la possibilité d'être constructible.

Réseau électrique : les terrains sont desservis ou peuvent être renforcés.

L'assainissement : certaines parcelles n'ont pas une taille suffisante pour réhabiliter les dispositifs d'assainissements individuels.

Les risques : la canalisation de gaz au nord n'a pas d'incidence sur les constructions prévues.

La canalisation électrique au sud est éloignée des zones constructibles.

▪ 9-3 Justification des choix d'urbanisme vis-à-vis des enjeux environnementaux.

▪ 9-3-1 Les secteurs naturels ZN rappel est fait de l'article L414-4 du code de l'environnement.

▪ 9-3-1-1 Zones naturelles inondables (ZNi) : Le zonage prévient tous les risques liés aux inondations Le long de l'Isaute sont classés tous les secteurs identifiés ; Sur la Saule l'ensemble du fond plat de la vallée et en amont en confluence avec le Pesqué : une bande de 10m. Une carte représente la Zone inondable et le périmètre Natura 2000.

▪ 9-3-1-2 Zones naturelles ZNe : site Natura 2000 et 3 ZNIEFF sur les cours d'eau de la commune ; corridors écologiques associant cours d'eau et leurs ripisylves, mares, étangs et boisements.

L'ensemble du réseau hydrographique est classé. Une carte présente le secteur ZNe, une autre en vue rapprochée présente la ZNe sur le quartier « village ».

Ces aménagements sont compatibles avec les orientations du SDAGE et du SAGE ; ils prennent en compte le plan d'action du SRCE et respectent les documents d'objectif Natura 2000.

Une carte présente un projet d'aire naturelle que la commune souhaite réaliser sur 15 hectares en zone ZNe à l'ouest du village, 6 hectares étant inclus en zone Natura 2000. Cette zone comprenant un étang est reconnue comme habitat potentiel du vison d'Europe, de la loutre d'Europe et de la

cistude ; elle possède d'anciennes haies qui sont repérées comme habitat des chiroptères et des coléoptères. Les prairies humides (mégaphorbiaies) des berges de l'étang abritent une faune remarquable.

▪ 9-3-1-3 Zones naturelles non constructibles (ZN) **voir remarque ci-dessus concernant la loi Elan**

Une carte que les couleurs inappropriées rendent illisible est fournie, elle est censée répertorier ZN, ZNi, ZNe, ZC1, ZC2.

▪ 9-3-1 Secteurs constructibles ZC

▪ 9-3-1-1 :ZC1 repérage de la zone sur une vue aérienne représentant la commune.

Terrains libres du lotissement et « dent creuse » derrière l'église constituent l'essentiel du potentiel constructible en minimisant la consommation d'espace ; celui-ci ne présente pas d'intérêt écologique. Le traitement des eaux usées se fera par assainissement autonome.

Une série de mesures souhaitables est proposée : maintien des arbres - éclairage minimisé pour les chauves-souris - maintien des haies bosquets et talus - évitement des murets de clôture – Information de la population sur la biodiversité.

▪ 9-3-1-2 ZC2 - zone sud est du bourg : située le long des départementales, elle est marquée par l'activité humaine et ne présente donc pas d'intérêt écologique. Les parcelles consommées issues de l'activité agricole présentent un intérêt écologique limité.

▪ 9-3-1-3 ZC2 – Quartier Darrieu : non connecté au bourg, il est déjà largement construit ; les parcelles ouvertes à la construction sont de type agricole à faible intérêt écologique. Il est hors zone Natura 2000, mais les feuillus présents doivent être préservés en tant que relais sur la trame verte. La même série de mesures souhaitables que pour ZC1 est préconisée. La zone ZC2 est repérée sur une vue aérienne.

▪ 9-4 Incidences au titre du site Natura 2000 : le site Natura 2000 du réseau hydrographique de Midou et du Ludon est une zone spéciale de conservation (ZSC). Ces zones sont : en danger de disparition, se réduisent ou ont des caractéristique remarquables. Les espèces (faune et flore) qui les peuplent sont : vulnérables, rares ou endémiques.

L'évaluation des incidences Natura 2000 consiste à vérifier si le projet peut influencer sur l'habitat des espèces végétales et animale.

▪ 9-4-1 Une carte présente le périmètre Natura 2000 et les zones humides caractéristiques sur la commune. Une seconde carte représente le projet de zonage par rapport aux enjeux environnementaux.

▪ 9-4-1-1 Un tableau, établi suivant le code Natura 2000 étudie les habitats d'intérêt communautaire : on y voit que seuls les Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires sont présents sur la commune et ont un intérêt qualifié de modéré. Ceux-ci sont repérés sur une carte à l'échelle de la commune.

▪ 9-4-1-2 Un autre tableau étudie les espèces et leur enjeu de conservation ; a enjeu fort : la cistude d'Europe a une présence avérée, le vison et la loutre d'Europe ont une présence qualifiée de potentielle. Parmi les espèces a enjeu modéré seule la lamproie de Planer a une présence avérée. Ces espèces sont repérées sur une carte à l'échelle de la commune.

▪ 9-4-2 Incidences du projet sur les enjeux de conservation

▪ 9-4-2-1 Les habitats d'intérêt communautaire : Un tableau identique au précédent concernant les habitats étudie l'influence de nouvelles constructions ; les Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires, seules identifiées sur la commune, pourraient subir une influence négative mais faiblement significative sur les secteurs ZNi et ZNe ; sur les secteurs ZN, ZC1 et ZC2 l'habitat n'est pas présent mais pourrait subir une influence par rejet dans le milieu aquatique, par l'activité agricole ou par introduction d'espèces envahissantes etc. Il n'y a aucune incidence sur le reste des habitats étudiés.

▪ 9-4-2-2 Les espèces d'intérêt communautaire : Un tableau identique au précédent concernant les espèces étudie l'influence de nouvelles constructions et le risque de destruction ou de détérioration de l'habitat qu'elles pourraient engendrer.

Pour le vison d'Europe (potentiellement présent): dans ZNi et ZNe incidence directe par destruction mais faiblement significative, pour Zn ZC1 et ZC2 incidence indirecte (rejets, activité agricole, introduction d'espèces prédatrices etc.)

Pour la loutre d'Europe (potentiellement présente): dans ZNi et ZNe incidence directe par destruction mais faiblement significative, pour Zn ZC1 et ZC2 incidence indirecte (rejets, activité agricole, introduction d'espèces prédatrices etc.)

Pour la cistude d'Europe (présence avérée) en ZNi et ZNe incidences potentiellement significative destruction de l'habitat, des sites de ponte, risque de pollution du milieu par rejets domestiques ou agricoles etc. Pour les zones ZN ZC1 et ZC2 l'habitat de la cistude n'est pas identifié

Pour l'Agrion de Mercure et le Cuivré des marais leur habitat est exclusivement situé en ZNi et ZNe, il est menacé de destruction directe.

Pour les coléoptères (lucane et grand capricorne) sur toute zone : destruction de l'habitat par défrichement ou coupe d'arbre isolé.

Pour la Lamproie de Planer l'habitat est identifié dans les ruisseaux de la commune ; en ZNe et ZNi Incidence potentielle par rejet domestiques ou agricoles dans les cours d'eau.

Pour la Barbastelle (chiroptère) pour toute zone : Incidence potentielle par destruction de haies et de boisement, détérioration des sites de chasse, nuisance due à l'éclairage.

Les autres espèces protégées ne sont pas identifiées sur le territoire.

▪ 9-4-3 mesures d'évitement, de réduction de compensation

▪ 9-4-3-1 Les habitats d'intérêt communautaire : les Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires sont protégées par un classement en ZNe ou ZNi exigeant une étude d'incidence en cas de construction. Dans les zones ZC le rejet en milieu aquatique est minimisé par l'assainissement des eaux domestiques et industrielles.

▪ 9-4-3-2 Les espèces d'intérêt communautaire :

L'ensemble des espèces identifiées dans les milieux aquatiques est protégé des incidences directes par le classement ZNe ou ZNi qui restreint les possibilités de construction; les incidences indirectes sont évitées par les dispositions du RNU : assainissement des eaux domestiques et industrielles.

Dans les autres milieux, outre le classement en ZNe ou ZNi, le code forestier soumet à autorisation le défrichement des bois de plus de 4 ha sur l'ensemble du territoire communal et de plus de 0,5 ha sur le site Natura 2000. Les arbres isolés, les alignements d'arbres et les haies devront être préservés.

▪ 9-5 Mesures complémentaires : dans les zones ZC1 et ZC2 les constructions sont interdites si les équipements manquent. Dans les Zones ZN, ZNe, ZNi les constructions seront interdites en cas d'incidence sur Natura 2000, ou d'absence de mesures compensatoires.

#### Chapitre 10 : Les indicateurs :

Les effets du document d'urbanisme seront suivis pour identifier les impacts et envisager les mesures appropriées. Sur l'ensemble des espèces et des habitats répertoriés seront étudiés : la préservation, le suivi de surface suivant les documents d'objectif. Parallèlement l'urbanisation sera étudiée suivant son évolution, le nombre de nouvelles constructions, le nombre de permis par zone. Ce suivi s'effectuera tous les 3 ans.

#### Chapitre 11 : Conclusion :

La carte communale prend en compte la zone Natura 2000.

Les constructions en ZNe et ZNi devront apporter la preuve de l'absence d'incidence sur Natura.

Les zonages ZC1 et ZC2 n'interfèrent pas avec le site Natura 2000 ni les ZNIEFF.

Peu de surfaces agricoles sont consommées à l'occasion du projet.

Mise aux normes des systèmes d'assainissement.

Le but final est de conserver l'intégrité des milieux naturels.

#### Chapitre 12 : Résumé non technique :

En deux pages et un tableau récapitulatif l'ensemble du chapitre environnemental est repris.

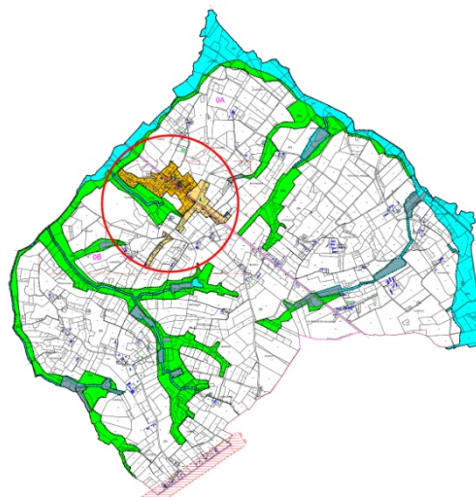
#### Chapitre 13 : Table des illustrations

**2 - Les Plans de Zonage** Défini par R161-4 et R161-5 du code de l'urbanisme : *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées.*

Un extrait du rapport de présentation fortement réduit, permet de voir le peu d'impact des zones constructibles sur le territoire de la commune.

Deux plans à différentes échelles sont fournis : à l'échelle du 1/10000 représentant l'intégralité de la commune.

À l'échelle du 1/5000 : un éclaté sur le bourg et l'ensemble des parties constructibles.



Sur ce dernier sont repérées :

- 1/ les zones constructibles notées ZC1
- 2/ les zones constructibles sous réserve d'équipements notées ZC2
- 3/ les zones naturelles notées ZN
- 4/ les zones naturelles inondables notées ZNi
- 5/ les zones naturelles de protection écologique
- 6/ les différents types de constructions (en cours, dures ou légères)

Ces documents graphiques sont de bonne facture et parfaitement lisibles.

### 3 - Mention des Textes Réglementaires

1 page format A4 rappelle :

Les textes régissant l'enquête publique d'une Carte Communale

La façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

Un rappel indiquant que la Carte Communale n'exige aucune concertation ni autorisation.

### 4 - Modalités d'application du RNU

Zone ZC1 : implantation de toute construction (sauf activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone ZC2 : idem ZC1 sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme.

Zone ZN ne sont admises que :

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de ***l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant (loi Elan décembre 2018)***

Les constructions et installations nécessaires :

A des équipements collectifs ;

A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (avis CDPENAF)

A la mise en valeur des ressources naturelles ;

Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole(avis CDPENAF).

Zone ZNi idem ZN sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation.

Zone ZNe les constructions seront interdites s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur Natura 2000, ou d'une incidence faisant l'objet de mesures compensatoires suffisantes.

### 5 - Les Servitudes d'utilité publiques

Les servitudes sont répertoriées sous forme de tableau :

- AC1 Monuments historiques Eglise de Crémens inscrite 7/12/76
- EFFET Canalisation de distribution et transport de gaz (effets létaux) canalisation DN 900 Lussagnet - Barran 21/07/2017.
- I3 Canalisation de distribution et transport de gaz servitude non aedificandi 4 à 10m Lussagnet – Urgosse et Lussagnet - Barran
- I4 Réseau électrique Ligne 63 kV Midour Lussagnet Naoutot
- I7 Stockage souterrain de gaz Stockage d'Izaute
- PM1r Plan de prévention des risques retrait-gonflement d'argile 20/06/2014 (DDT 32)
- T7 Protection aéronautique autorisation pour h>50m

Les contraintes répertoriées sous forme de tableau :

- Régime forestier : Forêt communale de Magnan (ONF)
- Zones humides Inventaire du conseil départemental Chênes et aulnes, saule ou bouleau, peupliers
- Zone de protection le long des routes à grande circulation RD 931 (retrait de 75m)
- Zone Natura 2000 incidence environnementale : Réseau hydrographique du Midou et du Louron
- Risques naturel cartographie des zones inondables : ruisseau de l'izaute
- Risques sismiques : règles de construction parasismique à respecter
- ZNIEFF de type 2 grand ensemble peu modifié Réseau hydrographique du Midou (DREAL)
- ZNIEFF de type 1 secteurs à intérêt biologique remarquable : Etang et bois de Lassale, Etang de Perchède et bois du château de Pesquidou.

**6 - Plan des servitudes** reprend et cartographie les éléments du tableau précédent à l'échelle du 1/10000<sup>ème</sup> 2 légendes : servitudes d'utilité publique et contraintes d'urbanisme.

## **7 - Carte Occupation des Sols** au 1/2000 présente :

Les zones boisées (95ha)  
Les zones viticoles (26ha)  
Les rampes d'arrosage  
La trame urbaine : bourg quartiers et habitat diffus  
Les limites de commune  
Les routes départementales  
Les voies communales  
Les chemins ruraux

## **8 - Enjeux Communaux carte** au 1/5000 présentant les réseaux :

EDF : poste de distribution, réseau aérien HT, réseau aérien BT, réseau câble HT, réseau câble BT  
Assainissement individuel  
Environnement naturel et agricole : élevages répertoriés(et rayon de réciprocity), sièges d'exploitation  
Zones boisées  
Zones viticoles

## **9 - Avis des organismes consultés**

Un tableau de 6 pages au format A4 paysage répertorie les remarques et avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées en apportant commentaires et correctifs envisagés.

DDT32- SDEG - CA 32 - CDPENAF - CD 32 – MRAe - SCOT de Gascogne.

26 pages sont consacrées à la reproduction de ces avis.

## **10- Synthèse du rapport**

Un document de 14 pages A4 destiné au Tribunal Administratif et au public reprend à grands traits les éléments du rapport de présentation

## **Nature et caractéristiques du projet**

### **Orientations générales du projet :**

Les grandes orientations inscrites dans la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, que l'on retrouve dans les dispositions générales du code de l'urbanisme article L121-1 s'appliquent aux documents d'urbanisme arrêtés après le 13 janvier 2011.

### La préservation des surfaces agricoles et naturelles :

L'urbanisation nécessaire au développement de la commune, est envisagée dans le souci de minimiser son impact sur les surfaces agricoles et naturelles. La création des zones urbanisables devant permettre de créer de manière optimale 20 logements à long terme consommant 2,75 ha.

### La lutte contre l'étalement urbain :

L'objectif est de renforcer le village de Magnan et le quartier Darrieu. Le développement urbain prévu dans la carte communale ne permet pas l'étalement de quartiers annexes.

Dans les zones d'implantation d'habitat isolé existant (N), les bâtiments ont une possibilité d'extension ou de création d'annexes à une distance maximale de 25 m (source DDT 32)

### La Préservation des écosystèmes :

Magnan a une biodiversité marquée : une partie du territoire est en zone Natura 2000 et une bonne partie des ruisseaux communaux sont classés ZNIEFF.

Une évaluation environnementale a été réalisée.

Le projet de Schéma de cohérence écologique (SRCE) a été arrêté le 25 mars 2014 par le Préfet de région et le Président de la Région Midi-Pyrénées. Sur la commune de Magnan, le SRCE identifie l'Izaute, la Saule et l'étang de Perchède comme réservoirs biologiques de la trame bleue.

Le projet de carte communale prend en compte ces éléments. La trame verte et bleue est évidemment toute tracée dans les corridors ZNIEFF (1 et 2) et dans le réseau hydrographique repéré Natura 2000. Toutes ces zones sensibles sont qualifiées ZNe ou ZNi : les Constructions éventuelles dans ces secteurs devront apporter la preuve de l'absence d'incidence sur Natura 2000,

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Midi-Pyrénées a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Il a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région le 29 juin 2012. La loi ne définit aucun lien juridique entre le SRCAE et les documents d'urbanisme.

### La gestion économe des ressources et de l'espace

L'impact des zones créées à l'occasion du projet est minime. L'urbanisation se fait autour du bourg et d'un quartier attenant, ne compromettant pas l'agriculture et ne grevant pas l'écologie générale de la commune.

Les constructions autorisées représentent 2,2 % du territoire communal.

Le projet de carte communale de Magnan se caractérise par un souci constant de respect du biotope, de la préservation des espaces naturels et agricoles.

---

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **Désignation**

Par lettre enregistrée du 30 Janvier 2019, monsieur le Maire de Magnan a sollicité de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau, la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête ayant pour objet l'élaboration de la carte communale.

Par décision en date du 13 Février 2019, M<sup>o</sup> le Président du Tribunal administratif de Pau, m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Magnan par décision E19000012 / 64.

### **Prescription de l'enquête publique**

L'arrêté municipal 2019-04 de monsieur le Maire de Magnan en date du 8 avril 2019 définit les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de carte communale.

### **Modalités**

Le 14 février 2019 visite de la commune et rencontre avec monsieur le Maire de Magnan pour définir une plage d'intervention.

Le 11 avril 2019 mise en place des dates d'enquête.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Magnan pendant 30 jours consécutifs du jeudi 9 mai 2019 au vendredi 7 juin inclus.

Pendant les permanences, l'ensemble du dossier et le registre ont été mis à disposition du public dans une salle de réunion attenante au secrétariat, les documents graphiques étant présentés sur table. En dehors des heures de permanences, l'ensemble de ces pièces était à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture.

Conformément à l'ordonnance du 3 aout 2016 La mairie de ne possédant pas de site propre, l'ensemble du dossier a été publié par voie dématérialisée, sur le site de la Préfecture. Un poste informatique a été mis à disposition du public dans les locaux de la mairie les jours d'ouverture. Les observations du public pouvaient être transmises à l'adresse électronique de la mairie de Magnan qui les faisait suivre sur le site de la Préfecture.

### **Information du public**

Publicité par affichage : conformément aux dispositions légales (*article R.123-11 & R. 123-9 du c.de l'environnement*) il a été procédé à un affichage en divers points de la commune. Une attestation d'affichage est produite en pièce annexe.

Une première publication a été effectuée dans

-la Voix du Gers le 25 avril 2019

-le Petit journal le 26 avril 2019

Une deuxième publication après les 8 premiers jours d'enquête, a été publiée dans :

-la Dépêche du Midi le 17 mai 2019

-le Petit Journal le 17 mai 2019

(Voir annexes)

Ces publications ont également été mises en ligne sur le site de la Préfecture dédié à l'enquête.



**Permanences les :**

Jeudi 9 mai 2019	de 8h30 à 12h30 (ouverture)
Jeudi 16 mai 2019	de 8h30 à 12h30
Lundi 27 mai 2019	de 14h à 17h
Vendredi 7 juin 2019	de 14h à 17h (clôture)

**Difficultés :**

Le projet de carte communale de magnan a débuté en 2009 ; la population ayant été informée durant les diverses phases de l'élaboration du projet, aucune difficulté n'est apparue au cours de l'enquête.

**La clôture de l'enquête**

Le vendredi 7 juin à 17 heures 2019 le registre a été clos par mes soins.

Le samedi 8 juin à 9 heures vérification d'envois éventuels de mail, la veille au soir.

**Comptabilité des observations**

Au jour de la clôture du registre 1 personne s'était présentée pour obtenir la constructibilité d'une parcelle.

Aucune doléance ni remarque n'avait été envoyée à l'adresse électronique de la mairie.

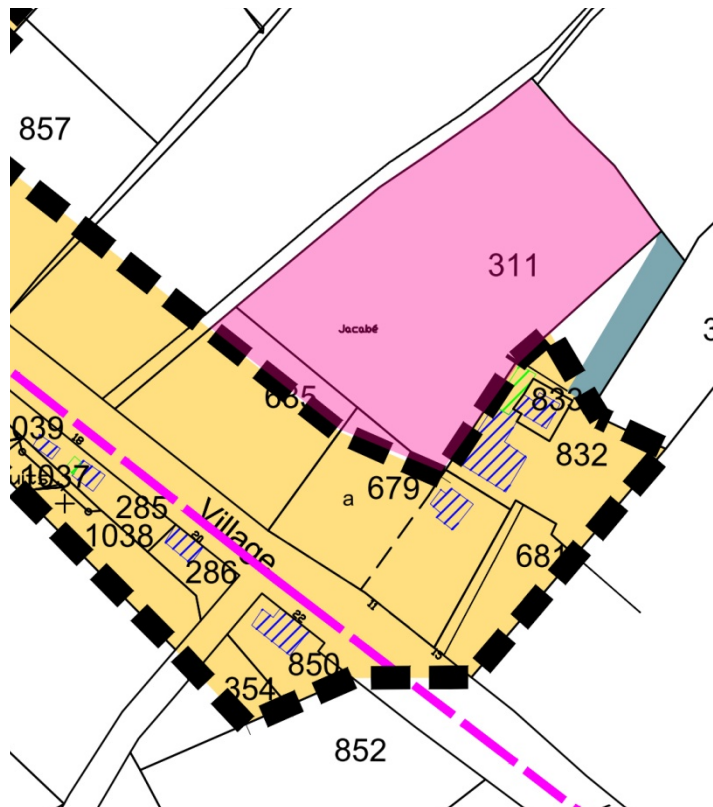
**PV des observations & Mémoire en réponse** (Voir annexes)

Le PV a été fourni au maître d'ouvrage le 11 juin 2019

Monsieur le Maire a pris connaissance du PV des observations et m'a adressé un mémoire en réponse le 14 juin 2019 (voir pièces en annexe).

### 3. Analyse des observations (copie du registre en annexe)

Permanence du 9 mai 2019 – 8h.



**Monsieur Luc Breiter** s'est présenté lors de la première permanence pour demander la constructibilité de la parcelle 311 (Jacabé). Une déclaration préalable de certificat d'urbanisme lui a été refusée sur avis défavorable du directeur des territoires et confirmée par arrêté d'opposition de la Préfecture.

Les documents d'urbanisme reposent sur trois principes :

- principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages.
- principe de mixité urbaine et principe de mixité sociale.
- principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

**Avis CE** : défavorable

**Avis maitre d'ouvrage** : défavorable

# Conclusions

## 4. Conclusions

J'ai été désigné par le Président du tribunal administratif de Pau, en date du 13 février 2019 (Décision E19000012/64) pour conduire l'enquête publique relative à la demande de la commune de Magnan en vue de procéder à l'élaboration de sa carte communale.

J'ai étudié le dossier soumis à enquête, rencontré le maître d'ouvrage, visité les lieux concernés par le projet, reçu et entendu le public lors des permanences.

La procédure légale a été respectée :

La publicité de l'enquête (affichage et voie de presse) a été effectuée conformément à la loi.

Les permanences ont été assurées aux jours et heures indiqués dans l'arrêté municipal 2019-04 du 05 avril 2019. Le dossier et le registre ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de aux jours et heures d'ouverture.

L'ensemble du dossier sous forme dématérialisée a été mis sur le site de la préfecture du Gers. Les remarques ou observations pouvaient être adressées sur le mél de la mairie qui les transmettait sur le site dédié.

Le projet de carte communale étant soumis à évaluation environnementale, la durée de l'enquête fut de 30 jours.

Les 4 jours de permanence, prévus en accord avec le maître d'ouvrage auraient permis à la population d'obtenir les informations voulues, mais celle-ci étant parfaitement au courant de la teneur du projet ne s'est pas déplacée ; Les conditions de réception étaient parfaites, l'enquête s'est déroulée sans incident.

### La nature de la carte communale

Magnan, village de 250 habitants, voué essentiellement à l'agriculture et la viticulture, soucieux d'organiser son développement urbain de manière légitime et durable, a opté pour l'élaboration d'une carte communale, solution qui permet la gestion du territoire, l'objectif étant d'un vingtaine de lots supplémentaires soit une quarantaine d'habitants sur le long terme.

La commune est frappée par une zone Natura 2000 et 3 ZNIEFF. L'objectif premier du projet est donc de satisfaire à ces impératifs et de préserver les zones naturelles non classées. La gestion des entités naturelles a fait l'objet d'un souci particulier : respect du SRCE, création de couloirs écologiques obtenus en maintenant les espaces boisés, les haies et les arbres en bordure de route.

La création de surfaces constructibles ne devant pas causer de tort à l'activité agricole, les zones constructibles ont été pensées en respectant les distances par rapport aux ICPE, en bouchant des dents creuses dans le centre bourg afin de créer des entités compactes. Pour les autres zones constructibles (ZC2) l'une se situe sur la départementale, en prolongement du village et est partiellement construite ; l'autre englobe les parcelles non construites actuellement, d'un quartier au sud du village.

Les zones d'implantation d'habitat isolé existant classées N relèvent du RNU

### Sur le fond :

L'étalement urbain qui était le fruit des dernières décennies est banni par un schéma recentré sur le cœur du village et le quartier existant. Une volonté de développement de la commune s'affirme clairement.

Préservation de surfaces agricoles et naturelles : il n'y a après redistribution, qu'une perte minimale des surfaces agricoles : 3,3 ha pour 22 surfaces constructibles à long terme.

La Préfecture a donné un avis favorable, les remarques de la DDT ont été prises en compte.

La carte communale a été soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDPENAF) qui a donné un avis favorable.

La DREAL n'a pas répondu à la demande d'évaluation environnementale, donnant ainsi son accord.

La préservation de la biodiversité est significative, de grands principes ont été adoptés notamment une politique systématique pour la protection des zones naturelles classées, mais aussi un souci constant et une prise en compte des autres espaces naturels.

## Sur la forme :

Les lois en vigueur au moment de l'arrêt de la carte communale ont été prises en compte dans la rédaction du document. Cette carte communale est en compatibilité avec les supra documents tels que SDAGE, règlement ICPE...

Il faut noter que le document d'urbanisme était achevé quand la loi Elan de décembre 2018 a permis l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; ce qui entraîne des mises à jour nécessaires.

Le dossier soumis à enquête est conforme aux exigences actuelles :

Rapport de présentation - Documents graphiques - Annexes.

Le rapport de présentation inclut un diagnostic des prévisions économiques et démographiques. Il évoque le besoin de regrouper le bâti actuel et la conservation de l'identité agricole de la commune.

Les incidences sur l'environnement sont largement traitées.

Les documents graphiques présentent un plan de la commune à l'échelle du 1/5000.

Les Annexes présentent les servitudes d'utilité publique sous forme graphique.

Le 08 avril 2019 était pris l'arrêté prescrivant l'enquête publique

Considérant que les éléments présents dans le dossier étaient de nature à répondre aux observations du public.

Considérant que dans ses objectifs le projet de carte communale:

- répond aux exigences des nouvelles réglementations environnementales et sociétales
- se soucie de l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels
- ne grève pas le tissu agricole prédominant sur la commune
- est clairement d'intérêt général.
- que la demande de parcelle constructible de la part d'un administré ne peut être satisfaite.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de carte communale de la commune de Mignan

Fait à Sérignan le 30 juin 2019

C E : Patrick Périgueux

