

## 6.5 Procès-verbal des observations de la carte communale

Commune de LEBOULIN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE du 30 Juin au 4 Août 2020

Projet de révision de la carte communale

Observations du public et du commissaire enquêteur

### PROCES VERBAL de SYNTHESE

Suivant l'arrêté n° 32-2020-01-14-002 de la Préfète du Gers en date du 14/01/2020, article 9, je vous communique le procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que les miennes relatives au projet cité plus haut.

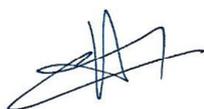
L'enquête publique s'est terminée le 04/08/2020. Comme le prévoit la procédure, les observations et contributions portées sur le registre ou qui m'ont été adressées par courrier ou courriel, ainsi que les miennes sont reprises dans ce procès-verbal.

Le public, peu nombreux, a pu me rencontrer lors de mes permanences, laisser des contributions à la mairie sur le registre ou sur le site internet de la préfecture, ou m'écrire. Il n'y a pas eu d'incident notable. Au cours de cette enquête 10 observations ont été recueillies. Votre mémoire en réponse devra répondre à chaque observation pour éviter toutes confusions.

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes ou observations que je vous communique en pièce jointe. Veuillez agréer, madame la Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

PV remis en 2 exemplaires  
Le 11/08/2020

Le commissaire enquêteur,



Ch. Lapeyre-Rossi



J. Melliet

## 6.6 Procès-verbal des observations pour la centrale photovoltaïque

### Commune de LEBOULIN

#### ENQUETE PUBLIQUE du 30 Juin au 4 Août 2020 Projet de construction d'une centrale photovoltaïque

#### Observations du public et du commissaire enquêteur

#### PROCES VERBAL de SYNTHESE

En conformité avec l'arrêté n° 32-2020-01-14-002 de la Préfète du Gers en date du 14/01/2020, article 9, je vous adresse le procès-verbal de synthèse des observations du public et des miennes.

L'enquête publique s'est terminée le 04/08/2020. Comme le prévoit la procédure, les observations et contributions portées sur le registre ou qui m'ont été adressées par courrier ou courriel, ainsi que les miennes sont reprises dans ce procès-verbal.

Je vous demande donc de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes ou observations que je vous communique.

#### Il n'y a pas eu de contributions du public.

#### Mes observations :

Phase chantier :

- Le stationnement des engins de chantier se fait sur une aire empierrée, mais qui n'est pas étanche si des fuites de gasoil ou d'huile se produisaient.
- Il n'est pas prévu d'installation pour éviter la pollution des voies publiques par la boue emmenée éventuellement par les engins par temps de pluie.

Une canalisation de gaz traverse le site et passe parmi les panneaux ; une servitude de "non plantati" de 5 m de part et d'autre de la canalisation existe. Un schéma de principe devrait être joint pour montrer l'implantation des pieux par rapport à la canalisation de gaz.

Quelle caractéristique particulière intervient dans la partie "ovin" par rapport au reste du projet ?

Est-il prévu la réfection après travaux de la voie d'accès à la centrale depuis la RD 924 ?

PV adressé en 2 exemplaires  
à la société CPV SUN 40  
(Monsieur M.Pinchart),  
Auch, le 04/08/2020

Le commissaire enquêteur,



J. Melliet

## 6.7 Mémoire en réponse pour la centrale photovoltaïque

### 1. RISQUES DE POLLUTION EN PHASE CHANTIER

*Phase chantier :*

- Le stationnement des engins de chantier se fait sur une aire empierrée, mais qui n'est pas étanche si des fuites de gasoil ou d'huile se produisaient.

En effet, l'aire de stationnement des engins de chantier n'est pas revêtue d'un matériau imperméable. Toutefois, au vu du nombre peu élevé d'engins de chantier et de la taille réduite des contenants de produits, le risque de pollution du milieu apparaît de faible ampleur. Les engins feront l'objet d'une vérification régulière. En cas de fuite accidentelle, des kits anti-pollution seront à disposition pour circonscrire la propagation du produit polluant. En cas de pollution avérée, les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.

- Il n'est pas prévu d'installation pour éviter la pollution des voies publiques par la boue emmenée éventuellement par les engins par temps de pluie.

Les terres du site d'implantation de la centrale ne présentent pas de suspicion de pollution. Ainsi, il n'y a pas de risque de pollution du domaine public via le transfert de terre sur les roues des camions. Si toutefois, il s'avérait nécessaire, nous envisagerons le nettoyage de la voirie à proximité immédiate de l'entrée du site. Il est à noter que cette voirie publique est très peu fréquentée.

### 2. SERVITUDE LIEE A LA CANALISATION DE GAZ TRAVERSANT LE SITE

*Une canalisation de gaz traverse le site et passe parmi les panneaux ; une servitude de "non plantati" de 5 m de part et d'autre de la canalisation existe. Un schéma de principe devrait être joint pour indiquer l'implantation des pieux par rapport à la canalisation de gaz.*

Ci-dessous un schéma illustrant le principe d'implantation des tables de part et d'autre de la canalisation de gaz traversant le site. Les tables seront disposées à 5 m minimum de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Les pieux les plus proches sont positionnés à environ 1 m en retrait du bout de la table. La mise à la terre sera faite en retrait de ce pieu, soit à environ 6 m minimum de la canalisation.

Par ailleurs, la CPV SUN 40 s'engage à fournir au gestionnaire de réseau Téréga toutes les informations nécessaires en phase de préparation de chantier, notamment :

- Implantation du réseau de mise à la terre
- Eléments de calcul des interférences par induction et par conduction
- Eléments de calcul des risques vibratoires en phase chantier.

La CPV SUN 40 a bien pris note des exigences de Téréga indiquées dans l'avis en date du 20/11/2018 et s'engage à s'y conformer.

### 3. PATURAGE OVIN

*Quelle caractéristique particulière intervient dans la partie "ovin" par rapport au reste du projet ?*

Il est prévu de réaliser l'entretien de la strate herbacée du site soit par fauche mécanique, soit par pâturage ovin. Dans le cas où le terrain serait mis à disposition pour des brebis, et en accord avec l'éleveur, il est prévu d'aménager spécifiquement quelques tables (apparaissant en rouge sur la pièce PC2-1 Plan de masse) de la manière décrite sur la pièce PC5-3b, à savoir :

- Partie basse des tables à 1 m du sol minimum,
- Pose d'un joint étanche en revêtement plastique entre les modules,
- Installation d'un abreuvoir en bas de table.

### 4. REFECTION DE LA VOIRIE D'ACCES APRES TRAVAUX

*Est-il prévu la réfection après travaux de la voie d'accès à la centrale depuis la RD 924 ?*

Dans le cas où la voirie d'accès à la centrale depuis la RD294 viendrait à être endommagée par la circulation des engins de chantier, le maître d'ouvrage s'engage à financer tous les travaux de remise en état de la chaussée.

## 6.8 Mémoire en réponse pour la carte communale

### LEBOULIN

Observations du Conseil Municipal sur le PV de synthèse du commissaire – enquêteur

#### Objectifs

Nous avons décidé de nous en tenir aux objectifs généraux définis lors de la prescription de la Carte Communale, et de respecter le souhait de Monsieur MARTY, Maire de l'époque, et de son équipe municipale. (cf: délibérations des 10.11.2015 et 06.11.2017)

#### Ces objectifs étaient :

- projet communal de création d'un parc de stationnement, extension du cimetière.
- approbation d'un nouveau PPR Inondation.
- requalification du zonage = réduire les possibilités de développement de l'urbanisation.
- projet de champ photovoltaïque.

Il ne sera donc accordé aucun terrain constructible aujourd'hui par le biais de cette Carte Communale.

Le volet urbanistique, qui mérite d'être examiné et approfondi de manière cohérente, sera analysé de façon méthodique lors d'une nouvelle étape qui pourrait être une modification de la Carte Communale, une nouvelle Carte Communale ou pourquoi pas, d'un P.L.U.

Ce travail pourrait être fait en 2021.

Il permettrait d'ouvrir la commune à l'installation de nouveaux habitants et de répondre à une demande de terrains constructibles, l'axe Auch-Toulouse étant particulièrement sollicité.

Une nouvelle motivation (qui n'existait pas en 2005) a pris forme : la création d'un centre de rééducation fonctionnelle à Montégut (5km de Leboulin) va nécessiter l'installation d'environ 200 personnels soignants, administratifs ou techniques. Les communes avoisinantes vont devoir répondre à une demande massive de terrains à bâtir. Nous avons été sollicités dans ce sens par Monsieur le Maire de Montégut, Conseiller Départemental.

#### Présentation générale de la Carte Communale

De même que l'ont fait avant nous la D.D.T, le S.C.O.T de Gascogne, Terega, le Conseil Départemental, la chambre d'Agriculture, nous avons repéré d'innombrables erreurs dans le dossier.

Celles-ci concernent tous les domaines : erreurs de calcul démographiques, nombre d'entreprises, lieux-dits non-Leboulois, cartes graphiques anciennes, maisons absentes sur les cartes, ruisseaux, paragraphes concernant d'autres communes que Leboulin, etc....

#### A. Observations faite par M. MELLIET

Point n°4 : « réseau incendie insuffisant sur les zones urbanisées » : nous sommes d'accord. Tout le réseau est à revoir et à renforcer. Ceci nous conforte dans notre choix de n'accorder aucun terrain à bâtir tant que ce problème n'est pas réglé.

##### 1. Sur le zonage des parties à urbaniser

- Point n°2 : « Moulièrous et Peyrolis ». Peyrolis n'est pas le bon lieu-dit.  
« Ferme et hangar agricole à ne pas inclure dans la partie urbanisable. »  
Nous souhaitons que ces deux bâtiments restent dans la partie urbanisable.

(à voir : le point n°6 plus bas)

- Point n°3 : « zone du parking et agrandissement du cimetière ne devraient pas être classés en ZC1, mais dans une nouvelle zone avec une autre appellation » nous sommes d'accord, à la condition que nous puissions faire les travaux prévus.
- Point n°4 : « parcelle 143 » : Le propriétaire accepte le retrait de la zone ZC1.
- Point n°5 : « A Manduret, retirer la parcelle 162 et une partie de la 152 ».  
« Manduret », n'est pas le bon nom du lieu-dit. Il s'agit plutôt de « Moussu du Bosc ».  
Le propriétaire, agriculteur, souhaite conserver les parcelles en ZC1. Il envisage d'y transporter le siège social de son exploitation.
- Point n°6 : « Peyrolis de Haut » : ce n'est pas le bon lieu-dit. De ce côté de route, c'est « Mouliérous ».  
Nous souhaitons que la parcelle 150 en totalité et la partie de la parcelle 424 soient maintenues en zone ZC1.  
La ferme n'est ferme qu'en théorie : elle est simplement le domicile de l'ancienne exploitante, veuve et âgée de 85 ans. Les deux enfants ont une activité professionnelle principale toute autre qu'agriculteurs. A terme, cette maison ne redeviendra pas une ferme : elle sera louée ou vendue.  
Quand au hangar, ni la partie agricole (contenant le minimum de matériel au vu de la petite exploitation travaillée), ni la partie stockage de matériaux (construction bois) n'occasionnent de nuisances visuelles, olfactives ou sonores. Cette situation, en place, depuis plusieurs années, n'affecte aucunement le voisinage.  
D'autre part, les services de l'état ayant placé hangars et fermes en zone ZC1 (un autre cas sur Leboulain), il serait dommage de revenir en arrière.

#### **B. Contributions du public.**

1. M. SANCHEZ Jacques : demande refusée pour le moment, mais possède tous les critères pour être accordée plus tard.
  - 2.
  3. SARL SANCHEZ : changement de destination accordé pour les parcelles concernées.
3. Philippe JUSTES :
- Parcelle 150 : déjà vu plus haut
  - Parcelle 424 : voir synthèse de M. MELLIET, page 3, « A. Mes observations », paragraphe 1 « sur le zonage des parties à urbaniser, cas numéro 6. »

« Peyrolis de Haut » n'est pas le bon lieu-dit. Ici il s'agit de « Mouliérous ».

« La partie restante de la parcelle 424 peut-être rattachée à la zone ZC1, en laissant toutefois une distance de 40 mètres entre le hangar et la limite de la ZC1. »

Nous ne validons pas cette proposition. Le trait rouge (page 3) délimitant les contours d'un terrain potentiel ne nous semble pas cohérent. Ce terrain serait long, étroit, difficilement vendable, d'autant qu'il serait amputé d'une bande de 6 mètres dans sa partie nord (chemin d'accès aux lots), le rendant encore

plus étroit. Dans la partie sud, il resterait une longue bande jusqu'au chemin menant au hangar. Que faire de cette bande? Impossible à travailler en agricole car trop étroite pour laisser passer un engin! Voir vues aériennes jointes (Note : à la décharge de M. MELLIET, sur le document graphique de M. BADIANE, aucun chemin menant au hangar n'est matérialisé; M. MELLIET ne savait donc pas où se situait ce chemin.)

Côté Ouest (Hangar): La bande-tampon de 40 mètres nous paraît trop importante. La réduire de moitié serait acceptable. (Le propriétaire de toute façon, laisserait de lui-même une bande-tampon)

Ce champ est actuellement cultivé: traitements phytosanitaires, désherbants, insecticides, fongicides... Comme le montre la vue aérienne, nous sommes dans une zone pavillonnaire.

Les riverains se plaignent des traitements, pour eux, pour leurs jardins. Les traitements sont plus dommageables que l'implantation d'habitations.

Nous demandons donc le maintien en zone ZC1 de cette partie de parcelle (voir Plan)

4) Alain MARTY :

- La partie de la parcelle 487 n'est pas une dent creuse. La demande en ZC sera traitée ultérieurement.
- Sans objet
- Fonds de jardin de 'Moussu du Bosc » : on les a rendus, on les laisse ainsi.

5. Michel RAQUIN : pour son extension, fera appel à la loi des 30% de l'emprise au sol.

6. Sylvette MOLÉ : parcelle 532 au « Serrot ». La demande sera étudiée ultérieurement. (Obligations: accès unique aux 2 lots demandés ; sécurité incendie)

7. Emilie GONZALES : parcelle 36 au « Gouzian ». Sera étudiée ultérieurement, quoique difficile à mettre en ZC1.

8. Mireille JUSTES : extension d'un moulin à vent. Fera appel à la loi des 30% de l'emprise au sol.

9. Eric BARAILHÉ : partie de la parcelle 445 au « Bidet ». Demande étudiée ultérieurement.

10. André SUNÉ : agrandissement raisonnable de la zone ZC pour que 2 terrains puissent avoir des contours acceptables.

Accord avec le voisin et entente avec lui. Nous sommes d'accord.

---

Le conseil Municipal est étonné de voir qu'il n'y rien, dans le P.V de synthèse, concernant le champ photovoltaïque. (Ni observation négative, ni observation positive.)

Concernant le PPRI, il n'y a aucune observation. N'y aurait-il donc pas de proposition de modification de ce PPRI ?

N° Pacage : 032161419

Nom, prénom ou dénomination sociale : JUSTES Philippe

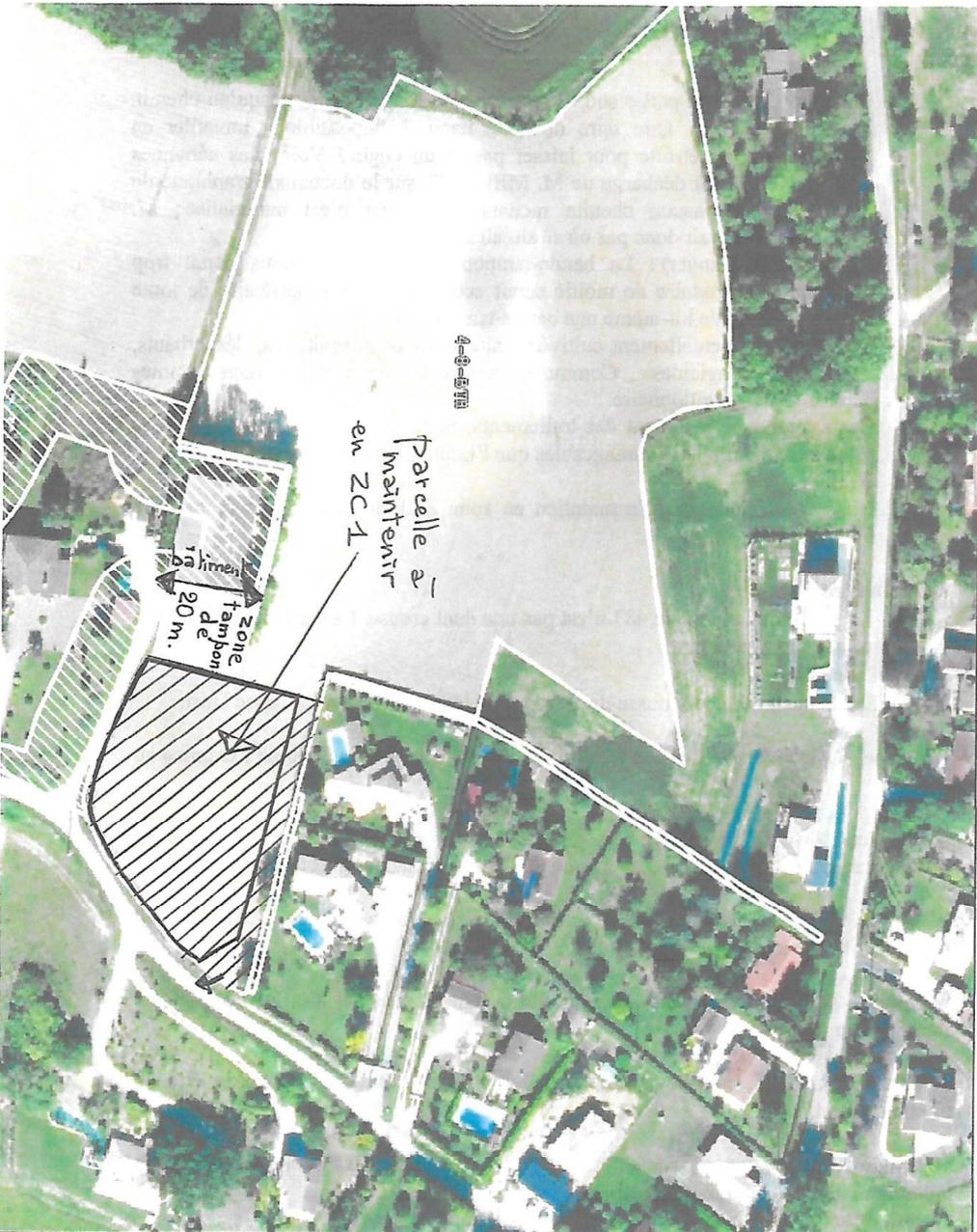
Date de signature : 11/05/2020

N° Cachet : 032161419-1

Signature électronique : rpCCqYDjXWb6Rk1az20VMcRnBodaWjgw

### e parcellaire graphique 2020 télédéclaré

N° de page : 4/5



lot n° : 4

Surface graphique (ha) : 2,79

Commune(s) concernée(s) par cette photographie :  
LEBOULIN (32207), MONTAUT  
LES CRENEAUX (32279)

N° de parcelle	Culture	Surface graphique (ha)
8	BTH	2,79

Proposition  
du Conseil  
Municipal



N° Pacage : 032161419

Nom, prénom ou dénomination sociale : JUSTES Philippe

Date de signature : 11/05/2020

N° Cachet : 032161419-1

Signature électronique : rpCcQYDJXWb6Rk1azz0VMcFRnBodAWIgw

## e parcellaire graphique 2020 télédéclaré

N° de page : 4/5



lot n° : 4

Surface graphique (ha) : 2,79

Commune(s) concernée(s) par cette photographie :  
LEBOULIN (32207), MONTAUT  
LES CRENEAUX (32279)

N° de parcelle	Culture	Surface graphique (ha)
8	BTH	2,79

Proposition de  
M. Mellet

