

A) Préambule

En France, selon une étude du Certu (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques), de 1992 à 2003, les espaces artificialisés ou urbanisés ont progressé de 669 000 ha, principalement au détriment des espaces agricoles. En 2000, les espaces agricoles représentaient 27,8 millions d'ha.

On constate que l'étalement urbain augmente, en pourcentage, 2 fois plus vite que l'augmentation de population, avec une tendance encore accrue ces dernières années. En effet, avec une hausse de 22% des transactions immobilières enregistrées en 2016 pour des terrains agricoles devenant urbanisables, c'est l'équivalent d'un département français qui s'artificialisait tous les 5-6 ans.

Ce phénomène entrainera la volatilisation de 8 à 9 % de la surface agricole utile d'ici 2060, soit la disparition de 1/5 du potentiel agricole en 100 ans (période 1960-2060-source Actu-environnement).

L'ONCEA, Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles, constate que, si 40 000 ha agricoles disparaissaient tous les ans, dans les années 60, entre 2000 et 2010, la diminution moyenne a été de 89 300 ha/an. Cette diminution est d'autant plus inquiétante que l'on va être confronté au doublement de la demande alimentaire d'ici 2050.

Par ailleurs, l'ONAS, Observatoire National d'Artificialisation des Sols, créé en 2019, vient de signaler que, si l'artificialisation avait diminué régulièrement, passant de 32 000 ha/an en 2009 à 22 000 ha en 2016, on constatait une nouvelle augmentation en 2017 avec 23 300 ha. L'habitat est responsable à 70% de ces résultats, contre 25% pour les zones commerciales et d'activités.

La législation évolue donc régulièrement pour freiner ou enrayer ce phénomène.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 qui a redéfini les règlements en matière d'urbanisme, de nombreux textes ont modifié le code de l'urbanisme : Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi ALUR du 23 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 a réorganisé entièrement le livre 1^{er} du code de l'urbanisme. L'ordonnance 2016-1058 du 3 août 2016 a complété les règles applicables à l'évaluation environnementale. La loi 2016-1088 du 28 décembre 2016 a apporté des précisions sur les personnes publiques associées, sur l'évaluation du PLU (Plan Local d'Urbanisme) dans le temps.

Les lois 2016-925 du 7 juillet 2016 et 2016-1087 du 8 août 2016 ont complété le contenu du règlement des PLU, et précisé certaines dérogations.

La loi 2017-86 du 27 janvier 2017 complète les dérogations possibles, précise les règles de fonctionnement entre communes et EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) et sur le sursis à statuer, donne des précisions en cas de modifications de droit commun.

La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 a reprécisé le contenu du PLU, les éléments à trouver dans les documents le composant, les conditions de révision.

Les évolutions ont visé, notamment, à une meilleure prise en compte de l'environnement (apparition des trames vertes et bleues, par exemple) et à une densification de l'urbanisation pour préserver, en particulier les espaces agricoles.

Le code de l'urbanisme précise que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (article L 101-1).

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'article L 101-2 liste les éléments à prendre en compte. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles.

Les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de rang supérieur, aux orientations plus générales, dont les SCoT (schémas de cohérence territoriales), les Plans de Déplacement Urbains, les Programmes Locaux de l'Habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, quand ils existent et prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L 131-4 et 131-5).

En l'absence de SCoT, les PLU doivent être compatibles avec les documents que devaient respecter le SCOT (ceux cités à l'article L 131-1) et prendre en compte ceux listés à l'article L131-2.

En l'absence de tout document d'urbanisme, les autorisations en matière d'urbanisme sont très restrictives (cf L111-3) : Constructibilité limitée aux zones urbanisées de la commune.

En l'absence de SCoT, on ne peut ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur (L 142-4) sauf dérogation accordée par le Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT, au titre de l'article L 142-5.

Le PLU est susceptible, au cas par cas, d'être soumis à évaluation environnementale, dans les conditions de l'article L 104-2 et suivants, eu égard, notamment à l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE. Il est élaboré à l'initiative de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) lorsqu'il a la compétence en matière d'urbanisme (L153-8), ou sinon, par la commune.

Ce document couvre l'intégralité du territoire lorsque l'EPCI le décide ou lorsqu'il révisé un des PLU applicable dans son périmètre (L 153-2). Toutefois, certaines dérogations sont prévues (L 153-3 et suivants).

Pendant toute la durée d'élaboration du projet, la mise au point de ce document d'urbanisme fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations et autres personnes concernées. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'EPCI (L 103-2 et 103-3) ou par la commune.

Un débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a lieu au sein de l'EPCI, ou du conseil municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du PLU (L153-12).

L'organe délibérant de l'EPCI, ou le conseil municipal arrête ensuite le projet de PLU (L153-14), projet qui est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA- L 153-16), à l'avis de des chambres consulaires, dont la chambre d'agriculture et à la CDPENAF (L153-16).

Le projet arrêté est soumis à l'avis du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière) lorsqu'il prévoit une réduction des surfaces agricoles ou forestières (R 153-6)

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique environnementale (L 153-19).

A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI (L153-21), ou le conseil municipal, et tenu à disposition du public.

Le code de l'environnement a également évolué ces dernières années, notamment sur les conditions régissant l'enquête publique, avec l'objectif d'une meilleure information et d'une meilleure participation du public. L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 a modifié les articles L 123-1 et suivants, avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, afin de proposer un volet dématérialisé de l'enquête publique (site internet comportant des renseignements sur l'enquête, participation du public par voie électronique, poste informatique à disposition pour consulter le dossier d'enquête, ...).

Cette ordonnance a été précisée par le décret 2017-626 du 25 avril 2017 (articles R123-1 et suivants du code de l'environnement).

Dans le cadre de l'article L 371-2 de ce code, est paru le décret 2019-1400 du 17 décembre 2019. Il permet d'adopter le document cadre intitulé « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

B) Le cadre administratif

☛ Le SCoT de Gascogne

Par arrêté conjoint, Préfet de Haute Garonne et Préfet du Gers, signé le 2 septembre 2014 pour le 1^{er} nommé et le 18 septembre 2014 pour le second, il est acté du périmètre du SCoT de Gascogne. Il porte aujourd'hui sur le territoire de 13 intercommunalités.

Le 25/06/2015 est créé le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne. Celui-ci prescrit l'élaboration du SCoT de Gascogne, le 3 mars 2016 et fixe objectifs et modalités de la concertation.

Le périmètre retenu concerne 5600 km², 396 communes gersoises sur les 461 communes du département (plus une 397^{ème}, Fontenilles, en Haute Garonne).

Il regroupe 180 000 habitants sur les 190 700 du Gers. Seuls 3 EPCI n'en font pas partie (Armagnac-Adour, Bastides et Vallons du Gers, Armagnac Adour) et 10 communes rattachées à la communauté de communes d'Aire sur Adour.

Le Syndicat mixte organisera le territoire sur la base de 5 composantes : Auch et agglomération, Armagnac, Astarac, Lomagne, Savès toulousain.

Toutefois, actuellement, le SCoT de Gascogne n'a pas encore débattu de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ni avancé sur la rédaction de son DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).

☛ La carte communale de Nizas

La commune est actuellement dotée d'une carte communale approuvée par le conseil municipal le 18 décembre 2005 et par le Préfet, le 2 janvier 2006, après enquête publique réalisée du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2005.

L'approbation du PLU est destinée à disposer d'un document d'urbanisme pour remplacer la carte communale.

☛ Examen de la carte communale

La délibération du 7 septembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU a déclaré que la carte communale ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

L'élaboration d'un PLU est rendu nécessaire afin de planifier de façon stratégique l'aménagement de la commune, de gérer de façon cohérente la consommation des espaces et de se doter d'outils qui permettront la réalisation d'équipements publics.

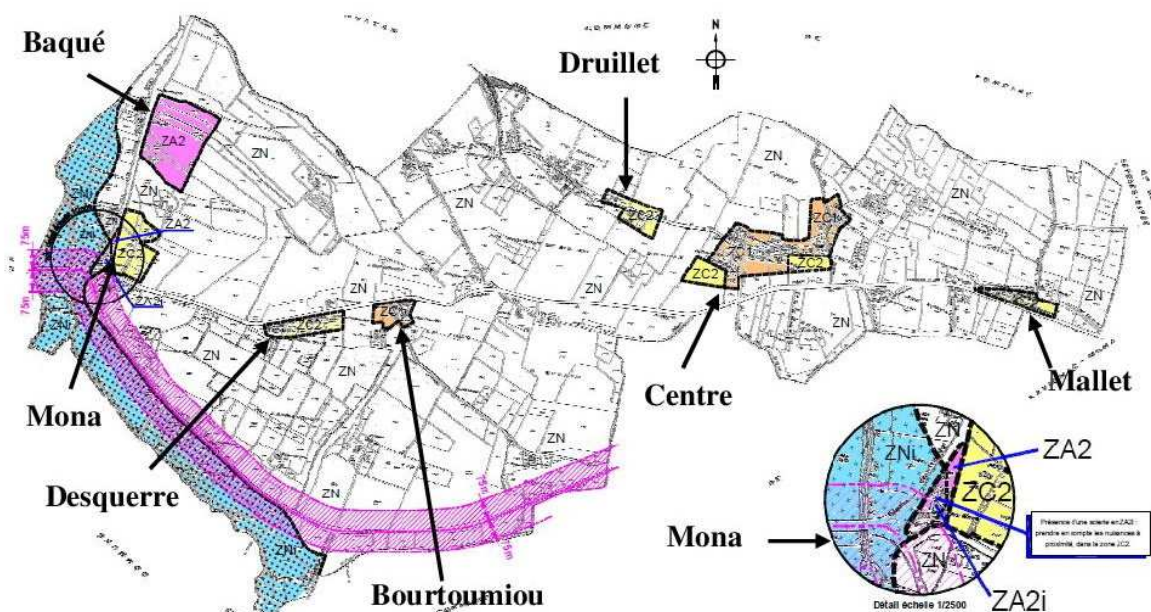
En outre, depuis l'étude qui a permis d'établir le rapport de présentation, 2 maisons ont été construites au Soulan et 4 terrains ont été vendus. Parmi une disponibilité théorique de terrains annoncée à 7,9 ha, il ne reste disponible, en fait, que 4 à 5 ha.

Les terrains restants appartiennent à des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre ou concernent des terrains avec des problèmes de réseaux.

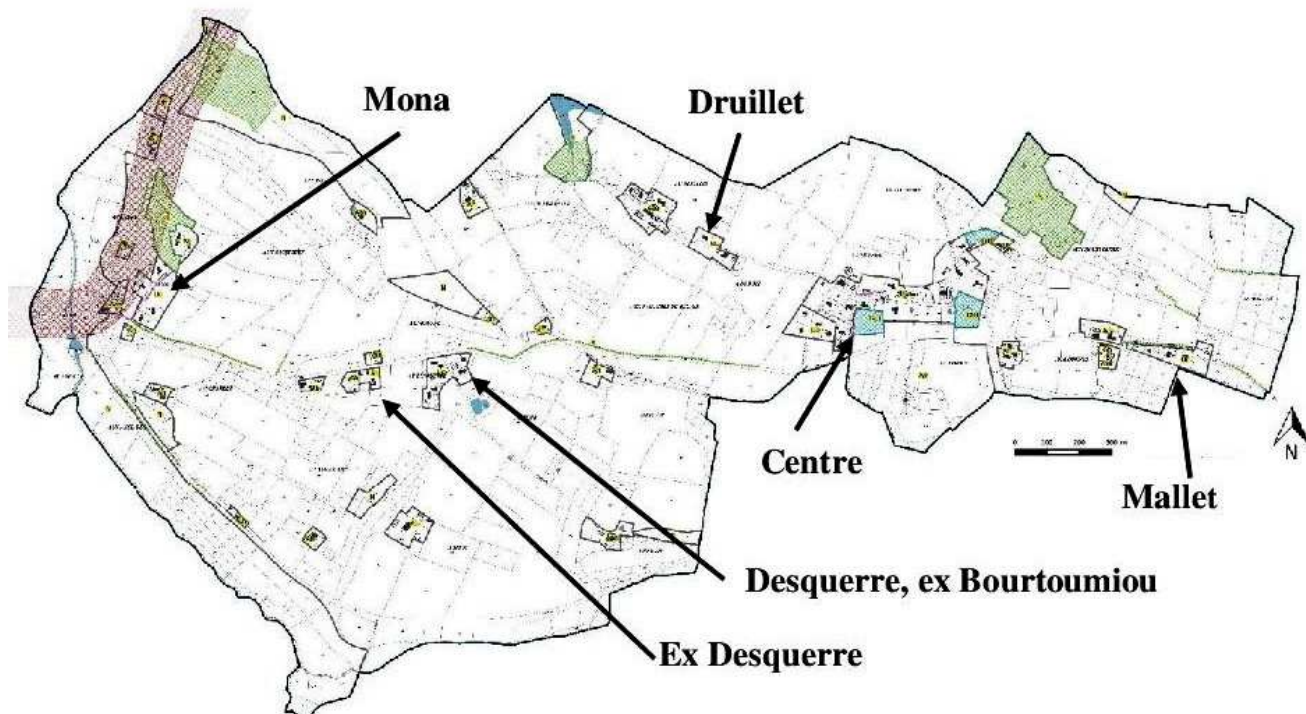
De plus, la municipalité souhaite pouvoir imposer des dispositions constructives, via un règlement, ce que ne permet pas la carte communale.

Les évolutions entre les 2 documents d'urbanisme

✓ Le document graphique de la carte communale



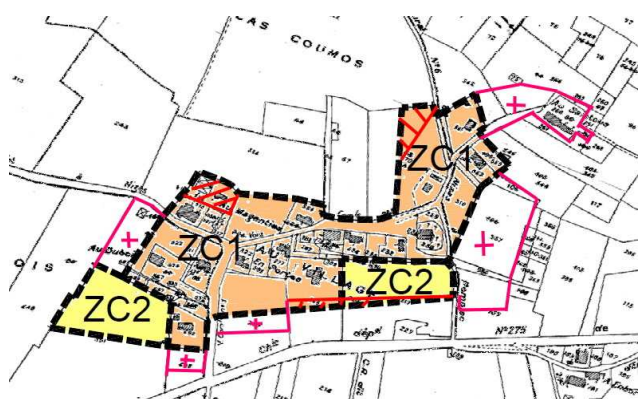
✓ Le document graphique du PLU



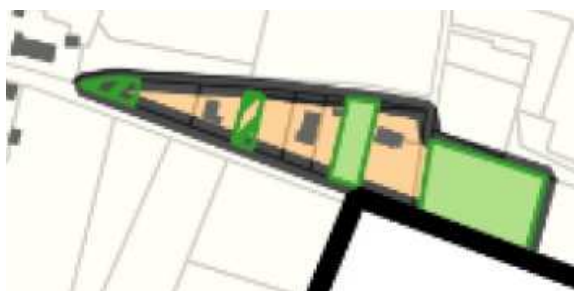
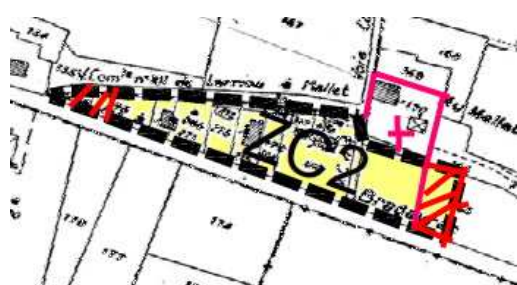
A noter que le lieu-dit Desquerre est celui intitulé Bertoutiou dans la carte communale.

Les différences entre carte communale et PLU sont schématisées sur les cartes ci-après, avec en hachuré rouge les zones constructibles de la carte communale non reconduites dans le PLU et avec en violet-rose et le signe +, les zones du PLU nouvellement urbanisables.

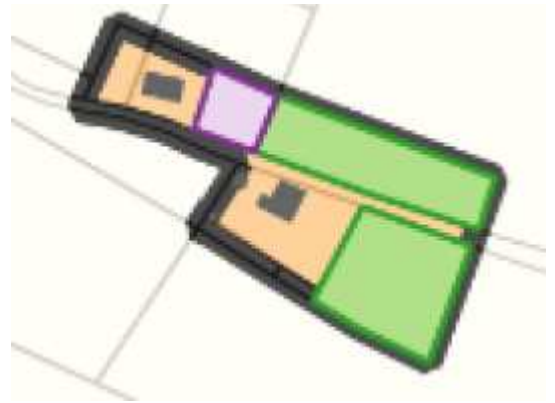
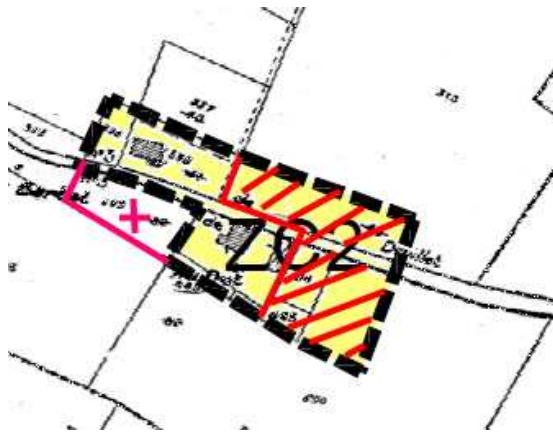
Carte communale en vigueur				Projet de PLU		
Zonage	Lieux-dits	Superficie HA	Nbre logements	Zonage PLU	Superficie HA	%
ZC1	Village	6,65	8/10	Ua	7,8	1,8
ZC1	hameaux	1,20	2/3	Ub	1,4	0,3
Total ZC1		7,85	10/13	Uc	5,6	1,3
ZC2	village	1,70	7/8	S/Total U	14,8	3,5
ZC 2	hameaux	7,54	20	S/total 1AU	1,8	0,4
Total ZC2		9,24	27/28	Total U+AU	16,6	3,9
ZA2	Baqué	5,89	Non indiqué	A	318.7	75,9
ZA2	Mona	0,18	Non indiqué	Ap	12,9	3,1
Total ZA2		6,07	Non indiqué	Aaa	4,4	1,0
Total construc.	ZC1+ZC2+ZA2	23,16	> 37/41	Ah	6,6	1,6
ZN		363.3		Total A	342,6	81,6
ZNi		33,64		Total N	60,9	14,5
Total ZN	Total	396.94				
Superficie commune		420,1		Superficie commune	420,1	100



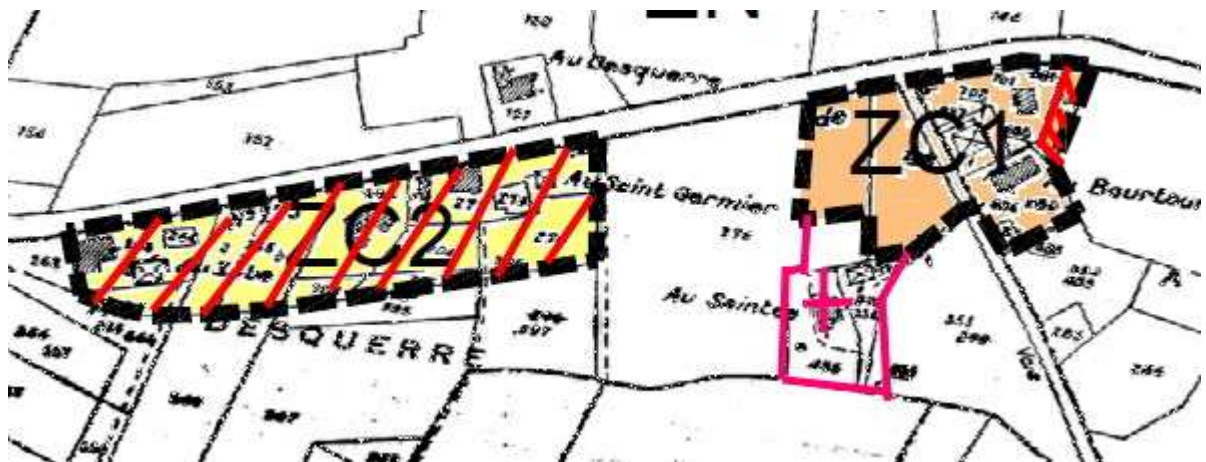
Au centre-bourg, ci-dessus, certains secteurs ont été légèrement réduits dans le PLU (hachuré rouge) et d'autres secteurs ont été étendus (bordure rose/violet avec signe +). L'analyse faite sur la carte communale, actuellement en vigueur, montre un résiduel disponible constructible, en vert et un potentiel de division parcellaire, en violet.



Dans le secteur de Mallet, les extrémités Est et Ouest ont été rognée et une partie rajoutée au PLU au Nord-Est. L'examen de la carte communale fait apparaître un résiduel constructible, en vert et des parcelles identifiées comme inconstructible, en hachuré vert.

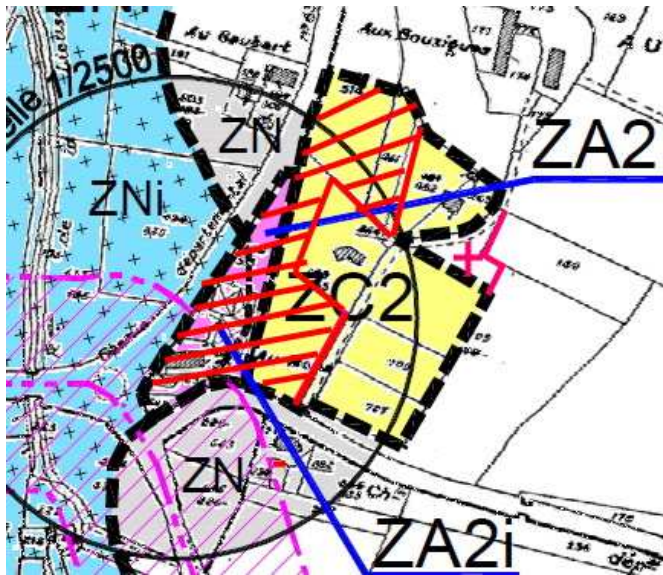


A Druillet, un large secteur a été supprimé dans le PLU. La carte communale disposait de résiduels en zone constructible, en vert et d'un potentiel de densification par division parcellaire, en violet.



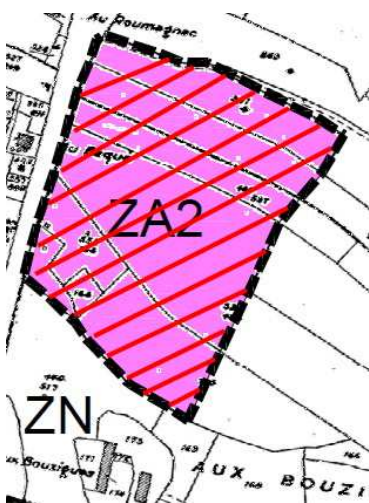
Le secteur Desquerre/Bourtoumiou s'est vu amputé au PLU de toute la partie située à l'Ouest, remplacée par 3 secteurs Ah ; le secteur Est, à Bourtoumiou a été agrandi, en partie Sud et légèrement rogné côté Est. L'analyse de la carte communale faisait apparaître côté Ouest, en vert, une zone résiduelle disponible en zone constructible et, en violet, une zone avec un potentiel de densification par division parcellaire.

Sur la Partie Est, à Bourtoumiou, il restait, en vert, une zone résiduelle disponible en zone constructible ; Restait aussi, en violet, une zone avec un potentiel de densification par division parcellaire et en hachuré vert un secteur identifié comme inconstructible.



Au Mona, dans et en bordure de la zone inondable, la zone constructible a été réduite en partie Ouest ; la zone d'activités en secteur inondable a été supprimée et remplacée par un zonage Aaa ; un secteur a été rajouté au PLU, en rose/violet côté Est.

Ces terrains faisaient apparaître, à la carte communale, en vert, une zone résiduelle disponible en zone constructible, en violet, une zone avec un potentiel de densification par division parcellaire et en hachuré vert un secteur identifié comme inconstructible.



A noter que la large zone d'activités prévue à la carte communale au lieu-dit Bouzigues, mais non équipée a été supprimée. En effet, la compétence des zones d'activités a été transférée à la communauté de communes qui ne semble pas intéressée par ces terrains.

Au total, la carte communale disposait encore d'un résiduel disponible de 2,68 ha, en ZC1 et 2,74 ha en ZC2, ainsi qu'un potentiel de densification de 2,48 ha, soit un total théorique disponible de 7,9 ha

C) la commune de Nizas et le projet de PLU

1) Situation, présentation

Nizas est une commune rurale située dans le département du Gers, en région Occitanie. Elle fait partie de la communauté de communes du Savès, créée en janvier 2003 et regroupant 32 communes, représentant 9300 habitants. Elle se situe à 40 km d'Auch, est très proche de la limite avec la Haute Garonne, ce qui la positionne à mi-chemin entre Toulouse et Auch, sa Préfecture de département. Son altitude varie de 158 à 266 mètres, avec un centre-bourg positionné à 240 m d'altitude. Sa superficie est de 420,1 ha.

Elle fait partie de la couronne périurbaine de l'aire toulousaine avec qui elle entretient un lien fort, plus fort qu'avec son chef-lieu de département (elle n'est qu'à une trentaine de minutes du bassin aéronautique de Colomiers, par la RN 124).

Elle est intégrée au bassin de vie de Samatan, en articulation avec les 3 bassins de vie de Lombez, Rieumes et Saint Lys. Elle est membre du Pays des Portes de Gascogne qui compte 160 communes et 5 communautés de communes.

Nizas est limitrophe de 5 communes : Monblanc, Samatan, Savignac Mona, Pompiac, Seysses Savès

☛ **Habitat, économie**

La population est de 154 habitants au recensement de 2016. Comme beaucoup de communes rurales, Nizas a connu un déclin de population avec 274 habitants en 1846, pour atteindre 78 habitants en 1999, point bas de sa courbe marquant l'exode rural vers les bassins industriels et les villes dont Toulouse. Depuis, la population est remontée régulièrement ces dernières années, surtout dû au solde migratoire.

Comparée à la population du département, Nizas a une population jeune, et les couples avec enfant représentent le plus important pourcentage de population. Son profil l'oriente vers de la propriété pour primo-accédants.

Le phénomène de desserrement des ménages s'y manifeste comme partout ailleurs avec 4 personnes par ménage en 1960, passant à moins de 2,5 dans les années 2000 pour se situer à 2,74 en 2015 (2,3 probable en 2030).

L'offre d'emplois de la commune est peu développée. La plupart des actifs exercent hors de la commune. Seuls 14 actifs, sur 65 ont une activité à Nizas. La desserte de transports en commun étant inexistante, la voiture est majoritairement utilisée.

Le nombre d'entreprises sur la commune est de 15 (maçon, plâtrier, peintre, coiffeurs, taxi, BTP). Le secteur commerce, transport et services divers en compte 8. Agriculture, construction, administration publique en ont 2 chacun et l'industrie un seul.

Un seul de ces établissement (TPE) emploie des salariés.

Historiquement, fin 19^{ème}, les habitations avaient amorcé un regroupement au hameau de Druillet et non au centre-bourg actuel. C'est à partir des années 1950 que le regroupement a commencé autour de l'église, mais avec un étalement urbain, en particulier, le long de la RD 275 (Desquerre).

Le nombre de logements sur la commune était de 59 en 2015, soit le double de celui recensé en 1968, avec une large majorité de maisons individuelles (1 seul appartement). Les propriétaires y sont largement majoritaires avec tendance à la stabilisation du parc locataire (6 locataires en 1999 comme en 2015). En 2015, la commune ne compte aucun logement vacant.

Entre 2009 et 2018, 8 nouveaux logements ont été autorisés, dont 5 en 2017- 2018. Ils ont consommé 1,65 ha, soit 2060 m²/logement.

Pour la scolarité, la commune est rattachée à Samatan de la maternelle au collège et à L'Isle Jourdain pour le lycée.

☛ Déplacements, voirie

La commune est desservie par plusieurs routes départementales :

- RD 634, orientée Nord-Sud, route à grande circulation
- RD 632, route à grande circulation sur une partie (187 m à partir du giratoire du Mona, en direction de Samatan) et 1^{ère} catégorie départementale sur l'autre partie

Ces 2 départementales sont très fréquentées avec plus de 6000 véhicules/jour et bénéficient d'une servitude pour la construction le long des grands axes routiers (L 111-6 et L 111-7).

- RD 275 permettant l'accès au cœur du village

On dénombre une trentaine de places de stationnement, en espace public, autour de la mairie et de l'église principalement.

☛ Agriculture

L'activité agricole concerne une SAU (Surface Agricole Utile) de 314 ha en 2010 (contre 399 ha en 1988) soit près de 75% du territoire.

Le nombre d'exploitations est en baisse constante, passant de 12 exploitations ayant le siège sur la commune en 1988, contre 6 en 2010, avec une SAU moyenne par exploitation en hausse, atteignant 52 ha en 2010 et 69 ha aujourd'hui, pour des extrêmes compris entre 45 et 106 ha.

En février 2017, l'enquête menée auprès de la profession agricole a indiqué la présence de 3 sièges d'exploitation, ce qui semble inférieur à la réalité du terrain. Avec une moyenne de 55 ans, la population est plutôt âgée, avec des successions incertaines.

Ces surfaces agricoles sont principalement dédiées aux céréales. Blé tendre, maïs, orge, autres céréales occupent 143 ha soit près de 44% de la surface cultivée.

Il n'y a pas d'exploitation en ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

On trouve un élevage équin, à Bel Air.

2 agriculteurs sont en conversion agriculture Bio.

On trouve aussi quelques vignes et des parcelles en noyers.

Quelques ilots sont irrigués.

La commune est concernée par le classement en zone vulnérable aux nitrates agricoles (Arrêté du 21 décembre 2018), en zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23 novembre 1994) et en zone de répartition des eaux (arrêté du 4/11/1994). Elle est classée en zone d'aléas érosifs très forts (5 sur 5).

☛ Masses d'eau, environnement

Nizas est concernée par :

- 5 masses d'eau souterraines
 - o Alluvions de la Garonne moyenne, Tarn aval, Save, Hers mort et Girou avec un mauvais état chimique et un bon état quantitatif
 - o Molasses du bassin de Garonne et alluvions anciennes de Piémont avec un mauvais état chimique et un bon état quantitatif

- Sables, calcaires et dolomies de l'écène-paléocène captif Sud Adour-Garonne avec un bon état chimique et un mauvais état quantitatif avec déséquilibre de la ressource
 - Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif Sud aquitain avec un bon état chimique et un bon état quantitatif
 - Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif avec un bon état chimique et un bon état quantitatif
- 2 masses d'eau superficielles
- L'Aussoue, état chimique mauvais (tributylétain), état écologique moyen
 - La Lieuze, état chimique bon, état écologique moyen

La Lieuze rejoint l'Aussoue au niveau du Mona, cette dernière se jetant ensuite dans la Save.

Pour ces 2 masses d'eau, le bon état chimique a été atteint en 2015 ; l'objectif de bon état écologique est fixé à 2027. Pour la Lieuze, on retrouve nitrates et pesticides. Pour l'Aussoue, l'exemption porte sur les matières organiques et phosphorées, les nitrates, les métaux et les pesticides.

Nizas compte très peu de boisements et ne comporte aucune zone écologique règlementaire : La plus proche est une ZSC (Zone Spéciale de Conservation) à 5 km à l'Ouest de la commune ; une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique) type 1 est située à 2,8 km à l'Est. Côté Nord, on trouve une zone humide avérée, en bord d'Aussoue et une zone humide potentielle en bordure du ruisseau du Druillet.

On rencontre quelques alignements d'arbres et 2 retenues d'eau pour l'irrigation : la plus importante, aux Arriquets, et, l'autre, plus modeste, à Bourtoumiou. Les plus forts enjeux (bosquets et boisements relictuels, fossés drainants et ruisseaux) ne sont affectés que d'un enjeu moyen.

Aussoue et Lieuze sont identifiées comme éléments de la trame bleue par le SRCE de la région Midi Pyrénées (arrêté par le préfet de région le 27 mars 2015)

Pour la trame verte, un corridor est à restaurer (ripisylve du ruisseau d'En Paumès en limite Sud de la commune).

2 espèces sont recensées par le laboratoire botanique national : Bellevalia de Rome (protection nationale, espèce quasi menacée) et colchique d'automne. L'ADASEA32 a signalé la présence de zones humides, représentant 3,39 ha, avec des mares, des prairies inondables et des étangs importants pour la TVB, pour la gestion de l'eau et des risques naturels.

Nizas fait partie de la structure paysagère du Savès, la Gascogne toulousaine où la brique rouge est omniprésente, avec des vues ponctuellement dégagées sur la chaîne des Pyrénées. Elle est au carrefour de 2 régions agricoles, l'Astarac et les côteaux du Gers.

Le centre bourg est en position dominante à une côte de 240 m. Il n'existe pas de monuments inscrits ou classés mais un domaine dispose d'un bâti de qualité, au sein d'un écrin de verdure, les Bouzigues.

Un chemin communal issu du centre bourg en direction de Druillet et du lac des Arriquets est recensé en chemin de randonnée.

La commune est identifiée dans le schéma régional éolien, annexe du SRCAE comme zone favorable au développement éolien.

☛ Entrées de ville

Actuellement 2 entrées de ville sont identifiées : l'une au niveau du panneau « Nizas » à l'entrée Sud-Ouest du cœur de village, l'autre, en cours d'aménagement par transformation d'un chemin enherbé en voie communale, immédiatement au Sud-Est du bourg.

Par contre, il est précisé qu'il serait très intéressant de travailler l'image de la commune avec une entrée au niveau du Mona, au niveau de la jonction des RD 634 et RD 632.

• **Eau potable, assainissement**

Nizas est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save, le SEBCS, à partir de la station des Orbits, à Lombez.

Concernant l'assainissement, la commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Elle est entièrement en assainissement autonome. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée en 2001. Un schéma d'assainissement a été approuvé en 2004, avec maintien de la commune en assainissement non collectif.

Les eaux pluviales sont collectées par le réseau de fossés existant le long des routes et par les parcelles elles-mêmes, le tout rejoignant les ruisseaux. Des bassins de retenue d'eau sont présents sur le territoire.

Le réseau internet sur la commune est peu performant mais le département a établi un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, le SDTAN, avec pour objectif la desserte du territoire par la fibre, d'ici 2020.

Elle est couverte par le SDAGE Adour-Garonne, approuvé le 01/12/2015 pour la période 2016/2021. L'Aussoue et la Lieuze ne sont pas directement concernée par un PGE, Plan de Gestion d'Etiage. Toutefois, la Save, dans laquelle se jette l'Aussoue est concernée par le PGE Neste et rivières de Gascogne.

• **Risques, nuisances et servitudes**

Le risque sismique est jugé très faibles sur ce territoire. Aucun risque industriel n'est identifié sur la commune.

Nizas est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, avec un plan de prévention approuvé le 28 février 2014 et 3 arrêtés ministériels de catastrophe naturelle enregistrés ainsi que 2 arrêtés inondations-coulées de boues.

Elle est concernée par un plan de Prévention du risque inondation, PPRi du bassin de la Save, approuvé le 6 novembre 2015 par arrêté préfectoral, n° 2015-310-28.

Les 20 et 21 mars 2015, le département a connu 2 épisodes de pollution de l'air (particules en suspension).

Elle est soumise aux risques climatiques (hors vagues-submersion).

La gestion des déchets est assurée par le SITCOM SUD-EST (collecte et tri sélectif) avec la déchetterie la plus proche à Samatan. Le traitement des ordures ménagères est assuré par Trigone.

De par la présence des RD 632 et 634, l'extrémité Ouest de la commune est concerné par la réglementation sur le bruit, avec bande de protection de 75 m de part et d'autre de l'axe routier.

Servitudes présentes :

PM1 r – Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude en date du 28 février 2014

PM1 i – Plan de prévention des risques d'inondation
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude en date du 6 novembre 2015

T7 – Relations aériennes Zones hors dégagement : servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement – hauteurs supérieures à 50 m (100 m en agglomération)

2) le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Pour élaborer le PLU, plusieurs objectifs ont été définis :

- Planifier de façon stratégique l'aménagement de la commune
- Gérer de façon cohérente la consommation des espaces
- Se doter d'outils permettant la réalisation d'équipements publics

Afin de répondre à ces objectifs, le PADD définit 3 axes :

- Axe 1 : Un projet de territoire respectueux de l'identité locale

Cet axe se décline en 3 domaines :

➤ D1 : Préserver les richesses environnementales

- la TVB est constituée des corridors écologiques, espaces naturels d'enjeux pour flore et faune
- prendre en compte les liens de connexion des espaces à large échelle (renforcer la TVB par la protection des cours d'eau, de la végétation et des zones humides, préservation et développement du réseau de haies en encadrant le choix des essences, assurer le maintien des corridors pour le déplacement de la grande faune)
- préservier les milieux écologiques locaux (masses boisées identifiées comme réservoir de biodiversité, abords des cours d'eau)
- limiter l'impact environnemental du projet urbain (consommation de 1ha pour 4 logements les 10 dernières années, densité double dans le projet présenté permettant de restituer des espaces à vocation agricole ou naturelle en les préservant pour les générations futures)

➤ D2 : Valoriser l'identité rurale du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères

- la préservation du patrimoine et du paysage participe à la préservation de la qualité du cadre de vie
- protéger les composantes emblématiques du territoire pour en préserver la diversité (ensemble du village en belvédère, bâtis ruraux, monuments remarquables, chemins de randonnée, composantes végétales)
- prendre des mesures pour assurer le maintien des paysages locaux (préservier les points de vue remarquables, protéger les paysages agricoles emblématiques)

➤ D3 : Accompagner le maintien de l'activité agricole

- garantir la pérennité des exploitations agricoles par l'évolution de l'agriculture avec possibilité d'extension des exploitations et la mise en place d'outils permettant la diversification des activités

-valoriser les espaces agricoles en :

- ✓ sauvegardant les grandes entités agricoles pour un maintien de l'activité, un accompagnement des cultures, la préservation des paysages ruraux et de l'identité locale
- ✓ privilégiant le développement urbain sur les espaces agricole les moins valorisables, notamment les dents creuses
- ✓ protégeant les paysages agricoles remarquables
- ✓ concentrant le développement urbain autour des tissus urbains existants pour limiter la consommation d'espaces agricoles

- Axe 2 : Un projet de territoire cohérent et harmonieux

Cet axe se décline en 2 domaines :

➤ D1 : Poursuivre la dynamique démographique

Le PLU met en place les conditions pour accompagner l'accueil des habitants tout en permettant la croissance maîtrisée de l'urbanisation :

-maîtriser l'urbanisation en fixant un objectif de population raisonné et cohérent avec les années passées, en affichant un objectif de modération de la consommation spatiale, en pérennisant la croissance communale avec maintien de l'attractivité et de la croissance du solde naturel, en ouvrant à l'urbanisation des zones permettant le renouvellement de population, en valorisant la densification des parcelles en dents creuses en secteur urbain

-accompagner la production de logements en privilégiant l'urbanisation sous forme de quartiers en fixant des OAP encadrant le développement urbain, en incitant à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace

-assurer le développement de l'activité économique en permettant la mixité fonctionnelle facilitant l'implantation d'activités non nuisantes dans les zones urbaines, en accompagnant le développement des activités existantes et à venir

-porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques (conditionner le développement urbain à la présence et à la capacité des réseaux, envisager une alternative au tout automobile aux abords du giratoire du Mona, accompagner le développement du réseau internet haut débit)

➤ D2 : Inscrire la croissance du territoire dans le temps

Depuis 2000 une dynamique démographique a été initiée avec un solde de population extérieur conjugué à un solde naturel positif.

-Le PLU vise l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici 2030 pour atteindre 230 habitants

-la consommation spatiale aura un impact environnemental limité en étant plus sobre que le modèle des 10 dernières années, en étant 2 fois plus dense (base d'une consommation inférieure à 5 logements/ha entre 2007 et 2016 et d'un desserrement avec 2,3 personnes/ménage).

Avec 155 habitants et 60 résidences principales en 2015, l'objectif, en 2030, est de 230 habitants et 90 résidences principales, les 30 nouveaux logements ne consommant que 4 ha

- Axe 3 : Un projet de territoire renforçant la centralité du cœur de bourg

Cet axe se décline en 2 domaines :

➤ D1 : Favoriser un développement urbain en cohérence avec le noyau villageois

L'accompagnement d'un développement maîtrisé et cohérent passe par :

- conforter le noyau villageois en recherchant la continuité du bâti et la cohérence architecturale
- permettre le développement urbain en consolidant l'unité du hameau du Mallet
- accompagner le parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants (Desquerre, Mona, Druillet)
- limiter la diffusion de l'habitat sous forme linéaire

➤ D2 : Accompagner le confortement du centre-bourg

Le projet vise à asseoir la centralité par sa structuration et la préservation de ses qualités :

- rôle de centralité conforté par l'aménagement des quartiers d'habitation en lien et en structuration des espaces urbanisés
- mise en lien du centre-ville et des autres espaces par le développement de liaisons douces sécurisées vers le cœur de ville, la mise en sécurité des déplacements en cœur de ville avec des emplacements réservés pour faciliter la circulation
- recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg

3) les différentes zones du PLU

➤ **Zones urbaines U**, à vocation principale d'habitat, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent 3 types de zones :

- 1 zone Ua, cœur de ville
- 2 zones Ub, noyaux anciens discontinus du cœur de ville (au Nord-Est et au Sud - Ouest du centre)
- des zones Uc destinées à un habitat discontinu du noyau urbain, au nombre de 4 (Mallet, Druillet, Desquerre, Mona)

➤ **Zones à urbaniser (AU)**, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les constructions sont autorisées, dans le respect des OAP au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elles comprennent 3 secteurs :

- secteur 1AU entrée de village, au Sud Ouest, secteur 1 AU, sous l'église, au Sud-Est du bourg, secteur 1AU de Houssérères, au Nord Est du village

➤ **Zone agricole (A)**, correspondant à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Dans cette zone dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole aux activités agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et, dans certaines conditions, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus.

La zone A peut également intégrer, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur desquels des constructions nouvelles autres que nécessaire à l'activité agricole peuvent être autorisées.

La zone A comprend :

- 6 secteurs Aaa identifiant les exploitations agricoles, avec un périmètre de développement suffisant pour en permettre l'extension et autorisant des aménagements accessoires tels gîte rural, vente directe, les activités prolongeant l'acte de production, ...
- 19 secteurs Ah, identifiant l'implantation d'habitat isolé, sans lien avec l'agriculture, mais dans l'espace agricole, à encadrer par une extension mesurée.
- 1 secteur Ap, identifiant un secteur d'enjeu paysager où toute construction est interdite pour valoriser la perspective visuelle depuis le belvédère du village
- le secteur A, correspondant à la zone agricole, au sens strict.

➤ **Zone naturelle (N)**, correspondant à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle intègre 4 secteurs N disséminés dans la partie Nord de la commune (2 côté Ouest, 1 central, 1 côté Est)

➤ **4 Emplacements réservés**, au bénéfice de la commune ayant pour but :

- ER1 : l'élargissement de la voie et le stationnement, pour 390 m²
- ER 2 : l'aménagement de l'entrée de ville, circulation et espace public, pour 696 m²
- ER3 : l'élargissement de la voie, pour 444 m²
- ER4 : l'aménagement d'une liaison douce, pour 736 m²

➤ **Éléments de paysage identifiés**

- 3 éléments identifiés au titre de l'article L151-19, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (2 bâtiments à Bouzigues et 1 à Tizac)
- 13 éléments identifiés au titre de l'article L151-23, à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (4 en extrémité Est de la Commune, 5 en extrémité Ouest et Sud-Ouest, 4 le long de la RD 275)

4) les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Elles visent à préciser les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, notamment l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers, dans un cadre de compatibilité.

Elles concernent :

-un ensemble de 3 secteurs autour du centre bourg

✓OAP Houssérères, sur 0,36 ha, avec une densité limitant l'impact sur le secteur agricole, avec un accompagnement paysager s'appuyant sur la trame végétale existante et créant des continuités paysagères, avec des densités diversifiant l'offre communale

✓OAP sous l'église, sur 0,76 ha, avec, en sus des critères précédents, des densités diversifiant l'offre communale, sécurisant la circulation en centre-bourg par le développement d'un réseau viaire routier et piéton

✓OAP entrée du village, sur 0,67 ha, en continuité avec les espaces urbanisés historiques, à proximité des équipements publics avec, en sus des critères de l'OAP sous l'église, le développement d'un réseau de déplacement sécurisé pour l'accès aux équipements et services à la population, avec mixité de fonctions, renforçant la centralité du centre bourg, tout en gardant la perspective visuelle depuis le belvédère

5) Le projet de PLU

Type de zone		Superficie en Ha / nbre logements				Nombre logements après rétention	Part commune en %
		Intensification,	Intra urbain	extension	Total ou existant inclus		
Centre village	Ua	0,83 / 3	1 / 6	0	7,8	9	1,9
	Ub	0	0	0	1,4	0	0,3
Total U centre		0,83 / 3	1 / 6		9,2	9	2,2
Lieux-dits							
Au Mallet	Uc	0	0,2				
Au Druillet	Uc	0,13	0,3				
Au Desquère	Uc	0	0				
Au Mona	Uc	0,1	0,7				
Total Uc		0,23 / 1	1,2 / 8		5,6	9	1,3
Total U		1,06/4	2,2/14		14,8/18	18	3,5
A urbaniser centre	1AU			1,8/ 12	1,8	12	0,4
Total U+1AU		1,06/4	2,2/14	1,8/12	16,6	30	3,9
Zone A	A				318,7		75,9
	Ap				12,9		3,1
	Aaa				4,4		1,0
	Ah				6,6		1,6
Total A					342,6		81,6
Zone N	N				60,9		14,5
Nizas					420,1		100

Sur la base de taux de réalisation possible, hors rétention, de 0,5 en intensification et de 0,8 en intra urbain comme en extension, avec 8 logements/ha (1250m²/logement), on obtient un potentiel estimé

de 4 logements en intensification, de 14 logements en intra urbain et de 12 logements en extension, soit un total de 30 logements, pour une consommation brute de 5,06 ha, soit 3,73 ha, taux de rétention compris.

D) L'enquête publique

1) Opérations préliminaires

a) Dispositions préalables

Par délibération du 7 septembre 2016, le Conseil Municipal de Nizas a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (annexe 1).

b) Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du PLU. L'approbation ultérieure du PLU s'accompagnera de l'abrogation de la carte communale actuellement en vigueur.

Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

Ces observations sont consignées sur un registre, à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet et disponible, en mairie aux heures d'ouverture habituelles, pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations arrivent également par courrier, au siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'enquête est également dématérialisée :

- Une adresse courriel spécifique permet de déposer des observations, en l'absence de registre dématérialisé.
- Un site internet permet d'accéder au dossier d'enquête pendant toute la durée de celle-ci.
- Un poste informatique, disposé en mairie, permet également d'accéder au dossier d'enquête.

Toutes les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel sont consultables sur le site internet spécifique mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête. Celles arrivant par courrier sont uniquement référencées sur le registre papier.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête pour le PLU de Nizas a bénéficié d'un registre dématérialisé.

c) Consultation des personnes publiques associées et consultées (PPA, PPC)

A partir du 11 juin 2019, les PPA et PPC ont reçu le projet d'élaboration du PLU pour avis. Le résultat de cette consultation figure dans le tableau suivant avec les PPA et PPC ayant répondu et les dates de réponse.

PPA, PPC	Type d'envoi	date notification dossier PPA	Date limite pour retour avis	date de l'avis
Préfecture du Gers- DDT	RAR	11/06/2019	12/09/2019	19/08/2019
Syndicat Départemental d'Energies du Gers	RAR	11/06/2019	12/09/2019	01/08/2019
Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save	RAR	18/06/2019	19/09/2019	18/07/2019
CDPENAF	RAR	11/06/2019	12/09/2019	04/07/2019
Conseil Départemental du Gers	RAR	18/06/2019	19/09/2019	21/08/2019
SCoT de Gascogne	RAR	18/06/2019	19/10/2019	30/09/2019
Conseil Régional Occitanie	RAR	18/06/2019	19/09/2019	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gers	RAR	19/08/2019	19/11/2019	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers	RAR	18/06/2019	19/09/2019	20/06/2019
Chambre de l'Agriculture du Gers	RAR	18/06/2019	19/09/2019	09/07/2019
Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie	RAR	18/06/2019	19/09/2019	19/08/2019
Communauté de communes du Savès	RAR	13/03/2019	17/06/2019	
Mairie Samatan	RAR	11/06/2019	11/09/2019	
Mairie Pompiac	RAR	11/06/2019	11/09/2019	
Mairie Savignac Mona	RAR	11/06/2019	11/09/2019	
Mairie Monblanc	RAR	11/06/2019	11/09/2019	
Mairie Seysses Savès	RAR	11/06/2019	11/09/2019	
Conservatoire Botanique national des Pyrénées et de Midi Pyrénées				30/07/2019
ADASEA 32				03/09/2019

La consultation tardive de la CCI a retardé les dates possibles pour l'enquête publique.

Une présentation du projet de PLU a été faite aux Personnes Publiques Associées, lors d'une réunion le 18 septembre 2018.

Le contenu de l'avis des PPA et PPC est traité dans les pages suivantes, avec l'avis, en réponse de la municipalité. Les avis PPA et PPC, et les réponses de la municipalité faisaient partie du contenu du dossier d'enquête.

A noter les réponses du Conservatoire Botanique des Pyrénées et de Midi Pyrénées ainsi que celui de l'ADASEA32 qui n'avaient pas été consultés directement par la commune, mais qui ont probablement été avisés par le biais des PPA (éléments cités par le Département du Gers et par la DDT). Ils ont envoyé des informations qui ont été jointes au dossier d'enquête.

d) Composition du dossier d'enquête

En conformité avec les articles L123-12 et R123-8 du code de l'environnement, L 151-2 et suivants et R 153-8 du code de l'urbanisme, le dossier présenté à l'enquête est constitué de :

☛ **un dossier administratif** (code de l'environnement-code de l'urbanisme) comprenant :

→1) Délibérations

- Délibération de prescription du PLU – 07/09/2016 (pages 1 et 2)
- Délibération d'approbation du PADD – 23/01/2018 (pages 1 et 2)
- Délibération d'arrêt du PLU- 22/05/2019, adoptant le bilan de la concertation (pages 1 à 3)

→2) Avis des PPA,

- pour les PPA ayant répondu, qui sont listés dans le tableau précédent et dont les observations sont reportées dans les pages suivantes.
- Compte rendu de la réunion du 18 septembre 2018 de présentation du projet de PLU aux PPA
- Décision de dispense d'évaluation environnementale (saisine 2018-6521, n° MRAe 2018DKO186) en date du 12 septembre 2018 (pages 1 à 3)

→3) une note de présentation de l'enquête publique- Résumé non technique (pages 1 à 51) avec :

- Présentation de la procédure (contenu de la note de présentation, coordonnées du maître d'ouvrage et responsable du projet, objet de l'enquête, le contexte)
- Caractéristiques du projet et explications des choix retenus, avec synthèse du PADD
- Les OAP
- Justificatif des choix retenus dans le règlement avec cartes associées et compatibilité zonage/PADD
- L'insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLU, comportant la décision susceptible d'être adoptée à l'issue de l'enquête et l'autorité compétente pour ce faire
- Les textes régissant la procédure d'enquête publique (code de l'urbanisme et code de l'environnement)

→4) le bilan de la concertation (pages 1 à 10, hors page de garde) avec :

- Préambule
- Déroulement de la concertation
 - Mise en place d'un registre pour recueillir les observations du public ainsi que les courriers et courriels reçus en mairie
 - Mise à disposition des éléments d'études
 - La tenue de 2 réunions publiques (le 14/11/2017 pour présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement, la procédure, la concertation et répondre aux demandes de l'assistance, le 30/04/2019 pour la procédure d'élaboration du PLU, les modalités de la concertation, la présentation des grands principes d'aménagement souhaités par la commune).
 - Les invitations aux réunions se sont faites par courrier adressé à l'ensemble des résidents de la commune
 - Insertion d'un article dans la presse locale (reproduit dans le bilan de la concertation-Dépêche du midi du 03/12/2017)
 - Organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole, le 01/03/2017, sur l'urbanisme et la place de l'agriculture sur la commune

- Le bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place :
 - Sur le registre, 1 seule requête a été enregistrée (demande de constructibilité d'une parcelle isolée). Elle n'a pu recevoir une réponse favorable.
 - De nombreuses personnes ont consulté les documents mis à disposition en mairie
 - Les réunions publiques ont permis de recueillir des observations, parmi la cinquantaine de propriétaires présents
 - L'insertion d'un article dans la presse est allée au-delà des prévisions initiales et a apporté une plus-value certaine
 - Avec la profession agricole, 3 exploitants sur les 5 agriculteurs interrogés ont participé à l'enquête
 - Conclusion : procédure telle que prévue respectée et enrichie en cours d'étude
- Les annexes avec copie du registre (pages 1 à 3), analyse des demandes (page 10), compte-rendu de la réunion publique du 14 novembre 2017 (pages 1 à 3) et de celle du 30 avril 2019 (pages 1 à 3), avec son courrier d'invitation, courrier de convocation à la réunion agricole du 1^{er} mars 2017 et son compte-rendu (pages 1 à 5), avec le questionnaire à l'attention de la profession agricole (pages 1 à 4) et le power point de présentation (pages 1 à 17).

➔5) Synthèse et analyse des avis des PPA (pages 1 à 8, hors page de garde) avec la position de la commune sur les avis

☛ **Un dossier technique** (code de l'urbanisme) avec :

*** Pièce n° 1 :**

Rapport de Présentation (pages 1 à 202, hors page de garde), comportant :

-un sommaire, pages 1 et 2

A) Le Contexte (pages 3 à 15) :

- ✓ Préambule,
- ✓ Intégration territoriale, articulation du PLU avec les autres plans et programmes

B) Un diagnostic et dynamiques en cours (pages 16 à 67) :

- ✓ Eléments humains,
- ✓ Déplacements et mobilités,
- ✓ La structure économique,
- ✓ L'organisation et le fonctionnement urbain,
- ✓ Les équipements du territoire

C) Etat initial de l'environnement (pages 68 à 132)

- ✓ Milieu physique
- ✓ Milieu Naturel
- ✓ Paysage et patrimoine
- ✓ Ressources naturelles
- ✓ Risques, nuisances et autres servitudes

D) Justification des choix retenus (pages 133 à 192)

- ✓ Le PADD
- ✓ Cohérence des OAP avec le PADD

- ✓ Justificatif des choix retenus dans le règlement

E) Incidences sur l'environnement (pages 193 à 202)

- ✓ Incidence sur les sites Natura 2000
- ✓ Incidence sur l'environnement
- ✓ Indicateurs de suivi

☛ Pièce n° 2 :

- Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) (pages 1 à 14, numérotation au recto seulement, hors page de garde)

☛ Pièce n° 3 :

- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (pages 1 à 14, numérotation au recto seulement)

☛ Pièce n° 4 : Règlement

4.1 –Règlement écrit :

- ✓ Dispositions générales (pages 1 à 10, hors page de garde)
- ✓ Dispositions applicables aux zones (pages 11 à 48)

4.2- Règlement : document graphique (carte au 1/5000^{ème}, avec zoom au 1/2500^{ème} sur le centre)

☛ Pièce n° 5: Annexes

- 5.1 Annexes sanitaires

5.1.1-Schéma communal d'assainissement avec notice assainissement (1 page), carte d'aptitude des sols et des filières au 1/2000^{ème}, carte des contraintes d'environnement au 1/2000^{ème}, carte de synthèse concernant l'assainissement autonome au 1/5000^{ème}

5.1.2-notice eau potable (1 page)

5.1.3-notice sur la gestion des déchets (2 pages)

- 5.2 Servitudes d'utilité publique

5.2.1-liste des servitudes d'utilité publique (1 page)

5.2.2- plan des servitudes d'utilité publique, contraintes, échelle 1/10 000^{ème}

-PPRI Bassin de la Save, note communale et carte des zonages règlementaires au 1/5000^{ème}

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier envoyé le 9 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Pau (TA), la commune a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur (demande enregistrée au TA, le 12/07/2019).

Par décision n° E19000113 / 64 du 23 juillet 2019 (annexe 2), le TA de Pau a désigné René Seigneurie, ingénieur EDF en retraite.

Après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses disponibilités, le maire de Nizas a pris, le 3 septembre 2019, un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique (annexe 3).

b) Préparation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire, le 30 juillet 2019 pour examiner les modalités de l'enquête et récupérer un dossier papier.

Le registre, récupéré en mairie le 24 octobre 2019, côté en imprimerie, a été paraphé par le commissaire enquêteur le 30 octobre 2019 (pages 1 à 28, les pages 22 à 28 étant consacrées à des rappels sur la législation et la réglementation).

Le dossier d'enquête a été côté et paraphé le 30 octobre 2019, avant démarrage de l'enquête.

Le registre, paraphé par le commissaire enquêteur, et destiné à recueillir les observations du public, a été apporté en mairie, le 21 novembre 2019 pour démarrage de l'enquête.

Le dossier d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été porté le même jour, en mairie.

c) Le projet proposé à l'enquête

Le projet proposé prévoit :

- une zone Ua, cœur du village, sur une superficie totale de 7,8 ha, permettant la construction de 9 logements, rétention incluse
- 2 zones Ub, autour du cœur de village, l'une au Sud-Ouest, l'autre au Nord-Est, sur 1,4 ha, sans possibilité de construction supplémentaire
- 4 zones Uc, disséminées dans la commune, pour 5,6 ha et la possibilité de 9 logements après rétention.

Soit un total de zones U pour 14,8 ha et 18 logements possibles

- 3 zones 1AU, autour du cœur de village, sur 1,8 ha, permettant 12 logements, rétention incluse

Le nombre total de logements prévu est de 30.

- une zone agricole, pour un total de 342,6 ha :
 - des secteurs Aaa pour 4,4 ha correspondant aux sièges d'exploitation
 - des secteurs Ah pour 6,6 ha correspondant à de l'habitat en zone agricole
 - un secteur Ap pour 12,9 ha correspondant à un enjeu paysager où toute construction est interdite pour valoriser la perspective visuelle depuis le belvédère du village
 - un secteur A pour 318,7 ha
- une zone N, pour un total de 60,9 ha

Les zones U, avec 14,8 ha représentent 3,5 % de la superficie totale de la commune, les zones AU, avec 1,8 ha couvrent 0,4%, la zone A, 81,6% et la zone N, 14,5%.

d) Information effective du public

L'avis au public découlant de l'arrêté du maire du 3 septembre 2019, fixant les modalités de l'enquête, a été affiché sur le panneau d'affichage en mairie, visible de l'extérieur, en format A2, noir sur fond jaune.

L'arrêté, dans son intégralité, en format A4, ainsi que l'avis au public, étaient affichés sur le panneau d'affichage, dans la salle d'accueil, à l'intérieur de la mairie.

L'arrêté a été affiché à partir du 5 novembre 2019 et l'est resté pendant toute la durée de l'enquête (cf. certificat d'affichage, annexe 4).

L'avis a été également affiché, en noir sur fond jaune, format A2, en 6 autres points disséminés dans la commune, chacun en bord de voie publique, ou à proximité des containers des poubelles, en plus de celui sur le panneau intérieur à l'entrée de la mairie (cf annexe 7).

Le commissaire enquêteur a pu constater que l'affichage était toujours en place, lors de sa visite, le 24 décembre 2019.

L'avis au public est paru dans la Dépêche du Midi du 2 novembre 2019 et dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal » n° 792 de la semaine du jeudi 31 octobre 2019 au jeudi 7 novembre 2019 (annexes 5a et 5 b).

Cette publication a été renouvelée dans ces 2 journaux, en date du 22 novembre 2019 pour la Dépêche du midi et dans l'édition de la semaine du vendredi 15 novembre au jeudi 21 novembre 2019 pour le n° 794 du Petit Journal (annexes 5a et 5 b).

L'avis au public figurait sur le site de la préfecture du Gers au 4 novembre 2019, avec un lien vers le dossier d'enquête figurant sur le site dédié à l'enquête publique. Il figurait également, au 29 octobre 2019 sur le site dédié à l'enquête, avec l'accès possible pour le public, au 6 novembre, 2019, ainsi que la totalité du dossier d'enquête (cf annexes 6-1 à 6-3).

e) Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du jeudi 21 novembre 2019, 9 h, au mardi 24 décembre 2019, 17h.

Le public a pu consulter le dossier, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituelles, les mardis et jeudis de 9h00 à 12h00.

Le public pouvait consulter le dossier en version papier ou sur un ordinateur disponible en mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la même durée, le dossier était également disponible sur le site internet, à l'adresse indiquée sur l'avis au public et sur l'arrêté d'enquête, à savoir : enquetes-publiques.ccsaves32.fr

Les observations pouvaient également être transmises, sur le registre dématérialisé, à cette même adresse, ou par courrier, en mairie, pendant la même période. Toutes étaient annexées au registre papier et référencées sur celui-ci.

Le registre, à feuillets non mobiles destinés à recevoir les observations du public, ouvert par le commissaire enquêteur, le 30 octobre 2019 (pages 1 à 28), côté et paraphé sur chaque page, a été clos, par lui-même, le 24 décembre 2019, à l'issue de la fin de l'enquête.

f) Les permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences le jeudi 21 novembre 2019, de 9h à 12h, mardi 26 novembre 2019, de 9h à 12h, le jeudi 12 décembre 2019, de 9h à 12h, le mardi 24 décembre 2019, de 14 à 17h.

Elles se sont tenues dans de bonnes conditions, dans la salle de réunion du conseil municipal.

g) les relations avec le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a été amené à de nombreux contacts courriels avec la mairie et a rencontré le maire, le 30 juillet et 24 octobre 2019 pour faire le point sur le projet et sur le dossier, puis le 26 décembre 2019 pour lui notifier le PV de synthèse des observations du public.

h) Compte rendu des permanences et réponses apportées

-Permanence du 21 novembre 2019

Aucune visite, aucune observation

-Permanence du 26 novembre 2019

1/ Observation-OE1 de Mme Larroque Yvette



Elle demande que la parcelle 772 au lieu-dit Dubois soit classée en zone constructible

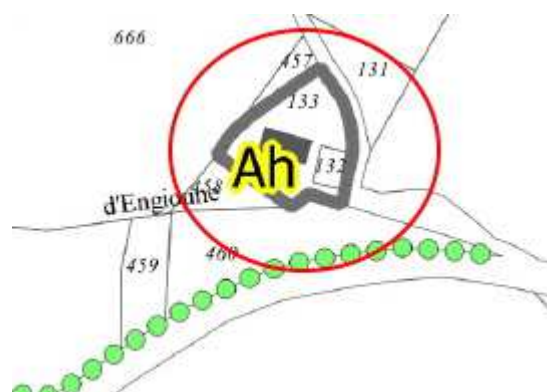
→ Réponse de la commune :

Une urbanisation en extension urbaine sur ce secteur n'est pas souhaitable, notamment pour le maintien des grandes entités agricoles de la commune. Le développement de l'urbanisation est privilégié au sein du noyau villageois pour renforcer la convivialité du centre.

☞ Analyse du commissaire enquêteur - A1 :

Cette parcelle représente une superficie d'environ 6700 m². De ce fait, sur la base de lots de 1250 m² (8 logements /ha), elle offre une possibilité d'urbanisation de 5 logements, ce qui est important eu égard aux 30 logements prévus dans le PLU. Ce secteur proche du centre village peut paraître intéressant à terme, dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU mais son urbanisation semble prématurée pour l'instant.

-Entre les permanences du 26 novembre et du 12 décembre 2019



2/ Observation-OE2 de M. Idrac Thierry

Observation du 10 décembre inscrite sur le registre dématérialisée et référencée sur le registre papier : Il est agriculteur avec son siège d'exploitation à Nizas. Il souhaite donc que les parcelles B132, 133, 458 et 460 soient en Aaa et non en Ah

→ Réponse de la commune :

le secteur concerné sera classé en zone Aaa.

☞ **Analyse du commissaire enquêteur – A2 :** avis favorable pour le classement en Aaa

-Permanence du 12 décembre 2019

3/ Observation-OE3 de M. Lacrampe Arnaud



Pour avoir des lots de 30 m de façade, il souhaite que la parcelle constructible 107 (1AU- OAP sous l'église) soit réduite de 15 m côté Sud pour reporter d'autant côté Est, afin d'obtenir 90 m de façade.

→ Réponse de la commune :

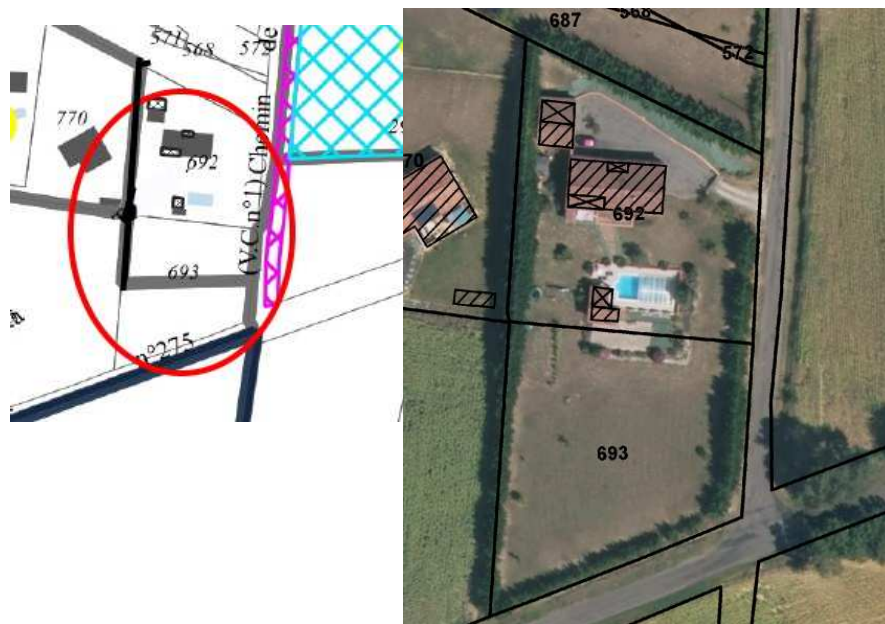
Le périmètre sera redéfini pour répondre favorablement à la demande.

☞ Analyse du commissaire enquêteur – A3 :

Cette demande s'harmonise assez bien avec ce qui est prévu dans l'OAP correspondante avec la création de voirie et la raquette de retournement. Avis favorable pour la modification demandée.

-Entre les permanences du 12 et du 24 décembre 2019

4/ Observation-OE4 de M. Trouvin Eric



Observation du 21 décembre inscrite sur le registre dématérialisée et référencée sur le registre papier :

Il est propriétaire des parcelles B692 et 693. La parcelle 693 n'a été classée en zone constructible que sur la moitié du terrain. Il souhaite vendre ce terrain et demande que la parcelle soit en totalité constructible. En effet, il estime que, sinon, il y a de fortes contraintes pour placer une maison et une piscine éventuelle.

→ Réponse de la commune : avis favorable à la demande

☞ Analyse du commissaire enquêteur – A4 :

Compte tenu de l'aménagement actuel sur la parcelle 692 et afin d'éviter de couper des arbres, le propriétaire envisage de détacher un lot sur la parcelle 693 en l'amputant d'une dizaine de mètres sur sa partie Nord. De ce fait, il faudrait amplifier la zone constructible de la parcelle 693 d'une dizaine de mètres sur sa partie Sud. Avis favorable pour décaler d'une dizaine de mètres vers le Sud la limite de la zone constructible, afin d'éviter de couper les arbres côté Sud de la piscine.

-Permanence du 24 décembre 2019

5/ Observation-OE5 de M. Erik Meunier (schéma, voir en OE3)

Il demande que la parcelle A 362 soit classée en zone constructible pour permettre un meilleur aménagement de la zone 1AU « sous l'église », avec la voirie et la raquette de retournement

➔ **Réponse de la commune** : la parcelle sera intégrée à la zone 1AU.

☞ Analyse du commissaire enquêteur – A5 :

En cohérence avec la réponse formulée à l'observation OE3, avis favorable à cette demande qui facilite l'aménagement de la zone.

6/ Visite V1 de Mme et M. Trouvin :

Ils sont venus expliquer les raisons de leur observation faite sur le registre dématérialisé. Ils n'ont pas inscrit de nouvelles observations sur le registre.

i) avis résumé de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)

-considérant que la commune élabore son PLU pour permettre, d'ici 2030, l'accueil de 70 nouveaux habitants, la construction de 30 logements, l'ouverture à l'urbanisation de 8 ha au titre de l'habitat

-considérant la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des zones répertoriées à enjeu écologique ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer

-considérant que le PADD prévoit :

➤ modération de la consommation foncière par logement par rapport à la période précédente 8 logements /ha contre 4 entre 2007 et 2016)

➤ ouverture à urbanisation centrée sur le bourg et favorisant la densification et le comblement des espaces interstitiels

-considérant, en conclusion, qu'au regard de l'ensemble de ces éléments le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement,

Le projet d'élaboration du PLU de Nizas n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cet avis ne comportant aucune observation, il n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur. Toutefois, il faut noter que l'ouverture à l'urbanisation ne porte que sur 4 ha.

j) Avis des PPA, PPC et réponses aux avis

Les avis formulés sont résumés et ne reprennent pas les remarques sur les coquilles ni la plupart des remarques de forme, les avis complets étant intégrés dans le dossier d'enquête.

CDPENAF 04/07/2019	Bureau d'Etudes (BE)+maire	Commissaire enquêteur (CE)
<p>Avis favorable avec réserves suivantes</p> <p>1 - limiter le contour des zones d'habitat isolé (pastilles) aux possibilités d'annexes et d'extension, non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal, lorsque la topographie le permet</p> <p>2 - les articles A5 et N5 du règlement autorisent le changement de destination alors qu'aucun bâtiment n'est identifié à ce titre sur le plan de zonage</p> <p>3 -cet avis vaut avis au titre de la consultation CDPENAF pour la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L 142-4 et 142-5) CU</p>	<p>la partie règlementaire (règlements écrit et graphique)sera modifiée pour intégrer les remarques de la CDPENAF</p>	<p>L'article L151-12 CU étant très restrictif en n'autorisant qu'extensions ou annexes, il est inutile de conserver des surfaces importantes en Ah et Nh.</p>
Chambre d'Agriculture du Gers - CA32 09/07/2019	BE+maire	Commissaire enquêteur (CE)
<p>La CA32 attire l'attention sur :</p> <p>1) Le classement des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles : Sur le règlement graphique, certains sièges d'exploitation sont omis (Thierry Idrac, Eliane Haghayeghi, Bernard Dulac et le bâtiment agricole d'Isabelle Spriet). Il est demandé que l'ensemble des sièges d'exploitation, des maisons et des bâtiments à usage agricole fassent l'objet d'un classement en Aaa avec surface de pastillage large et identique</p> <p>2) Pour le règlement littéral, pour ne pas restreindre l'activité agricole, il est souhaité une rédaction de l'article A modifié comme suit :</p> <p>2-1) article A5, clôtures : elles sont soumises à déclaration préalable, <i>sauf pour les clôtures agricoles</i></p> <p>2-2) zone A-A2- secteur Aaa, rajouter : <i>Constructions et installations liées à l'activité agricole et notamment, pouvant permettre la diversification de cette activité : agrotourisme, hébergement touristique, restauration, vente directe à la ferme, ...</i></p> <p>2-3) zone A-A3 : la définition du terme « matériaux » est nécessaire pour éviter des confusions avec les matériels et matériaux agricoles</p> <p>2-4) zone A-A4 : préciser : la création ou l'extension des installations classées à condition « <i>qu'elles soient en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de l'opération</i> »</p> <p>2-5) zone A-B1 :</p> <p>En B1-a, pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, préciser : « <i>sauf pour les bâtiments ou constructions agricoles</i> »</p> <p>En B1-b, pour les hauteurs des bâtiments agricoles limitée à 12m, rajouter : « <i>sauf spécificité technique</i> »</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié pour classer les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles ou les maisons d'exploitations qui sont manquantes.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte les différentes remarques sur les dispositifs règlementaires de la zone A</p>	<p>1) Il est logique que le pastillage ne soit pas trop restreint pour permettre la diversification de l'activité agricole. Le projet prévoit 6 sièges Aaa, 19 secteurs Ah, Si certains sièges d'exploitation ont été omis, il convient de les rajouter.</p> <p>2) La demande de la CA32 revient, quasiment, à exonérer de toute contrainte les constructions et installations agricoles. Or le PLU a pour objet de fixer des règles par secteur</p> <p>2-1) l'article R 421-2 CU exonère, dans la plupart des cas, les clôtures nécessaires à l'activité agricole. Toutefois, l'article R 421-12 impose une DP préalable si le conseil municipal a décidé de les y soumettre</p> <p>2-2) Au titre de l'article L 151-11 CU, cette demande est recevable</p> <p>2-3) Une définition plus précise peut éviter des difficultés ultérieures</p> <p>2-4) Le CE est favorable à la précision demandée</p> <p>2-5) En B1a, la règle de moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 m est classique et ne semble pas être une contrainte insurmontable. La règle de hauteur des annexes non plus. En B1b, peut être est il raisonnable de rajouter la clause de spécificité technique, même si</p>

<p>2-6) zone A-B2 -toitures, supprimer : ✓ « <i>la couleur de la toiture doit être plus sombre que la couleur de la façade</i> » car il est difficile de juger ce qui est plus sombre ou plus clair (ex : le fibrociment) ✓ « <i>les toitures à 2 pentes symétriques seront à privilégier</i> », car peu fonctionnel, notamment pour les bâtiments en toiture de panneaux photovoltaïques -clôtures, rajouter « <i>sauf pour les bâtiments ou constructions agricoles</i> » en ce qui concerne la hauteur maximale de 1m60 pour l'habitat ; idem pour l'interface avec les zones A ou N concernant la haie d'essence mélangées, doublée ou non d'un grillage, et pour la limite à 1m60 de la hauteur bâtie en limite séparative</p> <p>2-7) zone A-B3a supprimer la phrase concernant les plantations denses et diversifiées entre zone bâtie et zone agricole car les limites foncières agricoles sont trop longues et trop importantes</p> <p>2-8) zone A-C2b, eaux usées : pour le préalable à l'urbanisation concernant le rejet en milieu hydraulique superficiel, rajouter « <i>sauf pour les bâtiments ou constructions agricoles</i> »</p> <p>2-9) zone A-C2c, eaux pluviales : en l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées..., rajouter « <i>sauf pour les bâtiments ou constructions agricoles</i> »</p>		<p>cela reste assez général et assez flou</p> <p>2-6) La clause sur la couleur demande des précisions. Possibilité de se reporter à une palette de couleurs comme le suggère la DDT (voir page ci-après) Privilégier les 2 pentes symétriques permet d'autres dispositions puisqu'il n'y a pas d'interdiction, mais la préférence est clairement affichée. On peut donc maintenir cette disposition. Pour les clôtures, la demande semble concerner le cas général et l'habitat. Pour l'habitat et l'interface entre zone urbaine et zone A ou N, la disposition prévue est à retenir</p> <p>2-7) Page 175 du rapport de présentation, il en est donné les raisons : préserver et développer la nature en ville, pour améliorer la qualité de vie, écrin jouant un rôle paysager, participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer. Ces dispositions sont donc intéressantes et à conserver. En outre tout boisement joue un rôle par rapport à l'absorption de CO2 et à la fixation des sols (la commune est en aléa érosif très fort). Dans les corridors identifiés pour la grande faune, afin de ne pas entraver leur circulation, il n'y a pas de secteur constructible.</p> <p>2-8 et 2-9) Il n'est pas raisonnable de vouloir s'affranchir des contraintes sur les eaux usées eu égard à la nécessaire protection de la qualité des eaux. De même, la gestion des eaux pluviales doit être assurée. Le CE ne valide donc pas ces 2 demandes</p>
<p>Conseil départemental du Gers - CD32 09/08/2019</p>	<p>BE+maire</p>	<p>Commissaire enquêteur (CE)</p>
<p>Le CD 32 fait les observations suivantes : -Remarques générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappel des règles de sécurité en fonction des distances de visibilité et des conditions d'accès à la voirie • Rappel des distances de recul : en dehors des espaces urbanisés, constructions et 	<p>Les préconisations du conseil départemental pour</p>	<p>Il est pris note des précisions apportées et des demandes faites pour les reculs et les accès.</p>

<p>installations interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des RD 632 et RD 634, interdiction ne s'appliquant pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole ou aux réseaux d'intérêt public, ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hors agglomération et hors routes à grande circulation : <ul style="list-style-type: none"> -implantation par rapport à l'axe de la chaussée des routes du réseau d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie (RD 632) : un recul d'au moins 35 m pour les habitations et d'au moins 25 m pour les constructions agricoles ou industrielles, est recommandé -pour les routes du réseau d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie (RD 206 et 275) : pour toute construction, il est conseillé de respecter la plus contraignante des 2 règles : au moins 15 m de l'axe de la chaussée, ou au moins 5 m de l'alignement de fait du domaine public départemental <p>Sur le réseau d'intérêt régional ou départemental de 1^{ère} catégorie avec trafic moyen journalier supérieur à 2000 véhicules jour, la création d'accès n'est pas autorisée</p> <p>-Observations sur le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable pour les zones d'urbanisation d'entrée de village et la zone sous l'église. Pas de remarque pour la zone Houssère • Hors agglomération : respecter les termes de la délibération départementale du 17 mars 2017 <p>-Autres observations générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) Rapport de présentation : Un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) a été approuvé pour la période 2017/2021. Le Département demande : <ul style="list-style-type: none"> • que le rapport de présentation intègre l'Espace Naturel Sensible (ENS) « complexe prairial de Monblanc », prairies inondables et humides, intégré au SDENS. 2 affluents de la Gimone, le ruisseau des Ouarets et un autre sans nom, constituant 2 unités distinctes, sont présents sur le site. Le site abrite des jacinthes de Rome et des colchiques d'automne. La présence du cuivré des marais et du damier de la succise est avérée ou suspectée • un classement, au minimum en éléments de paysage, des parcelles 205 et 527 situées en « zone humide du Baqué » ainsi que des parcelles 338 à 346 et 402 à 418 situées 	<p>prendre en compte les distances de recul et les règles de sécurité seront ajoutées au règlement écrit.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer ces remarques.</p>	<p>1) Ces espaces sont à prendre en compte. Le CE est favorable au classement. Dans le règlement, des clauses spécifiques aux zones humides pourraient être rajoutées.</p>
--	---	--

<p>dans l'ENS « complexe prairial de Monblanc »</p> <p>☛ 2) Règlement graphique : L'ensemble de zones est identifié à l'identique sur fond blanc avec la seule distinction de zonage pour les zones 1AU, aux éléments de paysage et aux emplacements réservés. Par souci de clarté, il conviendrait d'adopter un zonage spécifique par secteur</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié</p>	<p>2) des fonds de couleur différents suivant les zones faciliteraient la lecture</p>
<p>Préfecture 32 – DDT 19/08/2019</p>	<p>BE +maire</p>	<p>Commissaire enquêteur (CE)</p>
<p>Avis favorable avec remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) Reprendre le PPRi au plan de zonage par une zone ou trame spécifique • 2) La loi Elan du 23/11/2018 permet d'autoriser au règlement des PLU, en zone A, 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 (à préciser au règlement en A2, zone A) <p>Rapport de présentation :</p> <p>RP1) page 14 : le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE approuvé le 21/12/2015 pour 6 ans avec 4 orientations. Dans l'attente de l'approbation du SCoT, le PLU doit être compatible ou prendre en compte des documents de rang supérieur qui sont à préciser</p> <p>RP2) page 69 : le rapport ne renseigne pas sur la présence ou non des points de défense incendie</p> <p>RP3) page 80, préciser que la zone humide est celle du Baqué, que celle potentielle correspond à la retenue du Druillet. Rappeler la présence de prairies humides sur le ruisseau du Péchéous, près de la confluence avec la Lieuze. Ces 3 zones humides devraient être zonées dans le règlement graphique et faire l'objet de prescriptions les protégeant dans le règlement écrit.</p> <p>RP4) page 82 : signaler la ZVN (arrêté du 21/12/2018), la zone sensible à l'eutrophisation (arrêté modifié du 23/11/1994), la zone de répartition des eaux (arrêté du 4/11/1994)</p> <p>RP5) page 83, rajouter l'ENS « complexe prairial de Monblanc »</p> <p>RP6) pages 85, 138, 161, 195 : pour la ripisylve du ruisseau d'en Paumès, en limite Sud, un corridor à restaurer est identifié comme trame verte au SRCE. Cet élément mériterait d'être préservé, voire conforté et d'être repris, au plan de zonage, en élément paysager à préserver ou à planter et d'être classé en N</p> <p>RP7) page 100 : de nombreux puits ou</p>	<p>1) Le règlement écrit sera modifié.</p> <p>2) Le règlement écrit sera modifié.</p> <p>RP3) Le rapport de présentation sera modifié. Les règlements écrits et graphiques seront modifiés</p> <p>RP5) Le rapport de présentation sera modifié.</p> <p>RP6) Le corridor sera classé en Ntvb</p>	<p>1) Le CE est favorable à cette demande pour une meilleure lisibilité du PPRi</p> <p>2) Avis favorable pour cette demande formulée aussi par la CA32</p> <p>RP1) Le problème de l'eau est traité page 75 et suivantes et pages 119, 120, mais la démonstration de compatibilité avec le SDAGE n'est pas très explicite. Dans les documents de rang supérieur, on commence à avoir une idée assez précise du SRADDET qui a été arrêté le 19/12/2019. Quant au PCAET, il a été approuvé le 16/09/2019 et il devra être pris en compte</p> <p>RP2) Ce point serait intéressant à connaître</p> <p>RP3, RP4, RP5) précisions à apporter</p> <p>RP6, RP7) avis favorable à ces demandes</p> <p>RP8) La haie entre zone bâtie et zones A ou N est contestée par la CA 32. Or, ces plantations constituent un 1^{er} pas. La plantation en travers de pente serait un pas supplémentaire eu égard au fort potentiel érosif sur la commune et pour limiter les coulées de boues lors de gros orages avec la pollution associée et éviter la perte de terres arables par cette disposition car elle est catastrophique pour l'agriculture (perte de 1/3 des</p>

<p>sources figurent sur la carte IGN. Il aurait été intéressant de les mentionner, et les identifier en éléments à protéger éventuellement</p> <p>RP8) page 124 : préciser que la commune est en aléas érosif très fort avec 5/5, ce qui permet une analyse plus précise et une traduction plus pertinente dans le PLU. La création de haie bocagère entre zone bâtie et zone agricole est insuffisante pour lutter contre l'érosion et les éléments de paysages sont trop peu nombreux pour être efficaces. Rajouter dans le règlement de la zone A la plantation de haies en travers de pente pour limiter l'érosion eu égard au peu de boisements existants et de l'état écologique de la Lieuze et de l'Aussoue (effluents agricoles non retenus et se retrouvant dans les cours d'eau lors des épisodes pluvieux). Les plantations participeraient au retour au bon état écologique de ces masses d'eau prévu pour 2027.</p> <p>RP9) page 113 : compléter le réseau hydrographique par le ruisseau en limite Nord-Est de la commune</p> <p>RP10) page 124 : intégrer l'arrêté du 27/11/2018 concernant les mouvements de terrain différentiels du 01/04/2017 au 31/12/2017 (argile)</p> <p>RP11) page 130 : rajouter les pollutions diffuses par les nitrates et les phytosanitaires altérant la qualité de l'eau</p> <p>RP12) page 138 : la recommandation de préserver et développer le réseau de haies n'est pas suivi d'effet sur le plan (seuls les grands alignements routiers sont répertoriés en éléments paysagers)</p> <p>RP13) page 139 : le rapport signale que les espaces soumis au risque inondation sont classés en N mais ce n'est pas le cas pour les ruisseaux. Les écoulements indiqués au PPRI devront être intégrés dans les cartes du rapport de présentation (figures 33, 45, 55, 72, 74, 87, 93, 95, 103, 104, 105, 108, 110, 112, 113, 115, 118 à modifier ou à compléter).</p> <p>Tous les boisements de la carte 103 ne sont pas identifiés en élément paysager alors que le PADD prévoit protéger ces milieux.</p> <p>RP14) page 159 : le projet ne tient pas compte du desserrement des ménages, ce qui équilibre le projet ambitieux de 7 nouveaux habitants (idem page 166)</p> <p>RP15) page 159 : le zonage prévoit 1 secteur Ap pour l'un des 3 points de vue. Pourquoi pas pour les 2 autres ?</p> <p>RP16) page 160 : les secteurs Ah ne sont pas des Stecal contrairement aux secteurs Aaa et on ne peut y faire que des extensions ou annexes aux habitations existantes (L151-12)</p> <p>RP17) page 161 : certaines zones inondables</p>	<p>RP8) Le rapport de présentation sera modifié. Le règlement graphique sera modifié pour ajouter les haies non protégées.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié.</p> <p>RP12) Les haies identifiées dans le rapport de présentation seront protégées dans les règlements écrit et graphique</p> <p>RP13) Le rapport de présentation sera modifié.</p> <p>RP14) Le rapport de présentation sera modifié</p> <p>RP15) Seul le point de vue emblématique depuis le village a été protégé pour ne pas contraindre trop fortement l'implantation des constructions agricoles sur le territoire</p> <p>RP16) Le rapport de</p>	<p>terres arables mondiales par érosion et pollution, ces 40 dernières années d'après une étude présentée lors de la conférence climat à Paris). Des bandes enherbées seraient également hautement souhaitables le long des cours d'eau (filtrage et fixation des terres)</p> <p>RP9, RP10, RP11) avis favorable à ces compléments</p> <p>RP12) Des protections plus efficaces peuvent être retenues (cf observations CRPF ci-après)</p> <p>RP13) avis favorable à l'intégration des écoulements. Tous les boisements pourraient avoir 2 types de protection : -au titre des éléments paysagers, a minima -au titre des EBC pour les plus importants eu égard à la biodiversité, au paysage, à leur qualité, à la tenue des terres, ...</p> <p>RP14) Le desserrement semble être pris en compte avec un chiffre de 2,3 personnes par ménage, à l'échéance 2030, affiché page 144 du rapport de présentation et dans le PADD, après avoir constaté des chiffres plus élevés dans le passé, page 25 du rapport de présentation</p> <p>RP15) Le choix semble avoir privilégié le point de vue du bourg vers le Sud et vers la chaîne des Pyrénées. L'autre point de vue Sud n'est pas depuis une zone urbanisée et donc plus fugitif, l'autre depuis le bourg est vers le Nord.</p> <p>RP16) la différence des autorisations possibles est importante. Page 160, il est fait état de 2 secteurs différents, Ah et Aaa sur le zonage mais la légende de la figure 114 est à rectifier</p> <p>RP17) Cette observation est à prendre en compte</p> <p>RP18) Pas de remarque</p> <p>RP19) Il y a contradiction en secteur Ua et différences en secteur Ub. Le règlement primera mais la cohérence est à retrouver avec une mise à jour</p> <p>RP20) Les observations du SEBCS ci-après confirment une évacuation possible par les</p>
---	--	--

<p>ne sont pas en N. Les corridors de biodiversité au Sud de la commune et ceux de déplacement de la grande faune ne sont pas classés en N, ni couverts par un sur-zonage (R 151-43-4°). Des ripisylves ne sont pas identifiées (idem pages 195, 196, 197).</p> <p>RP18) pages 172 et suivantes : le justificatif des choix retenus dans le règlement intègrera les modifications en lien avec le PPRi pour les zones A et N</p> <p>RP19) page 173 : il y a contradiction entre l'article B1 secteur UA et le règlement</p> <p>RP20) pages 177, 182 : préciser au règlement les prescriptions techniques à envisager pour la gestion des eaux pluviales. La commune devrait prévoir un zonage d'assainissement (L2224-10 CGCT), zonage remplaçable par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, idéalement en préalable ou conjointement avec le PLU.</p> <p>-PADD</p> <p>PA1) pages 2 et 3 : le corridor du ruisseau d'en Paumès ne comporte aucune protection (pas de classement N, pas de protection en éléments paysagers...). Sur l'ensemble des cours d'eau, pas de ripisylve protégée. Pas de traduction réglementaire du souhait de développer le chemin de randonnée</p> <p>PA2) page 5 : le nombre d'exploitations agricoles varie suivant les documents (3 en figure 36, 4 au PADD, 6 Aaa sur le zonage)</p> <p>PA3) page 10 : le zonage pour la consolidation du hameau du Mallet permet difficilement de faire une distinction avec les autres groupements de la commune. La prise en compte des risques serait à mentionner.</p> <p>La présence des cours d'eau est cachée par les flèches vertes</p> <p>-OAP</p> <p>-prévoir une gestion plus détaillée des eaux pluviales pour les 3 secteurs 1AU</p> <p>-Zonage</p> <p>Z1) faire apparaître le PPRI, soit en Ni, soit par une trame spécifique. Un recul d'au moins 10 m devra être institué par rapport aux berges des ruisseaux identifiés au PPRi. Le plan du PPRi ne figure pas au document</p> <p>Z2) : le secteur Ah près du giratoire du Mona devra être réduit pour retirer la partie située en zone rouge du PPRi</p> <p>Z3) : le cadastre semble montrer la présence d'une construction en secteur Ap (ruine ?)</p> <p>Z4) : préciser quels éléments paysagers sont concernés par les articles L 151-19 ou L151-23. Faire apparaître l'élément paysager linéaire le long des parcelles 152 et 153 au Mallet (caché par le contour communal)</p> <p>Z5) : à Esquerré, ne faire qu'un seul secteur des 2 secteurs Ah contiguës. Renommer Nh</p>	<p>présentation sera modifié.</p> <p>RP17) Le rapport de présentation sera modifié.</p> <p>RP18) Le rapport de présentation sera modifié.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en fonction des remarques de forme, dans la mesure du possible</p> <p>PA1) le ruisseau d'en Paumès et sa ripisylve seront classés en Ntvb. Le chemin sera protégé au titre du L 151-38 du code de l'urbanisme</p> <p>PA2) les documents seront mis en concordance</p> <p>PA3) la cartographie sera modifiée pour ne pas faire de distinction entre les différents groupements d'habitation de la commune.</p> <p>Le PADD sera modifié.</p> <p>La cartographie sera modifiée pour la présence des cours d'eau et pour les flèches vertes. Les OAP seront modifiées pour intégrer les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales et pour prendre en compte les remarques de forme dans la mesure du possible</p> <p>Z1) le PPRi sera rajouté au règlement graphique</p> <p>Z2) la zone Ah au Mona sera réduite</p> <p>Z3) la construction en ruine ne peut être réhabilitée</p> <p>Le règlement graphique sera modifié pour prendre</p>	<p>fossés sauf pour la parcelle A214 vers le ruisseau des Péchécous. Toutefois, on est sans précision pour le reste du territoire, hors zone 1AU. Par ailleurs, la non représentation des ruisseaux sur le zonage ne facilite pas la lecture. Il faut les rajouter distinctement sur le zonage.</p> <p>PA1) les écarts entre les annonces du PADD et la prise en compte effective dans le règlement est examinée, ci-après dans une analyse bilancielle</p> <p>PA2) Avec 6 Aaa sur le zonage, la CA32 signale 4 oublis. Une mise à jour s'impose</p> <p>PA3) il est vrai que « au Mallet » n'a pas de traitement spécifique par rapport aux autres secteurs Uc alors qu'il est mis en avant comme hameau à consolider. Toutefois, cf page 17 précédente, compte tenu de la faiblesse de surface constructible disponible, inférieure à celle des autres secteurs, il semble vain de vouloir apporter des spécificités</p> <p>OAP) la gestion des eaux pluviales est peu prise en compte dans le dossier, même si les informations apportées par le SEBCS pour les 3 secteurs 1AU donnent des éclaircissements</p> <p>Z1) le recul de 10 m devrait être mis à profit, dans le règlement, pour imposer des bandes enherbées filtrant les effluents et retenant les terres</p> <p>Z2) Sur le zonage du PPRi, aucun secteur Ah n'apparaît en zone rouge. Le problème semble réglé.</p> <p>Z3) Sur les cartes, figure une construction avec annexe, à Carbous, en extrémité du chemin rural de Carboue. Il s'agit d'une ruine où il reste peu de murs.</p> <p>Z4) Il semble que l'article L 151-19 vise les 3 bâtiments repérés par une étoile et L151-23 viserait des parties boisées (surfaciques en hachuré vert, linéaires représentées par des points verts). La précision en légende s'impose pour lever le doute</p>
---	---	--

<p>les secteurs Ah situés en zone N avec un règlement adapté</p> <p>-Règlement</p> <p>R1)-article 5.2, page 5 : faire une rédaction particulière pour les zones inondables en précisant les interdictions et réglementations. Pour les articles A2, A5, B1a, B1c, B2a, B3a faire référence au PPRi pour les zones concernées ; idem pour l'article 5.2 des dispositions générales. Pour l'article 5.1, l'institution de la DP devra faire l'objet d'une délibération spécifique</p> <p>R2)-article 6, page 6 : la définition d'une construction n'est pas valable et le schéma pourrait être contradictoire avec la définition. D'après la définition, un hangar ouvert sur 1 côté ne serait pas un bâtiment.</p> <p>R3)-article B.2.a, page 18 : pour les clôtures il est fait référence au PPRi alors qu'il n'est pas reporté sur le document graphique</p> <p>R4)-article C.2.c, page 22 : le PLU n'a pas à réglementer le financement des réseaux</p> <p>R5)-article A.1, page 32 : Quels que soient les secteurs (A, Ah, Aaa), on interdit les constructions nouvelles, mais pas les extensions, alors que les interdictions devraient être différenciées</p> <p>R6)-article A.2, A3, page 33 : en Ah préciser que la limite cumulée de 40 m² est à prendre en compte à dater de l'approbation du PLU. Il conviendrait d'admettre explicitement les extensions et annexes des habitations existantes. Il est possible d'autoriser, en A, les installations non nécessaires à l'activité agricole pour permettre la diversification, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux CUMA. En Aaa, il faut autoriser les annexes des habitations</p> <p>R7)-article A5, pages 33 et 45 : le changement de destination peut être autorisé en Aaa mais pour le reste de la zone A, Ah, Ap, N les bâtiments concernés doivent être identifiés sur le zonage</p> <p>R8)-article B1, page 34 : Pour le recul de 75m (RD 632, secteur classé en grande circulation et 634), préciser que cela ne concerne pas les constructions à usage agricole et les extensions des constructions existantes</p> <p>R9)-article B.1.c, page 35 : en Ah, supprimer la répétition sur la surface de plancher, déjà traitée en A2 pour éviter des incohérences</p> <p>R10)-article N2 : autoriser les stations de pompage en N. Tels que rédigés, les articles A1 à A4 permettent toute une série de constructions (industrie, bureau, restauration,...)</p> <p>R11) divers : il est signalé des imprécisions, des contradictions entre différents paragraphes ou entre dispositions générales et dispositions particulières</p>	<p>en compte les remarques de forme</p> <p>Le règlement écrit sera modifié pour intégrer ces différentes remarques</p> <p>Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte les remarques de forme dans la mesure du possible</p>	<p>Z5) au lieu-dit Desquerre, les 2 secteurs Ah contiguës appartiennent à 2 propriétaires différents. Il n'est donc pas possible de les réunir sans léser l'un des propriétaires eu égard au règlement des zones Ah sur les autorisations de construire</p> <p>R1) Les obligations entrainées par le PPRi sont importantes à connaître et à afficher au règlement. L'institution de la DP doit faire l'objet de cette délibération au titre de l'article R 421-12 CU</p> <p>R2) Des précisions sont à apporter</p> <p>R3) La 1^{ère} phrase du dernier paragraphe disant repérer le secteur inondable sur le zonage n'a pas été suivie d'effet. Mise à jour à faire</p> <p>Par contre, page 28, en zone 1AU, il est surprenant d'autoriser des clôtures bâties de 1m 60 en limite séparative, alors que s'il y avait lieu de se protéger du bruit ce serait plutôt côté rue. Cette mesure me semble devoir être remplacée par une d'une haie d'espèces végétales doublée ou non d'une clôture grillagée.</p> <p>R4) Pas d'observation</p> <p>R5) En Aaa sont autorisables les extensions, les annexes, les changements de destination (R 151-23 CU)</p> <p>R6) La précision pour la surface des extensions est notée. En secteur A, les extensions et annexes au bâtiment d'habitation ne sont pas, effectivement explicitées (permises à l'article R 151-23). Il y a lieu de le préciser. De même préciser l'autorisation possible pour les CUMA au titre de l'article R 151-23 CU en zone A ou N</p> <p>R7) Si des bâtiments peuvent changer de destination, ne serait ce que pour leur éviter de périliter et conserver un patrimoine, il y a lieu de les identifier. Le règlement en article A5 des secteurs A et N le permet. Par rapport à l'article A5, le code de l'urbanisme est</p>
---	--	---

<p>Annexes : Les annexes pourraient être complétées par les plans du réseau d'eau potable</p> <p>Des remarques de forme sont faites en complément, pour l'ensemble des documents</p>	<p>Les annexes seront complétées</p>	<p>toutefois moins restrictif dans son article R151-23 en n'imposant pas les termes « <i>construction existante liée à une construction principale à usage de logement</i> », et renvoyant à l'article L151-13 parlant de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>R8) Ces éléments sont aussi développés par le CD32 et sont à prendre en compte</p> <p>R9) Pas d'observation</p> <p>R10 : une mise à jour est nécessaire : intégration des stations de pompage en N et précisions à apporter sur les autres points</p> <p>R11) Des mises à jour sont à réaliser</p> <p>Annexes : le réseau d'eau potable figure habituellement dans ces dossiers</p>
<p align="center">SCoT de Gascogne 24/09/2019</p> <p align="center"><i>Courrier d'envoi du 30/09/2019</i></p>	<p align="center">BE +maire</p>	<p align="center">Commissaire enquêteur (CE)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • PG 9 RP actualiser le nom des EPCI et les chiffres pour les infos sur le PETR • Pg 12 RP schéma obsolète (manquent SRADDET, PCAET au lieu de PCET.. • PG 103 RP problème de légende figures 78 et 79 • Pg 134 RP et PG 9 PADD l'horizon est différent (RP parle de 2035 et PADD parle de 2030) • pg 170 RP le potentiel estimé en extension urbaine est de 100% dans le tableau alors que la pondération est à 80% pg 169. Apporter des précisions pour la production de logements. Détailler la pondération pour en améliorer la compréhension • Des compléments sur l'argumentation des choix dans la rédaction des pièces du dossier concernant les OAP et l'horizon du projet permettraient de renforcer la capacité de mise en œuvre du scénario de développement de la commune. Ajouter des éléments de phasage, des indications sur la topologie et la diversification des logements souhaités. 	<p>Le rapport de présentation sera complété pour prendre en compte les remarques du syndicat mixte du SCoT de Gascogne</p>	<p>Il est pris note des compléments qui seront apportés</p>
<p>Chambre de métiers et de l'artisanat du Gers Mail du 20/06/2019</p>	<p align="center">BE +maire</p>	<p align="center">Commissaire enquêteur (CE)</p>
<p align="center">Avis favorable</p>		<p>Il est pris note de l'avis</p>

Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie 19/08/2019	BE +maire	Commissaire enquêteur (CE)
<p>Avis défavorable, tout en souscrivant au souhait de respecter le patrimoine naturel et en particulier, les forêts, car :</p> <p>-1) L'interdiction outrepassé les dispositions du Code de l'urbanisme :</p> <p>✓1-1) Suivant l'article B3b page 45 du règlement, le PLU prévoit l'interdiction pure et simple de toutes les coupes de bois de la commune, ce qui semble outrepasser ce que prévoit le code de l'urbanisme et apparaît contreproductif pour une gestion durable des forêts de la commune.</p> <p>✓1-2) En effet l'article L 151-23 renvoie à l'article L 421-4 faisant état, dans le cas général, d'un régime de déclaration pour les coupes et abattages de bois, sauf dans certains cas identifiés par décret en Conseil d'Etat. Leur interdiction va donc au-delà de ce que prévoit le code de l'urbanisme. Ce décret est transcrit dans l'article R 421-23-2.</p> <p>-2) L'interdiction stricte des coupes et abattages ne permet pas de gérer durablement les forêts :</p> <p>✓2-1) les coupes constituent un acte de gestion forestière à part entière. La sylviculture suppose la réalisation d'éclaircies permettant de sélectionner et de favoriser les plus beaux individus, puis la récolte à maturité, avec les opérations nécessaires à la régénération de la forêt. L'interdiction stricte n'est donc possible que dans certains cas très particuliers relevant plus du code de l'environnement que de celui de l'urbanisme.</p> <p>Etant de plus en plus difficile de motiver les propriétaires à prendre en main la gestion de leurs forêts, il faut éviter de nouveaux freins. Le déficit de gestion avéré des forêts compromet l'amélioration des peuplements et la possibilité d'une production future de bois de qualité. Le bois français, peu mobilisé, creuse le déficit de la balance commerciale de la filière avec plus de 6 milliards de déficit, 2^{ème} poste après le pétrole. Le prélèvement dans les forêts françaises est inférieur à 60% de leur accroissement biologique. La promotion du bois local est un enjeu majeur avec un impact positif sur le cycle du carbone, la promotion de l'emploi local, ...</p> <p>L'arrêté départemental 2013217-005 prévoit pour Nizas que tout projet de défrichement fasse l'objet d'une autorisation préalable dès qu'il se situe dans un massif boisé de 1ha ou plus. Compte tenu de la petite taille des massifs boisés de la commune, un classement des bois semble être une mesure de bon sens. Un classement au titre de l'article L 113-1 aurait été plus approprié par le rejet de plein droit des demandes de défrichement. A</p>	<p>1-1) Les éléments de paysages soumis à cette règle correspondent aux éléments emblématiques du territoire que la commune souhaite préserver, la règle ne sera pas modifiée</p>	<p>1-1) Les interdictions sont prévues dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -à l'article A1-d des dispositions générales, avec 2 alinéas semblant contradictoires, l'un demandant une déclaration préalable (DP) pour travaux, l'autre interdisant tous travaux -à l'article B3b en zone A, comme en zone N, avec obligation de DP pour taille ou élagage hors cas d'état sanitaire des bois, disposition contraire à celle du 1^{er} alinéa en A1-d. <p>1-2) L'article R 421-23-2 dispense de DP :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ quand le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis, de bois morts ✓ quand il est fait application de dispositions relevant du régime forestier ✓ quand il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, d'un règlement type de gestion approuvé, de travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé ✓ quand les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation, par catégories définies par arrêté préfectoral <p>2-1) l'arrêté préfectoral 2013217-005 du 5 août 2013 classe Nizas en annexe 3 et, de ce fait, dispense d'autorisation de défrichement les bois de superficie inférieure à 1 ha, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie ajoutée à la leur dépasse 1 ha.</p> <p>Le bois le plus petit, situé aux Arriquets semble dépasser 1 ha.</p> <p>Le CE partage le fait que le classement au titre de l'article L 113-1 serait mieux approprié. L'article L 113-2 permet aussi d'imposer une DP pour coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies, de plantations d'alignements ce qui assurerait une meilleure protection. Cette mesure pourrait être envisagée pour les</p>

<p>défaut, si l'on conserve le classement au titre du L 151-23, il est nécessaire de préciser, au règlement, l'interdiction de défrichement.</p> <p>✓2-2) Il ne semble ni possible ni pertinent de prévoir des dispositions, dans le règlement, pour les espaces classés ne conduisant pas à un défrichement car la déclaration préalable obligatoire s'apparente à une demande d'autorisation avec validation avant une intervention. L'absence de nécessité de déclaration préalable concerne des situations d'urgence ou des situations apportant l'assurance de coupes dans le cadre d'une bonne gestion forestière.</p> <p>-3) En conclusion, il est proposé :</p> <p>✓3-1) de supprimer l'interdiction du &B3b ainsi que l'obligation de déclaration pour la taille ou l'élagage</p> <p>✓3-2) de remplacer le classement au titre de l'article L 151-23 par celui du L 113-1 encadrant les coupes et abattages aussi bien mais interdisant, de fait, le défrichement</p> <p>✓3-3) à défaut, avec un classement au titre du L151-23, préciser, dans le règlement, l'interdiction du défrichement dans ces espaces boisés.</p>	<p>3-1) La protection au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme correspond aux objectifs communaux ; elle ne sera pas remplacée par une protection au titre du L 113-1 du code de l'urbanisme</p> <p>3-3) le règlement écrit sera complété</p>	<p>arbres ou alignements les plus remarquables.</p> <p>2-2) il est clair que l'interdiction totale apportera une meilleure protection aux boisements mais se pose la légalité d'une telle interdiction allant au-delà de ce que prévoit le code de l'urbanisme.</p> <p>3) S'il y a obligation de lever l'interdiction stricte, il est important de préciser l'interdiction de défrichement pour ne pas changer le mode d'affectation du sol pour les espaces protégés seulement au titre du L 151-23</p> <p>La protection par le biais du L 113-1 est préférable avec possibilité d'utiliser aussi celle permise par le L 113-2.</p> <p>Il serait également possible de demander, en cas d'abattages nécessités par les situations d'urgence (danger, chablis, bois morts) de replanter une quantité au moins équivalente eu égard à l'intérêt de puits de carbone et de l'importance des bois pour stabiliser les sols</p>
<p align="center">Syndicat d'Energie du Gers 01/08/2019</p>	<p align="center">BE +maire</p>	<p align="center">Commissaire enquêteur (CE)</p>
<p>Le SDEG rappelle les termes de son courrier du 09/10/2018 :</p> <p>✓Zone Uc En Bordes : en extrémité de réseau BT. Des réserves sur la capacité du réseau à accueillir 1 construction supplémentaire. La zone doit prendre en compte cette observation.</p> <p>✓Zone Uc Bardet : globalement bien desservie</p> <p>✓Zone Uc Engioune : globalement bien desservie</p> <p>✓Zone Uc Mona : plutôt bien située vis-à-vis du poste HTA/BT. Prévoir extension du réseau BT pour les parcelles 719, 720, 722</p> <p>✓Zones AU au Village: sur 2 zones le réseau BT est à proximité. La Parcelle 294 est plus favorable car située plus près du poste HTA/BT. La parcelle 107 est plus difficile à urbaniser et ne peut accueillir qu'un nombre très limité de constructions à cause de l'éloignement du poste</p> <p>✓Zones Ub et Ua, au Village: globalement bien desservies, sauf parcelle 770</p>	<p>La commune réalisera les travaux pour renforcer le réseau basse-tension à court terme</p>	<p>Il est pris note des informations données</p>
<p align="center">Syndicat des eaux SEBCS 18/07/2019</p>	<p align="center">BE +maire</p>	<p align="center">Commissaire enquêteur (CE)</p>
<p>-AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> Entrée du village : desservie Ø50, pas de problème 	<p>La commune effectuera les travaux pour desservir la zone d'Houssières en</p>	<p>Il est pris note des informations données</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Sous l'église : desservie Ø125, pas de problème, mais canalisation traversant la zone à déplacer • Houssérères : pas desservie, réseau Ø125 à 70 m de l'entrée de la zone. Extension à créer <p>-Assainissement : 1AU entrée de village : étude de sol faite, filière drainée, zone correctement desservie notamment par des fossés de voirie le long de la VC1 1AU sous l'église : étude de sol faite en partie, filière drainée, zone correctement desservie notamment par des fossés de voirie le long du chemin communal 1AU Houssérères : étude de sol non faite, zone correctement desservie notamment par des fossés de voirie le long de l'impasse des Houssérères L'exutoire des 3 fossés rejoint celui de la RD 275 qui nécessite la création d'une continuité à partir de la parcelle A214 en direction du ruisseau des Péchéous</p>	eau potable, à court terme. Une canalisation d'un diamètre de 32 mm passe en bordure de la zone	
Conservatoire botanique national 23/07/2019	BE +maire	Commissaire enquêteur (CE)
Il informe de la présence d'une plante protégé, la jacinthe de Rome et d'une plante de la liste rouge, la Berle dressée, en joignant une carte de localisation		Il est pris note des informations données. Elles vont dans le sens de celles fournies par le CD 32. Il est indiqué ci-dessus que ces éléments seront intégrés dans le rapport de présentation
ADASEA 32	BE +maire	Commissaire enquêteur (CE)
Elle informe des zones humides avec la flore protégée associée à ces zones		Les informations complètent celles données par le Conservatoire Botanique National et devront donc être prises en compte

3) Résultats de l'enquête publique

a) les observations du public

Malgré les différents panneaux disséminés dans la commune et annonçant l'enquête, le public s'est peu manifesté. 5 observations écrites ont été formulées, dont 2 inscrites sur le registre dématérialisé. En complément, lors d'une visite, les propriétaires, qui avaient formulé une observation par voie dématérialisée, sont venus expliciter les éléments qui les ont conduits à faire l'observation, sans ajouter d'éléments complémentaires au registre. Le tout constitue 6 évènements.

b) Le PV de synthèse et les réponses du porteur de projet

Sur la base des observations recueillies et de celles formulées par le commissaire enquêteur, un PV de synthèse a été notifié au maire, lors d'une rencontre, le 26 décembre 2019, en mairie de Nizas (cf PV en annexe 8).

Le mémoire en réponse de la commune, en date du 7 janvier 2020, est reporté en annexe 9.

-Les interrogations du commissaire enquêteur

Les observations du public et les réponses du pétitionnaire sont traitées précédemment. Les interrogations du commissaire enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire sont examinées ci-après.

CE1) Zones humides, ENS

Le Conseil Départemental et la DDT attirent l'attention sur des Espaces Naturels Sensibles. Le Conservatoire Botanique National signale des plantes protégées et l'ADASEA 32 informe sur la présence de zones humides (ZH). Le code de l'environnement, dans son article L211-1-1 précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Le code de l'urbanisme, via les articles L 151-23, L 151-43 3°, R 151-43 3°, 4°, 5° permet la protection et la restauration des ZH. Quelles dispositions pensez-vous prendre pour ces espaces identifiés et à préserver ?

Réponse de la commune : Le rapport de présentation sera complété d'éléments sur les Espaces Naturels Sensibles. De plus, les espaces identifiés comme zone humide ou ENS feront l'objet d'un zonage spécifique, Nzh ou Ntvb, avec un règlement adapté à ces espaces naturels pour assurer leur protection.

CE2) Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour toutes les zones, une ambiguïté est possible sur le chapitre B2a du règlement, entre le 1^{er} et le 2^{ème} paragraphe. Le 2^{ème} paragraphe concerne-t-il aussi les clôtures en secteur inondable, en continuité du 1^{er} ? Il est vivement souhaitable de l'éviter (hauteur 1,60 m avec des murs autorisés à des hauteurs supérieures). Sinon préciser que le 2^{ème} paragraphe concerne les clôtures hors zones inondables.

Pour les clôtures en limites séparatives en zones U, AU, A, il est prévu des clôtures bâties ne pouvant excéder 1,60m. Si cela pourrait se concevoir, côté rue pour amortir des bruits routiers, cette disposition en limite séparative est peu souhaitable. S'agit-il d'une volonté ou d'une coquille ?

Réponse de la commune : Il sera précisé que les dispositions du deuxième paragraphe des clôtures ne concernent que les clôtures situées hors zone inondable.

Pour les clôtures en limite séparative, la règle écrite est une volonté communale d'autoriser différents types de clôtures pour laisser le choix aux administrés.

CE3) Toitures

Dans les spécifications prévues, aucune disposition ne fixe d'obligation pour les pentes. Ceci peut conduire à des constructions très disparates sur le plan esthétique, nuisant à une certaine cohérence d'ensemble. Est-ce une volonté ou un oubli ?

Réponse de la commune : La commune a souhaité définir un règlement souple, l'objectif a d'abord été d'interdire tout ce qui n'est pas souhaitable sur le plan esthétique, notamment les tuiles de couleurs foncées.

CE4) Distance aux cours d'eau

Le rapport de présentation, page 179, dans l'article B1 de la zone AU, précise qu'il n'y aura pas de construction implantée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau. Il ne semble pas y avoir de ruisseau dans cette zone. Par contre, cette disposition serait souhaitable en zone A et N, alors qu'elle en est absente. Il serait, en outre intéressant de compléter la mesure par une bande enherbée sur ces 10 m. Qu'envisagez-vous dans ce domaine ?

Réponse de la commune : Le recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau sera ajouté à la réglementation des zones A et N et supprimé de la zone AU. Le PLU ne peut réglementer l'usage ou la culture des zones, ainsi il ne peut imposer une bande enherbée le long des cours d'eau dans le règlement. L'article L 211-14 du code de l'environnement impose cette disposition :

« I. - Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares, l'exploitant ou, à défaut, l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine est tenu de mettre en place et de maintenir une couverture végétale permanente composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive, hors les espaces déjà imperméabilisés ou occupés par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, sans préjudice des règles d'urbanisme applicables auxdits espaces. »

Précisions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne partage pas entièrement la réponse précédente.

En effet, l'article L151-8 du code de l'urbanisme stipule que le règlement, en cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3. Parmi ces objectifs, on trouve, notamment, la protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des écosystèmes.

Il est pris note toutefois que la bande forfaitaire de 10 m de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau concernés pour la préservation des milieux et la ripisylve et la diminution de la vulnérabilité par ralentissement dynamique, imposée par le PPRi sera prise en compte.

Par ailleurs :

* La commune de Nizas est en totalité en zone vulnérable aux nitrates (ZVN). En ZVN, la mesure 8 de l'arrêté préfectoral du 21/12/2018 pour le Gers, précise que les bandes végétalisées sont obligatoires le long des cours d'eau BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales), bandes ne pouvant recevoir ni fertilisants azotés, ni produits phytosanitaires. Il y est attiré l'attention sur le fait que la définition d'un cours d'eau au titre de la loi sur l'eau est plus large que celle de la PAC, définition établie à l'examen de la jurisprudence. Il est précisé que l'ajout d'arbres est recommandé.

Il est bon de rappeler également que :

- la commune est classée en zone d'aléas érosifs très forts,
- les cours d'eau, l'Aussoue et la Lieuze sont en état chimique mauvais et en état écologique moyen avec un objectif de bon état fixé à 2027, en raison, notamment des nitrates et pesticides

*Suivant les produits utilisés, une bande de non traitement des terrains peut varier de 20 à 50 m. Une bande enherbée de 5 m permet de réduire la zone de non traitement
Les bandes enherbées figurent dans les conditions fixant les aides de la PAC. Une telle zone tampon permet de réduire, voire d'éviter les transferts de polluants vers les eaux de surface, en particulier par ruissellement. Selon des études de l'Agence de l'eau, dès 6 m, 62 à 88% des ruissellements sont absorbés et ne vont pas au ruisseau ; la concentration phytosanitaire est réduite est limitée de 71 à 91% ; le transfert de ces produits est limité de 80 à 96%. Ces zones tampons sont, en outre, un espace propice pour la flore et la faune

*La DDT rappelle, dans son avis, que le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE. Or, ce document comporte plusieurs objectifs et orientations

✓Objectifs environnementaux :

- priorité d'agir préventivement pour ne pas détériorer l'état actuel des masses d'eau, principe de prévention à inscrire de façon systématique dans les outils de planification
- dans les zones vulnérables, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée

✓Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :

-A34 : il est recommandé à l'Etat d'informer les autorités compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme afin de permettre la compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs et orientations du SDAGE

-A37 : les PLU assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques

✓Orientation B : réduire les pollutions

-B19 : promouvoir les modalités d'aménagement du territoire permettant de limiter les transferts d'éléments polluants et le risque d'érosion (ripisylves, haies, dispositifs végétalisés, ...)

-B22 : améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques (bandes enherbées, espaces tampons)

*Le schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires, le SRADDET, rebaptisé Occitanie 2040, a été arrêté le 19 décembre 2019, pour une adoption en fin 2020. Il intègre divers documents, dont le SRCE et le SRCAE. Il fait partie des documents de hiérarchie supérieure que les documents de rang inférieur doivent prendre en compte, notamment les SCoT, et les PLU en l'absence de SCoT, sous 3 ans, au titre de l'article 131-7 du code de l'urbanisme.

Le SRADDET Occitanie a recensé les principaux enjeux régionaux, au nombre de 37, avec un niveau d'enjeu différencié suivant chacun. Les enjeux forts, les niveaux les plus élevés, sont classés avec un niveau 7 ou 8.

La préservation de la ressource en eau (et recherche e l'adéquation entre besoin et ressource) est en niveau 8. La préservation-restauration du bon état des masses d'eau et des milieux aquatiques associés est classé 7.

Il comporte :

-la règle 18 visant à favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux, notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire, afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques

-la règle 21 visant notamment à préserver la qualité de la ressource en eau

-l'objectif thématique 3.9 sur les biens communs visant à pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région avec un objectif de préservation et d'amélioration de la qualité de la ressource.

Des bandes enherbées en bordure de ruisseaux et de plans d'eau répondent bien à ces objectifs.

*La communauté de communes du Savès fait partie des EPCI de moins de 20 000 habitants ayant été volontaires pour réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial, PCAET, démarche engagée avec le Pays Portes de Gascogne, en même temps que 4 autres EPCI, dont 2 de plus de 20 000 habitants.

Le PCAET a été approuvé le 16 septembre 2019 par la communauté de communes du Savès et doit être pris en compte par le PLU (article L 131-5 CU). Le PCAET prend en compte, quant à lui, le SCoT.

Ce PCAET préconise de maintenir et renforcer les espaces de séquestration naturelle de carbone et de consolider les quantités de carbone stockées dans ces espaces, par :

- des pratiques culturales diminuant les labours,

-la mise en place de bandes herbées, de haies,

-l'agroforesterie, ...

Dans son objectif stratégique 1-1, le PCAET indique :

✓Fiche 1-1-1 : Dans les zones non artificialisées, adopter des stratégies de lutte contre le ruissellement qui entraîne l'érosion : bandes enherbées, couverts végétaux, haies, en particulier en rupture de pente (action faite en collaboration avec la Chambre d'Agriculture du Gers)

✓Fiche 1-1-2 : Les PLU doivent être compatibles avec le PCAET. Les principaux leviers à activer dans les documents d'urbanisme sont : ...

-intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique (confort d'été, végétalisation pour réduction des îlots de chaleur, maîtrise des eaux de ruissellement, renforcer la TVB pour renforcer la biodiversité, ...

A noter que l'implantation de haies permet, suivant le même document, un stockage additionnel de 367 kg de CO₂e/ha/an et l'enherbement en permet 1797.

Il semble donc opportun que les conséquences de ces différentes contraintes, et, en particulier les bandes enherbées, apparaissent dans le règlement.

4) L'analyse bilancielle

L'analyse bilancielle est fondée sur l'atteinte ou non des objectifs affichés dans le PADD, pièce maitresse de laquelle doivent découler les dispositions retenues.

a) Par rapport au PADD

☛Axe 1 : un projet de territoire respectueux de l'identité locale

1) Préserver les richesses environnementales	défavorable	neutre	favorable
1-1) Les TVB sont constituées des corridors écologiques, espaces naturels d'enjeu pour la flore et la faune			X
1-2) Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle	X		
1-3) Préserver les milieux écologiques locaux	X		
1-4) Limiter l'impact environnemental du projet urbain			X

Justifications :

1-1) : La protection des haies en L 151-23, éléments du paysage identifiés, le classement des boisements en N, la plantation de haies bocagères en limite séparative imposée par le règlement, les arbres existant, à haut développement, à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes, participent à la constitution de corridors écologiques

1-2) : Pour les zones A et N, dans le règlement, il n'est pas spécifié la bande de 10 m à partir des berges telle qu'imposée par le PPRi, ni l'obligation de bande enherbée. Il n'y a pas de protection des zones humides dans le règlement écrit ni d'identification dans le règlement graphique (alors que certaines sont identifiées dans le PADD mais non reprises dans le règlement). Quant au PPRi, il impose « une bande forfaitaire de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau pour la préservation des milieux et la ripisylve et la diminution de la vulnérabilité par ralentissement dynamique ». Toutefois, le maintien des couloirs de grande faune est assuré par l'absence de parties urbanisables sur leur parcours.

1-3) : Les masses boisée et les boisements linéaires font l'objet de protection mais pas les cours d'eau (absence de la bande de 10 m par rapport aux berges et de bandes enherbées)

1-4) :la densité double que par le passé (8 logements/ha au lieu de 4) conduit, tout en permettant l'accueil de population supplémentaire, à diminuer de 6,56 ha la partie urbanisée prévue à la carte communale, superficie restituée aux zones A et N

2) Valoriser l'identité rurale du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères	défavorable	Neutre	favorable
2-1) la protection du patrimoine et du paysage participe à la préservation de la qualité du cadre de vie			X
2-2) les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver la diversité			X
2-3) les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien			X

Justifications :

2-1 : La qualité du cadre de vie est assurée grâce à la protection garantie sur les composantes emblématiques du patrimoine du paragraphe suivant.

2-2 : La protection se traduit, notamment, par le classement Ap assurant la vue depuis le village belvédère, par l'identification de certains éléments du paysage affectés d'une étoile (monuments remarquables et petit patrimoine) sur le règlement graphique, par le chemin de randonnée à développer, par l'identification de composantes végétales à protéger

2-3 : le maintien des paysages est assuré par le classement Ap au Sud du village, classement qui participe au caractère agricole du lieu, par l'urbanisation préférentielle de terres moins valorisables pour l'agriculture, par une urbanisation de terrains en relation directe avec l'habitat existant, par une urbanisation concentrée majoritairement sur le centre bourg

3) Accompagner le maintien de l'activité agricole	défavorable	neutre	favorable
3-1) la pérennité des exploitations agricoles sera garantie par l'évolution de l'agriculture et la mise en place d'outils accompagnant la diversification des activités			X
3-2) la valorisation des espaces agricoles passe par : <ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder les grandes entités agricoles - Privilégier le développement urbain sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture - Protéger les paysages agricoles remarquables - Concentrer le développement urbain autour des tissus existants 			X

Justifications :

3-1 : Le règlement autorise, en zone Aaa, les commerces et activités de services liés à une exploitation agricole, ainsi que la création de logements nouveaux liés à cette exploitation

3-2 : Par rapport à la carte communale, la superficie en zones A et N a gagné 6,56 ha. Un paysage agricole remarquable a été classé Ap garantissant sa pérennité. Le développement de l'habitat est axé majoritairement sur le centre bourg (21 logements sur les 30 prévus), les 9 autres se répartissant entre 4 hameaux assurant un regroupement préservant les terrains agricoles, sans qu'il soit prévu de secteur en extension de zone urbanisable (seulement densification et intra urbain)

☛ Axe 2 : un projet de territoire cohérent et harmonieux

1) Poursuivre la dynamique démographique	défavorable	neutre	favorable
1-1) Maîtriser l'urbanisation			X
1-2) Accompagner la production de logements			X
1-3) Assurer le développement de l'activité économique			X
1-4) Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques			X

Justifications :

1-1 : L'urbanisation se fait dans le cadre d'une limitation de consommation des espaces sur la base de 8 logements/ha, de l'absence d'urbanisation linéaire en développant l'urbanisation par quartiers, par les nouvelles zones urbaines positionnées principalement en coeur de village, par le remplissage des dents creuses

1-2 : Cet aspect a intégré des OAP sur les 3 secteurs AU concernant 12 logements et privilégie une urbanisation sous forme de quartier, avec la volonté de permettre une mixité fonctionnelle

1-3 : Le règlement permet dans tous les secteurs urbanisables, la possibilité d'artisanat et commerces et les activités de services

1-4 : le projet prévoit la possibilité d'une halte de covoiturage au Mona. Dans le cadre de la consultation des PPA, le SDEG et le SEBCS (électricité et eau) ont identifié les points à renforcer en fonction de l'importance de l'urbanisation prévue. Par ailleurs, le Département du Gers a adopté un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, le SDTAN, avec 2 objectifs :

- que 100% des Gersois puissent disposer d'un débit supérieur à 8 Mbits/s (objectif atteint en 2017)
- que 2/3 des Gersois soient raccordables à un réseau 100% fibre jusqu'à l'abonné, en 2021

2) Inscrire la croissance du territoire dans le temps	défavorable	neutre	favorable
2-1) sur la base des évolutions passée, accueillir 70 habitants de plus d'ici 2030			X
2-2) limiter l'impact environnemental du scénario en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui des 10 dernières années			X

Justifications :

2-1 : Entre 1999 et 2009 la population a augmenté de 75 habitants (passant de 155 à 230 habitants). L'augmentation estimée de 70 habitants entre 2015 et 2030 se fait donc sur la base d'un fléchissement par rapport aux 10 années de référence, soit une augmentation sensiblement équivalente sur 15 ans à celle sur 10 années passées, ce qui paraît raisonnable. Le nombre de logements prévus intègre cette évolution, desserrement des ménages inclus.

2-2 : le passage de 8 logements /ha au lieu de 4, sur la base des années passées, divisé par 2 la consommation d'espaces

☛ **Axe 3 : un projet de territoire renforçant la centralité du cœur de bourg**

1) Favoriser un noyau urbain en cohérence avec le noyau villageois	défavorable	neutre	favorable
1-1) conforter le noyau villageois en recherchant la continuité du bâti et la cohérence architecturale			X
1-2) permettre le développement urbain en consolidant l'unité du hameau du Mallet			X
1-3) accompagner le parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants			X
1-4) limiter la diffusion de l'habitat sous forme linéaire			X

Justifications :

1-1 : la continuité du bâti est recherchée en évitant un étalement linéaire, en développant l'urbanisation par quartiers, en favorisant le développement de l'habitat majoritairement en centre bourg. L'évolution du centre se fait, à la fois, par le biais d'intensification, d'intra urbain et d'extensions, seul secteur permettant ces dernières. Le règlement écrit assure, quant à lui la cohérence architecturale

1-2 : le hameau est classé en Uc permettant un léger développement

1-3 : Sur les 30 logements prévus, 21 sont en centre bourg. Les 9 derniers sont répartis entre 4 hameaux. Cette évolution n'est permise que par le biais d'intensification et d'intra urbain, sans qu'il y soit permis des extensions.

1-4 : L'étalement sous forme linéaire a été stoppé en n'autorisant aucune urbanisation au-delà des dernières constructions existantes, pour tous les hameaux

2) Accompagner le confortement du centre-bourg	défavorable	neutre	favorable
2-1) La centralité sera confortée par l'aménagement des quartiers d'habitat en lien et en structuration des espaces urbanisés			X
2-2) la mise en lien du cœur de ville et des autres espaces se fera par : -le développement de liaisons douces sécurisées vers le cœur de ville -la mise en sécurité des déplacements en cœur de ville en prévoyant des emplacements réservés pour faciliter la circulation			X
2-3) Rechercher la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg			X

Justifications :

2-1 : Le PLU prévoit un développement de l'habitat majoritairement sur le centre bourg permettant de le densifier, avec un réseau viaire facilitant les liaisons vers le cœur du village, notamment avec des liaisons douces

2-2 : L'intégration dans les OAP de liaisons douces et les emplacements réservés permettent de réaliser des liaisons sécurisées vers le centre bourg et de se raccorder à la voirie existante. Ce réseau ainsi constitué rend accessible les fonctions majeures du centre bourg, participant à le placer au cœur du fonctionnement urbain.

2-3 : Les modalités prévues dans le règlement écrit, associées aux dispositions prévues dans les OAP, ont pour objectif d'assurer une cohérence entre les nouveaux logements et aussi, avec le bâti existant, et permettent de garantir la qualité architecturale du centre bourg.

b) Acceptation du projet

Personne publique associée ou consultée (PPA/PPC), public	défavorable	neutre	favorable	Favorable avec réserves
1- le Public			X	
2- MRAe			X	
3- CDPENAF				X
4-Chambre d'Agriculture				X
5- Département du Gers				X
6- Préfecture du Gers- DDT				X
7- Chambre des Métiers et de l'Artisanat			X	
8- SCoT				X
9- CRPF	X			
10- SDEG			X	
11-SEBCS				X
12- Conservatoire Botanique National		X		
13- ADASEA 32		X		

Justifications :

b-1 : Le public s'est manifesté en petit nombre mais il n'y a pas de remise en cause du projet présenté. Les demandes visent à augmenter les surfaces constructibles ou à faire des aménagements permettant une mise en œuvre plus aisée

b-2 : La MRAe n'ayant pas fait d'observation et décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, la réponse est assimilée à un avis favorable

b-3, b-4, b-5, b-8 : le porteur de projet précise que les réserves émises et les observations faites seront prises en compte dans la mise à jour du PLU avant approbation

b-6 : le porteur de projet précise que les réserves émises et les observations faites seront prises en compte, dans la mise à jour du PLU avant approbation. Il a donné réponse à l'interrogation formulée dans l'avis

b-7 : L'avis favorable est clairement exprimé

b-9 : Le porteur de projet ayant répondu qu'il maintenait les dispositions prévues malgré les observations du CRPF, mettant simplement à jour l'aspect interdisant le défrichement, l'avis demeure défavorable. Il conviendra toutefois de s'assurer de la légalité des dispositions mises en cause par le CRPF (interdiction de toute coupe de bois)

b-10, b-11 : les observations visent à signaler les renforcements à prévoir, en fonction de l'urbanisation envisagée

b-12, b-13 : les éléments fournis sont des indications sur la flore et les zones humides et ne sont pas formellement des avis à affecter avec un aspect favorable ou défavorable

Le bilan, en bref

Les orientations affichées dans le PADD ont une appréciation majoritairement favorable. 2 thèmes sont affectés d'une appréciation défavorable. Toutefois, eu égard aux réponses apportées par la

commune dans son mémoire, la protection des zones humides sera mieux prise en compte et le recul de 10 m par rapport aux cours d'eau rajouté.

Reste à régler le problème de l'enherbement des bandes tampons, sur une largeur minimale de 5 m pour respecter les textes et documents en vigueur. Une mention en ce sens dans le règlement écrit, pour rappeler les obligations, serait la bienvenue.

Outre ce problème, le projet de PLU s'organise donc bien en cohérence avec les engagements du PADD.

5) Résumé du commissaire enquêteur

a) l'examen des documents de rang hiérarchiquement supérieur

Le rapport de présentation liste les documents de rang supérieur à prendre en compte ou pour lequel la compatibilité est nécessaire. En l'absence de SCoT, ces documents sont nombreux.

En outre, le PCAET vient d'être approuvé, le 16 septembre 2019 par la communauté de communes du Savès, donc postérieurement à l'étude du PLU. L'arrêt du SRADDET le 19/12/2019 permet d'entrevoir ce que sera, en 2020, ce document rendu opposable.

Il semble nécessaire de développer la démonstration concernant la prise en compte ou la compatibilité ainsi que d'examiner les nouvelles contraintes apparues.

b) synthèse du commissaire enquêteur

La commune de Nizas élabore son PLU, dont l'étude a débuté en 2010, avec pour objectif de remplacer sa carte communale datant de janvier 2006.

Les objectifs sont fixés avec échéance de réalisation en 2030.

Située à mi-chemin entre les 2 pôles régionaux, intégrée à l'espace métropolitain toulousain, la commune a connu un solde migratoire important entre 1999 et 2009 qui, associé à un solde naturel positif a permis d'accroître la population de 75 habitants en 10 ans. L'objectif d'accroissement de population de 70 habitants entre 2015 et 2030, marquant un fléchissement, reste cohérent et plausible.

Associé au desserrement des ménages, cela conduit à un besoin de 30 logements sur 4 ha.

Sur la base de cette moyenne de 8 logements /ha, cela traduit une volonté de réduction de la moyenne des lots urbanisables d'environ la moitié par rapport à la décennie passée.

Avec 21 logements prévus en centre village (zones Ua et Ub, 1AU) sur les 30 envisagés, le projet vise clairement en renforcer la structure du cœur de village. Les 9 autres logements situés dans le développement des hameaux (zones Uc), prévus seulement sans secteurs en extension, confirme le recentrage sur le développement du cœur de village. Associé au fait que dans les hameaux, il n'y a pas d'urbanisation prévue au-delà des maisons existantes, ces dispositions évitent un étalement urbain.

En conséquence de la réduction de la taille moyenne des lots constructibles, la diminution de surface urbanisable de 6,56 ha par rapport à la carte communale, superficie restituée aux zones A et N, marque la volonté de réduction de consommation des secteurs agricoles et une prise en compte plus sévère de la préservation de ces espaces.

La commune prévoit 4 emplacements réservés de superficie variant entre 390 m² et 736 m², permettant d'aménager la voirie en entrée de ville avec liaisons douces, accès sécurisés et espaces publics.

Les orientations affichées dans le PADD sont plutôt respectées tel que cela ressort de l'analyse bilancielle, sauf en ce qui concerne 2 points sur les zones humides et les bandes tampons en bord de ruisseaux. La protection du 1^{er} point sera prise en compte suivant informations données dans le mémoire en réponse de la commune. Le 2^{ème} point reste à améliorer pour l'enherbement.

Dans la réponse de la commune aux observations des PPA et PPC, on note qu'une large part des observations sera prise en compte, améliorant le projet. Pour les quelques rares observations non prises en compte, il en est expliqué la raison fondée sur des choix communaux.

Malgré un avis défavorable, l'observation du CRPF ne reçoit pas une prise en compte positive de la part de la commune alors que le CRPF estime qu'une interdiction du règlement outrepasserait les dispositions du code de l'urbanisme.

Il semble important de régler les éléments du chapitre B3b page 45 du règlement incriminé par le CRPF, alors que le chapitre A1d des dispositions générales semble dire le contraire dans l'un de ses paragraphes (interdiction totale sauf nécessité sanitaire/ autorisation avec Déclaration Préalable).

Malgré le peu de mobilisation lors de l'enquête publique, selon le bilan présenté, la concertation semble s'être déroulée normalement, avec :

- 2 réunions publiques, l'une le 14 novembre 2017 pour présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, la présentation du PADD, l'autre le 30 avril 2019 pour la présentation de la procédure et des grands principes d'aménagement souhaités par la commune. L'information sur la tenue de ces réunions a été faite par un courrier adressé à l'ensemble des résidents de la commune
- Une réunion spécifique à la profession agricole, tenue le 1^{er} mars 2017
- L'insertion d'un article dans la presse pour informer le plus grand nombre de l'élaboration du PLU
- La possibilité d'écrit dans le registre tenu à disposition en mairie, à partir de mai 2016, a été rappelée à plusieurs reprises. Une seule observation a été portée sur ce registre
- De nombreuses personnes ont pu consulter les documents mis à disposition au secrétariat de la mairie (diagnostic, état initial de l'environnement, PADD)

Les dispositions mises en œuvre sont donc allées au-delà des prévisions figurant dans la délibération prescrivant le PLU.

En outre, l'information de la tenue de l'enquête publique a fait l'objet de la diffusion réglementaire par voie de presse et aussi par voie d'affiches sur le terrain (bordure de voies, containers à poubelles, ainsi que l'entrée de mairie).

La trame verte a été prise en compte avec le classement en N des boisements surfaciques, des mesures de protection au titre de l'article L 151-23 pour 13 éléments linéaires.

La trame bleue a été moins prise en compte mais le mémoire en réponse de la commune précise qu'une rectification dans le sens d'une meilleure protection sera appliquée aux zones humides et aux Espaces Naturels Sensibles (ENS) et que le recul de 10 m par rapport à la berge des cours d'eau sera intégré dans la mise à jour du dossier.

Trois éléments de patrimoine ont été protégés au titre de l'article L151-19.

Des cheminements doux sont prévus par le biais d'un emplacement réservé et des aménagements prévus dans les OAP.

Six sièges d'exploitation ont été identifiés en Aaa mais 4 ont été omis, suivant précisions données par la chambre d'agriculture, information appuyée par une observation au registre pour l'un d'eux. Un complément s'impose donc sur le règlement graphique.

Le projet de halte de covoiturage au Mona est un projet intéressant pour la protection de l'environnement.

Pour terminer, certaines coquilles ont été relevées dans le dossier, signalées par les PPA et les PPC, et demandent une rectification. Une mise à jour du dossier sera donc nécessaire.

Fait le 14 janvier 2020
le commissaire enquêteur,
René Seigneurie