

A) Généralités

1) Préambule

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.

Les évolutions constatées ont visé, notamment, à une meilleure prise en compte de l'environnement 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, les cartes communales rentrent dans le cadre de cette réglementation.

Ces documents d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de rang supérieur, aux orientations plus générales, dont les SCOT (schémas de cohérence territoriale), quand ils existent et prendre en compte le plan climat-air-énergie (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 L 111-3) : 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.

Ces documents d'urbanisme sont susceptibles d'être soumis à évaluation environnementale, au cas par cas, 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.

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) lorsqu'il a la compétence en matière de PLU ou de carte communale (L 163-3). Elle est révisée dans les mêmes conditions que pour son élaboration (L 163-8).

Le projet est soumis à enquête publique environnementale (L 163-5), à l'avis de des chambres consulaires, dont la chambre d'agriculture et à la CDPENAF (L163-4).

Il est approuvé ensuite par le conseil municipal, ou par délibération de l'EPCI., puis transmis pour approbation au préfet.

La carte communale, document normatif, opposable aux tiers, révisable dans le temps, définit les zones constructibles et celles non constructibles de la commune. Elle précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme, sur la base du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

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).

2) La commune de Montamat

Montamat est une commune rurale de 660 ha, dont 46 ha inondables, à une altitude comprise entre 185 et 306m, le village étant situé à 280m. Elle est située à proximité de Lombez, ville de 2080 habitants. Après avoir connu un point bas de sa courbe démographique en 2005, avec 85 habitants, la population a augmenté pour atteindre 131 habitants en 2014. L'augmentation de population vient d'un solde naturel positif, quoique faible, et d'un solde migratoire important, avec 11 nouveaux ménages depuis 2009 (12 permis de construire délivrés entre 2006 et 2016).

Si l'on projette cette évolution jusqu'en 2026, ce sont 48 habitants supplémentaires qu'il faudra accueillir. Si l'on se réfère à l'évolution constatée sur le bassin de vie de Lombez, on obtient un chiffre plus modeste de 36 nouveaux habitants à l'horizon 2026.

Avec seulement 5 logements vacants, la commune ne pourra faire face à l'évolution prévisible. Ancien village médiéval, elle est traversée par la RD 626 (Sarramon-Lombez) et partiellement bordée par la RD 223. Elle comprend la vallée de l'Esquinson, rivière qui, avec ses affluents, crée des zones inondables.

La commune est essentiellement agricole avec une production céréalière et 4 élevages (1 à l'Ouest de Bouchenent avec une trentaine de bovins et quelques volailles ; 1 au Jardinier, à l'Ouest de Simouret, avec 30 bovins, 1 à En Claveriat, en extrémité Sud Est de la commune avec 20 bovins, 1 à Husté, au Sud de la commune avec quelques chevaux. Certains secteurs sont irrigués et d'autres reçoivent de l'épandage.

La commune n'est pas couverte par un SCOT approuvé. Toutefois, elle se situe au sein d'un périmètre de SCOT défini par arrêté préfectoral du 18 septembre 2014 : le SCOT Gascogne, qui recouvre 14 EPCI, 360 communes, sur un territoire de 5197 km². Le syndicat mixte, créé le 25 juin 2015, a prescrit l'élaboration du SCOT par délibération du 3 mars 2016. Depuis le 1^{er} janvier 2017, les communes qui veulent ouvrir à l'urbanisation des secteurs de carte communale qui n'étaient pas constructibles doivent demander une dérogation au Préfet, ce qui est le cas de Montamat.

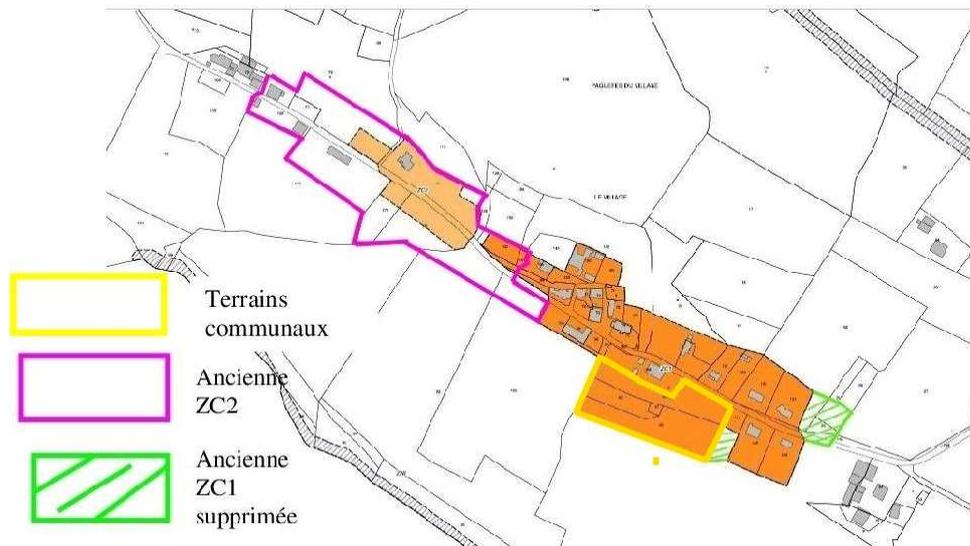
Montamat est dotée d'une carte communale, approuvée le 3 décembre 2009 par le conseil municipal et le 18 janvier 2010 par le préfet. Celle-ci avait défini une zone constructible au village, centre bourg, avec 5,47 ha en ZC1 et 3,79 ha en ZC2, permettant, respectivement l'accueil de 6 nouvelles habitations en ZC1 et de 9 autres en ZC2.

Elle a permis d'étoffer le cœur du village puis d'urbaniser l'Est du village pour construire ensuite côté Ouest. Un habitat de type pavillonnaire est apparu côté Nord, le long de la RD 626.

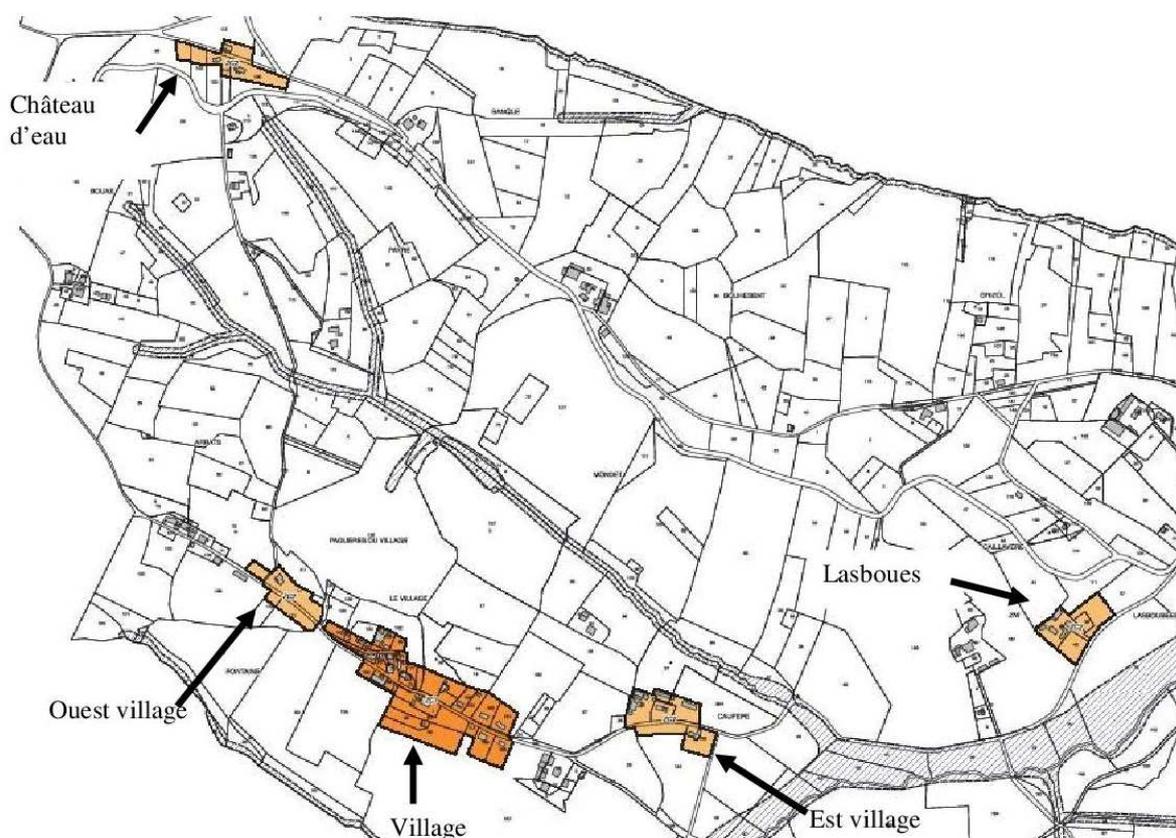
Par délibération du 4 février 2016, la municipalité a décidé la révision de la carte communale en vue de faire évoluer le zonage et anticiper l'accueil de nouveaux arrivants avec l'objectif de :

- ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation
- assurer le développement démographique et celui du parc de logement
- conforter le bourg et les hameaux équipés

La municipalité révisé la carte communale pour contenir l'urbanisation au plus proche du village et du principal hameau, sur des secteurs où les réseaux sont déjà présents, en favorisant le remplissage des dents creuses, en préservant les espaces naturels et les continuités paysagères.



Ancienne carte communale			
	Superficie de la zone, en ha	Superficie consommée, en ha	Superficie restant à bâtir, en ha
ZC1	5,47	3,82	1,65
ZC2	3,79	2,13	1,66
total	9,26	5,95	3,31
Nouvelle carte communale			
ZC1	5,07	3,81	1,26
ZC2	4,91	3,41	1,5
total	9,98	7,22	2,76



Par rapport à la carte précédente, la zone ZC1 a été réduite côté Ouest car les réseaux manquaient. Sont donc maintenus les secteurs effectivement urbanisables. Côté Ouest, des secteurs ont été abandonnés pour favoriser des terrains communaux (parcelles 60, 61, 62, 63 pour 1,26 ha).

Outre la densification du cœur de village, un secteur a été ouvert côté Est, autour d'un ancien corps de ferme.

Un autre secteur, le château d'eau est ouvert à l'urbanisation, dans une zone où existent déjà plusieurs constructions.

Le dernier secteur ouvert, Lasboues, se compose de bâtiments liés à l'activité agricole. Son ouverture est destinée à permettre l'installation d'un jeune entrepreneur (entreprise de transports)

Sur le scénario de 48 arrivants à l'échéance de 2026, avec 2,4 personnes par ménage, le besoin est de 20 maisons avec un potentiel constructible (hors rétention) de 2,76 ha

Elles se répartissent de la façon suivante :

	Cœur village	Est village	Ouest village	Château d'eau	Lasboues
Superficie de la zone, en ha	5,07	1,03	1,62	1,06	1,20
Superficie à bâtir, en ha	1,26	0,23	0,47	0,51	0,29
Nombre de logements	9	2	4	4	1
Superficie moyenne des terrains restant à bâtir, en m ²	1400	1150	1175	1275	2900

Si tous les secteurs prévus sont bâtis, la commune comportera, au total, 9,98 ha construits sur les 660 ha communaux, soit 1,51%, la surface restant à bâtir au titre de la carte communale représentant 2,76 ha soit 0,42% de la surface communale.

La commune est, en totalité, en zone d'assainissement autonome, mais le réseau d'eau usée du bourg est acheminé vers une installation d'assainissement autonome regroupée.

Elle est soumise à certaines servitudes d'utilité publique :

- de type PM1 : elle est soumise au PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondations), approuvé le 6/11/2015 et au PPRN, Plan de Prévention des Risques Naturels, retrait gonflement des argiles, approuvé le 28/02/14.
- de type I4 : ligne électrique 225 kV
- de type T7 : servitude aéronautique

Elle se situe en zone de sismicité 1, aléa très faible. Elle est située en ZVN, Zone Vulnérable à la pollution des Nitrates d'origine agricole (arrêté du 13/03/2015) et en zone sensible pour l'eutrophisation. Elle est également en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) en raison d'une insuffisance chronique entre ressources et besoins en eau.

Selon l'article L161 - 4 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans son principe, la carte communale est apte à répondre aux objectifs définis. C'est un document d'urbanisme bien adapté à cette commune rurale où l'activité agricole reste prédominante.

B) L'enquête publique

1) Opérations préliminaires

a) Dispositions préalables

Par délibération du 4 février 2016, le Conseil Municipal de Montamat a décidé du principe de révision de la carte communale (annexe 1).

Ce projet a été élaboré avec le concours d'un cabinet d'études suivi de la consultation des services de l'Etat et des personnes associées.

b) Objet de l'enquête

L'enquête publique 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. Elles sont alors référencées sur le registre.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'enquête est également dématérialisée. Une adresse courriel et un site internet permettent de déposer, des observations, propositions et contre-propositions. Toutes les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet spécifique mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête.

L'enquête concerne la révision de la carte communale en précisant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exceptions. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

c) Composition du dossier d'enquête

En conformité avec les articles L123-12 et R123-8 du code de l'environnement, L 161-1 et suivants et R 161-1 du code de l'urbanisme, le dossier présenté à l'enquête comprend :

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

- ✓ l'arrêté d'enquête du maire de Montamat, en date du 4 juillet 2017 (2 pages)
- ✓ une notice explicative (pages 1 et 2)
- ✓ la mention des textes régissant l'enquête publique (pages 1 et 2)
- ✓ la décision de l'Autorité environnementale (dispense d'évaluation après examen au cas par cas- 26/01/17), 2 pages hors page de garde
- ✓ les avis émis par :

- > l'Etat, porter à connaissance– 12 avril 2016
- > SCoT de Gascogne (Schéma de Cohérence Territoriale)- avis du 29 juin 2017
- > Préfet du Gers- Dérogation constructibilité limitée - 11 janvier 2017 et 1^{er} juin 2017
- > SDIS 32- Services d'Incendie et de Secours du Gers - 6 avril 2017
- > Syndicat d'énergie du Gers – 13 avril 2017
- > Chambre d'Agriculture du Gers – 20 avril 2017
- > SEBCS- Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save - 27 avril 2017
- > CDPENAF- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - 4 mai 2017
- > DDT – Direction Départementale des Territoires– Service Territoires et Patrimoine – 16 mai 2017
- > Département du Gers –avis du 23 mai 2017 avec courrier du 29 mai 2017

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

- ✓ le résumé non technique (pages 1 à 24)
- ✓ pièce 1 : Rapport de présentation (pages 1 à 57)
- ✓ pièce 2 : Règlement graphique
 - 2-1-Règlement graphique au 1/5000
 - 2-2-Règlement graphique au 1/2500- zones constructibles
- ✓ pièce 3 : Annexes
 - 3-1-Réseau d'alimentation en eau potable- 1/5000
 - 3-2-Réseau de distribution d'électricité- 1/5000
 - 3-3-Réseau d'assainissement autonome- 1/5000
 - 3-4-Carte d'aptitude des sols et des filières- 1/2500
 - 3-5-Servitudes d'utilité publique et contraintes - 1/5000

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier envoyé au Tribunal Administratif de Pau (TA), le maire a demandé de désigner un commissaire enquêteur (demande enregistrée au TA, le 02/12/2016).

Par décision n° E16000187 / 64 du 5 décembre 2016, le TA de Pau a désigné René Seigneurie, ingénieur EDF en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique (annexe 2).

Après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses disponibilités, le maire de Montamat a pris, le 4 juillet 2017, un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique (annexe 3).

b) Préparation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire de Montamat le 20 décembre 2016, le président de la communauté de communes Savès32, le 7 février 2017 pour examiner les modalités pratiques touchant à la dématérialisation de l'enquête.

Après avoir à nouveau rencontré le maire, le 16 mai 2017, pour faire le point sur le dossier, et visiter les lieux (zones constructibles en particulier), il a récupéré, en mairie, le dossier d'enquête le 13 juin 2017.

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 20 juin 2017 (pages 1 à 96). Le dossier d'enquête a été coté, pour les pages non cotées en imprimerie, et paraphé, en mairie, le 1^{er} août 2017, avant démarrage de l'enquête.

Le registre, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et destiné à recueillir les observations du public, a été apporté en mairie, le 18 juillet 2017 pour démarrage de l'enquête.

c) Le projet proposé à l'enquête

Le projet proposé prévoit :

➤ Au Village:

-une zone ZC1, sur une superficie totale de 5,07 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 1,26 ha, pour 9 logements, sur la base d'une superficie moyenne de 1400 m².

-une zone ZC2 Ouest village sur une superficie totale de 1,62 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,47 ha, pour 4 logements, sur la base d'une superficie moyenne de 1175 m².

Ces 2 zones sont en modification de la carte communale d'origine

- 3 secteurs ZC2 en ouverture à la construction par rapport à la carte précédente :
 - Est Village-Caufépé, sur une superficie totale de 1,03 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,23 ha, pour 2 logements, sur la base d'une superficie moyenne de 1150 m².
 - Château d'eau, sur une superficie totale de 1,06 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,51ha, pour 4 logements, sur la base d'une superficie moyenne de 1275 m².
 - Lasboues (ou Lasbouebes/Caillavère) sur une superficie totale de 1,20 ha, avec une surface disponible pour bâtir de 0,29 ha, pour 1 logement, sur la base d'une superficie moyenne de 2900 m².

Le reste des 660 ha de la commune est classé en zone agricole et naturelle ZN, avec un classement ZNi dans le secteur correspondant à la crue de L'Esquinson et de ses affluents, ainsi que le ruisseau de Larrouget et ses affluents en partie Nord.

Les 2,76 ha ainsi ouverts à l'urbanisation (dont 1,03 ha en ouverture de zones) représentent 0,42% du territoire de la commune. Ils vont permettre 20 constructions sur les 10 ans à venir.

d) Information effective du public

L'avis au public, fixant les modalités de l'enquête, a été affiché sur le panneau extérieur d'affichage en mairie, en format A4 (2 pages).

Il a été affiché à partir du 15 juillet 2017 et l'est resté pendant toute la durée de l'enquête (cf. certificat d'affichage, annexe 4).

L'avis a été également affiché (format A2, noir sur fond jaune), en 3 points, au niveau de zones constructibles (l'un à la sortie du village, en direction de Mongauzy, un autre près du secteur du château d'eau, le dernier à l'entrée du village, près des containers à poubelles, au carrefour entre la RD 626 et la VC 1, chacun en bord de voie publique).

Le commissaire enquêteur a pu constater que l'affichage était toujours en place, lors de ses visites, les 1^{er} août, 8 août et 22 août 2017.



VC1 en sortie de village



Secteur du château d'eau près du lieu-dit Banqué



Près du carrefour RD 626 et VC1

L'avis prescrivant l'enquête est paru dans la Dépêche du Midi du 12 juillet 2017 et dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal » n° 671 de la semaine du vendredi 7 juillet 2017 au jeudi 13 juillet 2017 (annexes 5 et 5 bis).

Cette publication a été renouvelée dans ces 2 journaux, en date du 2 août 2017 pour la Dépêche du Midi et dans l'édition de la semaine du 4 août 2017 au 10 août 2017, n° 675 (annexes 5 et 5 bis).

L'avis au public était également disponible sur le site de la Préfecture du Gers (rubrique actualités-enquêtes publiques-lien AOEP- révision de la carte communale de Montamat). Le commissaire enquêteur a pu constater sa présence, dès le 10 juillet 2017. Etait aussi présent, sur ce site, l'avis de la MRAE sur la dispense d'évaluation environnementale (annexe7).

L'avis au public et l'arrêté d'enquête étaient disponibles sur le site internet de l'enquête, enquetes-publiques.ccsaves32.fr, à la rubrique Montamat. Le commissaire enquêteur a pu constater sa présence, dès le 20 juillet 2017.

e) Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mardi 1^{er} août 2017, 14 h, au mardi 22 août 2017, 18h, horaires habituels d'ouverture de la mairie. Le public a pu consulter le dossier, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, les mardis de 14 à 18h.

Le public pouvait consulter le dossier sur un ordinateur disponible en mairie, pendant la même durée et les mêmes horaires.

Le dossier était également disponible sur le site internet de la communauté de communes Savès 32, à l'adresse internet précitée, indiquée sur l'avis au public et sur l'arrêté d'enquête. Le commissaire enquêteur a pu constater sa présence, dès le 25 juillet 2017 (annexes 6-1 à 6-5).

Le dossier était accessible par un lien depuis le site de la Préfecture du Gers à la rubrique précitée, dès le 31 juillet 2017.

Les observations pouvaient également être transmises, via internet sur une adresse mail en mairie ou sur le site internet précité, pendant la même période. Toutes les observations étaient accessibles sur le site internet précité (annexes 6, assemblages de copies d'écran du site au 2 août, 9 août, 14 août, 23 août 2017).

Le registre, à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations du public, ouvert par le commissaire enquêteur le 20 juin 2017 (pages 1 à 96), côté et paraphé sur chaque page, a été clos, par le commissaire enquêteur le 22 août 2017, à l'issue de la fin de l'enquête.

f) Les permanences

Le Commissaire enquêteur a tenu 3 permanences le mardi 1^{er} août et mardi 8 août de 14 à 17 h et le mardi 22 août de 15h à 18h.

Elles se sont tenues dans des conditions acceptables, dans la salle des fêtes.

g) Renseignements recueillis en complément des permanences

☞ Concernant les communes limitrophes

Afin d'examiner, l'impact éventuel sur Montamat des évolutions projetées par les communes limitrophes, le commissaire enquêteur a examiné les documents d'urbanisme des 6 communes concernées :

-Samatan, à l'Est, est dotée d'un PLU dont la dernière modification a été approuvée le 05/07/2012. Le secteur jouxtant Montamat est classé en N. Pas d'incidence avec le projet de Montamat

-Lombez, au Sud-Est, a un PLU dont la dernière modification a été approuvée le 01/03/2013. Le secteur jouxtant Montamat est classé en N, avec ponctuellement une zone en espace boisé classé. Pas d'incidence avec le projet de Montamat

-Sauveterre, au Sud, possède une carte communale approuvée par la municipalité le 14/07/07 et par le Préfet le 06/08/07. Le secteur jouxtant Montamat est classé en ZN. Pas d'incidence avec le projet de Montamat

-Gaujac, au Sud-Ouest, est dotée d'une carte communale approuvée par la municipalité le 16/05/09 et par le Préfet le 16/06/09. Le secteur jouxtant Montamat est classé en ZN, avec une large zone en ZNp. Pas d'incidence avec le projet de Montamat

- Mongauzy , à l'Ouest et St Soulan au Nord, ne possèdent pas de document d'urbanisme et sont régis par le RNU (Règlement National d'Urbanisme)

h) les avis des Personnes Publiques associées (PPA)

➤ Porter à connaissance de l'Etat – 12 avril 2016

Un CD contenant les informations en possession de l'Etat et utiles à la mise au point de la carte communale a été transmis à la municipalité. Il était également listé ce que l'Etat attendait de la carte communale.

➤ SCoT de Gascogne (Schéma de Cohérence Territoriale)- avis du 29 juin 2017

Après avoir signalé que le SCoT de Gascogne n'avait 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 conclusion donnée s'appuie sur l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et le bureau du Syndicat décide à l'unanimité :

- d'indiquer que le secteur de Caillavère pourrait être estimé surdimensionné par rapport au besoin
- d'indiquer au maître d'ouvrage qu'une meilleure compréhension du projet pourrait être permise en apportant des améliorations au dossier, en termes de mise à jour, de précisions et de meilleure articulation entre les scénarios démographiques et de développement
- de relever la qualité pédagogique du document

➤ Préfet du Gers- Dérogation constructibilité limitée- 11 janvier 2017 et 1^{er} juin 2017

*le 11 janvier 2017 : la CDPENAF a donné avis favorable pour la dérogation lors de la séance du 5 janvier 2017. Le syndicat mixte du SCoT n'a pas fait de remarque sur la demande.

Il est conclu que :

- 1) l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, car le projet permet de recentrer l'urbanisation sur le village et de la renforcer sur un hameau existant. Les secteurs concernés par les corridors écologiques ne sont pas impactés par ces nouveaux zonages
- 2) la consommation de l'espace reste très limitée puisqu'elle conduit à réserver 3.38 ha pour l'habitat ce qui impactera 0,48 ha d'espaces agricoles et 0,23 ha d'espaces boisés. Les objectifs de pouvoir accueillir 20 logements supplémentaires d'ici à 2026 sont réalistes
- 3) les impacts sur les flux de déplacement seront restreints, les axes existants pouvant supporter le trafic supplémentaire lié à la nouvelle urbanisation. De plus, le principe retenu de privilégier un développement dans le village aura pour effet de limiter les déplacements vers les équipements communaux.
- 4) le projet apporte une réponse à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, car les secteurs concernés sont développés en continuité du bâti existant.

Ces éléments permettent de répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture de zones inconstructibles sur le projet de carte communale.

*le 1^{er} juin 2017, nouvel avis, le projet ayant rajouté le secteur de Lasboubées/Caillavère (ou Lasboues) : la CDPENAF a donné avis favorable pour la dérogation lors de la séance du 4 mai 2017, avec une réserve sur le secteur de Caillavère où la zone devra être réduite pour n'accueillir qu'une seule construction. Le syndicat mixte du SCoT a fait part de son avis suite à sa commission du 18 mai 2017. Dans cet avis du 1^{er} juin, les points 1, 3 et 4 précédents sont repris intégralement

Le point 2 devient : la consommation de l'espace reste limitée puisqu'elle conduit à réserver 3.96 ha pour l'habitat ce qui impactera 0,59 ha d'espaces agricoles et 0,23 ha d'espaces boisés. Les objectifs de pouvoir accueillir 48 logements supplémentaires d'ici à 2026 sont à réévaluer car ils ne sont pas cohérents avec le zonage proposé.

Ces éléments permettent de répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture de zones inconstructibles sur le projet de carte communale, sous réserve que, pour le secteur de Caillavère, la zone prévue soit réduite pour n'accueillir qu'une seule construction et que les objectifs d'accueil de population soient mis en cohérence avec les zonages proposés

> SDIS 32- Services d'Incendie et de Secours du Gers – 6 avril 2017

Assurer la desserte et l'accessibilité par une voie engins au moins pour la lutte contre l'incendie avec l'entrée principale de chaque construction à 60 m au plus de cette voie ; Défense contre l'incendie par un ou plusieurs points d'eau répondant aux spécifications listées

> Syndicat d'énergie du Gers – SEG - 13 avril 2017

Conditions économiques et techniques à envisager sur le château d'eau, donc ZC2 ; peu de possibilités sur Caufépé donc ZC2 ; sur Las Boubées, un renforcement réseau peu s'avérer insuffisant conduisant à la création d'un poste HTA/BT, donc ZC2 ; au village, la capacité du transformateur peut être insuffisante en fonction du nombre de nouveaux habitants donc conseillé en ZC2 ; Ouest village, zone bien située par rapport au réseau

> Chambre d'Agriculture du Gers – 20 avril 2017

Aucune observation

> SEBCS- Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save - 27 avril 2017

-assainissement : les zones sont assez bien desservies par des fossés avec quelques travaux et autorisations à prévoir : traversée de route au niveau de la parcelle 126 en ZC2 Ouest Village ; parcelles communales 60,61,62 devant obtenir une autorisation de passage sur la parcelle 167 pour rejoindre le ruisseau; pour la parcelle 112 au Château d'eau aménagements à prévoir au niveau du fossé actuellement discontinu

-eau potable : pas d'observation

> CDPENAF- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – 4 mai 2017

Avis favorable avec la réserve que le secteur de Caillavère (Las Boubées) ne comporte qu'une seule construction ; veiller à la cohérence entre zonage proposé et objectifs d'accueil de population

> DDT – Direction Départementale des Territoires– Service Territoires et Patrimoine – 16 mai 2017

Outre des remarques de forme, celles sur le fond concernent les points suivants :

*il serait bon de préciser en quoi les zones constructibles sont compatibles avec le SRCE

*Préciser la dérogation accordée par le Préfet

*l'objectif de ne densifier que le bourg et le hameau principal n'est pas respecté

*il serait mieux de réserver l'appellation Entrée Est pour le hameau de Caufépé. Il est difficile de considérer qu'il crée un espace interstitiel avec le centre bourg, son urbanisation permettant de créer une continuité avec le bourg

*l'ouverture du secteur du Château d'Eau est soumis au renforcement des réseaux (contradiction avec l'affirmation de la page 45)

*la carte communale ne dispose pas d'un règlement permettant de dire, page 51, qu'elle crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs

*pour le zonage et les servitudes, reprendre le tracé correct du PPRI (ruisseau en limite Nord)

*pour Lasboubées, réduire la superficie pour ne permettre que le seul logement du jeune agriculteur

*poursuivre les efforts entrepris pour assurer la sécurité routière au carrefour avec la RD 626

> Département du Gers –avis du 23 mai 2017 avec courrier du 29 mai 2017

-Remarques générales : elles concernent les conditions d'accès au réseau départemental, les distances de visibilité requises. Pour les accès en agglomération, les mesures de police de circulation incombent au maire.

-Observations sur le zonage : la commune est traversée par les RD 223 et 626.

Pour la ZC1 le village, pas d'observation. Pour les ZC2 village, Caufépé, Lasboubées desservies par une voie communale débouchant sur la RD 626 hors agglomération, avis défavorable en raison de conditions de visibilité non satisfaisantes. Cet avis pourra être levé dès lors que la commune s'engagera à aménager le débouché de la voie communale sur la RD 626 afin d'améliorer les conditions de sécurité (champ de vue destiné à obtenir les distances de visibilité suffisantes). Pour la ZC2 château d'eau, avis favorable.

-Transports scolaires : seule est garantie la pérennité des arrêts de cars scolaires en cœur de village. Les enfants ne sont pris en charge qu'à partir des arrêts existants sécurisés

-Autres observations générales : Elles ressortent de l'examen du rapport de présentation et du zonage. La justification des choix communaux tient compte du desserrement des ménages (2,4 personnes/foyer) sans faire forcément un rapprochement avec le constat des constructions sur la décennie passée (12 constructions en 10 ans). Le projet ne fait pas référence aux prescriptions et enjeux du SRCE.

La préservation de la qualité des paysages passe par le maintien et la protection des espaces naturels. Même si la commune compte un réseau de haies discontinu, les enjeux de la carte communale vont dans le sens des préconisations du département. Il aurait été intéressant que le rapport insiste sur le rôle de protection contre l'érosion des sols d'autant plus important que Montamat est très agricole. Il conviendrait de mentionner un habitat ouvert de type pelouse-ourlet thermophile en 2 endroits au lieu dit « En Claverie »

*Pour le village : il est regretté le choix de développement linéaire, toutefois il est noté que le choix est contraint par la capacité des réseaux et la volonté de limiter les investissements

*pour Caufepe : le développement est peu important mais linéaire alors qu'à Contaut, côté Est, un groupe d'habitation existant pouvait créer une continuité avec les parcelles communales. Le choix se justifie-t-il par les réseaux ?

*Château d'eau : ouverture non justifiée, secteur non adjacent au bourg, ajoutant 4 maisons aux 3 existantes, mais pourvu en réseau ce qui explique ce choix linéaire et isolé du bourg.

*Lasboubées : régularisation d'un jeune agriculteur pour 1 logement hors agglomération avec quelques corps de ferme. Réserves sur l'ouverture de ce secteur.

☞ Analyse du commissaire enquêteur sur les observations des PPA

Un problème récurrent concerne la superficie envisagée sur le site de Lasboubes/Caillavère. Pour la construction d'une seule habitation, cette superficie peut être réduite. On peut envisager un terrain constructible de l'ordre de 1200 m², en cohérence avec la surface moyenne des autres secteurs constructibles de la commune.

Il est pris note de l'accord de M. le Préfet, de la CDPENAF sur l'ouverture à la construction de nouveaux secteurs.

Dans le 2^{ème} avis de la DDT, le 1^{er} juin 2017, il semble y avoir confusion au sujet du nombre prévu de logements, qui est de 20, et non de 48, ce dernier correspondant au nombre de nouveaux habitants. Sur la base de la forte augmentation de population constatée entre 2008 et 2013, l'objectif de 48 habitants supplémentaires est dans la tranche haute mais reste plausible. Cela entraîne 2 logements par an sur les 10 ans à venir.

A Caufépé, le SEG a précisé que la zone ne pouvait accueillir un nombre important de constructions, mais seulement 2 sont prévues, ce qui correspond à la capacité annoncée par le SEG dans un courrier en mairie. Il semble que cette partie pourrait être destinée à développer l'accueil de touristes avec des chambres d'hôtes, en ajout à celle existante.

Le développement du village jugé linéaire a toutefois été amélioré lors de cette révision (cf page 3 du rapport), en supprimant un large secteur ZC2 entre le cœur du village et le groupe de maisons en limite Ouest de la commune. L'ancienne carte communale n'avait pas non plus prévu d'urbanisation entre le cœur du village et Contaut. La révision supprime même un secteur ZC1 à l'Est du village et au Nord de la VC1. Par ailleurs, entre Caufepe et le village, sur le côté Sud de la VC1 se trouve un groupe de bâtiments, constituant une ferme, avec 4 à 5 vaches. Cette situation avec respect des distances du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), 50 mètres de recul, au profit du 1^{er} installé, ne favorise pas l'urbanisation du secteur (voir photo page 13, observation OE2).

Le carrefour entre la VC1 et la RD 626 est effectivement dangereux par manque de visibilité et a connu de graves accidents. Son aménagement dépend à la fois de la VC1 et donc de la commune, mais aussi du redressement de la RD 626 et donc du Conseil Départemental.

La commune a engagé des discussions avec la Direction des Routes et des Transports, agence de Masseube, afin d'assurer une étude d'aménagement de ce carrefour. La solution nécessitera probablement de grignoter sur des terrains privés.

Le PPRi est reporté sur les cartes de zonage, mais sur la carte des servitudes, il manque le fossé bordant la commune sur sa partie Nord. Il est souhaitable que les différents plans soient cohérents et une mise à jour du plan des servitudes est souhaitable.

Les observations du SDIS, du SEBCS, concernent des mesures pour l'équipement des zones, sans remise en cause de leur existence. De même, pour le réseau électrique, le classement ZC1 ou ZC2 tient compte de la présence des réseaux et de leur capacité.

Concernant le SRCE, adopté le 27/03/2015, la prise en compte de la TVB dans le rapport de présentation est faite, avec une carte page 34 et un texte page 35.

D'autres demandes des PPA ont trait à des compléments ou précisions à rajouter dans le rapport de présentation, ce qui va dans le sens d'une mise à jour souhaitable de ce document.

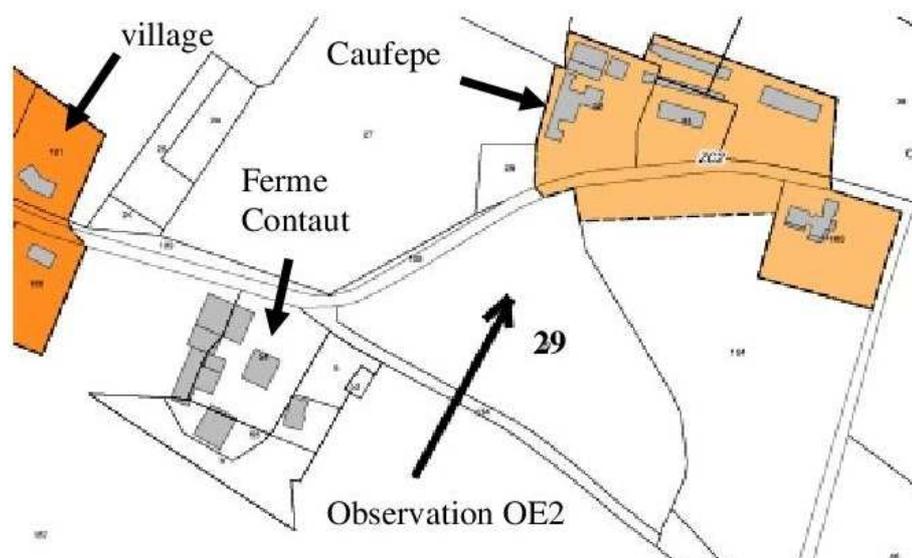
i) Compte rendu des permanences

-Permanence du 1^{er} août 2017

☛ Observation écrite (V1 - OE1) de M. Rollot Jean-Michel, Larjo-32220 Montamat
Il donne un avis très favorable pour cet exemple de bonne gestion d'un développement rural maîtrisé et à hauteur des enjeux.

-Permanence du 8 août 2017

☛ Observation écrite (V2 – OE2) de M. Darré Stéphane- 32220- Montamat
Il souhaite pouvoir bâtir sur la parcelle 29 pour le siège d'exploitation, au lieu dit Contaut



☛ Analyse du commissaire enquêteur – A1

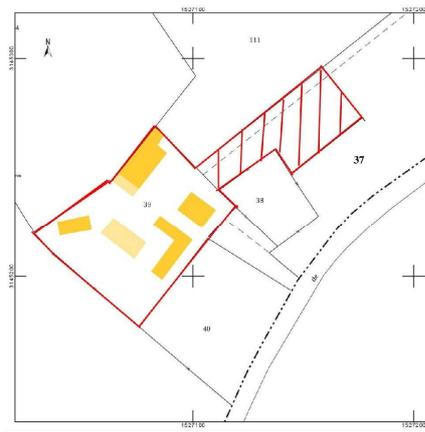
L'article L 111- 4 du code de l'urbanisme précise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune. Il n'est donc pas nécessaire de classer ce secteur en zone constructible. En cas de bâtiments d'élevage associés à ce siège d'exploitation, il faudra veiller au respect des distances par rapport aux habitations. La remarque émane du fils des propriétaires de la ferme de Contaut.

☛ Observation orale (V3 – OO1) de M. Bouchard Alain Au Téron- 32220 – Montamat
Ayant eu des échos, via la municipalité, des réserves formulées sur l'étendue de zone constructible du secteur nommé Caillavère ou Lasboues, il est venu expliquer le projet de son fils.

Celui-ci, qui a une entreprise de transport, souhaite s'installer et construire un logement sur les terrains familiaux. M. Bouchard a certifié qu'il y avait la volonté de ne construire qu'un seul logement et admet que la surface proposée est inutilement surestimée. Une surface pour une seule maison est suffisante.

Il n'a pas déposé d'observation écrite sur le registre.

☞ Analyse du commissaire enquêteur – A2



Le rapport de présentation fait état d'une surface de 2900 m² prévue en constructible sur la parcelle 37 mais le plan de zonage classe également l'ensemble des parcelles 38, 39, 40. Or la parcelle 40 fait environ 2700 m², la parcelle 38 fait environ 1020 m². Hormis la parcelle 39 construite dans sa quasi-totalité, ce sont 6600 m² qui sont constructibles, pour un total de ce secteur à 1,20 ha.

On peut comprendre le souhait de s'établir dans sa commune, sur des terrains familiaux. Il s'agit toutefois de permettre cette installation sans créer une vaste zone constructible.

Par ailleurs, plusieurs PPA ont émis des réserves sur ce secteur.

Après avoir entendu les explications du propriétaire des terrains et sur la base des surfaces des terrains constructibles sur les autres secteurs de la commune, il semble raisonnable de pouvoir envisager un lot de 30 m X 40m, soit 1200 m² pour construire un logement, avec une jonction vers le secteur déjà construit, en complément, pour avoir une unité.

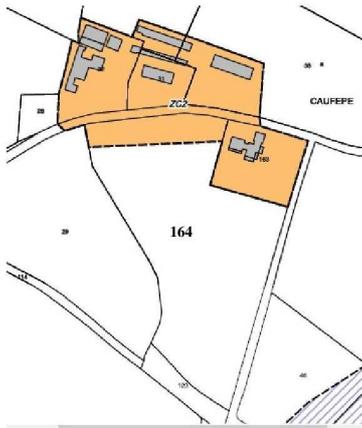
Sur ces bases, le secteur constructible pourrait s'inspirer de la zone entourée en rouge sur le plan cadastral ci-dessus. Dans ces conditions là, je suis favorable à la demande pour 1 logement, permettant de maintenir 1 emploi dans la commune.

-Permanence du 22 août 2017

☛ Visite (V4) de M. Bouchard Alain Au Téron- 32220 – Montamat

Suite à sa visite et à ses observations, lors de la permanence précédente, il est venu voir où en étaient l'état des réflexions sur sa demande et ce qui pourrait être envisagé pour répondre aux réserves formulées par les PPA. Il n'a pas déposé d'observation écrite sur le registre.

☛ Visite (V5) de M. Contaut Sébastien – Dastuges – 32220 – Montamat



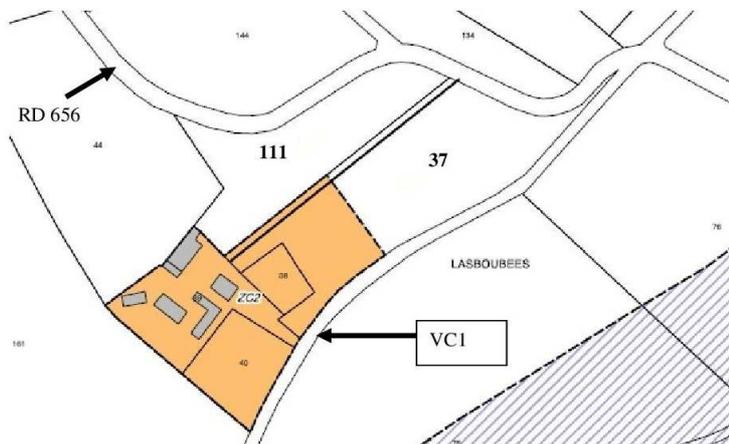
Exploitant de la parcelle 164, il est venu examiner la carte pour voir les zones constructibles et examiner comment il pourrait être impacté pour l'accès à cette parcelle.

Il n'a pas déposé d'observation écrite sur le registre.

☛ Analyse du commissaire enquêteur – A3

Pour le secteur de Caufépe, il avait été initialement prévu 3 lots, réduits à 2 suite aux réponses du SEG par rapport au réseau électrique. L'accès à cette parcelle qui se fait actuellement directement depuis le VC1 pourra se faire à partir du chemin partant du VC1, à l'Est de la parcelle.

☛ Observation (V6 – OE3) de Mme Chrystelle Hayward- au village -32220- Montamat



Elle émet des réserves concernant la zone ZC2. Pas d'objection pour la construction d'une maison individuelle mais des réserves pour le parking des poids lourds et du possible développement de cette activité. Problèmes de sortie sur la route départementale, plus augmentation du trafic sur cette route qui n'est pas très large (il était question de Caillavère lors de sa visite).

☛ Analyse du commissaire enquêteur – A4

Les camions transportent des matériaux. L'accès à la RD 626 se fait par un chemin rectiligne, entre les parcelles 111 et 37, depuis la propriété qui est en position dominante et donc les camions sont visibles quand ils approchent pour déboucher sur la RD 626.

Concernant la largeur, il s'agit tout de même d'une départementale inscrite au réseau d'intérêt cantonal. La propriété possède également une sortie vers la VC1 dont le débouché sur la RD 626 pose de sérieux problèmes de sécurité. Toutefois, la 1^{ère} sortie citée est celle qui semble empruntée préférentiellement eu égard à l'endroit où se garent les 2 camions.

Comme précisé dans le mémoire en réponse, le stationnement des camions, seulement au nombre de 2, près du siège de l'entreprise, est assez logique. Ces engins sont l'outil de travail du jeune entrepreneur.

3) Résultats de l'enquête publique

a) les observations du public

Aucune observation n'a été portée au registre en dehors des permanences. Aucune observation n'a été transmise par courrier ou sur la boîte mail, en mairie, et aucune n'a été reçue sur le site internet de la communauté de communes.

L'enquête publique a donc fait l'objet de 6 visites dont 2 émanant de la même personne. Sur la base de 5 visites émanant de personnes différentes, on compte 3 observations écrites et une observation orale : une est favorable au projet, une concerne une demande pour construire un siège d'exploitation en ZN, une fait des réserves sur les camions installés à Caillavère. La dernière, orale concerne le secteur de Lasboues/Caillavère qui a fait l'objet de réserves des PPA eu égard à l'étendue de la zone.

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

Sur la base des observations recueillies, un PV de synthèse a été notifié au maire de Montamat, lors d'une rencontre, le mardi 29 août, jour d'ouverture de la mairie (cf PV en annexe 8)

Le mémoire en réponse du maire est reporté en annexe 9

4) Observations du commissaire enquêteur

Pour examiner l'intérêt des différentes zones prévues pour l'urbanisation, il est intéressant de bâtir un tableau comparatif sur la base de plusieurs critères.

	ZC1 Centre bourg	ZC2 Ouest village	ZC2 Est Village Caufépe	ZC2 Château d'eau	ZC2 Lasboues
Surface en Ha	5,07	1,62	1,03	1,06	1,20
Nombre d'habitations	9	4	2	4	1
Réseau électrique	+	++	+	-	-
assainissement	+	+	++	+	++
Intérêt géographique du site	++	+	+	-	-
Raccordement des accès	-	-	-	+	-
linéarité	-	-	-	+	+
total	2+	2+	2+	1+	0

Les aspects favorables sont matérialisés par des + et ceux défavorables par des -

Les + et - concernant les réseaux électriques sont issus des avis formulés par les services concernés (avis du syndicat d'énergie du Gers). L'intérêt du site est issu de son environnement (absence de contraintes, densification du cœur du village, maîtrise du foncier par la commune, terrains plus ou moins pentus et donc plus ou moins favorables à l'urbanisation, éloignement des zones par rapport au cœur de village). Les pondérations sur l'assainissement viennent des remarques du SEBCS sur des travaux plus ou moins importants à réaliser (traversée de route, fossé à créer, servitude à créer).

La rubrique raccordement des accès est pondérée en fonction des remarques du Conseil Général, la plupart des secteurs constructibles débouchant, côté Est, sur la RD 626 dans des conditions de sécurité non satisfaisantes ce qui impose de modifier le carrefour

Le total est calculé en défalquant le nombre de moins du nombre de plus.

Il ressort du tableau que les zones les plus intéressantes, si l'on met les différents critères avec un même poids, sont le centre bourg et les 2 zones l'encadrant. Le secteur le moins valorisé est celui de Lasboues/Caillavère qui tient son intérêt d'un choix économique et politique plutôt qu'urbanistique.

Sur la base de l'évolution de population constatée entre 1999 et 2013, la commune de Montamat prévoit, à l'échéance de 2026, un supplément de 48 habitants. Ceci est un scénario plausible issu du constat des dernières années. Pour les accueillir il faudra la construction de 20 logements.

La révision de la carte communale se fait sur ce scénario. La population de la commune atteindra alors 177 habitants.

Dans le cadre des objectifs qu'elle a défini, ces logements seront édifiés en réduisant les surfaces nécessaires, eu égard aux surfaces utilisées au cours des 10 années précédentes, à savoir 2250 m2 par logement. Avec une moyenne de 1300 m2 par logement, la révision de la carte communale consommera environ 2,76 ha. Il est possible de ramener cette surface à 2,59 ha en réduisant la parcelle constructible la plus confortable, celle de Lasboues (1200 à 1300 m2 au lieu de 2900).

L'ensemble constructible de Lasboues, sur la base du dessin précédent, pourrait passer de 1,20 ha tel que proposé sur la carte de zonage à 0,56 ha tel que représenté sur le dessin précédent. Le zonage en ZC2

passerait alors de 4,91 ha prévus à 4,27 ha. Le total avec la ZC1 serait de 9,34 ha soit 1,4% de la superficie communale.

Alors que le bilan de la carte communale précédente faisait apparaître 3,31 ha de surface disponible pour bâtir, Montamat peut assurer son développement sur les 10 ans à venir en réduisant la surface nécessaire à 2,59 ha, soit 0,4% de la superficie communale.

Sur cette superficie, 1,26 ha sont des parcelles communales. La réalisation de ces 20 nouveaux logements va consommer 0,3 ha de jachères, 0,59 ha en céréales, 0,2 ha en peuplement de conifères et 0,2 en feuillus.

Le développement de la commune a ainsi pris en compte à la fois une gestion plus économe de l'espace, mais aussi une consommation réduite de terres, agricoles notamment.

Le rapport de présentation rappelle la conformité ou la prise en compte des documents hiérarchiquement supérieurs et examine notamment le contexte hydrographique vis-à-vis du SDAGE Adour-Garonne.

En traitant du SRCE, il examine patrimoine naturel et biodiversité, traite de la TVB et identifie sur une carte les éléments y participant. Ces éléments participent également à la construction du paysage et par le biais des haies et boisements apportent leur contribution au stockage de carbone (le Schéma Régional Climat Air Energie, issu des lois Grenelle I et II, le SRCAE, de Midi Pyrénées souligne, dans son rapport, l'important potentiel de stockage de carbone dans les forêts, prairies et haies, avec, pour 100 ml de haie un stockage de 125 kg C/an et 1000 kg C /ha/an pour les prairies)

La carte communale est dans la logique d'au moins 2 des objectifs du SRCAE (le SRCAE a défini 5 objectifs stratégiques et 48 orientations pour répondre à ces objectifs) :

-dans la rubrique "aménagement du territoire" : le n° 1-amgt qui consiste à lutter contre l'étalement et le mitage, en limitant les surfaces nécessaires et en regroupant par secteurs les constructions, en développant le cœur du village

-dans la rubrique "adaptation des territoires et des activités socio-économiques face aux changements climatiques" : le n° 36-ada qui prévoit de prendre en compte les évolutions des risques naturels dus aux changements climatiques afin de protéger les populations et les biens, en intégrant dans les documents d'urbanisme l'évolution de ces risques, notamment pour le risque inondations.

La prise en compte du PPRI va dans ce sens.

La jonction de la VC1 avec la RD 626 reste un point noir sur le plan de la sécurité. Ce problème est connu de la municipalité qui cherche une solution pour le résoudre en modifiant le carrefour, avec l'aide de la Direction des Routes, agence de Masseube. Une étude sur ce carrefour a été entreprise avec cette agence.

En résumé, la carte communale révisée de Montamat, qui ouvre de nouveaux terrains à l'urbanisation, permet son développement démographique et celui de son parc de logements, conforte le bourg et les hameaux équipés, répond à ses objectifs tout en assurant un bonne prise en compte de l'environnement, une faible consommation d'espaces agricoles et une gestion économe de son espace avec 0,4 % de surface communale urbanisée pour son extension.

Fait à Monbrun, le 1^{er} septembre 2017
Le commissaire enquêteur
René Seigneurie