

DEPARTEMENT DU GERS  
COMMUNE DE RAMOUZENS

C.C.

Elaboration de la carte communale

DOSSIER D'APPROBATION

0 – Pièces administratives

- 0.1. Délibérations
- 0.2. Avis des personnes publiques associées suite à la première transmission
- 0.3. Avis des personnes publiques associées suite à la deuxième transmission

Elaboration de la  
carte communale :

Approuvée le  
14.11.2023

Visa  
Date :  
Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU GERS  
COMMUNE DE RAMOUZENS

C.C.

Elaboration de la carte communale  
DOSSIER D'APPROBATION

0 – Pièces administratives  
0.1. Délibérations

Elaboration de la  
carte communale :

Approuvée le  
14.11.2023

Visa  
Date :  
Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

DEPARTEMENT DU GERS  
ARRONDISSEMENT DE CONDOM  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
GRAND ARMAGNAC

Extrait du registre des délibérations  
du conseil communautaire

**D23.11.07**

**Séance du 14 novembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 14 novembre, à 20 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, dûment convoqué le 7 novembre 2023, s'est réuni à ESTANG, sous la présidence de Monsieur Philippe BEYRIES, Président.

**Présents** : Les délégués des communes de **AYZIEU** (DUFFAU Jean-Claude); **BRETAGNE D'ARMAGNAC** (GOURGUES Gérard); **CAMPAGNE D'ARMAGNAC** (VETTOR Claude); **CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE** (BEYRIES Philippe, MUR Catherine); **CASTEX D'ARMAGNAC** (DUPOUY Christian); **CAZAUBON** (DELHOSTE Pierre, DOUMENJOU Elisabeth, EXPERT Didier, TINTANE Isabelle); **COURRENSAN** (TAUZIEDE Bernard); **DEMU** (FRENOT Thierry); **EAUZE** (ARSLANIAN Geneviève, BLAYA Bruno, COLLADELLO Marie-Claire, FOURES Constance, GABAS Michel, GASC Isabelle, JORIEUX Michel, ROLANDO Carole); **ESTANG** (DUPUY Alain, RANDE Christophe); **GONDRIN** (BOUE Guy, TUMELERO Hélène); **LANNEMAIGNAN** (DAVID Christian); **LARÉE** (BARSACQ Franck); **LIAS D'ARMAGNAC** (MARRAST Christian); **MARGUESTAU** (FERREIRA Anthony); **MAULEON D'ARMAGNAC** (LABURTHE Daniel); **MAUPAS** (LAFARGUE Pierrette); **PANJAS** (MAURAS Marie-Claude); **RAMOUZENS** (CHABREUIL Jacques); **REANS** (CLAVE Gabrielle).

**Représenté(s)**: PHILIP Alain (**CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE**) a donné procuration à MUR Catherine; BUSIPELLI BEYRIES Virginie (**CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE**) a donné procuration à BEYRIES Philippe; FALTRAUER Franck (**EAUZE**) a donné procuration à ARSLANIAN Geneviève; KUBIAK Roger (**EAUZE**) a donné procuration à ROLANDO Carole; LABARRERE Nicole (**EAUZE**) a donné procuration à COLLADELLO Marie-Claire; TOUYAROU Bruno (**EAUZE**) a donné procuration à BLAYA Bruno; DUPRONT Didier (**GONDRIN**) a donné procuration à TUMELERO Hélène.

**Excusé(s)**: GALISSON Nicolas (**BASCOUS**), BIDAN Jean-Bernard (**CAZAUBON**), DE HONDT Patricia (**LANNEPAX**), FONTAN Sylvain (**NOULENS**).

**Secrétaire de séance** : M. RANDE Christophe est désigné secrétaire de séance.

**Assistaient à la réunion** : Laetitia PROUST, Cheffe de projet PVD, DELEAU Lucas, CCT, SAUBADU Yannick, DEJ, CHAPELAIN Bénédicte, DARH, DUPRAT Thierry, DST et GABRIEL Didier, DGS.

Soit 20 communes représentées sur 25 communes adhérentes :

- Membres en exercice :	46
- Membres présents :	33
- Membres absents :	13
- Procurations :	7
- Votants :	40

**D23.11.07****Approbation de la Carte Communale de la commune de Ramouzens**

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Ramouzens, en date du 10 septembre 2020, prescrivant la création d'une Carte Communale,

Vu la délibération D22.11.04 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, en date du 30 novembre 2022, portant transfert de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme,

Considérant que dans le cadre du transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme, effectif depuis le 2 mars 2023, la Communauté de Communes du Grand Armagnac est compétente pour poursuivre la procédure de la Carte Communale,

Vu la délibération de la commune de Ramouzens, en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, autorisant la Communauté de communes du Grand Armagnac à poursuivre la procédure d'élaboration de sa carte communale,

Vu la décision n° 2023-AG-03, en date du 2 juin 2023, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Armagnac par laquelle a été prescrit l'enquête publique sur le projet d'élaboration du schéma directeur d'assainissement et de la carte communale de la commune de Ramouzens,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la première et seconde transmission du projet et des conclusions de l'enquête publique,

Vu l'évaluation environnementale et l'avis n° 2023AO5 adopté le 17/01/2023 par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région Occitanie,

Vu l'avis favorable sans observation de la CDPENAF en date du 25/10/2022,

Vu l'avis favorable sans observation de la CMA en date du 26/10/2022,

Vu l'avis favorable avec observations de la chambre d'agriculture en date du 10/11/2022,

Vu l'avis favorable avec observations de la DDT en date du 08/12/2022,

Vu l'avis favorable avec observations du SCoT de Gascogne en date du 15/12/2022,

Vu l'avis favorable sans observation du CNPF en date du 03/01/2023,

Vu les observations formulées à l'occasion de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/06/2023 au 31/07/2023,

Vu le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables,

Vu la délibération de la commune de Ramouzens du 02/11/2023 validant le projet de carte communale et sollicitant la Communauté de communes du Grand Armagnac pour l'approuver,

Compte tenu de l'avancement actuel de la procédure en cours, et de l'intérêt d'approuver le document d'urbanisme communal sans attendre l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que la Carte Communale, telle que présentée à l'assemblée, est prête à être approuvée,

**D23.11.07**

Enfin, après avoir rappelé que l'approbation d'une carte communale relève d'une approbation conjointe de l'assemblée délibérante compétence et du Préfet, conformément à l'article R 124-7 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président invite le conseil à :

- Approuver la Carte Communale de la commune de Ramouzens, modifiée pour tenir compte des remarques et observations des PPA,
- Autoriser la transmission de cette délibération à Monsieur le Préfet du Gers ainsi que le dossier y afférent pour approbation par arrêté préfectoral.

Entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
Le Conseil communautaire, à l'unanimité,

**DECIDE :**

- D'approuver la Carte Communale de la commune de Ramouzens, modifiée pour tenir compte des remarques et observations des PPA,
- D'autoriser la transmission de cette délibération à Monsieur le Préfet du Gers ainsi que le dossier y afférent pour approbation par arrêté préfectoral.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Le compte-rendu de la présente a été publié et affiché.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

Philippe BEYRIES



DEPARTEMENT DU GERS  
ARRONDISSEMENT DE CONDOM  
Commune de Ramouzens

### Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

N°31-112023

Membres en  
exercice : 10  
Présents : 08  
Votants : 08  
Pour : 08  
Contre : 0  
Abstention : 0

**Convocation du  
24 octobre 2023**

Le 2 novembre deux mil vingt-trois à vingt heures et trente minute, le conseil Municipal de la Commune de Ramouzens, dûment convoqué, sous la présidence de Monsieur CHABREUIL Jacques.

Étaient présents : Mme PAVLOUNOVSKI Katia, M. CHABREUIL Jacques, M. MAGNIN Patrick, M. DURAND Georges-Manuel, Mme Delphine LACAVE, Mme Bettina SCHÄFER, Mme. AUGER Lisette, M. BACQUÉ Alain

Excusés :

Absents : M. DA SILVA MARQUES Marco et M. BAQUERISSE Franck

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment des articles L 2121-15 et L 2121-17, la majorité des membres en exercice étant présente, le conseil municipal peut valablement délibérer et Mme Delphine LACAVE est désignée secrétaire de séance, fonction qu'elle accepte.

### OBJET : CARTE COMMUNALE

Mr le Maire indique qu'il est essentiel désormais de valider la carte communale avant envoi à la Préfecture et validation du projet auprès de la CCGA lors de la réunion du 15 novembre.

Après discussions, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le projet arrêté de carte communale et demande à la CCGA d'en demander la validation par les services de la préfecture.

Ainsi fait et délibéré en séance publique aux jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Ramouzens, Gers. The stamp contains the text 'MAIRIE DE RAMOENZENS' at the top and 'GERS' at the bottom. In the center, there is a coat of arms. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in red ink.



Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du maire adopte à l'unanimité les propositions du maire et décide :

- de lancer la procédure de création de la Carte Communale,
- mandate le Maire pour conduire les procédures nécessaires à la création de la Carte Communale, y compris pour procéder aux consultations pour choisir un bureau d'études en charge des études ,
- (facultatif) demande à la Direction Départementale des Territoires d'assister la commune durant la procédure dans le cadre d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Ainsi fait et délibéré en séance publique aux jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Pour extrait conforme,



DEPARTEMENT DU GERS  
COMMUNE DE RAMOUZENS

C.C.

Elaboration de la carte communale

DOSSIER D'APPROBATION

0 – Pièces administratives

0.2. Avis des personnes publiques associées  
suite à la première transmission

Elaboration de la  
carte communale :

Approuvée le  
14.11.2023

Visa  
Date :  
Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2





**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Territoire et Patrimoines  
Unité Planification et Urbanisme Opérationnel**

Auch, le **13 JAN. 2022**

Le Préfet du Gers

à

Monsieur le maire de Ramouzens

**Objet : avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de Ramouzens  
Réf : votre consultation du 23/11/2021**

Vous m'avez transmis en date du 23 novembre 2021 le dossier arrêtant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Ramouzens.

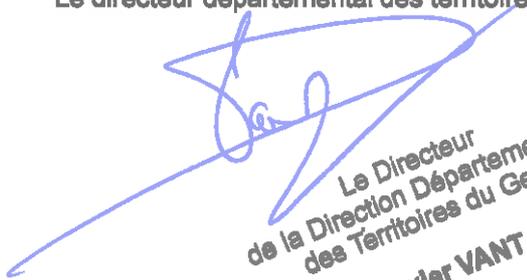
Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le projet d'élaboration de la carte communale dessine un projet de développement de la commune globalement réfléchi et porté par des actions volontaristes de la collectivité. Il est cohérent en termes d'accueil de population, de détermination (essentiellement autour du centre bourg) des espaces constructibles pour les logements, des moyens permettant l'efficience du projet (en termes de maîtrise foncière), de prise en compte et de l'environnement et la biodiversité, de son faible impact sur ces derniers.

J'émetts néanmoins un avis réservé compte tenu d'une consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers trop importante eu égard à la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en ce que cette consommation semble difficile à articuler au chemin tracé par le SCOT (voir le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT dont les communes doivent s'emparer pour tenir une discussion au niveau intercommunal). Étant entendu que le SCOT lui-même doit respecter la loi.

Il conviendra également, de prendre en compte divers points de fond et de forme émis dans le document annexé à ce courrier.

Pour le Préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

  
Le Directeur  
de la Direction Départementale  
des Territoires du Gers  
**Xavier VANT**

## Observations sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de Ramouzens

### Rapport de présentation :

#### **Remarques de fond :**

- pages 27 et 28 : les qualificatifs de « prometteur » et d'« explosion » concernant l'évolution de la démographie sont excessifs et devraient être remplacés par des adjectifs plus en phase avec la fragilité des évolutions démographiques.

En effet, sur 10 ans, la commune connaît globalement la même population (et le territoire a perdu 9 habitants en 19 ans – cf page 32). En outre, la page 7 du rapport évoque la création de la carte communale comme un moyen d'enrayer « la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire ».

Si l'accroissement du solde migratoire est spectaculaire entre 2012 et 2018, il aurait été intéressant d'en connaître les raisons exactes. Enfin, la situation de la classe d'âge reste préoccupante (page 29), et si la classe l'âge de 15-29 ans augmente le plus en proportion, cette classe reste très faible en nombre absolu par rapport aux classes d'âge supérieur.

- pages 76-77-78 : les éléments pour montrer que le parc est dominé par la maison individuelle sont établis sur la base d'un panel (24 logements sur 98 logements existant). Si cela ne remet pas en cause le propos général, s'appuyer sur un panel peu représentatif alors même que ces éléments sont comptabilisés par l'INSEE, n'est pas adapté et crée du flou – d'autant plus qu'il n'y a aucune explication sur l'enquête et l'échantillon pris en compte.

Il en est de même pour le type de logements (nombre de pièces) et pour le statut d'occupation des logements.

L'ensemble des pages 76, 77 et 78 doivent être retraitées.

Également, il est douteux de n'attribuer p.78 l'ancienneté d'aménagement des ménages qu'à la difficulté de construire de nouveaux logements alors même que la faible mobilité des personnes âgées est un fait structurant. En l'omettant, le rapport tord la réalité : si la population était plus jeune, l'ancienneté dans le logement serait plus faible sans nouvelle construction. Enfin, le fait que 17 % des personnes (ou ménages) ont emménagé depuis 2 à 4 ans, semble montrer que le RNU n'est pas si contraignant que cela, ce qui peut d'ailleurs donner une explication à la baisse du logement vacant évoqué en page 74.

- page 81 : la diversification du parc n'est pas avérée et ne peut constituer un atout. Ce peut être un enjeu. Cependant, il manque peut-être des explications puisque, selon la page 85, la municipalité louerait plusieurs habitations.

De même, la vétusté des logements vacants si elle est avérée, doit être justifiée, et ne peut pas être une contrainte indépassable.

- page 136 : il ne peut pas être énoncé que « les objectifs s'inscrivent dans une logique de développement mesuré de la commune, conformément au principe retenu par les élus du SCOT » simplement en renvoyant à la phrase issue du SCOT présentée en suivant à celle-ci et ici reproduite : « Toutes les communes du territoire, quel que soit leur niveau dans l'armature territoriale, devront bénéficier de possibilités de développement, leur permettant, à minima, de répondre aux besoins en logements nécessaires au maintien de leur population actuelle (en lien avec la diminution de la taille moyenne des ménages) ». En effet, s'il y a une sorte de seuil minimal de maintien de la population ce qui correspond avec le desserrement à l'augmentation de l'offre de logement de 2 logements, il n'y a pas dans cette phrase d'autres éléments pour justifier une augmentation de l'offre de 17 logements.

La conclusion du 3<sup>ème</sup> paragraphe de la page 132 « Ainsi, le projet communal s'appuie sur les objectifs définis par le SCOT » est donc dans sa présentation actuelle maladroitement justifiée. En effet, le SCOT définit non seulement des objectifs d'évolution de la population, mais aussi des objectifs d'accroissement de logement, et surtout de limitation de la consommation des espaces, quel que soit le niveau de population ou de logements envisagés et prenant en compte aussi les besoins en équipements publics et activités diverses. Il invite ainsi à redéfinir les conditions de développement des communes, en cherchant des solutions alternatives à la seule extension des zones constructibles.

Les éléments de justifications semblent devoir s'appuyer au final sur un seul élément tangible bien que discutable, la projection d'une croissance de la population (0,78%) en relation avec une croissance démographique constatée depuis 2010/2012 et pas déconnectée de la croissance fixée par le SCOT au niveau global de 0,75%.

Par ailleurs, la fourchette de consommation reste large : de 2 à 3 ha. Enfin, celle-ci n'intègre pas du tout les projets touristiques ou d'activité, notamment concernant l'Abelle Verte.

- page 138 : Pour rappel, la commune a l'obligation de délimiter un zonage d'eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Un tel zonage, voire un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait donc idéalement constituer un préalable, ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

- page 150-154 : l'ensemble des pages doivent être retravaillées et clarifiées (et plusieurs autres pages doivent être revues dont les pages 136 et 137) compte tenu des remarques figurant dans la partie zonage.

Un tableau complet des surfaces doit être rajouté ou venir en substitution de celui de la page 153 afin de synthétiser les comptabilisations de surface.

Il devra compter au minimum : les surfaces de l'ensemble des zones constructibles, les surfaces exclues du potentiel urbanisable, le potentiel destiné pour le logement, les équipements et pour l'activité de l'association. À noter que le bilan actuel (en tenant compte des terrains exclus du logement) aboutirait à 19 logements nouveaux sur le village, plus 2 sur le hameau de Bachet, plus 2 logements en réhabilitation d'une vieille bâtisse historique (page 141 du rapport) – au-delà des objectifs affichés dans le projet global.

**Il conviendra d'indiquer et de justifier comment la commune et le bureau d'étude ont établi leur potentiel de surfaces urbanisables selon le SCOT afin de pouvoir mettre en lumière la compatibilité nécessaire de ce document par rapport au SCOT.**

**Les éléments relatés vont dans le sens d'une trop grande consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et donc d'un non respect de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**  
**Le besoin de foncier présenté pour le seul logement de 2,5 ha pour l'accueil de 30 nouveaux habitants paraît surévalué.**

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

- page 5, dernier paragraphe : le RNU reste applicable lorsque la carte communale sera approuvée. Dans l'attente, c'est la règle de constructibilité limitée qui s'applique.

- page 6 : l'article L101-2 a évolué et définit désormais la lutte contre l'artificialisation des sols comme un objectif complémentaire.

- page 14: il est fait mention au titre de la GEMAPI du SMBV Midour Douze et Osse Gélise Auzoue alors qu'il devrait s'agir du syndicat mixte des bassins versants de l'Osse de la Gélise et de l'Auzoue (SMBV-OGA).

- page 16 : cette page est à revoir. En effet, la carte communale ayant été engagée avant le 1<sup>er</sup> avril 2021 (voir ordonnance - n° 2020-745 du 17 juin 2020), elle doit :

- . être compatible avec le SCOT et non le « prendre en compte ou être compatible » avec celui-ci, et tant que celui-ci ne sera pas approuvé :
- . être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET
- . prendre en compte les objectifs de ce même SRADDET
- . être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE
- . être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE
- . être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation.

Aussi, les conclusions de la page 17 sont erronées.

- page 17 : pour le SAGE Neste et Rivières de Gascogne, il pourrait être mentionné que la délimitation de son périmètre a été actée par l'arrêté interdépartemental n° 32-2020-08-24-087. L'arrêté préfectoral portant constitution de la commission locale de l'eau (CLE) a été signé le 16 février 2021 et modifié par l'arrêté n° 32-2021-03-12-00003 du 12 mars 2021.

- page 19 : les étapes du SCOT mériteraient d'être mises à jour : le PADD a été effectivement débattu le 8 juillet 2021.

- page 38 : Nogaro évoqué ici ne l'est pas dans les pages 8 et 9.
- page 39 : les destinations accessibles par le réseau routier évoquées ici diffèrent de celles de la page 8 vantant la position stratégique de la commune.
- page 37 et 81 : les pictogrammes de présentation renvoient à des images éloignées de la réalité et contribuent à une certaine confusion.  
Les appartements sont représentés par un immeuble alors même qu'il s'agit d'une commune très rurale où il est très rarement envisagé la construction d'immeubles.
- pages 52 et 53 : il conviendra de préciser la différence entre siège d'exploitation, et maison d'exploitation. En effet, les 2 cartes ne correspondent pas à ce sujet. Il conviendrait aussi de préciser sur les cartes que ces données ne sont pas exhaustives, puisqu'elles semblent découler de l'enquête agricole, pour laquelle seul 1/4 des exploitants auraient répondu. Même ainsi, les cartes semblent diverger des chiffres donnés en page 49 (par exemple : 4 agriculteurs ayant leur siège sur la commune ont répondu, mais 5 sièges identifiés sur la carte).  
Le faible taux de réponse de l'enquête devrait être complété par d'autres informations (connaissance terrain et élus, notamment), permettant de localiser les activités agricoles. Il y a une absence de cohérence entre la plupart des cartes de la page 52 à la page 58, à assurer au moins par le biais d'une carte de synthèse permettant de justifier le zonage.
- page 67 : comme indiqué dans le texte, des hameaux datant de 1831 ont disparu, ou d'anciens lieux-dits ont été confortés dans le temps, ce qui nécessitera une carte permettant de distinguer ce qui constitue, à ce jour, groupements de constructions d'habitation, sièges d'exploitation agricole et habitations isolées.  
A noter que la page 67 ne parle que d'un hameau : le hameau de Bachet. Cette page est ambiguë en ce qu'on ne sait pas si c'est le seul groupement de constructions justifiant actuellement la dénomination de hameau, ou s'il est donné à titre d'exemple pour l'ensemble des hameaux présents sur la commune
- page 74 : le passage de 10 en 2018 à 4 logements vacants en 2021 n'est justifié par aucun élément.
- page 83 : le rapport cité un domaine touristique de 20 hectares, sans mentionner où il se trouve. Il en est de même pour l'association Abeille Verte. Concernant le domaine touristique, aucun zonage n'est prévu pour celui-ci ; est-ce bien ce qui est voulu ?
- pages 117, 118, 119 : le rapport de présentation et les autres documents ne font pas mention des problématiques de sécheresse et de gestion des étiages qui peuvent conditionner l'aménagement et l'organisation communale.  
Ces problématiques sont pourtant incluses d'une part dans l'arrêté cadre inter-préfectoral portant définition d'un plan d'action sécheresse pour la préservation de la ressource en eau sur le sous-bassin Neste et Rivières de Gascogne, et d'autre part dans le plan de gestion des étiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne.  
La gestion quantitative mériterait donc d'être évoquée dans le rapport de présentation dans ces pages.  
Il conviendrait à ce sujet de mentionner par ailleurs, à minima l'existence :
  - de l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC) Neste et rivières de Gascogne pour ce qui concerne les volumes d'eau prélevés à usage agricole porté par la Chambre d'Agriculture du Gers depuis 2013.
  - les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne ; c'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC).
- page 119 : l'arrêté définissant la zone de répartition des eaux (ZRE) est le 04 novembre 1994 et non le 27 mars 1996.
- page 119 : le document d'urbanisme devrait ajouter dans son rapport de présentation, les dates et les différents arrêtés concernant le zonage relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques (ZNT) :
  - ✓ - Arrêté ministériel du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime
  - ✓ - Arrêté du 07 juillet 2021 définissant les points d'eau à prendre en compte pour l'application de l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime dans le département du Gers
- p 124 : la rivière concernée au titre du risque inondation est l'Isaute et non la Douze

- page 131 : de nombreux enjeux de développement présentés dans la partie D (« Justification des choix retenus ») dépassent le cadre de cette carte communale.  
C'est le cas par exemple du développement de modes de déplacements autre qu'automobile, du développement des ENR...

Il est dès lors difficile de distinguer ceux qui ont vocation à être traité dans ce document et ceux qui devraient relever d'un autre document.

Une autre structuration est à étudier pour permettre la distinction.

- page 133 : en lien avec la remarque relative à la limitation des mobilités et des GES, il est tout à fait imprudent d'affirmer que « la création d'une offre d'hébergement pour les personnes travaillant sur le territoire limitera les GES » : d'une part, des non locaux peuvent s'installer ; d'autre part, la commune ne dispose que de très peu de commerces et services rendant les déplacements motorisés dans les autres communes fréquents.

Ainsi qu'il est indiqué en page 38 : si « 57 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Ramouzens », « 67 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent leur voiture. »

- page 135 : dans la continuité de ce qui est indiqué page 74, il est indiqué qu'un recensement a été réalisé par la commune. Sans aucun justificatif, le nombre de logements vacant mobilisables est nul alors que l'INSEE indique 10 logements en 2018 .

- page 136 : la 1<sup>ère</sup> phrase est inutile compte tenu de la faiblesse statistique.

### Rapport Evaluation Environnementale :

#### **Remarques de fond :**

- page 15 : l'affirmation qu' « aucune zone constructible ne se situe dans des espaces immédiats des cours d'eau » semble contestable à l'Est du village, où le ruisseau figure bien dans le SRCE.

- page 35 : affirmer comme c'est le cas que la perception du bourg ne sera pas affectée par la zone constructible est contestable. La zone constructible du bourg concerne aussi la ZC1 qui est visible de la route et non à l'arrière du bourg comme la zone ZC2.

- page 42 : le projet d'assainissement collectif concerne le bourg. Pour autant, compte tenu des constructions existantes, l'objectif de 100 % de logements (au-delà des nouveaux logements) raccordés paraît ambitieux à 15 ans. Le rapport de présentation est en lui-même peu précis sur ce projet – notamment sur la concomitance entre le projet de construction mené par la commune et la mise en œuvre de la micro-station.

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

- page 28 : il existe un certain paradoxe d'affirmer dans la même phase que la commune est en pourparlers avec les propriétaires fonciers pour acquérir un terrain et le fait qu'elle « possédera donc » l'entièreté de la maîtrise foncière. L'utilisation du conditionnel semble appropriée.

- page 37 : La 1<sup>ère</sup> phrase concernant la disponibilité de la ressource en eau est imprécise, il n'y a pas 2 forages en nappes phréatiques. Il conviendrait de retenir la formulation suivante : « La disponibilité de la ressource, 1 ressource en nappe de surface (phréatique) et une ressource en nappe profonde (700 m de profondeur, répond... »

### Zonage :

#### **Remarques de fond:**

#### Remarque générales

Par rapport aux définitions données en page 149 du rapport de présentation :

- le zonage ZNe ne correspond pas à la définition donnée ; notamment la zone Natura 2000 n'est pas entièrement couverte par la ZNe (notamment superposition avec la ZNi).

- Il semble que la ZNp correspond aux zones boisées hors du ZNe, or l'ensemble des bois répertoriés ne sont pas repris.
  - la ZNi ne couvre pas l'ensemble de la zone inondable répertoriée sur la CIZI, par exemple des petits bouts de la Gélise à l'extrême N-E ne sont pas repris.
- Elle ne couvre pas non plus la totalité des ruisseaux et écoulements représentés sur la carte IGN. Une large partie du linéaire des ruisseaux et écoulements identifiés sur la carte IGN est classée en zone ZNe.

Les différents documents autre que le plan de zonage (cf remarques précédentes) devront être corrigé et expliquer de façon cohérente le classement en ZNi, ZNp et ZNe, sachant que :

- le zonage en ZNi (dont la mise en place d'une bande forfaitaire de 10 mètres de part et d'autres du haut de la berge des ruisseaux et écoulements identifiés à l'IGN) contribue à réduire la vulnérabilité et les aléas inondation.
- ces bandes jouent en effet un rôle multiple : d'une part, de diminuer la vulnérabilité par ralentissement dynamique des écoulements et du ruissellement, d'autre part, de préserver les milieux et leur ripisylve, mais aussi d'assurer la continuité écologique.
- au-delà des obligations réglementaires de la Trame Verte et Bleue de protection des corridors écologiques, et en application du SDAGE, ces bandes contribuent à préserver "les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques". En effet, au titre de l'objectif d'atteinte du bon état écologique (art. L215-14 du code de l'environnement), l'intégralité du linéaire de tous les cours d'eau caractérisés devrait être protégée par une bande végétalisée d'une largeur minimale de 5 m minimum le long de chaque berge répartie comme suit, et conformes aux obligations de la Politique Agricole Commune :
  - . 3 m minimum de bande végétalisée, par repousse naturelle, bouturage ou plantation d'espèces locales adaptées, le long du cours d'eau avec végétation diversifiée (ronces, arbustes (3-4 par m2) et arbres (1 tous les 2 m). Une fois la régénération acquise, un entretien sélectif et alterné est réalisé (coupe à blanc interdite), du 1er septembre au 28 février ;
  - . 2 m de bande enherbée non exploitée.

#### Remarques spécifiques à chaque zone

##### - ZC1 du village (voir page 152 du rapport)

- . La distinction opérée entre division et densification ne nous paraît pas très opérante. Il pourrait être envisagé de regrouper ces catégories.
- . L'ensemble des zones urbaines doivent être intégrées au zonage ZC. C'est le cas du parking situé au bas du bourg (parcelle 727), la partie proche du ruisseau pouvant être en zone constructible inondable plutôt qu'en ZNe. À noter que ce terrain figure dans le patrimoine communal (page 85 du rapport).
- . La justification d'une topographie trop importante pour exclure le « foncier n°2 » de la comptabilisation n'est pas acceptable, car il se situe en zone urbaine, même si le fléchage du terrain pour 1 seul logement peut être un choix entendable.
- . La partie urbanisable de la parcelle 843 (à l'Est, le long de la ZNe) doit être considérée comme de l'extension et non en densification.
- . Le foncier n°5 exclu des terrains disponibles pour les logements (parcelle 454) est destiné à la création d'une micro station d'épuration. À noter que selon la page 85, le terrain ne semble pas encore faire partie du patrimoine communal. Si c'est le cas, même avec un droit de préemption, la maîtrise du devenir du terrain peut rester problématique. Le rapport ne donne que très peu d'indication sur le projet communal lié à la création de cette micro-station. Ce terrain semble faire partie de la consommation globale prévue par la carte communale.

##### - ZC2 du village

La zone ZC2 du village n'appelle pas de commentaires particuliers. Il conviendrait cependant de donner une explication sur la nature actuelle du terrain situé au Nord, qui semble plus ou moins boisé.

##### - ZC2 Mazous

Cette ZC2 doit, même si les espaces peuvent être différenciés ensuite, être comptabilisée (voir remarques sur le diagnostic – page 150 à 154). Il s'agit d'une zone constructible au même titre que les autres, même si elle n'a pas vocation à accueillir de nouveaux habitants. Il conviendra pour cette comptabilisation de distinguer l'extension et la densification puisque l'extension ne couvre pas l'ensemble de la ZC2.

##### - ZC2 du Bachel Montplaisir

Cette zone devra être justifiée par rapport aux autres zones de bâti visualisables sur les différentes cartographies aux delà des justifications déjà mentionnées en page 143.

Les cartes des exploitations agricoles page 52 et 53 du diagnostic ne sauraient suffire à exclure l'ensemble des autres zones (voir remarques précédentes sur ces cartes) : à l'image d'autres zones voire plus que d'autres zones, cette ZC2 est petite et son lieu est excentré.

Le lieu est également coupé par une voie qui pose des problèmes de sécurité (se rapprocher du conseil départemental).

Par ailleurs, la parcelle 815 et une partie de la 811 au sud ainsi éventuellement au nord une partie de la 497 doivent être considérées comme des extensions.

Notons enfin que le découpage des parcelles 823 et 825 questionne par rapport à la photo aérienne.

**Modalités d'application du règlement National d'Urbanisme :**

La définition de la zone ZNe devra être complétée (comme pour la zone ZNi) par la liste des seules constructions et installations qui pourront être admises en raison de leur nature.

Zone ZN : écrire R111-27 au lieu de 111-27

Zone ZNi : le caractère inondable pris en compte doit cette zone doit s'appliquer à tous les abords de ruisseaux tels que mentionnés auparavant.

**Plan des Servitudes d'utilité publiques :**

La CIZI ne fait pas partie des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP). L'emprise de la CIZI et l'ensemble des écoulements recensés sur la carte IGN doivent être intégrés dans la carte réglementaire à titre d'information précisant le risque d'inondation.



## RAPPORT PRÉPARATOIRE

BUREAU  
CONSULTATION ELECTRONIQUE  
Du 11 au 13 janvier 2022

### Ordre du jour

- Avis sur le projet de carte communale de Ramouzens
- Avis sur la demande de dérogation de la commune de Ramouzens

Syndicat mixte du SCOT de Gascogne

Z.I ENGACHIES, 11 rue Marcel Luquet  
32 000 AUCH

05 62 59 79 70

[contact@scotdegascogne.com](mailto:contact@scotdegascogne.com)

[www.scotdegascogne.com](http://www.scotdegascogne.com)

# 1. Avis sur le projet de carte communale de Ramouzens

---

## *Points de repère*

La commune de Ramouzens est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Elle est située à 10 min d'Eauze, 13 min de Vic-Fezensac et 40 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie d'Eauze et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire communal.

Le 10 septembre 2020, la commune de Ramouzens a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 23 novembre 2021, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

## *Le projet de la commune*

A travers cette révision, la commune de Ramouzens a pour objectif de disposer d'un instrument d'encadrement de l'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal. Il s'agit aussi de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune et d'autre part à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A un horizon de 20 ans, la commune envisage d'accueillir 30 habitants supplémentaires pour atteindre environ 200 habitants en 2040, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,78 % et nécessitant 17 logements supplémentaires, dont 15 pour l'accueil de nouvelles populations et 2 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité sud-ouest du Village, avec la réalisation de 14 logements prévus en extension sur 1,6 ha, ainsi que sur des potentiels de densification dans les ZC1 du Village et du hameau de Bachet/Monplaisir (2 logements).

Une ZC2 de 1,54 ha est instaurée au nord-ouest de la commune au lieu-dit Mazous pour permettre le développement et la pérennisation de la structure associative l'Abeille Verte, qui accueille et organise des séjours de vacances et des activités de loisirs, sociaux et culturels ouverts à des publics de tous âges et en particulier aux personnes porteuses de handicaps. Sur ce secteur, cette association souhaite réhabiliter certains bâtiments existants pour l'accueil des usagers, construire des bâtiments techniques (local cuisine, bloc sanitaire, local technique) ainsi qu'implanter des mobil homes pour les séjours non saisonniers et des tentes pour les séjours de vacances estivaux.

Du point de vue environnemental, la commune compte plusieurs réservoirs de biodiversité remarquables, avec la présence d'un site Natura 2000 (la Gélise), d'une ZNIEFF de type 1, de 2 ZNIEFF de type 2 ainsi que plusieurs zones humides identifiées. De plus, elle abrite des corridors écologiques fonctionnels, caractérisés par des massifs boisés en limite nord de la commune et des milieux semi-ouverts en limite sud pour la partie Trame Verte ainsi qu'un réseau de ruisseaux, le lit majeur de l'Izaute, des prairies humides et plusieurs plans d'eaux pour la partie Trame Bleue. Afin de les préserver, le projet communal classe ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, ZNi ou ZnP).

## *Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne*

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur les orientations du PADD, celles-ci ayant été débattues en comité syndical le 8 juillet 2021.

Le SCoT de Gascogne s'articule autour de défis et ambitions que sont la « ruralité », valeur fédératrice et une ambition de développement partagée et volontariste qui se traduit par 34 000 habitants supplémentaires, 10 000 emplois, une réduction de 50% de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 et de 60% à l'horizon 2040. Ces objectifs sont déclinés au niveau des intercommunalités du périmètre du SCoT en fonction de leurs spécificités. Chaque intercommunalité organise la répartition entre ses communes membres au regard de l'armature du SCoT. La croissance moyenne annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,76%. Dans

l'optique du rééquilibrage territoriale, le SCoT identifie une croissance différenciée en fonction des spécificités des territoires le composant (EPCI) et des niveaux d'armature. Pour la communauté du Grand Armagnac, elle est estimée à 0,47%.

La croissance de 0,78% (RP p.132) identifiée dans le projet pour atteindre les 30 nouveaux habitants à l'horizon 2040 pose la question de l'assise du scénario démographique, de l'inscription du projet communal dans les projections du SCoT de Gascogne ventilées par niveau d'armature dans le cadre d'une discussion intercommunale.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit, pour produire des logements notamment, de mobiliser prioritairement le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation.

Aussi, afin d'atteindre leurs objectifs ; les élus préconisent le changement de modèle qui répond à leurs exigences environnementale, d'aménagement et de développement.

Le scénario de développement vise 17 logements que le projet vise à produire, dont 14 logements sont prévus en extension au sud-ouest du village sur 1,6 ha. Pour cela, le projet évoque :

- la corrélation entre une création importante de logements et une baisse de population entre 1968 et 2018 (p.74)
- la difficulté voire l'impossibilité de satisfaire les demandes de permis de construire en RNU (p.78, 80 RP)
- la faiblesse d'opportunités foncières présentes sur le territoire (p.135 RP)

Or, ces trois éléments ne constituent pas des arguments suffisamment démontrés pour justifier le besoin d'extension.

Dans la même logique, comment le projet de carte communale justifie-t-il le recours majoritaire à de l'extension dans son scénario de développement alors qu'un potentiel important recensé en densification/division parcellaire a été gelé mais maintenu dans la ZC1 du Village ? Comment comprendre le maintien du classement de ces espaces qui ne feront à priori pas l'objet d'une urbanisation en raison de contraintes trop importantes ? Même en excluant ce potentiel, l'analyse de la capacité de densification restante (p.152-153 RP) fait ressortir un potentiel encore disponible de logements sur 0,85 ha, sachant également que la remobilisation des logements vacants, même s'ils constituent un réservoir faible, n'est pas évoquée.

L'analyse du potentiel de la ZC1 de Bachet-Monplaisir identifie 2 logements possibles en densification sur la partie droite de la RD 626 et intègre un fond de jardin sur la partie gauche mais qui n'est pas intégré au potentiel de densification du projet de carte communale. Quelle est la vocation de cette bande constructible ajoutée dans le potentiel constructible et enclavée en fond de parcelle ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics, en accompagnant le vieillissement de la population, en organisant l'accueil des saisonniers, en développant des logements locatifs de qualité, en accueillant les populations fragiles et modestes, en confortant le parc de résidences secondaires. La production de logements doit répondre à un objectif quantitatif mais aussi qualitatif. Cette offre doit être diverse pour répondre aux besoins de tous les publics et des logements de typologies, de formes et de statuts d'occupation différents seront proposés.

Comment le projet compte-t-il assurer ce besoin de diversification à travers la réalisation de sa carte communale qui n'entrevoit la diversité que par la taille des lots (p.141 RP) ? Comment le besoin de diversification participera-t-il au maintien de la population actuelle, qui n'entre pas dans le scénario actuel de production de logements ? La ZC2 du Village (p.141 RP), sur laquelle repose le scénario de développement, et la ZC2 de Mazous, secteur de développement pour la structure associative l'Abeille Verte (p.145-148 RP), font l'objet d'Orientations d'aménagement en vue d'opérationnaliser ces 2 projets. Or, en l'absence de prescription réglementaire imposée par la carte communale, la mise en œuvre de ces projets n'est pas garantie telle que souhaitée par la commune.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit de protéger et de valoriser les espaces naturels remarquables constituant le patrimoine naturel et la biodiversité, en améliorant la connaissance et préservant les espaces de nature ordinaire mais aussi en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit également de protéger et de conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue ainsi que les milieux boisés et les milieux ouverts de plaine, supports de la trame verte.

Le projet communal classe les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, ZNi ou ZnP) et l'évaluation environnementale énonce le peu d'incidences notables du projet sur les habitats naturels et la faune locale. Quels éléments d'observation ou de connaissances complémentaires démontrent l'absence d'impacts du projet sur l'environnement, notamment sur les futures zones constructibles ?

### ***Remarques sur le dossier***

p.16 RP : SRADDET (au lieu de SRADETT)

p.11 EE : les informations concernant le SCoT ne sont pas à jour, les éléments présentés évoquent un PADD débattu en décembre 2019.

p.30 EE : les horizons du projet sont différents entre le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, le rapport de présentation évoquant un accueil de 30 nouveaux habitants à l'horizon 2035 (soit 1% de croissance annuelle) tandis que l'évaluation environnementale évoque un accueil de 30 habitants à l'horizon 2040 (soit 0,78% de croissance annuelle).

### ***Autre Remarque***

Un projet de micro-station d'épuration a été évoqué en réunion PPA le 29 juin et est localisé dans le RP (p.139) : En vue du développement de la ZC2 future dans le village et l'évaluation environnementale à venir, il serait intéressant d'apporter des précisions sur ce projet (capacité EH, échéance et avancement du projet par rapport à la carte communale). De même, une enquête publique conjointe avait été évoquée durant la réunion, qu'en est-il à ce jour ?

### ***Conclusion***

A travers cette élaboration, la commune a visé à maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

L'analyse du Syndicat mixte au regard du SCoT de Gascogne relève une croissance démographique importante au regard des perspectives de l'intercommunalité, la priorisation de l'urbanisation en extension et l'absence de diversification des logements pour répondre aux besoins des habitants et à l'optimisation du foncier.

Un renforcement des éléments de justification serait un gage d'une meilleure stabilité juridique

En ce sens les éléments du projet de SCoT pourraient être mieux exploités.

## **Avis sur la demande de dérogation de la commune de Ramouzens**

### ***Points de repère***

Le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été saisi pour avis par le Préfet sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Ramouzens. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre du projet de carte communale de la commune.

### ***Description de la demande***

La demande de dérogation porte sur 3 secteurs dédiés à l'habitat et totalisant 3,45 ha. Cette surface correspond, dans l'enveloppe urbaine définie au cours de la réflexion sur la carte communale, à la totalité des surfaces de terrain constructible non bâtis :

- 4 terrains « au village » :
- 2 terrains insérés dans le tissu existant classés en ZC1 totalisant 0,35 ha et concernés par une haie continue
  - 0,15 ha pour 1 logement individuel
  - 0,2 ha pour 1 logement individuel
- 2 terrains en extension classés en ZC1 totalisant 1,87 ha
  - 1,62 dont 0,92 ha de terre agricole et en partie concernés par une haie et visant à produire 14 logements individuels
  - 0,25 ha pour produire 2 logements individuels
  -



- 2 terrains « à Bachet » totalisant 0,34 ha classés en ZC1
- 1 terrain inséré dans le tissu existant totalisant 0,22 ha pour produire 2 logements individuels.
- 1 terrain en extension de 0,12 ha de terre agricole



- 1 terrain « à Mazous » en extension de 0,88 ha d'espace naturel classé en ZC2 pour développer un centre d'accueil de séjours de vacances (voirie, blocs cuisine, sanitaires et technique, espaces d'accueil de 6 tentes et 4 mobil homes idem remarque précédente.



### *Analyse de la demande au regard de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme*

L'article L 142-5 dispose qu'il peut être dérogé à l'article L 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si 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, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Au regard de ces critères, le Syndicat mixte relève que :

- la surface nouvellement inscrite représente 3,5 ha et vise à produire 20 logements individuels, de l'hébergement de loisirs et les équipements liés
- « au village » :
  - 2 terrains insérés dans le tissu existant classés en ZC1 totalisant 0,35 ha et concernés par une haie continue
- 3 terrains du secteur village sont concernés par des haies
- sur le secteur « Bachet » aucun logement n'est prévu sur le terrain en extension de 0,12 ha de terre agricole

### **Conclusion**

Le secteur Bachet pose la question de la justification de l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de projet.. Par ailleurs, comment les haies sont intégrées et prises en considération par le projet ?



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration de la carte communale de Ramouzens (32)**

N°Saisine : 2021-009983

N°MRAe : 2022AO15

Avis émis le 09 février 2022

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 23 novembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Ramouzens (Gers) pour avis sur le projet de d'élaboration sa carte communale de la commune.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 09/02/2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 7 janvier 2022) par Maya Leroy, Jean-Michel Salles et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 24 novembre 2021 et a répondu le 15 décembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La commune qui ne dispose d'aucun document d'urbanisme et est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) engage dans l'élaboration d'une carte communale. La procédure est soumise à évaluation environnementale systématique du fait de la présence sur le territoire de la commune d'un secteur « Natura 2000 ». Par conséquent, le dossier fait l'objet du présent avis de la MRAe d'Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### 1.2 Présentation du projet

La commune se situe dans la partie nord-ouest du département du Gers à 13 km au nord-ouest de Vic-Fezensac et à 30 km au sud de Condom. Elle fait partie de la communauté de communes du Grand Armagnac, qui compte 25 communes pour 13 237 habitants. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne, auquel elle est rattachée, couvre l'ensemble du département et a été prescrit le 3 mars 2016. Il est en cours d'élaboration.

La commune s'étend sur superficie de 1 667 ha, comporte un bourg principal, 8 hameaux et 19 fermes éparses. Elle compte 166 habitants en 2018. La commune perd régulièrement de la population depuis plus d'un siècle jusqu'en 2012, année où la population de 144 habitants est la plus basse, puis connaît ensuite une légère augmentation suite à l'arrivée de 22<sup>3</sup> nouveaux habitants entre 2012 et 2018 (source INSEE).

Avec 68,2 % de la surface communale cultivée<sup>4</sup>, l'économie de Ramouzens est essentiellement basée sur l'agriculture et en particulier les cultures céréalières, la viticulture et l'élevage (présence de prairies permanentes et de fourrage).

La richesse écologique de la commune est attestée par la présence de très nombreuses prairies humides, plans d'eau et sources. Elle est concernée par le site Natura 2000 « la Gélise » (FR 7200741) qui la traverse au nord-ouest, par une ZNIEFF de type I l'« étang, perte et résurgence de l'Oeil et du Trou du diable » (36 ha) et par deux ZNIEFF de type II « la Gélise et milieux annexes » (6 362 ha) et « l'Izaute et milieux annexes » (2 772 ha). De nombreux boisements résiduels épars dont une douzaine de surface supérieure à 4 ha couvrent la commune.

Le territoire communal est également impacté par le risque inondation recensé sur la CIZI<sup>5</sup>.

Le projet de carte communale vise principalement à :

---

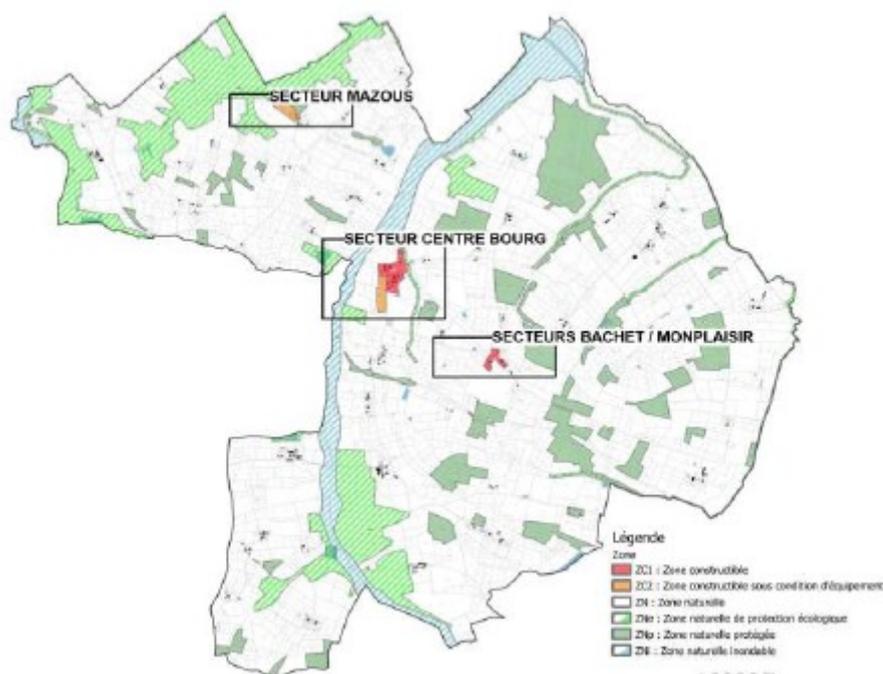
2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 Ce chiffre est à confirmer : le rapport indique une augmentation de 22 habitants p.27 et de 35 habitants p.28

4 Rapport p.55

5 cartographie informative des zones inondables

- dans le centre bourg, permettre la constructibilité pour accueillir 30 nouveaux habitants et prévoir la construction de 14 logements supplémentaires<sup>6</sup> sur une superficie de 1,6 ha et mobiliser 3 logements vacants pour les 15 prochaines années. L'objectif est de maintenir l'attractivité du territoire et de limiter les effets du vieillissement de la population ;
- transformer la peupleraie du secteur des Mazous (1,2 ha), située au nord, en secteur constructible pour réaliser un camping (mobil home, tentes, lieu d'accueil, etc.) ; ce projet est situé dans l'emprise de corridors boisés locaux et en limite de la ZNIEFF de type II « l'Izaute et milieux annexes » ;
- densifier la zone déjà existante de Bachet/Montplaisir sur une superficie de 0,27 ha ;
- créer une micro-station au niveau du bourg dont ni la localisation ni la superficie ne sont précisées<sup>7</sup>.



Extrait de l'évaluation environnementale p.23

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants à prendre en compte dans la révision de la carte communale :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques d'inondation ;
- la préservation du paysage.

6 Densité de 6 à 8 logements/ha

7 Résumé non technique p. 11

### 3 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Une carte communale soumise à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation ne comporte pas l'ensemble des éléments listés dans cet article à l'échelle du territoire communal<sup>8</sup>.

Dans le cas présent, le rapport de présentation ne comporte pas d'évaluation des incidences du projet sur les secteurs concernés par les ouvertures à l'urbanisation et n'indique pas en quoi ces zones sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte. L'analyse des incidences repose essentiellement sur des éléments bibliographiques. Il est indiqué que deux journées d'inventaires de terrain ont été réalisées<sup>9</sup>, mais les conditions dans lesquelles ces inventaires ont été réalisés (année, conditions météorologiques, auteurs et compétences) ainsi que les résultats des observations ne figurent pas dans le dossier. Par ailleurs, les deux périodes retenues ne sont pas les plus favorables à l'observation des espèces notamment de flore (entre mars et mai).

La carte communale comporte, par exemple, un projet d'artificialisation situé dans le secteur des Mazous à proximité du site Natura 2000 et situé sur le secteur de la ZNIEFF de la Gélise. Un rappel des enjeux liés aux habitats et aux espèces sensibles de ces secteurs est attendu ainsi que la présentation des inventaires réalisés sur le secteur du projet. Il convient d'analyser précisément les incidences des zones de projet sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites ainsi que sur leurs objectifs de gestion. Le rapport esquisse cette analyse sur la qualité des cours d'eau au titre du site Natura 2000 mais n'indique rien sur les habitats et sur les espèces.

D'une manière générale, le rendu des inventaires de terrain ne figure pour aucune des trois zones ouvertes à l'urbanisation. Le nombre, la liste et la localisation des espèces contactées est attendue pour évaluer le cas échéant la nécessité de mesures d'évitement. Seuls les codes des habitats EUNIS et le rappel des inventaires bibliographiques figurent dans le dossier.

La commune de Ramouzens, maillée par les cours d'eau, des plans d'eau et sources, est particulièrement concernée par les zones humides. Pourtant aucune carte ne montre si les zones ouvertes à l'urbanisation en contiennent. L'inventaire départemental doit être complété par des observations de terrain telles que prévues par la réglementation en vigueur (observation liée à la morphologie des sols et aux espèces végétales observées).

Les mesures d'évitement mises en œuvre doivent également figurer clairement dans le rapport. Tel qu'il est présenté le rapport ne permet pas d'évaluer la sensibilité des secteurs concernés.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation conformément à l'article R.161-3 du code de l'urbanisme notamment par l'évaluation plus précise des incidences du plan sur le réseau Natura 2000 et la ZNIEFF de la Gélise.**

**- de compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés au site Natura 2000 et ses objectifs traduits dans le document d'objectifs (DOCOB) en déterminant plus précisément les habitats et espèces concernés et impactés par les projets ;**

8 L'article R. 161-3 du code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal prévoit :

- une analyse des perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- un exposé des motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

9 Rapport page 42 – journées des 20 janvier et 2 juin

- de compléter le rapport par la liste habitats et des espèces observées lors des inventaires de terrains et par des cartes de localisation de ces espèces sur les trois secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- de compléter l'inventaire départemental de zones humides par des inventaires de zones humides plus précis de terrain sur les trois secteurs ouverts à l'urbanisation;
- d'indiquer et de cartographier, le cas échéant, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires.

Le résumé non technique est incomplet car il renvoie à l'évaluation environnementale. Il doit être auto-portant et doit permettre de comprendre le contenu et les conclusions de l'évaluation environnementale sans avoir besoin de consulter cette dernière. Par ailleurs, il doit comporter des cartes et être illustré. La MRAe rappelle que la production d'un résumé non technique de qualité est essentielle ; ce dernier ayant pour fonction de rendre le dispositif d'évaluation facilement accessible et compréhensible par le grand public.

**La MRAe recommande de compléter et de revoir l'intégralité du résumé non technique en le complétant par des illustrations et cartes, ainsi que par les informations contenues dans le rapport d'évaluation environnementale sans renvoyer à celui-ci. Ce résumé devra tenir compte des modifications attendues dans le présent avis**

## 4 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune prévoit de dédier 1,87 ha à la construction neuve de 14 logements et 1,2 ha pour l'activité de camping.

Le rapport de présentation indique que sept permis de construire ont été délivrés entre 2010 et 2020 dont cinq permis concernaient des bâtiments agricoles et deux maisons individuelles. Par ailleurs la commune comporte 11 % de résidences secondaires.

Rien dans le rapport ne vient justifier le scénario démographique de 30 habitants supplémentaires et rien n'indique si les 17 logements prévus ont vocation à accueillir des habitants permanents ou temporaires. Compte tenu du faible taux actuel de délivrance de permis de construire, la MRAe s'interroge sur le nombre de logements qui seront effectivement construits à terme sur les 1,87 ha ouverts à l'urbanisation.

La commune évalue le nombre de logements mobilisables à quatre sur dix logements vacants. Au final elle prévoit d'en mobiliser trois. Bien que cet effort soit louable, il reste en deçà d'une recherche optimale de maîtrise de la vacance qui sera en outre concurrencé par l'offre de construction neuve.

Le rapport de présentation mentionne l'éclatement historique des secteurs construits sur la commune, dans une dynamique d'urbanisation diffuse qui a impacté à la fois les paysages, les espaces naturels et agricoles.

La MRAe note favorablement que les propositions d'ouverture à l'urbanisation se font dans la continuité du bâti existant notamment pour le centre bourg, mais elle constate cependant que la mobilisation des dents creuses n'a pas été évoquée en priorité. La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. En effet, l'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. La MRAe rappelle les coûts élevés pour la collectivité de desserte des réseaux dont les voiries.

**La MRAe recommande de présenter plusieurs scénarios démographiques et d'indiquer comment la collectivité aboutit à la projection de 30 habitants supplémentaires. À défaut de démonstration probante, elle recommande de retenir un scénario plus en lien avec les tendances récentes.**

**Elle recommande également de se fixer des objectifs plus ambitieux de mobilisation de la vacance et des dents creuses avant d'ouvrir l'intégralité du secteur du centre bourg à l'urbanisation.**

DEPARTEMENT DU GERS  
COMMUNE DE RAMOUZENS

C.C.

Elaboration de la carte communale

DOSSIER D'APPROBATION

0 – Pièces administratives

0.3. Avis des personnes publiques associées  
suite à la deuxième transmission

Elaboration de la  
carte communale :

Approuvée le  
14.11.2023

Visa  
Date :  
Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.3



**De :** [- LE MAIRE](#)  
**A :** [c.simonneaud](#)  
**Objet :** TR : Re: Tr: [INTERNET] Demande de dérogation « constructibilité limitée » et saisine de la CDPENAF  
**Date :** vendredi 16 décembre 2022 09:34:06

---

première réponse de la DDT

*Vous en souhaitant bonne réception  
Cordialement.*

*Jacques CHABREUIL  
Maire de la commune de RAMOUZENS  
Tél: 05.62.06.57.27  
[mairie.ramouzens@wanadoo.fr](mailto:mairie.ramouzens@wanadoo.fr)*

**Le :** 25 octobre 2022 à 12:37 (GMT +02:00)  
**De :** "TISSANDIER Etienne - DDT 32/TP/PLANIFICATION"  
<etienne.tissandier@gers.gouv.fr>  
**À :** "mairie.ramouzens@wanadoo.fr" <mairie.ramouzens@wanadoo.fr>  
**Objet :** Re: Tr: [INTERNET] Demande de dérogation « constructibilité limitée » et  
saisine de la CDPENAF

Bonjour,

Comme indiqué précédemment, la dérogation à la constructibilité limitée a déjà été accordée et il ne nous semble pas nécessaire d'effectuer cette démarche.  
Il en est de même concernant la CDPENAF compte tenu de son avis positif lors de la saisine initiale.

Cordialement,

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous informer que la Commune de RAMOUZENS a mis en forme son projet de Carte Communale, et sollicite votre avis sur ce dossier.

Au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière d'un

document d'urbanisme à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme, en l'absence de SCOT.

Toutefois, l'article L.142-5 du même code précise qu'il peut être dérogé à cette règle avec l'accord de l'autorité administrative de l'État, après avis de la CDPENAF et du Syndicat en charge du SCOT.

C'est pourquoi, dans le cadre du projet de Carte Communale de la commune, j'ai l'honneur de vous demander dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, en application de l'article L. 163-4 du code de l'urbanisme, je saisis par la présente, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers créée en application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, afin d'obtenir son avis sur notre projet.

Vous pouvez télécharger le dossier de carte communale tel qu'il sera soumis à enquête publique grâce au lien suivant :

[DOSSIER CARTE COMMUNALE 2022](#)

Ce dossier contient tous les documents relatifs à notre projet de Carte Communale nécessaires à sa présentation en commission et à l'instruction de la dérogation.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations les plus distinguées.

Jacques CHABREUIL

Maire de Ramouzens

P/O Alexandra CARMONA

Secrétaire de Mairie

**De :** [- LE MAIRE](#)  
**A :** [c.simonneaud](#)  
**Objet :** TR : RE: Ramouzens - Carte Communale  
**Date :** vendredi 16 décembre 2022 09:33:27

---

copie de la réponse chambre des métiers

*Vous en souhaitant bonne réception  
Cordialement.*

*Jacques CHABREUIL  
Maire de la commune de RAMOUZENS  
Tél: 05.62.06.57.27  
[mairie.ramouzens@wanadoo.fr](mailto:mairie.ramouzens@wanadoo.fr)*

**Le :** 26 octobre 2022 à 11:33 (GMT +02:00)  
**De :** "Martine Montejuado" <m.montejuado@cma-gers.fr>  
**À :** "- LE MAIRE" <mairie.ramouzens@wanadoo.fr>  
**Objet :** RE: Ramouzens - Carte Communale

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception de votre courriel daté du vendredi 21 octobre 2022 et nous vous en remercions.

Ce courrier concernait la « Notification du projet de la carte communale » de votre commune de Ramouzens.

Après téléchargement et étude des documents transmis par vos services, la Chambre de Métiers et de l'artisanat du Gers émet un **avis favorable**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous tenir informés des suites de l'enquête publique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

**Pour Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers**

**Philippe Archer**



**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Territoire et Patrimoines  
Unité Planification et Urbanisme Opérationnel**

Auch, le 8/12/2022

Le Préfet du Gers

à

Monsieur le maire de Ramouzens

**Objet : avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de Ramouzens**  
**Réf : votre consultation du 21/10/2022**

Vous m'avez transmis en date du 21 octobre 2022 le dossier arrêtant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Ramouzens, rectifié suite à une première consultation.

Ce document dessine un projet de développement de la commune globalement réfléchi et porté par des actions volontaristes de la collectivité. Il est cohérent en termes d'accueil de population, de localisation des espaces constructibles des logements autour du centre bourg, de moyens permettant l'efficacité du projet (en termes de maîtrise foncière), de prise en compte de l'environnement et la biodiversité, de son faible impact sur ces derniers. Il semble s'inscrire dans des objectifs compatibles avec le SCOT sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles et forestiers, en cohérence avec la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

C'est pourquoi j'émet un avis favorable. Il conviendra néanmoins, de prendre en compte les remarques de fond et de forme des services de l'État mentionnées dans la note annexée à ce courrier.

Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour le Préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Le Directeur  
de la Direction Départementale  
des Territoires du Gers

Xavier VANT

## Observations sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de Ramouzens

### Rapport de présentation :

#### **Remarques de fond :**

- page 149 :

En intégrant le projet d'activité de l'Abelle Verte, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) est de l'ordre de 2,5 ha pour 2040. Elle dépasse la référence de 2,08 ha (estimation par défaut en l'absence de répartition au sein de la communauté de commune). Ce dépassement, non négligeable, paraît compatible avec les objectifs du SCOT de Gascogne et en accord avec la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Il faudra toutefois s'en assurer auprès des autres membres de la communauté de communes.

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

- page 14: il est fait mention au titre de la GEMAPI du SMBV Midour Douze et Osse Gélise Auzoue alors qu'il devrait s'agir du syndicat mixte des bassins versants de l'Osse de la Gélise et de l'Auzoue (SMBV-OGA).

- pages 28 et 29 :

L'accroissement du solde migratoire est important entre 2012 et 2018. Pour mieux comprendre cet accroissement, il aurait été intéressant d'en rechercher les raisons exactes.

- page 73 : le passage de 10 en 2018 à 4 logements vacants en 2021 n'est que succinctement justifiée. Une carte des logements toujours vacants ainsi que ceux ayant changé de statut serait la bienvenue.

### Rapport Evaluation Environnementale :

#### **Remarques de fond :**

- page 48 : le projet d'assainissement collectif concerne le bourg. Pour autant, compte tenu des constructions existantes, l'objectif de 100 % de logements (au-delà des nouveaux logements) raccordés paraît ambitieux à 15 ans.

#### Zonage :

#### **Remarques de fond:**

#### Remarque générales

Par rapport aux définitions données en page 165 du rapport de présentation :

- le zonage ZNe ne correspond pas à la définition donnée ; notamment la zone Natura 2000 et les ZNIEFF ne sont pas entièrement couvertes par la ZNe.

- la ZNp correspond aux zones boisées hors du ZNe, or l'ensemble des bois répertoriés ne sont pas repris. Les bois en émergence ont été exclus.

- les ZNi s'efface quand il y a un ZNe. Dès lors, la prise en compte du risque inondation n'est plus prise en compte. A l'inverse, des ZNe s'effacent devant des ZNi, ce qui n'est pas prévu dans le rapport.

Il conviendrait de définir des zones ZNei et ZNpi (et mettre en cohérence les pages 164 et 165 du rapport) permettant de prendre en compte les éléments précédents.

#### Remarques spécifiques à chaque zone

- ZC1 du village

. La distinction opérée entre division et densification ne nous paraît pas très opérante. Il pourrait être envisagé de regrouper ces catégories.

- ZC2 du village

La zone ZC2 du village n'appelle pas de commentaires particuliers.

- ZC2 Mazous

Cette zone ZC2 n'appelle pas de remarques particulières.

**Plan des Servitudes d'utilité publiques :**

La CIZI ne fait pas partie des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP). L'emprise de la CIZI et l'ensemble des écoulements recensés sur la carte IGN doivent être intégrés dans la carte réglementaire à titre d'information précisant le risque d'inondation.

A Auch, le 15 décembre 2022

---

## AVIS 2022\_P34 SUR LE PROJET D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE RAMOUZENS

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

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

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

*Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L124-2 et L101-2,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 9 au 14 décembre 2022,*

---

### **Points de repères**

La commune de Ramouzens est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Elle est située à 10 min d'Eauze, 13 min de Vic-Fezensac et 40 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie d'Eauze et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire communal.

Le 10 septembre 2020, la commune de Ramouzens a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 21 octobre 2022, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

### **Le projet de la commune**

A travers cette élaboration, la commune de Ramouzens a pour objectif de disposer d'un instrument d'encadrement de l'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal. Il s'agit aussi de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune et d'autre part à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A un horizon de 20 ans, la commune envisage d'accueillir 30 habitants supplémentaires pour atteindre environ 200 habitants en 2040, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,76 % et nécessitant 17 logements supplémentaires, dont 15 pour l'accueil de nouvelles populations et 2 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité sud-ouest du Village, avec la réalisation de 14 logements prévus en extension sur 1,6 ha.

Une ZC2 de 1,3 ha est instaurée au nord-ouest de la commune au lieu-dit Mazous pour permettre le développement et la pérennisation de la structure associative l'Abeille Verte, qui accueille et organise des séjours de vacances et des activités de loisirs, sociaux et culturels ouverts à des publics de tous âges et en particulier aux personnes porteuses de handicaps. Sur ce secteur, cette association souhaite réhabiliter certains bâtiments existants pour l'accueil des usagers, construire des bâtiments techniques (local cuisine, bloc sanitaire, local technique) ainsi qu'implanter des mobil homes pour les séjours non saisonniers et des tentes pour les séjours de vacances estivaux.

Du point de vue environnemental, la commune compte plusieurs réservoirs de biodiversité remarquables, avec la présence d'un site Natura 2000 (la Gélise), d'une ZNIEFF de type 1, de 2 ZNIEFF de type 2 ainsi que plusieurs zones humides identifiées. De plus, elle abrite des corridors écologiques fonctionnels, caractérisés par des massifs boisés en limite nord de la commune et des milieux semi-ouverts en limite sud pour la partie Trame Verte ainsi qu'un réseau de ruisseaux, le lit majeur de l'Isaute, des prairies humides et plusieurs plans d'eaux pour la partie Trame Bleue. Afin de les préserver, le projet communal classe ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, ZNi ou ZnP).

### ***Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne***

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers : l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain ce qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Ramouzens est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5) car elle joue un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... Elle constitue le principal support du cadre de vie naturel et agricole du territoire du SCoT de Gascogne, et peut avoir un développement urbain mesuré au regard de ses besoins et respectant les spécificités et richesses locales.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en

polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Concernant l'objectif démographique à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes du Grand Armagnac, elle est estimée à 0,47%, correspondant à un accueil de population de 1500 habitants répartis en pourcentages pour les différents niveaux d'armature. Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 30 nouveaux habitants à l'horizon 2040. Transposé au scénario d'accueil dans le SCoT à l'horizon 2040, cet objectif correspond-il aux choix portés par l'intercommunalité en lien avec les communes et permettant à chacune des 18 autres communes du même niveau de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

Le SCoT de Gascogne vise à **économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Aussi, le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes du Grand Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 125 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 37,5 ha à l'horizon 2040, soit le même horizon que le projet de carte communale, à se répartir entre les 18 communes de ce même niveau.

Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 2,7 ha dont 1,6 ha pour la production de 14 nouveaux logements en extension en ZC2 du Village et 0,9 ha pour le projet de développement de la structure associative l'Abeille Verte sur la ZC2 de Mazous. De la même manière que l'objectif démographique, celui de la consommation d'ENAF s'inscrit-il dans la dimension intercommunale et l'articulation avec les autres communes de même niveau ?

En matière de développement urbain, le SCoT vise à mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses. 5 logements sont identifiés dans le potentiel de développement du tissu urbanisé (p.169 RP). Le scénario de développement s'appuie sur la production de 14 logements en extension et 3 logements issus de ce potentiel. Comment le projet de la commune justifie-t-il la reprise partielle de ce potentiel dans le scénario de développement ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics, en accompagnant le vieillissement de la population, en organisant l'accueil des saisonniers, en développant des logements locatifs de qualité, en accueillant les populations fragiles et modestes, en confortant le parc de résidences secondaires. La production de logements doit répondre à un objectif quantitatif mais aussi qualitatif. Cette offre doit être diverse pour répondre aux besoins de tous les publics et des logements de typologies, de formes et de statuts d'occupation différents seront proposés. Concernant les logements à l'horizon 2040, 24 520 logements sont nécessaires sur le territoire du SCoT de Gascogne pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures. Pour la Communauté de communes du Grand Armagnac, ce besoin est estimé à 1780 logements. Pour le niveau 5, cela représente une production de 427 logements, à répartir entre les 18 communes de ce même niveau.

Le projet communal cherche à diversifier l'offre de logements à Ramouzens pour répondre à différentes étapes des trajectoires résidentielles et favoriser le maintien sur place de sa population notamment par le développement de l'offre locative (p.77 RP) et évoque un besoin de créer 17 nouveaux logements dont 15 pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et 2 au maintien de sa population actuelle. Le projet n'entrevoit la diversité que par la taille des lots inscrite dans les orientations d'aménagement de la ZC2 du Village (p.155 RP).

Si ce critère a son importance dans l'optimisation du foncier, il n'est pas suffisant pour assurer la diversité des typologies de logements tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels.

### **Remarques sur le dossier**

P.142 RP Le rapport de présentation évoque l'objectif de 1000 emplois supplémentaires à l'horizon 2040 sur le territoire du SCoT de Gascogne. Il s'agit en réalité de 10000 emplois supplémentaires.

p.169 RP Le recours au potentiel de densification et division parcellaire dans le centre-bourg du village pour le besoin en foncier du projet communal participe de manière vertueuse au changement de modèle porté par les élus du SCoT de Gascogne. Pour autant, il n'est pas exact d'affirmer qu'il n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace. En effet, c'est la consommation effective qui est comptabilisée et non le potentiel identifié. Actuellement, les fichiers utilisés par l'Etat sont les fichiers fiscaux, disponibles sur le portail de l'artificialisation. Ce sont ces fichiers utilisés par le SCoT de Gascogne pour définir la consommation des 10 dernières années. La consommation est observée au prisme de la taxe sur une parcelle, aussi dès lors qu'une parcelle devient taxable, alors elle est considérée comme consommée, y compris dans les zones déjà urbanisées.

### **Informations complémentaires**

Le projet de carte communale a fait l'objet d'un premier avis du bureau du Syndicat mixte le 18 janvier 2022. Une contribution du Syndicat mixte portant sur l'analyse du nouveau projet de carte communale au regard du projet de SCoT de Gascogne a ensuite été transmise à la commune de Ramouzens. Elle a abordé les thématiques suivantes : le scénario démographique, la gestion du foncier et la consommation d'ENAF, la production de logements et la diversification de l'habitat ainsi que la trame verte et bleue.

Le 23 septembre 2022, suite à la réception du projet prè-arrêté, le Syndicat mixte a transmis à la commune une contribution qui relevait notamment la nécessité de procéder à la discussion intercommunale sur la répartition des objectifs en fonction de l'armature territoriale afin de promouvoir le développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer.

### **Conclusion**

La commune de Ramouzens a souhaité l'élaboration de sa carte communale afin de disposer d'un instrument d'encadrement de l'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

Si l'analyse du projet communal montre des améliorations dans la justification des choix, certains éléments pourraient être renforcés afin de mieux inscrire la carte communale dans le changement de modèle porté par le SCoT de Gascogne. Par ailleurs, elle ne retrouve pas de justification de discussion intercommunale sur la déclinaison des objectifs chiffrés du SCoT constituant une fragilité juridique au regard de la mise en œuvre du projet stratégique des 397 communes du territoire.

**Le Président,**

**Hervé LEFEVBRE**





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
GERS

Le Président

Monsieur Jacques CHABREUIL  
Maire de RAMOUZENS  
Mairie  
Au Village  
32800 RAMOUZENS

Auch, le 10 novembre 2022

N/REF: BM/MS/CC  
Objet : Carte Communale de RAMOUZENS

**Siège Social**

3 chemin de la Caillaouère - CS 70161  
32003 AUCH CEDEX  
Tél. : 05 62 61 77 77  
Fax : 05 62 61 77 07  
Email : ca32@gers.chambagri.fr

<https://gers.chambre-agriculture.fr>

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création de la carte communale de RAMOUZENS, et de votre deuxième consultation, nous prenons bonne note du retrait de la zone du hameau du BACHET, et réitérons notre avis du 10 Janvier 2022, que vous trouverez en PJ, notamment :

Nous attirons votre attention sur la proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles.

Nous vous demandons de prendre, au sein des zones constructibles, toutes les mesures qui permettront d'éviter de possibles (futurs) conflits d'usage.

Ces mesures devront garantir aux exploitants agricoles, notamment aux vignerons, producteurs de maïs, et éleveurs une cohabitation sereine, afin de préserver leur outil de production et l'avenir de leurs exploitations.

Nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires.

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

**Bernard MALABIRADE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z



Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire  
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration de la carte communale de RAMOUZENS (32)**

N°Saisine : 2022-011129

N°MRAe : 2023AO5

Avis émis le 17 janvier 2023

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 21 octobre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Commune de Ramouzens (Gers) pour avis sur le projet d'élaboration de sa carte communale.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 09/02/2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 7 janvier 2022) par Maya Leroy, Danièle Gay et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 2 décembre 2022 et a répondu le 6 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

---

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La commune, qui ne dispose d'aucun document d'urbanisme, applique actuellement le règlement national d'urbanisme (RNU) et engage l'élaboration d'une carte communale. La procédure relève de l'évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'un secteur « Natura 2000 » sur le territoire. Par conséquent, le dossier fait l'objet du présent avis de la MRAe d'Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### 1.2 Présentation du projet

La commune se situe dans la partie nord-ouest du département du Gers à 13 km au nord-ouest de Vic-Fezensac et à 30 km au sud de Condom. Elle fait partie de la communauté de communes du Grand Armagnac, qui compte 25 communes pour 13 237 habitants. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne, auquel elle est rattachée, couvre l'ensemble du département et a été prescrit le 3 mars 2016. Il est en cours d'élaboration, la MRAe a émis un avis sur ce document le 27 juillet 2022<sup>3</sup>.

La MRAe a émis un premier avis<sup>4</sup> le 9 février 2022 sur un précédent projet de carte communale. Ce projet a depuis évolué, notamment par la suppression du secteur constructible « Bachet / Montplaisir » et en réduisant le secteur constructible du centre bourg. Le présent avis correspond à cette nouvelle version de la carte communale.

La commune s'étend sur une superficie de 1 667 ha, comporte un bourg principal, huit hameaux et 19 fermes éparses. Elle compte 173 habitants en 2020 (182 habitants au 2 février 2022 d'après l'évaluation environnementale) avec une évolution de la population marquée depuis 2014 (+2,9 % par an en moyenne).

Avec 68,2 % de la surface communale cultivée<sup>5</sup>, l'économie de Ramouzens est essentiellement basée sur l'agriculture et en particulier les cultures céréalières, la viticulture et l'élevage (présence de prairies permanentes et de fourrage).

La richesse écologique de la commune est attestée par la présence de très nombreuses prairies humides, plans d'eau et sources. Elle est concernée par le site Natura 2000 « *la Gélise* » (FR 7200741) qui la traverse au nord-ouest, par une ZNIEFF de type I « *étang, perte et résurgence de l'Oeil et du Trou du diable* » (36 ha) et par deux

---

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao66.pdf>

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao15.pdf>

5 Rapport p.55

ZNIEFF de type II « *la Gélise et milieux annexes* » (6 362 ha) et « *l'Isaute et milieux annexes* » (2 772 ha). De nombreux boisements résiduels épars dont une douzaine de surface supérieure à 4 ha couvrent la commune.

Le territoire communal est également impacté par le risque inondation recensé sur la CIZI<sup>6</sup>.

Le projet de carte communale vise principalement à :

- dans le centre bourg, permettre la constructibilité pour accueillir 30 nouveaux habitants et prévoir la construction de 14 logements supplémentaires<sup>7</sup> sur une superficie de 1,6 ha et créer 2 logements (sociaux) à partir d'un logement vacant pour les 15 prochaines années. L'objectif est de maintenir l'attractivité du territoire et de limiter les effets du vieillissement de la population ;
- créer une micro-station d'épuration au niveau du bourg.



Extrait de l'évaluation environnementale p.32

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants à prendre en compte dans la révision de la carte communale :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité, des zones humides et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage.

6 cartographie informative des zones inondables

7 Densité de 6 à 8 logements/ha

### 3 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe a relevé quelques erreurs dans l'évaluation environnementale qui évoquent la constructibilité du secteur « Bachet / Montplaisir », constructible dans la première version de la carte communale et qui ne l'est plus. Il conviendra de corriger ce point dans l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique ne décrit pas le projet de territoire (superficies totales ouvertes à l'urbanisation par rapport au nombre de logements prévus ; population accueillie, justifiée par rapport aux trajectoires démographiques passées et projetées, densité envisagée...), et l'évolution de ce projet au regard de la proposition de février 2022, ce qui ne permet pas une appréhension aisée du document.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux devront être complétés suivant les résultats des inventaires (cf infra partie biodiversité)

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique et l'évaluation environnementale par la description du projet d'urbanisation envisagé et par les inventaires de terrains à réaliser.**

L'indicateur consistant à suivre les « surfaces effectivement artificialisées » peut être complété par un indicateur relatif au nombre de logements effectivement construits par rapport à la superficie prévue dans la carte communale, ce qui permettrait de confirmer que la carte communale a bien respecté la densité affichée.

### 4 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune prévoit de dédier 1,6 ha à la construction neuve de 14 ou 15 logements, la mise sur le marché de 2 logements sociaux à partir d'un logement vacant et 0,9 ha pour l'activité de camping. La MRAe note favorablement la prise en compte d'un scénario démographique modéré (croissance de 0,76 % par an) qui se traduit par la réduction des espaces constructibles entre les deux versions de la carte communale.

### 5 Biodiversité et justification des choix

L'évaluation des incidences du projet sur les secteurs concernés par les ouvertures à l'urbanisation est particulièrement succincte malgré le nombre restreint de secteurs à analyser : seulement deux secteurs pour un total de 2,5 ha dont 1,3 ha pouvant comporter un intérêt. L'analyse des incidences repose sur des éléments bibliographiques et deux journées d'inventaires de terrain réalisées<sup>8</sup> en 2021. Les deux périodes retenues (janvier et juin) ne sont pas les plus favorables à l'observation des espèces de flore (de mars à mai). Le nom des auteurs des inventaires et leurs compétences ne sont pas mentionnés.

La localisation des secteurs ayant fait l'objet de ces journées d'observations n'est pas précisé : il est indiqué<sup>9</sup> que la parcelle de prairie (4 950 m<sup>2</sup>) concernée par l'ouverture à l'urbanisation dans le « bourg » est un « *habitat semi-ouvert qui « peut » être riche en biodiversité* ». L'absence de transmission des résultats ou des analyses des inventaires (localisation sur une carte, listes et nombre des espèces de faune et de flore constatées) ne permet pas d'étayer ce propos et de lever les doutes sur la richesse effective du site.

La confirmation par un examen de terrain des secteurs ouverts à l'urbanisation est d'autant plus nécessaire que le rapport lui-même insiste sur les sensibilités environnementales de l'ensemble de ce territoire y compris pour la biodiversité ordinaire<sup>10</sup> : « *on peut observer des chênes exceptionnels par leur taille et leur masse* », « *un réseau important de ruisselets alimente souvent de petites mares* », « *des prairies humides, parfois inondées en*

8 Rapport d'évaluation environnementale page 49 – journées des 20 janvier et 2 juin

9 Rapport d'évaluation environnementale page 37

10 Rapport diagnostic et état initial de l'environnement p. 107

hiver, occupent le paysage », le tout constituant « un maillage de zones humides favorables à une biodiversité exceptionnelle ».

La MRAe relève par ailleurs des contradictions dans la traduction réglementaire de la carte communale. Une parcelle est déclarée dans le rapport environnemental « non constructible en raison de la présence d'un étang (résurgence d'une source souterraine) liée aux anciens communs du Château » (identifié « 1 » sur la carte jointe) tout en étant ensuite classé en zone constructible (identifiée ZC1 et ZC2 sur la carte jointe). Il conviendrait d'une part de mettre le règlement graphique en accord avec le rapport environnemental, et d'autre part de vérifier si la parcelle ouverte à l'urbanisation, qui est également située dans le prolongement de cet étang, ne comporte pas de zone humide.

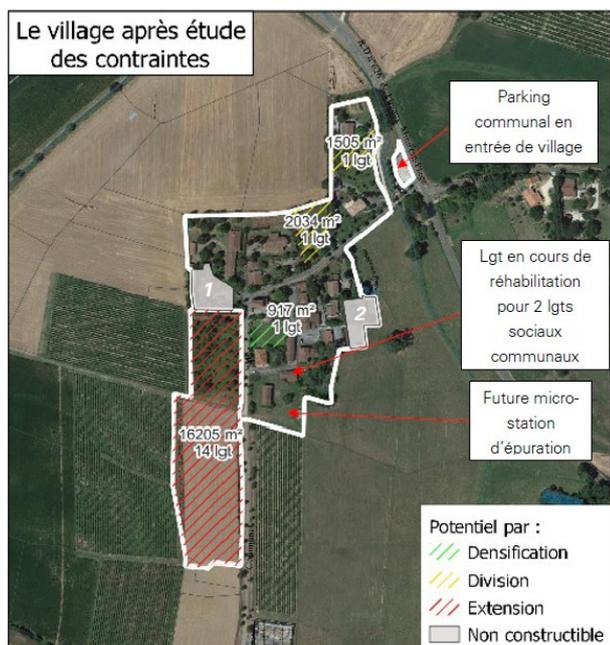
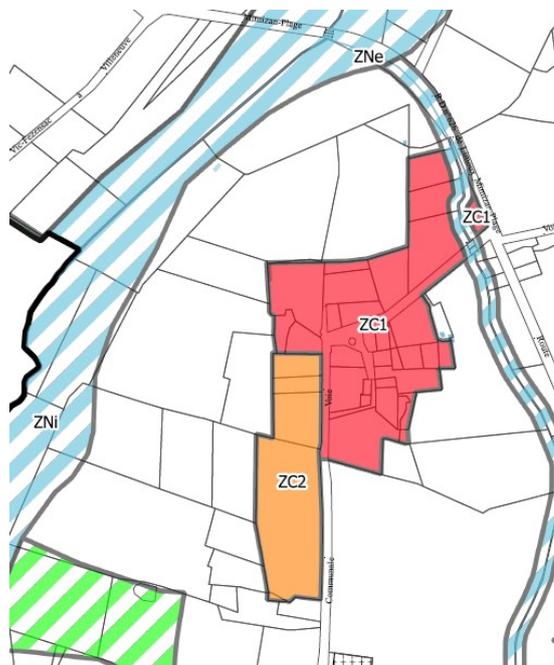


Figure 139 : Récapitulatif du potentiel après étude des contraintes, réalisation Paysages

extrait du rapport de présentation



extrait du règlement graphique

L'autre secteur constructible que la carte communale prévoit d'étendre, dans le secteur des Mazous, permet la création d'un lieu de séjour vacances comportant la construction de voiries de dessertes, l'aménagement de 6 emplacements de tentes, l'implantation de 4 mobil-homes, etc<sup>11</sup>. Or, l'implantation est prévue, avec des extensions possibles à terme<sup>12</sup>, sur un secteur ayant servi à la culture de peupliers, or ce type de culture est généralement inféodé aux zones humides. Mais le rapport n'indique pas si une recherche de zones humides ou d'alimentation d'une zone humide a été réalisée au cours des inventaires de terrain. La MRAe rappelle que l'évitement des zones humides et le maintien de leurs fonctionnalités est à privilégier et que tout impact résiduel devra être compensé.

De plus, la parcelle est située en limite immédiate de secteurs boisés, à proximité du site Natura 2000 et sur le secteur de la ZNIEFF de la Gélise. Or, le rapport se contente de rappeler la liste des espèces protégées inscrites au DOCOB sans établir d'inventaire des espèces qui pourraient être impactées, soit du fait de la disparition de la parcelle pouvant servir de lieu de nourrissage, soit du fait du dérangement par pollutions sonores et lumineuses. Il convient de démontrer, en fonction des espèces inventoriées, que la bande tampon de 16 mètres, prévue entre le projet et les espaces boisés est suffisante pour la réduction des nuisances.

Dans le cas de sensibilité avérée sur les zonages impactés par des projets, les mesures d'évitement mises en œuvre doivent figurer clairement dans le rapport, sur le règlement graphique, et des indicateurs de suivi doivent permettre d'assurer le suivi des impacts de la carte communale.

11 Rapport diagnostic et état initial de l'environnement p. 147 (Réhabilitation d'un bâtiment en gîte d'accueil, construction d'un local cuisine, un bloc sanitaire, un local technique, traitement des eaux usées par phytoépuration, verger déjà présent préservé et renforcé)

12 Rapport diagnostic et état initial de l'environnement p. 161

**La MRAe recommande de compléter l'état initial en déterminant plus précisément les habitats naturels et les espèces concernés et impactés sur les deux secteurs ouverts à l'urbanisation (bourg centre et Mazous) notamment la présence éventuelle de zones humides ou ayant une fonctionnalité d'alimentation de zones humides.**

**Sur cette base, elle recommande de déterminer les impacts directs et indirects (destruction d'habitat de chasse, de transit, etc. et/ou nuisances sonores) sur toutes les parcelles que le projet veut ouvrir à l'urbanisation, et d'en déduire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.**

**Elle recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation plus précise des incidences du plan sur le réseau Natura 2000 et la ZNIEFF de la Gélise.**