COMMUNE DE PESSOULENS

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS DES SERVICES

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
9, Avenue Maurice Bourgès-Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION D'ELABORATION
ENQUETE PUBLIQUE
APPROBATION DE LA MAIRIE
APPROBATION DE LA PREFECTURE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Sous préfecture
de Condom

Affaire suivie par : Mme RICAUD
Tél. : 05 62 61 43 58
Mèl : sabine.ricaud@gers.gouv.fr

Condom, le - 7 OCT. 2019

La préfète du Gers

à

Monsieur le Maire

Place du Barry

32380 PESSOULENS

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que dans les communes non couvertes par un SCoT, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision d'un document d'urbanisme.

La commune de Pessoulens, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre de son projet de carte communale.

Par ailleurs, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ces principes. Par courrier en date du 25 juillet 2019, reçu le 26 juillet 2019, vous avez sollicité cette dérogation.

En l'occurrence, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée sur le dossier lors de sa séance du 5 septembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet de carte communale de Pessoulens.

Le bureau du 19 septembre 2018 du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a fait part de son avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisme limité de la commune de Pessoulens, assorti des remarques suivantes :l

- la prise en compte des haies existantes dans l'urbanisation du secteur Bourg et de l'optimisation du foncier dans la partie sud ;
- la prise en compte de terres irriguées et d'un bosquet sur le secteur Pondiac au même titre que le renforcement de la défense incendie ;
- les remarques faites dans le cadre de l'avis sur le projet peuvent également nourrir la réflexion afin d'améliorer les secteurs de dérogation.

Les informations disponibles sur ce projet permettent de conclure que ce dernier 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.

Ces différents éléments m'amènent à répondre favorablement à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de Pessoulens, sous réserve toutefois de la prise en compte des observations formulées ci-avant.

La présente décision est susceptible, dans les deux mois suivant sa réception, de recours gracieux auprès de son auteur, hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau.

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète de Condom

Isabelle SENDRANÉ

Syndicat mixte
SCOT
de Gascogne

M. Pascal GOUGET, Maire

Mairie
Place du Barry
32 380 PESSOULENS

Réf. : EDM/CC-2019-136
Objet : Avis sur le projet de carte communale

A Auch, le 30 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Suite à votre saisine en date du 30 juillet 2019, veuillez trouver ci-joint l'avis du syndicat mixte, accompagné de ses compléments, sur le projet de carte communale de la commune de Pessoulens. Les compléments viennent étayer la conclusion de l'avis.

L'équipe technique du syndicat se tient à votre disposition pour vous accompagner et pour travailler avec vous sur les points soulevés en vue d'approuver le document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Directrice administrative et technique,

Claire CÉRON

SYNDICAT MIXTE
DU
SCOT DE GASCOGNE

Syndicat mixte du SCoT de Gascogne
Z.I ENGACHIES, 11 rue Marcel Luquet
32 000 AUCH

05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com
www.scotdegascogne.com

#scotdegascogne

Syndicat mixte
SCoT
de Gascogne

Z.I ENGACHIES
11 rue Marcel Luquet
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 24 septembre 2019

AVIS 2019–P08 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE PESSOULENS

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 2019-C11 du 20 juin 2019 abrogeant la délégation de pouvoirs faite au Bureau,

Vu la délibération 2019-C12 du 20 juin 2019 ajoutant des délégations de pouvoirs à la Présidente,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L161-3,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, le 19 septembre 2019,

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne suite à votre courrier de saisine le 30 juillet 2019 :

La commune de Pessoulens a souhaité la mise en place d'une carte communale pour permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux arrivants. La mise en œuvre du projet en l'état actuel est difficile à appréhender. Il pourrait être renforcé par une meilleure justification des choix retenus pour l'articulation entre le scénario de développement et le scénario démographique par rapport au contexte actuel du territoire.

La Présidente,

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND

Syndicat mixte SCoT de Gascogne

Z.I ENGACHIES
11 rue Marcel Luquet
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 24 septembre 2019

COMPLEMENTS A L'AVIS 2019–P08 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE PESSOULENS

Points de repères

La commune de Pessoulens est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle est située à 12 km de Beaumont-de-Lomagne, 17 km de Mauvezin, 20 km de Fleurance, 45 km d'Auch et 50 km de Montauban. Elle fait partie du bassin de vie de Beaumont-de-Lomagne et du bassin d'emploi d'Auch.

La commune de Pessoulens a prescrit l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2018. Le 30 juillet 2019, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur le projet d'élaboration de carte communale arrêté. Elle est actuellement sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de la commune

A travers cette élaboration, la commune se fixe comme objectifs de maîtriser le développement communal, créer des conditions favorables au maintien de la population locale et à l'installation de nouveaux arrivants mais également de prévoir les aménagements à venir, tout en préservant les espaces agricoles, les zones naturelles et le patrimoine architectural bâti sur l'ensemble de la commune.

A l'horizon 2030, la commune souhaite compter 18 habitants supplémentaires, correspondant à une population de 167 habitants. En tenant compte du desserrement des ménages, le besoin estimé en logements est de 17 logements (8 pour la nouvelle population et 9 pour le desserrement des ménages).

Sur la base d'une densité moyenne de 6/7 logements à l'hectare et d'une parcelle moyenne de 1300 m² par logement, le foncier à libérer est évalué à 2,2 ha. La réalisation de cet objectif s'appuie sur le potentiel disponible en zone constructible à savoir :

- En zone ZC2 Le bourg, composée par des terrains en extension à l'est du bourg dans la ZC1 actuelle, un secteur de 2,18 ha dont 2,18 en extension pour la construction de 16 logements

- En zone ZC2 au hameau Pordiac, un secteur de 1,15 ha donc 0,45 ha en extension pour la construction de 3 logements.

Sa mise en œuvre est conditionnée à un renforcement des réseaux dans ces 2 secteurs et imagine une application d'une rétention foncière de 20 %.

Le projet communal souhaite élargir les zones constructibles pour accueillir de nouveaux ménages en contenant cette urbanisation au plus proche du village et du hameau existants afin d'impacter le moins possible la vocation agricole de la commune, principale activité du territoire et maintenir les paysages actuels, garant de la qualité du cadre de vie.

Du point de vue environnemental, la commune ne possède pas sur son territoire de réservoirs de biodiversité ou de sites naturels protégés. Cependant, le SRCE a identifié un corridor terrestre s'étirant sur un axe nord-sud et de nombreux tronçons hydrographiques. Un travail de terrain complémentaire a également identifié 3 secteurs de continuités écologiques, composés de boisements au nord de la commune et au nord du bourg pour la trame verte ainsi que du Lac de Pessoulens et de milieux humides associés pour la trame bleue. Ces enjeux environnementaux sont compris dans la zone naturelle N ou dans la zone naturelle inondable Zni pour les espaces inclus dans la servitude risque inondation.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

En préambule aux éléments d'analyse, il faut mentionner que les informations imprécises, les références différentes entre les pièces du dossier, l'organisation et la rédaction du document ont rendu l'examen du projet fastidieux et que la construction du dossier ne permet pas d'appréhender facilement la démarche de la commune.

La commune de Pessoulens connaît un déclin démographique depuis les années 1960 en raison notamment d'un solde migratoire négatif. La volonté communale est de relancer le développement démographique en s'appuyant sur les projections démographiques de la communauté de communes, qui s'établissent à + 0,8%. Ainsi, la commune souhaite l'apport de 18 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Afin d'accueillir de nouveaux ménages et de tenir compte du desserrement des ménages, le nombre de logements à prévoir serait de 17.

Dans cette optique, la mise en œuvre de cette ambition mériterait d'être plus argumentée et plus détaillée sur les choix retenus pour les scénarios de développement, notamment par rapport à la dynamique locale (au dernier recensement de 2016, la commune compte 142 habitants).

Des précisions sur ces points pourraient être apportées pour renforcer le projet comme par exemple le nombre de permis de construire demandés, accordés et refusés qui permettraient d'étayer le manque effectif de terrains disponibles, la détermination de la taille moyenne des parcelles, des surfaces de terrains disponibles mais aussi de la rétention foncière estimée ou sur certains modes de calcul, notamment celui définissant le nombre de logements à construire pour faire face au desserrement des ménages (p.60 RP), qui interrogent sur l'estimation du besoin réel en logements.

Par ailleurs, le village de Pessoulens s'est développé sur une ligne de crête et a connu relativement peu d'évolutions depuis les années 1950, ce qui lui a permis de conserver une homogénéité au niveau de la forme et du bâti. L'extension de la zone constructible du Village en ZC2 à l'est du bourg autour de l'église, représente une superficie importante pouvant partir à l'urbanisation sans orientation précise. Des outils optimisant la gestion du foncier, proposant des alternatives pour la diversification de l'habitat et maintenant la continuité de l'harmonie du village pourraient être utile. Plus largement, l'ensemble du potentiel de terrains disponibles se situe en ZC2 autour du bourg et dans le hameau de Pordiac, nécessiteront préalablement un renforcement des réseaux et la mise en place d'une défense incendie, notamment à Pordiac. De fait, la mise en œuvre du projet pourrait être renforcée par quelques éléments concernant le phasage et la réalisation de la mise en place des réseaux à l'horizon de 10 ans.

Remarques sur le dossier

p.8 : 13 intercommunalités sont concernées par le SCoT et non 14

Le RP parle de la charte du Pays d'Auch mais le territoire n'est pas concerné. Plutôt celle du Pays Portes de Gascogne

p.15 : Illustration 15 Préciser pour les chiffres de prospectives de logements à produire s'il agit du nombre de constructions sur la commune ou sur la communauté de communes/bassin de vie.

p.47 : une dynamique démographique à -1,3 % au lieu de + 1,3%

p.51 : L'analyse au fil de l'eau prévoyait l'accueil de 12 à 18 habitants à l'horizon 2030 : Préciser qu'il s'agit des prospectives de la communauté de communes et du bassin de vie

p.52, p.59 : Le RP parle d'informations concernant une zone artisanale puis d'une zone activité sur la commune, non présente sur le territoire, qui semble traiter d'une autre commune (Saint-André ?)

p.56 : Confusion sur une dent creuse dans la ZC1 du village « La zone ZC1 du bourg n'offre aucune dent creuse et potentiel de restructuration [...] L'ouverture de ces lots prend place sur une dent creuse et permet de rétablir une cohérence spatiale en reliant les habitations au Nord et au Sud du centre-bourg. »

La Présidente,

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE GASCOGNE

Elisabeth DUPUY-MITTERRAND

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur l'élaboration de la carte communale de Pessoulens (32)

n°saisine 2019-7726

n°MRAe 2019DKO261

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à l'élaboration de la carte communale de Pessoulens (32) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 19 juillet 2019 ;**
- **n°2019-7726.**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1er août 2019 ;

Considérant que la commune de Pessoulens (superficie communale de 1 263 ha, 142 habitants en 2016 et une diminution moyenne annuelle de – 3,0 % entre la période 2011-2016, source INSEE 2016) élabore une carte communale pour répondre à ses objectifs de développement et prévoit :

- l'accueil de 18 habitants d'ici l'horizon 2030 ;
- 2,63 ha de zones constructibles sur les secteurs du Bourg de Pessoulens et du hameau de « Pordiac » ;

Considérant la localisation du projet en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant que les impacts potentiels sur l'environnement sont réduits par les objectifs du projet communal qui prévoit :

- une urbanisation centrée sur le bourg et le lieu-dit « Pordiac » pour limiter le mitage de l'espace agricole ;
- une maîtrise du développement des constructions nouvelles en milieu rural ;
- la préservation des paysages agricoles et naturels ;
- la préservation des continuités écologiques et de la trame verte par le maintien des boisements existants, haies majeures et des ripisylves ;

Considérant que l'ensemble de la commune est placé en assainissement autonome sous le contrôle du service public assainissement non collectif (SPANC) et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant celui du 07 septembre 2009 applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de son ampleur et de ces éléments, le projet d'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

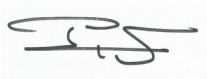
Le projet d'élaboration de la carte communale de Pessoulens, objet de la demande n°2019-7726, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 3 octobre 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien
http://www.telerecours.fr

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Luc BLOTIN
Tél. : 05.59.02.86.62
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : LB/NB
Objet : Carte communale
Commune de PESSOULLENS

Monsieur le Maire
Mairie
1 place du Barny
32380 PESSOULLENS

PAU, le 17 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29/07/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de carte communale de la commune de PESSOULLENS.

La commune de PESSOULLENS est située dans l'aire géographique de l'AOP « Ail violet de Cadours ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet ne porte pas atteinte à l'AOP concernée.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP concernée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Catherine RICHER

Copie : DDT 32

INAO
Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Pessoullens (32)		
	IGP - Indication géographique protégée	Ail blanc de Lomagne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Ail violet de Cadours
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	Côtes de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Gers
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	Pruneau d'Agen
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Gers

DÉPARTEMENT DU GERS

Avis sur la Carte Communale

Commune de PESSOULENS

Avis du 17 septembre 2019

I/ Présentation du projet

La commune de Pessoulens a prescrit l'élaboration de sa carte communale, en vue de répondre aux enjeux communaux : définir l'usage et le droit des sols de l'espace communal, maintenir la population locale, favoriser l'installation de nouveaux arrivants et prévoir les aménagements futurs.

Le projet se doit de répondre à l'ensemble des objectifs communaux tout en préservant son espace agricole et son patrimoine architectural et en intégrant une dimension environnementale eu égard à la législation en vigueur (notamment les lois GRENELLE et ALUR).

Pour cela, la commune sollicite l'avis du Département dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Le projet de carte communale de Pessoulens prévoit, à l'horizon 2030, l'atteinte de 170 habitants (+ 18 nouveaux habitants) et la création d'environ 17 logements supplémentaires tout en veillant à un développement urbain raisonné (2,2 hectares).

II / L'avis du Département du Gers

Le projet de carte communale de Pessoulens affiche une bonne cohérence dans son ensemble. Les choix retenus sont justifiés au regard des enjeux, des besoins en habitat et des contraintes du territoire. Il ressort de ce travail un document relativement clair et assez précis.

L'avis du Département découlant de l'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

A / En matière de routes départementales

Le Département souhaite rappeler que les accès au réseau routier départemental ont été définis par l'assemblée délibérante du 17 mars 2017 :

1) En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- ***de la nature du projet***,
- ***du trafic supplémentaire induit***.

2) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

3) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- ***la nature du projet***,
- ***le trafic supplémentaire induit***,
- ***le risque avéré***.

4) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

Le Département rappelle que les routes départementales 7 et 170 desservent le territoire. Elles sont toutes deux inscrites au réseau d'intérêt cantonal, hors schéma directeur routier.

L'examen du projet de carte communale n'appelle pas d'observation particulière en ce qui concerne la voirie départementale.

B / En matière d'habitat

Le scenario de développement s'appuie sur une reprise démographique (sur la base des tendances de la communauté des communes) qui devrait être générée par de nouvelles opportunités foncières. La municipalité a souhaité retenir un scenario modeste (gain de 18 habitants), avec des perspectives fixant l'atteinte des 170 habitants d'ici 2030.

Depuis les années 70, la commune connaît une baisse continue de sa population mais à un rythme variable. La croissance démographique ralentit et connaît une nouvelle décélération depuis 2010 pour atteindre un rythme négatif de - 1,3% par an entre 2010 et 2015. Toutefois, l'une des spécificités de Pessoulens est de présenter un solde naturel positif qui malgré tout ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif. Leurs taux actuels démontrent un manque de dynamisme et d'attractivité du territoire communal, qui peut notamment s'expliquer par l'absence de document d'urbanisme qui pouvait freiner l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

L'indice de jeunesse est quant à lui de 1, ce qui est un atout et signifie la présence d'une population plutôt jeune. Il est donc important de pouvoir maintenir ce seuil, garant d'un équilibre générationnel.

La taille des ménages s'est considérablement amoindrie depuis plusieurs décennies pour atteindre un seuil de 2,4 personnes par foyer en 2015. Cet indicateur permet de déterminer une partie du nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies en tenant compte des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat...).

Le village de Pessoulens est caractérisé par 3 entités qui sont constituées par le bâti du bourg, celui du hameau de Pordiac et enfin les hameaux agricoles. Les différents hameaux sont disséminés un peu partout sur le territoire communal. Le plus important est situé au lieu-dit de Pordiac, constitué de maisons individuelles traditionnelles anciennes, construites de manière linéaire.

La part des logements vacants a fortement évolué depuis les années 80 pour atteindre 3,2% en 2015. Le parc de logements est peu diversifié avec plus de 97% de maisons individuelles. L'analyse aérienne entre 1950 et 2019, met en évidence une urbanisation comme figée dans le temps avec un léger développement du noyau de manière concentrique.

D'après les données communales, l'analyse révèle que seulement un logement a été réalisé en 10 ans (entre 2009 et 2019) pour une consommation foncière de 4 186 m². Entre 2015 et 2019, aucun permis de construire n'a été délivré sur Pessoulens. De fait, peu de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la dernière décennie.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis identifie aucun potentiel en dents creuses ni espace de restructuration (fonds de jardins ou division parcellaire).

Le projet a donc été calibré pour permettre la réalisation de 17 logements (dont 9 pour tenir compte du desserrement des ménages actuel) sur 2,2 ha pour les 10 prochaines années, exclusivement dans le bourg et le hameau agricole de Pordiac, là où les réseaux sont déjà présents. Le projet souhaite encadrer les constructions à réaliser sur les terrains les plus adaptés en prenant en compte les contraintes (présence d'activités agricoles, du risque inondation et de paysages à sauvegarder, absence de réseaux ou contraintes techniques). Pour cela, la municipalité a choisi d'élargir la constructibilité en épaisseur, au plus proche du bourg de Pessoulens et à Pordiac.

Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune souhaite optimiser la consommation foncière conformément à la loi SRU et orienter l'offre vers des terrains de tailles plus réduites autour de 1 300 m² soit une densité de 6 à 7 maisons à l'hectare. La municipalité a voulu faire le choix de limiter le mitage, cependant, le potentiel de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines reste quasi nul. L'urbanisation du village de Pessoulens se réalisera par une extension à l'Est et le hameau de Pordiac pourra s'urbaniser par le nord de 3 à 4 habitations.

Le projet de carte communale exclue la reconquête de logements vacants dont le taux est quasi nul. L'urbanisation ne peut s'envisager uniquement que par de la construction neuve, le réinvestissement de logements existants (résidences secondaires ou vacantes) étant difficilement mobilisable et la municipalité n'en ayant pas la mainmise.

Pourtant, afin de voir de jeunes ménages se fixer sur la commune, il est important que le territoire soit en mesure de proposer une offre alternative à la construction notamment des logements locatifs sociaux qui représentent un premier tremplin avant l'accession à la propriété. Actuellement cette offre est défaillante. Cependant, il semble que l'attractivité de la commune repose essentiellement sur l'attrait de devenir propriétaire de maisons individuelles dans un cadre rural mais néanmoins proche des pôles urbains tels que Beaumont de Lomagne ou Fleurance.

Faire évoluer le parc et assurer sa diversification est nécessaire afin de pouvoir faire face au besoin et à l'évolution de la structuration familiale : logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques…

C / En matière d'enjeux environnementaux

La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes a été prise en compte. En effet, le choix de la commune est de renforcer l'urbanisation sur les terrains disponibles au sein de l'enveloppe agglomérée et bien desservis par les différents réseaux (eau, électricité, etc.).

Bien que le projet repère les cours d'eau, les zones humides, les haies, les boisements et tous les milieux naturels ayant un enjeu fort, la carte communale ne peut pas prévoir de protection particulière afin d'assurer leur protection.

Toutefois, la carte communale n'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle devra s'attacher à assurer la protection des milieux naturels « remarquables » par des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites ou en proposant des plantations de haies. Bien que ces périmètres n'entrainent ni servitudes d'utilité publique ni interdiction particulière (à priori rien n'y est interdit), des précautions doivent être prises afin de préserver ces milieux.

Certains éléments naturels mériteraient une protection supérieure à la zone naturelle ordinaire et devraient faire l'objet de mesure de protection renforcée à l'aide d'une délibération spécifique. Aussi, le Département souhaiterait que les espaces naturels les plus remarquables (boisements, alignements d'arbres, haies, zones de milieux ouverts et semi-ouverts, etc.) soient représentés sur une carte. Afin de les protéger, il est conseillé de réaliser un inventaire de ces éléments à préserver. Ces derniers pourraient être portés sur le plan de zonage et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification (numéro de parcelle) décrits dans un document annexe. Tous ces espaces naturels remarquables identifiés devraient être classés en zone inconstructible.

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.

BASTIDES de LOMAGNE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Monsieur le Président de la
Communauté des communes
Bastides de Lomagne

à

Monsieur le Maire de
PESSOULENS

32 380 PESSOULENS

Objet : **Consultation projet carte communale**

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 30 juillet 2019, j'émets un avis favorable au projet d'élaboration de carte communale sur la commune de PESSOULENS, relatif à notre compétence assainissement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Fait à Mauvezin, le 8 août 2019

Le Président,

Communauté des Communes Bastides de Lomagne
C.C.B.L.
ZA Route d'Auh
32120 MAUVEZIN

Guy MANTOVANI

P.S. : copie adressée à la DDT

Communauté de Communes Bastides de Lomagne – Route d'Auch – 32 120 Mauvezin
Tél. 05.62.06.84.67 – Fax : 05.62.64.89.76 – assasinissement@ccbl32.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le 18 SEP. 2019

La préfète
à
Monsieur le maire de Pessoulens

Affaire suivie par : Marie Josée CARRERE
marie-josee.carrere@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 24 – Fax : 05 62 61 46 64

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Pessoulens
Pièces Jointes : Observations sur le projet,
Annexes 1, 2,13 et 2,14 du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

Vous m'avez transmis en date du 2 août 2019 le dossier arrêtant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Pessoulens.

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.

Il semble nécessaire de mieux appréhender les éléments constitutifs du caractère du village et de proposer les meilleures conditions de son urbanisation, afin de ne pas prendre le risque d'accueillir des projets dénaturant le cadre de vie du bourg, notamment sur la parcelle cadastrée section C, n° 190 du bourg où le classement en zone constructible ne nous paraît pas pertinent.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que le développement du secteur de « Pordiac » prévu dans votre projet communal, suppose donc que la commune prendra à terme les mesures nécessaires pour assurer la défense extérieure incendie déjà défaillante sur ce secteur du territoire.

Sous réserve de retirer la parcelle C 190 évoquée auparavant de la zone constructible et de prendre en compte des remarques ci-jointes, j'émets un avis favorable sur ce document.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental des territoires

Philippe BLACHERE

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

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- pages 7 et 8
A part pour le SRCE, le rapport n'apporte aucune justification de la compatibilité ou de la prise en compte par le projet des documents évoqués.

> *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*
Le SDAGE n'est pas un plan d'action (page 8) mais un document d'orientation stratégique. Il définit les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne à travers quatre orientations déclinées en dispositions.
Le document d'urbanisme doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE.

> *le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*
La commune de Pessoulens est partiellement concernée par le SAGE Vallée de la Garonne en phase d'élaboration et par le SAGE Neste et Rivières de Gascogne en phase d'émergence.

- pages 24, 35, 56 et 58
Il n'y a pas de diagnostic sur les conditions d'équipement (eau, électricité, assainissement, voirie) des zones constructibles :
> *desserte en eau potable* - il convient de s'assurer auprès du Syndicat d'alimentation en eau potable de l'Arrats et de la Gimone, que les capacités de production de l'usine de l'Isle-Bouzon sont suffisantes au vu du développement urbain envisagé.
> *assainissement collectif* - le dossier aborde très succinctement la question de l'assainissement
Les objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030 (objectif d'accueil de 18 personnes) sont à priori compatibles avec la capacité résiduelle de traitement de la station (station de 60 équivalents-habitants chargée à 30 % en organique et 20 à 40 % en hydraulique). Le dossier devrait mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau d'assainissement collectif et justifier de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement.
La carte de zonage d'assainissement n'est pas identique au contour de la zone ZC1, et le dossier ne précise pas si l'ensemble de la zone ZC1 est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Si c'est le cas, il convient de profiter de la carte communale pour réviser le zonage d'assainissement et le mettre en cohérence avec la carte communale.
> *assainissement non collectif* - le rapport n'indique pas si les parcelles à urbaniser non raccordables au réseau de collecte des eaux usées disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. Or, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.
Par ailleurs, pour ces parcelles, le dossier doit apporter la preuve du caractère exceptionnel de l'urbanisation (habitat très diffus – nombre, parcelles constructibles de grande taille – densité, nombre de permis par an…) et les éléments permettant de démontrer que le niveau d'atteinte sur l'environnement reste acceptable.
> *gestion des eaux pluviales* - il convient de rappeler à la commune de Pessoulens 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.
Par ailleurs, il est rappelé que tout projet d'aménagement sera soumis, au titre du Code de l'Environnement (art. L 214-1 et R214-1 et suivants), soit à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1ha, soit à autorisation (au-delà de 20ha).
> *voirie* – il est précisé que les nouveaux accès devront obligatoirement respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilités, de part et d'autre, sur la parcelle.
En cas de voies nouvelles créées en agglomération, celles-ci devront comporter des cheminements piétonniers répondant aux règles d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et de sécurité des piétons, en référence aux décrets N° 2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.

- page 24
Il est indiqué, d'une part que le secteur habité de « *Pordiac* » n'est pas couvert par le réseau de défense incendie et d'autre part que « *toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie* ». La défense extérieure incendie, qui est de une prérogative du Maire, doit respecter les prescriptions définies par le règlement départemental et notamment la grille de couverture et les schémas des voies et aires de retournement donc vous trouverez les fiches ci-jointes.

- page 35
Le rapport ne fait nulle part un diagnostic sur les zones inondables (sauf page 9 où le PPRi est à peine évoqué). Il n'y a d'ailleurs aucun chapitre consacré aux risques de manière générale, ni aux nuisances.

La qualité de l'air :
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur sont une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Les personnes fragiles – personnes âgées, personnes handicapées, enfants, personnes souffrant de problèmes cardio-vasculaires ou d'une insuffisance cardiaque – sont les plus touchées par ce type de pollution.
⇒ La pollution aérienne, liée aux épandages de produits phytosanitaires d'une part, et à la circulation routière d'autre part n'a pas été abordée.
> *Concernant l'utilisation des produits phytosanitaires,* la qualité de l'air peut être impactée par leur épandage. Afin de réduire l'exposition de la population, notamment en période de pulvérisation, il faudra veiller à tenir compte des vents dominants lors de l'implantation de nouvelles constructions, et éviter les établissements accueillant des personnes sensibles à proximité.
⇒ Des distances tampons vis-à-vis des tiers (entre 50 et 200 m) sont recommandées étant donné les effets néfastes et reconnus des pesticides sur la santé humaine à long terme. Leur prise en compte lors de l'élaboration de la carte communale aurait été intéressante.
Les nuisances liées aux activités agricoles :
Ces dernières sont une composante majeure de la commune, peuvent induire des nuisances pour les riverains : olfactives, sonores, pollution par les épandages de pesticides, etc.
Afin de prévenir ces nuisances et d'éventuels conflits de voisinage, les distances minimales, définies dans le Règlement Sanitaire Départemental, doivent être respectées entre les bâtiments d'élevage non classés et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers (50 m pour les explloitations soumises au RSD, 100 m pour les installations classées).
La réciprocité (art. L.111-3 du code rural) impose également des distances minimales d'implantation aux habitations et zones constructibles de ces bâtiments d'élevage.
⇒ Cette thématique n'apparaît pas dans le rapport de présentation.

Sites et sols pollués :
Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sols pollués.
⇒ Cette problématique n'a pas été abordée dans les documents.
Il est précisé que l'exhaustivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il convient de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, …) pour s'assurer de l'état des sols de tout projet.
⇒ La présence d'anciennes décharges (communales) aurait également pu figurer dans le rapport de présentation.

Erosion des sols :
En matière de risques, le rapport pourrait mentionner l'aléa érosif très fort 5/5 au vu de la carte de l'aléa érosif dans le département du Gers (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).

La qualité de l'eau (§ 2) :
> *masse d'eau (ME)*
Le rapport devrait mentionner la Baysole (codifiée $FRFRR211_2$) en tant que masse d'eau. Son état écologique et son état chimique ainsi que les objectifs de son retour au bon état pourraient figurer dans le chapitre 2. Les données sur cette masse d'eau sont disponibles sur le site : **http://adour-garonne.eaufrance.fr/**
Les futurs aménagements envisagés dans la carte communale doivent participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques et sur la Baysole.
> *alimentation en eau potable*
Le rapport mentionne que « La protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau brute doit être une priorité ». L'exemple cité de Polastron et du piézomètre dans la nappe souterraine pourrait être complété par un volet sur l'eau superficielle d'autant plus que le syndicat des eaux Arrats/Gimone tire sa ressource en eau de la Gimone qualifiée d'eau superficielle.
Le syndicat des eaux prévoit d'une part la mise en place d'un périmètre de protection du captage de l'Estaque (commune de Mauvezin) pour sécuriser la ressource et d'autre part la création d'une lagune pour sécuriser la filière de traitement.
Par ailleurs, la commune de Pessoulens se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Beaumont de Lomagne qu'il conviendrait de mentionner dans le rapport et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La gestion quantitative de l'eau :
La gestion quantitative pourrait être évoquée dans le rapport de présentation en mentionnant à minima l'existence de l'organisme unique de gestion collective (OUGC Neste et Rivières de Gascogne), des volumes prélevables et du PGE Neste et Rivières de Gascogne.

La gestion des milieux aquatiques et cours d'eau :
Il pourrait être rajouté que la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) a été confiée à la Communauté de communes Bastides de Lomagne depuis le 1er janvier 2018.

Il est mentionné que « *la commune ne compte aucun cours d'eau* ***classé*** ». Il conviendrait de préciser à quel titre, sachant qu'un écoulement est soit un cours d'eau, soit un fossé. S'il est classé en cours d'eau, c'est la loi sur l'eau qui s'applique.

- pages 41 et 43

Trames Verte et Bleue

Le paysage de la commune de Pessoulens se caractérise par un relief affirmé avec des pentes relativement marquées, de grandes parcelles agricoles cultivées, peu de prairies et peu d'espaces boisés.

Ce contexte est notamment défavorable à la préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau. Aussi il conviendrait de prévoir la replantation de haies bocagères afin d'éviter la perte de terre agricole lors d'évènements pluvieux ainsi que l'entraînement des intrants (nitrates...) et des pesticides venant polluer les cours d'eau.

La ripisylve, tout comme la haie bocagère, est également essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La préservation de ces milieux apparaît donc comme essentielle.

A ce titre, quelle suite a été donnée à la recommandation de mettre en place l'article L111-22 du code de l'urbanisme permettant l'identification des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à préserver ?

- pages 46 et 47

La quatrième colonne et la dernière colonne du tableau n°48 devraient respectivement préciser "Besoins en logements pour la nouvelle population" et "Besoins en logement en raison du desserrement des ménages.

Les chiffres présentés dans le tableau et en page 47 pour le desserrement ne correspondent pas à ceux évoqués en page 16. Il devrait y avoir une chiffre identique de 5 (pur les 2 scenarii) correspondant au changement de taille de ménage passant de 2,4 à 2,2 – soit une baisse de 0,2. Le taux de 2,1 de la communauté de communes correspond aussi à une baisse de 0,2 mais ne peut pas être pris comme référence puisqu'en 2015, la taille des ménages sur ce territoire était de 2,3 au lieu de 2,4 comme à Pessoulens. Ainsi, une fourchette d'un besoin entre 10 et 13 logements comme exprimé en page 16 s'avère plus vraisemblable (idem pages 48 et 59).

- page 51 chapitre 2.1

Le besoin en surface constructible repose sur un objectif de logements de 17 qui, comme évoqué ci-dessus, n'est pas justifié.

- pages 51 et 52 chapitre 2.2

Le titre concerne le bourg et "le hameau équipé". Mais, en page 52, il est dit qu'une des contraintes est l'absence de réseaux sur le hameau.

Il y aurait aussi une "zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale."

- pages 55 à 58

Le zonage est justifié par la volonté d'associer les nouvelles zones constructibles aux groupements existants de constructions. Par contre, à part les pages 62 à 65 évoquant la défense incendie, les terres agricoles et les enjeux environnementaux, le rapport donne trop peu d'éléments permettant de savoir comment ont été définies les limites de ces zones constructibles. Les boisements, les pentes, la présence de l'église et de ses abords, la présence des réseaux, les impacts paysagers, devraient être reportés sur les cartes des pages 55 et 57 avec leurs enjeux, et non pas seulement mentionnés de façon générale en page 66.

- page 60 chapitre 9

Les données évoquées ici devront être corrigées en fonction des remarques précédentes :

. la taille des ménages ne devrait pas être inférieure à 2,2

. le besoin du desserrement devrait être égal à 5 ou 6 logements. Il ne se calcule pas en faisant l'opération suivant 18/2,1 qui correspond au besoin en logement pour les nouveaux arrivants, mais en faisant le calcul suivant : 149/2,2-149/2,4=5,6
. 6 à 7 logements par hectare ne correspond pas à 1300 m² par parcelle, mais à 1400 à 1600 m².
. la rétention foncière n'est pas évoquée.

Remarques de forme :

- page 4 – chapitre 1 - Les objectifs de la carte communale
Compléter la phrase avec la date de la délibération de prescription de la Carte Communale (délibération municipale du 27/02/2018).

- page 4 chapitre 2 et page 5 chapitre 3.2
Ajouter les nouvelles dispositions de la loi n° 2018-1021 du 28 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (modifications de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

- page 8 chapitre 3
Le SCOT de Gascogne n'est pas composé de 14 intercommunalités mais de 13 (12 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération).

- pages 9 et 11 Carte et liste des servitudes
Il manque la servitude AC1 correspondant aux abords du château des Fours situé à CUMONT (Tarn et Garonne).
Les dates d'approbation du PPRi et du PPRrga sont à rajouter (PPRi approuvé le 05/07/2017 et PPRrga le 28/02/2014)
Le PPRI n'est pas une prescription, mais une servitude.

- page 10 chapitre 1.1
La commune n'est traversée d'Est en Ouest que par la RD n° 7 (et non la RN 170).

- pages 13 à 24
Le rapport serait plus lisible si les tableaux de bord se trouvaient face aux commentaires leur correspondant. Idem pour les pages 55 à 58.

- page 14
Dans le § 2, remplacer « bassin de vie de Auch » par celui de Beaumont-de-Lomagne.

- page 16 chapitre 3
La prospective en besoin de résidences principales est une peu confuse en présentant 2 modes de calcul à la suite l'un de l'autre sans faire de distinction de présentation: la première méthode consiste à appliquer les taux de croissance de l'habitat de la communauté de communes et du bassin de vie, aboutissant à des chiffres élevés. L'autre méthode consiste à utiliser l'objectif d'accueil de nouvelle de population et la taille de ménages à différentes périodes, ce qui aboutit à des chiffres plus raisonnables. La seconde méthode est plus appropriée puisqu'elle maintient le nombre faible de logements vacants, ce qui n'est pas garanti dans la première méthode. Il convient donc de bien séparer les 2 méthodes et de se prononcer en faveur de la seconde.

- page 39

La photographie montre "une vaste zone humide à Enjourdan, à l'amont du lac de Pessoulens". Où se situe cette zone – sur la commune ou en dehors de celle-ci ?

- page 45
Il est écrit, paragraphe 2.6 : « *Ces enjeux réglementaires peuvent correspondre à la nécessité d'élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation dit « loi sur l'eau »* en cas d'aménagement d'une zone humide ou d'un cours d'eau ». Il pourrait être rajouté : *en cas d'impact direct ou indirect par intervention, ouvrage, travaux ou activité sur une zone humide ou un cours d'eau.*

- page 51 – chapitre 1
Il est mentionné qu'il faut s'appuyer sur l'ancien document d'urbanisme. Or, il n'y en a pas.

- page 56
La dernière phrase mentionne que l'ouverture des lots prend place sur une dent creuse et permet de rétablir une cohérence en reliant les habitations au Nord et au Sud du centre-bourg. Il est difficile de comprendre le sens de cette phrase.

- page 59 – chapitre 4
Les objectifs de la carte communale ne semblent pas correspondre à ceux de la commune (« réviser sa carte communale », « pérenniser la dynamique économique de sa zone d'activité en l'agrandissant » et « adapter les zones constructibles (...) en poursuivant en priorité l'urbanisation du centre-bourg »).
Mettre également en concordance le nombre de logements dédiés au desserrement des ménages (cf. observations précédentes des pages 46 et 47).

- pages 59 chapitre 5 et 60 chapitre 8
On ne parle que de la zone ZNi et pas de la zone ZN.
En page 60, les 2 premières phrases concernent plutôt la zone ZN. Les 2 dernières phrases évoquent quant à elles la zone ZNi.
Il faudrait indiquer comment cette zone a été tracée. Celle-ci diffère légèrement du PPRi, notamment en intégrant des plans d'eau.

- page 71 Annexes
Les modalités d'application de règles générales d'urbanisme sont mises en annexe du rapport sans qu'il soit expliqué quelque part en quoi elles consistent, et quel est leur rôle.

Les modalités d'application du RNU motivent l'application de la zone inondable de la zone ZNi via l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Or, un document est applicable au titre du risque inondation ; le PPRi approuvé suffit à motiver l'indice de la zone ZNi. Les modalités d'application du RNU pour la zone ZNi seront réécrites.

Zonage :

Remarques de fond :

- la zone ZC1 du Bourg et la zone ZC2 de Pordiac comprennent chacune une zone ZNi. Le rapport de présentation n'évoque jamais ces zones ZNi, ni n'explique la raison de leur existence. Il en est de même pour toute une série de pastille bleues figurant sur le plan de zonage.

Il semble que ce sont des mares autour desquelles a été créé un tampon de 10 mètres. La pertinence de ce zonage sera à justifier, bien qu'elle paraisse douteuse, notamment lorsque le zonage ZNi touche des bâtiments.

- A quoi correspond le bâtiment situé à l'Ouest de la zone ZC1 sur les parcelles 199 et 200 ?

- Le zonage ZC au village semble empiéter sur des boisements sur une quinzaine de mètres au Sud Ouest de la zone (dont l'allée boisée sur la parcelle D241), ainsi que d'autres boisements avec de fortes pentes au Nord des parcelles D778, D779, C23 et C300.

- Le classement d'une étroite bande ZC au Sud de l'église sur la parcelle C 190 semble contradictoire avec les objectifs affichés notamment en pages 31 et 52 de prise en compte du patrimoine bâti et des enjeux de forme urbaine.

Annexes:

Remarques de fond :
Il manque la servitude AC1 correspondant aux abords du château des Fours situé à CUMONT (Tarn et Garonne).
Le PPRi n'est pas une prescription, mais une servitude.
La liste des servitudes devra accompagner le plan.

Remarques de forme :

La carte des servitudes d'utilité publique mentionne bien les servitudes PT2 et T7.
Cependant, comme il n'existe pas de plan matérialisant la servitude T7, il pourrait être judicieux de compléter la légende du plan en rajoutant la mention «(ensemble de la commune) » après le libellé.

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

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- pages 7 et 8
A part pour le SRCE, le rapport n'apporte aucune justification de la compatibilité ou de la prise en compte par le projet des documents évoqués.

> *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*
Le SDAGE n'est pas un plan d'action (page 8) mais un document d'orientation stratégique. Il définit les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne à travers quatre orientations déclinées en dispositions.
Le document d'urbanisme doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE.

> *le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*
La commune de Pessoulens est partiellement concernée par le SAGE Vallée de la Garonne en phase d'élaboration et par le SAGE Neste et Rivières de Gascogne en phase d'émergence.

- pages 24, 35, 56 et 58
Il n'y a pas de diagnostic sur les conditions d'équipement (eau, électricité, assainissement, voirie) des zones constructibles :
> *desserte en eau potable* - il convient de s'assurer auprès du Syndicat d'alimentation en eau potable de l'Arrats et de la Gimone, que les capacités de production de l'usine de l'Isle-Bouzon sont suffisantes au vu du développement urbain envisagé.
> *assainissement collectif* - le dossier aborde très succinctement la question de l'assainissement
Les objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030 (objectif d'accueil de 18 personnes) sont à priori compatibles avec la capacité résiduelle de traitement de la station (station de 60 équivalents-habitants chargée à 30 % en organique et 20 à 40 % en hydraulique). Le dossier devrait mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau d'assainissement collectif et justifier de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement.
La carte de zonage d'assainissement n'est pas identique au contour de la zone ZC1, et le dossier ne précise pas si l'ensemble de la zone ZC1 est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Si c'est le cas, il convient de profiter de la carte communale pour réviser le zonage d'assainissement et le mettre en cohérence avec la carte communale.
> *assainissement non collectif* - le rapport n'indique pas si les parcelles à urbaniser non raccordables au réseau de collecte des eaux usées disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. Or, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.
Par ailleurs, pour ces parcelles, le dossier doit apporter la preuve du caractère exceptionnel de l'urbanisation (habitat très diffus – nombre, parcelles constructibles de grande taille – densité, nombre de permis par an…) et les éléments permettant de démontrer que le niveau d'atteinte sur l'environnement reste acceptable.
> *gestion des eaux pluviales* - il convient de rappeler à la commune de Pessoulens 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.
Par ailleurs, il est rappelé que tout projet d'aménagement sera soumis, au titre du Code de l'Environnement (art. L 214-1 et R214-1 et suivants), soit à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1ha, soit à autorisation (au-delà de 20ha).
> *voirie* – il est précisé que les nouveaux accès devront obligatoirement respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilités, de part et d'autre, sur la parcelle.
En cas de voies nouvelles créées en agglomération, celles-ci devront comporter des cheminements piétonniers répondant aux règles d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et de sécurité des piétons, en référence aux décrets N° 2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.

- page 24
Il est indiqué, d'une part que le secteur habité de « *Pordiac* » n'est pas couvert par le réseau de défense incendie et d'autre part que « *toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie* ». La défense extérieure incendie, qui est de une prérogative du Maire, doit respecter les prescriptions définies par le règlement départemental et notamment la grille de couverture et les schémas des voies et aires de retournement donc vous trouverez les fiches ci-jointes.

- page 35
Le rapport ne fait nulle part un diagnostic sur les zones inondables (sauf page 9 où le PPRi est à peine évoqué). Il n'y a d'ailleurs aucun chapitre consacré aux risques de manière générale, ni aux nuisances.

La qualité de l'air :
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur sont une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Les personnes fragiles – personnes âgées, personnes handicapées, enfants, personnes souffrant de problèmes cardio-vasculaires ou d'une insuffisance cardiaque – sont les plus touchées par ce type de pollution.
⇒ La pollution aérienne, liée aux épandages de produits phytosanitaires d'une part, et à la circulation routière d'autre part n'a pas été abordée.
> *Concernant l'utilisation des produits phytosanitaires,* la qualité de l'air peut être impactée par leur épandage. Afin de réduire l'exposition de la population, notamment en période de pulvérisation, il faudra veiller à tenir compte des vents dominants lors de l'implantation de nouvelles constructions, et éviter les établissements accueillant des personnes sensibles à proximité.
⇒ Des distances tampons vis-à-vis des tiers (entre 50 et 200 m) sont recommandées étant donné les effets néfastes et reconnus des pesticides sur la santé humaine à long terme. Leur prise en compte lors de l'élaboration de la carte communale aurait été intéressante.
Les nuisances liées aux activités agricoles :
Ces dernières sont une composante majeure de la commune, peuvent induire des nuisances pour les riverains : olfactives, sonores, pollution par les épandages de pesticides, etc.
Afin de prévenir ces nuisances et d'éventuels conflits de voisinage, les distances minimales, définies dans le Règlement Sanitaire Départemental, doivent être respectées entre les bâtiments d'élevage non classés et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers (50 m pour les explloitations soumises au RSD, 100 m pour les installations classées).
La réciprocité (art. L.111-3 du code rural) impose également des distances minimales d'implantation aux habitations et zones constructibles de ces bâtiments d'élevage.
⇒ Cette thématique n'apparaît pas dans le rapport de présentation.

Sites et sols pollués :
Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sols pollués.
⇒ Cette problématique n'a pas été abordée dans les documents.
Il est précisé que l'exhaustivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il convient de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, …) pour s'assurer de l'état des sols de tout projet.
⇒ La présence d'anciennes décharges (communales) aurait également pu figurer dans le rapport de présentation.

Erosion des sols :
En matière de risques, le rapport pourrait mentionner l'aléa érosif très fort 5/5 au vu de la carte de l'aléa érosif dans le département du Gers (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).

La qualité de l'eau (§ 2) :
> *masse d'eau (ME)*
Le rapport devrait mentionner la Baysole (codifiée $FRFRR211_2$) en tant que masse d'eau. Son état écologique et son état chimique ainsi que les objectifs de son retour au bon état pourraient figurer dans le chapitre 2. Les données sur cette masse d'eau sont disponibles sur le site : **http://adour-garonne.eaufrance.fr/**
Les futurs aménagements envisagés dans la carte communale doivent participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques et sur la Baysole.
> *alimentation en eau potable*
Le rapport mentionne que « La protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau brute doit être une priorité ». L'exemple cité de Polastron et du piézomètre dans la nappe souterraine pourrait être complété par un volet sur l'eau superficielle d'autant plus que le syndicat des eaux Arrats/Gimone tire sa ressource en eau de la Gimone qualifiée d'eau superficielle.
Le syndicat des eaux prévoit d'une part la mise en place d'un périmètre de protection du captage de l'Estaque (commune de Mauvezin) pour sécuriser la ressource et d'autre part la création d'une lagune pour sécuriser la filière de traitement.
Par ailleurs, la commune de Pessoulens se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Beaumont de Lomagne qu'il conviendrait de mentionner dans le rapport et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La gestion quantitative de l'eau :
La gestion quantitative pourrait être évoquée dans le rapport de présentation en mentionnant à minima l'existence de l'organisme unique de gestion collective (OUGC Neste et Rivières de Gascogne), des volumes prélevables et du PGE Neste et Rivières de Gascogne.

La gestion des milieux aquatiques et cours d'eau :
Il pourrait être rajouté que la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) a été confiée à la Communauté de communes Bastides de Lomagne depuis le 1er janvier 2018.

Il est mentionné que « *la commune ne compte aucun cours d'eau* ***classé*** ». Il conviendrait de préciser à quel titre, sachant qu'un écoulement est soit un cours d'eau, soit un fossé. S'il est classé en cours d'eau, c'est la loi sur l'eau qui s'applique.

- pages 41 et 43

Trames Verte et Bleue

Le paysage de la commune de Pessoulens se caractérise par un relief affirmé avec des pentes relativement marquées, de grandes parcelles agricoles cultivées, peu de prairies et peu d'espaces boisés.

Ce contexte est notamment défavorable à la préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau. Aussi il conviendrait de prévoir la replantation de haies bocagères afin d'éviter la perte de terre agricole lors d'évènements pluvieux ainsi que l'entraînement des intrants (nitrates...) et des pesticides venant polluer les cours d'eau.

La ripisylve, tout comme la haie bocagère, est également essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La préservation de ces milieux apparaît donc comme essentielle.

A ce titre, quelle suite a été donnée à la recommandation de mettre en place l'article L111-22 du code de l'urbanisme permettant l'identification des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à préserver ?

- pages 46 et 47

La quatrième colonne et la dernière colonne du tableau n°48 devraient respectivement préciser "Besoins en logements pour la nouvelle population" et "Besoins en logement en raison du desserrement des ménages.

Les chiffres présentés dans le tableau et en page 47 pour le desserrement ne correspondent pas à ceux évoqués en page 16. Il devrait y avoir une chiffre identique de 5 (pur les 2 scenarii) correspondant au changement de taille de ménage passant de 2,4 à 2,2 – soit une baisse de 0,2. Le taux de 2,1 de la communauté de communes correspond aussi à une baisse de 0,2 mais ne peut pas être pris comme référence puisqu'en 2015, la taille des ménages sur ce territoire était de 2,3 au lieu de 2,4 comme à Pessoulens. Ainsi, une fourchette d'un besoin entre 10 et 13 logements comme exprimé en page 16 s'avère plus vraisemblable (idem pages 48 et 59).

- page 51 chapitre 2.1

Le besoin en surface constructible repose sur un objectif de logements de 17 qui, comme évoqué ci-dessus, n'est pas justifié.

- pages 51 et 52 chapitre 2.2

Le titre concerne le bourg et "le hameau équipé". Mais, en page 52, il est dit qu'une des contraintes est l'absence de réseaux sur le hameau.

Il y aurait aussi une "zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale."

- pages 55 à 58

Le zonage est justifié par la volonté d'associer les nouvelles zones constructibles aux groupements existants de constructions. Par contre, à part les pages 62 à 65 évoquant la défense incendie, les terres agricoles et les enjeux environnementaux, le rapport donne trop peu d'éléments permettant de savoir comment ont été définies les limites de ces zones constructibles. Les boisements, les pentes, la présence de l'église et de ses abords, la présence des réseaux, les impacts paysagers, devraient être reportés sur les cartes des pages 55 et 57 avec leurs enjeux, et non pas seulement mentionnés de façon générale en page 66.

- page 60 chapitre 9

Les données évoquées ici devront être corrigées en fonction des remarques précédentes :

. la taille des ménages ne devrait pas être inférieure à 2,2

. le besoin du desserrement devrait être égal à 5 ou 6 logements. Il ne se calcule pas en faisant l'opération suivant 18/2,1 qui correspond au besoin en logement pour les nouveaux arrivants, mais en faisant le calcul suivant : 149/2,2-149/2,4=5,6
. 6 à 7 logements par hectare ne correspond pas à 1300 m² par parcelle, mais à 1400 à 1600 m².
. la rétention foncière n'est pas évoquée.

Remarques de forme :

- page 4 – chapitre 1 - Les objectifs de la carte communale
Compléter la phrase avec la date de la délibération de prescription de la Carte Communale (délibération municipale du 27/02/2018).

- page 4 chapitre 2 et page 5 chapitre 3.2
Ajouter les nouvelles dispositions de la loi n° 2018-1021 du 28 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (modifications de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

- page 8 chapitre 3
Le SCOT de Gascogne n'est pas composé de 14 intercommunalités mais de 13 (12 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération).

- pages 9 et 11 Carte et liste des servitudes
Il manque la servitude AC1 correspondant aux abords du château des Fours situé à CUMONT (Tarn et Garonne).
Les dates d'approbation du PPRi et du PPRrga sont à rajouter (PPRi approuvé le 05/07/2017 et PPRrga le 28/02/2014)
Le PPRI n'est pas une prescription, mais une servitude.

- page 10 chapitre 1.1
La commune n'est traversée d'Est en Ouest que par la RD n° 7 (et non la RN 170).

- pages 13 à 24
Le rapport serait plus lisible si les tableaux de bord se trouvaient face aux commentaires leur correspondant. Idem pour les pages 55 à 58.

- page 14
Dans le § 2, remplacer « bassin de vie de Auch » par celui de Beaumont-de-Lomagne.

- page 16 chapitre 3
La prospective en besoin de résidences principales est une peu confuse en présentant 2 modes de calcul à la suite l'un de l'autre sans faire de distinction de présentation: la première méthode consiste à appliquer les taux de croissance de l'habitat de la communauté de communes et du bassin de vie, aboutissant à des chiffres élevés. L'autre méthode consiste à utiliser l'objectif d'accueil de nouvelle de population et la taille de ménages à différentes périodes, ce qui aboutit à des chiffres plus raisonnables. La seconde méthode est plus appropriée puisqu'elle maintient le nombre faible de logements vacants, ce qui n'est pas garanti dans la première méthode. Il convient donc de bien séparer les 2 méthodes et de se prononcer en faveur de la seconde.

- page 39

La photographie montre "une vaste zone humide à Enjourdan, à l'amont du lac de Pessoulens". Où se situe cette zone – sur la commune ou en dehors de celle-ci ?

- page 45
Il est écrit, paragraphe 2.6 : « *Ces enjeux réglementaires peuvent correspondre à la nécessité d'élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation dit « loi sur l'eau »* en cas d'aménagement d'une zone humide ou d'un cours d'eau ». Il pourrait être rajouté : *en cas d'impact direct ou indirect par intervention, ouvrage, travaux ou activité sur une zone humide ou un cours d'eau.*

- page 51 – chapitre 1
Il est mentionné qu'il faut s'appuyer sur l'ancien document d'urbanisme. Or, il n'y en a pas.

- page 56
La dernière phrase mentionne que l'ouverture des lots prend place sur une dent creuse et permet de rétablir une cohérence en reliant les habitations au Nord et au Sud du centre-bourg. Il est difficile de comprendre le sens de cette phrase.

- page 59 – chapitre 4
Les objectifs de la carte communale ne semblent pas correspondre à ceux de la commune (« réviser sa carte communale », « pérenniser la dynamique économique de sa zone d'activité en l'agrandissant » et « adapter les zones constructibles (...) en poursuivant en priorité l'urbanisation du centre-bourg »).
Mettre également en concordance le nombre de logements dédiés au desserrement des ménages (cf. observations précédentes des pages 46 et 47).

- pages 59 chapitre 5 et 60 chapitre 8
On ne parle que de la zone ZNi et pas de la zone ZN.
En page 60, les 2 premières phrases concernent plutôt la zone ZN. Les 2 dernières phrases évoquent quant à elles la zone ZNi.
Il faudrait indiquer comment cette zone a été tracée. Celle-ci diffère légèrement du PPRi, notamment en intégrant des plans d'eau.

- page 71 Annexes
Les modalités d'application de règles générales d'urbanisme sont mises en annexe du rapport sans qu'il soit expliqué quelque part en quoi elles consistent, et quel est leur rôle.

Les modalités d'application du RNU motivent l'application de la zone inondable de la zone ZNi via l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Or, un document est applicable au titre du risque inondation ; le PPRi approuvé suffit à motiver l'indice de la zone ZNi. Les modalités d'application du RNU pour la zone ZNi seront réécrites.

Zonage :

Remarques de fond :

- la zone ZC1 du Bourg et la zone ZC2 de Pordiac comprennent chacune une zone ZNi. Le rapport de présentation n'évoque jamais ces zones ZNi, ni n'explique la raison de leur existence. Il en est de même pour toute une série de pastille bleues figurant sur le plan de zonage.

Il semble que ce sont des mares autour desquelles a été créé un tampon de 10 mètres. La pertinence de ce zonage sera à justifier, bien qu'elle paraisse douteuse, notamment lorsque le zonage ZNi touche des bâtiments.

- A quoi correspond le bâtiment situé à l'Ouest de la zone ZC1 sur les parcelles 199 et 200 ?

- Le zonage ZC au village semble empiéter sur des boisements sur une quinzaine de mètres au Sud Ouest de la zone (dont l'allée boisée sur la parcelle D241), ainsi que d'autres boisements avec de fortes pentes au Nord des parcelles D778, D779, C23 et C300.

- Le classement d'une étroite bande ZC au Sud de l'église sur la parcelle C 190 semble contradictoire avec les objectifs affichés notamment en pages 31 et 52 de prise en compte du patrimoine bâti et des enjeux de forme urbaine.

Annexes:

Remarques de fond :
Il manque la servitude AC1 correspondant aux abords du château des Fours situé à CUMONT (Tarn et Garonne).
Le PPRi n'est pas une prescription, mais une servitude.
La liste des servitudes devra accompagner le plan.

Remarques de forme :

La carte des servitudes d'utilité publique mentionne bien les servitudes PT2 et T7.
Cependant, comme il n'existe pas de plan matérialisant la servitude T7, il pourrait être judicieux de compléter la légende du plan en rajoutant la mention «(ensemble de la commune) » après le libellé.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS

Monsieur le Maire de PESSOULENS
Mairie
Place du BARRY
32380 PESSOULENS

Auch, le 20 septembre 2019

Le Président

N/REF :BM/MSL/cc
Objet : Carte Communale de PESSOULENS

Siège Social
Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com

Monsieur le Maire,

En réponse à votre consultation concernant le projet de carte communale de PESSOULENS, nous avons l'honneur de vous informer que concernant le zonage et la superficie ouverte à l'urbanisation, ce projet ne soulève aucune observation de notre part.

Néanmoins nous attirons votre attention sur le classement des biefs et des ruisseaux : vous matérialisez à torts des biefs en cours d'eau.

Nous demandons que ces derniers, matérialisés en rouge, orange ou jaune sur l'extrait du document de porter à connaissance émanant de la Préfecture du Gers (ci-joint), soient déclassés, et donc ne soient pas portés matériellement sur votre document graphique.

En effet, ils ne réunissent pas les 3 caractéristiques de la définition légale ou réglementaire d'un cours d'eau qui sont : un lit naturel à l'origine, alimenté par une source avec un débit suffisant majeur une partie de l'année.

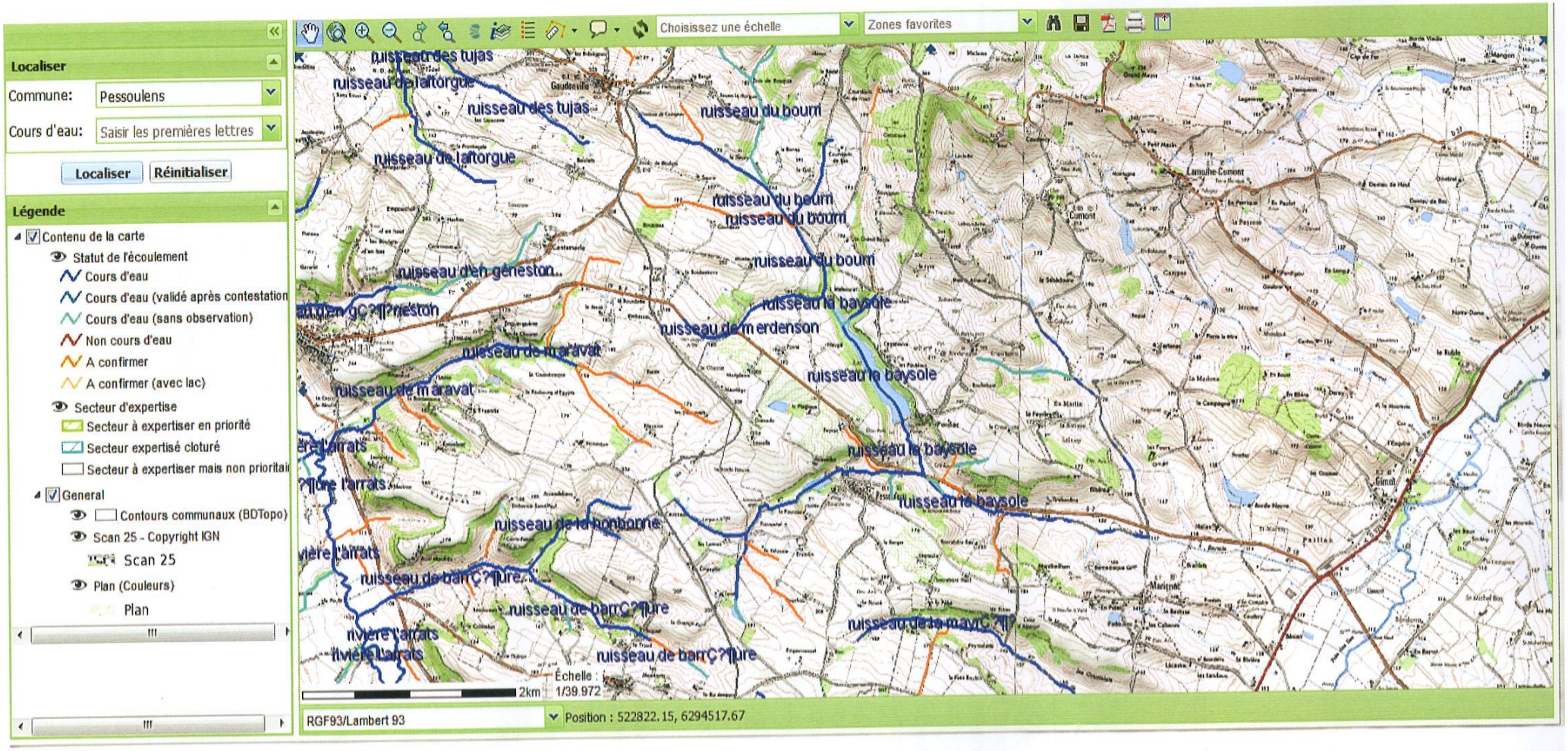
Dans le cadre de la procédure nationale de cartographie et de déclassement des cours d'eau, des demandes officielles de déclassement émanant de propriétaires de PESSOULENS ont été déposées auprès des services de l'Etat.
Il est donc prématuré de votre part de les matérialiser sur votre document d'urbanisme. Nous ne pouvons approuver une cartographie qui matérialise comme des « cours d'eau » ou des « de ruisseaux » des linéaires qui n'en sont pas.

Sur la base de ces remarques, 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 et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
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


Localiser
Commune: Pessoulens
Cours d'eau: Saisir les premières lettres
Localiser
Réinitialiser
Légende
Contenu de la carte
Statut de l'écoulement
Cours d'eau
Cours d'eau (validé après contestation
Cours d'eau (sans observation)
Non cours d'eau
A confirmer
A confirmer (avec lac)
Secteur d'expertise
Secteur à expertiser en priorité
Secteur expertisé cloturé
Secteur à expertiser mais non prioritai
General
Contours communaux (BDTopo)
Scan 25 - Copyright IGN
Scan 25
Plan (Couleurs)
Plan
Choisissez une échelle
Zones favorites
ruisseau des tujas
ruisseau de la tortogue
ruisseau du bourn
ruisseau d'en géneston
ruisseau de merdenson
ruisseau la baysole
ruisseau de la nonbonne
rivière l'arrats
Lamothe-Cumont
Gaudeville
Timon
Marignac
Échelle : 1/39.972
2km
RGF93/Lambert 93
Position : 522822.15, 6294517.67