

DÉPARTEMENT DU GERS

Rapport d'enquête publique



Enquête publique du 4 avril au 6 mai 2022

Table des matières

1	GÉNÉRALITÉS	3
1.1	Géographie générale :	3
1.2	Objet de l'enquête :	4
1.2.1	Genèse du projet :	4
1.2.2	Objet de la modification :	5
1.3	Cadre juridique de l'enquête :	5
1.4	Nature et caractéristique du projet :	6
1.4.1	Le positionnement territorial :	6
1.4.2	Une pluralité de modifications, des enjeux de différentes importances :	7
1.4.3	Les emplacements réservés:	8
1.4.4	Les modifications du règlement :	10
1.4.5	Classement d'une habitation (zonage) :	11
1.4.6	Modifications concernant la zone AU de Bordeneuve :	13
1.4.7	Evaluation environnementale:	17
1.4.8	Mise à jour de documents du PLU :	20
1.4.9	Les résumés non techniques :	21
2	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :	22
2.1	Désignation du commissaire enquêteur :	22
2.2	Modalités de l'enquête :	22
2.2.1	Composition du dossier	22
2.2.2	L'organisation de l'enquête	23
2.2.3	Période d'enquête :	24
2.2.4	Siège de l'enquête	24
2.2.5	Lieux où le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public	24
2.2.6	Permanences du commissaire enquêteur	24
2.2.7	Mesures de publicité de l'enquête	25
2.3	Fin de l'enquête :	25
2.3.1	Climat au cours de l'enquête :	25
2.3.2	Clôture de l'enquête :	26
2.3.3	Notification du procès-verbal des observations :	26
2.3.4	Relation comptable des observations :	26

3	ANALYSE DES OBSERVATIONS :	26
3.1	Les préalables :	26
3.2	Analyse des observations des personnes publiques associées ou consultées :	27
3.3	Analyse de l'avis de la MRAe :	29
3.4	Réponse de la Mairie aux observations du public :	37
3.5	Question du commissaire enquêteur en cours d'enquête :	38
3.6	Question du commissaire enquêteur avec le procès-verbal des observations :	40
4	ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	40
4.1	Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet :	40
4.2	Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête :	41
	ANNEXES	43

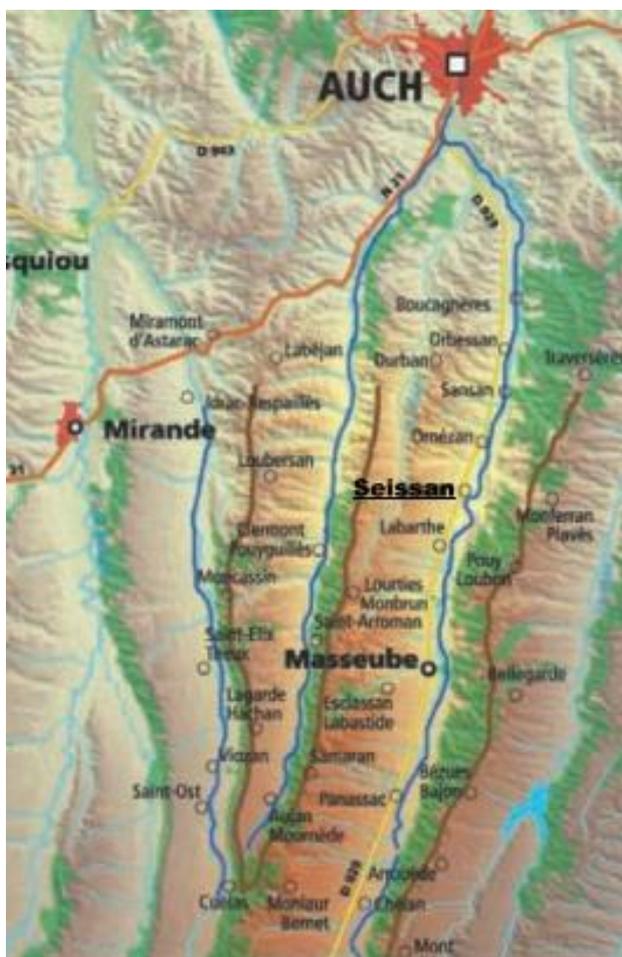
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Géographie générale :

L'atlas des paysages du Gers décrit ainsi l'Astarac dont relève la commune de Seissan:

« Le paysage est rythmé par l'alternance «coteaux-vallées» très lisibles et dont on distingue aisément les trois ensembles physiologiques qui les composent : la boubée, la serre et la ribère. Ils sont distincts par leur relief mais aussi parce que la distribution des cultures, de la végétation, de l'habitat ou même des circulations s'y organisent de manière différente et complémentaire. »



- la ribère en fond de vallée est un simple ruban alluvial, plat et abondamment cultivé. C'est un couloir de circulation naturel où l'on rencontre les grands axes de communication (mercadère) et les principaux centres urbains.

- la serre, rive droite, prend la forme d'un coteau étroit et abrupt qui s'élève d'une centaine de mètres au dessus de la ribère. Elle est largement dédiée aux bois et aux pâturages. Au sommet, en sinuant le long des serrades, on bénéficie de multiples vues panoramiques sur les vallées et la succession des coteaux. Fermes isolées et petits villages perchés se succèdent ainsi qu'un important patrimoine diffus : motte, chapelle, moulin à vent...

la boubée qui s'étale rive gauche en pente douce est un espace de transition. De petits ruisseaux affluents ont creusé un paysage de vallons et de collines amples et cultivés dans l'ensemble, mais ponctués également de bois et de prairies. Le parcellaire reste modeste et les pentes relativement importantes. Elle est surtout le siège d'un habitat dispersé

L'ensemble formé par les vallées du Gers et du Sousson au-delà de Masseube et jusqu'à Auterive s'affirme comme le "noyau central" de l'Astarac, un "axe de symétrie" où se mêlent équitablement les influences atlantiques, méditerranéennes et même montagnardes. Les vallées et les ribères planes sont déjà larges.

Seissan et l'histoire :

La présence d'un village initial antérieur au Xème siècle est attestée par la découverte de vestiges gallo-romains sur la rive droite du Gers.

L'ancien Seissan a disparu de manière indéterminée, et la nouvelle cité a été bâtie à partir du XIIème siècle, cette fois sur la rive gauche du Gers autour d'un château érigé par les abbés de Faget-Abbatial, propriétaires de la ville de Seissan.

Aujourd'hui, il ne reste plus de ce château qu'une tour défensive. La bastide est fondée par le Comte Bernard IV d'Astarac. La bastide aménagée autour du château reçoit une charte de coutumes en 1288.

1.2 **Objet de l'enquête :**

1.2.1 Genèse du projet :

Actuellement le territoire communal de SEISSAN est géré par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15/09/2015

Ce PLU a été mis à jour le 9 novembre 2017 pour y intégrer la servitude d'utilité publique liée au PPRi

Puis une modification simplifiée du 28/11/2017 ; mise à jour au 13/07/2018 de la commune de SEISSAN

Se référant aux articles L 152-37 et L 153-38 du Code de l'urbanisme la commune de SEISSAN a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2020.

Considérant les éléments suivants :

- La commune de Seissan est attractive car située à proximité d'Auch, équipée de tous les services principaux (maison de santé avec 4 médecins, 1 dentiste, 2 cabinets infirmières, ..., pharmacie, supermarchés, groupe scolaire, médiathèque, 50 activités commerciales et/ou artisanales, centre de secours SDIS, stade municipal, jardin public, arènes, ...)
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est fixé comme objectif de favoriser un développement urbain en faisant partie intégrante du village.** Ainsi la commune s'est fixée un objectif démographique réaliste tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2025 une population de **1 300 habitants**.

1.2.2 Objet de la modification :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les trois points suivants :

1- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Bordeneuve**, en lien avec les zones 1AU attenantes.

2- **Mettre à jour la liste des emplacements réservés.**

3- **Modifier le règlement** dans les zones d'habitat et d'activités pour revoir et améliorer les dispositions concernant :

- Les plantations des espaces libres,
- Les clôtures,
- Les toitures et les matériaux de couverture des extensions,
- L'emprise au sol (zone UX),
- Les réseaux numériques,
- Les annexes
- Les aspects extérieurs
- Le nombre de stationnements

1.3 **Cadre juridique de l'enquête :**

L'enquête publique relative au PLU a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir son avis. Les tiers peuvent y faire valoir la prise en compte de leurs intérêts. La commune à l'issue de l'enquête au travers des observations et propositions exprimées ainsi que des avis du commissaire enquêteur disposera d'un ensemble d'informations susceptible d'éclairer sa décision au moment de l'approbation définitive du PLU modifié.

Code de l'urbanisme :

Les articles L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22 décrivent les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

La modification du PLU est plus spécifiquement abordée aux articles L 153-36 à L 153-48.

Modification n°1 du PLU de SEISSAN (GERS).
Enquête publique E 22000018 / 64

L'article L 153-41 est pris en référence dans l'arrêté n°14-2022 du 10 Mars 2022 de M le Maire de Seissan.

Par ailleurs un certain nombre de prescriptions générales sont prises en compte pour l'élaboration du PLU, notamment les principes généraux précisés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme visant au respect des objectifs du développement durable.

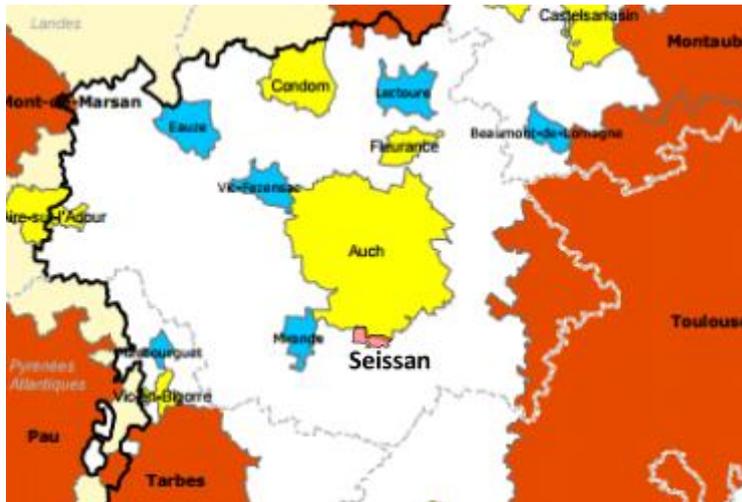
Code de l'environnement :

Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du Code de l'Environnement fixent le cadre dans lequel doit se dérouler l'enquête publique.

1.4 Nature et caractéristique du projet :

1.4.1 Le positionnement territorial :

❖ Situation administrative :



Quant à sa situation administrative, la commune de Seissan se trouve dans le **département du Gers**, à la limite de l'aire urbaine d'Auch, Chef-lieu du département.

Les pôles d'urbanisation à proximité sont cependant situés à une distance appréciable de la commune, ce qui lui permet de bénéficier d'une aire d'influence propre sur laquelle s'exerce l'attractivité de son centre-bourg.

La commune fait partie du périmètre du **SCoT de Gascogne** qui couvre la quasi-intégralité du département du Gers. Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue à une échéance proche.

Seissan fait également partie de la **Communauté de Communes du Val de Gers**, cette intercommunalité a intégré les communes de la Communauté de Communes les Hautes Vallées, le 25 mars 2016.

Seissan est le siège de cette intercommunalité, qui comprend donc 45 communes, un

territoire de 512,85 km² et recense 10 148 habitants (2017) et qui s'étend au sud jusqu'aux limites du département..

❖ Démographie :

La commune de Seissan compte 1 091 habitants en 2017, elle en comptait 1 037 en 2007. Sa densité est de 59 hab/ km² (56 hab/km² en 2007).

Avec un solde migratoire qui a toujours été positif depuis 1968 qui, hormis sur la période 1982/ 1990, a toujours compensé le solde naturel négatif, la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable.

L'attractivité de Seissan, liée à sa fonction de pôle relais, lui a fait accroître de 54 habitants sa population entre 2007 et 2017

❖ Logement :

Sur la dernière décennie on compte **76 logements supplémentaires** (+ 14,4 % en 11 ans). Les deux-tiers de ces logements supplémentaires correspondent à des résidences principales (65,8 %)

Les **résidences secondaires** ont pris de l'importance sur la commune lors de la dernière décennie, elles représentent aujourd'hui près de 7 % du parc avec 40 logements

La part de **logements vacants** correspond depuis 2007 à une petite cinquantaine de logements (47 en 2017). Du fait de l'augmentation globale du parc, on peut donc constater que le taux de vacance est **en baisse**, mais représente quand même 7,8 % des logements. Ce taux de vacance peut s'expliquer par le délaissement de logements anciens, identifiés principalement sur le centre-bourg.

La commune connaît donc une **dynamique de construction significative** et régulière depuis presque 50 ans, et qui s'est accrue depuis 1999. Cette dynamique engendre la construction de près de **8 logements nouveaux par an** sur les 11 dernières années étudiées.

1.4.2 Une pluralité de modifications, des enjeux de différentes importances :

Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Modifier le règlement dans les zones d'habitat et d'activités.

Classer différemment une habitation quant à son zonage.

Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Bordeneuve

1.4.3 Les emplacements réservés:

La commune ajoute les emplacements réservés suivants :

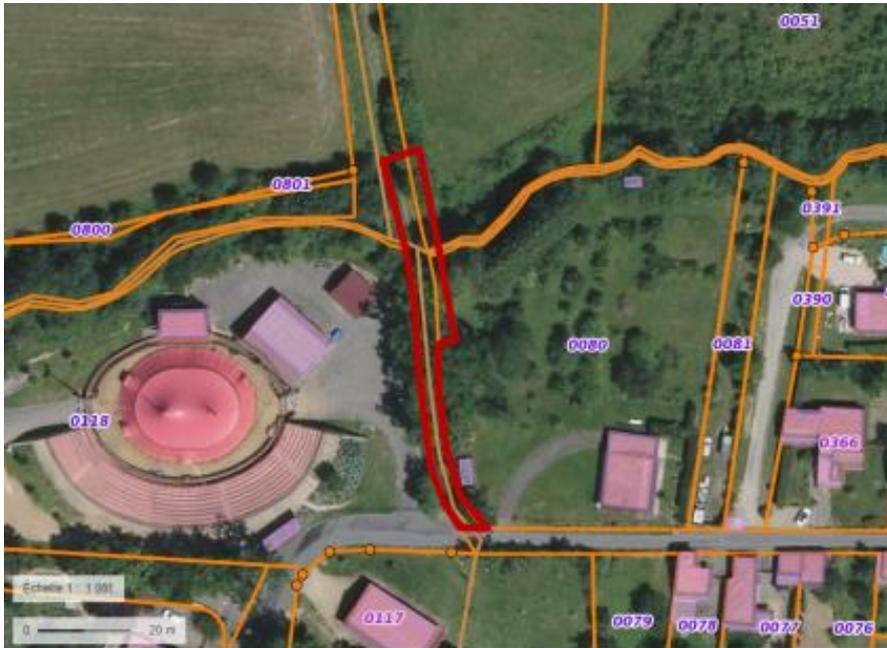
-Un nouvel **emplacement réservé n°5** est créé pour permettre l'extension du cimetière et l'aménagement d'une maison funéraire (parcelles AC 23, surface : 3 500 m²)



Un nouvel **emplacement réservé n°6** est créé pour permettre l'aménagement d'un large espace public sur le secteur de Picadé (parties des parcelles AC 3, 4 et 5 et AB 79, et sur les parcelles AB 78 et AB 435, surface cumulée de 10 000 m²).



Un nouvel **emplacement réservé n°7** est créé pour permettre l'aménagement d'un accès en mode doux (véhicules non motorisés), depuis le village jusqu'au secteur de Bordeneuve (parties des parcelles AE 52 et AB 80, surface cumulée de 430 m²)



Commune de Seissan - 32
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS

PLAN LOCAL D'URBANISME - 1^{ère} modification

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement et extension de la voie à la Rouquette	Commune	2 750 m ²
2	Supprimé		
3	Agrandissement de la zone sportive	Commune	1 500 m ²
4	Agrandissement du chemin du four	Commune	300 m ²
5	Extension du cimetière et aménagement d'une maison funéraire	Commune	3 500 m ²
6	Aménagement d'un espace public au Picadé	Commune	10 000 m ²
7	Aménagement de l'accès piéton / cycles entre le chemin du four et Bordeneuve	Commune	430 m ²

Par convention **les modifications** par rapport à la version initiale du PLU sont portées en **rouge**.

1.4.4 Les modifications du règlement :

Ces modifications sont proposées notamment pour la raison suivante : le service instructeur a relevé des éléments à améliorer afin de **simplifier** les démarches, il s'agit :

- De revoir l'obligation vis-à-vis des plantations des espaces libres, sur les zones d'habitat et d'activités,
- Dans la zone UX les clôtures sur voie publique doivent pouvoir être constituées d'un simple grillage. Cette disposition doit pouvoir également se retrouver sur les zones d'habitat,
- Concernant l'article 11 des zones d'habitat, les matériaux de couverture des extensions doivent pouvoir être différents du bâtiment d'origine. De même l'interdiction des tuiles sombres va être ajoutée.
- L'emprise au sol doit être augmentée dans la zone UX, Des projets d'extension d'activités sont bloqués par les 60% actuels, l'emprise au sol va être fixée à 80%. De ce fait le pourcentage d'espace libre doit inversement être réduit (15%, au lieu de 25%).
- Le réseau numérique pose parfois des problèmes dans les implantations actuelles des câbles, en aérien, et sans logique. La collectivité souhaite ajouter dans le règlement que celui-ci devra se faire en souterrain.
- De permettre de déroger aux dispositions pour les toitures en zone UB, pour des annexes de moins de 20 m²,
- D'autoriser les annexes dans les secteurs Aag, dans les mêmes conditions que pour les zones Ah.
- De modifier les articles 11 de tous les secteurs concernés pour simplifier l'écriture des conditions générales,
- De modifier l'article 12 concernant le nombre de stationnements à créer par poste de travail.

La partie écrite du règlement est donc mise à jour suivant les diverses modifications évoquées précédemment.

Ce qui engendre deux modifications :

- **L'adaptation du règlement sur les articles concernés** : UA 11, UA 13, UB 11, UB 13, UL 11, UX 9, UX 11, UX 12, UX 13, 1AU 11, 1AU 13, 1AUX 11, 1AUX 12, 1AUX 13, A2, A 11 et N 11.
- **La mise à jour du rapport de présentation** sur les dispositions règlementaires et les références aux articles (pages 88 à 108).

Le Commissaire enquêteur a vérifié l'effectivité de ces mises à jour dans les documents concernés. A titre d'exemple on trouvera ici les dispositions concernant les toitures.

Il demeure cependant une erreur p33, la mention concernant les espaces verts ne concerne que les zones UX13 et 1AUX13.

Extrait du règlement de la zone UA 11 avant la 1^{ère} modification
--

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles devront être conformes à la majorité des toitures avoisinantes.

Extrait du règlement de la zone UA 11 après la 1^{ère} modification
--

3. Toitures

A l'exception des vérandas, **des extensions**, des ouvertures de toit, des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera adapté à celui du bâtiment agrandi, de sorte qu'on y trouve une cohérence d'ensemble.

Les tuiles devront être conformes à la majorité des toitures avoisinantes. Les teintes sombres sont interdites (noir, gris, ...).

⇒ IDEM POUR LES ARTICLES UB 11 et 1AU 11

1.4.5 Classement d'une habitation (zonage) :

Dans quel contexte intervient cette proposition de modification ?

La construction située en zone A, sur les parcelles cadastrées D 341, D 14 et D 15 ne correspond pas à une construction agricole mais à une maison d'habitation qui n'a pas été pastillée en zone Ah.

Afin de permettre à cette maison d'habitation d'évoluer conformément aux autres constructions non agricoles situées dans la zone agricole, il est fait le choix de reclasser les 3 parcelles de la propriété en zone Ah.

Extrait du zonage sur le secteur de Samaran avant la 1^{ère} modification



Extrait du zonage sur le secteur de Samaran après la 1^{ère} modification



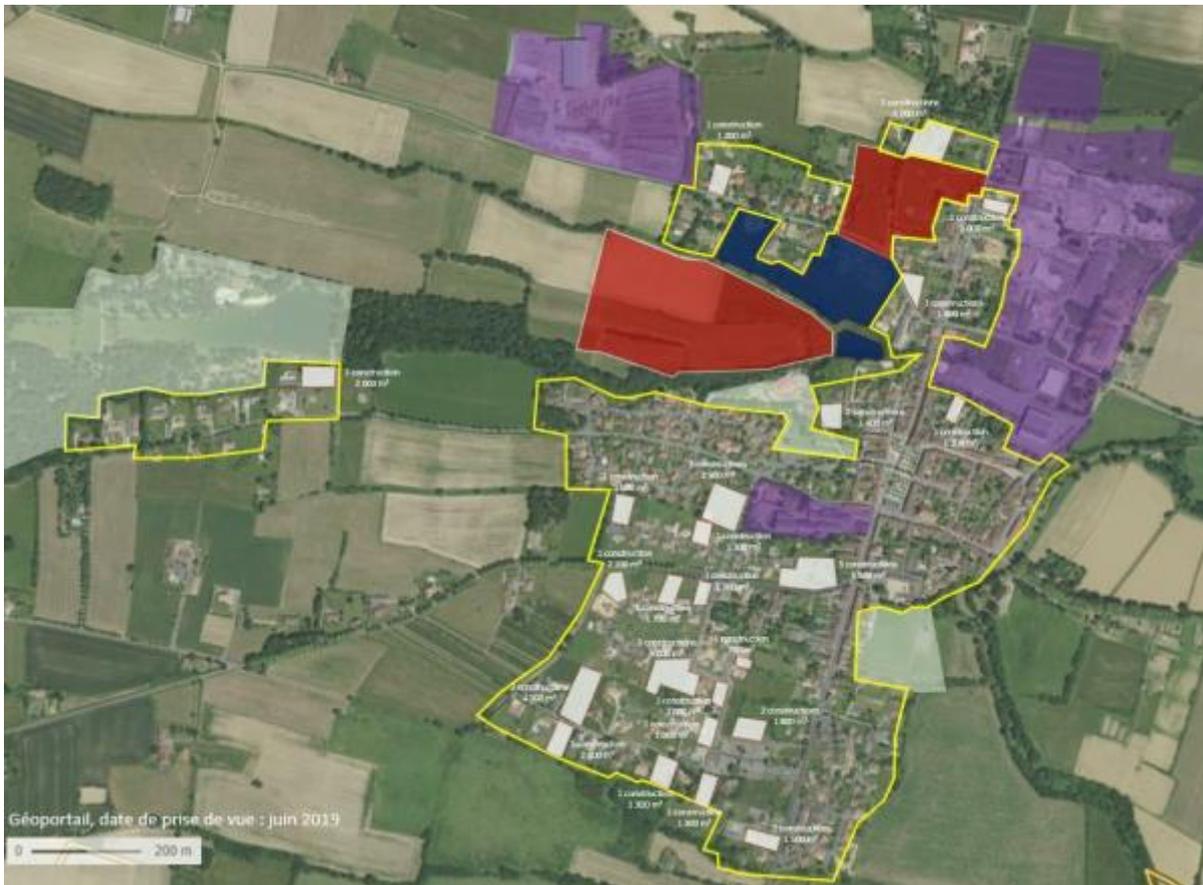
1.4.6 Modifications concernant la zone AU de Bordeneuve :

❖ Justification du choix fait :

La collectivité constate donc qu'elle est éloignée des objectifs de population fixés dans son projet, et qu'elle ne dispose pas de secteur constructible immédiatement disponible, permettant de le mettre en œuvre.

Par ailleurs la commune ne dispose pas de moyen efficace de lutte contre la rétention foncière et de mettre ainsi en œuvre ce levier de développement au sein du tissu urbain (zones UA et UB).

Elle décide donc d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Bordeneuve qui constitue le secteur principal de son projet de développement, en lien avec la zone 1AU déjà en cours d'aménagement (voie d'accès réalisée), afin d'organiser un principe de développement cohérent.



Estimation du foncier disponible en zone urbaine

NB : zone 1AU en bleu foncé

Zone 2AU en rouge

❖ OAP et zonage proposés :

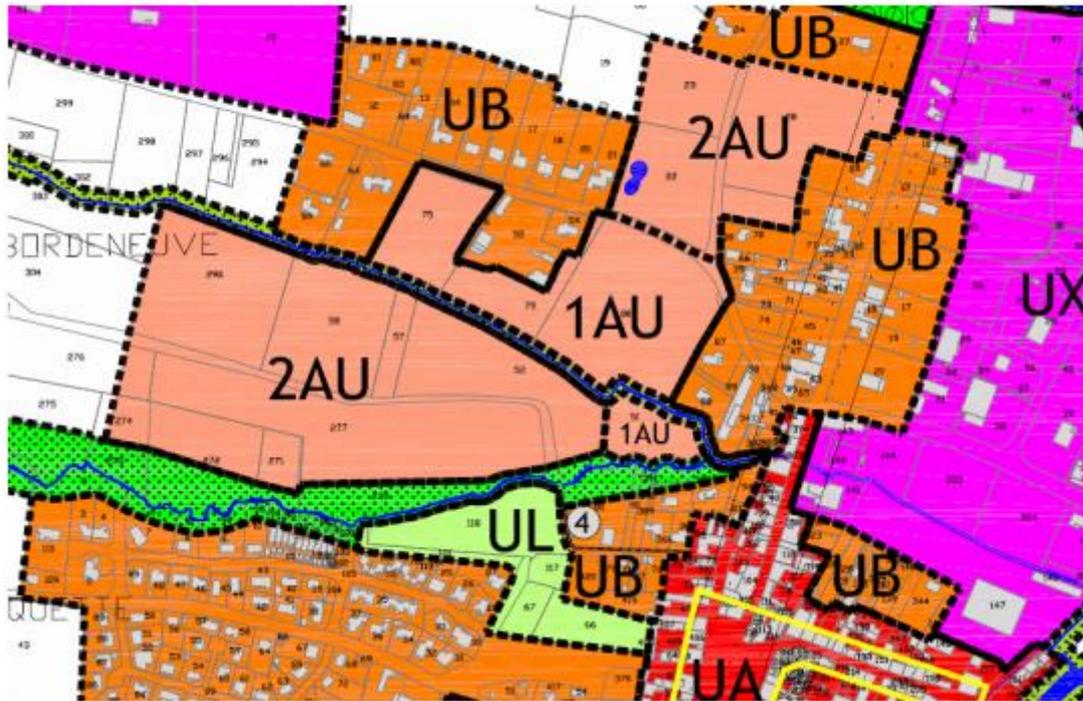
Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation avant la 1^{ère} modification



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation après la 1^{ère} modification



Extrait du zonage sur le secteur de Bordeneuve avant la 1^{ère} modification



Extrait du zonage sur le secteur de Bordeneuve après la 1^{ère} modification



❖ Consommation d'espace :

surfaces des principales zones :

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA	11,64	12,7
UB	53,02 (UC+ NB)	56,3
UX / UXi	12,70 (Ui)	26,4
UL / ULs	8,74 (NAL)	17,9
Total zones U	86,1 (4,8%)	113,3 (6,1%)
1AU	31,82 (NA)	7,2
2AU	7,46 (IINA)	7,4
1AUX	10,52 (NAi)	2
Total zones AU	49,8 (2,8%)	16,6 (0,9%)
A	1487,37 (NC)	1206
Ace		3
Aag		37,5
Ah		20,7
Total zones A	1487,37 (82%)	1267,2 (68,3%)
N	188,73 (ND + NDi)	299,2
Nce		81
Nh		2,7
Na		9,8
Np		66,2
Total zones N	188,73 (10,4%)	458,9 (24,7%)
TOTAL	1812	1856

La surface cumulée de la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées reste **stable**.

❖ Capacité d'habitat offerte à la construction :

Zones	Nombre de constructions
Zone UA	5
Zone UB	25
1AU	75
2AU	75
TOTAL	180

NB : pour les secteurs urbanisables, on considère que 30% des espaces disponibles seront réservés aux voies, cheminements et autres espaces publics et espaces verts.

En conclusion :

Sur la base de ces estimations et en prenant en compte que tous les secteurs urbanisables ne seront pas amenés à être construits dans le cadre du PLU, Seissan pourrait bénéficier d'un apport de population estimé autour de 220 habitants supplémentaires. Selon ce scénario, la commune compterait environ 1 300 habitants à l'horizon 2025 (en comptant 2 habitants par logement et 2/3 du potentiel de développement réalisé, soit 110 constructions effectives).

❖ Les modifications induites dans le document PLU :

Plusieurs **pièces** du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont **modifiées** :

- Le rapport de présentation (complété par cette notice),
- L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Bordeneuve,
- Le règlement,
- Le zonage,
- La liste des emplacements réservés.

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Observations du Commissaire enquêteur sur le document :

À cette phase de l'examen du dossier l'ensemble présenté est clair et ordonné.

1.4.7 Evaluation environnementale:

L'étude environnementale a été réalisée suite à l'avis de la MRAE.

Elle est structurée en deux parties : état initial de l'environnement ; évaluation environnementale.

Un résumé non technique a été produit.

L'état initial de l'environnement

Le secteur d'étude est à l'écart des zones à enjeu notable quant aux paramètres physiques. Le patrimoine naturel met en évidence la nécessité de conserver l'habitat constitué par des haies centrales pour le Tarier des prés, ainsi que les alignements de chênes dans la partie sud-est du terrain.

« Le Tarier des prés, espèce protégée et de statut de conservation défavorable, est nicheur avéré très probablement au niveau des haies centrales sinon en abords immédiats. Plusieurs individus, dont jeunes de l'année, ont été observés dans les haies au centre du terrain, puis en comportement de chasse sur ces espaces ouverts. »

« L'alignement de chênes situés sur la partie sud-est du terrain (84.2) est marqué, sur quelques individus matures, voire sénescents en partie et souches, par la ponte et le développement larvaire du Grand Capricorne, espèce protégée et de statut de conservation défavorable. »

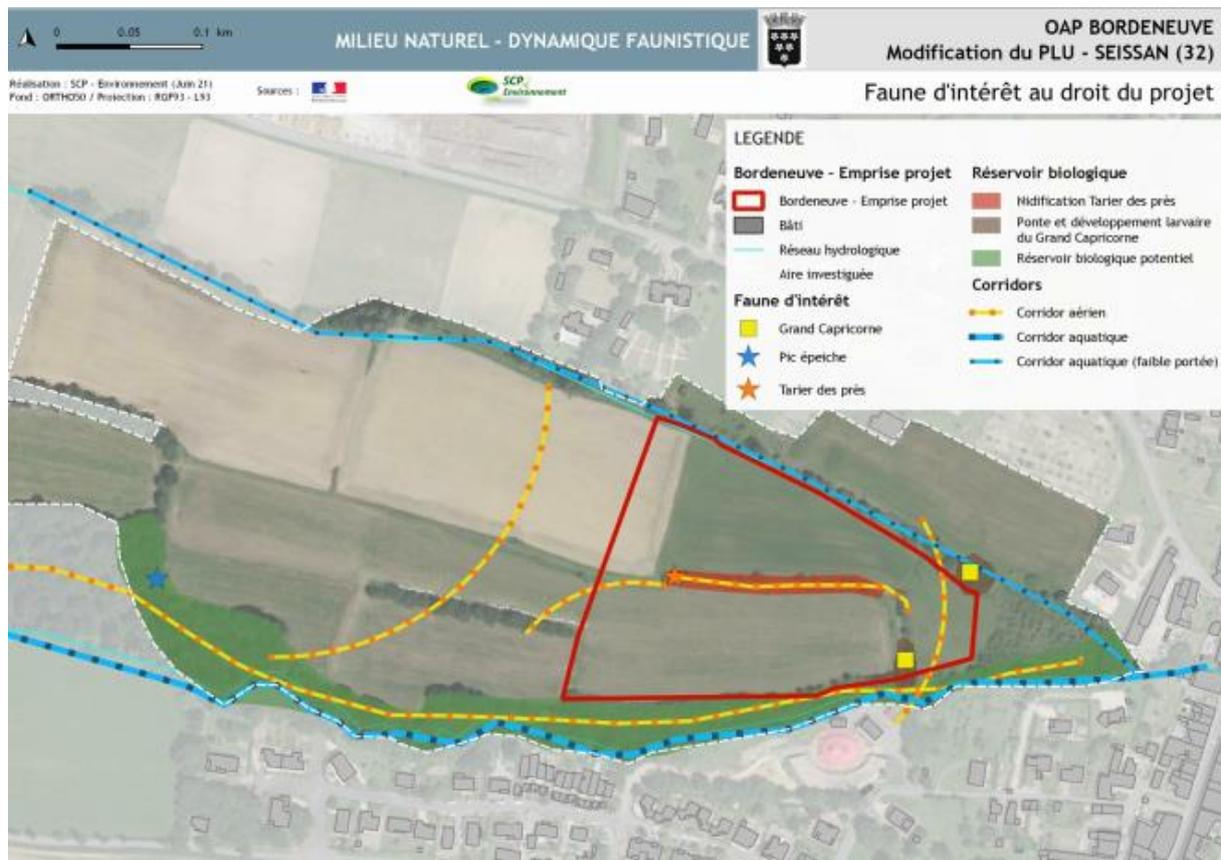
Les ripisylves des ruisseaux Labarthe et Souton sont indirectement impactées par le projet : les deux berges restent « des milieux d'accueil d'une faune potentiellement d'intérêt, en ceci qu'elles composent un corridor de déplacement et marquent un effet de lisière entre les milieux boisés et les espaces ouverts, favorables aux espèces carnivores / insectivores (Oiseaux, Mammifères dont Chiroptères, Odonates, Reptiles et Amphibiens) »

Ces 2 formations sont situées en dehors de l'emprise en projet de modification, mais elles sont concernées par la démarche, pour le passage de la voirie nécessaire à la desserte des futurs lots, en façade nord et sud, afin de raccorder le projet au tissu existant.

On note d'autre part que le site en projet, dans ses limites strictes, n'abrite pas d'essence végétale indicatrice des zones humides

Le diagnostic écologique, relativement à la faune et à son habitat, conclut donc: les haies centrales semblent très probablement abriter le Tarier des prés en tant que nicheur avéré. Plusieurs individus de cette espèce protégée et de statut de conservation défavorable, ont été observés (dont jeunes à l'envol) au niveau des haies centrales, laissant présager un site de nidification dans ce périmètre, sinon dans ses abords immédiats. Cette espèce recherche les milieux de fruticées au contact d'espaces ouverts favorables à son alimentation (insectivore), configuration a priori disponible sur le site d'étude.

La sensibilité écologique du projet tient à la conservation des haies en tant que site de nidification du Tarier des prés et secondairement de la zone de ponte du Grand capricorne.



Les risques naturels comptent en tout premier lieu le risque inondation sur la commune, mais mineur sur cet espace.

Les aspects paysagers :

Ainsi, le **paysage** environnant relève d'une dynamique mixte, marquant **un espace de transition** entre l'activité agricole passée et le tissu urbain en progression.

La **qualité paysagère** produite par les boisements ceinturant le site de Bordeneuve, dont le **sentier piéton** permettant d'accéder au terrain par le sud-est doit être notée.

L'évaluation environnementale :

Les différentes mesures ERC aboutissent à considérer que les incidences résiduelles dans les différents domaines seront **non significatives** en respectant les prescriptions édictées. Ceci à **l'exception** cependant des deux éléments liés des corridors TVB et la conservation des espèces (**Tarier et Grand capricorne**) pour lesquels l'incidence résiduelle est jugée comme étant d'un impact limité.

Le même jugement est formulé s'agissant du risque inondation.

Le projet confronté aux objectifs et orientations des documents suivants :

Le SCoT Gascogne (actuellement en cours d'élaboration) ;
 Le SDAGE Adour-Garonne (2022-2027 en cours d'élaboration) ;
 Le SRCE Occitanie ;
 Le SRCAE Midi-Pyrénées.
 Est jugé compatible.

Il prévoit par ailleurs un dispositif de suivi qui doit permettre d'alerter en cas d'écart par rapport aux objectifs initiaux.

Thématique	Suivi	Indicateur	Définition indicateur	Fréquence	Source d'information
Ressource naturelle (eau)	Eaux souterraines	Qualité des masses d'eaux communales	Mesure de la qualité des eaux de surface et souterraines	Annuelle	ARS, SDAGE
Risques naturels	Risque inondation	Evolution des zones du PPRI	Nombre d'événements survenus autour du projet (zone limitrophe rouge)	Décennale	Mairie de Seissan DREAL Occitanie
Air / Climat / Energie	GES	Quantités d'émissions des GES	Evolution des GES liées à la rotation de véhicules	Annuelle	DDT32
Biodiversité et milieu naturel	Intérêt écologique du site et ses abords	Estimation des effectifs faune/flore protégée / patrimoniale Surfaces haies / habitats favorables	Suivi naturalistes sur les espèces ciblées à l'état initial et autres cortèges supplémentaires éventuels du fait des aménagements de haies / plantations	Annuelle	Association naturaliste locale missionnée / BE spécialisé écologie
Paysage	Intégration paysagère du projet	Bilan qualitatif des opérations d'intégration paysagère	Perception paysagère de l'extension depuis les points extérieurs (axes, habitations) Densité boisée / maillage haies	Annuelle	Mairie de Seissan
Consommation d'espaces et usages	Surfaces NAF communales	Surfaces agricoles cultivées sur Seissan	Evolution des surfaces agricoles cultivées sur le territoire de la commune	Annuelle	Chambre d'Agriculture
Nuisances et pollutions	Evolution du trafic sur les voies de desserte actuelle et nouvelle	Nombre de véhicule/jour Niveau de bruits émis en lien avec le nouveau quartier	Estimation des nuisances et de la gestion des rotations locales	Quinquennale	Conseil Départemental 32 (comptages routiers)

Conclusion :

En définitive, le **risque d'incidence** généré par le projet d'aménagement sur Seissan reste **très faible** à l'échelle communale, en l'application des mesures avancées à la présente évaluation environnementale.

NB : l'évaluation environnementale intègre la notion de **proportionnalité** des investigations à la sensibilité environnementale de la zone accueillant le projet et de la même façon celle du suivi

Observations du Commissaire enquêteur sur le document :

L'étude environnementale a été réalisée conformément aux pratiques habituelles.

1.4.8 Mise à jour de documents du PLU :

- ❖ Rapport de présentation, partie V transcription du PADD en documents graphiques et règlement:

Un certain nombre de modifications sont apportées repérables à leur typographie en rouge sur les parties concernées du document initial.

- Cela touche aux réseaux numériques à réaliser en souterrains dans l'ensemble des zones.
- Les espaces boisés classés et la possibilité d'y effectuer des suppressions localisées pour liaisons viaires.
- La liste des emplacements réservés est mise à jour.
- Le tableau des surfaces des principales zones ainsi que celui des capacités d'habitat sont mis à jour.
- La planification à l'ouverture des zones d'habitat.

- ❖ OAP :

Le document comprend 3 feuillets qui abordent successivement : les principes généraux relatifs aux OAP, la planification à l'ouverture de zone, le contexte, les enjeux mais sans évoquer l'aspect environnemental, la capacité des réseaux, la programmation et les coûts estimés, les surfaces et le nombre de logements.

L'ensemble est illustré de vues du terrain et d'une photo aérienne.

Enfin un plan au titre d'exemple d'organisation (présenté plus haut).

❖ La partie réglementaire :

Elle se rapporte à la partie écrite du règlement les modifications sont celles envisagées dans la notice de présentation (à l'exception d'une erreur manifeste p 33 de ce document).

Leur report a été vérifié par le Commissaire enquêteur.

La partie graphique réalisée au 1 / 5000 comprend l'ensemble des éléments concernés par la 1^{ère} modification soit :

La zone AU de Bordeneuve ,

Le classement d'une habitation sur les parcelles cadastrées D 341, D 14 et D 15, en zone Ah,

❖ La liste des emplacements réservés.

Observations du Commissaire enquêteur sur le document

L'ensemble est complet.

1.4.9 Les résumés non techniques :

Destinés à une information synthétique et rapide, ils devraient faire l'objet d'une rédaction spécifique, ce qui est rarement le cas ; il en est ainsi pour le résumé non technique du projet. Il s'agit plutôt d'extraits choisis.

En outre page 8 le schéma proposé est celui de la modification envisagée au départ notamment au niveau des accès.

Par contre le résumé non technique de l'évaluation environnementale est à jour.

Observations du Commissaire enquêteur sur le document

Ces documents de communication sont perfectibles

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Sollicité par Monsieur le Maire de SEISSAN, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU par une décision du 22 février 2022, portant référence E2000018 / 64 a désigné M Bernard BERNHARD, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de SEISSAN.

Faisant suite à cette désignation, Monsieur le Maire de SEISSAN a prescrit par arrêté l'engagement de la procédure de l'enquête publique (arrêté n° 14-2022 du 10 mars 2022).

2.2 Modalités de l'enquête :

2.2.1 Composition du dossier

- ❖ Les pièces constitutives du dossier sont référencées de 0 à 4

0 - Partie administrative :

- Délibération du conseil municipal : 16/11/2020
- Demande de dérogation constructibilité limitée : 05/11/2021
- Avis du SCOT de Gascogne : 16/12/2021
- Avis de la CDPENAF : 18/01/2022
- Réponse favorable du Préfet du Gers : 31/01/2022
- Avis favorable CC Val de Gers : 03 /02 /2022
- Avis de la DDT : 07/02/2022
- Avis de la Chambre d'agriculture : 15/02/2022

En liaison avec la MRAe :

- Décision de soumission à évaluation environnementale : 25/01/2021
- Compte rendu de la réunion de lancement de l'évaluation environnementale : 02/03//2021
- Avis de la MRAe 2022AO11 émis le :01/02/2022
- Compte rendu de la réunion de prise en compte des avis de services.
Position de la commune pour l'enquête publique.

1 - Notice et évaluation environnementale :

- Notice explicative, document paginé de 1 à 41
- Évaluation environnementale, document paginé de 1 à 87

2 - Rapport de présentation (extraits) :

- 14 feuilles dont la page de garde

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document paginé de1 à 6

4 – Partie règlementaire :

- Partie écrite, document paginé de 1 à 76
- Partie graphique, 2 feuilles (A4 titre et légende, A3_zonage 1/5000^e ...)
- Liste des emplacements réservés :

Non numérotés :

- Résumé non technique PLU 1ère modification, document paginé de 1 à 11
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale, document paginé de 1 à 6

Ces pièces correspondent à celles qui sont attendues dans le cadre de l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme.

❖ Pièces administratives

- La décision de désignation du commissaire enquêteur par le TA de Pau.
- L'arrêté d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique

L'ensemble des pièces constitutives du dossier sont présentes également sous forme numérique sur le site internet.

2.2.2 L'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a donné lieu à une réunion préparatoire qui s'est tenue le 9 mars 2022 à la mairie de SEISSAN.

Cette réunion a permis d'aborder les points suivants :

- Le PLU soumis à enquête publique
- L'organisation de l'enquête publique

Nous avons pu échanger sur les objectifs généraux poursuivis par la première modification du PLU.

Les principes relatifs aux modalités pratiques de l'enquête publique ont pu être définis d'un commun accord : dates de début et de fin de l'enquête, fixation des jours et heures des permanences. Nous avons également pu faire un point sur la mise en œuvre des mesures de publicité et la prise en compte des nouvelles dispositions du Code de l'Environnement relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête m'a été remis sur support papier à l'occasion de cette réunion et également transmis par voie électronique.

Il a été convenu qu'à l'issue de leur examen par le commissaire enquêteur des précisions et des pièces complémentaires pourraient être demandées.

Une seconde réunion le mardi 22 mars 2022 avec M le Maire, a permis de faire le point sur le dossier.

Au cours d'une visite rapide de la commune, les lieux faisant l'objet des modifications envisagées ont été identifiés. Le commissaire enquêteur a également vérifié l'affichage en points différents.

2.2.3 Période d'enquête :

L'arrêté municipal de prescription de l'enquête prévoit dans, son article 1, que l'enquête publique se déroulera, pendant 35 jours consécutifs, du Lundi 4 Avril 2022 au Vendredi 6 Mai 2022.

2.2.4 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de SEISSAN

2.2.5 Lieux où le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public

Le dossier d'enquête, sur support papier, a été tenu à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, à la Mairie de SEISSAN. Chacun a pu ainsi prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie.

Les pièces du dossier étaient également consultables sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la Mairie de SEISSAN, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Enfin le dossier d'enquête était accessible, durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante : www.seissan.fr.

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de SEISSAN, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière.

2.2.6 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a tenu des permanences à la Mairie de SEISSAN, aux jours et heures suivants :

Lundi 4 avril 2022 de 9h à 12h

Jeudi 21 avril 2022 de 14h à 17h

Vendredi 6 mai 2022 de 9h à 12h

Le public a pu également transmettre ses observations, propositions et contre-propositions par courrier adressé à la Mairie 1, Place Carnot 32260 SEISSAN mais également par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@seissan.fr

2.2.7 Mesures de publicité de l'enquête

Affichage :

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet, conformément aux dispositions du code de l'environnement, d'un affichage :

À la Mairie de SEISSAN,

À la salle des fêtes.

À Artiguedieu, Mairie annexe dans le secteur rural.

Insertion dans la presse :

A la demande de la Mairie de SEISSAN, l'avis au public a fait l'objet d'insertions dans la presse régionale habilitée à publier des annonces légales:

La Dépêche du Midi édition GERS le 28/02/20 et le 18/03/20

Le Petit Journal le 28/02/20

Cette publication ne s'est pas effectuée dans le respect du Code de l'environnement

Autres mesures de publicité :

Publication d'un encart dans le journal municipal en décembre 2021.

2.3 **Fin de l'enquête :**

2.3.1 Climat au cours de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le public a été largement informé : affichage, annonces dans la presse.

Le registre d'enquête, la possibilité de produire des courriels et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Il était consultable en première page du site informatique de la commune.

Les relations avec les personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel.

Modification n°1 du PLU de SEISSAN (GERS).
Enquête publique E 22000018 / 64

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues

2.3.2 Clôture de l'enquête :

Le registre des observations du public a été clos à l'issue de l'enquête, le vendredi 6 mai 2022 à 12 heures. Le dossier et le registre ont été récupérés par le commissaire enquêteur.

2.3.3 Notification du procès-verbal des observations :

J'ai rencontré M le Maire le vendredi 13 mai pour lui remettre le procès-verbal des observations et échanger sur son contenu avec lui. Le mémoire en réponse m'a été adressé par mail.

2.3.4 Relation comptable des observations :

Le commissaire enquêteur a rencontré une personne seulement au cours des permanences. Un courriel a été adressé pour présenter les demandes d'un cabinet d'architecture.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1 Les préalables :

- Réponse favorable du Préfet du Gers à la demande de dérogation « constructibilité limitée »
- Avis favorable de la CDPENAF :
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture

3.2 Analyse des observations des personnes publiques associées ou consultées :

PPA concernée	AVIS	INTENTIONS COMMUNE
<p>SCOT</p>	<p>La modification n°1 du PLU de Seissan n'appelle pas de remarque au regard du SCoT de Gascogne. Pour autant le Syndicat mixte invite la commune à revoir l'évolution de l'Article 12 UX et 1AUX</p> <p>et à travailler sur la prise en compte, lors de l'élaboration du projet d'aménagement, de la diversification des logements (typologie, et statuts d'habiter) afin de s'assurer de la mise en œuvre de cette orientation. Le Syndicat mixte peut tout à fait accompagner la commune dans ce travail.</p>	<p>La commission urbanisme indique que la modification du nombre de stationnement 2 roues dans les zones d'activités vise à ne pas créer d'obstacles pour les entreprises existantes (extensions,)</p> <p>La place de l'espace public sur ces zones UX / AUX situées dans le prolongement du centre-bourg ne crée pas de difficulté à l'usage des modes de déplacements doux.</p> <p>En ce qui concerne la réflexion et la mise en œuvre du projet d'aménagement, la collectivité n'hésitera pas à se rapprocher des services compétents.</p>

	<p>Avis du commissaire enquêteur : Il y a un certain paradoxe à développer des circulations douces dans le village et en particulier dans la zone de Bordeneuve et en même temps à restreindre le stationnement des deux roues qui pour des raisons de sécurité doit être dans l'enceinte des entreprises.</p>
--	---

<p>DDT</p>	<p>Le contenu de cette modification n'appelle pas de remarque particulière.</p> <p>Planification de l'ouverture des zones d'habitat</p> <p>La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants (à compter de l'approbation du PLU):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les 3 premières années (et années suivantes s'il reste des disponibilités) : réalisation des 25 lots restants en zone UB, - sur les 3 années suivantes : aménagement des zones 1AU et sur une partie de la zone 2AU du secteur de Bordeneuve, -sur les 3 dernières années (selon les besoins): aménagement de la zone 2AU du Boué et de la partie restante de Bordeneuve. <p>Ça peut prêter à confusion pour le délai de départ</p>	
-------------------	--	--

	<p>(approbation initiale du PLU). En outre on a l'impression qu'il faut que les 25 lots en UB soient réalisés pour passer en phase 2.</p> <p><u>OAP</u></p> <p>-le document d'OAP Initial devrait être modifié en page 4 (échancier qui a changé)</p>	
	<p>Avis du commissaire enquêteur : L'échancier ne semble pas modifié dans le sens d'une clarification. Par contre le nouveau projet, a pris en compte une limitation à 2 entrées véhicules + 2 accès circulations douces</p>	

3.3 Analyse de l'avis de la MRAe

Remarque préliminaire du Commissaire enquêteur :

L'analyse des échanges successifs entre le porteur de projet et la MRAe permet de se livrer une sorte d'archéologie du dossier ; il y demeure des éléments qui ne sont plus d'actualité au moment de l'enquête publique mais qui subsistent néanmoins. Et à l'opposé des mises à jour non effectuées.

Vu la **demande d'examen au cas** par cas relative au dossier suivant :

- n°2020-8966 , modification n°1 du PLU à SEISSAN (32) ;
- déposé par Commune de SEISSAN (reçue le 03 décembre 2020).

Considérant le **projet démographique**, mis à jour dans le présent projet de modification pour les 8 ans à venir, plus de 27 fois supérieur à l'accroissement moyen constaté par l'INSEE (8 nouveaux habitants en appliquant un taux moyen annuel de 0,1%) ; que la commune indique sans le démontrer que les 30 logements potentiels identifiés dans la zone urbaine, et les 35 logements restant à construire dans la zone AU1, sans compter les 47 logements vacants dont la réhabilitation n'est pas étudiée, seraient insuffisants pour les besoins démographiques et d'accueil de population ;

Considérant **la localisation** de la zone ouverte à l'urbanisation :

- dans un nouvel espace, certes situé à proximité du bourg, mais entièrement naturel et séparé des zones construites par des haies et boisements, situé entre deux ruisseaux ;
- dans un espace identifié comme constitutif d'une trame verte et dont le caractère naturel permet de relier les ripisylves associées aux deux ruisseaux qui bordent le terrain;
- bordée sur son côté sud par une zone boisée en lisière :
 - identifiée par le SRCE1 comme corridor écologique de milieu ouvert de plaine
 - identifiée dans le PADD du projet de SCOT de Gascogne en cours d'élaboration comme corridor boisé de plaine peu fonctionnel, devant donc potentiellement faire l'objet d'attention et de restauration ;
 - mentionnée dans le PLU en vigueur comme élément de la trame verte et bleue communale, et identifiée au titre de l'ancien article L 123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme ;

Considérant la localisation des dessertes et équipements publics prévus dans l'OAP pour desservir le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation, et notamment les emplacements réservés n°8 et 9, sur le corridor constitué de la lisière boisée ;

Considérant l'ampleur du projet d'urbanisation et ses incidences potentielles sur l'environnement, sans l'avoir comparé à d'autres solutions de substitution ;

Considérant que le dossier et la note complémentaire adressée à la MRAe ne permettent pas d'évaluer **les incidences potentielles sur les espèces et habitats naturels** présents, ainsi que sur les continuités écologiques;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement

Le projet de 1ère modification du PLU à SEISSAN (32), objet de la demande n°2020-8966, **est soumis à évaluation environnementale.**

Avis du commissaire enquêteur :

Les éléments de critique portent donc sur le projet démographique ainsi que sur la localisation selon 2 axes : l'absence de recherche de solution de substitution et la possible atteinte au milieu naturel

La critique relative à la localisation peut être nuancée :il s'agit d'occuper un espace qui s'inscrit en opposition à une urbanisation en étoile, un choix qui peut être considéré comme judicieux sur le plan spatial. D'autant que l'autre espace visé s'est retrouvé faire l'objet de rétention foncière.

La partie la plus à l'Est du village étant clairement impactée par le risque inondation.

Après production d'une étude environnementale la MRAe a produit un nouvel avis

N°Saisine : 2021-009947

N°MRAe : 2022AO11

Avis émis le 1er février 2022

Cependant, en dépit de l'importance et de la qualité du travail effectué, **la démarche d'évaluation environnementale** n'a pas été jusqu'à son terme et n'a pas abordé :

- les conditions de la conservation du Tarier des Prés, espèce protégée sur le plan national, en danger en Occitanie, enserrée dans un projet urbain, qui ne sont pas analysées (zones de chasse et de report éventuel...) ; le rapport environnemental mentionne la conservation de la haie centrale et la plantation de haies en continuité, sans montrer le caractère suffisant de cette mesure et sans véritable caractère opposable traduit dans le règlement et l'OAP;
- l'analyse « croisée » des enjeux : un seul accès est prévu par façade pour limiter les incidences sur les continuités écologiques, mais ces accès sont inondables et donc susceptibles de bloquer les habitants en cas d'inondation ;
- le scénario démographique qui fonde le besoin de nouveaux espaces constructibles, ainsi que l'estimation du besoin de logements neufs au regard des possibilités de mutation du bâti existant, n'ont pas été examinés dans le cadre de l'évaluation environnementale ;
- l'analyse de la pertinence même de l'ouverture à l'urbanisation n'a pas été comparée à l'examen de solutions de substitution raisonnables, de densification, d'évolution du bâti existant, ou encore d'ouverture d'une zone à l'urbanisation plus enserrée dans le tissu urbain (cf infra)

Ces observations sont résumées ainsi : (infra)

La MRAe rappelle à nouveau l'obligation de justifier les choix opérés au regard des solutions alternatives envisageables, tout particulièrement en cas d'incidences environnementales résiduelles potentiellement importantes comme ici. Elle recommande en conséquence d'appliquer pleinement la séquence ERC ; ce qui peut aller jusqu'à questionner le scénario démographique, le nombre de logements neufs à prévoir et par conséquent la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation.

La position de la commune pour l'enquête publique en réponse est la suivante :

La commission urbanisme indique que tout le potentiel de développement stratégique se trouve organisé sur la partie nord-ouest du centre-bourg, à savoir le secteur de Bordeneuve. Aucun autre secteur de développement urbain n'est identifié dans le PLU, ceci afin de préserver les secteurs agricoles et naturels du territoire.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur, la commune de Seissan s'est fixée un objectif réaliste d'une population de 1300 habitants en 2025.

Ce développement s'inscrit exclusivement en continuité directe du centre-bourg sur des enclaves agricoles (secteurs AU) au sein même du tissu urbain existant.

Depuis 2015, date d'approbation du PLU, aucune zone AU n'a été ouverte à l'urbanisation ce qui explique notamment la faible évolution de population constatée.

Dans cette optique les pages 11 à 14 de la notice explicative sont exprimés les objectifs du PLU, constaté le potentiel de développement par densification ainsi que la logique d'ouverture partielle du secteur de Bordeneuve.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la logique de développement du centre-bourg, de manière cohérente avec les objectifs de population exprimés par le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Certes les explications de la Commune font beaucoup appel au volontarisme, parfois plus qu'aux justifications argumentées (un seul propriétaire peut bloquer l'ensemble d'une zone, interdire ou décaler son ouverture à l'urbanisation). Il est un point que le Commissaire enquêteur a voulu éclaircir, celui des logements vacants (le bâti existant).

COMMUNES	proximité d'Auch pour la vallée du Gers	éloignement de Seissan	source INSEE						
			POP1	LOG1	LOG2	EMPT1	EMPT1	EMPT5	ACT4
			population globale 2018	logements vacants nbr	log vac %	actifs en emploi	retraités	concentration emploi	travail com résidence
SEISSAN	19	0	1087	49	8,1	70,8	8,9	88,9	27,6
PAVIE	5	14	2490	98	7,8	66	11,4	72,5	17,9
MASSEUBE	26,5	7,2	1509	73	14,2	69,8	7,8	125,6	37,1
CASTELNAU M	43	24	799	70	12,4	68,9	14,5	178	54,3
MIRANDE		17	3455	362	16,4	61,8	8,1	169,8	57,7
MIELAN		30	1125	137	17	60,6	10,3	117	43,7
SARAMON		17	834	82	14,7	71	10,7	102,8	35,3
SIMORRE		14	711	64	14,3	61,2	13,2	88	52,8

INFLUENCE DE LA
PROXIMITE D'AUCH

Il ressort très clairement que la commune de Seissan n'est pas celle et de très loin qui est le plus concernée par cette problématique présente dans toute la zone du sud du département. Cela n'interdit cependant pas d'agir dans ce domaine.

L'articulation du PLU avec les plans et programmes de niveau supérieur

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes de niveau supérieur pour démontrer comment le projet de modification s'articule à la fois avec le SCoT et avec le PGRI, ainsi qu'avec les objectifs nationaux et locaux de réduction de l'artificialisation par rapport à la décennie passée.

Elle recommande de compléter l'indicateur environnemental issu de l'évaluation environnementale de la modification, en le dotant d'un état initial et éventuellement d'un objectif chiffré, et de l'insérer dans un mécanisme permettant de déclencher des mesures correctrices.

La MRAe rappelle que le résumé non technique doit permettre au public de comprendre facilement l'évaluation environnementale et doit pour cela s'accompagner de tableaux, d'illustrations et être complété de l'ensemble des compléments attendus sur l'évaluation environnementale, si possible dans un document distinct du rapport de présentation pour faciliter son appropriation.

La réponse fait référence à la synthèse de cette partie, le commissaire enquêteur a choisi de relever ce paragraphe dans son intégralité.

Le mécanisme de suivi proposé comporte un indicateur environnemental lié au suivi des espèces ciblées dans l'état initial, sans préciser lesquelles ni indiquer d'état initial ou de valeur cible. Le renvoi à un suivi annuel par une association naturaliste ou un bureau d'étude spécialisé sans autre précision fait douter de la réalité du suivi mis en place et de la possibilité de déclencher des mesures correctrices, comme exigé à l'art. R.151-3 du code de l'urbanisme.

La position de la commune pour l'enquête publique en réponse est la suivante :

Le développement de la commune envisagé s'inscrit pleinement dans la logique du SCoT (Seissan est une commune de niveau 3), soit à l'horizon 2040 :

- 276 habitants supplémentaires,
- 262 logements nouveaux et remobilisés,
- Moins de 20 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées.

S'APPUYER SUR LES PÔLES RELAIS (PADD DU SCoT)

Douze communes (dont un binôme) forment le niveau 3 de l'armature. Elles rassemblent des équipements importants (collèges, gendarmeries...) mais moins nombreux que dans les communes de niveau 2 pour lesquelles elles constituent des pôles d'appui. Leur

rayonnement, plus local, sera renforcé par l'accueil d'habitants et d'emplois, par une desserte efficace et de proximité et par un développement des équipements et services d'usages quotidiens et hebdomadaires.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la logique du SCoT, qui prend en compte la trajectoire fixée par la loi climat et résilience.

PGRI 2027 Adour Garonne : le projet est compatible avec la prescription D4 12

L'évaluation environnementale ne sera pas complétée sachant qu'elle comporte déjà un état initial (2021).

Le résumé non technique est volontairement synthétique et reprend les éléments principaux du rapport.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur pense que le lien avec l'association environnementale doit être établi en amont des premiers travaux, qu'elle peut être identifiée dès maintenant et bien sûr participer au suivi indiqué p 70 de l'évaluation environnementale.

D'autre-part il est affirmé par la MRAe « ces accès sont inondables et donc susceptibles de bloquer les habitants en cas d'inondation ». De même qu'est évoquée la prescription D4 12 du PGRI 2027 Adour Garonne.

La zone de 10m est ainsi définie dans le PPRI du GERS « les bandes forfaitaires de 10 mètres : 10 m en rive droite et 10 m en rive gauche depuis le haut des berges de tous les cours d'eau : Le long des ruisseaux, une bande forfaitaire de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau depuis le haut des berges est classée zone rouge plein. Cette bande est inconstructible (seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau pourront être autorisées) ».
C'est d'abord une zone « non ædificandi » bien plus qu'effectivement inondable. En mars la lame d'eau était de 10 cm environ.

Il est possible qu'un très violent orage entraîne ruissellements et débordements pendant quelques dizaines de minutes sur la voie piétonne.
« La thématique des ruissellements mérite d'être plus ciblée et détaillée (soit dans cette disposition, soit dans une autre dédiée au ruissellement). » PGRI 2027 Adour Garonne, prescription D4.11. Une attention particulière à la captation des eaux pluviales devra être portée pour la réalisation concrète du projet d'urbanisation.

La consommation d'espace pour l'habitat :

La MRAe recommande de justifier que la modification du PLU s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation d'espace et, à défaut, de la réduire. Elle recommande dès à présent, d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie 2010-2020.

La commission urbanisme indique que seuls 3,6 ha (soit moins de la moitié de la zone 2AU de Bordeneuve qui comprend 7,8 ha) sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de 1ère modification du PLU.

Cette surface s'inscrit dans un espace totalement urbanisé, ou prévu pour l'être et vise à réaliser un aménagement de quartier cohérent (accès, espace public, liaisons piétonnes, préservation des espaces naturels, ...).

D'autre part du fait des dispositions de la loi ALUR, l'ensemble des autres surfaces disponibles (2AU) vont devenir caduques très prochainement (2024). La collectivité aura donc depuis 2015, consommé 7,2 ha de surfaces (1AU + 2AU) à urbaniser exclusivement sur le futur quartier de Bordeneuve, soit moins de la moitié de ce qui était prévu dans le PLU (14,6 ha). Pour rappel le SCoT autorise 20,52 ha de surfaces sur Seissan à l'horizon 2040.

La commune de Seissan s'inscrit dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, conformément également aux travaux du SCoT de Gascogne.

La MRAe recommande de justifier le besoin d'accueil de nouveaux habitants et d'adapter en conséquence le nombre de logements à construire, dans un sens plus mesuré et conforme aux tendances constatées sur le territoire, induisant de moindres pressions sur l'environnement, une telle actualisation pouvant remettre en cause le besoin d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Elle recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des capacités de construction dans la partie nord de la zone 1AU de Bordeneuve déjà ouverte à l'urbanisation, ainsi que des capacités de densification et de mutation du bâti existant, pouvant éventuellement bénéficier d'un accompagnement de la collectivité.

Elle recommande dans le cas où le besoin d'ouverture à l'urbanisation serait démontré, ce qui n'est actuellement pas le cas, de le comparer avec l'ouverture de la zone 2AU située au nord du bourg et enserrée dans le tissu urbain.

La commission urbanisme défend le besoin de développer la commune en lien avec le centre-bourg, et que le développement mesuré récent s'explique avant tout par la non-ouverture des zones prévues à l'urbanisation depuis 2015.

La zone 1AU de Bordeneuve déjà ouverte à l'urbanisation doit impérativement s'inscrire dans une logique globale de quartier en extension immédiate du centre, et c'est pour cela que l'ouverture partielle de la zone 2AU est envisagée.

Cette ouverture est privilégiée par rapport aux zones 2AU plus excentrées, afin de faire participer pleinement la population nouvelle à la vie du village.

Avis du commissaire enquêteur :

A mi-parcours du PLU au vu des difficultés rencontrées dans les secteurs déjà ouverts à la construction, la Commune souhaite lier la zone 1AU de Bordeneuve déjà ouverte à l'urbanisation et la zone 2AU dont l'ouverture partielle est envisagée. Corrélativement la centralité de l'urbanisation sera renforcée.

La préservation de la biodiversité :

La MRAe recommande d'assurer une protection effective aux éléments identifiés comme constituant des continuités écologiques au niveau du PLU et d'éviter strictement toute artificialisation des secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental faute de justification, comme le secteur sud de Bordeneuve. Elle rappelle qu'à défaut, la réalisation des projets de construction risque d'y être compromise.

La commission urbanisme décide d'inscrire l'ensemble des éléments de protection définis dans l'OAP sur la partie réglementaire afin d'assurer une protection effective.

Le zonage inclura donc, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur :

- Le classement en zone naturelle N de l'ensemble du chemin existant,
- Le classement en zone naturelle N de toute la partie ouest destinée à former un écrin paysager à terme (obligation de plantation dans l'article 1AU 13 du PLU en vigueur),
- L'usage de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les haies situées au nord et à l'Est du chemin (trame de 3 mètres).

Par ces choix, la commune vient renforcer encore davantage la protection effective des éléments identifiés, en accord avec les observations de la MRAe

La commission décide enfin de **compléter la partie règlementaire** pour s'assurer du passage de la voirie sur les espaces prévus dans l'OAP, en prenant en compte ces protections réglementaires, par les compléments suivants :

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**2. Sont interdites :**

- Dans les espaces concernés par la protection L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1. Dans le secteur N :

2.1.3. Dans les espaces concernés par la protection L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme, des suppressions localisées sont autorisées à condition qu'elles concernent les travaux d'aménagement de la voirie et que ces coupes soient réduites au strict nécessaire.

2.2. Dans le secteur Nce :

2.2.2. Dans les espaces concernés par la protection L123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme, des suppressions localisées sont autorisées à condition qu'elles concernent les travaux d'aménagement de la voirie et que ces coupes soient réduites au strict nécessaire.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble des espaces sensibles est protégé par le règlement.

Par contre il convient de noter que les modifications apportées rendent caducs certains éléments présentés dans la partie RÈGLEMENT.

3.4 Réponse de la Mairie aux observations du public :

Observation du public : une question relative au projet HdM Architecture :

Demande formulée par écrit :

Dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaiterions la révision et la modification de deux points précis de celui-ci :

L'article 6 du présent réglementant la zone 1AU « toute construction doit s'implanter à 25m des routes départementales », soit harmonisé avec l'article 6 de la zone UB soit un alignement construction à 15m par rapport aux routes départementales.

L'article 12 du présent réglementant la zone 1AU : « stationnement des véhicules pour les logements 2 places de parkings dont une couverte attenante au bâtiment principal », soit harmonisé avec l'article 12 de la zone UB soit un stationnement par logement.

Demande présentée au cours de la permanence et portée au registre :

Je soussignée Sandrine DUBARRY, agent commercial de l'agence D'Artagnan Immobilier et agissant pour le compte de Monsieur SOLVIGNON (dossier déposé par HdM Architecture). Au vu du public concerné par le projet (personnes du 3^{ème} âge), il n'y aura peut-être pas de voiture personnelle ou une seule à la limite. D'autre part, l'espace dédié aux véhicules sera dissocié de la partie habitation. C'est un choix délibéré de préserver un espace sans voiture pour y développer des possibilités de loisirs et de vie en commun autour de jardins. Concernant l'alignement à 25 m, cette contrainte obligerait à réduire le nombre d'habitations et d'espaces verts.

Réponse du Maire :

Au cours des échanges suite à la remise du procès-verbal des observations Monsieur le Maire se déclare prêt à accorder une réponse positive.

Avis du commissaire enquêteur :

Initialement (en 2015) le PLU, dans son rapport de présentation stipule en ce qui concerne la zone AU : les articles 11 et 12 reprennent les prescriptions de la zone UB.

Il est donc tout à fait possible de retenir des mesures identiques pour des zones par ailleurs contiguës et imbriquées.

3.5 Question du commissaire enquêteur en cours d'enquête :

Lors de la réunion du 10 février 2022 pour arrêter la position de la commune préalablement à l'enquête publique il est prévu en page 7 les dispositions suivantes :

Le zonage inclura donc, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur :

- Le classement en zone naturelle N de l'ensemble du chemin existant,
- Le classement en zone naturelle N de toute la partie ouest destinée à former un écran paysager à terme (obligation de plantation dans l'article 1AU 13 du PLU en vigueur),
- L'usage de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les haies situées au nord et à l'Est du chemin **(trame de 3 mètres)**.

Je souhaite obtenir quelques précisions au sujet de la trame envisagée, comment spatialement prend-elle place, par rapport à la haie et au cheminement ? Pour illustrer la disposition un schéma serait bienvenu.

Réponse du maître d'ouvrage au travers du bureau d'études :

Le zonage inclura donc, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur :

- **Le classement en zone naturelle N de l'ensemble du chemin existant,**
- *Le chemin existant n'est pas classé en zone naturelle N, il est identifié dans l'OAP du secteur de Bordeneuve comme élément à protéger : « Préserver et utiliser le cheminement existant qui relie directement le village, les équipements et les espaces de loisirs ». De mêmes les haies agricoles situées en parties nord de ce chemin sont identifiées comme à sauvegarder. **Ainsi l'opération future devra respecter ces dispositions obligatoirement (principe de compatibilité avec l'OAP).***
- **Le classement en zone naturelle N de toute la partie ouest destinée à former un écran paysager à terme (obligation de plantation dans l'article 1AU 13 du PLU en vigueur),**
- *La partie ouest de la zone de Bordeneuve n'est pas non plus classée en zone naturelle N, les dispositions relatives aux plantations et à la création d'un écran paysager sont écrites dans **le règlement de la zone 1AU** (article 1AU 13 :*

« sur les parcelles en limite avec les zones N (naturelle) et A (agricole), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal avec ces zones. Si les espaces non bâtis sont plantés en tout ou partie, ils doivent être traités et aménagés avec des essences locales mélangées. » **Ainsi ce sont ici aussi, l'OAP et les dispositions règlementaires fixées à la zone 1AU qui viennent assurer la mise en place d'un écran paysager à la zone.**

- **L'usage de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les haies situées au nord et à l'Est du chemin (trame de 3 mètres).**
- *De manière générale le classement en zone naturelle N a été instauré sur les espaces spécifiques assurant des fonctions établies de corridors écologiques majeurs, à savoir sur le périmètre de projet sur les ruisseaux de Soutou et de Labarthète, avec l'ensemble de leurs ripisylves. Ces espaces bénéficient en outre de la protection au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme afin d'assurer une protection complémentaire (y sont interdits tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné). Les haies identifiées par le commissaire enquêteur ne relèvent pas de ces corridors écologiques majeurs. Pour autant il a été fait le choix de les protéger et de les maintenir. Ce sont là aussi les dispositions de l'OAP (qui les repère spécifiquement) et le règlement de la zone 1AU qui assurent cette protection ; **l'opération future devra respecter ces dispositions obligatoirement (principe de compatibilité avec l'OAP).***

En espérant avoir pu répondre aux interrogations du commissaire enquêteur, la protection des éléments identifiés par celui-ci sont des éléments forts du projet. Cette protection est portée directement par les dispositions de l'OAP et les règles de la zone 1AU sans avoir besoin d'aller jusqu'au classement en zone naturelle N et protection au titre de l'article L 123-1-5 du CU réservés aux éléments majeurs identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse est plus détaillée que le document de référence, un peu professorale dans le ton.

Cependant elle ne répond pas à une question concrète et simple, à partir de quel point initial est calculée la largeur de la trame de 3 mètres ?

Une réponse est venue ultérieurement de l'agence CASALS, paysagiste :

Respect du chemin rural creux existant : trame douce existante vers le village comme vers la campagne.

Retrait des clôtures de 3 m par rapport à la tête de talus pour plantation d'une haie champêtre en tête de talus : habillage du fond des lots et renforcement de l'ambiance chemin creux.

Attention cependant l'aspect paysager doit rester second par rapport à celui d'habitat pour le Tariet des prés ; l'aspect prairial doit également être abordé.

3.6 Question du commissaire enquêteur avec le procès-verbal des observations :

Il est fait état d'un lotissement communal, sur quelles parcelles précisément ce dernier est-il envisagé ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Un lotissement résidentiel pavillonnaire est prévu sur les parcelles 4, 80, 51, 52, 57, 58 (partiel), 277 (partiel). Le projet, étudié dans sa globalité, sera réalisé en trois tranches de travaux sur les 10 prochaines années, et permettra la création de 70 logements (le SCOT de Gascogne a fixé à 262 logements l'objectif de création de logements à Seissan d'ici 2040).

Avis du commissaire enquêteur :

Ces précisions viennent en appui des développements de l'OAP, la programmation y est accompagnée du coût estimé des principaux travaux (voirie, végétalisation, piste cyclable...).

L'appel à une association locale est évoqué au niveau du suivi page 70 de l'évaluation environnementale (association naturaliste locale missionnée/ BE spécialité écologie) qu'en est-il exactement, quelle est son expertise ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le suivi naturaliste sur la faune/flore protégée et/ou patrimoniale sera assuré par le bureau d'études SCP Environnement et/ou le CPIE, acteur associé du projet de PNR Astarac dont le siège administratif est situé à Seissan.

Avis du commissaire enquêteur :

Le suivi sera important et n'est pas seulement une figure imposée.
Le commissaire enquêteur pense que d'autres actions sont nécessaires en amont des travaux.

4 ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

4.1 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet :

Il est clair que le projet a été préparé avec sérieux par la Mairie de Seissan.

Antérieurement à l'enquête publique, par le canal du journal municipal, la population a été informée de sa tenue à venir. Le public n'a cependant pas été au rendez-vous ; la seule participation fut celle d'un investisseur.

On peut regretter, dans la présentation du dossier que subsistent des versions devenues caduques quant au nombre d'entrées dans la zone de Bordeneuve. Enfin l'OAP dans sa dernière version est finalement plus claire que le règlement graphique.

Globalement cette première modification du PLU témoigne d'une volonté d'adaptation.

- Adaptation aux contraintes liées à la rétention foncière qui s'est manifestée jusque-là et devient dépassable (certains acteurs peuvent avoir changé d'avis et aussi la Mairie en initiant un lotissement).
- Adaptation de certaines parties du règlement au vu d'inadaptations constatées.
- Adaptation aux exigences environnementales, situation nouvelle car le PLU initialement n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; c'est un enjeu qui conditionne la faisabilité de la partie majeure du projet.

Cette première modification du PLU témoigne également d'une vision globale.

- Le cadre du PADD antérieur demeure.
- La liste des emplacements réservés, en différents points du village préfigure la possibilité d'équipements futurs envisagés.
- L'aménagement de la zone de Bordeneuve par sa quasi centralité vient s'inscrire en contrepoint d'un développement en étoile par endroits esquissé.

4.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête :

Les formes réglementaires de publicité préalables à l'ouverture de l'enquête ont été respectées partiellement seulement en raison de l'absence d'une publication dans l'un des deux journaux.

L'affichage a été effectué scrupuleusement et au-delà des exigences réglementaires.

L'enquête s'est déroulée sur 35 jours.

La participation du public a été faible.

L'administration municipale et Monsieur le Maire ont su se rendre disponibles, avant et pendant l'enquête, pour répondre à mes demandes de renseignements ou documents.

Miélan le 23 mai 2022

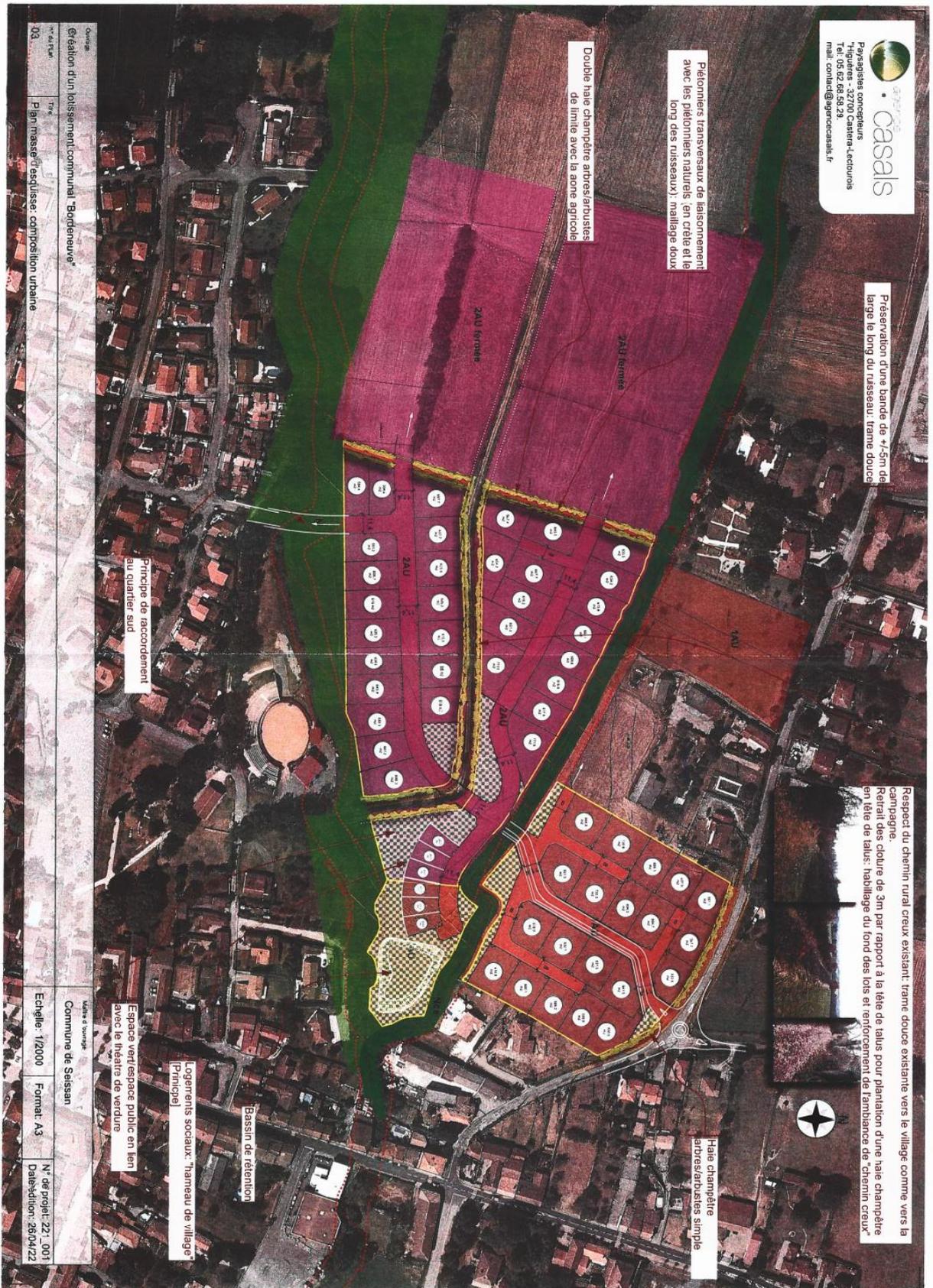
A handwritten signature in black ink that reads "nn Lard". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.

Bernard BERNHARD

ANNEXES

Le dossier d'enquête est accessible sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante :
www.seissan.fr.

ANNEXES



casals
 Paysagistes concepteurs
 Héguettes - 32700 Castelnau-Lectournis
 Tél. 05.62.68.58.28
 mail: contact@agencecasals.fr

Préserver d'une bande de +/- 5m de large le long du ruisseau: trame douce

Pietonniers transversaux de liaisonnement avec les piédonniers naturels (en crête et le long des ruisseaux): maillage doux

Double haie champêtre arborifrutistes de limite avec la zone agricole

Respect du chemin rural creux existant: trame douce existante vers le village comme vers la campagne.
 Retrait des clôtures de 3m par rapport à la tête de talus pour plantation d'une haie champêtre en tête de talus: habillage du fond des lots et renforcement de l'ambiance de "chemin creux"

Haie champêtre arbrés/arbutistes simple

Bassin de rétention

Logements sociaux: "rameau de village" (Principe)

Espace vert espace public en lien avec le théâtre de verdure

Principe de l'accoordement au quartier sud

Quartier	Création d'un lotissement communal "Bordeneuve"	
N° de plan	Titre	
03		Plan masse d'esquisse: composition urbaine
Mairie de Seissan		
Commune de Seissan		
Echelle:	1/2000	Format: A3
N° de projet:	22_001	Date de rédaction: 26/04/22

Le Commissaire enquêteur

Bernard BERNHARD

Monsieur le Maire
Monsieur François RIVIÈRE

32260 SEISSAN

Miélan le 6 mai 2022

OBJET : Enquête publique relative à la première modification du PLU.

PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-joint, conformément à la procédure, le procès-verbal de synthèse des observations du public concernant le PLU, auquel je joins mes propres questions.

Au regard de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposerez d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du présent document, pour produire vos observations éventuelles.

CLIMAT AU COURS DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le public a été informé : affichage, annonces dans la presse.
Le registre d'enquête, la possibilité de produire des courriels et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les relations avec les personnes rencontrées ont été marquées par l'attention et le respect mutuel. La participation du public a été très limitée.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le registre des observations du public a été clos à l'issue de l'enquête, le vendredi 6 mai à 12 heures. Le dossier et le registre ont été récupérés par le commissaire enquêteur.

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai rencontré une seule personne au cours des permanences.

Il faut y ajouter les contributions par le canal d'internet en l'occurrence une demande de la société HDL.

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

A l'attention du commissaire enquêteur

Objet : révision en cours du PLU de la commune de Seissan 32260.

Monsieur, madame,

Dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaiterions la révision et la modification de 2 points précis de celui-ci :

L'article 6 du présent réglementant la zone IAU : « toutes constructions doit s'implanter à 25m des routes départementales », soit harmonisé avec l'article 6 de la zone UB soit un alignement construction à 15m par rapport aux routes départementales.

De même,

L'article 12 du présent réglementant la zone IAU : « stationnement des véhicules pour les logements 2 places de parkings dont une couverte attenante au bâtiment principal », soit harmonisé avec l'article 12 de la zone UB soit un stationnement par logement.

En espérant la prise en compte et la modification de ces points.

Ce courrier a été complété par la déposition de Mme Sandrine DUBARRY.

Je soussignée Sandrine DUBARRY, agent commercial de l'agence D'Artagnan Immobilier et agissant pour le compte de Monsieur SOLVIGNON (dossier déposé par HdM Architecture). Au vu du public concerné par le projet (personnes du 3^{ème} âge), il n'y aura peut-être pas de voiture personnelle ou une seule à la limite. D'autre part, l'espace dédié aux véhicules sera dissocié de la partie habitation. C'est un choix délibéré de préserver un espace sans voiture pour y développer des possibilités de loisirs et de vie en commun autour de jardins. Concernant l'alignement à 25 m, cette contrainte obligerait à réduire le nombre d'habitations et d'espaces verts.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il est fait état d'un lotissement communal, sur quelles parcelles précisément ce dernier est-il envisagé ?

L'appel à une association locale est évoqué au niveau du suivi page 70 de l'évaluation environnementale (association naturaliste locale missionnée/ BE spécialité écologie) qu'en est-il exactement, quelle est son expertise ?

Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour au responsable de la municipalité.

A Miélan le 13 mai 2022

Le commissaire-enquêteur



Bernard BERNHARD

Le Maire

DÉPARTEMENT du GERS



Téléphone : 05 62 66 21 78

Fax : 05 62 66 22 46

Email : mairie@seissan.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

MAIRIE de SEISSAN
32260

Seissan, le 10 mai 2022

Bernard BERNHARD
Commissaire enquêteur**Objet : Réponses aux questions du commissaire enquêteur**

Monsieur le Commissaire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, les réponses aux 2 questions posées :

1. Un lotissement résidentiel pavillonnaire est prévu sur les parcelles 4, 80, 51, 52, 57, 58 (partiel), 277 (partiel). Le projet, étudié dans sa globalité, sera réalisé en trois tranches de travaux sur les 10 prochaines années, et permettra la création de 70 logements (le SCOT de Gascogne a fixé à 262 logements l'objectif de création de logements à Seissan d'ici 2040).
2. Le suivi naturaliste sur la faune/flore protégée et/ou patrimoniale sera assuré par le bureau d'études SCP Environnement et/ou le CPIE, acteur associé du projet de PNR Astarac dont le siège administratif est situé à Seissan.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à mes meilleures salutations.

Le Maire,



François RIVIERE