

A Auch, le 16 décembre 2021

AVIS 2021_P22 SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE SEISSAN

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 16 décembre 2021,

Points de repère

Le 5 décembre 2021, la commune de Seissan a transmis pour avis au Syndicat mixte du SCoT de Gascogne le projet de modification n°1 de son PLU approuvé le 15 septembre 2015.

Description de la demande

La modification n° 1 du PLU de Seissan vise à produire du logement et à renforcer l'efficacité du service instructeur. Elle porte sur :

1. l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Bordeneuve en lien avec les zones 1AU attenantes et sur l'évolution de l'OAP dédiée
2. la mise à jour de la liste des emplacements réservés (ER)
3. des évolutions du règlement
4. le reclassement d'une habitation de A à Ah

1- Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Bordeneuve en lien avec les zones 1AU attenantes et l'évolution de l'OAP dédiée

La zone 2AU (7,8ha) de Bordeneuve est située en continuité directe du centre-bourg et de ses extensions urbaines nord. Son ouverture est prévue dans le PLU approuvé en 2015 au cours des 3 dernières années de mise en œuvre du projet pour produire 110 logements. Par ailleurs, elle fait l'objet d'une OAP commune avec deux zones 1AU (3,6 ha), visant à produire 30 logements et qui la touchent au nord et à l'est. Cette dernière ne pouvant être aménagée qu'une fois desservie.

La modification n°1 du PLU de Seissan, à travers l'ouverture partielle de la zone 2AU de Bordeneuve et la restructuration de l'OAP vise à :

- reclasser 3,6 ha de 2AU en 1AU
- renforcer la centralité par sa proximité avec le centre bourg et ses équipements, et les tissus urbains organisés le long de la voie du Garrané
- produire 75 logements ayant pour conséquence une augmentation sur la production totale de 10 logements sur l'ensemble des zones AU
- diversifier l'offre de logements en fléchant un espace plus dense (type maisons de ville, écoquartier, ...)
- aménager des chemins piétonniers pour participer à la limitation des déplacements motorisés à l'intérieur du site, et vers le centre du village
- protéger les boisements existants constituant une prolongation de la trame végétale à l'intérieur du quartier (classés en N et Nce et identifiés au titre de l'ancien article L 123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme) en faisant un support de mobilité douce participant à structurer l'ensemble du quartier au tissu urbain

La restructuration de l'OAP concerne la nouvelle zone 1AU de 7,3 ha et vise à :

- reconsidérer le phasage de l'urbanisation future
- revoir les accès afin de réduire les impacts sur le corridor écologique
- identifier un espace d'accueil d'opération mixte



2- La mise à jour de la liste des ER

Cette mise à jour vise à supprimer l'ER n°2 dont l'objet a été réalisé.
Elle vise également à en créer 3 nouveaux afin de permettre :

- l'extension du cimetière et l'aménagement d'une maison funéraire (ER n°5)
- l'aménagement d'un espace public sur le secteur de Picadé (ER n°6)
- l'aménagement d'un accès en mode doux (véhicules non motorisés), depuis le village jusqu'au secteur de Bordeneuve (ER n°7)



3- Des évolutions du règlement

L'adaptation du règlement concerne les articles :

- Art 13 de UA, UB, UX, 1AU sur le traitement et l'aménagement des espaces plantés (essences locales mélangées)
- Art 11 UA, UB, UX, AU, 1AUX, A et N pour simplifier la rédaction sur la nécessité d'intégration des matériaux (au tissu environnant)
- Art 11 de UX et 1AUX sur la constitution des clôtures (2 m, haie végétale, essences locales mélangées, ou grillage, ou les deux)
- Art 11 de UA, UB, 1AU sur la cohérence d'ensemble des toitures (matériau de couverture adapté à celui du bâtiment agrandi et interdiction des tuiles sombres) et pour UB l'absence de réglementation visant les toitures des extensions inférieures ou égales à 20 m²
- Art UX 9 sur l'augmentation de l'emprise foncière à 80 % et possibilité supérieure dans le cadre d'une opération d'ensemble sous réserve de compensation
- Art 12 UX et 1AUX pour réduire le nombre de places de stationnement voiture (1 pour 4 au lieu de 1 pour 1) et de vélo (1 pour 15 au lieu de 1 pour 5)
- Art 13 UX, AUX et art 11 AUX sur la réduction du pourcentage de surface à traiter en espace vert (de 25 % à 15 %)

- A 2 secteur Aag sur la possibilité de créer des annexes à moins de 30 m du bâtiment principal

4- Le reclassement d'une habitation de A à Ah

Au moment de l'élaboration du PLU, une maison d'habitation dans le secteur de Samaran a été classée en zone agricole. Afin de lui permettre d'évoluer, il s'agit de créer un pastillage Ah.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

La commune de Seissan est, au regard du projet de SCoT de Gascogne, un pôle relais (niveau 3) dont le rayonnement est renforcé par l'accueil d'habitants et d'emplois, par une desserte efficiente et de proximité et par un développement des équipements et services d'usages quotidiens et hebdomadaires.

Le PADD du SCoT de Gascogne vise à :

- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements et assurer une mixité sociale, générationnelle et culturelle en limitant la consommation foncière. Il s'agit de diversifier le parc de logements pour qu'il s'adapte à tous les profils à travers différentes typologies, de formes et de statuts d'occupation (logements de différentes tailles, logements locatifs, logements collectifs ou en habitat groupé, maisons de ville...) et de produire une densification raisonnée des espaces urbanisés.
- Produire du logement locatif de qualité pour permettre de s'inscrire dans le parcours résidentiel, répondre aux besoins de ménages modestes, pour contribuer au renouvellement de la population et ainsi au maintien d'équipements communaux, scolaires
- Accueillir les populations modestes et fragiles prioritairement dans les communes structurantes. La mixité sociale devra être intégrée dans les opérations d'habitat afin d'éviter la spécialisation sociale de certains quartiers
- Développer les mobilités douces y compris les nouveaux engins de déplacement personnels électriques ... pour des usages du quotidien ou pour des déplacements domicile-travail conditionnés au dimensionnement et à la sécurisation des itinéraires et un partage de la voirie dans les centres-bourgs
- Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaires, supports de biodiversité en portant une attention particulière aux espaces représentant une nature « ordinaire ». Selon le territoire et l'enjeu, il s'agit d'adapter des orientations visant à garantir leur pérennité, promouvoir leur gestion différenciée et maîtrisée et encourager un urbanisme durable en s'appuyant sur leur multifonctionnalité

Conclusion

Le projet de modification n°1 du PLU de Seissan s'inscrit pour l'essentiel dans les orientations du SCoT de Gascogne en assurant le rôle de la commune défini dans l'armature du SCoT (accueil d'habitants, diversification du parc de logements, équipements). Le projet s'inscrit également dans les orientations visant à préserver et à valoriser la trame verte et bleue du territoire, préserver, notamment les espaces de nature ordinaires à travers les évolutions réglementaires qui, non seulement valorisent les espèces végétales locales et luttent ainsi contre les espèces invasives, mais garantissent également les déplacements de la petite faune.

Concernant la mobilité douce si le projet de modification s'inscrit dans le SCoT à travers le reclassement partiel de la zone 2AU et l'évolution de l'OAP, il ne favorise pas les déplacements domicile travail à vélo à travers l'évolution de l'Article 12 UX et 1AUX qui réduit le nombre de stationnements vélo.

Concernant la production de logements, les éléments exposés (notice, OAP) ne permettent pas d'appréhender pleinement la réalité à venir de :

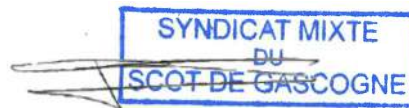
- la diversification des formes urbaines. La seule indication relève d'un espace identifié pour accueillir des opérations mixtes (densité supérieure, types maison de ville...) ce qui ne garantit pas la diversification
- la diversification des statuts d'habiter (location/propriété)
- mixité sociale

Proposition d'avis

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 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.

Le Président,



Hervé LEFEVBRE



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le maire de Seissan

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme
Réf : votre notification du 5/11/2021**

Auch, le 07/02/2022

Par courriel cité en référence, vous m'informiez du projet de modification du PLU de la commune de Seissan, transmis à M le Préfet pour demande de dérogation de raison de l'absence de SCOT.

Le contenu de cette modification n'appelle pas de remarque particulière. En effet, les remarques faites précédemment par courriel par mes services auprès du bureau d'études ont été prises en compte.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
le chef du service Territoire et Patrimoines

Michel Uhlmann

Monsieur François RIVIERE
Maire de SEISSAN
Mairie
1 place Carnot
32260 SEISSAN

Le Président

AUCH, le 15 février 2022

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

Nos réf : BM/MSL/CC
Objet : 1^{ère} Modification PLU SEISSAN

Monsieur le Maire,

En réponse à votre notification concernant le 1^{er} projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune permettant d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU au lieu- dit « BORDENEUVE », nous avons l'honneur de vous informer, qu'après étude du dossier par nos services, nous émettons un avis favorable.

En effet, ce secteur se situe dans la continuité immédiate de la zone 1AU et du centre-bourg, et s'inscrit dans le projet d'urbanisation à terme de votre document d'urbanisme.

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

Bernard MALABIRADE





**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Sous-préfecture de Mirande

à

Monsieur le Maire de SEISSAN
32260 SEISSAN

Objet : Demande de dérogation « constructibilité limitée »

Mirande, le **31 JAN. 2022**

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 Seissan, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet de modification de son PLU.

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à cette mesure. Vous avez sollicité cette dérogation par courrier daté du 5 novembre 2021.

La demande de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de Bordeneuve ainsi que sur la mise à jour de la liste des emplacements réservés et la modification de certains articles du règlement.

Le projet de modification du PLU de Seissan a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour consultation électronique en date du 7 janvier 2022. Suite à cette consultation électronique, la commission émet un avis favorable sur le secteur présenté pour dérogation.

Le bureau du syndicat mixte du SCoT de Gascogne a fait part de son avis 2021-P23 par courrier daté et reçu en préfecture le 16 décembre 2021 par lequel il rend un avis favorable.

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.

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 le préfet et par délégation
La sous-préfète de Mirande

Emeline BARRIERE



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

M



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la première modification
du PLU de Seissan (32)**

N°Saisine : 2021-009947

N°MRAe : 2022AO11

Avis émis le 1^{er} février 2022

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 5 novembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par le maire de la commune pour avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Seissan (Gers).

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

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

Cet avis a été adopté lors de la réunion en visio conférence du 1^{er} février 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe du 07 janvier 2022 par Thierry Galibert, Yves Gouisset, Jean-Michel Salles, Danièle Gay, Annie Viu, Maya Leroy, Jean-Michel Soubeyroux, Stéphane Pelat, Sandrine Arbizzi et Georges Desclaux.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 19 novembre 2021 et a répondu le 15 décembre 2021.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Seissan souhaite modifier son PLU pour notamment ouvrir 3,6 ha supplémentaires à l'urbanisation. Malgré la décision de soumission à évaluation environnementale qui avait relevé l'absence de justification du besoin de nouveaux logements et les enjeux environnementaux potentiels auxquels le projet risquait de porter atteinte, la modification du PLU demeure susceptible d'impacter l'environnement de façon négative.

L'évaluation environnementale conduite s'appuie sur un état initial de qualité qui a permis de préciser les enjeux environnementaux en présence et de proposer des mesures de réduction des incidences. Mais cette démarche est restreinte à l'examen des mesures de réduction des incidences sur la zone prévue pour être ouverte à l'urbanisation, sans requestionner l'objectif démographique et le besoin de logements, ni l'évitement du secteur où les enjeux environnementaux ont été identifiés (notamment la présence d'une espèce protégée de niveau national, classée en danger – le Tarier des prés – au centre du terrain voué à l'urbanisation). L'évitement de la haie, mal protégée à travers une recommandation très souple contenue dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ne suffit pas à démontrer une prise en compte suffisante de cet enjeu. La consommation d'espace et l'artificialisation prévues dans ce projet ne correspondent pas non plus aux exigences actuelles portées tant au niveau national que local.

Au regard de ces sensibilités importantes, il est essentiel de présenter d'autres alternatives envisageables, conformément aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

En l'état, le projet apparaît susceptible de conduire à des impacts notables sur l'environnement, particulièrement sur une espèce protégée, et plus globalement sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols .

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS

1 Contexte juridique du projet de modification au regard de l'évaluation environnementale

La première modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Seissan a été soumise à évaluation environnementale par la décision de la MRAe d'Occitanie en date du 25 janvier 2021, prise après demande d'examen au cas par cas, qui a considéré que le projet d'ouverture à l'urbanisation, qui n'était pas comparé à des solutions de substitution au regard des enjeux environnementaux, était susceptible d'impacts sur l'environnement du fait :

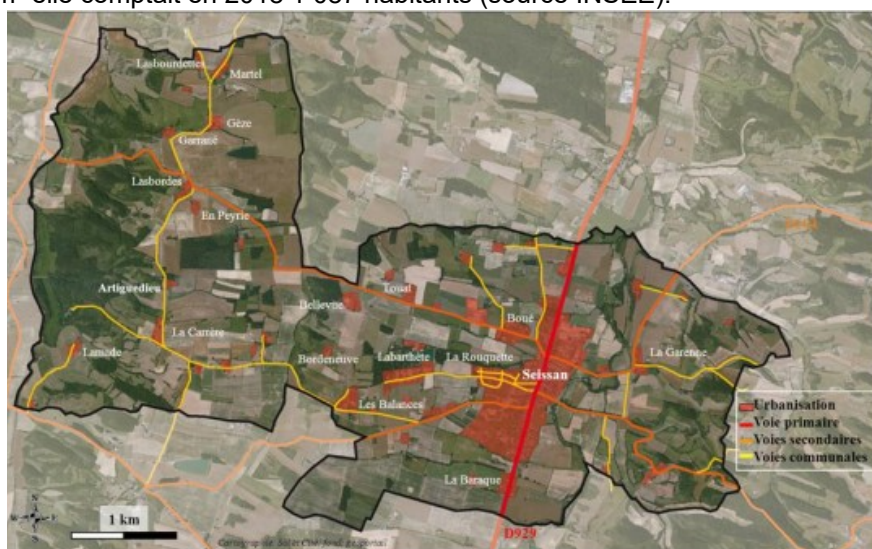
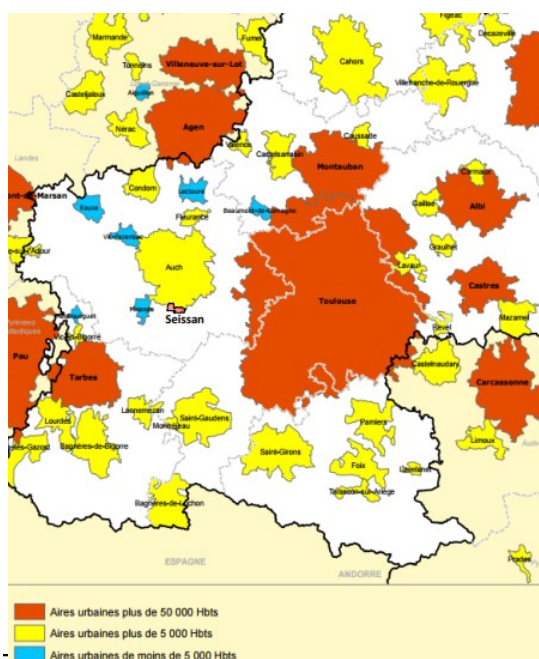
- d'un projet démographique paraissant démesuré au regard de la tendance observée par l'INSEE, fondant la nécessité d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation, et sans prendre en compte les possibilités de densification et d'utilisation du bâti existant ;
- de la localisation du secteur ouvert à l'urbanisation, séparé des zones actuellement bâties par des haies, des boisements et des ruisseaux, sans information sur les enjeux naturalistes ;
 - bordé sur son côté sud par une zone boisée, notamment identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme corridor écologique;
 - desservi par des emplacements réservés coupant le corridor écologique constitué de la lisière boisée.

Par conséquent, la modification du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, donnant lieu à avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe².

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet de modification

La commune de Seissan se trouve dans le département du Gers, dans la limite extérieure de l'aire urbaine, à 18 km au sud d'Auch. Sur un territoire de 19 km² elle comptait en 2018 1 087 habitants (source INSEE).

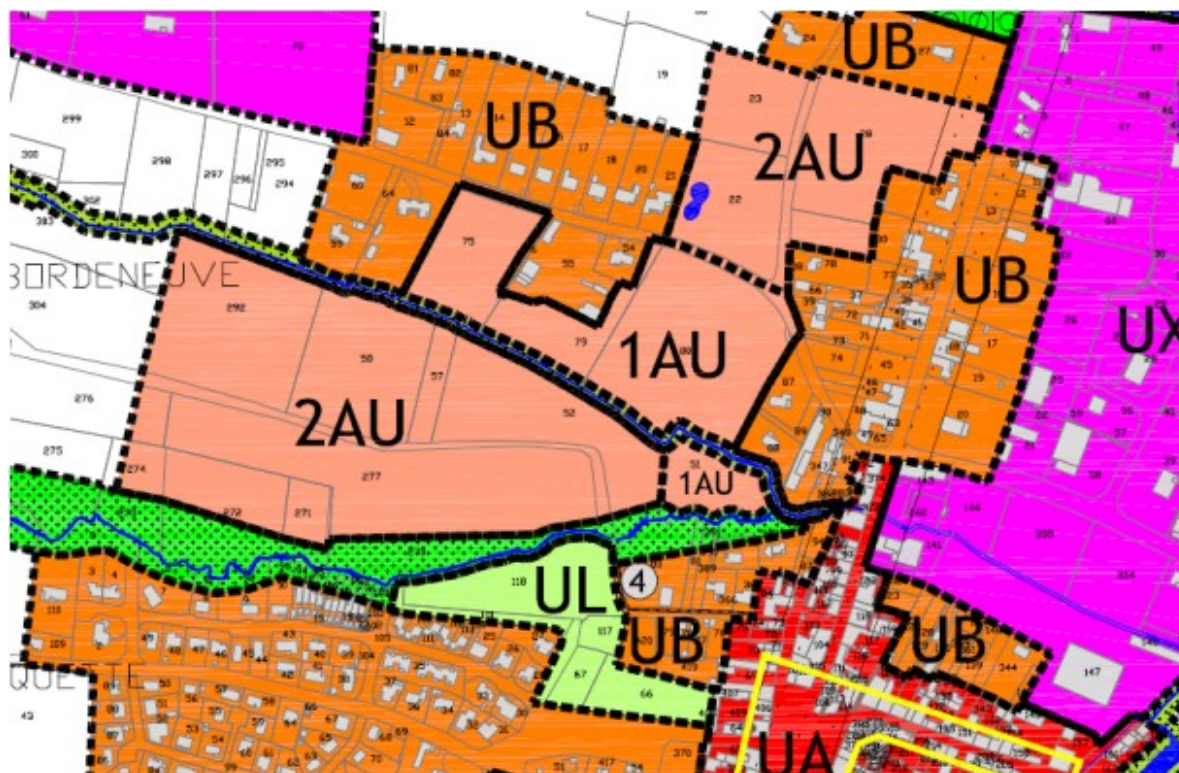


Carte de localisation de la commune de Seissan au regard des aires urbaines environnantes (image de gauche) et carte montrant l'urbanisation à l'échelle de la commune, issues du rapport de présentation

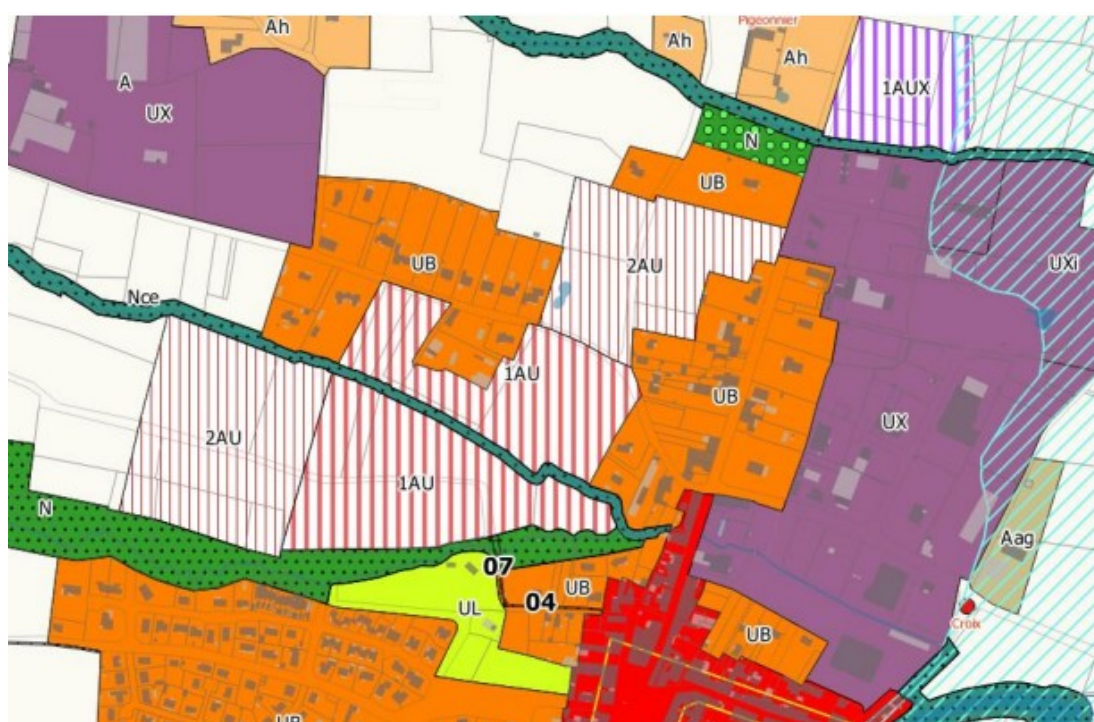
² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dko10.pdf>

La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Gascogne, en cours d'élaboration.

Le PLU applicable, approuvé le 15 septembre 2015, n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale. Comme dans le projet de modification du PLU précédemment soumis à la MRAe, la collectivité vise à modifier à la marge le règlement dans les zones d'habitat et d'activité, mettre à jour la liste des emplacements réservés, et ouvrir à l'urbanisation 3,6 ha de la zone 2AU de Bordeneuve. La présente modification identifie également une maison d'habitation située en zone agricole et la classe en Ah (« pastillage »).



Extrait du règlement graphique sur le secteur de Bordeneuve, avant modification du PLU



Extrait du règlement graphique sur le secteur de Bordeneuve, après modification du PLU

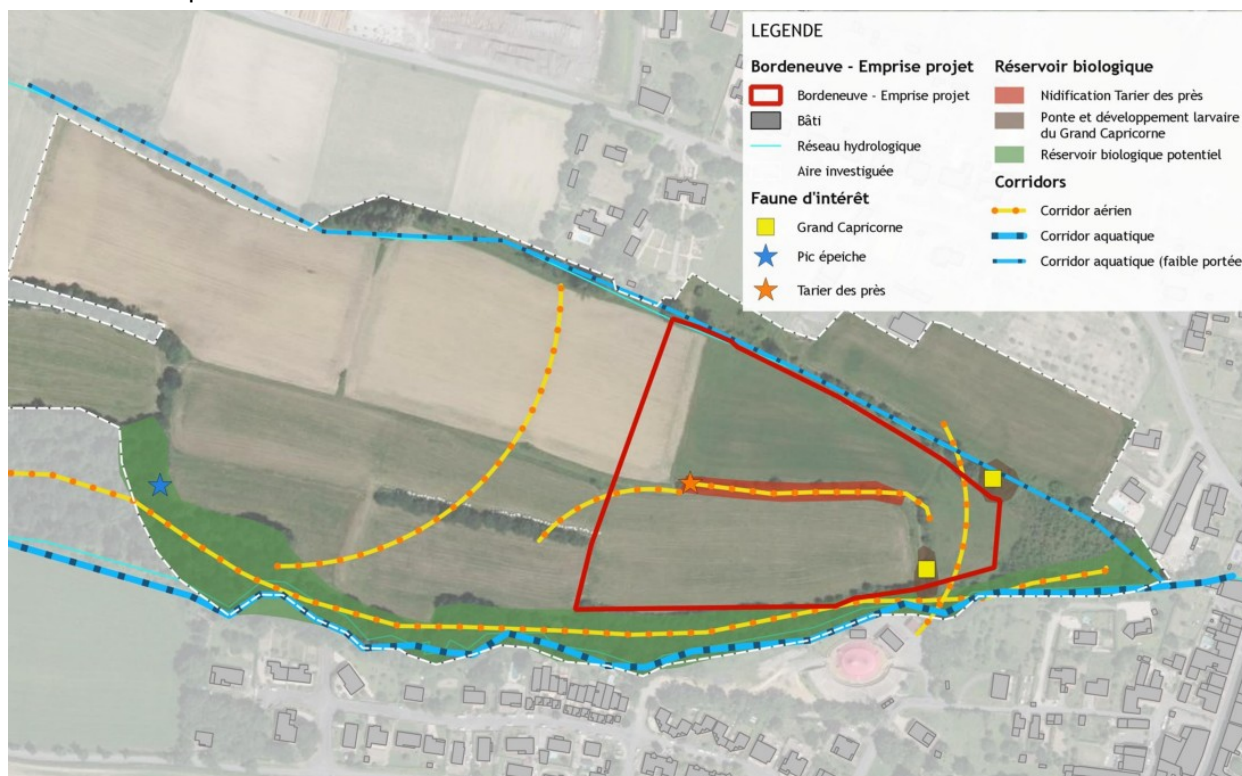
3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux de ce projet de modification sont liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bordeneuve. Ils concernent la maîtrise de la consommation d'espace, ainsi que la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

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

Depuis la décision rendue par la MRAe, le projet de modification du PLU a évolué en s'appuyant sur l'évaluation environnementale, clairement expliquée dans le rapport environnemental.

L'état initial a été complété, notamment sur les enjeux naturalistes par une campagne d'investigations réalisée au printemps 2021 qui a permis de disposer d'éléments de diagnostic sur la faune et la flore ainsi que sur les continuités écologiques, et d'exclure la présence de zones humides. Des enjeux faibles, modérés à localement forts ont pu être identifiés et permettent de constituer un référentiel pertinent pour guider la construction du projet d'urbanisation et pour fournir des outils de suivi des effets du PLU modifié sur l'environnement. Largement illustrés au moyen de différentes cartes, les documents fournis permettent de localiser les enjeux et de guider le projet, comme dans l'exemple ci-dessous.



Carte localisant la faune d'intérêt au droit du projet, issue du rapport environnemental

L'analyse des incidences et les mesures destinées à « éviter, réduire ou compenser » (ERC) sont présentées au moyen de tableaux qui récapitulent les niveaux d'enjeux, les mesures mises en place et les incidences résiduelles.

Les évolutions du projet de modification suite à application des mesures ERC sont retracées:

- réduction des points raccordement du site par la voirie, en limitant à un accès par façade nord et sud ;
- identification des itinéraires préférentiels de desserte pour limiter les incidences sur l'environnement et notamment au niveau du franchissement des cours d'eau ;

- réduction de la fragmentation des corridors avec renforcement de la ripisylve au nord du projet (ruisseau de Soutou) ;
- préservation de l'entrée boisée sur le sud-est, limitant les effets sur le paysage, mais favorisant aussi la conservation d'une espèce protégée (Grand Capricorne) par le maintien de son site de ponte et de développement larvaire ;
- conservation de la haie centrale accueillant tout ou partie du cycle biologique du Tarier des prés, espèce protégée, d'intérêt patrimonial et nicheuse avérée ;
- plantations de haies en continuité de l'unité centrale, afin de permettre le report du Tarier des prés vers des zones de quiétude supérieure et bénéficiant de zones d'alimentation équivalentes à celles détruites par le projet ;
- développement de liaisons douces limitant l'utilisation de la voiture sur les courts trajets et favorisant la liaison du site de Bordeneuve vers le centre bourg de Seissan ;
- préservation des linéaires par intégration de zones tampon de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.

Après application de ces mesures, il ne subsisterait selon le rapport environnemental qu'en majorité des incidences résiduelles négligeables, ainsi que quelques incidences qualifiées de « *moyennement significatives à améliorer dans le cadre de la définition du projet* » : sur les continuités écologiques, sur les éléments biologiques d'enjeux forts à modérés inclus dans l'emprise du projet (haies / alignement de chênes), et sur la zone inondable (les 2 passages de desserte nécessitant le franchissement transversal de zones inondables).

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).

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.

L'articulation avec les plans et programmes pertinents de niveau supérieur gagnerait à être complétée pour démontrer comment la modification du PLU, qui restreint le nombre d'accès au terrain pour limiter l'atteinte à la biodiversité et aux secteurs humides, respecte également les dispositions du PGRI Adour-Garonne³ et notamment la disposition D.4.12 demandant d'« *améliorer la conception et l'organisation des réseaux de manière à diminuer leur vulnérabilité et augmenter leur capacité de résilience* », notamment pour les « *axes de circulation* ».

Au-delà des obligations strictement juridiques, il serait intéressant que la collectivité montre comment son projet de PLU s'inscrit dans les objectifs nationaux (inscription dans la trajectoire contenue dans la loi « *Climat et Résilience* »⁴ notamment, visant à diminuer de moitié d'ici 2031 l'artificialisation des sols par rapport à 2011-2021)

3 Plan de gestion du risque inondation du bassin Adour-Garonne 2016-2021

4 Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021.

ou locaux (notamment le projet de SRADDET Occitanie⁵ qui comporte des objectifs de zéro perte nette de biodiversité et de zéro artificialisation nette, ou encore le projet de SCoT Gascogne qui ambitionne – prescription P3 - la réduction de 60 % à l'horizon 2040, 50 % en 2030, des consommations d'espaces naturels et agricoles par rapport à la décennie 2009-2019).

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.

Le résumé non technique, constitué d'une seule page non illustrée du rapport environnemental, ne permet pas au public de comprendre facilement la démarche d'évaluation environnementale.

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.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

5.1.1 Considérations générales

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, et comportent également des impacts négatifs en matière d'imperméabilisation des sols et de ruissellement, de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, conformément aux orientations nationales et régionales (obligation légale de modérer la consommation d'espace notamment au regard des 10 ans passés – art. L.151-4 du code de l'urbanisme, instruction du gouvernement du 29 juillet 2019, stratégie Occitanie de gestion économe de l'espace du 29 juillet 2020, projet de SRADDET...).

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, promulguée le 22 août 2021, revient sur l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date, soit entre 2011 et 2021.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, arrêté en assemblée plénière de la Région Occitanie le 19 décembre 2019.

Les données issues des fichiers fonciers utilisées par l'observatoire national de l'artificialisation des sols mentionnent un flux d'artificialisation de 11,9 ha pour l'ensemble des destinations entre 2010 et 2020⁶ sur la commune de Seissan. Aussi le scénario envisagé dans le PLU de 2015, dédiant 14,5 ha de zones AU au développement de l'habitat, soit nettement plus que la consommation constatée des dix ans passés, ne peut suffire dans un tel contexte à justifier une nouvelle ouverture à l'urbanisation.

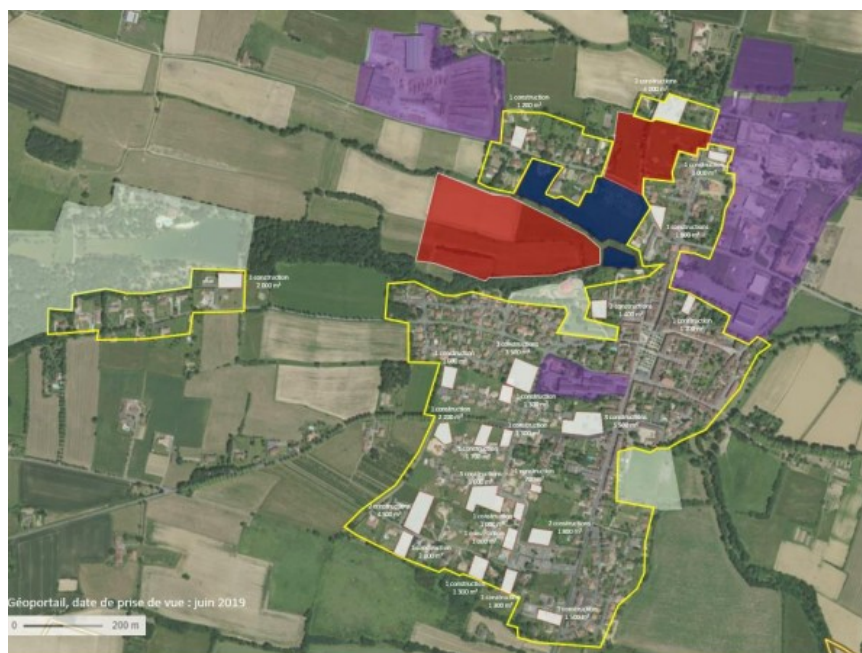
La MRAe recommande de justifier que la modification du PLU s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation d'espace et, à défaut, de la réduire. Elle recommande dès à présent, d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction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

5.1.2 Consommation d'espace pour l'habitat

La commune explique s'être fixé comme objectif démographique d'atteindre une population de 1 300 habitants en 2025 dans son PADD. Or en 2018 sa population municipale est de 1 087 habitants, soit 2 habitants de plus qu'en 2013 (source INSEE). La notice de présentation explique que de cet objectif découle le projet d'accueil d'environ 220 nouveaux habitants d'ici 2025⁷.

Sur la base de 2 personnes par logement (2,1 sur Seissan selon l'INSEE en 2018 comme en 2013), 110 nouvelles constructions seraient nécessaires. La MRAe estime que ce besoin est largement surestimé au vu des tendances observées.

L'identification du potentiel mobilisable est illustré en violet dans la carte ci-dessous. Seuls 30 logements seraient réalisables en zone urbaine, mais sur lesquels la collectivité ne disposerait pas de moyens d'action. La commune ne porte pas non plus d'ambition relative à la réhabilitation des 47 logements vacants identifiés, et aucune précision n'est apportée sur les évolutions possibles de bâti existant qui pourrait être transformé en habitation. Par ailleurs, de nombreux « pastillages » sont identifiés dans le règlement graphique en zone naturelle et agricole, mais aucune information n'est donnée sur le nombre de bâtiments identifiés en zone naturelle et agricole et autorisés à changer de destination. Aucune information n'est donnée sur les capacités de la zone 1AU actuellement ouverte (en bleu sur la carte), ni sur la possibilité d'ouvrir une zone 2AU qui semble davantage insérée dans le tissu urbain (au nord du bourg, en rouge sur la carte), de préférence à la zone 2AU du sud de Bordeneuve.



Carte de localisation du potentiel constructible, issue de la notice de présentation

6 Ces données peuvent être consultées sur le site <https://www.picto-occitanie.fr/accueil/cartes>

7 Notice de présentation, p.17

Le PLU localise ainsi 180 logements à construire dans les différentes zones, soit un chiffre bien supérieur au besoin de 110 logements qui apparaît lui-même très surestimé. L'ouverture d'une partie de la zone AU de Bordeneuve permettra d'envisager la construction de 75 logements dont 40 dans la partie sud ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification.

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

Tableau extrait de la notice de présentation

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.

5.2 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

L'évaluation environnementale a permis de qualifier les continuités écologiques. La trame bleue constituée des deux ruisseaux bordant le site, identifiée dans le SRCE, est évaluée médiocre du fait des aménagements entravant les continuités écologiques. Mais les boisements autour du ruisseau de Labarthète en limite sud de la zone, et dans une moindre mesure autour du Soutou au nord de la zone, déjà identifiés dans le PLU actuellement applicable au titre des continuités écologiques à préserver (art. L.123-1-5 du code de l'urbanisme), sont constitutifs d'une trame verte à préserver.

Cependant le règlement ne comporte aucune protection spécifique de cette trame, qui se retrouve d'ailleurs coupée par les accès prévus à la zone ouverte à l'urbanisation

Les inventaires réalisés ont montré la présence d'un enjeu fort sur la faune : les haies centrales abritent et servent au nourrissage et très probablement à la nidification du Tarier des prés, espèce d'oiseau protégée, classée « en danger » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées ; l'évaluation environnementale relève l'absence de zone de report équivalente dans les alentours.

Ces deux enjeux ne sont toutefois pas préservés dans le règlement écrit, qui ne prévoit aucune protection attachée aux éléments identifiés dans le règlement graphique, ni dans l'OAP qui ne s'impose qu'en termes de compatibilité. La haie centrale abritant une espèce protégée menacée se trouve, dans cet « *exemple d'organisation* », identifiée comme « *boisement existant à protéger et/ ou traitement paysager à intégrer au projet* ». Sa destruction reste donc possible, sous condition qu'elle soit intégrée dans un projet paysager.



Orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Bordeneuve

sol@cit

Carte de l'OAP du secteur de Bordeneuve

Aussi la modification du PLU reste susceptible d'incidences importantes sur les enjeux naturalistes, notamment sur une espèce protégée. La MRAe rappelle que la législation relative aux espèces protégées interdit leur destruction ainsi que celle de leur habitat. Elle interdit également de générer des perturbations pouvant les compromettre. Toute exception ne peut être examinée qu'au vu d'un intérêt public majeur, et après examen de solutions alternatives qui comme vu précédemment n'ont pas été étudiées. Cette ouverture à l'urbanisation est donc aussi susceptible de compromettre la réalisation des futurs projets dans le lotissement.

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.



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Territoire et Patrimoines
Secrétariat de la CDPENAF**

Monsieur le Maire de SEISSAN

**Mairie
32260 SEISSAN**

**Objet : AVIS DE LA CDPENAF
Réf : votre courrier du 5 novembre 2021
P.J. :**

Auch, le 18 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Le projet de modification du PLU de SEISSAN a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour consultation électronique en date du 7 janvier 2022.

La demande de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de Bordeneuve ainsi que sur la mise à jour de la liste des emplacements réservés et la modification de certains articles du règlement.

La commission émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

Cet avis ci-dessus vaut par ailleurs avis au titre de la consultation de la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis. De même, le présent avis ne vaut pas dérogation du Préfet au principe d'urbanisation limitée en raison de l'absence de SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

Xavier VANT



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de soumission à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU à SEISSAN (32)**

n°saisine : 2020-8966

n°MRAe : 2021DKO10

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), 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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 3 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

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 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 14/12/2020 et la réponse en date du 23/12/2020 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Gers en date du 14/12/2020 et la réponse en date du 15/12/2020 ;

Vu la note complémentaire du 11/01/2021 apportée par la commune de Seissan ;

Considérant que la commune de Seissan (superficie communale de 1 900 ha, 1 091 habitants en 2017 et une évolution moyenne annuelle de 0,1 % 2012-2017, source INSEE) engage la modification n°1 du PLU pour répondre à ses objectifs de développement et prévoit :

- d'ouvrir à l'urbanisation la moitié de la zone 2AU sur le secteur « Bordeneuve » de 3,6 ha sur les 7,8 ha existants ;
- afin de réaliser 75 logements sur le secteur « Bordeneuve » : 35 sur la zone 1AU existante et 40 sur la zone 2 AU qui fait l'objet de la présente modification, permettant d'accueillir 140 nouveaux habitants à horizon 2025 (220 habitants dans l'ensemble des zones) ;
- de mettre à jour le règlement écrit des zones (UA, UB, UL, UX, 1AU, 1AUX, A et N) ;
- de mettre à jour les emplacements réservés (suppression de l'ER 2 ; création des ER 5 , 6 ; 7 ; et 8 et 9 sur Bordeneuve) ;
- de modifier l'OAP du secteur « Bordeneuve » et le règlement graphique ;

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;
- bordé 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 fonctionnel², devant donc potentiellement faire l'objet d'attention et de restauration ;
 - mentionné dans le PLU en vigueur comme élément de la trame verte et bleue communale, et identifié 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 prévues 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 ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification du PLU à SEISSAN (32), objet de la demande n°2020-8966, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

¹ Schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Midi-Pyrénées, intégré au projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) arrêté le 19 décembre 2019.

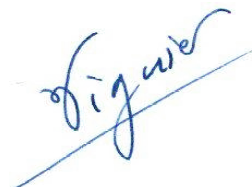
² Site internet : [Https : //scotdegascogne.com](https://scotdegascogne.com). Le projet de trame verte et bleue figure dans la version consolidée n°4 du diagnostic, mis en ligne sur le site.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 25 janvier 2021,

Président de la MRAe



Jean-Pierre Viguié

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

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

Courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>