



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONFORT : SYNTHESE ET POSITION PROVISOIRE DE LA COMMUNE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Suite à la transmission de la carte communale de MONFORT aux personnes publiques associées pour notification le 28 septembre 2020 puis le 10 Mai 2021 après modification du projet de carte communale, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne,
- Le Conseil Départemental du Gers,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers,
- Le préfet du Gers,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La Sous-Préfecture de Condom pour la demande de « dérogation constructibilité limitée »,
- La Chambre d'Agriculture du Gers,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Plusieurs personnes publiques associées qui doivent obligatoirement être consultées n'ont pas apporté leur réponse dans les délais (c'est-à-dire avant le 10 Juillet 2021). Leur avis est donc réputé favorable. Il s'agit de :

- Le Conseil Régional Occitanie,
- La Chambre de Commerces et d'Industrie,
- La Communauté de Communes Bastides de Lomagne,
- Les communes limitrophes,

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le document suivant ; **les évolutions notables de la carte communale qui pourraient intervenir suite à la consultation des avis PPA sont les suivantes :**

- 1. Rapport de présentation : précisions techniques,
- 2. Document graphique : suppression de la référence au PPRI et ajout d'étiquettes.



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la commune (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
SM du SCoT de Gascogne – courrier daté du 27 novembre 2020 – Remarques	<ol style="list-style-type: none"> Un travail sur la justification des choix viendrait davantage servir le projet, notamment au regard de l'importance des surfaces « rendues » aux espaces naturels. L'ensemble de ces éléments pose la question du choix de la procédure d'urbanisme pour une commune dont les enjeux sont plus vastes que les motivations initiales. 	<ol style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation pourra être complété de justifications concernant les espaces « rendus » aux espaces naturels. La commune prend acte de la remarque.
Département du Gers – courrier daté du 2 décembre 2020 – Observations sur le projet	<p><u>A / En matière de routes départementales</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Concernant la zone ZA2 et ZNp situées le long des RD, il convient de préciser que les accès aux routes départementales se feront, soit indirectement par les voies communales soit par des chemins existants. <p><u>B / En matière d'enjeux environnementaux</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation ne mentionne pas l'existence de l'Espace Naturel Sensible « Vallée de l'Orbe ». Certains éléments naturels mériteraient une protection supérieure à la zone naturelle ordinaire et devraient faire l'objet de mesure de protection renforcée à l'aide d'une délibération spécifique. Le département souhaiterait que les parcelles situées dans l'ENS « Vallée de l'Orbe » et les Zones Humides « L'Hermite », « Zone Humide de l'Orbe », « Forêt alluviale du petit Haouré », « Prairie humide du Haouré » et « Forêt alluviale de Tibur », soient représentées sur le document graphique et identifiées en tant que ZNp (zone naturelle protégée). 	<ol style="list-style-type: none"> La commune prend acte de la remarque. La carte communale ne dispose toutefois pas d'outils permettant de réglementer les accès. Le rapport de présentation pourra être complété sur les Espaces Naturels Sensibles. La commune prend acte de la remarque et étudiera l'opportunité de prendre une délibération spécifique. Le document graphique pourra être modifié pour intégrer les parcelles situées dans l'ENS et les zones humides en zone ZNp (zone naturelle protégée).
Préfet du Gers – mail du 12 mai 2021 faisant référence à l'Avis daté du 27 novembre 2020 – Avis favorable avec réserves	<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p><u>A/ Remarques de fond</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Page 72 : le bilan du document existant se résume à un affichage du plan de zonage de la carte communale. Il pourrait s'accompagner d'un diagnostic zone par zone afin de justifier le maintien ou pas de certaines parcelles (intérêt, disponibilité, réseaux ...) Page 77 : les données relatives au réseau d'adduction d'eau potable sont erronées. Page 93 : la prescription du PPRi de 2011 a été abrogée le 23/04/2019. Page 121 : ce paragraphe pourrait décrire les arguments qui ont amené à déclasser les zones éparses au profil d'un développement au plus près du bourg. Page 131 : Le rejet de STEP de Monfort, particulièrement, se situe à l'amont hydraulique de la prise d'eau dans l'Arrats à l'Isle Bouzon. Il est fortement recommandé de ne délivrer de nouvelles autorisations pour des constructions raccordées au réseau d'eaux usées que postérieurement à la mise en conformité de la STEP de Monfort. Dans l'attente, aucune autorisation ne devrait être donnée. <p><u>B/ Remarques de forme</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Page 78 : une carte de localisation pourrait compléter le chapitre défense incendie et juger de la couverture territoriale. 	<ol style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation pourra être modifié pour compléter le bilan du document. Les données relatives au réseau d'adductions d'eau potables pourront être modifiées. Le rapport de présentation pourra être modifié. Le rapport de présentation pourra être complété de justifications concernant le déclassement des zones constructions. La commune prend acte de la remarque. Le rapport de présentation pourra être complété avec les données disponibles.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la commune (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
	<p>7. Pages 85 et 86 : le château d'Esclignac est un monument historique inscrit et non classé. Les autres éléments inscrits le sont au titre des sites.</p> <p>8. Page 96 : il est mentionné que la qualité de l'eau de l'Orbe est jugée médiocre alors que sur le site : http://adour-garonne.eaufrance.fr est précisé que l'état écologique est moyen.</p> <p>9. Page 121 : Le rapport parle du déclassement de la zone ZC2 de la Garrouille, il s'agit plutôt d'une zone d'activité ZA2.</p> <p>10. Page 130 : il est fait mention d'un PPRI – document qui n'existe pas sur Monfort puisqu'il a été abandonné -comme évoqué précédemment.</p> <p>11. Page 131 : Concernant les bruits de voisinage et ceux liés aux équipements, les niveaux sonores doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le bruit du 31 décembre 2014.</p> <p>12. Page 134 et suivantes : alors que la première partie du rapport était très claire, l'introduction d'une partie intitulée "évaluation environnementale" à partir de la page 134 complexifie considérablement la lecture du document.</p> <p>13. Page 163 : la commune est concernée par le SDAGE 2016-2021 et par l'émergence du SAGE Neste et Rivières de Gascogne. Le périmètre du SAGE a été acté par l'arrêté interdépartemental n° 32-2020-08-24-037, ces données pourraient apparaître dans le chapitre ressource en eau du rapport de présentation. La carte communale doit démontrer sa compatibilité avec le premier document.</p> <p>14. Pages 191 et 193 : le projet prévoit 15 logements pour le desserrement des ménages, en raison de la diminution de la taille des ménages de 2,12 en 2016 à 2 en 2030. Cette perspective serait à justifier par rapport au graphisme de la page 31 montrant une stabilisation, voire une amélioration sur la dernière période – ce graphisme diffère cependant de celui de la page 68. À noter qu'à l'inverse, le projet ne prévoit aucune influence de l'évolution de résidences secondaires (en progression – cf page 68) sur le besoin en logements.</p> <p>Zonage</p> <p>15. Pour une visibilité rapide, les sigles des zones ZC et ZN devront figurer sur le plan et pas uniquement en légende,</p> <p>16. La zone ZNi ne reprend pas exactement les aléas du PPRI qui a été abandonné. Il convient donc de ne pas faire référence au PPRI et de ne pas garder les hachures.</p> <p>Annexe</p> <p>17. Les plans relatifs aux aléas du PPRI ne seront pas à mettre en annexe. Ils résultent d'études qui n'ont pas été complètement validées. Le zonage ZNi figurant sur le plan de zonage suffira.</p>	<p>7/8/9/10/11. Le rapport de présentation pourra être modifié.</p> <p>12. Le dossier a été modifié en dissociant le rapport de présentation, l'évaluation environnementale et le résumé non technique.</p> <p>13. Le rapport de présentation pourra être complété.</p> <p>14. Le projet communal a été revu à la baisse et la justification a été enrichie.</p> <p>15/16. Le zonage pourra être modifié.</p> <p>17. Les plans pourront être retirés du dossier.</p>
CDPENAF – avis daté du 02 Juin 2021 – Avis favorable avec recommandation	1. Faire figurer le corridor écologique inscrit au SRCE (orbe) au niveau du zonage ZA2 sur le secteur de Capin.	1. La cartographie du zonage pourra être modifiée pour afficher le corridor écologique sur le secteur de Capin.
Préfet du Gers pour la dérogation « constructibilité limitée » – Avis daté du	1. Faire figurer le corridor écologique inscrit au SRCE (orbe) au niveau du zonage ZA2 sur le secteur de Capin.	1. La cartographie du zonage pourra être modifiée pour afficher le corridor écologique sur le secteur de Capin.



Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la commune (au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
15 Juin 2021 – Avis favorable avec recommandation		
Chambre d'Agriculture - avis daté du 18 Juin 2021 – Avis Favorable sous réserves	2. Prendre en compte la cartographie des cours d'eau du Gers adoptée à la fin de l'année 2019, sur laquelle certaines zones que vous avez classées en zone naturelle inondable n'existent pas en tant que telles.	1. Le zonage pourra être modifié pour reclasser les cours d'eau qui n'existent pas en zone ZN non constructible.