

---

**Département du Gers**

**COMMUNE DE POLASTRON**

---

**révision générale de la carte communale**

---

**RAPPORT D'ENQUÊTE, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Adresse du pétitionnaire  
Mairie  
32 130 POLASTRON

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE	page 3
LE CONTEXTE	pages 4 à 10
LE PROJET COMMUNAL	pages 11 à 14
L'ENQUÊTE PUBLIQUE	pages 15 à 23
LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	pages 24 à 29
LE BILAN DE L'OPÉRATION	pages 1 à 6
LES CONCLUSIONS ET L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	pages 1 à 5

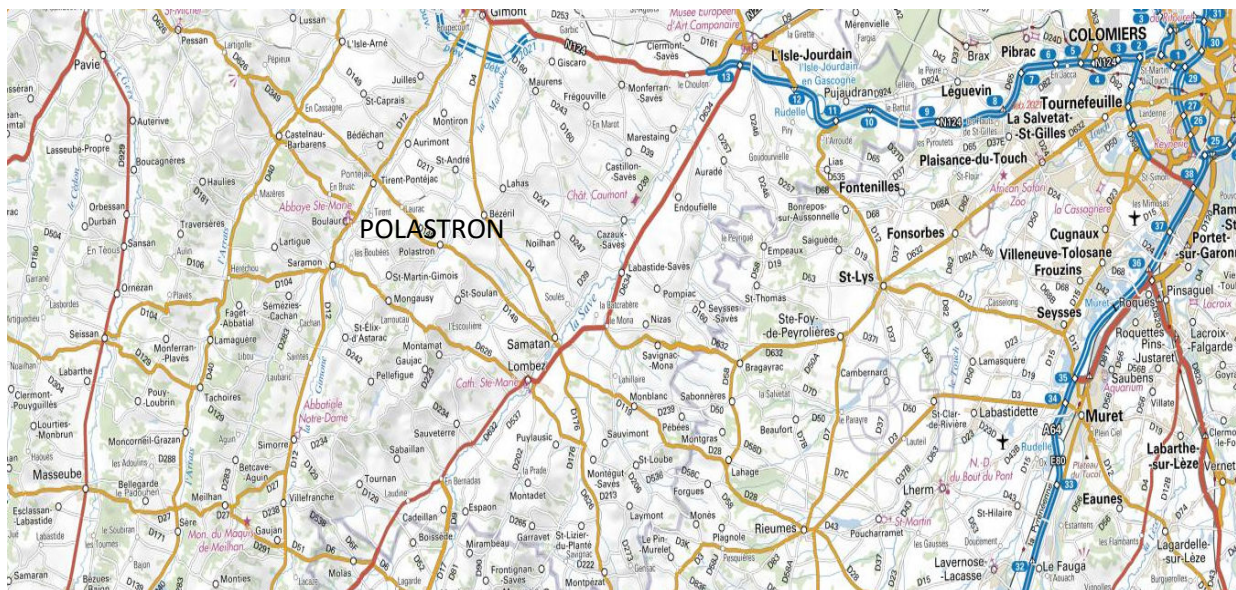


## PRÉAMBULE

La commune de POLASTRON, **269 habitants en 2015**, commune rurale située à 30 kms d'AUCH, chef-lieu du département du Gers, dispose d'une carte communale approuvée le 13 septembre 2010.

Elle a souhaité faire évoluer ce document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.

Par délibération du 2 juin 2017, le conseil municipal prescrit la révision de la carte communale et par délibération du 5 novembre 2019, il a arrêté le projet de carte communale destiné à être mis à l'enquête publique.



# 1ère partie : le contexte

**L'occupation de l'espace**

**La démographie  
et les activités économiques**

**Les contraintes et les équipements**

## LE CONTEXTE

La commune de POLASTRON, (15,2 km<sup>2</sup>, 201 m d'altitude), située à l'est du département du Gers est une commune rurale (17,7 hab/km<sup>2</sup>) ne disposant pratiquement d'aucun commerce, et de peu de services ou d'équipements. Elle profite de la proximité de GIMONT, (14 kms) et de LOMBEZ – SAMATAN, (8,2 kms) chefs lieux de cantons, pour répondre aux besoins de la population. AUCH, chef lieu du département est à 30 kms et TOULOUSE, la capitale régionale est à une heure de route en voiture.

Elle est traversée par 3 cours d'eau : le Marcaoue, le ruisseau d'En Matalin et le ruisseau de Laurac. La route départementale 149 la traverse d'est (vers SAMATAN) en ouest (vers AUCH).

La commune fait partie :

- du pays des Portes de Gascogne (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) : 160 communes, 5 communautés de communes, 71 131 habitants, 2 082 kms<sup>2</sup>. Sa principale mission est d'accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches,
- de la communauté de communes du Savès: 32 communes, 9 484 habitants, 326,76 kms<sup>2</sup>,
- du SCoT de Gascogne, actuellement en cours d'élaboration depuis 2017, qui couvre tout le territoire départemental,
- du bassin de vie de SAMATAN (2 137 hab), pôle économique dynamique en termes d'emplois , de commerces et de services,
- de divers syndicats intercommunaux pour la gestion de certains équipements et services.



Communauté de communes du Savès

## ➤ **L'occupation de l'espace**

### ➤ ● **les paysages**

On se trouve dans le Savès toulousain, paysage de collines et de vallons arrondis, de rivières, de vallées à fond plat et de plateaux terreux. Il s'agit d'un paysage assez doux typiquement gascon qui forme un cadre paysager remarquable où les reliefs, les plaines, coteaux et bocages forment de grands ensembles naturels. L'urbanisation est modérée et très diffuse.

L'espace se divise en plusieurs entités :

\* les coteaux ouest : collines et vallons en pente douce, occupés par des cultures. Les bois se concentrent sur les coteaux les plus pentus. Le bourg et le hameau de Laurac se situent dans ce secteur.

\* la vallée de la Marcaoue qui traverse le territoire du nord au sud, longée par une voie communale vers les communes voisines (SAMATAN). Elle est en partie inondable et essentiellement réservée à l'agriculture.

\* les coteaux est, qui sont des terrains plus pentus.

### ● **l'espace agricole**

L'espace rural est principalement occupé par des terres agricoles (1 143 ha, soit 75 % de la surface communale), essentiellement cultivées en céréales. Les prairies et autres formations herbacées occupent 154 ha, les bois 136 ha. Il s'agit de petits îlots dont 4 seulement dépassent 10 ha.

### ● **l'espace urbain**

Il est constitué du bourg et du hameau de Laurac au nord ouest du territoire.

\* le bourg se développe le long de la RD 149 qui relie AUCH et SAMATAN et le long des rues adjacentes sur sa partie ouest, la vallée inondable de la Marcaoue bloquant l'urbanisation vers l'est. L'habitat individuel est dominant.

\* le hameau de « Laurac »

il est très excentré au nord ouest du bourg. C'est un ensemble de maisons anciennes et pavillonnaires.

\* le hameau de « Jouan Petit »

C'est un ensemble d'habitations assez proche du bourg au nord. Les bois y sont présents.

### ● **la biodiversité**

Les inventaires ne mettent pas en évidence une grande biodiversité.

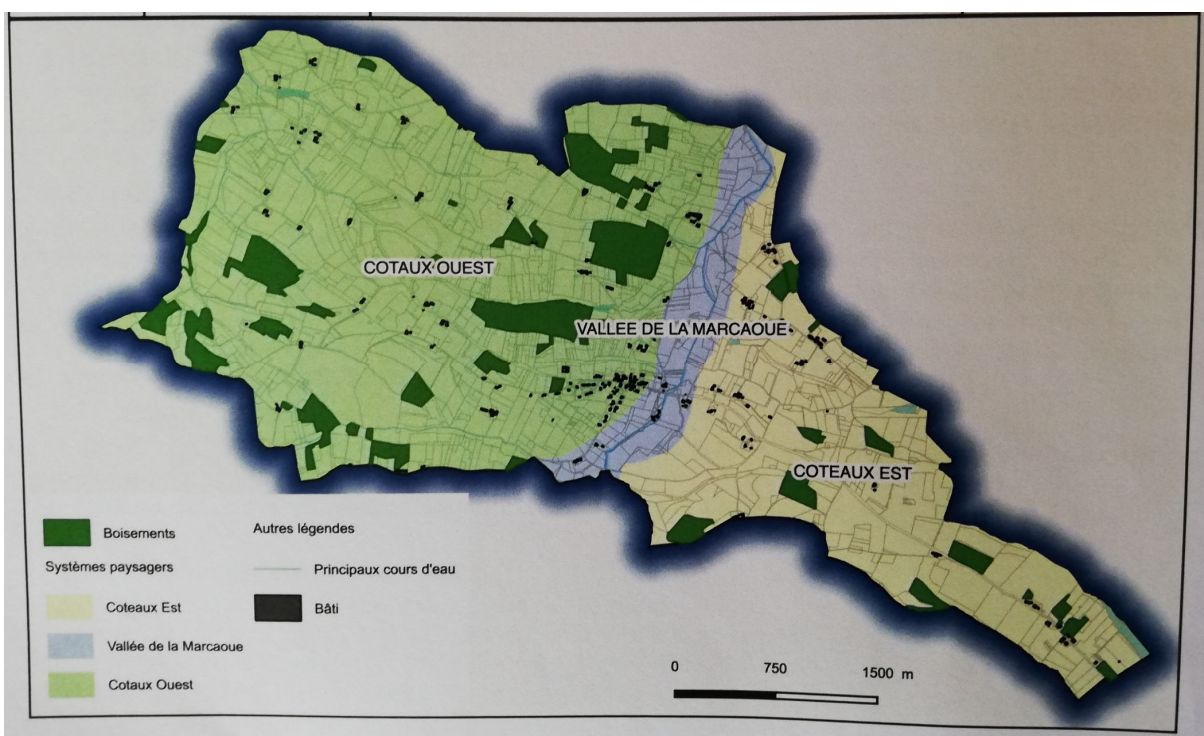
Un habitat naturel remarquable est cependant identifié : une lande de genévriers au sud de la commune vers Belloc, dont l'état de conservation est mauvais. Il n'y a pratiquement pas d'espèces faunistiques remarquables (à l'exception du grand capricorne sur 6 chênes).



Au titre de la Trame Verte et Bleue, 3 secteurs sont relevés : le milieu de la rivière Marcaoue, une mosaïque paysagère contournant le bourg par l'ouest et une zone verte au sud de la RD 149 englobant les coteaux de Belloc.

Quelques zones d'intérêt patrimonial reconnu sont identifiées : une ZNIEFF, 2 zones humides.

On compte 38 kms de haies et d'arbres d'alignement (25 m/ha), 136 ha de bois et 11 arbres remarquables.





## ➤ la démographie et les activités économiques

### • la structure de la population

La commune a perdu 43 habitants entre 1968 et 1999. Depuis, elle a accueilli 81 nouveaux habitants pour atteindre 269 habitants en 2015. Entre 2010 et 2015, on a compté 9 nouveaux habitants.

Le solde migratoire est positif. Ce taux est assez stable d'une année sur l'autre mais il reste inférieur à celui des territoires supra communaux. La population communale est plutôt jeune : la population des moins de 29 ans progresse légèrement depuis 2010 tout comme les 45 - 74 ans. A l'inverse, la tranche des 30 - 44 ans diminue, celle des 75 ans et plus est stable. La taille des ménages diminue comme partout ailleurs, de 4 personnes en 1968, elle est passée à 2,6 en 2015.

### • les emplois

Les actifs sont en augmentation : entre 2010 et 2015, la commune a gagné 62 actifs (?) et 3 emplois. L'attractivité du territoire est essentiellement résidentielle : le taux de variation de la population active (51,67 %) est nettement supérieur au taux de variation du nombre d'emplois (6,52 %), l'indicateur de concentration d'emplois est de 26,92 % en 2015, inférieur à ceux des territoires supra communaux, 80 % des travailleurs ont un emploi dans une autre commune.

### • les activités et les services

Le secteur de l'agriculture domine. Sur les 34 établissements présents sur la commune en 2015, 35,3 % sont liés à l'agriculture, 32,4 % sont essentiellement des services. 20,6 % comptent 1 à 9 salariés, 0 % plus de 10 salariés. Il y a 2 petites zones d'activités ( 2 artisans). On compte 17 sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal, dont l'activité principale est la polyculture et le polyélevage. Ce nombre a diminué de 54 % entre 1988 et 2010.

Les superficies en terre labourable diminuent elles aussi, passant de 1 137 ha en 1988 à 914 en 2010. Dans le même temps le cheptel a légèrement augmenté passant de 396 têtes à 425.

### • le logement

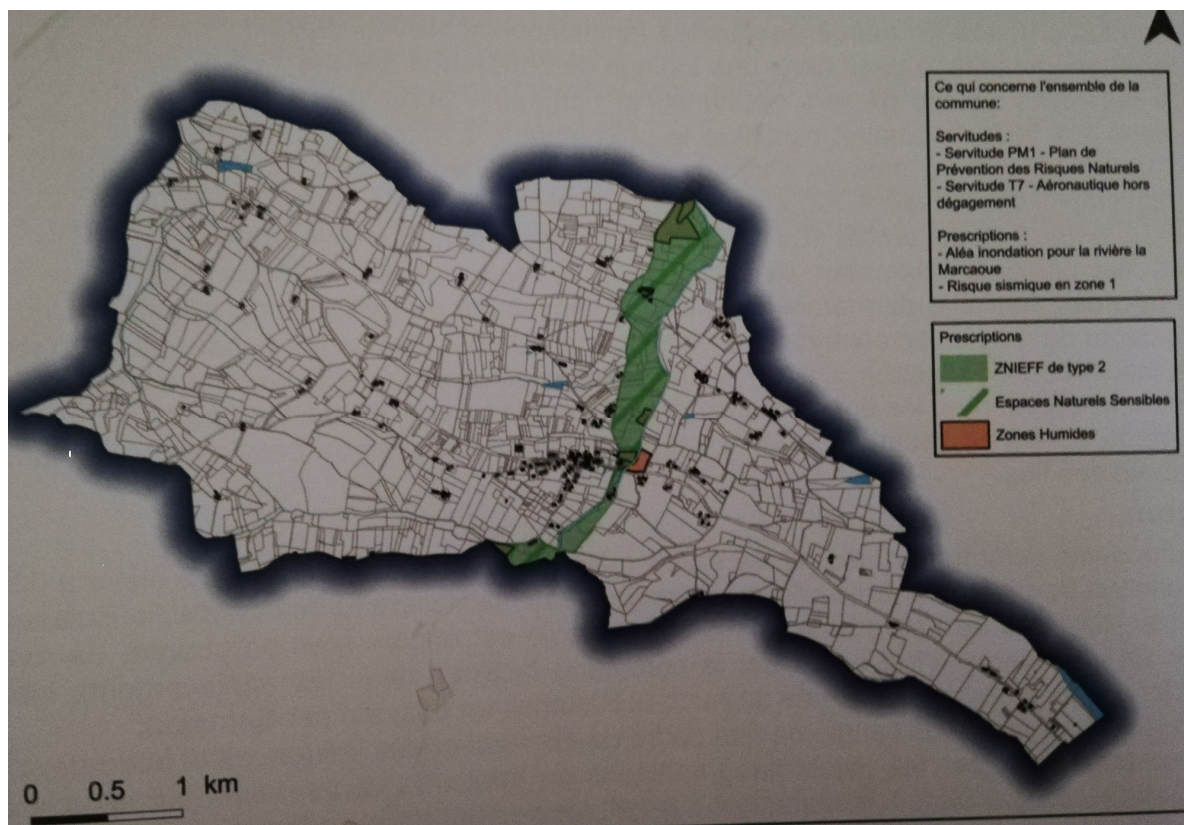
Le parc de logements stagne depuis 2010. On compte 111 logements, en maisons individuelles (95,5%) et en propriété (83,3 %). La part des résidences secondaires est de 2,7 %, celle des logements vacants de 4,5 %, inférieure à celle des territoires supra communaux. Depuis 2008, 7 nouveaux logements ont été mis sur le marché : 3 résidences principales et 4 logements vacants.

Les logements sont de grande taille, pas de T1, 1 T2 et 5,9 % de T3.

## ➤ les contraintes et les équipements

Le territoire communal est soumis à diverses contraintes :

- des protections réglementaires pour les espaces naturels :
  - ✓ 1 ZNIEFF de type 2 : le cours de la Gimone et celui de la Marcaoue qui traverse la commune du nord au sud,
  - ✓ au titre de la Trame Verte et Bleue, le SRCE identifie un réservoir de biodiversité correspondant à la vallée de la Marcaoue et 2 corridors écologiques : la Marcaoue et les autres ruisseaux, ainsi que les milieux boisés traversant la commune selon un axe Nord ouest/sud est,
  - ✓ 2 zones humides sont recensées : les prairies inondables au bord de la Marcaoue et la queue de l'étang du Grapinon,
  - ✓ l'inventaire départemental recense un Espace Naturel Sensible correspondant au périmètre de la ZNIEFF,
  - ✓ la forêt communale est soumise au régime forestier.
  - ✓ une zone NATURA 2000 se trouve à plus de 10 kms au sud ouest.



● **pour la qualité de la ressource en eau**

La commune se trouve, au titre du SDAGE :

- ✓ en zone de répartition des eaux en raison de l'insuffisance chronique de la ressource,
- ✓ en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole,
- ✓ en zone sensible à l'eutrophisation.

● **pour les activités polluantes,**

Aucune activité polluante n'est recensée.

● **au plan des risques,**

La commune est soumise :

- ✓ aux risques des mouvements de terrains : l'ensemble du territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels « retrait et gonflement des argiles » (PPRga) approuvé le 28 Février 2014.
- ✓ aux risques sismiques en zone 1
- ✓ elle est concernée par la carte des aléas du Plan d'Exposition aux Risques Naturels « inondations » (PPRni) de la Gimone pour la Marcaoue.

● **au titre de la protection des monuments historiques**

Il n'y a pas d'édifices recensés.

● **les servitudes aéronautiques**

Tout le territoire communal est couvert.

● **pour les équipements**

- ✓ la commune dispose d'une mairie, d'une salle polyvalente avec parkings, d'un terrain de pétanque, d'une église, de 2 cimetières, d'une école maternelle et élémentaire. Il n'y a pas d'équipement de santé,
- ✓ le bourg est en assainissement collectif, le reste du territoire est maintenu en zone d'assainissement non collectif,
- ✓ il n'y a pas de captage pour l'alimentation en eau potable, la distribution d'eau est assurée par le syndicat intercommunal Barousse – Comminges - Savès
- ✓ le territoire est traversé par la RD 149 vers SAMATAN (7 mn). Gimont est accessible en 15 mn via la RD149 et la RD 12,
- ✓ le trafic routier sur la RD 149 n'est pas négligeable, 84,2 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Il n'y a pas de transport en commun. Les liaisons douces sont valorisées dans le bourg,
- ✓ la route départementale dans son passage dans le bourg, mais aussi dans le hameau de Laurac, est source d'insécurité sans que des points de dangerosité particulière n'aient été relevés,
- ✓ le réseau électrique : la commune est globalement bien desservie, certains terrains et certaines zones doivent être renforcés pour être urbanisés.

● **la compatibilité avec les autres plans :**

- ✓ le SDAGE pour la période 2016 – 2021
- ✓ le SRCE du 27 mars 2015, outil de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue
- ✓ le PCE Air Énergie territorial pays de Gascogne

## 2ème partie : le projet communal

**ZC1 : le Bourg**

**ZC1 : “Laurac”**

**ZC1 : “Jouan Petit”**

**ZC2 : le Bourg**



## LE PROJET COMMUNAL

Le choix de développement de la commune est de gagner **61 habitants à l'horizon 2030** (269 habitants actuellement).

Le nombre de logements pour accueillir cette population nouvelle est estimé à 28 logements sur une base de taille des ménages de 2,2. Pour le maintien de la population en place, il est prévu 19 logements au titre du desserrement des ménages. C'est donc 47 logements qui seraient nécessaires, soit 5,17 ha sur la base de parcelles de 1100 m<sup>2</sup> en moyenne.

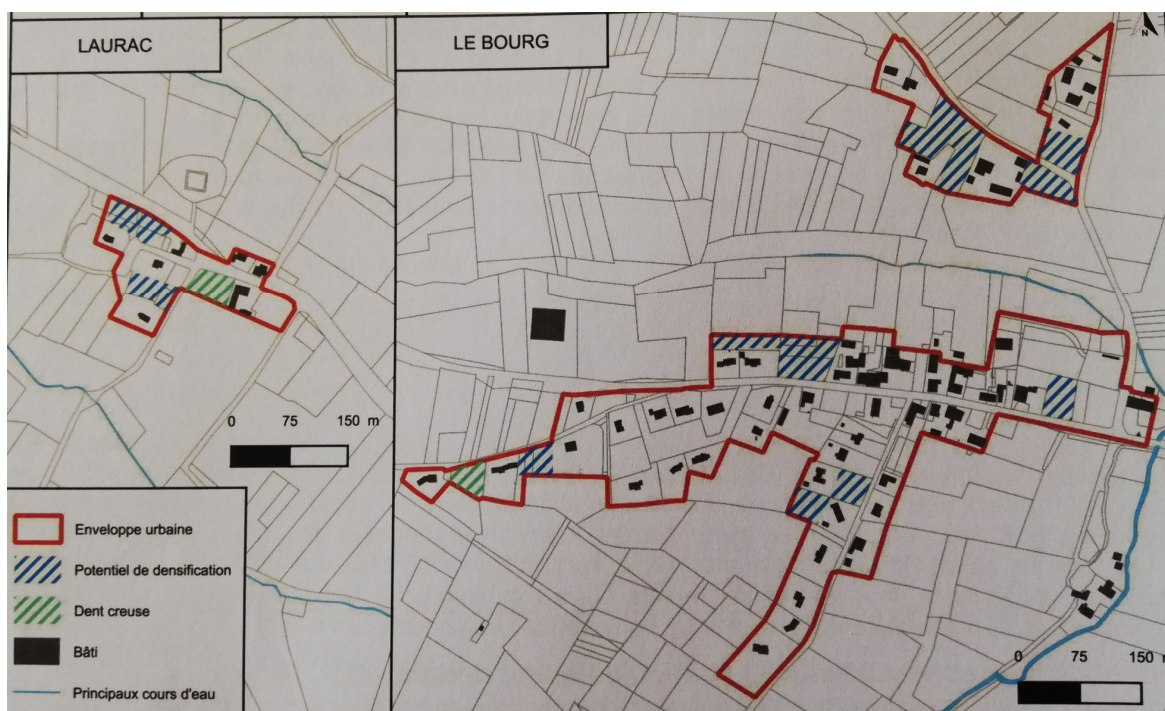
**In fine, selon le résumé non technique, il serait retenu la création de 34 logements basée sur une taille des ménages de 2,4 % (20 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 14 pour le desserrement des ménages) soit une surface nécessaire de 3,74 ha.**

La commune souhaite conforter les zones constructibles du bourg et des hameaux de « Laurac » et de « Jouan Petit », tout en :

- **préservant les terres agricoles**
- **prenant en compte les risques : inondation, mouvements de terrains,**
- **préservant les espaces naturels à protéger**

Elle souhaite également maintenir les terrains destinés pour l'accueil d'activités artisanales.

### √ Potentiel de densification



√ zonage

sites	zonage	surface constructible disponible	logements supplémentaires
<b>Le bourg</b>	ZC1 12,12 ha	0,15 ha en dent creuse 1,70 ha en fond de jardins	1 logement 10 logements
	ZC1i 1,14 ha		pas de possibilité de construction
<b>Hameau de « Laurac »</b>	ZC1 2,73 ha	0,19 ha en dent creuse 0,42 ha fonds de jardins	1 logement 2 à 3 logements
<b>Hameau de « Jouan Petit »</b>	ZC1 3 ha	1,05 ha en fonds de jardins	7 logements
<b>2 zones : nord de « Jouan Petit » et en limite commune BEZERIL</b>	ZA 0,85 ha	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>18,84 ha</b>	0,34 ha dents creuses 3,17 ha fonds de jardins <i>ou 2,12 ha page 47 R.pres</i> <b>soit 3,51 ha</b> <i>ou 3,74 ha page 18 du résumé non technique</i>	22 à 23 logements  <i>ou 34 logements page 18 du résumé non technique</i>
<b>ge sud du bourg</b>	ZC2 2,56 ha	2,56 ha	6 logements OAP sans portée juridique
<b>Nord de Jouan Petit et en limite commune BEZERIL</b>	ZA 0,85 ha	?	--
<b>TOTAL</b>	<b>22,4 ha</b>	<b>5,17 ha</b>	<b>28 à 29 logements</b>
ZN et ZN i	1 497,76 ha		
ZNp	0,34 ha		
<b>TOTAL</b>	<b>1520,6 ha</b>		





➤ à « LAURAC » à l'ouest du territoire

une zone ZC1 sur la partie agglomérée du hameau, regroupée autour de l'église et du cimetière et traversée par la RD 149 pour 2,73 ha (2,64 ha page 17 du résumé non technique), offrant :

- \* un potentiel de 1 logement dans une dent creuse sur 0,19 ha,
- \* un potentiel de 2 à 3 logements dans des fonds de jardins pour 0,42 ha.

La zone est desservie par les réseaux, et par les moyens de lutte contre l'incendie.

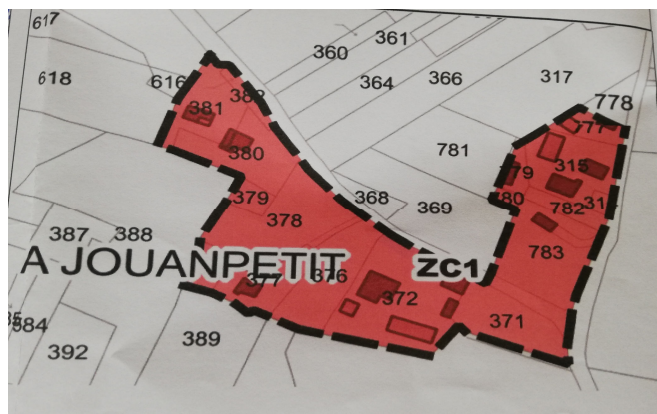


➤ à « Jouan Petit » au nord du bourg

une zone ZC1 correspondant à la zone urbanisée (une dizaine d'habitations) pour 3 ha (3,07 ha page 17 du résumé non technique), offrant :

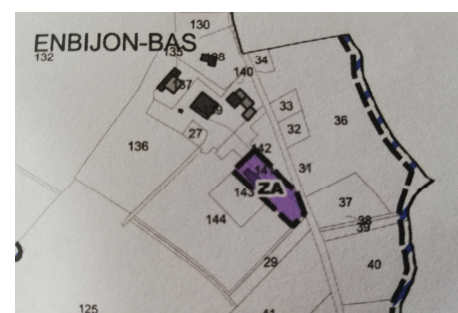
- \* un potentiel de 7 logements en fonds de jardin pour 1,09 ha.

La zone est desservie par les réseaux. Des extensions et un renforcement du réseau électrique sont nécessaires. Les moyens de lutte contre l'incendie doivent être renforcés.



➤ 2 ZA pour 0,85 ha

- une, au nord de « Jouan Petit » pour une entreprise de travaux publics,
- la deuxième en limite de la commune de BEZERIL, pour une entreprise de charpente.



## 3ème partie : l'enquête publique

**Le cadre législatif et réglementaire**

**Le rôle de l'enquête**

**La composition du dossier**

**L'information du public**

**Le déroulement de l'enquête**

**Les suites de l'enquête**



## LE CADRE LÉGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### ➤ code de l'urbanisme

- articles L 101 -1 et suivants, articles L 160 -1 et L 161-1 à L 161- 4, articles L 162- 1, articles L 163 -1 à L 163 - 7
- articles R 161-1 à R 161- 8, articles R 162-1 et R 162-2, articles R 163 - 3 à R 163 - 6

### ➤ code de l'environnement

- articles L 123-1 à L123-19 et notamment l'article L 129-9
- articles R 104-28, articles R 122-1 à R 122-18, articles R 123-1 à R123-33

## LES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

➤ **décision n° E2000076/64 de la présidente du tribunal administratif de PAU du 29 octobre 2020** désignant Madame Georgette DEJEANNE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le projet de carte communale de la commune de POLASTRON.

➤ **arrêté du maire du 26 novembre 2020** prescrivant les modalités de l'enquête publique relative à la révision générale de la carte communale.

## LE RÔLE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour but :

- **de porter le projet** de carte communale à la connaissance du public,
- **de lui apporter toutes informations** et précisions utiles sur la nature du projet et les objectifs poursuivis par la commune,
- **de recueillir les observations du public,**
- **de faire le bilan de l'opération** au regard de l'intérêt général, et des objectifs fixés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme,
- **de permettre au commissaire enquêteur de répondre aux observations émises par le public et de formuler des conclusions et un avis motivé sur le projet** soumis à l'enquête notamment sur la cohérence entre les objectifs poursuivis et le projet de zonage,

afin de permettre aux autorités administratives d'approuver, ou non, la carte communale.

## LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- **le rapport de présentation**
- **le document graphique du zonage réglementaire**
- **le document graphique des servitudes d'utilité publique et des contraintes naturelles**
- **la délibération du conseil municipal du 2 juin 2017 décidant la révision générale de la carte communale**
- **la délibération du conseil municipal du 5 novembre 2019 arrêtant le projet de carte communale soumis à l'enquête publique**
- **l'arrêté du maire du 26 novembre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de carte communale**
- **les avis des services :**
  - **avis réservé du préfet du Gers**, direction départementale des territoires du 31 décembre 2019 en l'absence de clarification et de mise en cohérence de certains éléments du dossier avant l'enquête publique
  - **avis favorable du 29 janvier 2020 du préfet du Gers** à la dérogation à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme pour l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation à l'**exception** d'une nouvelle zone située à l'ouest du village (partie nord de la parcelle OC0479, parcelle OC 480 et partie est de la parcelle OC081 ).
  - **avis défavorable de la chambre d'agriculture du Gers** du 6 décembre 2019 au classement en zone ZC1 de la dernière parcelle à l'ouest du village pour 0,17 ha, assorti d'une observation sur le classement des biefs et des ruisseaux.
  - **avis favorable du conseil départemental du 11 décembre 2019** au zonage proposé.
  - **avis du 19 décembre 2019 du syndicat mixte SCoT de Gascogne** relevant quelques faiblesses rédactionnelles du dossier
  - **avis du 13 novembre 2019 du Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** demandant le respect du règlement départemental de la défense contre l'incendie.

- **avis du 15 juillet 2019 du syndicat départemental d'Énergie du Gers** faisant le point des équipements existants ou nécessaires pour les réseaux électriques.
  
- **l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) du 5 décembre 2019 sous réserve** de supprimer de la zone ZC1 située à l'ouest du village la partie nord de la parcelle OC0479, la parcelle OC480 et la partie est de la parcelle OC081, d'exclure de la zone ZC1 au village la partie est de la parcelle OC0344, d'inclure en zone ZC1 de Laurac, le cimetière et sa voie d'accès. La clarification et la mise en cohérence de certains éléments du dossier sont demandées.
  
- **La décision 2019DKO272 du président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - Occitanie (MRAe - Occitanie) du 22 octobre 2019 valant dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme.**

## L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

➤ **réception du dossier**

le dossier complet est parvenu au commissaire enquêteur le 19 novembre 2020.

➤ **mise au point de l'arrête organisant l'enquête publique avec le maire, dans les conditions compatibles avec l'état d'urgence décrété pour la pandémie de la COVID 19.**

lors d'entretiens des 2 et 19 novembre 2020.

➤ **fixation des dates de l'enquête**

pendant 22 jours, du 11 janvier 2021 au 1<sup>er</sup> février 2021.

➤ **organisation des permanences du commissaire enquêteur**

3 permanences tenues par le commissaire enquêteur : 2 permanences en présentiel, 1 permanence téléphonique.

➤ **contrôle de l'affichage et de l'insertion dans la presse**

vérification de l'affichage par le commissaire enquêteur en mairie et sur place le 11 janvier 2021.

➤ **vérification de la publication de l'avis d'enquête sur le site internet <https://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>**

le 22 décembre 2020

➤ **ouverture et cotation du registre d'enquête et du dossier**

le 11 janvier 2021

➤ **vérification de la publication du dossier complet de carte communale sur le site internet <https://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>**

le 11 janvier 2021 à 9 heures

➤ **vérification du fonctionnement de l'adresse mail dédiée [mairie.polastron@orange.fr](mailto:mairie.polastron@orange.fr)**

le 11 janvier 2021 à 9 heures.



## L'INFORMATION DU PUBLIC

### ➤ affichage de l'avis d'enquête

lieux	dates	certificat d'affichage établi par le maire
Mairie de POLASTRON	17 décembre 2020	8 février 2021
Aire de dépôts des ordures ménagères	17 décembre 2020	

### ➤ insertion de l'avis d'enquête dans la presse

- première insertion

journaux	dates
La Dépêche du Midi	21 décembre 2020
La voix du Gers	1 <sup>er</sup> janvier 2021

- deuxième insertion

journaux	dates
La Dépêche du midi	12 janvier 2021
La voix du Gers	15 janvier 2021

### ➤ publication de l'avis d'enquête sur le site internet <https://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>

le 22 décembre 2020.

## LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### ➤ dates et lieux de dépôt du dossier et du registre d'enquête

lieux	dates
mairie de POLASTRON	du 11 janvier 2021 au 1 <sup>er</sup> février 2021

### ➤ enquête dématérialisée

Publication du dossier complet (pièces constitutives du dossier de carte communale, avis des Personnes Publiques Associées, avis de la CDPNAF et dispense d'évaluation environnementale) sur le site internet <https://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/> du 11 janvier 2021 au 1<sup>er</sup> février 2021. Ouverture de l'adresse mail dédiée où le public peut déposer ses observations [mairie.polastron@orange.fr](mailto:mairie.polastron@orange.fr) du 11 janvier 2021 à 9 heures au 1<sup>er</sup> février 2021 à 17 heures 30.

### ➤ permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations durant 3 permanences :

- permanences présentielle

lieux	dates
mairie de POLASTRON	11 janvier 2021 - 9 heures - 12 heures
	1 <sup>er</sup> février 2021 - 14 heures - 17 heures 30

Les mesures sanitaires pour lutter contre la pandémie de COVID 19 ont été mises en place :

- ✓ réception du public par le commissaire enquêteur dans une pièce dédiée régulièrement aérée et désinfectée
- ✓ aucun contact physique possible avec le commissaire enquêteur, mesures de distanciation physique de 1 mètre minimum
- ✓ mise en place d'affichettes rappelant les gestes barrières sur le lieu de permanences
- ✓ obligation faite au public de se munir de masque, de gel hyalalcoolique et de gants (mis à disposition par la mairie) ainsi que d'un stylo
- ✓ possibilité pour le commissaire enquêteur de transcrire sur le registre d'enquête les observations du public
- ✓ organisation d'une file d'attente dans un local séparé si nécessaire.

● permanence téléphonique

lieux	dates
mairie de POLASTRON	21 janvier 2021 - 14 heures - 17 heures 30

Les mesures sanitaires pour lutter contre la pandémie de COVID 19 ont été mises en place :

- ✓ rendez-vous téléphoniques avec le commissaire enquêteur
- ✓ temps de rendez-vous limité pour permettre au plus grand nombre de s'exprimer
- ✓ transcription par le commissaire sur le registre d'enquête des observations du public recueillies lors des rendez-vous
- ✓ possibilité de transmettre les observations émises lors des rendez-vous par mail à l'adresse dédiée
- ✓ prise de rendez-vous préalable obligatoire au numéro de téléphone de la mairie : 05 62 62 34 13.

➤ **visite des lieux**

Le commissaire enquêteur a procédé à la visite des différentes zones vouées à l'urbanisation les 11 janvier et 1<sup>er</sup> février 2021.

## LES SUITES DE L'ENQUÊTE

➤ **la clôture de l'enquête**

le commissaire enquêteur a procédé aux formalités de clôture du registre d'enquête le 1<sup>er</sup> février 2021 à 17 heures 30.

➤ **la clôture de l'adresse mail dédiée**

le maire a procédé aux formalités de fermeture de l'adresse mail dédiée le 1<sup>er</sup> février 2021 à 17 heures 30.

➤ **le procès-verbal des observations du public**

le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal des observations du public au maire le 5 février 2021.

➤ **le mémoire en réponse du maire**

le maire a produit un mémoire en réponse aux observations du public, reçu le 17 février 2021 par le commissaire enquêteur.

➤ **le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur**

le commissaire enquêteur adresse ce jour au maire de POLASTRON et à la Présidente du tribunal administratif de PAU, son rapport, ses conclusions et son avis motivé sur le projet de carte communale.

## 4ème partie : les observations du public

## LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### ➤ le nombre d'observations

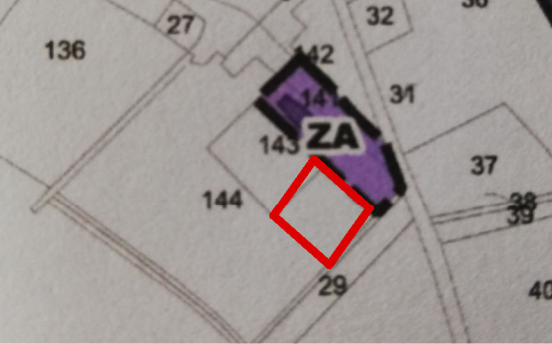
- 6 personnes se sont présentées pour consulter le dossier déposé en mairie.
- 4 observations ont été consignées sur le registre d'enquête :
  - ✓ permanence présentielle du 11 janvier 2021 : 3 visites - 2 observations
  - ✓ permanence téléphonique du 21 janvier 2021 : 0
  - ✓ permanence présentielle du 1<sup>er</sup> février 2021 : 3 visites
  - ✓ hors permanence : 2 observations


### ➤ les observations ou avis d'organismes ou de groupes néant

### ➤ le détail des observations

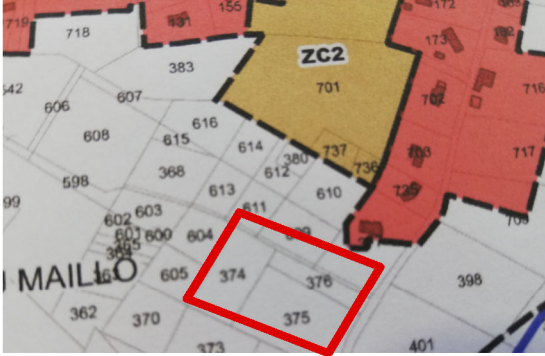
- 1 observation porte sur la modification du périmètre de la ZA au lieu dit Enbijon Bas.
- 3 observations sont des demandes en vue de rendre constructibles des parcelles situées en zone agricole.
- il n'y a pas d'observation défavorable.

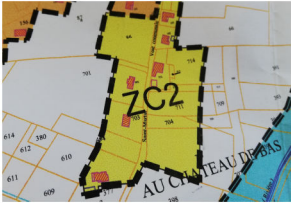

## L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

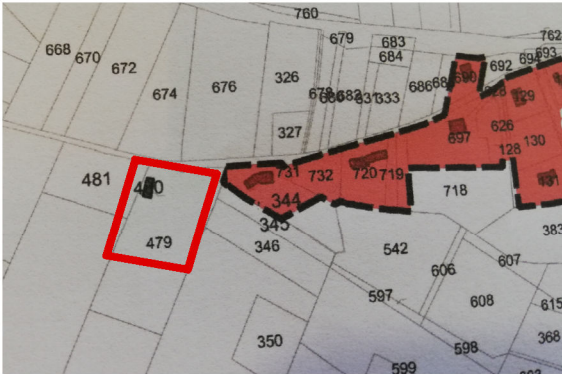
observations	réponse du maire	avis du commissaire enquêteur
<p><b>observation n°1</b>  <b>ZA en limite de la commune de BEZERIL</b>  <b>demande d'un artisan déjà en place</b>  <b>(charpente) :</b>  <b>1) exclure les parcelles AB 143 (partie) et AB 141 supportant une maison d'habitation</b>  <b>2) intégrer une partie de la parcelle AB 144 pour permettre l'implantation d'un bâtiment artisanal (agrandissement de la partie déjà incluse dans le périmètre).</b></p> 	<p><b><u>Avis favorable</u></b>  <i>Un des objectifs du projet communal consiste à préserver l'activité économique et artisanale. Dans ce cadre, les parcelles AB 143 (partie) et AB 141 abritant une maison d'habitation seront exclues de la zone ZA. La commune est favorable pour intégrer à la zone ZA une partie de la parcelle AB 144 pour permettre l'implantation dans bâtiment artisanal.</i></p>	<p><b><u>avis favorable à la modification du périmètre de la ZA tel que demandé.</u></b>  <i>Cette solution est plus favorable à l'activité sans augmentation de la surface de la ZA</i></p>

observations	réponse du maire	avis du commissaire enquêteur
<p><b>observation n°2</b> chemin du Broucassa demande en vue de rendre constructibles les parcelles AB 342, AB 343 et AB 344 situées en zone non urbanisée .</p> 	<p><b><u>avis défavorable</u></b> les parcelles AB 342, AB 343 et AB 344 sont situées en zone non constructible. l'urbanisation de ces parcelles conduirait à un étalement de l'urbanisation dans un espace agricole à préserver. Cela conduirait également à un mitage de l'urbanisation. Conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, l'urbanisation doit être pensée dans la continuité des zones déjà urbanisées et près des réseaux.</p>	<p><b><u>avis défavorable.</u></b> Il ne s'agit pas d'une zone agglomérée urbanisée. Le prélèvement de terres agricoles n'est pas autorisé. Les constructions possibles sont celles prévues au MARNU</p>



<p><b>observation n°3</b>  <b>ZC1 "le bourg" au lieu dit "Au Maillo".</b>  <b>demande en vue de rendre constructibles les parcelles CO 374, CO 375 et CO 376, situées en zone non urbanisée.</b></p> 	<p><b><u>avis défavorable</u></b>  <i>pour l'urbanisation des parcelles CO 374, CO 375 et CO 376, situées en zone non urbanisée. En raison de la localisation de ces parcelles dans un espace agricole à préserver, ces dernières restent non constructibles.</i></p>	<p><b><u>avis défavorable.</u></b>      La commune a fait le choix d'une urbanisation à long terme sur une zone proche nécessitant le renforcement des réseaux permettant la construction de nouveaux logements (zone ZC2 au bourg). Les terrains en cause ne sont pas inclus dans cette zone. En outre, il n'y a pas de continuité immédiate avec les limites de l'enveloppe urbaine (zone ZC1 au bourg). Le prélèvement de terres agricoles supplémentaires ne peut être envisagé. Les constructions possibles sont celles prévues au MARNU.</p>
---	---	--

<p><b><u>observation n°3 suite</u></b></p> <p>ZC1 “le bourg” au lieu dit “Au Maillo”. Lors de l’examen de la demande précédente, il est apparu que la limite sud de la zone ZC1 a été reculée par rapport à celle fixée pour la zone ZC2 de l’actuelle carte communale sur la parcelle CO 705.</p> <p>Or, une déclaration préalable pour un plan de division de la parcelle a été déposée par la succession FONDEBILE en vue d’un lotissement de 4 lots le 19/09/2019, dans les limites de la zone ZC2.</p> 	<p><b><u>avis favorable</u></b></p> <p>à l’intégration de la parcelle CO 705 qui a fait l’objet d’une déclaration préalable en zone constructible</p> 	<p><b><u>avis favorable au recul de la limite sud de la zone ZC1 sur la parcelle CO 705,</u></b> dans les conditions de la carte communale actuelle. La déclaration préalable de lotissement a été enregistrée le 20 juillet 2020.</p>
--	--	--

observations	réponse du maire	avis du commissaire enquêteur
<p><b>observation n° 4</b> ZC1 " le bourg" au lieu dit "Au Maillo demande en vue de rendre constructibles les parcelles OC 479 et OC 480 à l'ouest du bourg. Les parcelles seraient desservies par l'eau, l'électricité, le téléphone et la voirie. Il est fait état d'une ancienne maison sur la parcelle OC 480.</p> 	<p><b>avis défavorable</b> les parcelles CO479 et OC 480 ne sont pas en continuité de la zone ZC&amp; du bourg classée constructible. Leur urbanisation entraînerait une urbanisation linéaire générant plusieurs sorties sur la voie. Cela conduirait également à une consommation d'espace agricole dans un secteur agricole à préserver et à un étalement de l'urbanisation. Par ailleurs, ces parcelles ont fait l'objet d'un refus de la Préfète à la demande de dérogation. Dans le courrier en date du 29 janvier 2020, il est précisé de supprimer du zonage ZC&amp; la nouvelle zone située à l'extrémité ouest du village ( partie nord de la parcelle OC 479, parcelle OC 480, partie est de la parcelle OC 481. la commission a donné un avis défavorable à l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation.</p>	<p><b>avis défavorable</b> les parcelles ont été retirées du projet à la demande des services de l'Etat qui n'ont pas accordé la dérogation prévue à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme qui interdit d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé. En l'espèce le SCoT est en cours d'élaboration depuis 2017. (cf lettre de la préfète du Gers en date du 29 janvier 2020).</p>

# Le bilan de l'opération

## BILAN DE L'OPÉRATION

### ➤ le dossier produit

Le dossier est complet, les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) valant dispense d'évaluation environnementale, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) figurent au dossier d'enquête, de même la réponse de la Préfète du Gers à la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, concernant les zones ouvertes à l'urbanisation. Le dossier comporte également un résumé non technique faisant la synthèse du projet.

Le rapport de présentation comporte les éléments essentiels. Les justifications des choix retenus et les perspectives de développement sont décrites, de même que les enjeux, les contraintes et les servitudes, l'incidence sur l'environnement est également étudiée. **Mais la rédaction est confuse et imprécise.** Les données générales encombrant le document au détriment des données concrètes sur lesquelles s'appuie l'analyse. **Les imprécisions, les redites et les incohérences, notamment s'agissant des données relatives à l'objectif de développement de la population, au nombre de logements nécessaires et aux surfaces du zonage envisagé, ont été listées dans le procès verbal d'observations transmis au maire par le commissaire enquêteur. Le bureau d'étude a apporté des précisions. Certains points en suspens.**

**Ces particularités du dossier ont été relevées par les services de l'État et par d'autres Personnes Publiques Associées.**

Le document graphique comporte les différentes zones : zones ouvertes à l'urbanisation, à plus ou moins long terme, zones d'activités, zone inondable, zone naturelle et zone naturelle protégée. Les éléments de la Trame Verte et Bleue n'y figurent pas de même les éléments du patrimoine figurant page 28 du rapport de présentation.

**Le rapport de présentation et le résumé non technique ne sont pas cohérents entre eux.**

### ➤ l'information du public

Il n'y a pas eu de concertation préalable, elle n'est pas obligatoire.

Les formalités d'affichage de l'avis d'enquête ont été effectuées dans les délais prescrits. L'avis d'enquête publique a été publié sur le site Internet de la communauté de communes du Savès, dans les délais prescrits.

Pour ce qui est des insertions de l'avis d'enquête dans la presse, il apparaît que l'insertion dans le journal «la voix du Gers» n'est pas intervenue dans le délai prescrit (parution le 1<sup>er</sup> janvier 2021). Le journal n'a pas été en mesure de satisfaire la demande de la municipalité arguant des circonstances particulières, en l'espèce les fêtes de fin d'année et la pandémie de COVID 19. Les 3 autres parutions ont été effectuées dans les délais prescrits

**Pour conforter l'information du public, un bulletin communal, rappelant les dates de l'enquête a été distribué à tous les habitants de POLASTRON.**

### ➤ **le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans des conditions particulières induites par la pandémie de COVID 19. **Les mesures sanitaires prescrites dans l'arrêté du maire organisant l'enquête publique ont été respectées par le commissaire enquêteur, les services de la mairie et par le public. Il n'y a eu aucun incident.**

Le dossier complet et le registre d'enquête sont restés à la disposition du public en mairie de POLASTRON pendant toute la durée de l'enquête. Un dossier complet identique a été publié sur le site de la communauté de communes du Savès dans la même période. La boîte mail dédiée a été ouverte du 1<sup>er</sup> jour de l'enquête jusqu'au dernier jour, selon les horaires identiques à l'enquête en mairie.

Le commissaire enquêteur a tenu toutes les permanences, 2 en présentiel, une téléphonique. La fréquentation a été modeste. (6 personnes, 4 observations, aucun mail, aucun rendez-vous téléphonique). Les observations du public et du commissaire enquêteur ont été communiquées au maire dans un procès verbal. Le maire a produit un mémoire en réponse.

### ➤ **le projet de développement de la population**

**L'objectif est d'atteindre 330 habitants, soit une population supplémentaire de 61 habitants à l'horizon 2030.** Cet objectif paraît peu en rapport avec la période retenue dans rapport de présentation (2010 – 2015) pour asseoir les perspectives de développement. En effet, sur cette période, la commune n'a gagné que 9 habitants supplémentaires. Par référence à cette période, le besoin en logement ne serait que de 18 logements à l'horizon 2030.

**Toutefois, le rapport de présentation fait apparaître, page 51, une hausse de la population de 78 habitants entre 1990 et 2015 (81 habitants entre 1999 et 2015 page 14 ?). Il est dommage que ces chiffres, qui démontrent une certaine dynamique de hausse de la population sur un long terme, n'aient pas été mieux étudiés et valorisés pour justifier l'objectif de développement, le rendant ainsi plus réaliste.**

Quoi qu'il en soit, les données démographiques, traduisent une certaine attractivité du territoire, proche de SAMATAN et de GIMONT, pôles de services et de commerces locaux dynamiques.



### ➤ La traduction de l'objectif en termes de logements

Dans le rapport de présentation, le nombre de logements nécessaires est estimé à 28 pour l'accueil de nouveaux ménages sur une base de taille des ménages de 2,2 et à 19 au titre du desserrement des ménages. **C'est donc 47 logements qui seraient nécessaires, soit 5,17 ha sur la base de parcelles de 1100 m<sup>2</sup> en moyenne (pages 51 et 62 du rapport de présentation).** Ces données sont confirmées dans le mémoire en réponse du maire.

Dans le résumé non technique, document non opposable, pages 15 et 18, il est prévu la construction de **34 logements sur une base de taille de ménages de 2,4 sur une surface de 3,74 ha. On ne trouve pas trace de cette hypothèse dans le rapport de présentation.**

Par ailleurs, la carte communale prévoit, pages 56 à 59 du rapport de présentation, la **construction de 22 à 23 logements sur 3,51 ha disponibles en zones ZC1 (densification et fonds de jardin).** Elle prévoit également une zone ZC2 de 2,56 ha non ouverte à l'urbanisation, permettant la construction de 6 logements à terme. On arrive presque à un objectif de 34 logements (28 à 29 logements) mais sur une surface de 5,17 ha.

Le rapport de présentation aurait mérité d'être plus rigoureux pour justifier le projet communal. On a l'impression qu'il a fait l'objet d'amendements successifs sans que la cohérence d'ensemble ait été vérifiée. **Le mémoire en réponse n'apporte pas toutes les réponses nécessaires. Une clarification des objectifs chiffrés de la carte communale est nécessaire.**

### ➤ La traduction de l'objectif en termes de surfaces

Pour réaliser l'objectif de développement de la population en tenant compte des capacités en desserte par les réseaux et en équipements publics, la carte communale distingue, sur la base d'une densité de 9 logements/ha (parcelles de 1 100 m<sup>2</sup>) :

- **des zones ZC1 ouvertes à l'urbanisation à court terme pour 18,84 ha offrant un potentiel de construction de 3,51 ha : densification en dents creuses (0,34 ha) et restructuration des fonds de jardins (3,17 ha (2,12 ha en page 47 du rapport de présentation ?)).** Les surfaces disponibles – 3,51 ha : (le « bourg » : 1,85 ha, « Laurac » : 0,61 ha, « Jouan Petit » : 1,05 ha) permettraient la construction de 22 à 23 logements.

- **une zone ZC2 ouverte à l'urbanisation à long terme pour 2,56 ha au bourg, pour laquelle 6 logements sont annoncés** A noter que la densité de la zone est loin de la densité évoquée de 9/10 logements/ha (19 logements page 62 du rapport de présentation ?).

**On retrouve une surface totale disponible pour l'urbanisation de 5,17 ha mais pour une trentaine de logements et non pas 47 comme annoncés plus haut.**

Quoi qu'il en soit, le projet fait le choix d'exclure la reconquête de logements vacants et de s'orienter principalement vers de la maison individuelle. Il favorise l'accueil de nouveaux ménages confortant ainsi l'indice de jeunesse de la commune (1,81%) plus favorable que pour le reste du département. Il tient compte des évolutions sociétales en retenant des logements pour le desserrement des ménages (familles monoparentales et augmentation du célibat), mais fait l'impasse sur le logement social qui peut être une réponse favorable à ce public.

La commune poursuit donc sa fonction résidentielle tout en maintenant les terrains dédiés aux activités artisanales permettant aux 2 artisans sur place de faire évoluer leur activité. (1 zone ZA au nord de « Jouan Petit » et 1 à « Enbijon Bas » en limite de la commune de BEZERIL) pour une surface totale de 0,85 ha. **A cet égard, il faut noter qu'une modification du périmètre de cette dernière, plus favorable à l'activité, a été demandée par l'artisan sur place. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à cette demande après avis favorable du maire.**

Le projet arrive :

- **à contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes.** Ce principe est respecté par la concentration de l'urbanisation au bourg, et dans les 2 hameaux existants : « Laurac » et « Jouan Petit ». Les périmètres des zones ZC1 étant définis au plus près des limites des enveloppes urbaines, les possibilités de densification des dents creuses (une au bourg et une à « Laurac ») ou de restructuration des fonds de jardins sont très limitées. Ce qui peut fragiliser la réalisation de la carte communale.

- **à réduire le prélèvement des terres agricoles.** La limitation des périmètres des zones ZC1 au plus près des dernières constructions existantes réduit le prélèvement des terres agricoles. **Le rapport de présentation indique page 64 que 2 ha seront prélevés sur les terres agricoles : 1,56 ha en zone ZC1 et 0,44 ha pour la zone ZC2, sans plus de précisions.**

A la demande de la Préfète du Gers, les modifications suivantes ont été apportées au zonage (avant l'enquête publique) :

- \* au nord ouest du bourg, les parcelles AH 2, AH 3, AH 122 et AH 123 ont été retirées de la ZC1, et la limite de la zone a été alignée au plus près des constructions sur la parcelle AH 426,
- \* à l'ouest du bourg, la partie boisée de la parcelle C 344 a été retirée de la zone ZC1, de même que la partie nord de la parcelle OC 479, et les parcelles OC 480 et OC 481 (*OC 081 dans la lettre de la préfète du 19 janvier 2020*),
- \* à l'est du bourg, les parcelles AH 113 et AH 144 ont été intégrées dans la zone ZC1i.
- \* à « Jouan Petit », la parcelle 0778 a été retirée de la zone ZC1,
- \* à « Laurac », les parcelles supportant le cimetière (0354 ou 0141?) et le chemin d'accès (parcelle non identifiée) ont été intégrées à la zone ZC1.



**Il n'est pas possible de savoir si le chiffre des surfaces prélevées sur les terres agricoles tient compte du retrait et de l'intégration des parcelles citées ci dessus.**

- **à prendre en compte les risques.** Il n'y a pas d'urbanisation possible dans les zones soumises au PPRN «inondations», en dehors des équipements publics.

### ➤ **la préservation de l'environnement**

Les chapitres du rapport de présentation sur les incidences sur l'environnement, les milieux naturels et la bio diversité sont succincts, au regard du reste du document mais ils sont à la hauteur des enjeux, jugés ordinaires par la MRAe. qui a accordé la dispense d'évaluation environnementale.

- **l'incidence qualitative et quantitative sur la ressource en eau.** Elle est traitée de façon théorique s'agissant des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi des zones, et de l'imperméabilisation des sols.

Au plan quantitatif, le bourg de POLASTRON dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 80 Équivalents/habitants. **L'incidence des logements supplémentaires prévus en zone ZC1 au Bourg n'est pas finement analysée.**

- **l'incidence sur le réseau hydrographique ;** Il n'y pas d'urbanisation près des cours d'eau qui sont repris comme éléments de la Trame Verte et Bleue.

**La compatibilité de la carte communale avec les plans et schémas d'ordre supérieur dans le domaine de l'environnement tels que le SDAGE Adour Garonne, ou le SRCE par exemple ainsi qu'avec les zonages réglementaires des cours d'eau aux plans quantitatif et qualitatif n'a pas été démontrée.**

- **l'incidence sur la biodiversité, le patrimoine naturel et le patrimoine architectural.** L'urbanisation étant limitée aux enveloppes urbaines, il n'y a donc pas d'incidence sur les espaces naturels et agricoles classés en zone naturelle.

Les occupations du sol et les constructions permises en zone naturelle (ZN ) ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles et des paysages. Une zone ZNp au bourg est destinée à protéger un espace vert. Les milieux présentant une sensibilité écologique sont globalement préservés : les zones humides sont classées en zone ZN mais ne bénéficient d'un classement spécifique ZNp à protéger particulièrement. De même, la ZNIEFF et les espaces boisés sont classés en zone ZN . A cet égard, il faut noter qu'à l'est du bourg, la partie boisée de la parcelle C 344 a été retirée de la zone ZC1.

Le projet ne fait pas obstacle au maintien des haies, des ripisylves et des corridors écologiques. L'urbanisation n'a pas d'incidence sur le patrimoine architectural.

\*\*\*\*\*

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur figurent dans le chapitre suivant.

Le 25 février 2021,

Le commissaire enquêteur,  
Georgette DEJEANNE.

Département du Gers  
**COMMUNE DE POLASTRON**

---

**révision générale de la carte communale**

---

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La commune de POLASTRON a décidé la révision générale de sa carte communale.

Le projet de carte communale soumis à l'enquête publique tend à créer :

- 22,4 ha de zones constructibles dont 0,85 destinés à l'activité
- 1 497,60 ha de zones à vocation agricoles ou naturelles,

Madame Georgette DEJEANNE, désignée le 19 octobre 2020 par la Présidente du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur, a mené l'enquête publique conformément à l'arrêté du maire de POLASTRON du 26 novembre 2020.

L'enquête publique s'est déroulée du **11 janvier 2021 au 1<sup>er</sup> février 2021 en mairie de POLASTRON. Dans le contexte de la pandémie de COVID 19, le commissaire a tenu 3 permanences : 2 permanences présentielle en mairie de POLASTRON les 11 janvier et 1<sup>er</sup> février 2021, ainsi qu'une permanence téléphonique le 21 janvier 2021.**

Une enquête dématérialisée a été organisée par le biais d'une adresse mail, pendant la même durée.

Le rapport du commissaire enquêteur atteste que les formalités de publicité de l'enquête, ainsi que les formalités d'ouverture et de clôture du registre d'enquête et de la boîte mail ont été faites, que les permanences ont été tenues et que le public a pu faire valoir ses observations.

J'estime, en qualité de commissaire enquêteur, que :

#### la procédure s'est déroulée normalement

- **L'information du public a été faite et enrichie par la municipalité.** L'avis au public annonçant l'enquête publique a été affiché en mairie sur le territoire communal. **Il a été publié dans les journaux locaux.** Une des parutions n'a pu être assurée par le journal « La Voix du Gers » dans le délai prescrit en raison des circonstances combinées des fêtes de fin d'année et de la pandémie de COVID 19.

**L'information du public a été complétée par un bulletin municipal adressé à tous les habitants de la commune.**

L'avis d'enquête a également été publié sur le site Internet de la communauté de communes du Savès.

- **le public a pu faire valoir ses observations. Le dossier complet a été publié sur le site Internet de la communauté de communes du Savès** pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier papier complet a été déposé en mairie de POLASTRON durant la même période. Le public a eu librement accès au dossier, a pu s'informer auprès du commissaire enquêteur et formuler ses observations sur le registre d'enquête **dans le respect des conditions sanitaires liées à la COVID 19 instaurées par l'arrêté du maire organisant l'enquête.**

**6 personnes se sont déplacées, 4 observations ont été portées sur le registre d'enquête Aucun mail n'a été reçu.**

**2 personnes se sont déclarées favorables au projet, 4 observations portent sur la non constructibilité de parcelles.**

➤ **des réponses ont été apportées par le maire.** Les observations consignées sur le registre d'enquête ont été communiquées au maire par le commissaire enquêteur dans un procès-verbal du 4 février 2021. Le maire a produit un mémoire en réponse le 17 février 2021.

Sur le fond, et au terme de l'analyse des observations du public, faite dans le rapport joint, je considère que :

le dossier présente des imperfections et des incohérences qui nuisent à la compréhension du projet

➤ **le dossier est complet.** Il comporte les éléments d'analyse, et les hypothèses de développement en termes de démographie, logements et surfaces. Il définit les enjeux, explique la stratégie et analyse et les incidences du projet sur l'environnement. **Mais il présente un certain nombre de redites, d'imprécisions dans la rédaction et d'incohérences dans les données chiffrées.** A cet, égard, le dossier a fait l'objet d'observations de la part des services de l'État. En outre il y a des disparités entre le rapport de présentation et le résumé non technique (non opposable au tiers).

Ces imperfections ont été relevées dans le procès verbal transmis par le commissaire enquêteur au maire . **Dans son mémoire en réponse, le maire a repris les corrections et précisions fournies par le bureau d'études. Ces nouveaux éléments ont apporté un peu de cohérence et de clarté au dossier, mais certains points restent en suspens. Les documents devront être corrigés pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et de ces nouveaux éléments.**

Les objectifs de développement de la population semblent réalistes mais auraient pu être mieux justifiés

➤ **L'objectif d'atteindre 330 habitants à l'horizon 2030** (la commune comptait 269 habitants en 2015) est peu en rapport avec la stagnation de la population constatée 2010 et 2015. (9 habitants supplémentaires). **Toutefois, si on se réfère à une période plus longue - 1990 – 2015, la population montre un gain de 78 habitants. Cette évolution plus favorable justifie l'objectif affiché par la commune, et démontre une certaine attractivité résidentielle. Il est dommage que ces chiffres n'aient pas été mieux exploités.**

Le zonage proposé permet la réalisation de l'objectif de développement de la population mais une clarification des données chiffrées est nécessaire

➤ **selon le rapport de présentation (pages 51 et 62), 47 logements sont nécessaires pour réaliser l'objectif sur la base de taille des ménages de 2,2** (28 logements pour l'accueil de nouveaux ménages et 19 pour le desserrement des ménages), **pour une surface totale de 5,17 ha.**

**Or, pages 56 à 59 du même rapport, il est prévu la construction de 28 à 29 logements sur une surface totale de 5,17 ha** (22 à 23 logements dans les zones ZC1 – 3,51 ha et 6 logements dans la zone ZC2- 2,56 ha).

Par ailleurs, dans le résumé non technique, document non opposable, il est prévu la construction **de 34 logements sur la base de taille des ménages de 2,4 sur une surface totale de 3,74 ha.**

➤ Dans mon rapport j'ai fait le détail de ces anomalies. **Une clarification et une mise en cohérence des données est nécessaire**

### Le projet respecte une utilisation équilibrée de l'espace pour les surfaces ouvertes à l'urbanisation

➤ il tient compte du caractère rural de la commune en privilégiant des parcelles constructibles de 1 100 m<sup>2</sup> environ dans les zones ZC1. **Dans la zone ZC2, 6 logements sont prévus sur 2,56 ha, loin de la densité affichée de 9/10 logements/ha. Le rapport de présentation évoque aussi 19 logements.**

➤ **l'urbanisation se concentre dans les enveloppes urbaines identifiées.** A savoir «le bourg» et 2 hameaux «Laurac» et «Jouan Petit», sans extension permise en l'absence de SCOT approuvé.

➤ **La commune souhaite poursuivre sa vocation résidentielle mesurée en ouvrant des zones à l'urbanisation à plus ou moins long terme.** Les possibilités de densification étant faibles dans les zones ZC1, la commune a acté une zone ZC2 en continuité du bourg au sud, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des réseaux.

➤ **les zones urbanisées à 10 ans représentent 1,3 % du territoire communal.** Les zones agricoles et naturelles occupent l'essentiel de l'espace (98,7%). Ce qui est comparable aux communes rurales du département.

➤ **le prélèvement sur les terres agricoles est faible.** Les besoins affichés en surfaces nouvelles nécessaires à la réalisation du projet est de 2 ha (1,56 ha pour les zones ZC1 et 0,44 ha pour la zone ZC2). **Ces chiffres ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation.**

### le projet n'impacte pas l'environnement et les paysages

➤ les zones constructibles contenues aux enveloppes urbaines existantes n'impactent pas les espaces naturels et agricoles classés en zone ZN.

➤ La biodiversité est identifiée comme ordinaire. Les milieux naturels sensibles tels que les zones humides ne bénéficient pas de protection particulières, ils ne sont pas impactés par l'urbanisation.

➤ **les incidences sur la ressource en eau au plan qualitatif et quantitatif auraient pu être mieux analysées, de même que la compatibilité avec les plans et schémas d'intérêt supérieur.**

➤ Il n'y a pas de patrimoine remarquable susceptible d'être impacté par l'urbanisation.

prend en compte les risques naturels

➤ il n'y a pas d'urbanisation possible dans les zones soumises aux aléa du PPRN « inondations » de la Gimone qui concerne tous les cours d'eau du territoire communal.

Enfin, j'ai donné un avis favorable à 2 demandes du public :

➤ avis favorable à la modification du périmètre de la zone ZA au lieu dit « Enbijon Bas » en limite de la commune de Bézéril : exclusion des parcelles AB 143 (partie) et AB 141 supportant une maison d'habitation et intégration d'une partie de la parcelle AB 144.

➤ recul de la limite sud de la zone ZC1 au bourg permettant d'intégrer la parcelle CO 705 qui a fait l'objet d'une déclaration de lotissement le 29 juillet 2020. Cette modification rétablit le périmètre tel qu'il ressort de la zone ZC2 de l'actuelle carte communale.

\*\*\*\*\*

Pour ma part, je pense que le projet communal répond aux enjeux d'une petite commune de campagne gersoise, bénéficiant d'une situation géographique favorable à son développement. Sa proximité avec SAMATAN et GIMONT, pôles économiques dynamiques ainsi qu'avec AUCH, chef lieu de département, facilement accessibles par la route, lui sont favorables, de même que la proximité de TOULOUSE, capitale régionale, A cela s'ajoute un cadre de vie agréable. La commune conforte sa vocation résidentielle en évitant l'étalement urbain et préservant son caractère rural.

Dans ces conditions, je donne un avis favorable au projet de carte communale, sous réserve :

- de la modification du périmètre de la zone ZA au lieu dit « Enbijon Bas » en limite de la commune de Bézéril : exclusion des parcelles AB 143 (partie) et AB 141 supportant une maison d'habitation et intégration d'une partie de la parcelle AB 144.

- du recul de la limite sud de la zone ZC1 au bourg permettant d'intégrer la parcelle CO 705 qui a fait l'objet d'une déclaration de lotissement le 29 juillet 2020.

- de l'adaptation du rapport de présentation, pour corriger les inexactitudes et les imprécisions qui ont été relevées, pour clarifier et mettre en cohérence les données relatives aux objectifs de la carte communale en termes de développement de la population, de logements et de surfaces nécessaires à sa réalisation et de prélèvement des terres agricoles.

Le 25 février 2021

Le commissaire enquêteur,

Georgette DEJEANNE.



le procès verbal d'observations  
Le mémoire en réponse du maire

## Commune de POLASTRON

### Révision générale de la carte communale

Enquête publique du 11 janvier 2021 au 1er février 2021

### procès verbal des observations du public et du commissaire enquêteur

#### observations du public

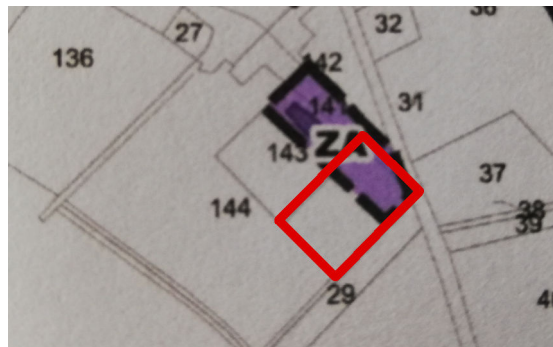
6 personnes ont consulté le dossier, 4 observations ont été consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Aucune observation n'a été déposée par mail ou par téléphone.

#### observation n° 1

ZA en limite de la commune de BEZERIL : demande de M. Philippe CAZEMAGE, artisan déjà en place (charpente).

- 1) exclure les parcelles AB 143 (partie) et AB 141 supportant une maison d'habitation
- 2) intégrer une partie de la parcelle AB 144 pour permettre l'implantation d'un bâtiment artisanal (agrandissement de la partie déjà incluse dans le périmètre).



---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

**observation n°2**

chemin du Broucassa au nord de la ZA de “Jouan Petit” : demande de Mme LARDOS – SEREE DE ROCH

demande en vue de rendre constructibles les parcelles AB 342, AB 343 et AB 344 situées en zone non urbanisée .



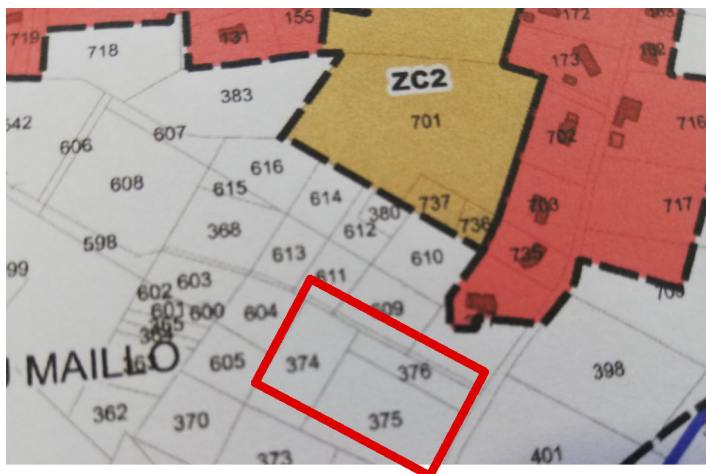
---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

**observation n° 3**

ZC1 “le bourg” au lieu dit “Au Maillo” demande de Mme Josiane FONDEBILE

demande en vue de rendre constructibles les parcelles CO 374, CO 375 et CO 376, situées en zone non urbanisée.



Lors de l'examen de cette demande il est apparu que la limite sud de la zone ZC1 a été reculée par rapport à celle fixée pour la zone ZC2 de l'actuelle carte communale sur la parcelle CO 705.

Or, une déclaration préalable pour un plan de division de la parcelle a été déposée par la succession FONDEBILE en vue d'un lotissement de 4 lots le 19/09/2019, dans les limites de la zone ZC2. Le projet de carte devrait, à mon sens, intégrer cet état de fait et la limite sud de la ZC1 devrait être modifiée en conséquence.



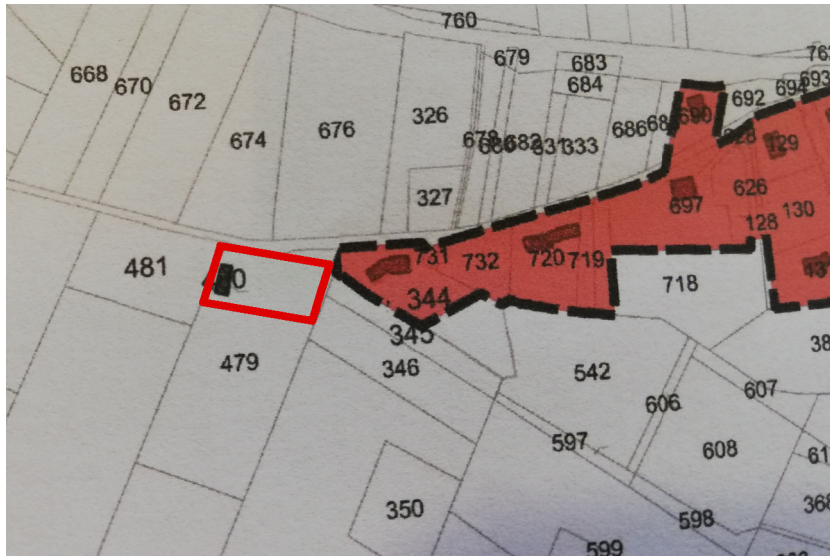
---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

**observation n° 4**

ZC1 “ le bourg” au lieu dit “Au Maillo” demande de M. et Mme SEMONT

demande en vue de rendre constructibles les parcelles OC 479 et OC 480 à l’ouest du bourg. Les parcelles seraient desservies par l’eau, l’électricité, le téléphone et la voirie. Il est fait état d’une ancienne maison sur la parcelle OC 480.



---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

## observations du commissaire enquêteur.

### rapport de présentation

page 8 : situation et articulation avec les autres documents. Il s'agit d'une énumération des plans et prescriptions d'intérêt supérieur. Il aurait été utile de faire, pour chacun d'entre eux, au minimum, un renvoi aux chapitres consacrés à la compatibilité de la carte communale avec eux ( qui ne semble pas avoir été démontée par ailleurs). Exemple : § 1-2 absence de SCOT : la date et le contenu de la dérogation accordée par le préfet du Gers en application de l'article L140-5 du code de l'urbanisme ne sont pas référencés.

page 9 : carte servitudes et prescriptions : il manque un élément de légende pour la zone verte située en haut du plan.

page 11 § 2 : les servitudes d'utilité publique : le PPRN inondations est cité comme servitude PM 1 sans préciser de quel PPRN il s'agit (date ? milieu concerné ?) et au § 3, les aléas pour la rivière Marcaoue figurent parmi les prescriptions. Ces éléments doivent être clarifiés et mis en cohérence. Idem pour les risques sismiques.

page 15 : tableau de bord et page 16 : équilibre social de l'habitat : dans le tableau de la page 15 : « évolution du parc de logements en % », le chiffre des logements reste constant : 111 logements entre 2010 et 2015 (ce n'est pas un %). La rédaction de la page 16, qui fait état de la mise sur le marché de 7 logements : 3 résidences principales et 4 logements vacants, sème la confusion. Une clarification est nécessaire.

pages 16 et 17 et suivantes : n'y a-t-il pas des inversions de pages : le tableau de bord « logements » se trouve en face de la page « démographie », le tableau de bord « emploi » se trouve en face du chapitre « équilibre social de l'habitat » et le tableau de bord « agriculture » en face du chapitre « économie », etc.

page 18 « économie » : il est indiqué que la commune a gagné 62 actifs entre 2010 et 2015. Ce chiffre doit être vérifié et explicité au regard de l'évolution de la population figurant dans le tableau de la page 13 : « évolution de la population par tranche d'âge ». Voir aussi le bilan analytique page 49, 2ème §..

page 18 : économie : § 2 : sur les 34 entreprises recensées, 20,6 % ont de 1 à 9 salariés, 0 % ont plus de 10 salariés, les 79,4 % restants ne sont pas précisés. Aucune activité relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est citée. Ce point est à vérifier.

page 29 : enjeux architectural et patrimonial : il est évoqué « un patrimoine architectural notable », mais il n'y a aucun recensement du patrimoine pour étayer cette affirmation. Y a-t-il des monuments historiques protégés sur le territoire communal ?

page 31 : «mobilité , § 3 les mobilités communales : il est dit que dans le bourg, l'usage de mode de transport doux (accès piétons) est assez valorisé. De quoi s'agit-il exactement ? Par ailleurs, y a-t-il un transport scolaire dans la commune ?

---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur



page 33 : contexte hydrographique, § 2 «garantir l'alimentation en eau »: la commune est classée en zone sensible. A quoi ? Le libellé exact et la date de classement ne sont pas indiqués, idem pour les zones vulnérables et pour le classement en ZRE ( en toutes lettres)

page 46 : tableau de bord : carte bourg ; la zone bleue (restructuration) sur la parcelle 697 à l'ouest du bourg s'apparente plus à une dent creuse car elle est incluse entre 2 constructions.

page 47 : § 3 : des potentiels de densification à l'intérieur de enveloppes urbaines : il est donné un total brut de :

\* 0,34 ha en dents creuses

\* 2,12 ha en restructuration

Or, pages 56 et 57, il est donné

- pour le bourg :

\* 0,15 ha en dent creuse : 1 logement

\* 1,70 ha en restructuration : 10 logements

- pour « Laurac »

\*0,19 ha en dent creuse : 1 logement

\* 0,42 ha en restructuration : 2 à 3 logements

- pour « Jouan Petit »

\* 1,05 ha en restructuration : 7 logements

soit un total de 0,34 ha en dents creuses, égal aux données brutes et **3,17 ha pour les restructurations. au lieu de 2,12 ha** . Pourquoi cette différence ?

page 49 : bilan analytique : ce chapitre, qui vient clore le projet communal, s'apparente plutôt à une synthèse et donne une impression de redite.

page 51 : les objectifs de la carte communale , § 2-1 : évolution du nombre de logements à l'horizon 2030 : l'objectif est d'accueillir 61 habitants en 2030. Pour cela 47 logements sont nécessaires (28 pour accueillir les population nouvelles et 19 pour le desserrement des ménages) soit 5,17 ha. Compte tenu du taux de rétention foncière, **le besoin est estimé à 34 logements soit 3,74 ha**. Ces chiffres doivent être regardés par rapport aux tableaux de la page 44 qui font état de 28 nouveaux arrivants et un besoin de 12 nouveaux logements à l'horizon 2030, et d'un nombre de 19 logements à produire en tenant compte du desserrement des ménages et des logements vacants (à noter par ailleurs, qu'il n'est pas prévu de mobiliser les logements vacants dans le projet).une mise en cohérence est nécessaire.

Si on fait le total des logements indiqués pour chaque zone, pages 56 et 57, on trouve 22 à 23 logements auxquels s'ajoutent 6 logements prévus dans la zone ZC2, soit un total de 28 à 29 logements et non 34. A noter qu'on parle à la page 62 de 19 logements pour la zone ZC2, sans rétention foncière. Ce qui pourrait faire 13 logements en tenant compte de la rétention foncière.

pages 56 §2 : le bourg de POLASTRON» : la rédaction est confuse. Le terme « cette zone » est constamment employée sans qu'on sache bien de quelle zone il s'agit. Si on fait le total des zones

---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

ouvertes à l'urbanisation : le bourg : 12,12 ha, plus 1,14 ha, plus « Laurac » 2,73 ha, plus « Jouan Petit » 3 ha, plus les ZA 0,85 ha, on trouve 19,84 ha auxquels s'ajoute la zone ZC2 pour 2,56 ha, on trouve 22,40 ha, comme précisé dans l'arrêté du maire organisant l'enquête. Il serait utile de clarifier la rédaction de chacune des zones. Pour la zone ZC1 il y a lieu de préciser quelles sont les occupations du sol (équipements publics).

page 64 : incidence sur l'agriculture : il est dit que les potentiels identifiés dans les zones ZC1 correspondent à 1,56 ha de terres agricoles ? De quoi s'agit-il : des dents creuses, des fonds de jardins ? Comment la zone ZC2, qui fait 2,56 ha ne peut-elle prélever que 0,44 ha de terres agricoles ?

page 66 : incidences de la carte communale concernant le milieu naturel et la biodiversité : le projet prévoit la préservation des zones naturelles pour 44,21 ha. Or la zone naturelle ZN fait 1 496,60 ha.

**D'une façon générale, les données concernant les objectifs de développement et leur traduction en termes de surfaces et de logements doivent être mis en cohérence.**

**En complément du dossier et pour me permettre de me prononcer en toute connaissance de cause sur le dossier, il convient de produire un tableau clair et précis reprenant tous ces éléments pour chaque zone.**

**La répartition des surfaces des différentes zones du territoire communal selon leur classement doit également faire l'objet d'un tableau (pas uniquement en %) de même que le prélèvement de terres agricoles (1,56 ha pour les zones ZC1 et 0,44 ha pour la zone ZC2 (page 64)?).**

page 52 : § 2 : conforter le bourg et les hameaux de « Laurac » et de « Jouan Petit » : la rédaction est confuse et ne paraît pas cohérente avec le titre. On cite le hameau de « la Bassonière » qui n'a pas été évoqué par ailleurs et qui correspond sans doute à la ZA de Broucassa..

**Procès verbal remis à M. le Maire de POLASTRON le 4 février 2021**

**Le Maire dispose de 15 jours pour produire les réponses éventuelles à ces observations.**

Le commissaire enquêteur,

Georgette DEJEANNE.

---

Madame Georgette DEJEANNE, désignée en qualité de commissaire enquêteur

## URBADOC

Ingénieurs conseils

9, Avenue Maurice Bourges MAUNOURY

31 200 TOULOUSE

Téléphone : 05.34.42.02.91

E-mail : [contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)

Siret : 483 723 722 000 45

N° au RC : 483 723 722

Naf : 7112B

# Commune de POLASTRON

## Révision générale de la carte communale

Enquête publique du 11 janvier 2021 au 1er février 2021

### Réponse au procès verbal des observations du public et du commissaire enquêteur

#### Observation n° 1 :

ZA en limite de la commune de BEZERIL : demande de M. Philippe CAZEMAGE, artisan déjà en place (charpente).

1) exclure les parcelles AB 143 (partie) et AB 141 supportant une maison d'habitation  
2) intégrer une partie de la parcelle AB 144 pour permettre l'implantation d'un bâtiment artisanal (agrandissement de la partie déjà incluse dans le périmètre).



#### Réponse au conseil municipal :

Un des objectifs du projet communal dans le cadre de la révision de la carte communale consiste à préserver l'activité économique et artisanale.

Dans ce cadre les parcelles AB (partie) et AB 141 abritant une habitation seront exclues de la zone ZA.

La commune est favorable pour intégrer à la zone ZA une partie de la parcelle AB 144 pour permettre l'implantation d'un bâtiment artisanal.



## Observation n°2

Chemin du Broucassa au nord de la ZA de "Jouan Petit" : demande de Mme LARDOS – SEREE DE ROCH

Demande en vue de rendre constructibles les parcelles AB 342, AB 343 et AB 344 situées en zone non urbanisée.

## Réponse au conseil municipal :

Réponse négative :

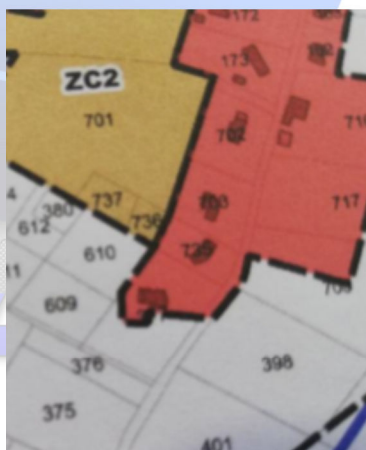
Les parcelles AB 342, AB 343 et AB 344 sont situées en zone non constructible.

L'urbanisation de ces parcelles conduirait à un étalement de l'urbanisation dans un espace agricole à préserver. Cela conduirait également à un mitage de l'urbanisation.

Conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, l'urbanisation doit être pensée dans la continuité des zones déjà urbanisées et près des réseaux.

## Observation n° 3

ZC1 "le bourg" au lieu dit "Au Maillo" demande de Mme Josiane FONDEBILE demande en vue de rendre constructibles les parcelles CO 374, CO 375 et CO 376, situées en zone non urbanisée.



## Réponse au conseil municipal :

Réponse négative pour l'urbanisation des parcelles CO 374, CO 375 et CO 376, situées en zone non urbanisée. En raison de la localisation de ces parcelles dans un espace agricole à préserver, ces dernières restent non constructibles.

En ce qui concerne la parcelle CO705 qui a fait l'objet d'une déclaration préalable, le conseil municipal émet un avis favorable pour mettre l'intégralité de la parcelle en zone constructible.



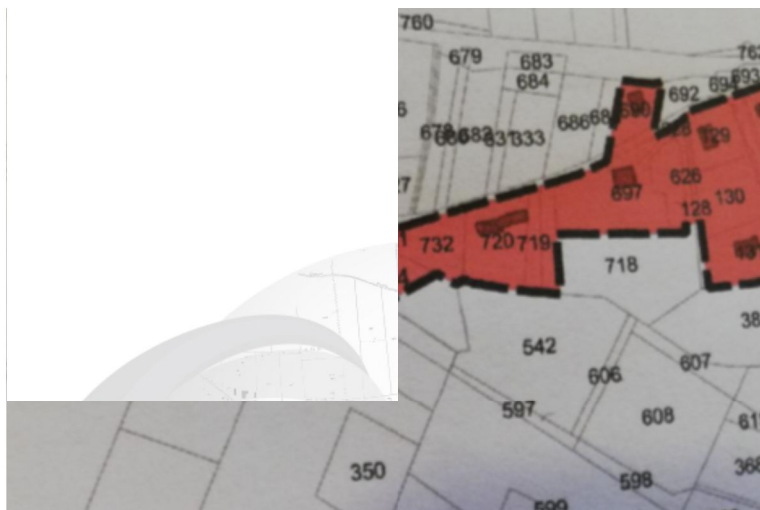


#### Observation n° 4

ZC1 " le bourg" au lieu dit "Au Maillo" demande de M. et Mme SEMONT demande en vue de rendre constructibles les parcelles OC 479 et OC 480 à l'ouest du bourg. Les parcelles seraient desservies par l'eau, l'électricité, le téléphone et la voirie. Il est fait état d'une ancienne maison sur la parcelle OC 480.

#### Réponse au conseil municipal :

Réponse négative



Les parcelles OC 479 et OC 480 ne sont pas en continuité de la zone ZC1 du bourg classé constructible. Leur urbanisation entraînerait une urbanisation linéaire générant plusieurs sorties sur la voie. Cela conduirait également à une consommation d'espace agricole dans un secteur agricole à préserver et à un étalement de l'urbanisation.

Par ailleurs, ces parcelles ont l'objet d'un refus de la Préfète lors de la demande de dérogation. Dans le courrier en date du 29 janvier 2020, il est précisé de supprimer du zonage ZC1 la nouvelle zone située à l'extrémité Ouest du village (partie Nord de la parcelle OC0479, parcelle OC0480, partie Est de la parcelle OC081). La commission a donné un avis défavorable à l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation.

# URBADOC



# Observations du commissaire enquêteur.

## Rapport de présentation

**Page 8** : situation et articulation avec les autres documents. Il s'agit d'une énumération des plans et prescriptions d'intérêt supérieur. Il aurait été utile de faire, pour chacun d'entre eux, au minimum, un renvoi aux chapitres consacrés à la compatibilité de la carte communale avec eux (qui ne semble pas avoir été démontée par ailleurs). Exemple : § 1-2 absence de SCOT : la date et le contenu de la dérogation accordée par le préfet du Gers en application de l'article L140-5 du code de l'urbanisme ne sont pas référencées.

### Réponse du conseil municipal

L'articulation de la carte communale avec les documents supérieurs sera complétée.

Seront ajoutées dans le rapport de présentation la prise en compte ou la compatibilité avec :

- Le SDAGE Adour Garonne ;
- Le SRCE ;
- Le PCAET ;
- Le SRCAE ;
- Le SRADDT ;
- Le Schéma Départemental des Carrières du Gers ;
- L'Atlas régional des paysages
- Le SDTAN etc.

En ce qui concerne la date et le contenu de la dérogation accordée par le préfet en l'absence de SCoT, ils seront précisés dans le rapport de présentation. Il s'agit de la réponse de la Préfète en date du 29 janvier 2020.

**Page 9** : carte servitudes et prescriptions : il manque un élément de légende pour la zone verte située en haut du plan.

### Réponse du conseil municipal

La légende sera complétée.

**Page 11 § 2** : les servitudes d'utilité publique : le PPRN inondations est cité comme servitude PM 1 sans préciser de quel PPRN il s'agit (date ? milieu concerné ?) et au § 3, les alea pour la rivière Marcaoue figurent parmi les prescriptions. Ces éléments doivent être clarifiés et mis en cohérence. Idem pour les risques sismiques.

### Réponse du conseil municipal

Il est précisé à la page 11 du rapport de présentation que toute la commune est impactée par un PPRN (PPR RGA retrait-gonflement des sols argileux). Le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral le 28/02/2014.

En ce qui l'Aléa inondation pour la rivière de la Marcoue, il est précisé qu'il s'agit d'un cours d'eau qui nécessite une vigilance dans le cadre de l'urbanisation future de la commune. Ce cours d'eau a été pris en compte sur le règlement graphique avec un classement en zone inondable.

En ce qui le sismique, il est précisé que la commune est impacté par ce risque : risque en zone 1.

**Page 15 : tableau de bord et page 16 :** équilibre social de l'habitat : dans le tableau de la page 15 : « évolution du parc de logements en % », le chiffre des logements reste constant : 111 logements entre 2010 et 2015 (ce n'est pas un %). La rédaction de la page 16, qui fait état de la mise sur le marché de 7 logements : 3 résidences principales et 4 logements vacants, sème la confusion. Une clarification est nécessaire.

#### Réponse du conseil municipal

Le graphique relatif au nombre de logements sera dissocié du graphique relatif à l'évolution en pourcentage.

#### Entre 2010-2015 :

- le nombre de résidences principales a augmenté de 3 unités, soit une hausse de 3% ;
- le nombre de logements vacants a baissé de 4 unités, soit une diminution de 44,4%.

Ces éléments seront davantage précisés dans le rapport de présentation.

**Pages 16 et 17 et suivantes :** n'y a-t-il pas des inversions de pages : le tableau de bord « logements » se trouve en face de la page « démographie », le tableau de bord « emploi » se trouve en face du chapitre « équilibre social de l'habitat » et le tableau de bord « agriculture » en face du chapitre « économie », etc.

#### Réponse du conseil municipal

En principe chaque tableau de bord doit être en face de l'élément traité.

Une vérification sera effectuée avant l'impression du dossier d'approbation.

**Page 18 « économie » :** il est indiqué que la commune a gagné 62 actifs entre 2010 et 2015. Ce chiffre doit être vérifié et explicité au regard de l'évolution de la population figurant dans le tableau de la page 13 : « évolution de la population par tranche d'âge ». Voir aussi le bilan analytique page 49, 2ème §..

#### Réponse du conseil municipal

Ces informations seront vérifiées et corrigées avant l'approbation de la carte communale.

**Page 18 : économie :** § 2 : sur les 34 entreprises recensées, 20,6 % ont de 1 à 9 salariés, 0 % ont plus de 10 salariés, les 79,4 % restants ne sont pas précisés. Aucune activité relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est citée. Ce point est à vérifier.

#### Réponse du conseil municipal

Ces informations sont tirées du recensement INSEE.

**Page 29 :** enjeux architectural et patrimonial : il est évoqué « un patrimoine architectural notable », mais il n'y a aucun recensement du patrimoine pour étayer cette affirmation. Y a-t-il des monuments historiques protégés sur le territoire communal ?

#### Réponse du conseil municipal

Les éléments relatifs au patrimoine communal sont illustrés sur la carte « Patrimoine », page 28. Cette cartographie est issue d'un travail de terrain effectué lors de l'élaboration du diagnostic.



**Page 31** : «mobilité, § 3 les mobilités communales : il est dit que dans le bourg, l'usage de mode de transport doux (accès piétons) est assez valorisé. De quoi s'agit il exactement ? Par ailleurs, y a t'il un transport scolaire dans la commune ?

#### Réponse du conseil municipal

Il s'agit par exemple des illustrations figurant à la page 30 (Trottoirs dans le bourg, chemin piétonniers pour aller aux équipements publics comme le cimetière). Ces espaces piétons permettent aux habitants de pouvoir se déplacer sans passer par les voies, notamment la route départementale.

**Page 33** : contexte hydrographique, § 2 «garantir l'alimentation en eau »: la commune est classée en zone sensible. A quoi ? Le libellé exact et la date de classement ne sont pas indiqués, idem pour les zones vulnérables et pour le classement en ZRE (en toutes lettres).

#### Réponse du conseil municipal

Les zones sensibles, zones vulnérables et zones de répartition des eaux correspondent à des zonages règlementaires institués par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Voici la définition de chacun des zonages règlementaires :

**Zone sensible** : Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

**Zone vulnérable** : La directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991 a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Cette directive impose aux États Membres de désigner comme vulnérables toutes les zones connues sur leur territoire qui alimentent les eaux atteintes par la pollution par les nitrates d'origine agricole et celles qui sont susceptibles de l'être, ainsi que les zones qui alimentent les eaux qui ont tendance à l'eutrophisation du fait des apports de nutriments d'origine agricole.

**ZRE** : Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

**Page 46** : tableau de bord : carte bourg ; la zone bleue (restructuration) sur la parcelle 697 à l'ouest du bourg s'apparente plus à une dent creuse car elle est incluse entre 2 constructions.

#### Réponse du conseil municipal

Il s'agit bien d'un potentiel de restructuration (fond de jardin de la parcelle 697). Ce travail est le résultat d'un repérage terrain au moment du diagnostic.

**Page 47** : § 3 : des potentiels de densification à l'intérieur de enveloppes urbaines : il est donné un total brut de :

- \* 0,34 ha en dents creuses
- \* 2,12 ha en restructuration

Or, pages 56 et 57, il est donné

- pour le bourg :

- \* 0,15 ha en dent creuse : 1 logement
- \* 1,70 ha en restructuration : 10 logements

- pour « Laurac »

- \* 0,19 ha en dent creuse : 1 logement
- \* 0,42 ha en restructuration : 2 à 3 logements

- pour « Jouan Petit »\* 1,05 ha en restructuration : 7 logements

Soit un total de 0,34 ha en dents creuses, égal aux données brutes et **3,17 ha pour les restructurations. Au lieu de 2,12 ha.** Pourquoi cette différence ?

#### Réponse du conseil municipal

Les potentiels de densification et de restructuration \*de 0,34 ha en dents creuses et 2,12 ha en restructuration ont été identifiés lors du repérage terrain au stade du diagnostic. Ce travail a été réapprécié avec les élus lors de la définition du projet communal, ce qui permet de justifier les potentiels à bâtir réellement mobilisables sur chaque secteur, et le nombre de logements potentiellement constructibles. C'est ce qui donne les éléments ci-dessous

- **pour le bourg** :

- \* 0,15 ha en dent creuse : 1 logement
- \* 1,70 ha en restructuration : 10 logements

- **pour « Laurac »**

- \* 0,19 ha en dent creuse : 1 logement
- \* 0,42 ha en restructuration : 2 à 3 logements

- **pour « Jouan Petit »**

- \* 1,05 ha en restructuration : 7 logements

**Page 49** : bilan analytique : ce chapitre, qui vient clore le projet communal, s'apparente plutôt à une synthèse et donne une impression de redite.

#### Réponse du conseil municipal

C'est tout son intérêt car cette page permet de résumer les différents éléments abordés dans le diagnostic stratégique.

Il est demandé de plus en plus par les services une synthèse des éléments abordés.

Cependant, si cette page a pour objectif de faire une synthèse du diagnostic, il ne peut en aucun cas être dissocié de l'ensemble du diagnostic stratégique.

**Page 51** : les objectifs de la carte communale, § 2-1 : évolution du nombre de logements à l'horizon 2030 : l'objectif est d'accueillir 61 habitants en 2030. Pour cela 47 logements sont nécessaires (28 pour accueillir les population nouvelles et 19 pour le desserrement des ménages) soit 5,17 ha. Compte tenu du taux de rétention foncière, **le besoin est estimé à 34 logements soit 3,74 ha.** Ces chiffres doivent être regardés par rapport aux tableaux de la page 44 qui font état de 28 nouveaux arrivants et un besoin de 12 nouveaux logements à



l'horizon 2030, et d'un nombre de 19 logements à produire en tenant compte du desserrement des ménages et des logements vacants (à noter par ailleurs, qu'il n'est pas prévu de mobiliser les logements vacants dans le projet).une mise en cohérence est nécessaire.

### Réponse du conseil municipal

L'analyse effectuée à la page 44 du rapport de présentation fait état des données INSSE.

Une projection a été effectuée en basant sur les taux de variation du bassin de vie.

Au moment de la définition du projet communal, comme précisé à la page 51, la commune a opté pour un taux de variation annuel de 1,5% au lieu de 0,7%.

L'objectif de ce taux de variation certes ambitieux permet à la collectivité de conforter les équipements publics, principalement l'école qui contribue fortement au développement de la commune et au maintien d'une population jeune sur le territoire.

Rappelons que l'indice de jeunesse sur la commune est de 1,81 en 2015.

**Pages 56 §2 :** le bourg de POLASTRON» : la rédaction est confuse. Le terme « cette zone » est constamment employée sans qu'on sache bien de quelle zone il s'agit. Si on fait le total des zones ouvertes à l'urbanisation : le bourg : 12,12 ha, plus 1,14 ha, plus « Laurac » 2,73 ha, plus « Jouan Petit » 3 ha, plus les ZA 0,85 ha, on trouve 19,84 ha auxquels s'ajoute la zone ZC2 pour 2,56 ha, on trouve 22,40 ha, comme précisé dans l'arrêté du maire organisant l'enquête. Il serait utile de clarifier la rédaction de chacune des zones. Pour la zone ZC1i il y a lieu de préciser quelles sont les occupations du sol (équipements publics).

### Réponse du conseil municipal

La rédaction du bourg est très claire.

La rédaction permet de :

- présenter la situation géographique du bourg ;
- la surface totale de la zone ZC1 ;
- le potentiel à bâtir qui reste dans cette zone.

Aujourd'hui :

- la surface ouverte à la construction (ZC1 et ZC2 couvrent une surface de 18,99 ha) ;
- 2,56 ha pour la zone ZC2
- 0,85 ha pour la zone ZA
- Au total, ce sont 22,40 ha qui ouverts à la construction.

Ces éléments seront davantage précisés dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne la zone ZC1i, comme précisé à la page 56, elle concerne en majorité des espaces publics communaux et où l'urbanisation sera très limitée. Cette zone ne génère pas de possibilité de nouvelles constructions L'objectif de cette zone est de prendre en compte le risque inondation et de garantir la préservation et la valorisation du champ d'expansion de crue ainsi qu'une localisation et un mode de construction sécurisée des constructions.

**Page 64 :** incidence sur l'agriculture : il est dit que les potentiels identifiés dans les zone ZC1 correspondent à 1,56 ha de terres agricoles ? De quoi s'agit il : des dents creuses, des fonds de jardins ? Comment la zone ZC2, qui fait 2,56 ha ne peut elle prélever que 0,44 ha de terres agricoles ?

### Réponse du conseil municipal

Comme indiqué à la page 64, il s'agit des parcelles recensées par le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic





agricole.

Dans chaque zone, l'incidence sur l'agriculture a été analysée. Cela correspond aux surfaces indiquées.

**Page 66** : incidences de la carte communale concernant le milieu naturel et la biodiversité : le projet prévoit la préservation des zones naturelles pour 44,21 ha. Or la zone naturelle ZN fait 1 496,60 ha.


### Réponse du conseil municipal

Les 44,21 ha correspondent à la surface de la trame verte et bleue.

### Tableau synthétique du projet communal

Objectif démographique en 2030	+61 habitants supplémentaires
Nombre de logements en 2030	+28 logements supplémentaires
Densité	9-10 logements/ha.
Desserrement :	19 logements supplémentaires
Nombre total de logements supplémentaires	47
- Taille des ménages en 2030	2,2
Besoins en surface	5,17 ha

### Tableau synthétique surfaces

Zones	Surfaces en ha	Potentiel à bâtir
ZC1 bourg	12,12 ha	Dent creuse : 0,15 ha Restructuration 1,70 ha <b>Total : 1,85 ha</b>
ZC1i du bourg	1,14 ha	
ZC1 : Laurac	2,73 ha	Dent creuse : 0,19 ha Restructuration : 0,42 ha <b>Total : 0,61 ha</b>
ZC2 : Petit Jouan	3 ha	Restructuration : 1,05 ha
ZC2	2,56 ha	2,56 ha
Total des zones constructions à vocation d'habitat	21,55 ha	6,07 ha hors rétention foncière
Zone à vocation artisanale	0,85 ha	0,85 ha
Surface total	<b>22,40 ha</b>	
Incidences sur l'agriculture Sur les 22,40 ha classés constructibles (ZC1, ZC1i, ZC2, ZA),  seuls	1,56 ha en ZC1 0,44 ha en ZC2   <b>2 ha</b> sont prélevés sur le foncier agricole (RPG)	