

# COMMUNE DE CRASTES

## CARTE COMMUNALE

---

### DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

*PIECE 4*

---

## UrbaDoc

**Chef de projet :**

**Etienne BADIANE**

28, Impasse Jean André RIXENS

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

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

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

## Sire Conseil

**Expert environnement :**

**Thomas SIRE**

19, Chemin Saint-Pierre

31170 TOURNEFEUILLE

Tél. : 05 32 58 39 95

[contact@sire-conseil.fr](mailto:contact@sire-conseil.fr)

---

PRESCRIPTION DE LA REVISION

09 février 2021

---

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1<sup>er</sup> décembre  
2022 au 31  
décembre 2022

---

APPROBATION DE LA MAIRIE

---

APPROBATION DE LA PREFECTURE

---



**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service territoire et patrimoines  
Unité planification et urbanisme opérationnel**

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Maire de Crastes

Auch, le

**22 SEP. 2022**

**Objet : Avis de l'État sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Crastes**

**P.J. : Modèle de modalités d'application du RNU**

Vous m'avez transmis en date du 08 août 2022 le dossier de projet de révision de la carte communale de la commune de Crastes.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe, lesquels devront être pris en compte. Notamment, il conviendra de justifier les remarques de fonds relatives au logement vacant ou encore à la maîtrise foncière.

Les objectifs démographiques et de consommations d'espaces sont assez importants. Néanmoins, ils apparaissent comme assez cohérent avec le dynamisme actuel de la commune et la volonté de cette dernière de soutenir celui-ci. Un dialogue avec l'intercommunalité aurait dû s'engager pour déterminer les objectifs en termes de consommations d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF) et lever les doutes sur la compatibilité au SCOT et incidemment à la loi dite « Climat et Résilience ». L'initiative de ce dialogue revenait à chacune des 2 parties prenantes et il ne ressort pas des explications que celui-ci ait été recherché.

En conclusion, malgré quelques manques, la cohérence du projet de développement du logement comparé au dynamisme constaté ces dernières années, la volonté de mailler le bourg, l'augmentation de l'efficacité de la station d'épuration existante et la maîtrise foncière par la commune (bien que partielle), m'amène à émettre un avis favorable sur le projet.

Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour le préfet et par délégation  
le directeur départemental des territoires

Le Directeur  
de la Direction Départementale  
des Territoires du Gers

**Xavier VANT**

## Observations sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Crastes

### Rapport de présentation :

#### **Remarques de fond :**

##### **- pages 22 et 24**

Il est indiqué que la commune, suite à un recensement, évalue le logement vacant à 3 unités. Cette affirmation a des conséquences sur les choix de développement de la commune ; elle oriente le développement vers du logement neuf et la préemption d'ENAF.

Rappelons que l'article L 161-3 du code de l'urbanisme prévoit pour les cartes communales que la consommation d'ENAF ne peut s'effectuer que « s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés » ajoutant que « pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants ».

Or, il n'est précisé ni méthode de recensement pour mesurer la vacance ni en quoi le chiffre de 14 produit par l'INSEE en 2019 n'est plus d'actualité. Le titre même du chapitre 3 -page 24 - prête à confusion plus qu'il parle d'un parc de logements vacants en hausse.

L'explication détaillée de la méthode, une carte localisant les logements restant vacant ainsi que ceux qui ont changé de destination, apparaissent nécessaire pour permettre l'évaluation de la densification potentielle et consolider la carte communale.

##### **- page 23**

L'analyse du parc de logement est succincte :

- ✓ elle porte uniquement sur le parc privé, alors que la commune compte également 7 logements locatifs sociaux gérés par l'Office Public de l'Habitat du Gers (3 logements T3 et 4 logements T4) ;
- ✓ Il est inexact d'écrire que le parc de logements, composé essentiellement de grands logements, est adapté à la structure de la population, dans la mesure où 65 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes. Le parc n'est pas adapté aux besoins actuels ;
- ✓ il convient également d'analyser l'ancienneté du parc de logements et le niveau des revenus des ménages :

\* 64 % des résidences principales datent d'avant 1949 dont 12 % appartiennent aux catégories fiscales 7 et 8 correspondant à des biens de qualité « médiocre » pour la catégorie 7 et « particulièrement défectueuse et d'aspect délabré » pour la catégorie 8 ;

\* 50 % des ménages de la commune ont des revenus inférieurs à 100 % des plafonds HLM ;

\* la moitié des propriétaires occupants de la commune éligibles aux aides de l'ANAH ont plus de 60 ans.

À ce titre, il est important de rappeler que depuis octobre 2019, la commune est couverte par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la Communauté de Communes du Grand Auch Cœur de Gascogne, en faveur de l'amélioration globale du parc de logements privés (consommation et précarité énergétique, adaptation au vieillissement et au handicap, traitement de l'habitat dégradé). La commune de CRASTES a bénéficié de ce dispositif. En effet, 2 logements ont été subventionnés dans le cadre de ce dispositif. L'OPAH toujours en vigueur est l'occasion de travailler à la réhabilitation des logements.

##### **- page 44**

Crastes est dépendant du bassin de vie de Mauvezin. C'est dès lors un pôle de mobilité qui doit être mentionné.

##### **- page 46**

Des éléments de patrimoine naturels et de biodiversité intéressants sont relevés dans le rapport : arbres remarquables, zones humides, milieu de transition. La carte présentée page 80 identifie également les enjeux modérés et forts du territoire.

Ces éléments sont pour la plupart protégés car situés en zone naturelle. Néanmoins, la commune pourrait, si elle le souhaite, renforcer cette protection via un zonage ou des outils spécifiques, tels que la protection par l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

Certains de ces outils peuvent aussi s'appliquer au patrimoine culturel (cité page 43).

##### **- page 55**

Il est faux de dire qu'aucune zone humide n'est documentée dans la commune. Le recensement de l'ADASEA et celui du conseil départemental identifient des zones humides ; le porter à connaissance de l'État indique sur une carte ces informations. Cette affirmation est par ailleurs contradictoire avec la synthèse des enjeux environnementaux page 85

- page 91

Le choix d'un desserrement (2,2) plus important que le desserrement actuel (2,4) est à expliciter d'autant que des éléments vont en sens inverse : la présence de familles et la volonté d'en accueillir de nouvelles pourraient l'orienter à la hausse. Pour rappel, la moyenne du Gers est aux alentours de 2,1 en 2019. Une comparaison avec des communes aux dynamiques proches aurait été intéressante.

- page 93 :

2 lotissements sont mentionnés sur la ZC2. La commune semble souhaiter disposer de la maîtrise du foncier : un des terrains est propriété de la commune et il existe un projet d'achat sur l'autre.

Cette absence, pour le 2<sup>ème</sup> projet de lotissement, de maîtrise du foncier déjà effective, au-delà de la bonne volonté, porte le risque de ne pas atteindre l'objectif d'accueil habitants.

- page 91 et 94

La mobilisation du vacant (déjà faible : 3 logements) n'est pas intégrée dans l'objectif de population à accueillir comme le symbolise le tableau page 94. Les 27 logements doivent accueillir les 60 personnes supplémentaires. Les personnes habitant les 3 logements vacants mobilisés s'ajoutent donc à ces 60 personnes.

A l'inverse, le nombre de logements supplémentaires liés au desserrement sur les logements actuellement occupés n'est pas évoqué et a fortiori intégré dans le calcul.

- page 99 et 100

Il est indiqué que la TVB du SRCE (boisement à remettre en état) est préservée. Or, la partie Nord de la parcelle 113 est déjà urbanisée et empêche (en l'absence d'un PLU) le maintien du SRCE sur cette parcelle. Dès lors, il est nécessaire d'indiquer où la TVB est susceptible de passer (parcelle 112 et/ou 172 ?).

- page 102

L'affirmation selon laquelle « l'urbanisation recentrée sur le bourg de Crastes et l'urbanisation envisagée dans la continuité du bourg participeront à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique » apparaît abusive. Certes, le mitage est combattu et un maillage du bourg est recherché. Mais, dans la mesure où Crastes ne dispose d'aucun commerce et de peu de services, les déplacements des habitants dans le cadre de leur activité professionnelle, leur besoin d'éducation, de loisirs ainsi que ceux relatifs à leurs achats seront quasi tous motorisés.

L'affirmation d'une empreinte écologique moins forte des habitants de Crastes relativement à différents types de population doit être argumentée pour pouvoir être intégrée dans un rapport de ce type.

- page 103

La question de la compatibilité au SCOT est une question centrale qui donne lieu à un avis du SCOT lui-même. Le caractère non opposable (comme cela est rappelé dans le dernier paragraphe) ne doit pas inciter à ne pas anticiper l'inscription de son document d'urbanisme dans les objectifs du DOO récemment voté, compte tenu :

- que l'obligation de réviser le document pour se conformer au SCOT devra intervenir au plus tard un an après son applicabilité (avec, par défaut, une interdiction stricte de construire à partir de 2027).

- de l'inertie de certaines dimensions comme la consommation d'ENAF

Sur cette dernière dimension, il est mentionné que le DOO (du SCOT) ne précise pas la répartition de la consommation foncière par niveau. Cette répartition doit, en effet, être le fruit d'un dialogue avec la communauté de communes. Or, les moyens mis en œuvre par la commune ne semblent pas avoir été optimaux puisqu'à la lecture de ce rapport, ce dialogue ne semble n'avoir été recherché ni par la commune ni par la communauté de communes.

- page 104

Les Modalités d'Application des Règles Générales d'Urbanisme devront être légèrement modifiées pour prendre en compte le modèle transmis en pièce jointe.

**Remarques de forme :**

- page 6

Le PADD n'est pas un document d'urbanisme, c'est une pièce composant le PLU.

- page 7

La citation de l'article L161-4 est incomplète.

- pages 11 et 100

Il peut être utile de préciser que ce sont les prescriptions du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 avec lesquelles le document d'urbanisme doit être compatible. Le SDAGE pose, notamment, dans les orientations relatives à la conciliation des politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire, les principes de planification et de gestion de l'urbanisme permettant de préserver la ressource en eau. La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE 2022-2027 devrait être exposée. À noter que ce SDAGE est approuvé.

- page 11 à 16

Il y a un long développement sur le SCOT, mais sans donner aucune indication ni sur la qualification de la commune par le SCOT, ni sur les conséquences de celui-ci sur le projet de territoire de la commune.

- page 19

On parle de Maubec (commune du Tam-et-Garonne).

- page 21

Dans l'avant-dernier paragraphe, la question de la conservation de la qualité paysagère n'est qu'un enjeu parmi d'autres.

- page 25

Une erreur de chiffre semble s'être glissée dans l'illustration 11 (79 probablement plus que 799)

- pages 26 et 27

Il est mentionné que la RN124 traverse d'Est en Ouest le sud de la commune - ce qui est manifestement une erreur.

Il est aussi mentionné que la structure économique de la commune est dominée par l'industrie manufacturière, et l'industrie extractive, par la construction, les activités immobilières et les activités spécialisées, scientifiques et de services administratifs et de soutien, avec près de 7800 emplois.

- page 27

« 0,9 % de la population active n'utilisent pas de voiture pour se rendre au travail ».

Ce chiffre semble faux puisque plus de 13 % sur Crastes ne l'utilisent pas (selon la même section) et 26 % environ au niveau national.

- page 37

Les qualificatifs « remarquables » et « exceptionnels » pour les atouts paysagers à préserver semblent abusifs concernant le territoire, d'autant plus que le paragraphe se trouvant en page 36 indique plutôt le contraire. La dimension de promotion du territoire via le tourisme existe, mais elle ne doit pas être surestimée. L'analyse des paysages mériterait d'être approfondie, ou au moins reliée au chapitre 3-4 consacré aux grands types de milieux naturels.

- page 39

Le chapitre 2-1 concerne (d'après son titre) le bourg de Crastes. Pourtant, sont évoqués le hameau de Mons (évoqué plus loin en page 41) et le hameau Saint Martin de Binagre qui, en fait, n'a rien d'un hameau.

- page 45

Concernant le stationnement, les informations données semblent incomplètes. La parcelle 232 ainsi que la parcelle 115 (chemin allant vers le cimetière) sont actuellement dédiées au stationnement et le projet prévoit en grande partie leur maintien. Il est donc peu probable qu'il y ait un enjeu sur cette question, même si la population continue d'augmenter sensiblement.

- page 53

Il est important que la commune précise la problématique d'érosion des sols dans son document d'urbanisme (rapport de présentation, zonage) et tienne compte de la spécificité de son territoire et des prescriptions du SDAGE 2022-2027 sur ce point particulier, tout en s'appuyant sur les recommandations et les données existantes. Vous devez vous attacher à identifier les zones préférentielles d'érosion et à en limiter l'importance par la mise en place de zonages et d'aménagements adaptés (éléments de paysage, zone naturelle...) afin de préserver la sécurité publique (voirie et habitations).

- page 53

Seule l'Aulouste se jette dans le Gers, avant de rejoindre la Garonne.

- page 59

En fait, il y a 4 masses d'eau rivière, il convient d'ajouter L'arrats du barrage-réservoir de l'Astarac au confluent avec la Garonne.

Et les 4 masses d'eau souterraines sont les suivantes:

- ✓ Molasses du bassin de la Garonne - Agenais et Gascogne
- ✓ Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
- ✓ Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
- ✓ Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin

- pages 60 et 61

Depuis juillet 2022, Crastes est desservie par l'usine de production de Pléhaut. Crastes est impacté par un périmètre éloigné d'une station de production d'eau potable (de l'Isle Bouzon).

- page 60

Contrairement à ce qui est mentionné, la commune est concernée par un SAGE, le SAGE Neste et Rivières de Gascogne (arrêté interdépartemental n° 32-2020-08-24-03) même si aucune prescription particulière ne s'applique. Ce SAGE est aujourd'hui en cours d'élaboration et la carte communale devra être rendu compatible avec les objectifs de protection de celui-ci dans un délai de 3 ans après l'approbation de ce dernier.

- page 73

Le paragraphe relatif aux milieux aquatiques et humides semblent indiquer que ces types de milieux sont présents sur la commune, en contradiction avec la page 55 (cf. la remarque de fond à ce sujet). Et il n'y a pas de cartographie associée pour les localiser.

- page 76

Le chapitre 3-6 concerne les continuités écologiques supracommunales. Et effectivement, le SRCE fera partie de du SRADDET actuellement en cours d'approbation. Cependant, dans le début du chapitre, vous évoquez des éléments du SRADDET qui, tout en ayant des effets sur la carte communale, n'ont que peu de rapport avec le titre du chapitre.

- page 90

La capacité de la station d'épuration est erronée, elle est de 120 EH (et non 120 habitants).

- page 91

Le chiffre de 27 logements résulte de l'opération  $60/2,2 = 27$  (et non  $60/150 = 27$ ).

- page 101

La servitude PM1 et PPRI est la même.

- Autres

La gestion quantitative mériterait d'être abordée dans le rapport de présentation. Il pourrait être précisé dans le rapport de présentation que la commune est concernée :

- ✓ par le plan d'action sécheresse Neste et rivières de Gascogne. L'existence de ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau dans ce territoire où l'agriculture tient une place prépondérante, fortement dépendante de la ressource en eau, et dans un contexte de changement climatique,
- ✓ par le plan de gestion des étiages Neste et rivières de Gascogne.

Il faudrait préciser les compétences relevant du Syndicat mixte de gestion des rivières Astarac Lomagne (SYGRAL) et du syndicat mixte des trois vallées (SM3V) en matière de GEMAPI. La compétence « prévention des inondations » est assurée par l'agglomération « Grand Auch Cœur de Gascogne ».

Le document pourrait mentionner les obligations et les périmètres d'intervention des syndicats en charge de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations sur le territoire de la commune.

La gestion quantitative est évoquée mais pourrait être complétée en mentionnant que les prélèvements agricoles évoqués p.60 (2.3) sont autorisés via l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC) Neste et rivières de Gascogne porté par la Chambre d'Agriculture du Gers depuis 2013.

Ces volumes ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne ; c'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC).

Une mention du plan d'action sécheresse (cf partie 2.1.d) serait également appréciable

Il est rappelé l'obligation de délimiter un zonage des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire d'étude, à la fois sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif et ainsi d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Un tel zonage, voire un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait donc idéalement constituer un préalable, ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme. Des recommandations de gestion des eaux pluviales peuvent être intégrées dans le rapport de présentation.

Par ailleurs il est proposé de rappeler que tout projet d'aménagement dont le rejet des eaux pluviales se fera dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sera soumis, au titre du Code de l'Environnement (articles L.214-1 et R.214-1 et suivants) :

- ✓ soit à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1 ha,
- ✓ soit à autorisation, au-delà de 20 ha.

Pour information, l'inscription des cours d'eau en liste 1 interdit la création de nouveaux obstacles à la continuité écologique.

### **Zonage :**

#### **Remarques de fond :**

L'existence de parcs arborés (carte rapport pages 89 et 92) sur les parcelles 229 et 248 n'est pas avérée. Et leur mise en place sur des terrains a priori privés est une action compliquée en l'absence de maîtrise foncière.

Le choix de ces parcelles n'est pas expliqué et ne se comprend pas à la lecture du rapport de présentation, d'autant qu'il n'est pas dicté par l'existence d'enjeux environnementaux forts.

En l'absence de justification, la partie de la parcelle 229 non urbanisée (au moins ; la 248 pouvant être considérée comme trop petite) doit être considérée comme un potentiel de densification.

De la même façon, l'objectif d'un autre parc (parcelle 38) – à maintenir – nous paraît louable mais reste sujet à caution en l'absence de PLU ou de maîtrise foncière.

D'autres potentiels de densification (dont la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 exige la mobilisation avant toute consommation d'ENAF nouvelle pourraient également être interrogé notamment concernant l'ancienne école et le parking (parcelle 232). Ces espaces constitueront sans doute des réserves foncières ou de réhabilitation intéressants à mobiliser dans le cadre d'une révision de la carte communale.

La station d'épuration n'est pas graphiquement identifiée dans le règlement.

L'extension sur la parcelle 254 est située sur un terrain où est présent un enjeu écologique de modéré à fort. Or, aucune justification n'est donnée quant au choix de cette parcelle. Cette parcelle est par ailleurs au RPG 2019.

#### **Remarques de forme :**

Des ruisseaux ne semblent pas pris en compte en ZNi : c'est le cas du ruisseau de l'Auroue au Nord, l'Orbe n'est pas entièrement tracé au Nord-Est de la commune.



**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Monsieur le Maire de CRASTES  
32 270 CRASTES**

**Objet : AVIS DE LA CDPENAF  
Réf :  
P.J. :**

**Auch, le 5 septembre 2022.**

**Monsieur le Maire,**

Le projet de carte communale de CRASTES a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 28 juillet 2022.

Après examen lors de la commission plénière du 1<sup>er</sup> septembre 2022, la commission émet un avis favorable à ce projet.

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

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

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

**Le directeur départemental des territoires**

**Xavier VANT**

A Auch, le 26 septembre 2022

---

## AVIS 2022\_P27 SUR LE PROJET D'ELABORATION DE CARTE COMMUNALE DE CRASTES

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

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

*Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L124-2 et L101-2,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 19 au 23 septembre 2022,*

---

### **Points de repères**

La commune de Crastes est membre de la Communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne. Elle est située à 15 min de Mauvezin, 20 min de Gimont, 25 min de Fleurance et 27 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Mauvezin et de la zone d'emploi d'Auch.-Elle est actuellement sous le régime d'une carte communale approuvée en 2007.

Le 9 février 2021, la commune de Crastes a prescrit la révision de sa carte communale. Le 28 juillet 2022, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet.

### **Le projet de la commune**

A travers cette révision, la commune a pour objectif le développement harmonieux du village, de répondre aux demandes de terrains constructibles, une meilleure utilisation de la station d'épuration et de conserver la décision localement avant un éventuel Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A un horizon de 10 ans, la commune envisage d'accueillir 60 habitants supplémentaires pour atteindre environ 324 habitants en 2032 et nécessitant 27 logements supplémentaires (la taille des ménages étant estimée à 2,2 en 2032), 4 en ZC1 sur 0,42 ha dans le village et 23 logements en ZC2 sur 2,86 ha répartis sur plusieurs secteurs autour du bourg.

Du point de vue environnemental, la commune ne compte pas de réservoirs de biodiversité remarquables type Natura 2000 ou ZNIEFF mais un Espace Naturel Sensible, la Vallée de l'Orbe,

en bordure nord-est du territoire communal. Par ailleurs, elle est concernée par un corridor écologique boisé à restaurer identifié au SRCE Midi-Pyrénées et traversant la commune du nord au sud. La trame bleue est caractérisée par un réseau de petits d'affluents de l'Orbe et de l'Aulouste et de quelques plans d'eau épars et la trame verte par des massifs boisés au nord et à l'est de la commune mais des espaces en landes et en prairies. L'état initial de l'environnement a également identifié un grand nombre d'arbres remarquables ainsi que des réseaux bocagers et de ripisylves à protéger ou à restaurer. Des enjeux de conservation écologique ont été attribués à chaque parcelle (faible, modéré et fort), le niveau faible indiquant l'absence d'enjeux majeurs et l'urbanisation à prioriser sur ces parcelles, le niveau modéré correspondant à des enjeux patrimoniaux non réglementaires et le niveau fort à des enjeux patrimoniaux réglementaires.

### **Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne**

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers: l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain ce qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Crastes est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5) car elle joue un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... Elle constitue le principal support du cadre de vie naturel et agricole du territoire du SCoT de Gascogne, et peut avoir un développement urbain mesuré au regard de ses besoins et respectant les spécificités et richesses locales.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Concernant l'objectif démographique à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée de 0,75 %.

Dans le cadre de ce projet pour la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne, elle est estimée à 0,74 %, correspondant à un accueil de population de 7250 habitants répartis en pourcentages pour les différents niveaux d'armature.

La commune de Crastes souhaite compter 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2032, pour atteindre 324 habitants.

Transposé à la perspective d'accueil dans le SCoT à l'horizon 2040, cet objectif très ambitieux, à un horizon d'à peine 10 ans, correspond-il aux choix portés par l'intercommunalité permettant à chacune des 34 communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ?

Le SCoT de Gascogne vise à **économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation.

Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2032 à 3,37 ha, dont 2,86 ha en extension en ZC2. De la même manière que l'objectif démographique interroge la dimension intercommunale et l'articulation avec les 27 autres communes de même niveau, l'objectif de la consommation d'ENAF l'interroge également. Si la justification des choix pointe l'inscription du projet dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, aucune référence n'est faite sur ceux du SCoT de Gascogne (p.102) qui ont anticipé cette même loi.

Par ailleurs, comment le projet de carte communale justifie le recours majoritaire à de l'extension dans son scénario de développement ? Le rapport de présentation n'évoque pas l'état de l'analyse du potentiel de division parcellaire au sein du tissu urbain existant et la remobilisation du logement vacant sur la commune est suggérée (3 logements à réhabiliter) mais n'est pas intégrée dans l'objectif de production de logements (p.91).

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en **matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en accompagnant le vieillissement de la population, en organisant l'accueil des saisonniers, en développant des logements locatifs de qualité, en accueillant les populations fragiles et modestes, en confortant le parc de résidences secondaires. La production de logements doit répondre à un objectif quantitatif mais aussi qualitatif, cette offre doit être diverse pour répondre au besoin de tous les publics et des logements de typologies, de formes et de statuts d'occupation différents seront proposés.

Dans le dossier, l'analyse de l'offre de logements actuelle proposée est considérée comme peu diversifiée, la commune comptant essentiellement des logements de type T4 et T5, essentiellement en accession à la propriété (p.23 RP).

Le projet communal évoque un besoin global de 27 logements pour répondre à l'ambition démographique.

Quels sont les éléments de justification venant confirmer ce besoin de nouveaux logements (besoin lié au desserrement des ménages ou à l'accueil de nouvelle population) et, à l'instar des scénarii démographique et foncier, comment s'inscrit-il dans la déclinaison que l'intercommunalité a inscrit dans le SCoT ? Dans la mesure où seuls des lots à bâtir pour de la maison individuelle semblent fléchés dans le projet communal, comment est envisagée la diversification de l'habitat, nécessaire au maintien de la population actuelle et à l'accueil de nouvelles populations ?

Le SCoT vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances en réduisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire. Aussi, dans le cadre de leur document de planification en matière de politique énergie-climat (Plan Climat Air Energie Territorial) et lorsqu'elles en disposent, les collectivités locales définissent une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique finale, ainsi qu'une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, aux horizons 2030 et 2040, en cohérence avec les objectifs régionaux de Région à Energie Positive. Comment s'inscrit le projet communal dans le PCAET du Grand Auch sur cette question ?

Il s'agit également d'encourager la performance énergétique et climatique des bâtiments. Aussi, dans le cadre de leur document d'urbanisme et de planification, les collectivités locales incitent au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental par des choix de conception et de construction adaptés (formes urbaines, orientations du bâti, matériaux, ventilation naturelle, confort d'été, végétalisation, énergies renouvelables...).

Les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions sont intégrés dans les documents d'urbanisme, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que dans les projets d'aménagement.

Elles intègrent, dans leurs documents d'urbanisme et de planification, les enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants, et notamment des bâtiments les plus énergivores. Elles développent les mesures nécessaires en vue de permettre ces rénovations, le cas échéant sous certaines conditions (paysagères et patrimoniales notamment).

Sur la base du recensement de population de 2018, le projet communal estime émettre 3000 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par an et compte s'appuyer sur le végétal comme une solution pour tendre vers la neutralité carbone au vu des caractéristiques de son territoire (p.83). Comment s'explique l'absence de recours à d'autres leviers possibles pour contribuer à la lutte contre le changement climatique ?

Enfin, le SCoT de Gascogne vise à **préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire**. Il s'agit de préserver la qualité et la diversité des paysages gersois notamment les grands paysages et la mosaïque de paysages ruraux. De la même manière, il vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit également d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité en assurant le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent. Des mesures adaptées de protection, de restauration, voire de renforcement des continuités écologiques, mais aussi de résorption des obstacles aux continuités écologiques, sont définies dans les documents d'urbanisme selon la trame verte et bleue établie, afin de préserver les habitats naturels, leur biodiversité et le fonctionnement écologique des milieux. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Si un travail d'inventaire et de caractérisation du patrimoine naturel et écologique a été réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement, identifiant des arbres remarquables ou des haies/alignements d'arbres à protéger sur le territoire (p.79 RP), le projet ne traduit pas les enjeux liés à la préservation de ces éléments de paysage.

Enfin, dans la perspective de préserver les paysages, il s'agit de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements, en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Deux types d'espaces sont ainsi identifiés.

Les « franges urbaines » repèrent, dans les espaces urbains en devenir (zones d'urbanisation future) ou dans le cadre d'un réinvestissement des tissus urbains existants, une bande paysagère, non aedificandi, d'une largeur minimale de 5 mètres, non construite, multifonctionnelle et perméable pour gérer les occupations des sols au contact des espaces agro-naturels. Les projets d'aménagement doivent, dans leur conception, prendre en compte la durabilité de ces franges et marquer leur visibilité. Ces franges urbaines doivent permettre la mise en valeur urbaine et paysagère des tissus agglomérés et assurer la transition entre les espaces bâtis et agro-naturels. En fonction des caractéristiques et de la configuration des sites, elles peuvent être le support de fonctions ou d'usages (de loisirs, sportives, culturelles, ludiques, cheminements doux, plantations, agriculture urbaine, jardins partagés...).

Les « franges agro-naturelles » s'inscrivent au contact des espaces artificialisés et/ou des franges urbaines de par la configuration des sites. Elles comportent une bande végétalisée non traitée telle que définie par la réglementation en vigueur. Dans le respect de cette même

réglementation, l'emprise et la largeur de ces bandes sont définies et justifiées au regard des caractéristiques locales des espaces agricoles et naturels (P1.1-7 du SCoT de Gascogne).

Le projet communal n'intègre pas de dispositions ou d'orientations d'aménagement permettant la gestion de ces interfaces dans le cadre notamment de la mise en place de nouvelles zones constructibles. Comment s'inscrit-il en l'état dans cette prescription du SCoT de Gascogne ?

### **Remarques sur le dossier**

p.60 « La commune n'est concernée par le périmètre d'aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) opposable » mais il est important de mentionner qu'une démarche d'élaboration d'un SAGE est en cours et concerne le territoire communal, le SAGE Neste et Rivières de Gascogne.

p.90 Un des objectifs du projet de la carte communale est de rentabiliser et d'assurer le bon fonctionnement de la station d'épuration. Si les projets de logements sont annoncés comme raccordables à cette STEP, le projet évoque successivement « 37 logements supplémentaires, soit 74 personnes peuvent être branchées à la STEP » puis « Raisonnablement, 34 logements sont raccordables soit un potentiel de 68 personnes et ensuite « 27 lots sont aujourd'hui raccordables à la STEP, ce qui conduirait à une utilisation de 99% de la capacité nominale de la station ». Des précisions pourraient être apportées au rapport de présentation pour clarifier leur nombre et quels logements sont concernés, actuels et/ou nouveaux.

p.102 Le projet d'urbanisation de la commune est annoncé comme compatible avec les dispositions de loi Climat et Résilience car il envisage une consommation foncière inférieure de moitié à l'horizon 2032 (3,37ha) par rapport à la consommation d'ENAF des dix dernières années (7,48ha entre 2012 et 2022). Cependant, comme indiqué dans l'analyse ci-dessus, ce point vient interroger la compatibilité avec le SCoT de Gascogne car il ne reprend pas l'exercice de ventilation réalisée au niveau intercommunal et par niveau d'armature à propos de la consommation maximale d'ENAF.

p.103 Il est indiqué dans le même paragraphe que : « Pour la communauté d'agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 330 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 82,5 ha à l'horizon 2040 avec un jalon à 69,5 ha en 2035. Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2032 à 3,37 ha inscrit en ZC1 et ZC2. *« Une répartition intercommunale de la consommation foncière a été définie, de même qu'une ventilation au sein de chaque intercommunalité par niveau d'armature. »* et que *« Le DOO du SCoT ne précise pas la répartition de la consommation foncière par niveau. Il s'avère donc difficile en l'absence de données précises de juger de la compatibilité de la carte communale avec un SCoT en cours d'élaboration et non opposable. »*

Cette justification est contradictoire car les éléments cités au début de ce paragraphe fournissent justement la répartition de la consommation foncière par niveau d'armature et la méthodologie nécessaire pour juger de la compatibilité du projet de carte communale avec le SCoT de Gascogne.

### **Informations complémentaires**

Le projet de carte communale a fait l'objet d'une réunion technique entre des élus de la commune de Crastes et un technicien et une élue du Syndicat mixte le 25 mars 2022.

Une contribution du Syndicat mixte portant sur l'analyse du projet de carte communale au regard du projet de SCoT de Gascogne a ensuite été transmise à la commune de Crastes. Elle a abordé les thématiques suivantes : le scénario démographique, la production de logements et la diversification de l'habitat, la gestion du foncier et la consommation d'ENAF, l'assainissement, les paysages et la trame verte et bleue ainsi que les mobilités.

### **Conclusion**

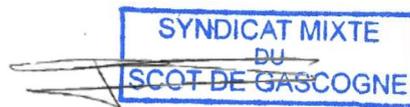
La commune de Crastes a souhaité la révision de sa carte communale afin de développer harmonieusement son village, de répondre aux demandes de terrains constructibles, une meilleure utilisation de sa station d'épuration et de conserver la décision localement avant un éventuel Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A travers l'analyse du dossier, le Syndicat mixte relève des faiblesses qui fragilisent la procédure tant dans la structuration que dans la rédaction et dans l'explication des choix du projet communal. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne, notamment les objectifs chiffrés du schéma.

Une meilleure justification et des précisions complémentaires au regard des éléments d'analyse évoqués ci-dessus permettraient à la commune de s'inscrire réellement dans le changement de modèle porté par les élus du SCoT de Gascogne et dans la déclinaison du projet de SCoT souhaitée par la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne.

**Le Président,**

**Hervé LEFEVRE**





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
GERS

Le Président

**Siège Social**  
Route de Mirande - BP 70161  
32003 AUCH CEDEX  
Tél. : 05 62 61 77 77  
Fax : 05 62 61 77 07  
Email : [ca32@gers.chambagri.fr](mailto:ca32@gers.chambagri.fr)  
[www.gers-chambagri.com](http://www.gers-chambagri.com)

Monsieur Sébastien DABASSE  
MAIRE de CRASTES  
Mairie  
D172  
32270 CRASTES

AUCH, le 22 septembre 2022

Nos réf : BM/MSL/CC  
Objet : Révision de la carte Communale.

Monsieur le Maire,

En réponse à votre notification concernant la révision de la Carte Communale de CRASTES, après étude du dossier par nos services, nous prenons bonne note de la diminution d'environ 16 ha de zones constructibles, et avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'autre observation à formuler.

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

**Bernard MALABIRADE**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 183 200 021 00016  
APE 9411Z  
Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire  
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632

## **I/ Présentation du projet**

La commune de Crastes a prescrit la révision de sa carte communale, en vue de répondre aux enjeux communaux : définir l'usage et le droit des sols de l'espace communal pour répondre à la demande locale de construction, prévoir un développement harmonieux du village, optimiser l'utilisation de la station d'épuration.

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

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

Le projet de carte communale de Crastes prévoit, à l'horizon 2032, l'atteinte des 310 habitants (+ 60 nouveaux habitants) et la création d'une trentaine de logements tout en veillant à un développement urbain raisonné (3,37 hectares).

## **II / L'avis du Département du Gers**

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

### **A / En matière de routes départementales**

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

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

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

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

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

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

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

Le Département rappelle que trois routes départementales desservent le territoire : **les RD 172, 175 et 256, toutes 3 inscrites** au réseau d'intérêt cantonal (hors schéma directeur routier).

L'examen du projet de carte communale appelle les observations suivantes en ce qui concerne la voirie départementale :

*Concernant les zones ZC1 et ZC2 situées en et hors agglomération,* le Département recommande que le raccordement des constructions se fasse préférentiellement via le réseau routier communal. En cas d'impossibilité, un aménagement de sécurité au niveau de l'accès sur la RD 172 pourra être nécessaire concernant les projets de lotissement. Ces dispositifs devront être validés par les services du Département et financés par les porteurs de projet.

## **B / En matière d'habitat**

La municipalité a souhaité retenir un scénario ambitieux (gain de 60 habitants) avec des perspectives fixant l'atteinte des 310 habitants d'ici 2032.

La commune connaît un regain démographique depuis 2008 pour atteindre 251 habitants en 2018. La variation annuelle de population est nulle sur la période 2013-2018. Celle-ci fluctue au gré de l'évolution du solde migratoire. Le manque de dynamique naturelle tout comme l'absence d'apports migratoires ne permettent plus le renouvellement de la population. Cette dernière est vieillissante. Il est donc important de pouvoir augmenter les classes d'âge des 30-59 ans pour garantir un équilibre

générationnel. Tout l'enjeu de la carte communale est de limiter le vieillissement démographique et de redynamiser la population.

La taille des ménages sur la commune se maintient depuis le début des années 2000 pour atteindre un seuil de 2,41 personnes par foyer en 2018. Cet indicateur permet de déterminer une partie du nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies en tenant compte des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat, etc.).

Le village de Crastes est caractérisé par une armature urbaine dense qui est constituée par le noyau historique puis les extensions pavillonnaires et enfin de l'habitat diffus en secteurs agricoles sous forme de petits hameaux ou d'habitats isolés. Au fil des ans, l'urbanisation s'est principalement établie en linéaire le long des axes de circulation.

Le parc de logements est peu diversifié avec plus de 92,9% de maisons individuelles. Crastes est une commune qui compte 15,2% de locataires, les crastois s'y installent principalement pour accéder à la propriété. Avec un parc locatif sous-représenté, la commune ne peut satisfaire les trajectoires résidentielles des jeunes désireux de s'établir à Crastes. Il aurait été intéressant d'approfondir le diagnostic en faisant une description plus poussée de l'état du parc notamment en termes d'ancienneté.

La commune compte un niveau faible de résidences secondaires (6,4%). La part des logements vacants atteint les 11,2% (14 logements) selon l'INSEE 2018. Ce phénomène se concentre essentiellement dans le bourg avec un délaissement de logements souvent anciens et dégradés. Ce déséquilibre peut également s'expliquer par un parc de logements qui se développe plus vite que le rythme d'évolution de la population.

Le projet a donc été calibré pour permettre la réalisation de 27 logements (et 3 réhabilitations) sur 3,37 ha pour les 10 prochaines années, en continuité du noyau urbain existant. Ces perspectives se fondent sur une hypothèse de taille des ménages portée à 2,2 personnes et une densité de 6 à 7 logements à l'hectare.

Le potentiel de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines s'effectuera sous forme de noyaux avec notamment 2 projets de lotissements communaux soit environ 12 logements. La commune a souhaité également consolider et compléter la trame urbaine par les interstices, avec l'extension de plusieurs secteurs pour près d'1ha.

Le travail sur le phasage de l'urbanisation des différentes zones permet de distinguer les zones ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux besoins à court terme et celles qui le seront à moyen terme, en fonction des équipements. Le découpage et le phasage de ces zones ont été déterminés en tenant compte des objectifs d'accueil mais aussi des capacités d'accueil (desserte par les réseaux, équipements publics etc.).

La justification des objectifs communaux reste sommaire. Cependant, Crastes reste une commune qui s'est développée sur la dernière décennie avec 28 permis accordés pour une consommation foncière de 7,48 ha entre 2012 et 2022.

Concernant la détermination du nombre de logements à produire pour 60 habitants supplémentaires (cf page 91 du rapport de présentation) il conviendrait de rectifier l'erreur  $60/1\ 250 = 27$  logements par  $60/2,2$ .

Le Département note que le projet de révision de la carte communale porte sur une réflexion politique à long terme autour du développement de la commune : stratégie d'acquisition foncière, optimisation des réseaux et équipements publics notamment la station d'épuration, droit de préemption urbain, taxation des terrains constructibles non bâtis, etc.

### C / En matière d'enjeux environnementaux

De manière générale, la préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes a été prise en compte. En effet, le choix de la commune est de renforcer l'urbanisation sur les terrains disponibles au sein de l'enveloppe agglomérée et desservis par les différents réseaux.

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels reconnus pour leurs richesses écologiques et environnementales en vue de leur préservation et de leur valorisation. A ce titre, le Conseil Départemental a élaboré son deuxième schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS) pour une durée de 5 ans en 2017 et qui a été prorogé pour l'année 2022.

Le Département note que le rapport de présentation mentionne bien l'existence de l'Espace Naturel Sensible « vallée de l'Orbe » présent sur le territoire. La reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire.

Le Département demande donc à ce que cet élément soit identifié spécifiquement en tant que trame verte et bleue sur la cartographie environnementale, son zonage actuel étant insuffisant.

Bien que le projet repère les espaces remarquables ainsi que la nature ordinaire (cours d'eau, les zones humides, les haies, masses boisées et tous les milieux naturels ayant un enjeu fort), la carte communale ne peut pas prévoir de protection particulière afin d'assurer leur protection.

La carte communale n'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle devra s'attacher à assurer la protection des milieux naturels « remarquables » et « ordinaires » par des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites. Bien que ces périmètres n'entraînent ni servitudes d'utilité publique ni interdiction particulière, des précautions doivent être prises afin de préserver ces milieux.

Certains éléments naturels mériteraient une protection supérieure à la zone naturelle ordinaire et devraient faire l'objet de mesure de protection renforcée à l'aide d'une délibération spécifique.

Aussi, le Département souhaiterait que les espaces naturels les plus remarquables dont l'ENS soient représentés sur une carte. Afin de les protéger, il est conseillé de réaliser un inventaire de ces éléments à préserver. Ces derniers pourraient être portés sur le plan de zonage et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification (numéro de parcelle) décrits dans un document annexe.

Par ailleurs, le Département demande à ce qu'il y ait une attention au niveau des parcelles incluses dans l'Espace Naturel Sensible « Vallée de l'Orbe » : 67, 68, 70, 76, 79, 81, 82, 83, 104, 105, 217, 221, 224, 220, 222, 223, 225,245 (lieux dits « Au Sansounat », « En Domine », « Aux Jayraux ») afin que les futurs projets d'urbanisation n'impactent pas le secteur et la biodiversité.

La commune de Crastes se situe intégralement dans le périmètre du SAGE Neste & Rivières de Gascogne qui est en cours d'élaboration, dans la phase d'état des lieux et diagnostic du territoire. Le paragraphe page 60 du rapport de présentation sur les périmètres de gestion intégrée est donc à modifier, pour indiquer qu'elle est concernée par le SAGE NRG.

Pour faire le lien avec les structures compétentes en matière de gestion des rivières, zones humides et prévention des inondations (compétence GeMAPI), la commune se situe :

- en majeure partie sur la commission géographique Gers-Auroue (interlocuteur Syndicat Mixte des 3 Vallées)
- et également par celle de Gimone-Arrats (Syndicat de gestion des rivières Astarac-Lomagne).

Pour finir, la commune de Crastes dépend maintenant du captage de Saint-Jean Poutge-Pléhaut pour l'adduction AEP, l'usine du Rambert ayant été abandonnée. Il conviendra de modifier le rapport de présentation sur ce point.

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



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la 1ère révision de la carte communale de CRASTES (32)**

n°saisine : 2022-10211

n°MRAe : 2022DKO54

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

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 7 janvier 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 7 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

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

- **n° 2022-10211;**
- **relative à la 1ère révision de la carte communale de CRASTES (32) ;**
- **déposée par la commune de Crastes ;**
- **reçue le 2 février 2022 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Gers en date du 03/02/2022 et la réponse en date du 07/02/2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé en date du 03/02/2022 et la réponse en date du 07/02/2022 ;

**Considérant** que la commune de Crastes (32), d'une superficie de 1 900 ha, d'une population de 252 habitants en 2019, ayant augmenté de 0,07 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) engage une première révision de la carte communale et prévoit :

- une évolution démographique de soixante habitants supplémentaires d'ici 2032 et un besoin de vingt-sept logements supplémentaires avec une densité de six à sept logements par hectare ;
- de concentrer l'urbanisation future dans le centre bourg ;
- et de remettre les zones constructibles (ZC) en dehors du centre bourg à l'état de zones naturelles ;

**Considérant** que la zone concernée par la révision de la carte communale est située en dehors de secteurs à enjeux environnementaux ;

**Considérant** que la révision de la carte communale réduit les zones constructibles (ZC) qui sont par ailleurs centrées sur l'enveloppe urbaine du centre bourg uniquement, limitant ainsi l'étalement urbain et le mitage ;

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

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de 1ère révision de la carte communale de Crastes, objet de la demande n°2022-10211 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

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

Fait à Toulouse, le 25 février 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Thierry GALIBERT  
Membre de la MRAe

#### **Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale**

##### **Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*par courrier adressé à :*

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*