

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN  
LABARRERE

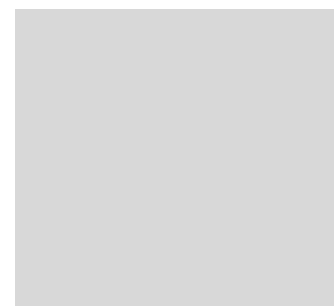


P.L.U

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Note de présentation enquête publique  
Résumé non technique

Elaboration du  
P.L.U :  
Arrêtée le 27/06/2019  
Approuvée le

Visa  
Date :  
Signature :



<b>A. PRESENTATION DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>3</b>	<b>I. Le PADD.....</b>	<b>12</b>
<b>I. Contenu de la note de présentation.....</b>	<b>3</b>	1. Un projet urbain respectueux de l'identité locale .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>II. Maître d'ouvrage et responsable du projet.....</b>	<b>3</b>	2. Un développement local durable et maîtrisé.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>III. Objet de l'enquête.....</b>	<b>3</b>	3. Synthèse du PADD .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>IV. Le document de planification en vigueur.....</b>	<b>3</b>	<b>C. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA</b>	<b>PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU.....</b>
<b>V. Le contexte.....</b>	<b>5</b>		<b>31</b>
1. Situation .....	5	<b>D. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE D'ENQUETE</b>	<b>PUBLIQUE .....</b>
2. Un regain démographique récent.....	5		<b>32</b>
3. Le modèle traditionnel de développement urbain .....	6	<b>I. Code de l'urbanisme .....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4. Le développement au cours du XX <sup>e</sup> siècle.....	7	<b>II. Code de l'environnement.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5. Le parc de logement.....	9		
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>12</b>		

# A. Présentation de la procédure

---

## I. Contenu de la note de présentation

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

« une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

## II. Maître d'ouvrage et responsable du projet

Commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

M. Philippe BEYRIES, Maire,

Place de l'hôtel de ville

32440 CASTELNAU D'AUZAN

## III. Objet de l'enquête

La nouvelle commune de Castelnau d'Auzan Labarrère a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2016 suite à la fusion de Castelnau D'Auzan et de Labarrère. Une carte communale est en vigueur sur le territoire de l'ancienne commune de Labarrère alors que l'urbanisation de Castelnau d'Auzan est régie par le Règlement National d'Urbanisme suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols survenue au 27 mars 2017.

Par délibération en date du 19 Décembre 2016, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Harmoniser les règles d'urbanisme existantes des deux communes historiques,
- ✓ Construire un nouveau projet de territoire pour la commune nouvelle à l'horizon 2025 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs, ce projet de territoire s'appuiera notamment sur la maîtrise de l'accueil et l'installation de nouveaux habitants,
- ✓ Promouvoir l'agriculture comme fondement du territoire et de son développement en la pérennisant et la confortant,
- ✓ Préserver les valeurs identitaires du territoire tout en construisant le paysage de demain,

- ✓ Définir une stratégie commune à l'ensemble du territoire et mettre en cohérence les règles en matière d'habitat et de construction.

## **IV. Le document de planification en vigueur**

La commune ayant été nouvellement formée, aucun document d'urbanisme n'est en vigueur sur l'ensemble du territoire.

L'ancienne commune de Labarrère dispose d'une carte communale qui définit les zones constructibles du territoire sans qu'un règlement ne fixe les règles de constructions.

L'urbanisation de Castelnau d'Auzan est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis le 09 Août 2010 devenu caduc au 27 mars 2017 suite aux évolutions législatives. Aujourd'hui, seules les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) peuvent accueillir le développement urbain.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la nouvelle commune est l'occasion de réfléchir à un projet de territoire harmonieux à plus large échelle et de doter la commune d'un document qui répondra aux enjeux de la nouvelle entité territoriale.

## V. Le contexte

### 1. Situation

La commune de Castelnaud d’Auzan Labarrère est située dans le département du Gers à proximité des Landes et du Lot-et-Garonne, à une soixantaine de kilomètres d’Auch que l’on peut rejoindre via la RD 930. La commune se situe également à une quinze de minutes du pôle secondaire d’Eauze et d’une trentaine de minutes du pôle de Condom.

A plus large échelle, les habitants peuvent rejoindre l’agglomération Agenaise ou l’agglomération Montoise en une heure via différentes routes départementales.

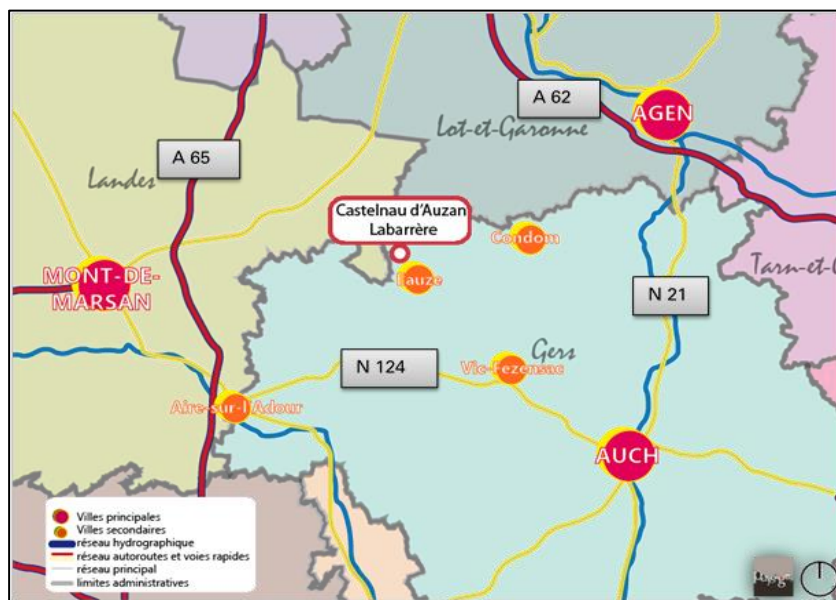


Figure 2 : Positionnement de Castelnaud d’Auzan Labarrère à l’échelle régionale, réalisation Paysages

### 2. Un regain démographique récent

Depuis les années 1970, la population de Castelnaud d’Auzan Labarrère observe une diminution continue de sa population suivie d’une période de stabilisation. Depuis, la population communale connaît une nouvelle phase de décroissance.

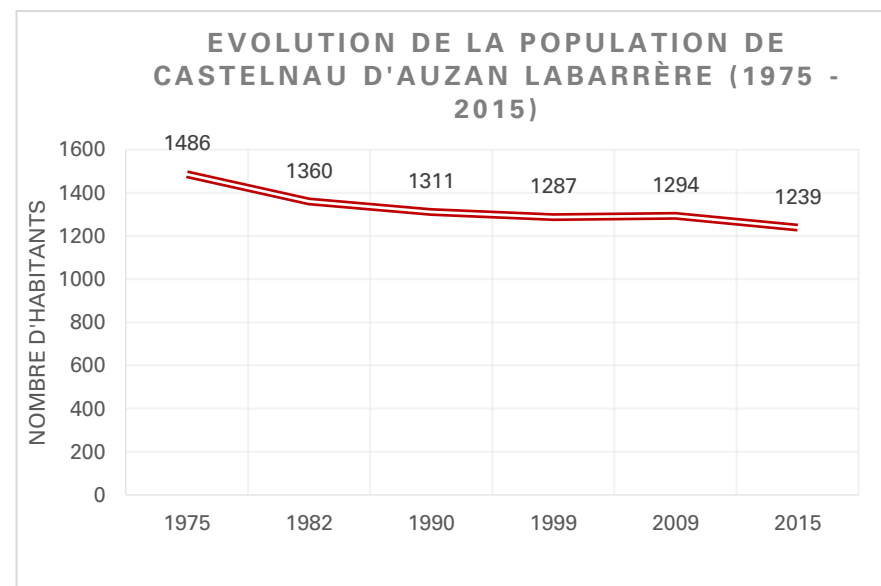


Figure 1 : Evolution de la population de 1975 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

### 3. Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de Castelnau d'Auzan Labarrère prenait trois formes.

D'une part, la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. On remarque que les fermes sont réparties sur tout le territoire notamment à proximité du réseau hydrographique.

Des concentrations de constructions se distinguent des bourgs et structurent les hameaux. Il s'agit de la deuxième forme d'urbanisation présente sur le territoire communal. Ces hameaux avaient pour rôle de loger la main d'œuvre agricole à proximité des exploitations et d'organiser la vie locale à distance du bourg.

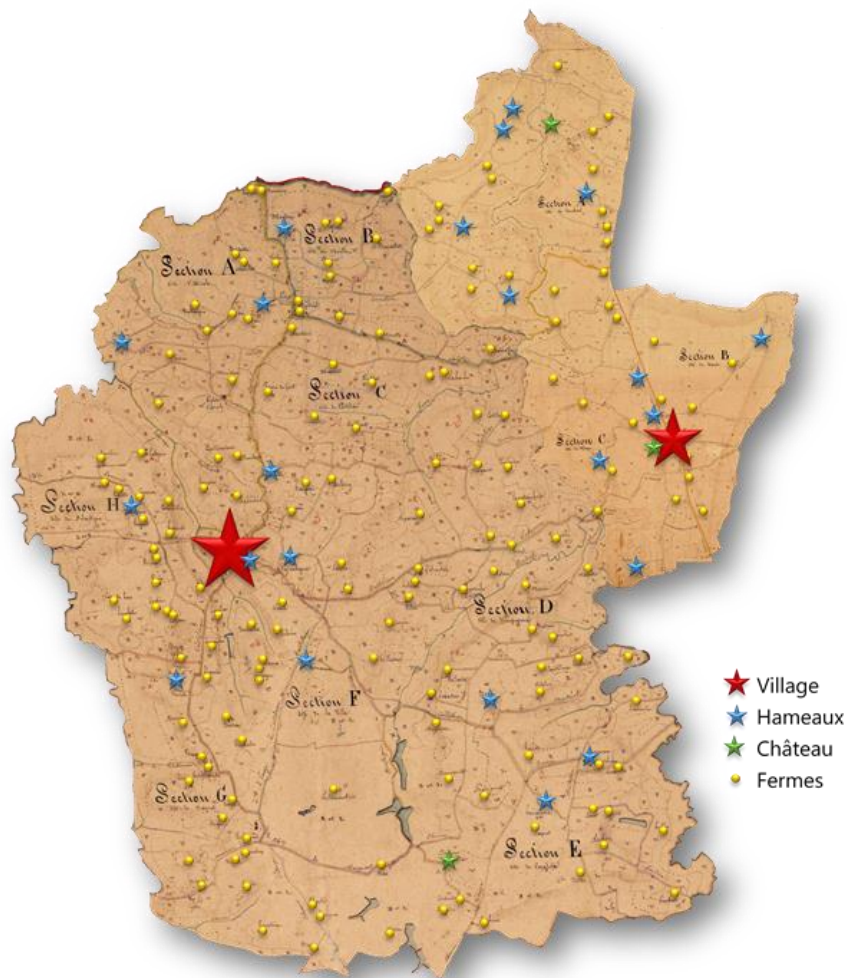


Figure 3 : cadastre napoléonien 1835, source archives départementales 32, réalisation Paysages

## 4. Le développement au cours du XX<sup>e</sup> siècle

De la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle aux années 1950, la structure urbaine de la commune a peu évolué. Cette période a principalement contribué au développement de l'habitat rural avec l'aménagement de plusieurs fermes et de maisons individuelles hors du bourg, le plus souvent sous forme linéaire en bordure des axes routiers. Durant cette période, les centre-bourgs vont se développer ainsi que leurs faubourgs notamment vers l'Est pour Castelnau d'Auzan et le long de la RD 31 pour Labarrère.

Le confortement des centre-bourgs va se poursuivre sur les décennies suivantes, avec un développement notable de l'habitat à l'Est et au Sud pour Castelnau d'Auzan. L'extension du noyau urbain s'opère par l'implantation de logements au Sud des centralités existantes. On remarque également la poursuite du mitage du territoire avec l'implantation d'habitation éloigné des centres.

Depuis les années 1980, l'étalement urbain se poursuit par le développement de l'urbanisation linéaire, souvent à distance du bourg et le processus de lotissement notamment au Nord de Castelnau d'Auzan.

On remarque qu'au cours des cinquante dernières années, le modèle urbain a muté : l'habitat s'est implanté au Nord du bourg de Castelnau d'Auzan souvent sous forme de lotissements créant ainsi une nouvelle forme urbaine, associé à l'urbanisation linéaire, cette forme d'aménagement de l'espace a surconsommé les terres agricoles.



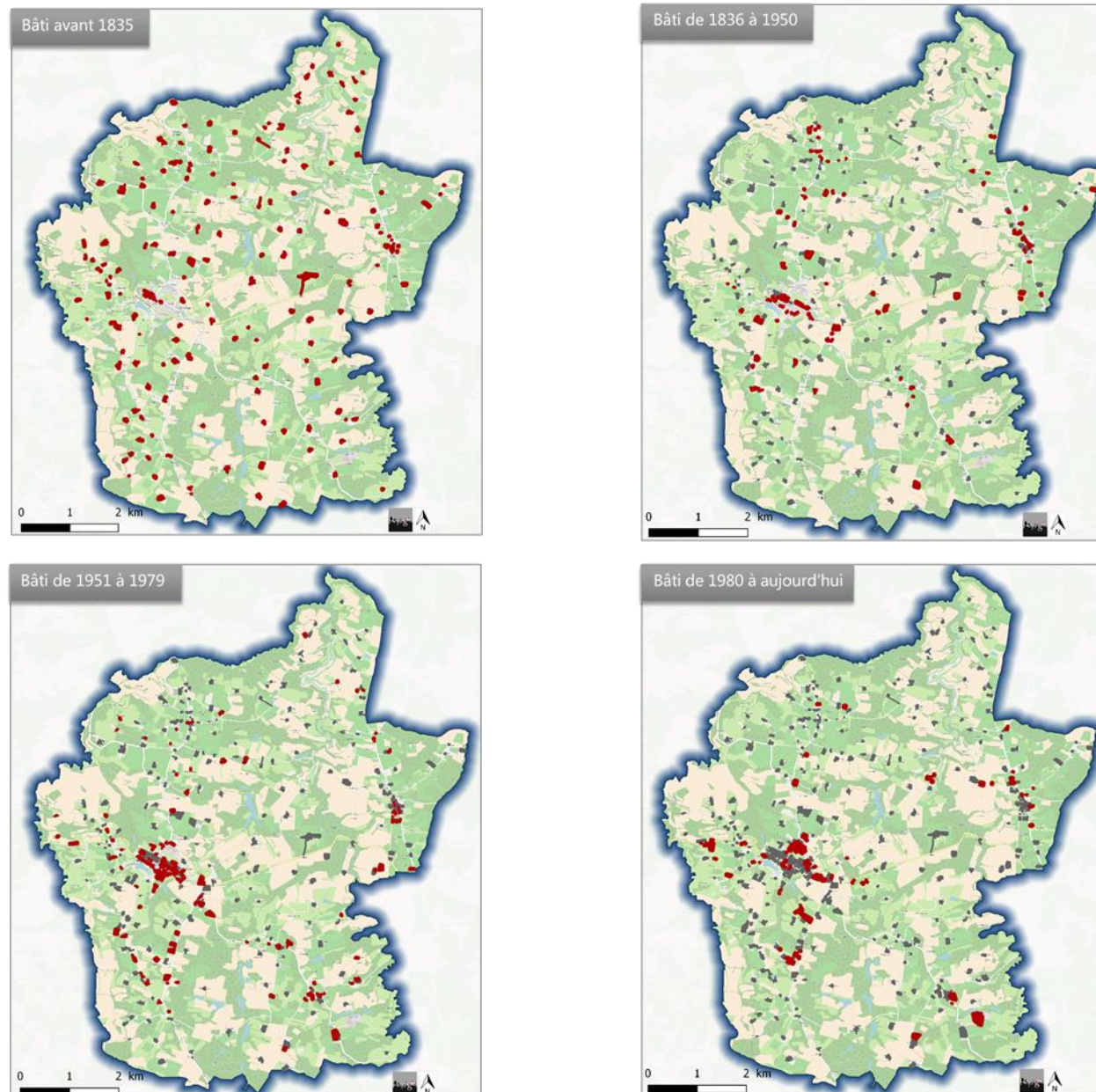


Figure 5 : développement urbain de Castelnau d'Auzan Labarrère, sources : cadastre napoléonien, vues aériennes IGN, réalisation Paysages

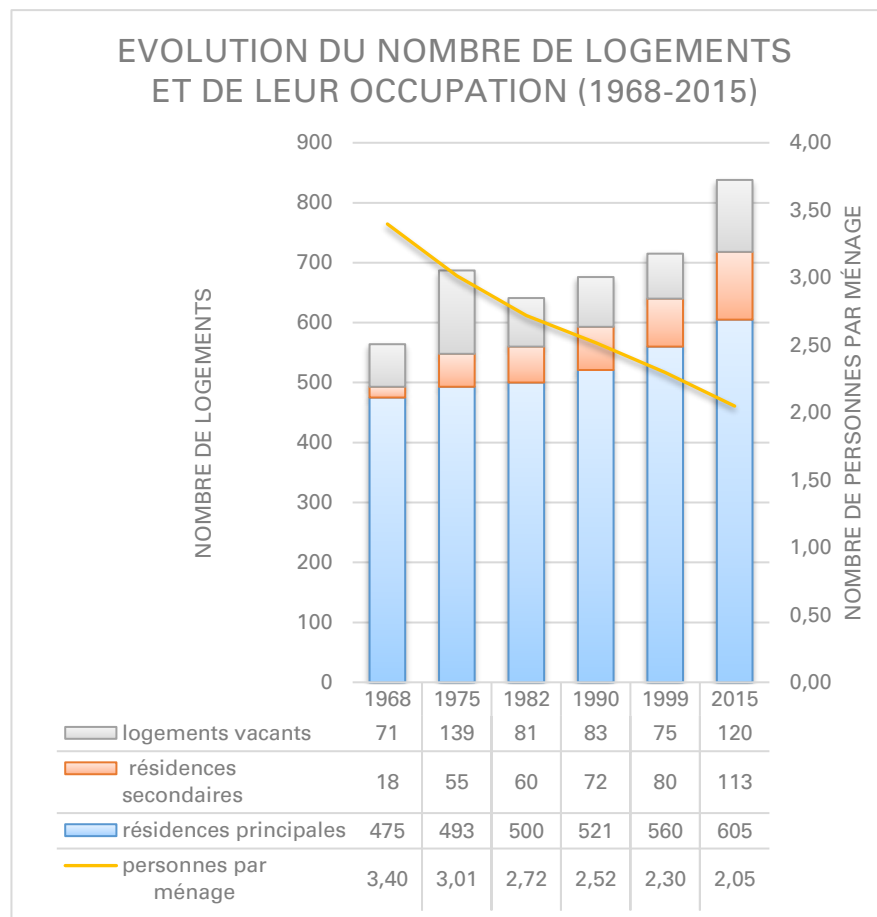


## 5. Le parc de logement

En 2015, le parc de logement de Castelnau d'Auzan Labarrère compte 838 habitations, soit près de 300 de plus que 40 ans auparavant.

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, elles ont augmenté de 27 % alors que la population connaît une diminution durant cette période. Cette évolution dissociée répond au phénomène de desserrement des ménages dont le nombre de personnes est passé de 3.40 à 2.05 entre 1968 et 2015. Il a donc été nécessaire de produire plus de logements pour répondre à la décohabitation de la population. Malgré la perte d'habitants, le parc de résidences principales n'a cessé de se développer afin de répondre au desserrement des ménages.

Par ailleurs, on peut remarquer que le nombre de logements vacants<sup>1</sup> est en augmentation globale depuis 1980. Le développement du parc de logement conjugué à une perte d'habitants a entraîné le délaissement de certaines habitations, notamment dans le centre bourg. En 2015, les logements vacants représentent 14.3 % du parc de logements.



**Figure 6 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Castelnau d'Auzan Labarrère, source INSEE RP 1968. 1975. 1982. 1990. 1999 et 2015. réalisation Paysages**

<sup>1</sup> Définition INSEE : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location,
- En attente de règlement de succession,
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,

- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste...)

Cette proportion est élevée par rapport au seuil incompressible de vacance technique (taux de 5 % qui correspond aux périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.) et représente probablement des logements anciens ou dégradés. Il est conseillé d'encourager la remise sur le marché de certains logements vacants de la commune afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants en limitant la consommation foncière et l'étalement urbain. Certains logements vacants pourront être mobilisés dans l'enveloppe foncière définie dans le projet de territoire pour permettre le renouvellement et la fluidité du parc de Castelnau d'Auzan Labarrère.

Le centre-ville est particulièrement touché par la vacance en raison de l'âge du parc de logement. La réhabilitation des logements du centre est un enjeu fondamental afin préserver la valeur patrimoniale du centre. La commune est déjà engagée dans cette réflexion puisque la municipalité a acquis l'îlot en face de la mairie dont les logements sont les plus dégradés et a entamé sa démolition.

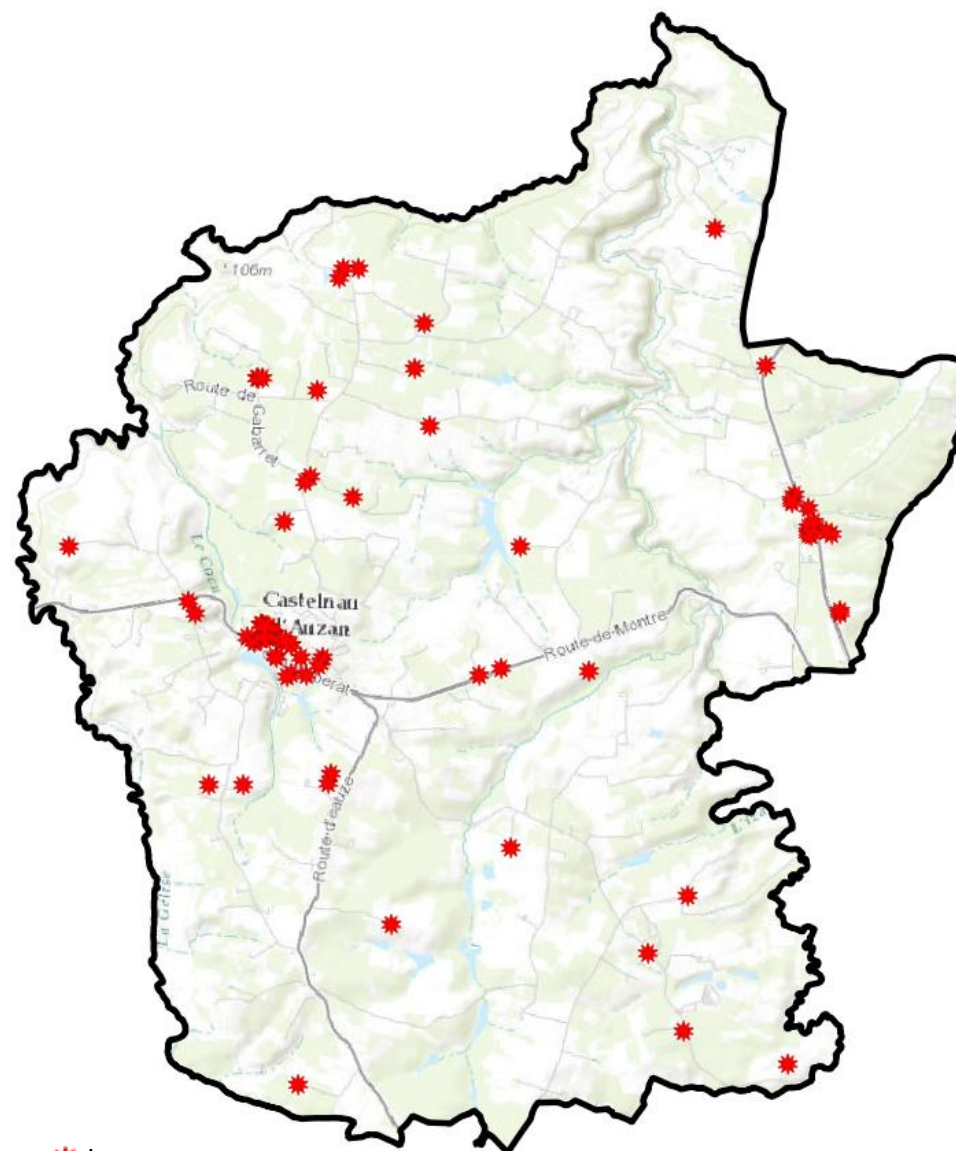


Figure 7 : Localisation des logements vacants en 2017, source : recensement communal, réalisation : Paysages

Le parc de résidences secondaires est également en augmentation et passe de 18 en 1968 à 113 résidences secondaires en 2015, soit 13.4 % du parc de logement. Le développement du parc de résidences secondaires permet de conforter la vocation touristique de la commune. Les résidences secondaires peuvent être de deux ordres :

- ✓ Il peut s'agir de « maisons de familles » qui appartiennent aux populations qui ont quitté le territoire communal mais qui ne se sont pas séparé de leurs biens immobiliers,
- ✓ Les résidences secondaires sont également des « maisons de campagnes » achetées par des populations non liées au territoire mais qui l'investissent pour ses qualités touristiques.

## B. Explication des choix retenus

---

### I. Le PADD

La commune ayant été nouvellement formée, aucun document d'urbanisme n'est en vigueur sur l'ensemble du territoire.

L'ancienne commune de Labarrère dispose d'une carte communale qui définit les zones constructibles du territoire sans qu'un règlement ne fixe les règles de constructions.

L'urbanisation de Castelnau d'Auzan est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis le 09 Août 2010 devenu caduc au 27 mars 2017 suite aux évolutions législatives. Aujourd'hui, seules les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) peuvent accueillir le développement urbain.

Dès 2016 la commune a souhaité engager la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme qui lui permettra de planifier de façon stratégique l'aménagement de son territoire sur l'ensemble de la nouvelle commune, notamment grâce à la définition des dispositions réglementaires.

Pour répondre à ces objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD définit 3 axes du projet de la commune déclinés en 8 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2035 :

- ✓ Axe 1 : Territoire durable :
  - Sauvegarder les richesses environnementales,
  - Préserver les ressources,
  - Valoriser la diversité des paysages,
- ✓ Axe 2 : Territoire attractif :
  - Conforter la dynamique démographique,
  - Porter un projet de développement en appui sur les singularités du territoire,
- ✓ Axe 3 : Un projet de territoire renforçant la centralité du cœur de bourg :
  - Construire un modèle adapté aux besoins de la population,
  - Conforter la vocation économique du territoire.

## 1. Territoire durable

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

### Préserver les richesses environnementales :

- Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle :
  - La sauvegarde des composantes de la trame bleue par la protection des cours d'eau, des zones humides et des ripisylves qui leur sont associées, en particulier pour la Gélise et l'Isaute,
  - La préservation des sites Natura 2000 ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) en encadrant les occupations et les activités dans ces espaces.

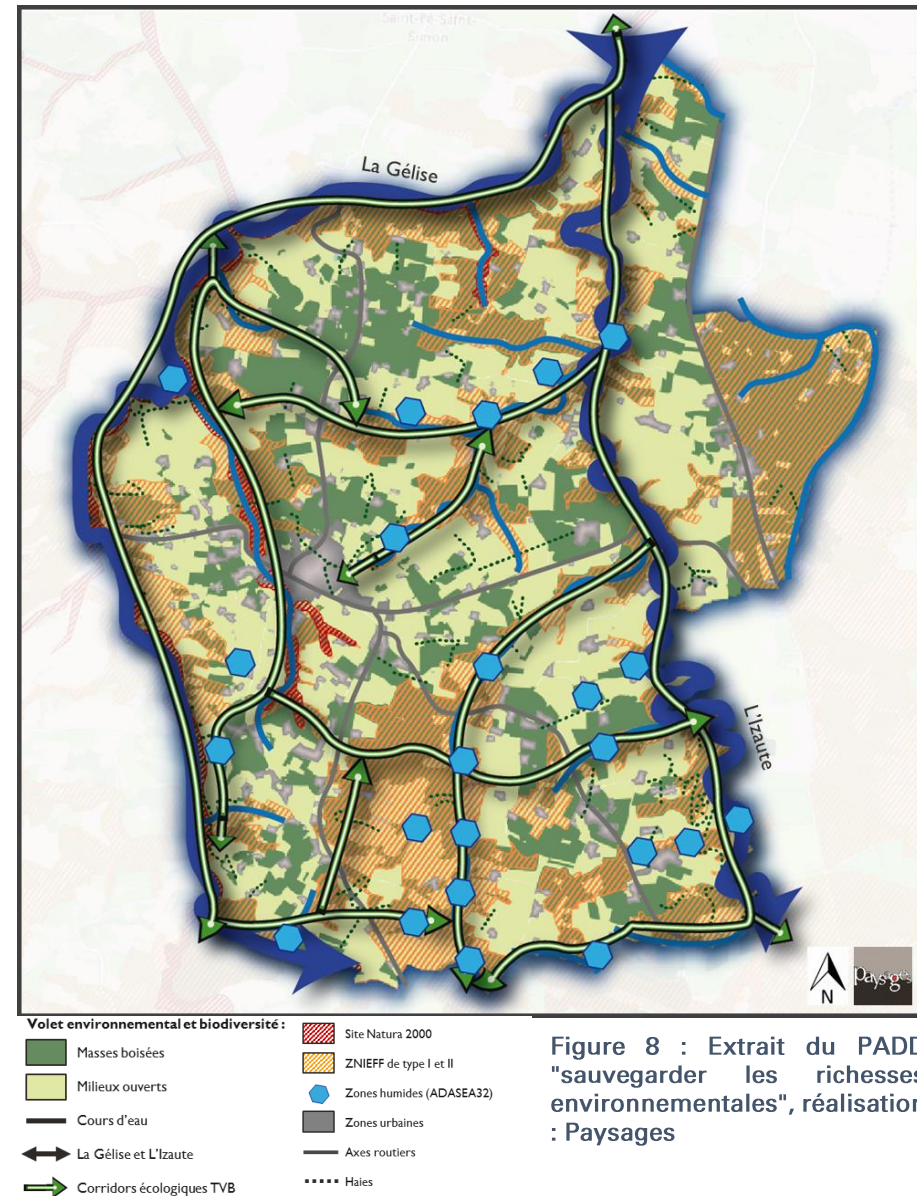


Figure 8 : Extrait du PADD "sauvegarder les richesses environnementales", réalisation : Paysages



Le projet de territoire s'appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d'inversion du regard a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

Dans ce contexte, le projet vise à prendre en compte le patrimoine environnemental du territoire et à préserver ses liens avec les espaces plus larges, en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE, à son projet de développement comme patrimoine commun à protéger et à valoriser.

A la préservation de ces espaces de biodiversité patrimoniale est associée celle des continuités écologiques secondaires qui jouent un rôle de lien entre les grands écosystèmes, ils sont de 2 ordres à Castelnau d'Auzan Labarrère :

- le réseau des cours d'eau et de leurs abords (la Gélise et l'Izaute) : l'association du cours d'eau et de sa ripisylve constitue un élément majeur de la trame locale, elle abrite en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides (avifaune, poissons, amphibiens et entomofaune notamment),
- les principaux espaces boisés de la commune : ces habitats constituent des corridors et des noyaux de biodiversité majeurs pour tout le cortège faunistique. Ils peuvent servir de lieu de passage, de repos, et d'alimentation à un certain nombre d'espèces faunistiques arboricoles ainsi qu'aux grands mammifères.

Ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité, notamment par la mise en place d'une zone naturelle Ntvb couvrant les

cours d'eau et les espaces liés, notamment la ripisylve et la végétation associée et la définition d'une zone agricole recensant l'inégalité des corridors de déplacement de la faune identifié.

- **Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB :**
  - Des haies bocagères et prairies,
  - Des espaces boisés,
  - Des zones humides.

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à ces corridors à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du réseau de haies, des alignements d'arbres et des zones humides composant des ensembles de taille plus modeste.

Les milieux boisés sont également des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux et de les relier, dans la mesure du possible, aux grands ensembles et aux corridors précités afin traiter la question de la biodiversité de façon globale.

Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux dans le double objectif de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaires, et de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coulées de boues).

- Valoriser la complémentarité entre les espaces naturels et l'urbanisation par :
  - L'accompagnement du choix d'essences locales,
  - La valorisation des lisières urbaines en contact avec les milieux agricoles et naturels.

Les richesses environnementales sont également à protéger au sein du tissu urbain permettant de préserver le cadre de vie rural de la commune. Dans ce cadre, la plantation de nouveaux individus végétaux est encadrée par une liste des essences locales excluant toutes les espèces exotiques non compatibles avec le climat et le contexte local.

Une attention particulière aux lisières entre les zones urbaines, naturelles et agricoles sera apportée afin de favoriser la création d'une démarcation végétale entre les différents milieux et créer des refuges pour l'ensemble de la petite faune.

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

### Préserver les ressources

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages et le patrimoine participant de l'identité locale :

- La pérennité des exploitations agricoles sera garantie par :
  - Le maintien agricole des espaces accompagnant la reprise des exploitations et l'implantation des jeunes exploitants,
  - La mise en place d'outils permettant la diversification des activités et l'émergence de nouvelles filières,
  - La détermination d'espaces de développement autour des exploitations,

La commune compte plusieurs exploitations (21 en 2018) en activité avec des orientations diverses : élevage, vignes, céréales. Le projet devra leur permettre de se développer. Ainsi, des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Ces différentes activités agricoles ont fait part de projets de diversification, le projet de PLU les accompagne notamment en permettant la création d'activités de tourisme lié aux activités agricoles (ex : camping à la ferme, chambre et tables d'hôtes, ...).

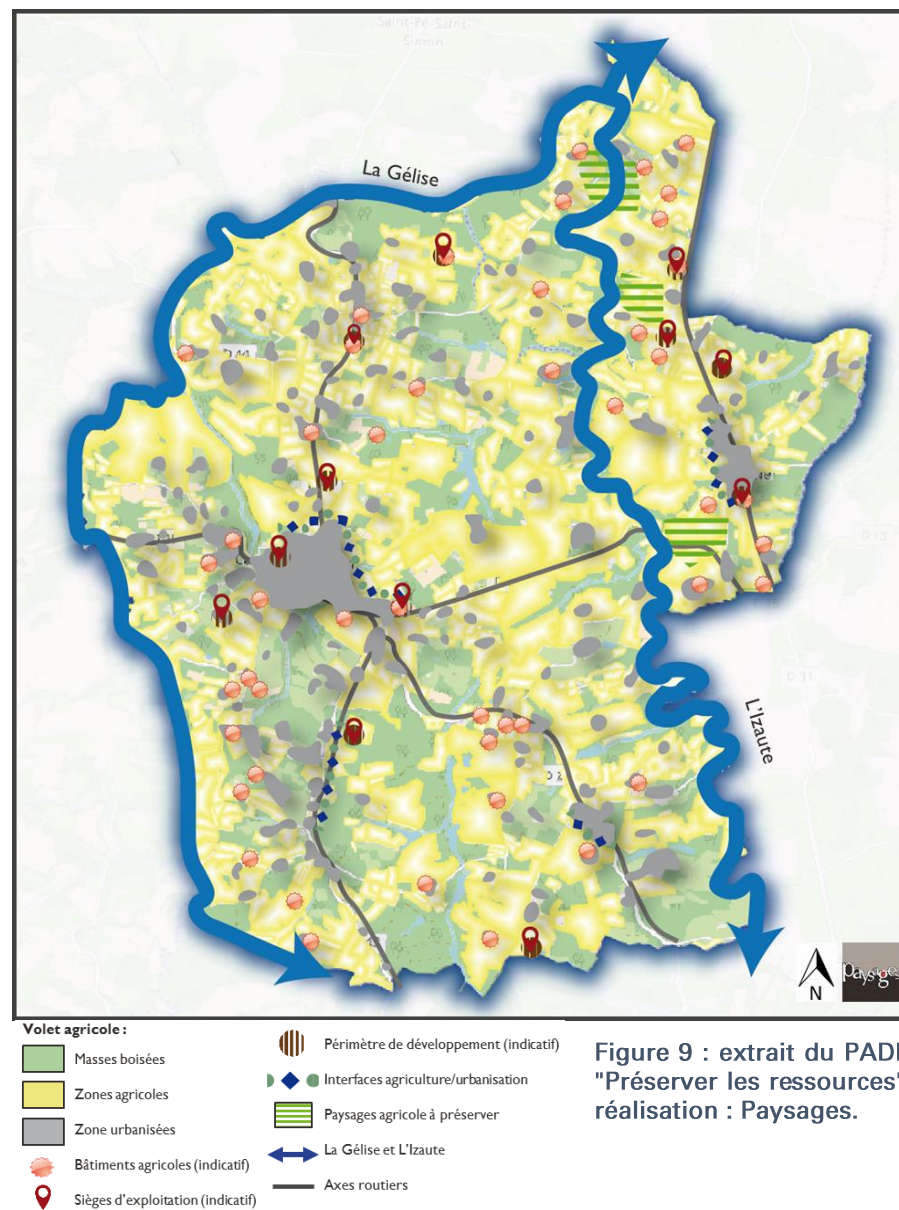


Figure 9 : extrait du PADD "Préserver les ressources", réalisation : Paysages.

- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique passera par plusieurs orientations :
  - La sauvegarde les grandes entités agricoles dans un objectif de maintien de l'activité agricole et de limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
  - La concentration du développement urbain autour des noyaux constitués afin de limiter la consommation d'espaces agricoles,
  - La création de limites entre espaces agricoles et urbanisation,

La grande majorité des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces de culture, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables par leur position dans le tissu urbain. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi progressivement rendue difficile.

Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture. La concentration des zones urbaines autour du cœur de bourg, des zones actuellement urbanisées et des constructions existantes participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole sera assurée par :
  - La préservation du bâti patrimonial de qualité par l'encadrement de son évolution,
  - La sauvegarde des espaces agricoles d'enjeux paysagers par la réglementation de la constructibilité,
  - Le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

La gestion de l'interface entre les zones urbaines et les espaces agricole fait l'objet de prescriptions règlementaires spécifiques accompagnant une végétalisation progressive de ces limites aboutissant à la reconstitution de haies qui ont des bienfaits multiples : protection des cultures contre les vents, rôle de corridor écologique, limitation des conflits, ...

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

Plusieurs espaces paysagers d'enjeu ont été identifiés depuis différents points de vue, il a donc été choisi d'interdire ou de limiter la constructibilité de ces secteurs afin de maintenir leur qualité paysagère.

- Le territoire dispose de ressources qui peuvent être valorisées et participer à l'effort global de réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES), le PLU s'inscrit dans cette démarche en :

- Mobilisant les ressources locales participant au développement des énergies renouvelables accompagnant la transition énergétique du territoire : solaire, bois, déchets (agricoles et ménagers), ...

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit accompagner « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » (L101-2 du CU). Ainsi, le PADD définit des orientations permettant l'utilisation des ressources locales pour encourager la mise en place d'énergies renouvelables.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles, les paysages et les ressources du territoire et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

### Valoriser la diversité des paysages

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent du cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques :

- Les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver la diversité et sa singularité :
  - L'ensemble architectural et urbain du castelnaud,
  - Le cœur de bourg de Labarrère,

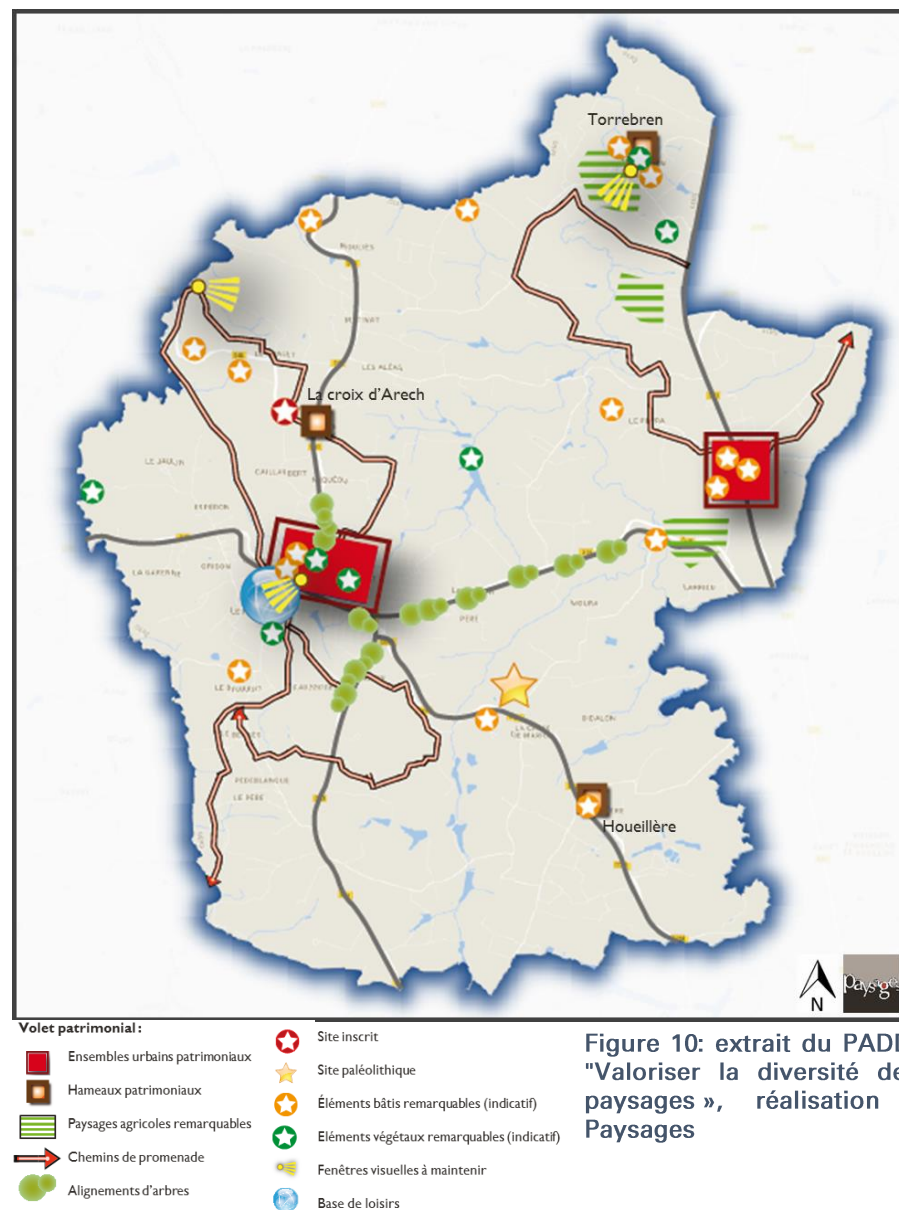


Figure 10: extrait du PADD, "Valoriser la diversité des paysages", réalisation : Paysages



- Le petit patrimoine (caselles, croix, source, lavoirs, fontaines, pigeonniers, métiers à ferrer...),
- Le patrimoine rural : granges, clôtures, murets ...
- Les composantes végétales (réseau de haies, espaces boisés, arbres remarquables, ...),
- Les châteaux, chais et belles demeures,
- Les témoignages historiques (site paléolithique, presbytère, églises, ...),

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zone agricole (fermes, châteaux, belle demeure ...). Le bâti et les sujets végétaux emblématiques font l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'ils jouent dans le paysage et l'identité locale.

Les deux cœurs de bourg tiennent un rôle important dans la vie et l'animation locale, leur confortement et leur valorisation sont vecteurs de l'amélioration de ce cadre urbain fédérant la population locale tant dans la fréquentation des équipements du quotidien qu'il accueille (mairie, salle des fêtes, équipements sportifs...) que dans les événements réunissant les habitants des quartiers résidentiels périphériques (animations locales culturelles et sportives, vie associative, ...). C'est pourquoi la valorisation de ces deux cœurs de ville est centrale dans préservation de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

- Les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien :
  - La préservation des points de vue remarquables sur le grand paysage,
  - Le développement des chemins de découverte, notamment par la valorisation de l'ancienne voie ferrée et la liaison des équipements structurants du territoire,
  - Le développement de la base de loisirs en préservant sa richesse écologique,
  - La protection des paysages agricoles remarquables,
  - La recherche de la cohérence architecturale pour les nouveaux projets.

De même, les paysages locaux sont largement influencés par la tradition agricole et viticole de la commune, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis les lignes de crêtes. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, certains espaces agricoles d'enjeu paysager font l'objet de mesures de sauvegarde, notamment par la mise en place de zones agricoles protégées.

La concentration de l'urbanisation, l'arrêt du développement linéaire et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

## 2. Territoire attractif

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

### Conforter la dynamique démographique

- La qualité de vie offerte par la commune sera un atout pour l'accueil de populations désireuses de vivre dans un territoire rural offrant des qualités urbaines facilitant la vie quotidienne de ses habitants (emplois, commerces, services).
- Afin de pérenniser la croissance démographique, le PLU vise à :
  - L'accueil de 320 habitants pour tendre vers un objectif de 1 570 habitants à l'horizon 2035,
  - La production de 160 logements supplémentaires pour permettre l'installation de nouveaux ménages et le desserrement des ménages,
  - La consommation de 20 ha, soit une densité moyenne de 8 lgts/ha, plus dense que celle à l'œuvre sur les 10 dernières années.

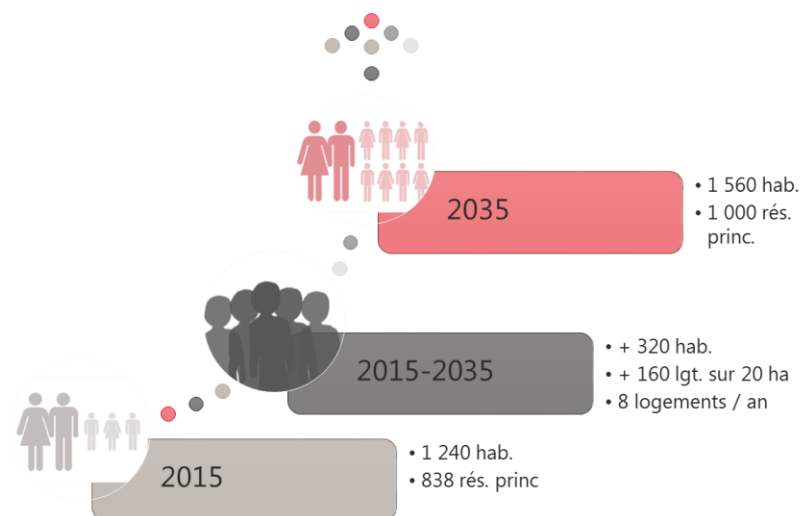


Figure 11 : extrait du PADD, « Conforter la dynamique démographique », réalisation : Paysages

Le territoire perd des habitants depuis plusieurs années en raison d'un solde naturel largement négatif. La commune souhaite bénéficier de l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme pour enrayer ce phénomène et soutenir l'attractivité communale pour accueillir de nouveaux habitants sur son territoire.

Castelnau d'Auzan Labarrère est attractive par la douceur de vivre d'un territoire offrant des qualités de cadre de vie indéniables, de services à la population étoffés, et offrant une dynamique économique pourvoyeuse d'emplois.

Variation annuelle de Castelnau d'Auzan Labarrère :

1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
-1.2	-1.3	-0.5	-0.2	0	-0.7

Figure 12 : variation annuelle moyenne de la population en %, source : INSEE

Castelnau d'Auzan Labarrère connaît une forte rétention foncière sur les espaces aujourd'hui libres de construction limitant l'accueil de nouveaux habitants.

En raison du manque de foncier disponible pour la construction et l'état des logements vacants dans le centre-bourg demandant des investissements financiers importants pour leur remobilisation, l'offre actuelle ne peut, ni répondre aux demandes des nouveaux ménages qui souhaitent s'installer sur Castelnau D'Auzan Labarrère, ni accompagner le phénomène de desserrement des ménages qui génère un volume supplémentaire de logements pour maintenir sa population sur place.

Le projet communal envisage l'accueil de 320 habitants supplémentaires, visant à retrouver une dynamique démographique positive (+ 1.05 % par an entre 2015 et 2035).

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants et au desserrement des ménages la commune estime un besoin de création de 160 logements, soit un rythme annuel de 8 logements par an de 2015 à 2035.

La densité projetée sur le développement est estimée à 8 lgt/ha dans un souci de réduction de la consommation d'espace pour chaque logement (6 lgt/ha sur les 10 dernières années) et de gestion des contraintes de réseaux et de topographie.

Le projet de la commune réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification urbaine. Ainsi l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire se traduit par une remise en cause du modèle d'extension linéaire, mais également par la mise en place d'un règlement favorable à la densification par l'application de règles souples en termes d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

*Un projet de développement en appui sur les singularités du territoire*

Le développement urbain des dernières décennies est venu accentuer le phénomène de mitage du territoire. En effet, la carte communale et le POS définissaient de nombreuses zones constructibles avec des potentiels urbanisables importants éloignés des deux centres bourg.

L'application d'une carte communale ainsi qu'un POS généreux en espaces constructibles et les contraintes liées à l'assainissement non collectif se sont accompagnées d'un développement urbain consommateur d'espace.

La densité globale de la commune est inférieure à 6 logements à l'hectare sur l'urbanisation de la dernière décennie.

Le projet de la commune réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification urbaine qui représentent environ la moitié des capacités d'accueil communales. Ainsi l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire se traduit par une remise en cause du modèle d'extension linéaire.

Le projet vise également à redéfinir les espaces constructibles en privilégiant l'urbanisation du centre bourg dans une logique de renforcement la centralité du bourg en plaçant les habitants au plus près de la vie locale.

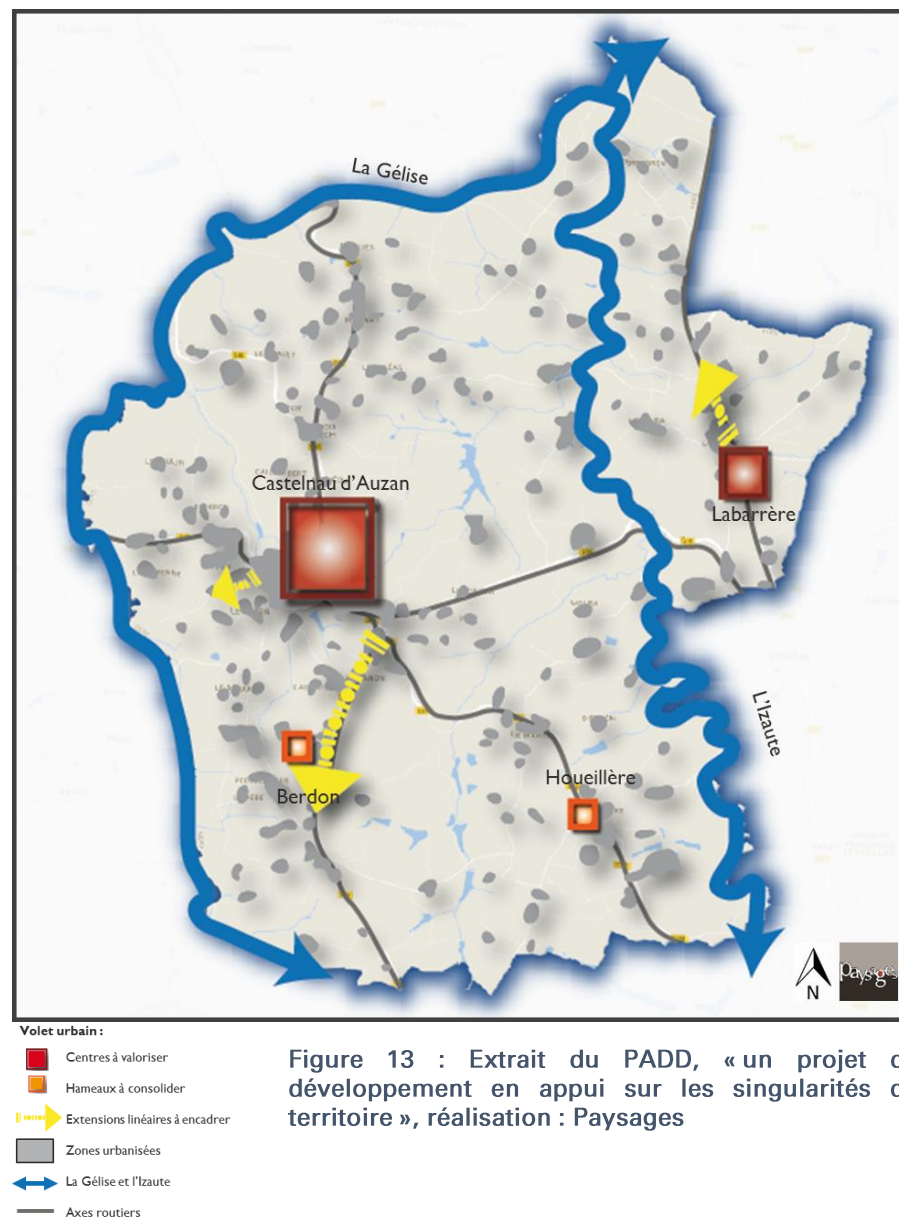


Figure 13 : Extrait du PADD, « un projet de développement en appui sur les singularités du territoire », réalisation : Paysages

- L'accompagnement d'un développement local maîtrisé et cohérent passera par plusieurs objectifs :
  - La valorisation des centres, en permettant notamment le réinvestissement des logements vacants,
  - L'encadrement du développement urbain consolidant l'unité des hameaux en capacité de se densifier,
  - La limitation la diffusion de l'habitat sous forme linéaire et isolé.

Ainsi, la majorité du potentiel d'urbanisation défini dans le projet de PLU est concentré en extension des deux cœurs de bourg. Il est toutefois laissé la possibilité aux noyaux urbains de se consolider en permettant la densification du tissu urbain existant. Il a cependant été appliqué comme un principe la non extension après les dernières constructions existantes à l'ensemble des hameaux et ensembles résidentiels.

- Le PLU vise à limiter l'impact environnemental du projet urbain :
  - Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 6 logements,
  - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en se basant sur une densité de 8 logements à l'hectare,
  - Cette démarche permettra de restituer des espaces aux vocations agricoles et naturelles et de les préserver pour les générations futures.

Les deux documents en vigueur offrent un potentiel d'urbanisation important, notamment par la définition de larges zones à urbanisées dans les centres-bourg mais aussi dans les différents hameaux du territoire. L'objectif du nouveau document d'urbanisme est de réinterroger l'ensemble de ces espaces et de limiter cette consommation des terres agricoles et naturelles en définissant une densité supérieure à celle des pratiques récentes, notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous les espaces d'extension du tissu urbain.

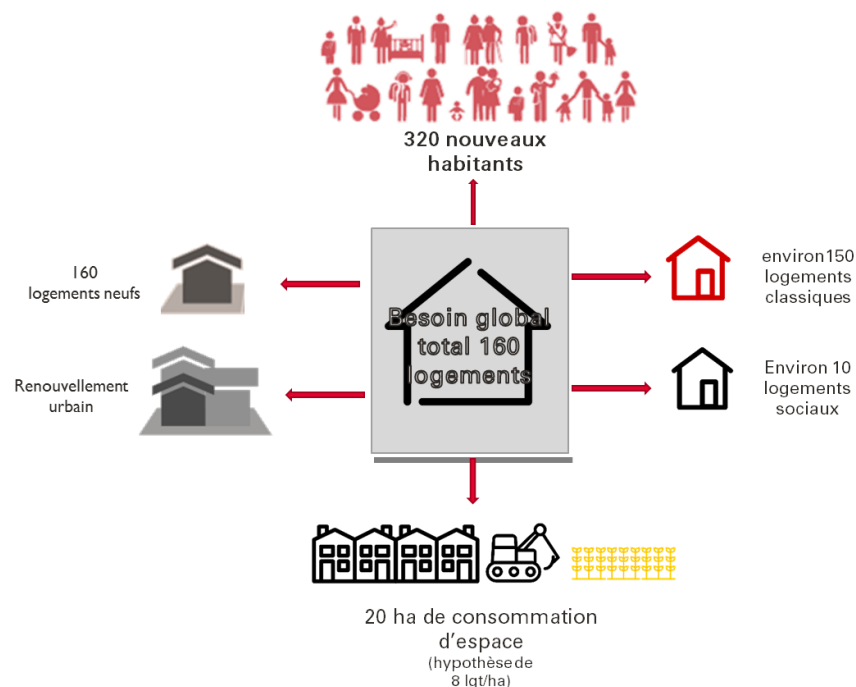


### 3. Territoire en mouvement

#### *Construire un modèle adapté aux besoins de la population*

Le parc social se développe sur la commune (17 logements en 2015 contre aucun en 1999), qui n'a pourtant aucune obligation législative sur ce point, l'effort de développement sera poursuivi pour répondre à des besoins de maintien de population locale, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées).

- Cette évolution du parc de logement local s'appuiera sur plusieurs actions sur l'habitat et les formes urbaines :
  - Conforter l'offre de logements sociaux dans les centres-bourgs,
  - Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,
  - Renouveler les formes urbaines et diversifier le parc de logements par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inspirant du modèle urbain traditionnel,
  - Limiter l'urbanisation linéaire et les opérations isolées,
  - Accompagner le réinvestissement des logements vacants considérés comme un réservoir à mobiliser pour l'arrivée de nouveaux habitants,



L'objectif de développement du parc social sur le territoire vise à

Figure 14 : : Extrait du PADD, « Construire un modèle adapté aux besoins de la population », réalisation : Paysages

apporter des réponses adaptées aux besoins des populations déjà présentes sur le territoire et à accueillir.

Le ciblage des projets communaux s'appuie sur des projets en cours, des disponibilités de foncier communal et sur des partenariats construits avec les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire.

Sur les dernières années, la commune de Castelnaud d'Auzan Labarrère a connu un développement de son parc de logement qui a légèrement

profité au parc locatif. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre ce processus de diversification du parc de logements pour apporter une réponse plus large aux besoins des populations présentes et à venir tout en répondant aux enjeux de centralité des cœurs de bourg, l'accueil de cette diversification est donc privilégié sur les secteurs directement liés aux centres et accompagnés par la mise en œuvre des OAP et la mobilisation des bâtiments communaux qui permettent d'assurer une diversification des formes urbaines propices à la production de différentes typologies encadrées par des objectifs de densité.

La commune est aujourd'hui engagée dans une démarche de réhabilitation de son parc de logements vacants afin d'accompagner l'attractivité des centres. La commune souhaite poursuivre cette démarche, notamment par la mobilisation des outils fiscaux.

- **L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs :**
  - Inciter à la production de formes urbaines économes en consommation d'espace,
  - Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités actives dans les nouveaux projets,
  - Optimiser les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.

La recherche de nouvelles formes urbaines est privilégiée pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable avec un impact limité. De plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des

quartiers plus conviviaux, mieux intégrés au fonctionnement du village et bénéficiant d'une meilleure insertion architecturale et paysagère.

Les dispositions du PLU favoriseront ainsi la diversification de l'activité économique et des équipements locaux, par le biais de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain. Cette mixité des fonctions reste cependant encadrée en termes d'impact et de compatibilité avec l'habitat : les activités non compatibles avec la quiétude des zones résidentielles ou de taille trop importante devront s'implanter dans des espaces dédiés et identifiés à l'échelle supracommunale.

### *Repenser les services à la population*

Les noyaux urbains historiques bénéficient d'équipements et de services permettant de limiter la dépendance de la population vis-à-vis des pôles périphériques de plus grande importance.

L'accueil de nouvelles populations s'accompagnera du développement des services et équipements pour répondre aux besoins du plus grand nombre.

Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, Castelnau d'Auzan Labarrère veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par plusieurs actions :

- Adapter le parc d'équipements publics pour maintenir la population sur place mais aussi répondre aux besoins des nouveaux habitants,
- Réinvestir le bâti communal,

- Rendre les équipements publics accessibles au plus grand nombre,
- Anticiper le développement urbain en fonction des capacités communales,
- Faire de la base de loisirs un véritable pôle de services à destination des habitants mais également des visiteurs,
- Faire évoluer l'offre de stationnement, notamment dans les centres pour renforcer leur attractivité et leur réinvestissement,

La majorité du développement est localisée en densification ou extension des noyaux urbains et sera accompagné de mesures visant à améliorer la qualité de vie en son sein avec des actions sur les espaces et équipements publics et la sécurisation des déplacements.

La commune de Castelnaud d'Auzan possède une base de loisir d'importance à proximité immédiate du cœur urbain de Castelnaud. L'objectif est de renforcer les activités présentes sur le site en développant les activités de loisirs et de tourisme pouvant répondre aux besoins de la population et au développement touristique.

Le manque de stationnement est un problème identifié de longue date au sein des tissus denses et anciens des cœurs de ville. La commune a déjà mené de nombreuses actions visant à offrir des places de stationnement supplémentaires par la création de parkings. La commune souhaite poursuivre cette démarche en renforçant les déplacements depuis les espaces de stationnement nouvellement créés vers les espaces habités des cœurs de ville. La requalification des espaces publics permettra également de rationaliser l'offre de

stationnement et de développer les liaisons douces pour mettre en lien les différents espaces pavillonnaires.

- Le PLU vise à porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :
  - Conditionner le développement urbain à la présence et la capacité des réseaux,
  - Envisager une alternative au tout-automobile de type co-voiturage au bord de la RD 43 à « La Justice »,
  - Accompagner le développement du réseau internet haut débit.

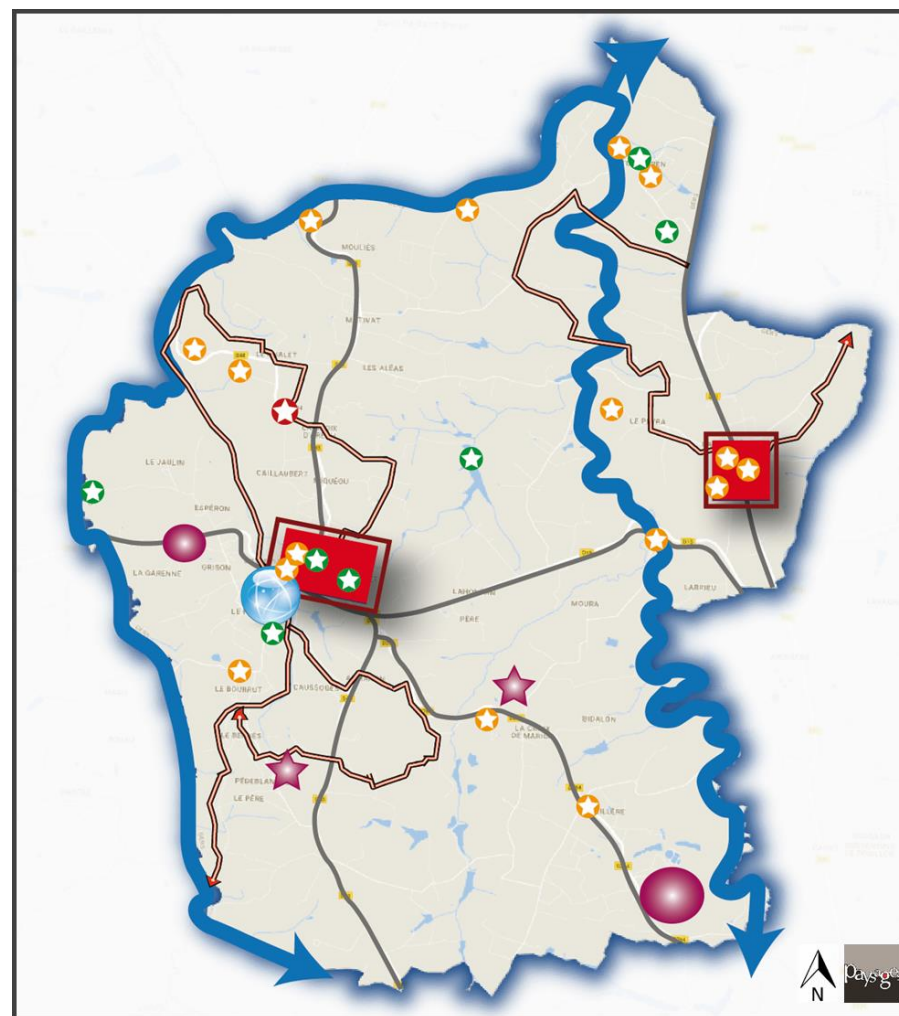
Les espaces d'accueil de l'urbanisation ont été définis en fonction de la capacité des réseaux pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés.

Les actions en faveur de l'amélioration de l'offre urbaine portent sur deux niveaux : il s'agit en premier lieu de favoriser la mixité des fonctions par l'implantation et le développement d'équipements, commerces et services dans la commune, puis d'offrir les capacités suffisantes en termes de réseaux et d'équipements techniques pour la concrétisation de ces projets.

### Conforter la vocation économique du territoire

- Le tissu économique de Castelnau d'Auzan Labarrère est développé en raison de la présence d'une entreprise agroalimentaire sur le territoire communal. Le PLU vise à conforter l'activité économique accompagnant le développement de l'emploi par plusieurs actions :
  - Permettre l'évolution et l'accueil des entreprises sur le territoire communal,
  - Mettre en place un projet urbain compatible avec le développement et la préservation de l'activité agricole.
  - Accompagner le maintien des commerces du cœur de bourg par l'encadrement de leur évolution sur des secteurs stratégiques (maintien de la vocation commerciale des rez-de-chaussée),
  - Encadrer la mixité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements et d'activités dans le tissu urbain et des activités agro-touristiques dans le tissu rural,
  - Développer l'économie résidentielle, en permettant notamment l'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
  - Permettre le développement des activités existantes et à venir afin de renforcer la dynamique économique sur le territoire communal.

La commune souhaite accompagner le développement des entreprises présentes sur son territoire qui permettent d'offrir des emplois aux habitants de la commune et à ceux des territoires proches. Des perspectives d'évolution ont été définies de concert avec les



- Volet économie et tourisme :**
- Centres urbains : mixité fonctionnelle
  - Zone d'activités
  - ★ Spots touristiques majeurs
  - Base de loisirs
  - ★ Site inscrit
  - ★ Éléments bâtis remarquables (indicatif)
  - ★ Éléments végétaux remarquables (indicatif)
  - Chemins de découverte
  - Axes routiers

Figure 15 : extrait du PADD, "Conforter la vocation économique du territoire", réalisation : Paysages

entreprises locales pour leur permettre de développer leurs activités sur le territoire communal.

Les rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg de Castelnau d'Auzan sont préservés afin de conserver la synergie commerciale existante de l'artère principale en interdisant le changement de destination sur ces secteurs stratégiques.

L'activité agricole tient une place d'importance dans l'économie locale, le PLU accompagne la diversification de l'activité par la possibilité de développement d'activités de loisirs et de tourisme compatibles avec l'agriculture et permettant de renfoncer l'offre et économique et touristique du territoire.

L'accueil de populations sera accompagné d'une mixité fonctionnelle pouvant créer de l'économie et de l'emploi sur le territoire, limitant l'impératif de mobilité de la population et améliorant l'offre urbaine et la qualité de vie des habitants.

Les dispositions du PLU favoriseront ainsi la diversification des activités économiques et des équipements locaux, par le biais de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain. Cette mixité des fonctions reste cependant encadrée en termes d'impact et de compatibilité avec l'habitat : les activités non compatibles avec la quiétude des zones de logement ou de taille trop importante devront s'implanter dans des espaces dédiés et identifiés à l'échelle supracommunale.

- L'activité touristique de la commune participe au confortement et à la diversification du tissu économique existant :

- Conforter la base de loisirs comme un pôle touristique majeur du territoire en permettant le développement des activités,
- Développer les chemins de promenade invitant à la découverte du territoire,
- Valoriser les équipements existants (hébergements, restaurations, loisirs ...),
- Accompagner l'exploration des sites emblématiques (points de vue, patrimoine, ...), ainsi que des curiosités locales (centre équestre, arènes, site paléolithique, manifestations locales, ...).

L'activité touristique tient une place d'importance dans la commune, à l'image du reste du département du Gers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de conforter la vocation touristique de la commune qui participe de son attractivité.

Castelnau d'Auzan Labarrère ne s'inscrit pas une logique de pôle touristique d'importance mais comme une commune rurale, dont les qualités environnementales, patrimoniales et paysagères sont préservées et constituent un vecteur de la dynamique touristique participant de l'économie locale et de la préservation de son patrimoine.

La volonté communale est de diversifier l'offre locale en développant des typologies d'hébergement compatibles avec l'image du territoire : gîtes, chambres d'hôtes, résidences secondaires, ... afin de valoriser un tourisme local, convivial et familial. Le développement de l'offre

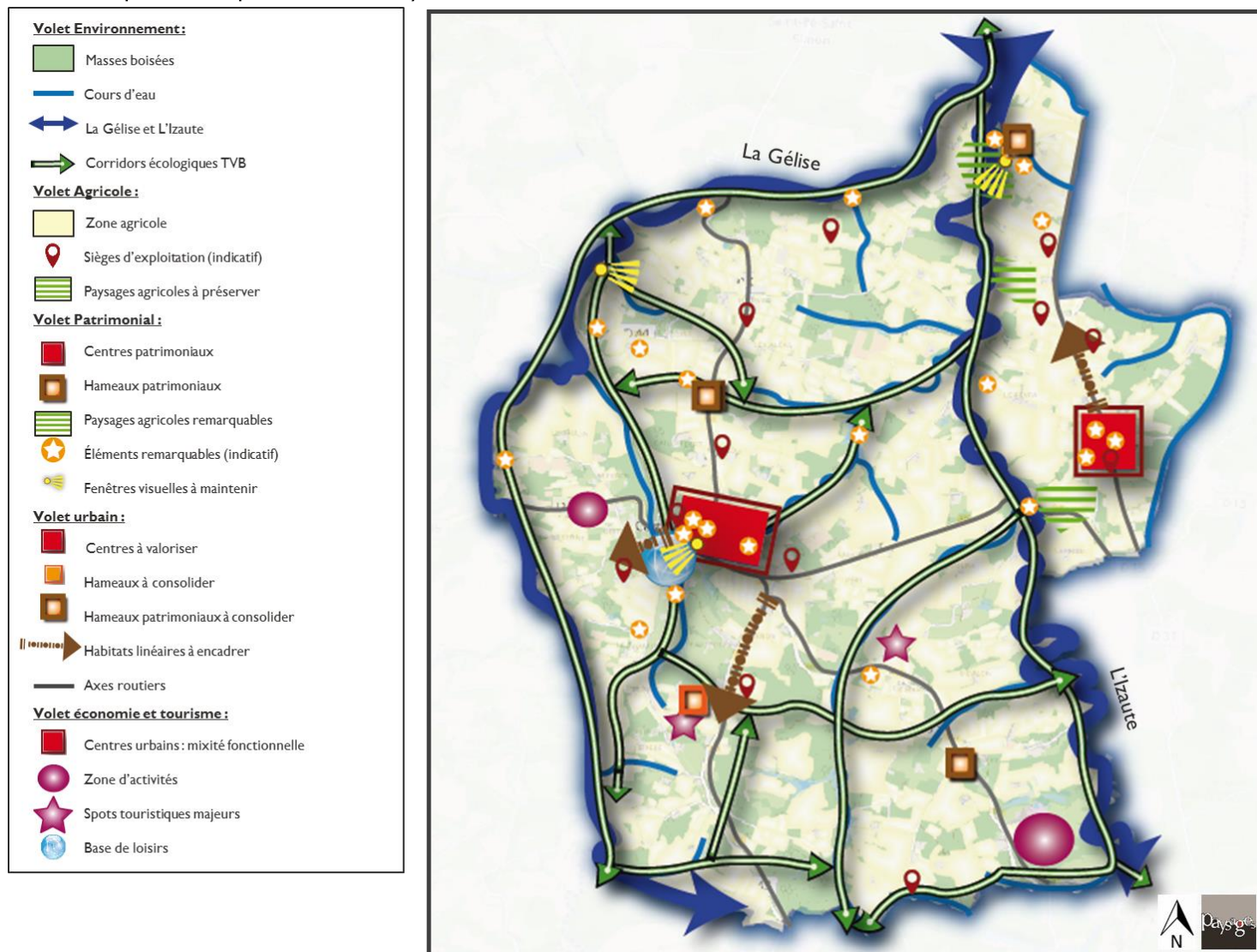




touristique passera également par la mise en valeur des éléments emblématiques communaux : lavoirs, base de loisirs, cheminement doux, ... pour mettre en scène la richesse locale et favoriser leur découverte par les visiteurs mais également les habitants.

## 4. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :

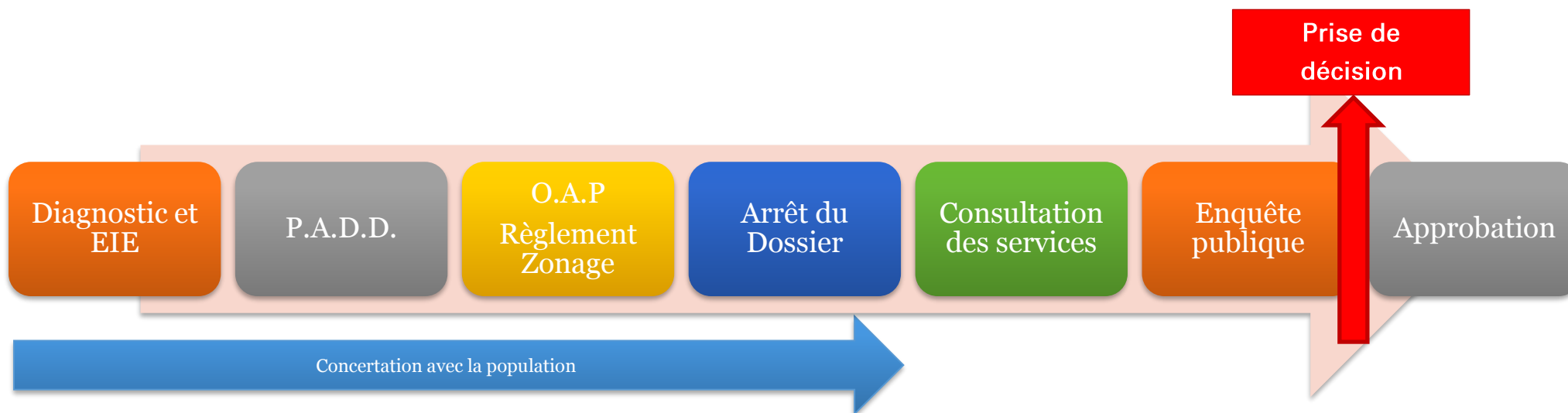


## C. Insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU de Castelnau d'Auzan Labarrère s'est déroulée de la façon suivante :

- 19/12/2016 : Prescription de la procédure en conseil municipal,
- 27/06/2019 : Arrêt du PLU en conseil municipal,
- 07/2019 à 09/2019 : consultation des personnes publiques associées,
- 10/2019 : enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal, et tenu à disposition du public.



## D. Textes régissant la procédure d'enquête publique

---

### I. Code de l'urbanisme

#### 1. Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

#### 2. Article L153-21

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

#### 3. Article L153-22

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

### II. Code de l'environnement

#### • Article L123-2

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis

sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1 ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnée à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

- **Article L123-**

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-4**

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi

par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-5**

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*



- **Article L123-9**

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-10**

I - Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public :

- de l'objet de l'enquête;
- de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- du nom et des qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, de la date d'ouverture, du lieu de l'enquête, de sa durée et de ses modalités;
- de l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les

informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

- lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et le lieu où il peut être consulté.

II. - L'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique.

Un décret détermine les projets, plans ou programmes qui font obligatoirement l'objet d'une communication au public par voie électronique, comprenant non seulement les éléments indiqués au I mais également, selon les cas, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, l'étude d'impact et son résumé non technique ou, à défaut, le dossier d'informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur les projets, plans ou programmes. Ce décret permet, dans un premier temps, une expérimentation sur une liste limitée de projets, plans ou programmes ; cette liste pourra être étendue en fonction du résultat de cette expérimentation.

La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

- **Article L123-11**

Nonobstant les dispositions du titre Ier de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-12**

Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier au titre de la réglementation spécifique du projet.

Si le projet a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, d'une concertation telle que définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte

le bilan de cette procédure. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-13**

I. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la participation du public peut s'effectuer par voie électronique.

II. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise est à la charge du responsable du projet.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-14**

I. Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme.

- **Article L123-15**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer son suppléant, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-16**

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact et des documents visés aux articles L.122-1-1 et L.122-8.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la

demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-17**

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-18**

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet verse une provision, dont le montant et le délai de versement

sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article L123-19**

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

*NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

- **Article R123-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins:

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière



d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

- **Article R123-13**

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- **Article R123-18**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

- **Article R123-19**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.