

Département du Gers

Commune de Caupenne-d'Armagnac

Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac



Conclusions motivées et avis

Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

Vu la demande de Monsieur Patrick GUICHEBAROU, Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, au Tribunal Administratif de Pau et en date du 09/09/2025, de désigner un commissaire enquêteur, pour l'enquête publique règlementaire portant sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du 27/06/2025. A ce courrier, un résumé non technique du PLU, établi par le cabinet d'Etudes UrbaDoc Badiane, était joint ;

Vu la décision n° E25000105/64 du vice-président du Tribunal Administratif de Pau du 23/09/2025, désignant Monsieur André MARTIN en qualité de commissaire enquêteur et, Madame Catherine BERCHOUX, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, pour procéder à une enquête publique ayant pour objet "Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac" ;

Vu la déclaration sur l'honneur de Monsieur André Martin, désigné commissaire enquêteur, datée du 27/09/2025, déclarant que :

- ses activités au titre de ses fonctions précédentes ne sont pas incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur pour l'enquête publique proposée ;
- ne pas avoir un intérêt, soit à titre personnel, soit en raison de ses fonctions exercées depuis moins de 5 ans, au projet, plan ou programme, objet de l'enquête publique proposée ;

Vu l'arrêté n° 2025_003 du 27/10/2025, pris par Monsieur le Maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'annonce de l'enquête publique sur le site internet de la commune de Caupenne-d'Armagnac : <https://caupenedarmagnac.fr/> ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête pour la participation et l'information du public, sur la voie publique, sur les panneaux d'affichage de la mairie de la commune de Caupenne-d'Armagnac (affiche format A2 sur fond jaune au niveau du panneau d'affichage légal à l'extérieur de la Mairie, au niveau d'un angle de la vitrine à l'intérieur de la Mairie, au niveau du passage sur le hall d'accueil et au niveau du hall d'accueil, à l'intérieur de la Mairie). Cet affichage a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'affichage daté du 02/12/2025 et délivré par Maître Philippe BOUNIOL, Commissaire de Justice, et répondant à la requête de M. Patrick GUICHEBAROU, maire de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu la publication de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales des journaux "La Voix du Gers" et "La Dépêche" aux dates de parution : 31/10/2025 et 28/11/2025 ;

Vu le dossier d'enquête publique du PLU constitué des pièces :

- pièce 1 : Rapport de Présentation ;
- pièce 2 : Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD) ;
- pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- pièce 4 : Règlement Graphique (carte format A0) ;
- pièce 5 : Règlement Ecrit ;
- pièces 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique (carte format A0) ; Listes et documents liés aux Servitudes d'Utilité Publique et contraintes ; Plan du réseau électrique (carte

format A3) ; Plan du réseau d'eau (carte format A0) ;

- documents administratifs : délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU ; délibération prescrivant l'arrêt du PLU et tirant le bilan de la concertation ; PV du 18/02/2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable au projet de forage de Teréga ; avis des services consultés ; mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (les avis et observations des PPA/PPC sont précisés ci-après) ;

Vu la mise à disposition du public de ce dossier complet, conforme au Code l'Environnement, et du registre d'enquête pour le recueil des observations, à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, aux heures d'ouverture habituelles, et sur le site internet de la commune de Caupenne-d'Armagnac : <https://caupennedarmagnac.fr/> ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/11/2020 portant sur **la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Caupenne-d'Armagnac du 27/06/2025 arrêtant **le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation** ;

Vu le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 18/02/2022, en séance publique, arrêtant les **grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU** ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 28/10/2025, intitulé "**Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac** de la MRAe du 28/10/2025 (n° saisine : 2025-015114 ; n° MRAe : 2025 AO141)" ;

Vu **l'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** du 13/10/2025 au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu **l'avis favorable de l'Etat (DDT 32/Service Energies, Connaissance et Urbanisme)** du 16/10/2025 sur la cohérence globale du projet PLU qui ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'envisage que la densification de son tissu urbanisé existant, mais la DDT 32 demande une actualisation de l'ensemble des documents justifiant la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT (consommation d'espace, accueil population, logements et emplois créés) ;

Vu **l'avis 2025_P49 du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne** du 15/10/2025 demandant que le projet de PLU soit complété afin de renforcer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie du SCoT de Gascogne ;

Vu l'avis et les observations du Conseil départemental du Gers du 17/10/2025 sur le Plan Local d'Urbanisme - Commune de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'avis et remarques de la commune limitrophe de Nogaro du 31/07/2025 sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu l'analyse technique de la compatibilité du projet du PLU de Caupenne-d'Armagnac avec le SAGE Midouze de l'Institution Adour et de la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux

Vu l'avis RTE sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac du 01/08/2025 (transmis à la DDT 32) indiquant que RTE n'exploite pas d'ouvrage de transport d'électricité à haute ou très haute tension sur le territoire ;

Vu l'analyse de Territoire d'Energie Gers (TE 32) du 29/08/2025 sur le PLU de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu les avis de TEREKA du 23/07/2025 sur le PLU arrêté de la commune de Caupenne-d'Armagnac, portant sur des compléments à apporter au dossier notamment, sur le tracé des canalisations et de leurs servitudes, à représenter sur la cartographie du PLU afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent leurs ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation ;

Vu les remarques du PETR du Pays d'Armagnac, transmises par mail, le 19/12/2025, concernant le règlement écrit du PLU ;

Vu le déroulement de l'enquête publique sur un mois environ, du **jeudi 20/11/2025 à 14h00 au lundi 22/12/2025 à 17h00** à la mairie de Caupenne-d'Armagnac ;

Vu le recueil des observations du public sur le registre ouvert à cet effet, ou par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, ou de manière dématérialisée, à l'adresse électronique : epcaupenne@gmail.com ;

Vu la tenue de 3 permanences par Monsieur André Martin, commissaire-enquêteur, à la mairie de Caupenne-d'Armagnac, conformément aux dates et heures indiquées sur l'arrêté n° 2025_003 du 27/10/2025 ;

Vu le registre d'enquête publique clos, et signé par Monsieur André Martin, commissaire enquêteur, à l'heure de la clôture de l'enquête le lundi 22/12/2025 à 17h00, lors de la dernière permanence et comportant 8 observations ;

Vu l'observation des "Amis de la Terre 32" transmise par mail à l'adresse électronique epcaupenne@gmail.com ;

Vu les observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) reportées dans le document "Procès-Verbal de synthèse des observations", ainsi que les observations ou interrogations exprimées par le commissaire enquêteur ;

Vu le document "**Procès-Verbal de synthèse des observations**", établi par le commissaire enquêteur et transmis par courriel, le vendredi 26 décembre 2025 à Monsieur le Maire de Caupenne-d'Armagnac et à Monsieur Badiane, Responsable du Bureau d'Etudes UrbaDoc ;

Vu le "**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations**", transmis par mail, au commissaire enquêteur, par Monsieur le Maire, le 09 janvier 2026 ;

Vu les rencontres et échanges avec Monsieur le Maire, des conseillers municipaux, ou d'autres

personnes, lors des différentes permanences à la mairie de Caupenne ;

Vu la visite "terrain" avec Monsieur Guichebarou, maire de la commune, le 12/12/2025, du Bourg, des hameaux et des particularités d'urbanisme de la commune en lien avec le dossier PLU ;

Vu la rencontre avec Monsieur Ricaud à la DDT 32, à Auch, le 10/12/2025, pour analyse des commentaires et observations transmis par la DDT 32 sur le dossier PLU ;

Considérant l'ensemble de ces éléments ci-dessus relatifs au contenu du dossier, à la procédure et au déroulement de l'enquête, au recueil des observations et des réponses apportées par le Conseil Municipal, aux avis des Services Instructeurs (DDT 32, SCoT de Gascogne, Conseil Départemental du Gers, MRAe ...) et aux échanges avec ceux-ci pour la compréhension de la réglementation et des avis émis, le **commissaire enquêteur émet les conclusions motivées portant sur les volets suivants :**

- la consommation d'espaces ;
- les enjeux environnementaux et écologiques ;
- les observations recueillies et les réponses apportées par le Conseil Municipal.

Conclusions motivées sur la consommation d'espaces

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre t'étalement urbain.

De plus, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers, que sur la base d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Cette **étude de densification** a permis de mettre en évidence que la consommation planifiée depuis le 01/01/2021 comprenant la consommation effective depuis cette date et la consommation potentielle, prenant en compte les autorisations d'urbanisme déjà délivrées, est évaluée à environ 38 000m² (3,8ha). La consommation d'espace évaluée par la DDT 32, inférieure à celle du dossier PLU, s'élève à 31 709m² (3,2ha) en prenant en compte des modifications de Permis de Construire.

Au regard des dynamiques économiques et démographiques, le SCoT de Gascogne, approuvé le 20/02/2023 et exécutoire depuis le 22/04/2023, a fixé des objectifs déclinés comme suit pour la commune de Caupenne-d'Armagnac :

- **consommation foncière (ENAF) : 1,32ha en 2030, 1,76ha en 2035 et 2,1ha en 2040.**

Au vu de l'analyse de la consommation d'espace depuis la date de référence du 01/01/2021, la commune de Caupenne-d'Armagnac a une consommation supérieure aux objectifs du SCoT de Gascogne.

Sur la base de l'étude de densification et en tenant compte des réseaux, des contraintes et servitudes d'utilité publique et des enjeux environnementaux et agricoles, le projet de PLU propose de densifier l'urbanisation de façon raisonnée et maîtrisée du **Bourg, des hameaux de Nauton, Jouanelle, Trescors, le Nen et Cantiran**, et de ne pas densifier les hameaux du Claux et Espagnet.

Les superficies des potentiels de densification résultant de cette étude sont :

- 36 000m² (3,6ha), à vocation d'habitat ;
- 11 000m² (1,1ha), à vocation d'activités.

Malgré **une consommation d'espace passée et potentielle, supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT de Gascogne**, le projet de Caupenne d'Armagnac n'aggrave pas cette situation, et s'inscrit dans une **logique d'optimisation du foncier déjà urbanisé**.

Cette orientation témoigne d'une volonté des élus de s'adapter aux nouvelles exigences réglementaires tout en assurant la vitalité du territoire et en valorisant le cadre architectural et patrimonial de la commune.

Ce choix s'inscrit dans l'**Axe 1 "Assurer et favoriser un développement qualitatif et convivial"** retenu dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLU.

La caractérisation détaillée des différentes zones urbaines (zone Ua correspondant au centre ancien et zone Ub correspondant aux extensions pavillonnaires et à certains hameaux) permet de satisfaire l'**AOP "Densité : "Prioriser le potentiel de densification pour maîtriser l'étalement urbain en zones Ua et Ub et contraindre la densification en zone Uf en autorisant les extensions et les annexes"** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) définies dans le PLU.

Par ailleurs, un bilan comparatif entre la Carte Communale de 2006 et le projet de PLU de ce jour, montre que la superficie constructible diminue de l'ordre de 52ha au profit des zones Naturelles et Agricoles.

En conclusion, le projet de la commune privilégie une utilisation des potentiels de densification et de restructuration des parcelles vacantes et des secteurs déjà équipés en garantissant ainsi un **développement équilibré et durable** à l'échelle locale tout en recherchant à **satisfaire au mieux les objectifs de sobriété foncière du SCoT de Gascogne**.

Conclusions motivées sur les enjeux environnementaux et écologiques

L'Etat initial de l'Environnement a recensé bon nombre de composantes qui sont à préserver et à protéger :

- les paysages composés à la fois d'espaces bâtis, naturels et d'espaces cultivés ;
- les espaces agricoles ouverts et les structures végétales telles que les haies, les alignements et les bosquets, les vignes et la polyculture ;
- le village (centre Bourg) implanté en linéaire le long de la route départementale avec sa silhouette architecturale sans pour autant interdire l'urbanisation ;
- nombreux éléments patrimoniaux représentatifs de l'identité du territoire.

D'autre part, les enjeux écologiques sont nombreux et ont été pris en compte. Le diagnostic est réalisé selon la logique de **l'Evaluation Environnementale**.

Le recensement des **zones naturelles remarquables** a identifié les zones suivantes.

- la **zone Natura 2000** : répondant aux directives européennes sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, la commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par un site Natura 2000 : le réseau hydrographique du Midou et du Ludon ;
- les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)** : la commune de Caupenne-d'Armagnac est concernée par une ZNIEFF de type 2 qui reprend schématiquement les limites du site Natura 2000.

Parmi les nombreux milieux naturels de la commune, les milieux aquatiques et humides ont une importance particulière reconnue en droit français et présentent un intérêt environnemental

certain.

Les continuités écologiques ou trames écologiques (trame verte et bleue) correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques constitués de réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques (haies, bosquets, mares) permettent de relier ces réservoirs de biodiversité.

A l'échelle de la commune, ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques sont clairement identifiés et cartographiés, et sont désignés en ZNIEEF et Natura 2000.

Les enjeux de conservation écologique sont forts sur la commune de Caupenne-d'Armagnac :

- hydrographiquement, la commune rattachée au Midour, possède un grand nombre de zones humide sur le territoire communal
- la commune concernée par une ZNIEEF et par un site Natura 2000, traduisent la richesse environnementale du territoire ;
- un grand nombre d'espèces protégées est présent sur le territoire communal ;
- le patrimoine végétal avec le réseau de haies et alignements d'arbres avec un grand nombre de chênes remarquables, est à mettre en valeur.

Les enjeux environnementaux et de conservation écologiques sont reportés sur des cartes thématiques et, une synthèse de ces enjeux, classés en termes d'importance (fort, modéré, faible) est reportée sur une carte unique facilitant la compréhension et la prise en compte de ces enjeux.

Tous ces enjeux environnementaux font partie intégrale du cadre de vie dans ce territoire.

La préservation de ces espaces constitue une priorité inscrite dans **l'Axe 3 "Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité"** retenu dans les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLU**.

La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors ou continuités écologiques est traduite dans **l'AOP "Biodiversité : Préserver et renforcer les continuités écologiques à travers le réseau de haies"** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le PLU.

Enfin, l'analyse des incidences sur l'Environnement n'a pas fait apparaître d'incidence néfaste majeure du projet PLU sur les différentes thématiques examinées (occupation des sols, assainissement, eau potable, santé humaine, paysage, milieux naturels, réseau Natura 2000).

Les zones à enjeux ont été évitées. Les zones de projet sont localisées au sein des enveloppes urbaines existantes.

La démarche **d'Evaluation Environnementale** a apporté des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'Environnement.

Les secteurs de densification urbaine ont été retravaillés dans l'optique d'un évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large.

Ce travail prend tout son sens et a été consolidé, par la fourniture **de nombreuses représentations graphiques des enjeux** dans le dossier de présentation du PLU, et est reporté sur le Règlement Graphique du PLU.

De plus, il s'inscrit pleinement dans **l'objectif/Axe 4 prôné par le SCoT Gascogne** : "Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti".

Comme indiqué précédemment, en ce début de document dans la liste des avis et remarques des Personnes Publiques Associées ou Consultées, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a transmis un avis du 28/10/2025, intitulé "Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac de la MRAe du 28/10/2025 (n° saisine : 2025-015114 ; n° MRAe : 2025 AO141)".

Conclusions motivées sur les observations recueillies et sur les réponses apportées par le Conseil Municipal [cf. §12 du Rapport d'Enquête]

a/ Les observations déposées sur le registre mis à disposition en mairie ont porté essentiellement sur des demandes d'explication de déclassement de parcelles qui étaient constructibles dans le précédent document d'urbanisme (carte communale) et qui ne le sont plus dans le cadre du présent PLU.

La **réponse constante et justifiée du Conseil Municipal** est que ces demandes **ne peuvent pas recevoir une suite favorable** compte tenu que :

- le PLU communal doit être compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne, or la commune a d'ores et déjà atteint, voire dépassé, ces objectifs de consommation foncière ;
- la commune ne dispose donc pas de la capacité réglementaire pour engager une évolution du zonage du PLU allant dans le sens d'augmenter son enveloppe urbaine.

Une "ouverture" à cette situation, **partagée par le commissaire-enquêteur**, est que l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permettra éventuellement de disposer de surfaces supplémentaires à insérer dans le Règlement Graphique, par mutualisation ou synergie avec les autres communes de la Communauté de Communes.

b/ Quelques observations ont porté sur une problématique relative à une clôture grillagée de 1,70m de hauteur et entourant un ensemble de parcelles, situées le long du chemin vicinal n°3 à Cantiran. Cette clôture, imperméable à la circulation de la faune sauvage, fait face à la clôture de protection des installations de TEREKA, et créant ainsi une situation de "piégeage" pour la faune sauvage.

La **réponse justifiée du Conseil Municipal** rappelle et demande l'application de la loi dite engrillagement (loi n°2023-54 du 02/02/2023) déclinée dans le Règlement Ecrit du PLU.

La réponse détaillée du Conseil Municipal précise les points suivants :

- dans le périmètre de la trame verte et bleue, seules les clôtures perméables à la faune sauvage sont autorisées, afin d'assurer la continuité écologique ;
- les textes réglementaires en la matière (loi et article du Code de l'Environnement) précisent le principe selon lequel les clôtures implantées dans ces espaces ne doivent pas constituer un obstacle infranchissable à la circulation de la faune sauvage et donc à limiter l'engrillagement des espaces Naturels ;
- le décret n° 2023-275 du 17 avril 2023 précise que les clôtures autorisées doivent notamment présenter une hauteur maximale de 1,20 m, une garde au sol minimale de 30 cm et ne pas comporter de dispositifs susceptibles de blesser ou de bloquer les animaux, afin de garantir la perméabilité écologique des milieux ;
- l'Office Français de la Biodiversité (OFB), recommande de privilégier des dispositifs laissant un passage fonctionnel à la petite et moyenne faune, et des zones d'échappement pour la grande faune.

En conclusion, le **Conseil Municipal préconise des solutions techniques simples** de mise en

conformité de cette clôture à envisager, **en concertation** avec les acteurs concernés (agriculteurs riverains de la clôture, fédération de chasse, services environnementaux).

Le **commissaire enquêteur partage** l'analyse de cette situation et les solutions proposées.

c/Les observations des "Amis de la Terre 32", transmises par mail, ont porté sur de nombreux sujets comme :

- la conformité du document avec les documents de planification d'ordre supérieur ;
- la prise en compte des risques technologiques : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Seveso d'Izaute ;
- les enjeux environnementaux majeurs affectant le territoire : zone Natura 2000, ZNIEFF de type 2, Zones Humides identifiées ; trames écologiques y compris trame blanche (impact bruit du circuit Paul Armagnac) ; protection de la biodiversité ; problématique spécifique du cours d'eau de Labadié ; l'assainissement et la gestion des Eaux.

La réponse du **Conseil Municipal** rappelle que l'élaboration d'un PLU communal relève du choix de la collectivité compétente, en l'occurrence de la commune de Caupenne-d'Armagnac, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Aucune procédure de PLUi ne peut être engagée à ce jour.

De plus, le projet de PLU communal s'inscrit dans un cadre supra-communal structurant, en particulier celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne, avec lequel il doit être compatible notamment en termes d'orientations stratégiques du territoire (consommation foncière, préservation des espaces naturels et agricoles et continuités écologiques).

Par ailleurs, le **Conseil Municipal**, en relation avec le Bureau d'Etudes UrbaDoc, **s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation, avec les éléments ou documents suivants :

- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Sevezo d'Izaute ;
- Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) incluant l'impact du circuit Paul Armagnac et de l'aérodrome de Nogaro ;
- rajout du cours d'eau de Labadié et rappel du constat historique suite à travaux réalisés sur ce ruisseau ;
- informations complémentaires sur les impacts des nouvelles constructions sur l'assainissement et sur la gestion des eaux.

Le commissaire enquêteur est **satisfait des engagements pris** pour la complétude du dossier PLU avant approbation.

d/L'observation du commissaire-enquêteur portait sur une demande de clarification des notions majeures de "potentiel de restructuration" et de "dent creuse" énoncées dans le chapitre "Etude de densification" du Rapport de Présentation du dossier PLU.

L'Etude de densification constitue un point majeur du dossier PLU pour la proposition des superficies des différentes enveloppes urbaines notamment à vocation d'habitat.

La **réponse approfondie du Conseil Municipal** clarifie, avec des illustrations graphiques, toutes les notions de l'Etude de densification réalisée dans le dossier PLU : notions de tâche urbaine et d'enveloppe urbaine, notions de potentiels de densification en distinguant les "dents creuses" et les "potentiels de restructuration".

L'engagement du Conseil Municipal, en relation avec le Bureau d'Etudes UrbaDoc, de reporter cette réponse détaillée dans le document "Rapport de présentation, § Etude de densification" est **pleinement satisfaisante**.

e/Les observations issues des courriers des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, SCoT Gascogne, Conseil Départemental 32, Mairie de Nogaro, TEREKA ...) ont été reproduites fidèlement aux avis et remarques de ces personnes, ou services de l'Etat, et ont porté sur des

En complément de son **avis favorable, la DDT 32** retient la cohérence globale du projet PLU ne prévoyant pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et envisagent que la densification de son tissu urbanisé existant, mais demande une actualisation de l'ensemble des documents justifiant la cohérence du projet d'aménagement et de sa compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT (consommation d'espace, accueil population, logements et emplois créés) ;
De plus, la DDT 32 demande une meilleure représentation dans les documents PLU des zones inondables, de la servitude I3, et de compléter le règlement écrit.

Le **Conseil Municipal s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation, avec les éléments suivants :

- renforcer la cohérence d'ensemble du dossier ;
- actualiser les pièces écrites du PLU, notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Rapport de Présentation (RP), avec les différents objectifs du SCoT de Gascogne (consommation d'espace, population, logements, perspectives d'emplois), et en tenant compte à la fois de l'allongement de la durée d'élaboration du PLU et des évolutions réglementaires intervenues depuis le lancement de la procédure ;
- compléter la détermination des zones inondables et à en améliorer la représentation graphique,
- mettre à jour de servitude I3 sur le document graphique des servitudes communales ;
- intégrer les remarques portant sur les différentes parties du PLU (règlement graphique, règlement écrit, rapport de présentation).

Dans l'**avis 2025_P49, le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne** considère que l'analyse du projet de PLU de Caupenne-d'Armagnac révèle une compatibilité insuffisante avec les orientations du SCoT de Gascogne notamment en matière de scénarios démographiques, de production et de diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau, de continuités écologiques ainsi que d'enjeux énergétiques et climatiques.

Le **Conseil Municipal s'engage** à reprendre le projet PLU afin d'en renforcer la cohérence et de mieux démontrer le changement de modèle d'aménagement prôné par le SCoT et ce travail portera notamment sur :

- l'actualisation et la justification des hypothèses démographiques ;
- la mise en cohérence des objectifs de production de logements avec les capacités foncières réellement mobilisables ;
- la traduction renforcée des objectifs de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace ;
- une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux, hydrauliques, climatiques et énergétiques.

(Il est à noter que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), où siège un représentant du SCoT, a émis un avis favorable à l'unanimité au projet arrêté de PLU de la commune de Caupenne-d'Armagnac)

Dans son avis et ses observations, le **Conseil Départemental du Gers** rappelle les orientations en matière de sécurité et de circulation sur les routes départementales et recommande que le règlement intègre les préconisations en matière d'implantation et de desserte concernant les routes départementales d'intérêt cantonal. Le Conseil Départemental demande que le tracé du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) soit reporté sur le document graphique du PLU.

Le **Conseil Municipal s'engage** à compléter le dossier PLU, avant approbation définitive, avec toutes les observations du Conseil Département du Gers, et notamment en ce qui concerne les orientations de sécurité et de circulation sur les routes départementales applicables aux nouvelles

Dans son avis et ses observations, la **mairie de Nogaro**, propose les modifications des points suivants :

- ajout de parcelles dans le **Règlement Graphique** dans la zone Ub afin de faire la continuité logique avec la Zone Ub et l'OAP 8 du PLU en cours de révision de la commune de Nogaro ;
- ajout de recommandations dans le **Règlement Ecrit** relatives aux zones Uxa et Uxb sur les constructions, autorisations....

Le Conseil Municipal répond sur la **non-constructibilité** des parcelles proposées en rappelant le cadre fortement contraint de la consommation d'espaces pour l'élaboration du PLU qui doit être conforme aux orientations et objectifs du SCoT de Gascogne (idem réponses aux observations du public sur ce sujet).

Par ailleurs, le **Conseil Municipal s'engage** à intégrer les modifications du règlement écrit du PLU, avant approbation, sur les constructions, dans le respect des orientations communales, du cadre réglementaire et de la cohérence avec les communes voisines.

Dans son avis et ses observations, la **cellule d'animation du SAGE Midouze** indique une prise en compte sérieuse des enjeux environnementaux et de gestion de l'eau, en particulier sur la protection des continuités écologique et la préservation des haies, mais recommande un renforcement de certains volets comme la gestion des eaux pluviales, la connaissance et préservation des zones humides et la sensibilisation à l'évitement des espèces exotiques envahissantes, afin de rendre le document encore plus ambitieux et complet.

Le Conseil Municipal s'engage à renforcer l'ambition environnementale du projet PLU, en prenant en compte les recommandations proposées, garantissant sa compatibilité avec le SAGE Midouze.

Les observations de **TEREGA** portent sur le respect des dispositions réglementaires afin d'analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et ses ouvrages, notamment en termes de :

- représentation sur les cartographies du PLU, du tracé des canalisations et de leurs servitudes afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent ses ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation ;
- mention des servitudes liées à la présence des ouvrages présentées dans le document GAZ I3 communiqué et des contraintes d'urbanisme associées, dans le PLU.

De plus, TEREGA demande à être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie transmise et, à être informé de toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

Également, TEREGA précise les servitudes I3 relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz avec :

- la dénomination des ouvrages TEREGA (nom des canalisations) traversant ou impactant la commune de Caupenne-d'Armagnac ;
- les servitudes non aedificandi type I3 avec la largeur de bande de servitude pour chaque canalisation ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz.

Enfin, TEREGA signale que le document "plan des servitudes d'utilité publique" (pièce 6.1 du dossier PLU), est à mettre à jour pour la canalisation DN700 Lussagnet_Urgosse.

Le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les nombreuses remarques et les mesures demandées afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les ouvrages de TEREGA, de

.....
garantir la sécurité des personnes et des biens, et de respecter l'ensemble des servitudes légales.

Territoire d'énergie du Gers fournit une analyse des équipements disponibles et à renforcer dans les zones retenues à l'urbanisation.

TE 32 demande également que les contraintes techniques de leurs réseaux soient reprises dans le Rapport de Présentation et dans le Règlement Ecrit du PLU.

Le Conseil Municipal s'engage à compléter le dossier PLU, avec les mesures demandées afin de sécuriser la cohérence entre les projets d'urbanisme et les capacités des infrastructures électriques.

De plus, le Conseil Municipal consultera TE32 sur le Règlement Ecrit du PLU finalisé, afin de garantir la prise en compte des besoins et contraintes électriques dans l'ensemble du document.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Armagnac a transmis des remarques concernant le Règlement Ecrit du dossier PLU.

L'analyse des remarques du PETR conduit le **Conseil Municipal à s'engager** sur la prise en compte intégrale des remarques proposées.

D'une manière générale, **les réponses apportées par le Conseil Municipal sont claires, complètes et détaillées. Notamment, le Conseil Municipal, en relation avec le Bureau d'Etudes, s'est engagé à apporter de nombreux compléments ou correctifs, dans une nouvelle version du dossier PLU, avant son approbation.**

Au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée selon les modalités règlementaires en vigueur et dans un esprit de dialogue permanent, et compte tenu, d'une part, **des conclusions motivées exprimées** sur les différents volets analysés ci-dessus tels que : la consommation d'espaces ; les enjeux environnementaux et écologiques et, les observations recueillies et les réponses apportées par le Conseil Municipal ;
et d'autre part, des **avis favorables ou observations** des services de l'Etat ou des Personnes Publiques Associées ou Consultées (DDT 32, CDPENAF),
et en ma qualité de commissaire enquêteur,
je donne **un avis favorable**, sur le Plan Local d'Urbanisme de Caupenne-d'Armagnac arrêté le 27/06/2025, assorti de la **réserve majeure** suivante :
- **prise en compte des nombreuses remarques ou observations**, notamment des "Amis de Terre 32", de la DDT 32, du SCoT de Gascogne ou du Conseil Départemental, mais aussi des personnes publiques consultées (mairie de Nogaro, SAGE Midouze, TERTGA, TE 32 ou le PETR Pays d'Armagnac), dans une **nouvelle version du dossier PLU, avant son approbation définitive, et conformément aux engagements pris par le Conseil Municipal.**

(cf. § Conclusions motivées sur les observations recueillies et sur les réponses apportées par le Conseil Municipal du présent document)

Fait à Beaucaire le 23 janvier 2026



André MARTIN
Commissaire Enquêteur