

A Auch, le 18 avril 2023

---

## AVIS 2023\_P06 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MAUROUX

---

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

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

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

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

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

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 17 avril 2023,*

---

### **Points de repères**

La commune de Mauroux est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. Elle est située à 5 min de Saint-Clar, 20 min de Fleurance et de Beaumont-de-Lomagne ainsi qu'à 45 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Fleurance et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de l'ancien village de Saint-Martin de Las Oumettes, constituant un hameau depuis son annexion par la commune de Mauroux en 1836.

Le 24 juillet 2020, la commune de Mauroux a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 6 février 2023, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

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

A travers cette élaboration, la commune de Mauroux a pour objectif de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A l'horizon 2040, la commune envisage d'accueillir 22 habitants supplémentaires pour atteindre environ 166 habitants, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de

0,8% et nécessitant 14 logements supplémentaires, dont 10 pour l'accueil de nouvelles populations et 4 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2,2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité nord du Village, avec la réalisation de 8 à 9 logements prévus en extension sur 1,1 ha.

Par ailleurs, une autre ZC2 de 0,4 ha est mise en place à l'Est du Village pour permettre le développement d'une nouvelle salle de fêtes/multiculturelle. Ce secteur est prévu pour accueillir la salle communale, les stationnements et les espaces liés. Une ZC1 est également créée au sud du territoire communal pour accompagner le développement d'une activité touristique déjà implantée sur la commune, en l'occurrence un camping, dont l'objectif est de pouvoir doubler le nombre d'emplacements nus d'ici 10 à 15 ans.

Du point de vue environnemental et patrimonial, la commune compte plusieurs sites remarquables notamment la partie Sud du Village de Mauroux, classée en Site Inscrit. Elle abrite également plusieurs réservoirs de biodiversité dont une ZNIEFF de type 1 « Vallon de Lavassère et Plateau de Mauroux », couvrant une grande partie du sud-ouest de la commune et enserrant le village, des massifs boisés ainsi que plusieurs zones humides identifiées. La rivière Lavassère et son bassin versant font d'ailleurs l'objet d'un Espace Naturel Sensible. Afin de les préserver, le projet communal classe la plupart de ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, Zni ou ZnP).

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

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations qui traduites dans le projet communale participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mauroux est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'**objectif démographique** à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Bastides de Lomagne, elle est estimée à 0,92%, correspondant à un accueil de population de 2 650 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 742 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5.

> *Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 22 nouveaux habitants à l'horizon 2040 équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,8%. **Ce point apparaît compatible avec l'objectif démographique du SCoT de Gascogne. Pour autant :***

- ***cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?***
- ***l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?***

**Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire.** Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> *Le tissu urbain de la commune est aggloméré et bénéficie d'une situation en belvédère. Tout développement de l'urbanisation doit soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements et préserver l'accroche paysagère et la lisibilité depuis et vers les coteaux et vallons.*

*Où se trouvent dans le dossier le repérage des points de vue et perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crête et qu'il s'agit de préserver via des mesures adaptées ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de préservation des paysages du SCoT de Gascogne.***

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

> *Il n'existe pas d'outil opérationnel dans la carte communale pour protéger, préserver et valoriser la qualité, la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) le patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), le petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7), **pour autant rien n'empêche la carte communale d'identifier graphiquement ces éléments.***

> *Comment est identifié la frange urbaine intégrée aux 2 espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de mettre en place des franges urbaines telles que prévues dans le SCoT de Gascogne.***

> *Comment sera mise en valeur l'entrée de village avec la construction de la salle communale sera-t-elle garantie au-delà de l'indiquer de dire que le bâtiment devra s'intégrer dans la topographie pour s'implanter harmonieusement sur le site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9 ? **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.***

**Le SCoT valorise l'agriculture** présente sur le territoire. Aussi afin, de valoriser la diversité des productions agricoles et des modes de production, le diagnostic de la carte communale doit identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1).

> *Le projet présente une carte des espaces cultivés. **Ce point apparaît compatible, pour autant n'y a-t-il pas de zones agricoles à enjeux ?***

**De plus**, les nouveaux secteurs d'aménagement sont réalisés en continuité de l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitations par les engins agricoles (**DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2**). *Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.*

Le **SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquête de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2).

Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale est de 160 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 44,8 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 35 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> *Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 1,77 ha, répartis comme suit : 1,77 ha en extension dont 1,1 destinés à de l'habitat, 0,4 ha destinés à un équipement (salle communale) et 0,27 ha pour le camping.*

***Ce point pourrait être incompatible avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si ce qui suit n'a pas été pas débattu par la Communauté de Communes. Pour autant :***

- ***cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?***
- ***l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?***

Le SCoT de Gascogne vise à **sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines :

- Origine agricole : le maintien, en complément des bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau (cf réglementation en vigueur), des couloirs non bâtis (recul des constructions) le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau d'une largeur à justifier en fonction de la configuration et de la sensibilité du site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3)
- Origine rejets d'assainissement :
- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux

capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)

- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

*Si le projet communal maintient des couloirs non bâtis le long des cours d'eau (Cf ZNe), il prévoit également deux secteurs d'urbanisation future n'entrant pas les conditions requises pour améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions d'origine rejets d'assainissement. La commune est actuellement couverte par un zonage d'assainissement collectif qui concerne le périmètre bâti actuel du Village (EE p.66) mais pas les futures ZC2, qui y seraient raccordées en cas de modernisation de la STEP ou à défaut équipées en systèmes d'assainissement non collectifs Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.*

*De plus, il ne semble pas traiter la question du ruissellement dans sa dimension technique alternative de gestion des eaux pluviales. Le dossier indiquant que « l'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales » (RP p78). **Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

L'objectif de sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages :

- intégration des différents périmètres de protection réglementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, mise en place, pour les captages non protégés, d'une Déclaration d'Utilité Publique, prise en compte également des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5).
- conditionnement, dans les documents d'urbanisme, du développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).
- Intégration dans les documents d'urbanisme, des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7).
- amélioration des rendements des équipements et des réseaux de distribution d'eau potable (cf. adéquation réglementaire) (SCoT de Gascogne : P 1.4-8).

*> Concernant la ressource en eau, le dossier indique que suite à la difficulté du service de respecter les exigences de rendement minimal de la nouvelle réglementation le délégataire travaille sur un plan d'action pour fiabiliser les performances sur ce secteur, incluant l'amélioration de la réactivité pour la recherche et réparation des fuites (RP p 76).*

*Le plan d'action est sa mise en œuvre s'inscrivent-ils à l'horizon du projet communal ? **Dans le cas contraire, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

*Concernant la défense incendie, le dossier (RPp 78) fait un rappel réglementaire sans dire ce que fait concrètement la commune. **Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une explication à ajouter au dossier paraît nécessaire.***

**Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par :**

- l'identification :
  - des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1)
  - éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2).
  - de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
  - des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
  - les forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7),
- la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> Le diagnostic du projet communal identifie les espaces naturels remarquables (EIE p91), les milieux alluviaux des cours d'eau (EIE p 95), les forêts (EIE p 99).

La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, quid du SCoT (EIE p100). Pour autant à l'échelle du territoire, le projet ne semble pas avoir fait le travail de l'identification de la TVB au regard de la carte du SCoT (DOO p37). Au niveau, parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une déclinaison de la TVB à l'échelle parcellaire à ajouter au dossier paraît nécessaire.

La réalisation des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire peut être qualifié de succinct voir lapidaire avec le risque de ne pas détecter les enjeux. **Si de telles études ont été menées, il conviendrait de les ajouter au dossier dans le cas contraire, il conviendrait de les réaliser afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne.**

D'un point de vue règlementaire, le projet inscrit en ZNe les espaces naturels remarquables, ZNp les grands boisements (hors ZNe) et ZNi les espaces soumis au risque inondation (cf PPRI). Pour autant, l'identification n'ayant été faite qu'au regard du SRCE, **certains réservoirs identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne ne sont reportés sur le règlement graphique en tant que ZNp.** De plus, il apparaît que l'emprise de la ZNIEFF 1 au Sud du Village n'est pas reportée en zonage ZNe alors qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité et l'EE p.38 évoque la création de zones de protection écologique liée aux ZNIEFF à la zone Natura 2000. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, un complément à ajouter au dossier paraît nécessaire.

Enfin les zones d'urbanisation future sont occupées par des prairies de fauche et d'une haie fonctionnelle champêtre, milieux favorables à la biodiversité abritant de nombreuses espèces faune et flore.

Comment le projet compte-t-il assurer le maintien de ces habitats naturels et à défaut, de réduire voire de compenser les impacts induits par ces aménagements ? **Sans justification ajoutées au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

**Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances** ce qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme par la définition d'une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique finale, ainsi qu'une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, aux horizons 2030 et 2040, en cohérence avec les objectifs régionaux de Région à Energie Positive (cf PCAET (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-1).

La traduction concrète doit se faire également par :

- l'incitation au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental dans les projets d'aménagement (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-2)
- l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3)
- l'identification des potentiels de développement des différentes sources d'énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4).
- identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- prise en compte de l'analyse de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8)
- prise en compte de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)

- prise en compte des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

Pièces réglementaires :

- développement des mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3).
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6).
- mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- mise en œuvre des mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).
- mise en œuvre des mesures adéquates de maîtriser (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)

> La commune est membre du PETER Portes de Gascogne. Celui-ci a porté pour le compte de ses 5 EPCI membre la mise en place de PCAET que le dossier n'évoque pas. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants, pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial). Il n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur. Les secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols ne sont pas analysés ce qui ne permet pas leur prise en compte le cas échéant. Il en va de même concernant l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le projet identifie les potentiels ENR à l'échelle nationale (Solaire), de l'ancienne Région midi Pyrénées (éolien) et départementale (Biomasse) ces échelles ne permettent pas de au projet communal de s'inscrire dans la P1.6-4 du SCoT de Gascogne, notamment la récupération d'énergie. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

En revanche, il identifie les risques naturels et industriels (EIE p107) et les inscrit en ZNi et ZNe. **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.**

**Le SCoT vise à promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois.** Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 1000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale.

Pour la Communauté de communes de Bastides de Lomagne l'objectif d'emploi est de 1100 emplois dont 10 % (110) pour les communes rurales telle que Mauroux (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.



En matière de développement économique, les produits touristiques diversifiés et complémentaires constituent un enjeu majeur pour le territoire. Ce qui doit concrètement se traduire dans le diagnostic des documents d'urbanisme par l'identification des atouts touristiques du territoire et l'analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8). D'un point de vue réglementaire sont attendus :

- mise en valeur des atouts touristiques du territoire, améliorent sa promotion touristique. réglementation en conséquence, dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale. (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8)
- accompagnement du développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce, tourisme fluvial...), dans le cadre d'une stratégie globale de développement traduit par l'autorisation construction et d'aménagement d'équipements et de services dédiés (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-9)

>Le projet communal identifie les sentiers agricoles et les voies communales comme potentiels itinéraire de promenade, la ferme aux étoiles, le camping et des gîtes (RP p 40, 53, 58).

Une zone ZC1 destiné au développement du Camping du Néri. Le dossier évoque la création d'emploi sans la chiffrer.

**Ce point apparaît incompatible avec l'objectif d'emplois du SCoT de Gascogne. Pour autant :**

- **cette thématique et les objectifs chiffrés possibles ont-ils été partagés au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, ce besoin est estimé à 1 860 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 521 logements sont fléchés sur les 35 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

> Le projet communal estime son besoin en logements à 14 à l'horizon 2040, correspondant à une répartition arithmétiquement égale pour les 35 communes. Est-ce le choix de répartition souhaité au niveau intercommunal ? **Ce point apparaît compatible avec l'objectif de logements du SCoT de Gascogne. Pour autant :**

- **cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquels il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> *Le projet communal porte une analyse (RP p26, P64), qui si elle débouche sur un besoin quantitatif (14 nouveaux logements dont 10 pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et 4 au maintien de sa population actuelle) elle ne tire pas d'enjeux de diversification. Comment la commune sait-elle quelle typologie de logement elle doit produire pour mettre en œuvre le SCoT de Gascogne **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne  **vise à maintenir, créer et développer les équipements et services**  pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Ce qui se traduit dans le projet par une analyse de l'offre en équipements et services existante et programmée au sein du territoire communal et plus généralement de son bassins de vie, ainsi qu'au regard des logiques de fonctionnement en réseau (réflexion approche temps plutôt que distance). En fonction du résultat de l'analyse en découle la programmation en nouveaux équipements et services au regard de leur projet territorial et la mise en place de mesures adaptées pour mutualiser et optimiser sur l'ensemble du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-2).

> *Le projet communal prévoit la création d'une nouvelle salle multiculturelle à l'est du village visant à remplacer l'actuelle salle des fêtes implantée au cœur du bourg (RP p.125). Une étude de faisabilité est évoquée démontrant le besoin d'un nouvel équipement adapté au territoire, absence d'équipement équivalent dans les espaces proches, possibilités d'accueil sur la commune (p.125 RP).*

*Quels sont les éléments de justification, notamment de cette étude non présentée dans le rapport de présentation, qui démontrent ce besoin adapté aux besoins communaux, l'absence d'équivalent dans les espaces proches et l'impossibilité de réhabiliter l'existant ? Comment la question de la mutualisation est-elle traitée ? **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne vise à **développer et améliorer les mobilités internes** au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-6).

> *Le projet communal identifie des cheminements doux (RP p40) et en tire un enjeu leur développement à l'échelle de la commune et en lien avec les autres espaces, pour les usages des loisirs et du quotidien (RP p42) qui ne semble pas traduit d'un point de vue opérationnel situation probablement issue de l'absence d'outil opérationnel de la carte communale. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

### **Remarques sur le dossier**

- Une confusion existe sur l'horizon du projet : le rapport de présentation mentionne des objectifs du scénario de développement calqués sur les projections du SCoT de Gascogne à l'horizon 2040 (p.114-118 RP) alors que l'évaluation environnementale évoque « la détermination d'un projet urbain à l'horizon 2030 » et « l'accueil d'une population de 22 nouveaux habitants d'ici à 2030 » (p.29 EE).

- p.134 RP Le recours au potentiel de densification et division parcellaire dans le centre-bourg du village et dans le hameau de Saint-Martin de Las Oumettes pour le besoin en foncier du projet communal participe de manière vertueuse au changement de modèle porté par les élus du SCoT de Gascogne. Pour autant, il n'est pas exact d'affirmer qu'il n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace. En effet, c'est la consommation effective qui est comptabilisée et non le potentiel identifié. Actuellement, les fichiers utilisés par l'Etat sont les fichiers fiscaux, disponibles sur le portail de l'artificialisation. Ce sont ces fichiers utilisés par le SCoT de Gascogne pour définir la consommation des 10 dernières années. La consommation est observée au prisme de la taxe sur une parcelle, dès lors qu'une parcelle devient non taxable (c'est alors le bâti qui est taxé), alors elle est considérée comme consommée, y compris dans les zones déjà urbanisées.

De la même manière, les chiffres de la consommation foncière estimée du projet communal nécessiteraient d'être harmonisés pour en faciliter la compréhension, notamment faire la distinction entre les projections et la consommation effective. Le RP évoque que des projections du SCoT de Gascogne ventilées par niveau d'armature à l'échelle intercommunale aboutit, en l'absence de répartition connue, à une valeur de 1,3 ha pour une commune de niveau 5 (RP p.118). La commune envisage la consommation d'environ 1,1 ha pour la production de logements et de 0,4 ha pour la construction de la salle municipale, assurant la compatibilité avec les données communes du SCoT de Gascogne (RP p.118). Puis les ensembles des secteurs de développement de la commune s'établissent à 1,7 ha en extension de la zone urbanisée (RP p.129).

- Il est évoqué dans le RP p.23 et l'EE p.36 que le SCoT n'étant pas encore pas opposable à ce jour, le projet de carte communale devra assurer sa compatibilité avec le SCoT au plus tard 3 ans après sa mise en application si des divergences existaient entre les deux documents. Pour information, ce délai a été ramené à un an depuis l'**ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme**.

- p.35 EE « Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu le 19 décembre 2019 et s'articule autour de 3 axes ». Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu une nouvelle fois plus récemment le 8 juillet 2021 pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF issus de la loi Climat et Résilience.

- Certains passages du dossier font référence à des projets d'autres communes (p.119 RP ; p.39 EE ; p.70 EE).

### **Conclusion**

La commune de Mauroux a souhaité élaborer de sa carte communale afin de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire traduisant l'incomplétude de la réflexion projet dont relève les documents d'urbanisme.

L'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, à la réduction et optimisation du foncier, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances, au développement économique, à l'habitat, aux équipements, à la mobilité.

Par ailleurs, elle relève également des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, qui fragilisent la procédure au niveau juridique. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement stratégique partagé par 397 communes, le projet communal doit s'appuyer sur le SCoT de Gascogne constituant un guide de l'élaboration de documents et projets d'urbanisme

Le Président,

Hervé LEFEVBRE

