



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Territoire et Patrimoines
Unité Planification et Urbanisme Opérationnel**

Auch, le

Le Préfet du Gers

à

Monsieur le Maire de Mauroux

Objet : avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux
Réf : votre consultation du 10/02/2023

Vous m'avez transmis en date du 10 février 2023 le dossier arrêtant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux prescrit le 24 juillet 2020.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le projet d'élaboration de la carte communale dessine un projet de développement de la commune globalement réfléchi à long terme en termes d'accueil de population, de nombre de logements envisagés, de localisation – essentiellement autour du centre bourg – des espaces constructibles pour les logements, de diversité de logements en taille et en statut d'occupation. La volonté affichée de maîtrise foncière permettant une plus grande efficacité du projet, ainsi que l'intégration paysagère de la salle communale constituent des préoccupations également intéressantes.

J'émetts les réserves suivantes sur le projet tel qu'il est présenté :

- l'identification du hameau de St Martin de Las Oumettes nous paraît discutable : il ne s'agit d'un hameau structurant au sens du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne. Dès lors, il convient de ne pas le classer en zone constructible pour permettre l'implantation de nouvelles habitations. Il serait pertinent de protéger le patrimoine naturel (bois notamment).

- la zone déjà utilisée par le camping (ZC1) est suffisante pour doubler la capacité du camping. L'ouverture d'une zone ZC2 peut être possible si une zone de taille et de qualité au moins équivalente était rendue à la nature ou l'agriculture.

- la consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prévue (1,6 ha de consommation) correspond au double environ du plafond du Document

Affaire suivie par
Mél. : etienne.tissandier@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 24
19 Place du Foirail - 32000 AUCH
www.gers.gouv.fr

d'Orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT (0,8 ha pour 2030). Cette consommation est, en grande partie, corrélée à un projet d'accueil des habitants dont la perspective – 2040 – ne s'articule pas avec l'objectif de consommation de 2030. Ramener le projet en 2030 en adaptant les objectifs d'accueil de la population paraît une des pistes à étudier.

- l'eau potable desservie n'apporte pas les garanties sanitaires nécessaires selon l'Agence Régionale de Santé (ARS).

La prise en compte de nos remarques sur les trois premiers points ne nous semble pas remettre en cause l'équilibre général du projet. En conséquence, une recherche d'une plus grande cohérence et la réécriture de certains passages du document présenté devraient permettre de préciser le projet et de dépasser ces difficultés. La question de la desserte en eau potable à partir de l'usine de l'Isle Bouzon nécessite un réexamen approfondi en cohérence avec les contraintes quantitatives et qualitatives.

Ces points sont détaillés dans les remarques figurant dans le document annexé à ce courrier ; d'autres remarques de fond et de forme sont présentées.

Le Préfet

**XAVIER
BRUNETIER
E 1282079**

Signé numériquement par XAVIER BRUNETIER
1282079
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200900.100.1.1=1282079, G=XAVIER,
SN=BRUNETIERE, CN=XAVIER BRUNETIERE
1282079
Raison : J'accepte les conditions définies en apposant
ma signature sur ce document
Emplacement : l'emplacement de votre signature ici
Date : 01-06-2023 21:20:10
Foxit Reader Version: 10.0.0

Remarques sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de Mauroux

1. Remarques relatives au « Rapport et justifications »

Éléments de fond

- page 41

Le diagnostic parle peu de déplacements puisque les déplacements sont aujourd'hui loin d'être liés à la question de l'emploi. Ils concernent les besoins d'éducation, les loisirs, l'accès aux commerces et aux services. Dans la même logique, indiquer qu'il est possible de considérer « que la contribution du projet de carte communale aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera toutefois modeste (faiblesse du nombre de déplacements et des distances de déplacement) » n'est pas satisfaisant (page 21 de l'Évaluation Environnementale - EE). Le nombre de déplacements et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) qu'ils génèrent doivent se regarder par habitant ; l'ensemble des déplacements doivent être pris en compte.

De plus, considérer également que les modes actifs sont peu adaptés aux déplacements quotidiens pour la seule raison de distances à parcourir trop importante est trop rapide. La topographie peut sembler être un élément bien plus décisif, bien qu'à analyser. Saint-Clar, qui dispose d'un certain nombre de services et commerces, se situe à 5 km de Mauroux et peut donc être accessible par exemple par vélo électrique.

- page 76

Au regard de l'eau potable, l'ARS donne un avis défavorable en raison notamment de l'augmentation du nombre de personnes : selon l'ARS, l'eau délivrée par le SIEAP de l'Arrats et de la Gimone ne présente aucune garantie sanitaire. Les éléments de modernisation de l'usine de production doivent être produits afin que l'ARS ait la garantie d'une qualité d'eau suffisante et puisse donner un avis favorable. Il ne peut être écrit dans l'EE page 44 que cela doit être considéré comme neutre.

- Page 77

- la ZC2 pour les logements ne sera pas reliée à l'assainissement collectif, car il n'y a pas de capacité suffisante. Cet argument ne peut pas constituer une justification, sauf à être étayé.

- page 120

L'urbanisation à proximité du bourg historique est tout à fait intéressante en termes d'aménagement. Néanmoins, il conviendra de veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions (comme cela est évoqué) et à l'articulation avec ce cœur historique. Ce cœur est classé pour partie « protection des sites et monuments naturels » et a conservé une certaine unité qu'il convient de protéger.

- page 122 et 123

La qualité du projet de logements sur de nombreux éléments (densité, diversité des typologies et de statuts d'occupation des logements, qualité urbaine et architecturale, maintien des haies...) dépend pour partie de la maîtrise foncière.

Or cette maîtrise n'est pas réalisée : les terrains sont « en cours d'acquisition » p.122 du Rapport et Justifications, mais acquis selon l'EE page 26.

De plus, il aurait pu être plus prudent de garantir ces objectifs (la maîtrise foncière, le caractère patrimonial) par des outils, comme la zone d'aménagement différée pour la

maîtrise foncière et l'article L111-22 du code de l'urbanisme pour la conservation du patrimoine local culturel et naturel.

- page 125

Il est indiqué que la salle communale sera en co-visibilité* avec l'église. Cette co-visibilité pose question pour l'accès (d'Est en Ouest) qui semble le plus intéressant visuellement (bien que ce ne soit pas le plus fréquenté), l'église se situant juste derrière la nouvelle salle. Cette co-visibilité semble peu probable a priori ; l'atteinte de cet objectif (comme le propose la commune) doit faire l'objet d'une grande attention.

* Est entendu comme « co-visibilité » au sens du diagnostic, la possibilité de voir à la fois la salle communale et l'église (d'un 3ème point).

- page 130

- une partie de la ZNIEFF, même si les éléments les plus importants liés au réseau karstique et aux affleurements calcaires sont inclus dans la ZNP, est en zone naturelle ordinaire : c'est contraire aux objectifs énoncés page 17 du résumé non technique.

- des éléments d'Espaces naturels Sensibles (ENS) de Lavassère et son bassin versant sont hors ZNP en opposition avec ce qui est marqué en page 129 du rapport.

- des bois importants sont classés en ZN alors qu'ils devraient l'être en ZNP d'après les objectifs mentionnés page 129 et page numérotée 57 de l'EE qui spécifie que ce sont l'ensemble des bois qui sont classés ZNP ou ZNE, et ce alors même que le territoire dispose de peu de bois. C'est le cas des bois situés au Sud Est du hameau par exemple ou au Nord à proximité du cours d'eau vers Campunau

- les bois du hameau devraient sans doute être conservés via l'article L111-22 (voir ci-dessous).

Par ailleurs, la volonté de maintien des haies sur la ZC2 du bourg ne peut également pas être garantie si l'article L.111-22 n'est pas mobilisé. Pour rappel, cet article prévoit que « le conseil municipal peut (...) identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cette démarche aurait été pertinente à mettre en œuvre en parallèle et en complément de la carte communale. Elle reste un outil pertinent à activer pour garantir les objectifs énoncés.

- page 132 et 133 (liées aux pages 127 et 128)

Concernant le camping

Une zone ZC2 (2500 m²) est prévue pour une extension. L'objectif est de passer de 40 à 80 emplacements. Or, la surface en ZC1 permet de dépasser largement l'objectif des 80 emplacements et les ZC1 et ZC2 cumulés permettent de presque tripler le nombre d'emplacements.

Bien qu'il s'agisse d'une activité qui artificialise peu les terres (et malgré les démarches écologiques engagées par la structure) et qui peut être « désartificialisée », il n'apparaît pas nécessaire de consommer des terres agricoles. Cette ZC2 participe de plus de la consommation d'ENAF.

Dès lors, il peut être pertinent de supprimer la ZC2 à moins de justifier sa localisation (c'est-à-dire la nécessité économique de préempter ces ENAF pour développer un projet viable). Si tel est le cas, il devra être fait des choix en matière de consommation. Une possibilité consiste à renaturer une partie comparable fléchée ZC1 au camping.

Concernant le hameau

Il ne s'agit pas d'un hameau structurant selon la définition du SCOT (glossaire). Dès lors, ce hameau ne devrait pas faire l'objet d'une zone constructible et doit être classé en ZN. Ce classement n'empêche pas toute construction puisqu'il permet les extensions et les annexes.

De plus, les deux terrains ciblés ont des bois référencés et l'un des deux est le parc d'un château. Il semble plutôt intéressant de protéger ces sites en raison de leur caractère patrimonial et de biodiversité (via par exemple l'article L111-22).

- page 134 (ou 129)

En matière de consommation d'ENAF, dans l'attente de discussions au niveau de la communauté de communes, l'hypothèse de référence consiste à diviser la dotation de la communauté de communes par le nombre de communes sur le même niveau (niveau 5 en l'occurrence). Si la population et le nombre de logements à prévoir correspondent à l'hypothèse la plus favorable pour 2040, la consommation d'ENAF (1,7 ha) prévue pour 2030 (ou 2040 puisqu'il n'y a pas de distinction), dépasse cette hypothèse (0,8 ha). Ce dépassement n'est pas compatible avec le SCOT et incidemment à la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Par ailleurs, une carte communale ne permet pas de phasage. Or la carte est établie pour la période allant de 2022 à 2040.

Éléments de forme

- page 6 du rapport de présentation

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » n'est pas citée dans la présentation du cadre législatif de la carte communale.

- page 7

Il est noté que les PAU n'offrent « plus de capacités d'accueil ». Elles ne sont certes pas suffisantes pour l'accueil de population prévue, mais quelques-unes sont relevées dans les pages 118 et suivantes, que ce soit au bourg et dans le hameau.

- pages 7 et 27

Une décroissance de la population est évoquée en page 7, ce qui est erroné (hausse mentionnée en page 27). Il serait plus juste de parler de relative stabilité puisque la population passe de 141 à 144 de 2003 à 2017.

- page 75

Le schéma n'est pas clair et ne permet pas de distinguer les propriétés bâties et non bâties et ne permet pas de comprendre ce que représentent les couleurs (verte, rouge, orange).

- page 94

Il convient de mentionner le nom de l'ENS : « Ruisseau de Lavassère et son bassin versant ».

- page 116

Le tableau évoque l'échéance de 2040 pour calculer le desserrement, et celle de 2030 pour appliquer ce calcul. Cela est difficilement lisible.

- page 119

Il est fait référence à la structure de l'abeille verte, sans doute à tort (concerne une autre commune).

- page 122, 123 et 125

Plusieurs coquilles sont présentes dans ces pages.

- page 132

Une partie au moins des parcelles 171, 172, 173 et 174 doivent être considérées en densification. Une absence d'urbanisation éventuelle doit être justifiée dans la partie « justification des choix » du rapport. Il en est de même au hameau pour la parcelle F188.

- page 134

Le tableau ne fait référence qu'à la consommation pour le logement. Il serait utile qu'il concerne l'ensemble de la consommation ou qu'un tableau récapitulatif soit intégré page 129 (avec les éléments d'extension et de densification).

2. Remarques relatives à « l'évaluation environnementale »

Éléments de forme

- Il y a un problème de numérotation de page ; on passe de la page 8 à la page 29. Le chapitre B est manquant.

- page 29 (10)

Le projet urbain est mentionné pour 2030 alors qu'il s'agit de 2040.

- page 39 (20)

Il est indiqué que les ZC ont été définis en dehors du SRCE, ce qui est faux (exemple des parcelles D388 et 171 entre autres).

- page 39 (20)

Il est fait référence à tort, à plusieurs reprises, à la « commune de Ramouzens ».

- page 45 (26)

Le nombre de lots de la ZC2 pour le logement doit être également mentionné dans les éléments de justifications.

- page 69 (50)

Un PLU est évoqué dans le titre.

3. Remarques relatives au zonage

- Le classement en ZNE de la parcelle E145 ne permettra pas de constructions relatives à l'assainissement du camping, lequel doit évoluer de 40 à 80 emplacements.

- La zone aménagée par la commune pour l'accueil des déchets doit être en ZC1.

- Le zonage du « Tort » à l'Est et de la « Teulère » au Nord Est, ainsi que la continuation de la Bordrès doivent être réalisés en ZNi même s'ils ne sont pas dans le PPRi.

4. Remarque relative aux servitudes

Une des listes de servitudes concerne Ramouzens.