

A Auch, le 24 octobre 2023

AVIS 2023_P31 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE MIRANDE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 20 octobre 2023,

Points de repère

Le 2 août 2023, la commune de Mirande a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur son projet de PLU arrêté le 12 juillet 2023.

La commune de Mirande est membre de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne. Elle est située à 25 minutes d'Auch, 1h00 de Tarbes et 1h45 de Toulouse. Comptant 3733 habitants en 2023, la commune est en décroissance démographique depuis une dizaine d'années. Elle est passée au niveau de la population municipale de 3527 habitants en 2014 à 3445 habitants en 2020 (données disponibles au 1^{er} janvier 2023).

La commune a prescrit la révision de son document d'urbanisme datant de 2007, le 7 décembre 2015. Il s'agit du deuxième arrêt. Le premier est intervenu le 25 septembre 2018. Le Syndicat mixte a rendu un avis le 10 décembre 2018 qui conseillait à la commune :

- de revoir l'horizon de son projet
- d'améliorer la bonne compréhension du projet par
 - l'harmonisation des données de référence dans les différentes pièces du dossier

- l'apport de compléments de justification dans les choix
l'amélioration de la rédaction pour renforcer et asseoir le projet communal.

Description de la demande

A travers son projet de PLU, la commune de Mirande vise à inverser les tendances observées entre 1999 et 2019 et à insuffler une nouvelle dynamique démographique, résidentielle et économique pour son territoire à l'horizon 2033. Aussi, la commune envisage une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,48 % permettant de compter 155 habitants supplémentaires soit environ 15 nouveaux résidents par an en moyenne. 176 logements sont nécessaires pour l'accueil, (16 à 17 logements/an en moyenne -neuf et réhabilitation). Le besoin foncier estimé au maximum à 21 hectares pour le développement toutes destinations confondues.

En matière de développement économique, le projet vise à créer 156 emplois sur la période 2017-2040. Il permet aux activités présentes de se développer dans la limite de la zone urbaine. Aussi, pour atteindre les objectifs du SCoT en matière d'emplois la commune flèche prioritairement les espaces déjà urbanisés.

Aussi, le PADD du PLU s'articule autour de 5 axes :

Axe 1 : Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental. Il s'agit de :

- valoriser l'identité paysagère de Mirande et en faire un principe de composition pour les projets (coupures d'urbanisation, délimitation d'espace urbanisé pour les hameaux, valorisation du patrimoine bâti et naturel, cônes de vue, interface ville / campagne)
- concilier développement urbain et maintien des fonctions écologiques du territoire (préservation TVB, milieux humides, réseau bocager, renaturation en milieu urbain),
- inscrire le développement de Mirande dans une démarche cohérente avec la gestion des ressources et des risques (lien stratégie de développement urbain et la capacité des réseaux eau, protection du captage, risques naturels et technologiques majeurs, nuisances sonores liées aux infrastructures, développement les ENR)

Axe 2 : Favoriser le développement de l'activité économique et de la filière agricole en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions. Il s'agit de :

- maintenir et développer l'économie présente (commerces et service de proximité en centre bourg)
- conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes (conditions d'implantation - foncier disponible, desserte numérique - mixité industrielle et commerciale et spatialisation de zones d'activités économiques)
- développer les activités touristiques en s'appuyant sur les aménités locales (hébergements touristiques, base de loisirs du Batardeau, évènements culturels)
- créer les conditions du maintien des activités agricoles et permettre leur diversification (espaces agricoles stratégiques, capacités de développement des exploitations, diversification de l'activité agricole- circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables, développement du maraîchage, horticulture, apiculture-).

Axe 3 : Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement. Le PLU vise à :

- favoriser l'accueil de nouveaux résidents permanents (encourager l'accueil de jeunes ménages, diversification des types de logements, requalification du parc ancien et vacance),
- promouvoir un projet urbain durable et économe en espace resserré autour du centre-

bourg (limites d'urbanisation, - 50% la consommation d'ENAF, tissu existant, lien capacité réseau, équipement services et accueil de population)

- créer des quartiers organisés et intégrés à l'agglomération (fonction centre bourg et animation centralité, composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions, bâti existant sur les secteurs d'habitat isolé, limitation de l'extension de l'urbanisation sur les secteurs de hameaux à la dernière parcelle équipée)

Axe 4 : Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services et en améliorant les déplacements. Il s'agit de :

- conforter, voire développer les équipements et services sur la commune (équipements structurants à l'échelle du bassin de vie, mutualisation, adaptation de l'offre à l'accroissement et au vieillissement démographique, reconversion du site de l'ancienne piscine communale, pôles d'enseignement et de formation)
- organiser, gérer et sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune (accessibilité routière, liaison inter quartiers, limitation de l'urbanisation le long des voies départementales en entrée de ville, réflexion sur réfection/hierarchie des axes)
- promouvoir une politique « urbanisme/transport » efficiente et durable (maillage de circulations douces, voie verte, sentiers de randonnées)
- Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux (projets d'aménagement, mutualisation)
- Assurer une desserte numérique de qualité sur l'ensemble du territoire (Finalisation de l'aménagement numérique du territoire).

Axe 5 : Lutter contre le changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique à partir des sources renouvelables. Le projet vise à :

- accéder au rang de commune à énergie positive
- maîtriser la consommation d'énergie (rénovation des bâtiments publics les plus énergivores, autonomie énergétique, rénovation énergétique pour les personnes à revenus modestes)
- Développer les énergies renouvelables (au voisinage des zones ou secteurs déjà existants, terres à faible potentiel agricole et non irrigables, OAP, filière bois, hydroélectrique et méthanisation)

Impliquer l'ensemble des acteurs du territoire dans ce défi environnemental, sociétal et économique (réduction émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, multifonctionnalité agricole)

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne. Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire.

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. 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 et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mirande est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Par ailleurs, Mirande s'inscrit aussi dans un contexte territorial plus large en tant commune centre de la communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, membre du PETR du Pays d'Auch et est intégrée dans la démarche de création du Parc naturel régional d'Astarac.

= > Quels enjeux sont tirés du positionnement de la commune et de son projet dans l'articulation de ces démarches et des différentes échelles territoriales ?

Concernant le scénario démographique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est d'accueillir 360 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 256 (16 par an en moyenne). De plus, suivant le dernier recensement INSEE (données 2020 au 1^{er} janvier 2023), la commune a perdu 23 habitants. Aussi, l'objectif démographique de Mirande devrait viser 279 nouveaux habitants (256 + 23).

Le projet inscrit l'accueil de 155 habitants (15 par an) entre 2023 et 2033.

= > Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, l'objectif démographique de la commune devrait être autour de 183 (16 X10 +23) en tenant compte du décalage de 3 ans dans les recensements. Si le décalage est confirmé, il s'agit de le justifier.

Concernant le scénario de développement de l'habitat, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de produire 405 logements à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 288 soit 18 par an en moyenne.

Le projet vise la production de 176 logements entre 2023 et 2033, soit 17,6 par an.

Suivant les dernières données INSEE (2020), la commune a produit 40 logements en 3 ans alors que son objectif aurait dû être de 54.

= > Pour rester dans l'esprit du SCoT ; et en compatibilité avec ce dernier, concernant l'objectif chiffré de production de logement, il conviendrait que la commune se rapproche de la production de 194 logements (180 + 14). Si le décalage perdure, il s'agit de le justifier.

Concernant le scénario de développement économique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de créer 156 emplois à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 112 soit la création de 7 emplois par an (P 2.2-1 DOO SCoT de Gascogne).

Le projet estime qu'au regard des récentes opérations réalisées sur le territoire, la commune devrait atteindre cet objectif prioritairement au sein de l'espace urbanisé.

= > Quels sont les éléments sur lesquels la commune peut concrètement s'appuyer pour l'objectif chiffré inscrit dans le SCoT de Gascogne ? Quelle est le nombre d'emplois envisagé sur la commune d'ici l'horizon 2033 ?

Concernant la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le plafond, à ne pas dépasser par la commune, inscrit dans le SCoT de Gascogne est 31,2 ha à

l'horizon 2040, de 19,6 ha à l'horizon 2030 et 6,8 ha à l'horizon 2035. Compte tenu de ces éléments, d'ici à 2033, la commune peut donc consommer au maximum 23,68 ha.

Le projet estime un besoin foncier 21 hectares pour le développement toutes destinations d'ici à 2033. Autrement dit la commune inscrit l'enveloppe foncière dans le maximum consommable d'ici cette année-là.

= > Attention néanmoins à bien phaser les opérations afin que le maximum de 19,6 ha ne soit pas dépassé en 2030, pour être en conformité avec la LCR. La commune a, à ce jour, consommé, 2,3 des 19,6 ha maximums consommables pour 2030 (FF retraités CEREMA). Entre 2030 et 2033 elle pourra consommer au maximum 4,08ha.

Concernant la préservation du cadre de vie des Mirandais (Axe 1 du PADD), 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 : P 1.1-2, 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 1.1-8, P 1.1-9).

La commune ne dispose pas d'éléments et d'espaces paysagers remarquables de l'identité du territoire, du moins au sens reconnus ou protégés. Les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers ont été identifiés (p.115 EIE) et protégés de manière prescriptive au titre des éléments du patrimoine végétal (p.29 EE)

= > Quelles sont les mesures de restauration ou de récréation évoquées qui sont prévues par le projet communal ?

Le patrimoine historique emblématique et le petit patrimoine vernaculaire ont fait l'objet d'une identification et d'une protection, soit au titre des monuments historiques ou au titre des éléments remarquables bâtis.

Les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables ont été identifiés sur la bastide depuis les points hauts du territoire ainsi que les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées.

= > Leur préservation pourrait cependant être menacée par la réalisation de certains projets d'aménagements (ENR), en l'absence de mesures adaptées plus contraignantes.

= > Le projet ne permet pas de comprendre comment est identifiée la frange urbaine intégrée aux 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). Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec l'objectif du SCoT de Gascogne.

Les entrées de villes ont été identifiées et distinguées (qualitatives et non qualitatives) et ciblées comme à requalifier.

= > Cette question ne fait pas l'objet d'OAP ou d'une étude dédiée (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

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 : agricole (maintien de couloirs non bâtis complémentaires au bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau 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 1.4-1), de rejets d'assainissement (schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, assainissement autonome réservé aux zones d'habitat diffus DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2) et de ruissellement (techniques alternatives

de gestion des eaux pluviales/ infiltration, respect des dispositions des SAGE DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4)

Le projet maintient des couloirs non bâtis avec le classement en zone N d'une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Les secteurs de développement envisagés sont couverts par le schéma d'assainissement communal et l'accueil démographique futur pourra être absorbé par la capacité et la conformité de l'actuelle station d'épuration.

= > Sur ces éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne n'est pas questionnée.

L'objectif du SCoT visant à 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. Il s'agit d'intégrer les différents périmètres de protection règlementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, de prendre en compte 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). De plus les documents d'urbanisme conditionnent le 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). Ils intègrent 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).

Le projet identifie un captage d'eau potable en eau superficielle dans le liti de la Baïse qui ne fait pas encore l'objet d'un périmètre de protection mais la demande de DUP est en cours. Le règlement écrit impose que toute construction soit raccordée au réseau de distribution d'eau potable. L'Évaluation Environnementale évoque que l'apport de nouveaux habitants augmentera de fait les besoins en eau potable et que les besoins futurs pour les autres usages sont difficiles à évaluer, ne permettant pas d'analyser les capacités suffisantes et futures de la ressource en eau par rapport au développement envisagé. Les mesures concernant la Défense Incendie ne sont pas évoquées dans le dossier.

= > Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée

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), des 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), des 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) et 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, cela doit se traduire par 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), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3), la mise en exergue des enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5), la préservation par un classement adapté dans leurs documents d'urbanisme, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6) et par le classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7).

La commune n'abrite pas d'espaces naturels reconnus comme remarquables. La trame verte et bleue repérée à l'échelle du territoire fait uniquement référence au SRCE. Au niveau parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Il en va de même pour les inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire. La présence ou l'absence des zones humides avérées ou potentielles est évoquée dans les OAP des secteurs à urbaniser mais sans faire référence à une méthodologie ou à un inventaire précis. Par ailleurs, le projet communal a établi, en lien avec la Rp 1.5-1 du SCoT, une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue pour fixer des dispositions spécifiques à la protection et la mise en valeur des continuités écologiques. Si l'intention est louable, les dispositions déclinées dans cette OAP thématique ne répondent aux enjeux de façon opérationnelle ne garantissant pas l'atteinte de l'objectif recherché.

= > Dans la recherche de compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, les différentes études liées à ces éléments doivent figurer dans le dossier de la commune.

Les espaces alluviaux des cours d'eau, notamment ceux des rives de la Baïse, sont identifiés et classés d'une part par le classement d'une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eaux et de la zone d'inondabilité de la Baïse en zone N et, d'autre part, par le classement en éléments patrimoniaux paysager à protéger de certaines ripisylves et boisements alluviaux le long de cours d'eau ou de plans d'eau. Des corridors boisés aux abords de cours d'eau sont également identifiés comme étant à protéger. Par ailleurs, les forêts et masses boisées sont identifiées et protégées soit par un classement en zone N ou par classement en Espace Boisé Classé.

= > Sur ces éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne n'est pas questionnée.

Le projet appréhende le risque inondation par la préservation de la zone d'expansion des crues de la Baïse et le maintien de zones non bâties en bordure de cours d'eau. Il n'évoque pas plus globalement l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques, notamment dans le cadre des impacts potentiels et prévisibles du changement climatique. Les secteurs soumis à des aléas d'érosions ne sont pas relevés dans le dossier.

= > Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée

Concernant la dimension économique (Axe 2 du PADD) 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 du plan local d'urbanisme 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 un diagnostic agricole, analysant les principales statistiques du Recensement Général Agricole 2010 (p.63-73 EIE), en plus d'une enquête auprès des agriculteurs de la commune (p.76-78 EIE).

= > Si des enjeux agricoles majeurs sont relevés, le diagnostic n'identifie pas de secteurs agricoles à enjeux à proprement parlé, alors que dans le même temps le développement d'énergies renouvelables est rendu possible sur des secteurs agricoles à faible valeur agronomique ou des terres non irrigables (Axe 5 du PADD). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

Le SCoT vise à mettre en place une véritable stratégie économique de maintien et d'accueil des entreprises en structurant l'offre territoriale d'accueil économique et accompagner la dynamique entrepreneuriale. Aussi dans le cadre de réaménagements ou d'opérations de renouvellement urbain de zones d'activités économiques, les principes du développement durable au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme sont mis en œuvre (P 2.2-7 DOO SCoT de Gascogne).

Le projet, pour conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes, vise à créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et les entreprises (foncier disponible, desserte numérique, ...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs (travailler sur la qualité architecturale et paysagère des zones : végétalisation, espaces publics, cohérence architecturale, ...). Il prévoit une réflexion sur la requalification du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs.

=> Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, la réflexion du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs devrait être traduite dans une OAP.

Le SCoT flèche le développement des **produits touristiques** diversifiés et complémentaires en confortant les atouts touristiques du territoire. Aussi, il est question d'identifier, de mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et d'en améliorer la promotion à travers une analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques et un règlement en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (P 2.2-8 DOO SCoT de Gascogne). De plus, il s'agit d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. À ce titre, les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (P 2.2-9 DOO SCoT de Gascogne). Enfin, il s'agit d'analyser le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et de réglementer pour développer une offre structurée et diversifiée, pour répondre aux besoins des touristes et pour mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne)

Le projet liste les équipements, sites et activités touristiques possibles, et indique la capacité d'hébergement et de restauration (cf Diagnostic p 59). Il en est conclu que le potentiel touristique est satisfaisant, à conforter et à valoriser pour le développement de l'économie locale. Il définit des zones UL dans lesquelles les occupations du sol sont limitées aux activités récréatives, sportives, de loisirs et touristiques. Il précise que la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions constituent une priorité au même titre que la végétalisation des espaces libres (espaces verts d'accompagnement des bâtiments, espaces de stationnement, végétalisation des voiries, ...) doit être au cœur des projets.

= > Pour être compatible avec le SCoT le diagnostic devrait s'inscrire dans les prescriptions du SCoT afin d'en tirer les enjeux et en définir les outils de mise en œuvre concrète.

Le SCoT vise à maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain (accompagnement de redynamisation des centres-bourgs par des activités commerciales et artisanales de proximité, promotion des complémentarités entre commerces de proximité et commerces de périphérie) en priorisant l'implantation d'activités commerciales (tout type de

commerce) dans le tissu urbain au sein des centralités, en inscrivant des règles pour améliorer la qualité des espaces publics, de développer la mixité fonctionnelle ainsi que les modes de déplacements actifs (formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée, préservation de la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée, délimitation de linéaires commerciaux, instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, places de stationnement...) (P 2.4-3 DOO SCoT de Gascogne).

Le diagnostic fait état d'une offre commerciale suffisante (sans toutefois la qualifier à proprement parler) localisée entre le centre bourg et la zone du Lias où sont concentrés les GMS et des enjeux relevant de l'amélioration de l'accessibilité de certains commerces dans le centre, de la mise en sécurité de leur accès, l'accès PMR, la mixité des fonctions dans la baside. Le règlement de la zone UA correspondant à la bastide historique vise à valoriser la qualité architecturale des commerces afin de favoriser l'attractivité (travail sur les façades). Si des dispositions visant à assurer la pérennité du tissu d'activités commerciale sont prévues dans le règlement alors leur rédaction ne permet pas de dire si elles vont dans le sens recherché.

= > Une analyse plus fine du tissu commercial aurait permis d'identifier des enjeux structurants et d'apporter des réponses opérationnelles possibles dans le PLU au regard des prescriptions et des recommandations du SCoT de Gascogne.

Concernant le renouvellement de la population, la réponse au besoin en logements tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement (Axe 3 du PADD), 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 reconquêtes 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 projet communal estime son besoin foncier à 21 ha pour son développement toutes destinations confondues à horizon 2033. L'analyse des disponibilités foncières dans le tissu bâti fait état de 13,4 ha pour l'habitat, 6,4 ha pour l'économie et 1 ha pour l'équipement. Le projet prévoit de mobiliser 5,7 ha en potentiel de densification/division parcellaire en zone déjà urbanisée et 8 ha en extension urbaine en zone 1AU à destination d'habitat.

Le projet ne quantifie pas la remobilisation des logements vacants dans l'estimation du nombre de logements à réaliser (16,5% de l'ensemble des logements, INSEE 2020). La mobilisation du potentiel de densification existant est affectée par des coefficients de rétention foncière manquant de justification (1/3 pour les dents creuses et de 80% pour les divisions parcellaires). 3,13 ha de potentiel constructible disponible dans les secteurs Uc (habitat pavillonnaire peu dense) et 2 ha de secteurs 2AU ne font pas l'objet du décompte de consommation d'ENAF dans le projet communal.

La commune urbanise les hameaux sans démontrer qu'ils sont structurants.

D'autre part, l'ancienne piscine communale est identifiée dans le dossier comme une friche urbaine sans qu'un projet précis de reconquête ou de reconversion ne soit mentionné.

= > Ces points apparaissent incompatibles avec l'objectif de gestion économe et durable du foncier énoncé dans le SCoT de Gascogne, ainsi qu'avec un certain nombre de prescriptions.

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. 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, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Aussi, les pôles structurants de bassin de vie tendent vers une production de 15 % de logements collectifs neuf ou en réhabilitation sur leurs territoires.

De la même manière, la P 3.1-9 flèche la production de logements sociaux avec un objectif de 15 % sur l'ensemble de la production du territoire des communes de niveau 2.

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

En matière de diversification, le projet met l'accent sur le statut avec un taux de 20 % de logement social dans trois opérations d'urbanisation future. Il n'identifie pas une production de logements collectifs, au contraire, même si les OAP indiquent pour certains secteurs qu'il est attendu des formes urbaines différentes, le modèle reste le logement individuel.

= > Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne ce dernier point notamment devrait faire l'objet d'une argumentation fine si la commune n'est pas en mesure de s'inscrire dans cette prescription.

Concernant l'accompagnement du développement urbain par le confortement du niveau d'équipements et de services et l'amélioration des déplacements (Axe 4 du PADD), 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. Concrètement le projet communal doit assurer le maintien et le développement d'équipements et de services supérieurs, intermédiaires et de proximité répondant aux besoins ses habitants et ceux de son bassin de vie (P3-2-1), analyser l'offre en équipements et services existante et programmée de son territoire et de bassin de vie et d'en envisager la programmation de nouveaux si nécessaire dans une logique de mutualisation et d'optimisation (P3.1-2), maintenir et développer une offre d'équipements et de services en réponse au vieillissement de la population (P3-2.3), maintenir et développer une offre d'équipements et de services liés aux services scolaires, de la petite enfance et de la jeunesse (P3.2-5) ainsi que liés aux activités culturelles et sportives (P.3.2-6).

Le PADD vise l'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement et du vieillissement démographique envisagés dans les années à venir.

= > Comment le projet communal prévoit de répondre à cet objectif ?

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 sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et sécuriser les déplacements tous modes (P 3.3-1) ainsi que permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.3-6).

Le projet communal n'évoque pas les aménagements ou éléments permettant d'organiser la mobilité, d'améliorer l'accessibilité des différents secteurs de la commune et de sécuriser les déplacements tous modes. Par ailleurs, il communal s'appuie pour son développement sur 5 zones à urbaniser à vocation d'habitat couvertes par des OAP dont 3 zones en 1AU. Si le PADD de la commune vise à développer un maillage de circulations douces inter-quartiers et inter-équipements sur l'ensemble du territoire communal, le projet, notamment les OAP, n'évoque pas de dispositions opérationnelles permettant d'assurer la connexion de ces secteurs de développement entre eux et avec le cœur de ville par un maillage de cheminements doux.

= > Ainsi, la connexion et l'aménagement des modes doux existants (sentiers de randonnées et pistes cyclables) desservant les différents secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune ne sont pas déclinés dans le projet. Plus globalement, comment ces orientations peuvent-elles s'inscrire en lien

avec la démarche du label Cittaslow ? Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

Concernant la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la garantie d'une production énergétique à partir des sources renouvelables (Axe 5 du PADD), **le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances.** Concrètement cela doit 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), par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3), par 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) par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), par la 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), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10) et par la limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

D'un point de vue réglementaire, la traduction visera le développement les 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), la 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), des mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), la mise en œuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8) et de mesures adéquates de maîtrise (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9) et la préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10). La commune ou l'intercommunalité dont elle est membre ne porte pas de PCAET. Pour autant, il n'est pas fait référence à des cadres ou normes supérieurs (SRADDET) ou de trajectoires phasées de réduction de la consommation énergétique ou d'évolution du mix énergétique auxquelles le projet contribue par ailleurs par le biais de certaines orientations. 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.

Le projet identifie dans son diagnostic les différentes sources de productions d'énergie renouvelable existantes du territoire mais les potentiels sont seulement identifiés pour la production d'énergie solaire. Il délimite trois secteurs classés en zone agricole AEnR pour des projets photovoltaïques et autorise d'autre part le développement de projets agrivoltaïques dans les zones A et N par anticipation des décrets relatifs à la loi d'accélération des lois ENR et

sur des secteurs agricoles à faible valeur agronomique ou des terres non irrigables. En l'état, le dossier n'apporte pas d'éléments sur l'absence certaine d'enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux sur ces secteurs et notamment la prise en compte des cônes de vue et perspectives visuelles. Cela concerne également le potentiel développement de projets agrivoltaïques, qui en l'absence de définition de secteurs agricoles à enjeux, ne permet de prioriser l'installation de ces projets sur les espaces où les impacts seraient moindres. Par ailleurs, le projet n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur.

= > L'absence de justification et/ou de compléments au dossier sur ces points constitue une incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Remarques sur le dossier

- Des millésimes plus récents existent pour certaines sources statistiques utilisées dans le dossier, notamment dans le diagnostic de territoire : pour la démographie et le logement (données INSEE 2020 disponibles) mais également pour l'agriculture (données du RGA 2020 disponibles). Les reprendre permettraient d'être en phase avec les dernières tendances du territoire et au plus près de l'état initial au moment du démarrage de la mise en œuvre du PLU.
- La compréhension du projet global pourrait être améliorée par une harmonisation dans les chiffres et les pièces du dossier, ainsi que d'une meilleure justification et explication des choix. L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, dans l'EE notamment, relève des confusions ou des approximations sur la compatibilité de certaines orientations ou extraits du règlement du projet avec les prescriptions du SCoT de Gascogne.

Conclusion

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, l'analyse du projet de révision du PLU de Mirande par le syndicat mixte relève de nombreux points questionnant la compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Il est proposé qu'à l'issue de l'enquête publique, un temps de travail commun soit organisé entre la Commune, le Bureau d'Etudes, l'Etat et le syndicat mixte afin d'éliminer les fragilités juridiques de ce projet.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

