

A Auch, le 18 janvier 2024

AVIS 2024_P07 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE MOURÈDE

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 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 18 janvier 2024,

Points de repère

Le 24 novembre 2023, la commune de Mourède a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur le projet d'élaboration de carte communale prescrite le 6 février 2020.

La commune de Mourède est membre de la communauté de communes Artagnan en Fezensac qui est compétente en urbanisme, a prescrit l'élaboration d'un PLUI le 15 novembre 2023 et a en préalable validé en conférence des maires le 10.11.2021 la répartition des objectifs chiffrés du SCoT de Gascogne faisant l'objet du pré-doo.

Au regard du SCoT de Gascogne, la commune de Mourède est une commune rurale et périurbaine dont le développement doit être mesuré au regard de ses besoins.

Description de la demande

En élaborant sa carte communale, la commune de Mourède poursuit deux objectifs : stabiliser sa population qui connaît une baisse liée notamment au vieillissement et au desserrement des ménages et accueillir quelques nouvelles familles.

Le projet consiste à :

- accueillir 15 habitants supplémentaires représentant 7 familles (jeunes couples avec enfants)
- Construire 7 logements
- estimer le besoin foncier à 7000 m² représentant moyenne de 1000 m²/logement

La commune, comptant 73 habitants, souhaite voir sa population atteindre 89 habitants à l'horizon 2040 (horizon déduit de la lecture du dossier, mais pas indiqué formellement).

Les principaux critères utilisés pour déterminer les 2 secteurs à urbaniser :

- Continuité avec des groupes d'habitations existants
- Prise en compte des enjeux agricoles et plus particulièrement des distances de recul avec les élevages ;
- Capacité des réseaux et des voiries, proximité avec le bourg

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 exécutoire depuis le 22 avril 2023.

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, Mourède 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 Artagnan en Fezensac, elle est estimée à 0,56%, correspondant à un accueil de population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 350 habitants pour les 25 communes de niveau 5.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 15 nouveaux habitants à l'horizon 2040 (nota : la différence entre le point de départ et l'horizon est en réalité de 16) équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 1,28 %. Par ailleurs, la répartition des objectifs chiffrés réalisée par l'intercommunalité s'appuie sur une version provisoire du SCoT de Gascogne de 2021 (cf approbation 2023) et vise pour la commune de Mourède une augmentation de la population à l'horizon 2040 de 9 habitants sur la base du nombre d'habitants de 2018.

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).

> Le projet n'étudie pas les éléments relevant de ces prescriptions. Une des zones constructibles se situe en ligne de crête et vient augmenter le linéaire bâti le long de la voie. La frange urbaine n'est pas évoquée dans le projet. Si effectivement il n'existe pas d'outil opérationnel dans la carte communale pour répondre règlementairement à ces prescriptions, rien n'empêche la réalisation d'études pour nourrir le diagnostic et en tirer des enjeux.

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).

> Si le projet présente une carte des espaces agricoles, où sont identifiés les secteurs agricoles à enjeux ?

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 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 Artagnan en Fezensac, l'enveloppe foncière maximale est de 65 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 26,65 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 25 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3) environ 1 ha. De plus, il s'agit de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation, en priorisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou réinvestissement du bâti.

Par ailleurs, la répartition des objectifs chiffrés réalisée par l'intercommunalité s'appuie sur une version provisoire du SCoT de Gascogne de 2021 (cf approbation 2023) et vise pour la commune de Mourède une enveloppe maximale à l'horizon 2040 de 0,64 ha.

> Dans le projet, une carte identifie le bâti et les dents creuses (potentiel de densification ?). Ces éléments ne semblent pas avoir été pris en compte dans le développement à venir de la commune en lien avec la production de logements puisque le besoin foncier à l'horizon 2040 estimé à 0,7 ha se traduit graphiquement par la création de 2 zones constructibles. De plus, le diagnostic évoque 9 logements vacants qui devraient entrer dans le scénario de développement de l'habitat.

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).

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 classe l'ensemble des ruisseaux en ZNC sans prévoir de couloirs non bâtis le long des cours d'eau avec une bande inconstructible, outil dont la carte communale peut se saisir pour permettre au projet de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne.

Le projet ne démontre pas que les deux secteurs d'urbanisation future répondent aux conditions requises pour améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions d'origine agricole et aux rejets d'assainissement. La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement collectif. Il en va de même pour la P 1.4-4.

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 classement adapté de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7).

> La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, quid du SCoT ? A 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) et au niveau parcellaire, le travail n'est pas appréhendable. Comment s'inscrit-il dans ces prescriptions ?

Où trouver 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 ?

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 des 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 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), 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 nouveaux (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 communauté de communes Artagnan en Fezensac s'est dotée d'un PCAET à l'échelle du PETR du Pays Armagnac dont elle est membre. Comment le projet communal s'en saisit-il ? Comment s'inscrit-il dans les prescriptions du SCoT autrement qu'en invoquant l'absence d'obligation réglementaire dans le cadre de la carte communale ?

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 communal n'identifie pas de projet de développement touristique mais il permet le changement de destination vers du logement touristique pour les habitations existantes. Faut-il comprendre que tous les logements sont potentiellement concernés par un changement de destination ? Si oui, qu'est ce qui sous-tend cette possibilité ?

Le SCoT de Gascogne, vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements d'un point de vue quantitatif et d'un point de vue qualitatif.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Coteaux Arras Gimone la production de logements est estimée à 1900. Pour le niveau 5, cela représente 627 logements répartis entre les 26 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1).

Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixité de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

> Le projet de la commune évoque un scénario de développement de 7 logements à l'horizon 2040 correspondant à la répartition des objectifs chiffrés réalisée par l'intercommunalité s'appuie sur une version provisoire du SCoT de Gascogne de 2021 (cf approbation 2023). Pour autant, l'analyse

démographique produite dans le diagnostic ne permet pas d'évaluer les besoins diversifiés des habitants, notamment par la taille, la forme urbaine, le statut d'habiter. Si règlementairement la carte communale ne dispose pas d'outil, rien n'empêche de produire de tels éléments pour tendre à garantir la mise en œuvre du SCoT tout en répondant aux besoins des habitants actuels et à venir.

Remarques sur le document

P 10 le contexte supra communal ne fait pas référence au SCoT posant la question du positionnement de la commune dans la stratégie d'aménagement et dans sa mise en œuvre.

P 52 : le dossier fait référence à une commune du Béarn. Les éléments évoqués pour traiter du fonctionnement écologique sont-ils bien liés au territoire de la commune de Mourède ?

Il est regrettable que la cartographie ne fasse pas partie intégrante du dossier. Une telle intégration faciliterait l'appréhension du dossier.

La rédaction du dossier nécessite une mise en cohérence des éléments afin d'éliminer des confusions.

De façon générale, les justifications manquent d'arguments. Le tableau de compatibilité du projet avec le SCoT évoque des éléments qui ne sont pas identifiés dans le diagnostic.

Conclusion

Il est regrettable que le SCoT n'ait pas été pris en compte dès le diagnostic. Le projet aurait pu ainsi répondre aux prescriptions qui flèchent cette partie du dossier et en tirer des enjeux plus fins. Cela aurait également permis d'inscrire le projet communal en transversalité des multiples thématiques de l'aménagement pour dépasser l'accueil d'habitant et la construction de logements.

Il est également regrettable pour la mise en œuvre du SCoT constituant la stratégie d'aménagement de 397 communes et visant à changer de modèle d'aménagement face aux effets du dérèglement climatique ne soit évoqué dans le dossier que d'un point de vue strictement réglementaire (cf capacité de la carte communale). Le dossier ne cherche qu'à démontrer la pertinence de la localisation des zones constructibles, positionnant l'ensemble des autres enjeux de l'aménagement en contrainte avec pour conséquence de rater l'engagement dans le changement de modèle. Rien n'empêche une carte communale de dépasser cet aspect strictement réglementaire pour mettre en œuvre le SCoT dans sa dimension changement de modèle.

Aussi, au vu de l'analyse, de nombreux éléments viennent questionner la compatibilité de ce projet de carte communale avec le SCoT de Gascogne et le fragilisent.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

