

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE MAUROUX

ENQUÊTE PUBLIQUE

05 JUIN 2023 au 05 JUILLET 2023

PROJET D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Valérie Angelé, Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : RAPPORT

<u>PREAMBULE</u>	P 4
<u>I – GENERALITES</u>	P 5
I . 1 - OBJET ET RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
I . 2 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
I . 3 - COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE	
I . 4 - NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET	
<u>II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>	P 19
II . 1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
II . 2 - MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
II . 3 - PERIODE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE	
II . 4 - CONSULTATION DU DOSSIER	
II . 5 - INFORMATION DU PUBLIC	
II . 5 . 1 - PUBLICITE PAR VOIE DE PRESSE	
II . 5 . 2 - AVIS AU PUBLIC	
II . 5 . 3 - PERMANENCES	
II . 6 - CONSULTATIONS - VISITE DU SITE – REUNIONS	
II . 7 - CLÔTURE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE	
II . 8 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE	
II . 9 - REGULARITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
<u>III - OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSE</u>	P 24
III.1 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
III.2 - CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
III.3 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	
III.4 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS	
III.5 - MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'ŒUVRE	
III.6 - ANALYSE DES OBSERVATIONS	
<u>2^{ème} PARTIE</u>	P 160
<u>PREAMBULE</u>	
<u>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u>	P 162
<u>ANNEXES</u>	P 179 et suivantes

ANNEXES

- 01 Certificat d'affichage**
 - 02 Attestations de parution presse**
 - 03 Profession de foi élections municipales**
 - 04 Parutions divers articles de presse**
 - 05 Carte localisation Tulipe d'Agen sur la commune de Mauroux**
 - 06 Lettre Préfecture du Gers relative à l'accès à l'eau potable sur la commune de Mauroux datée du 17 juillet 2023**
-

PREAMBULE

La commune de Mauroux, située au Nord du département du Gers, à une quarantaine de kilomètres d'Auch accessible via la RN 21, appartient à la communauté de communes Bastides de Lomagne, regroupant 41 communes.

Le nombre d'habitants de la commune a progressé depuis les années 1990 (+ 40 entre 1982 et 2017) après une décroissance démographique identifiée à partir du milieu du 19^{ème} siècle. Elle comptait 143 habitants en 2020.

La commune, ne disposant d'aucun document d'urbanisme, a décidé de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec sa taille et a opté pour la carte communale.

La compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme figure au titre des compétences obligatoires des communautés de communes depuis la mise en œuvre de la loi ALUR. Comme il est prévu, une concertation des communes est préalable au transfert de compétence. Les communes membres de l'intercommunalité s'étant opposées à ce transfert, la commune de Mauroux est compétente pour élaborer sa carte communale.

Par délibération en date du 24/07/2020, le conseil municipal en a donc prescrit l'élaboration au motif de :

"l'intérêt pour la commune d'élaborer une carte communale permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal".

La municipalité souhaite :

- dynamiser le village de Mauroux en programmant un développement démographique mesuré (+22 habitants) et cohérent de son urbanisation tout en préservant les éléments paysagers environnants,
- édifier une salle communale à l'entrée Est du bourg,
- soutenir l'offre touristique en permettant le développement du camping de Néri.

La commune envisage donc l'ouverture de 1.1 ha d'espace non urbanisé en extension du centre-bourg, la mobilisation de 0.4 ha en entrée Est du centre-bourg pour la réalisation d'une salle communale et également la régularisation et extension (0, 25 ha) du camping de Néri.

I – GENERALITES

I. 1 - OBJET ET RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

→ Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet présenté par la municipalité de la commune de Mauroux relatif à l'élaboration de la carte communale dont le maître d'œuvre est "Paysages, études et aménagements urbains – 31- Balma". Les effets de ce projet sont :

- d'éviter l'application systématique de la règle de constructibilité limitée,
- de délimiter dans un document graphique :
 - o les zones constructibles (ZC),
 - o les zones non constructibles (ZN), à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- de préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par le conseil municipal puis transmise par le maire à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée sera tenue à disposition du public.

Il est rappelé que la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

→ Rôle de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

I. 2 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le cadre juridique de cette enquête est rappelé dans l'arrêté municipal n°8/2023 du 26 avril 2023, prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux, pris par monsieur le Maire de la commune de Mauroux, et la décision n° E23000015/64 du 16 février 2023, de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles :
 - o L.101-2, et L.101-2-1,
 - o L.103-2 et suivants,
 - o L.131-4 et suivants
 - o L.160-1, L.161-1 et suivants, L.162-1, L.163-1 et suivants,
 - o R.104-15, R.104-16,
 - o R.161-1 et suivants, R.162-1 et suivant, R.163-1 et suivants,
- le code de l'environnement et notamment les articles :
 - o L.123-1 et suivants,
 - o R.123-1 et suivants (Procédure et déroulement de l'enquête publique),
- la loi n° 2021-1104, du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

I. 3 - COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE

Le dossier d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux établi par le bureau d'études "Paysages – Etudes et aménagements urbains" – 16 avenue Charles de Gaulles – 31 130 Balma, présenté à l'enquête publique, est composé comme suit :

- **Délibérations du conseil municipal de la commune de Mauroux**
 - du 24 juillet 2020, prescrivant l'élaboration de la carte communale,
 - du 11 avril 2023, organisant la concertation du public sur le projet de carte communale,
 - Du 31 mai 2023, réalisant le bilan de la concertation.
- **Avis des personnes publiques associées**
 - Agence Régionale de Santé, le 14 mars 2023,
 - Commune de Casteron, le 22 février 2023,
 - Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers, le 08 février 2023,
 - Centre Régional de la Propriété Forestière, le 13 février 2023,

- Département du Gers, le 04 avril 2023,
- Gers Fibre, le 22 février 2023,
- Syndicat Départemental d'Energies du Gers, Territoire d'énergie, le 21 février 2023,
- Mission régionale d'autorité environnementale, le 25 avril 2023,
- Chambre d'agriculture du Gers, le 27 avril 2023,
- CDPNAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le 9 mai 2023),
- Direction Départementale des Territoires du Gers, reçu le 02 juin 2023,
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne, le 18 avril 2023.

- **Note de présentation de l'enquête publique**

A. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

- I. Contenu de la note de présentation
- II. Maître d'ouvrage et responsable du projet
- III. Objet de l'enquête
- IV. Le contexte
 - 1. Situation
 - 2. Le renouveau démographique
 - 3. Le parc de logement

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

- I. Les prévisions de développement
- II. Détermination des espaces constructibles
 - 1. Principes de détermination
 - 2. Les sites retenus

C. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE

D. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- I. Code de l'urbanisme
- II. Code de l'environnement

- **Rapport de présentation**

- 1.1 RAPPORT ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A. LE CONTEXTE

Préambule

- Qu'est-ce qu'une carte communale ?
- Le cadre législatif
- La démarche d'élaboration d'une carte communale

Intégration territoriale

- Positionnement régional
- L'inscription dans un territoire large

Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

Les Maurouxais

- Un regain démographique récent
- Une dynamique portée par l'attractivité communale
- Une population en cours de renouvellement
- La composition et la taille des ménages
- La population active

Les déplacements et mobilités

- L'impératif de mobilité des actifs
- Le réseau routier
- Des transports en commun inexistant
- Les modes actifs
- L'offre de stationnement

La structure économique

- Un territoire pourvoyeur d'emplois
- Les entreprises du territoire
- L'activité touristique
- L'Agriculture

L'organisation et le fonctionnement urbain

- Les fondements de la cité
- Evolution urbaine
- Quelques typologies de formes urbaines
- Le parc de logements

Les équipements du territoire

- Commerces et services à la population
- Le patrimoine communal
- Les réseaux
- La couverture internet

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D. JUSTIFICATION DES CHOIX

Les enjeux du développement

Les prévisions de développement

- Le scénario de développement démographique
- Les besoins en logements estimés
- Le foncier répondant au scénario communal

Détermination des espaces constructibles

- Principes de détermination
- Deux sites de développement retenus
- Ce que l'on retient

Les capacités d'urbanisation de la carte communale

La carte communale en projet

• 1.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. ELEMENTS DE CONTEXTE

- I. Cadre législatif définissant la nécessité d'élaboration de l'évaluation environnementale
- II. Décision de soumission de la carte communale à la procédure d'évaluation environnementale
- III. Contenu de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme
- IV. Effets de l'évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme

B. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- I. Principaux enjeux environnementaux du territoire
- II. Le projet de carte communale
- III. Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur
- IV. Principales incidences / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
- V. Indicateurs de suivi

C. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE & PRINCIPAUX SECTEURS IMPACTES PAR SON APPLICATION

- I. Objectifs poursuivis par l'élaboration de la carte communale
- II. Principaux enjeux territoriaux
- III. Secteurs impactés par la révision

D. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN & MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

I. Préambule

- II. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes
 - A. PRINCIPE DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE
 - B. LE SCOT DE GASCOGNE
 - C. LE SDAGE ADOUR GARONNE
 - D. LE SRCE

III. Enjeux climatiques

IV. Natura 2000

V. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole

VI. Habitats naturels et biodiversité

VII. Paysage, patrimoine et cadre de vie

VIII. Incidences attendues sur la ressource en eau potable

IX. Gestion des risques

X. Gestion des nuisances

E. INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

F. ELEMENTS ANNEXES

- I. Eléments de la démarche
- II. Données bibliographiques

- **1.3. RESUME NON TECHNIQUE**

I Principaux enjeux environnementaux du territoire

II Le projet de carte communale

III Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur

IV Principales incidences / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- **Document graphique à l'échelle 1/5000**

- **Modalités d'application des règles générales d'urbanisme**

- **Liste des servitudes d'utilités publiques –**

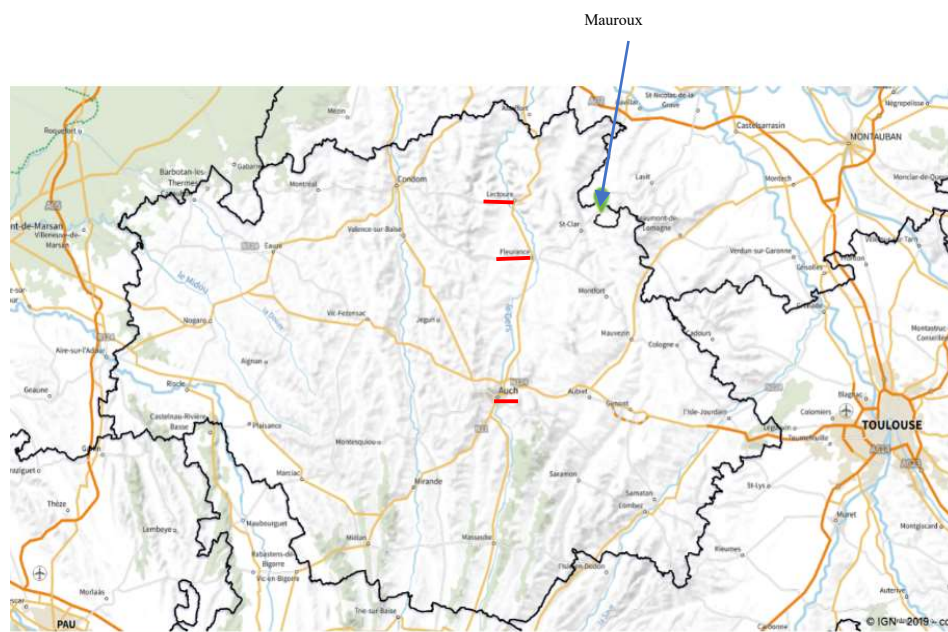
- **Plan des servitudes d'utilités publiques – échelle 1/5000**

- Le lundi 5 juin 2023, ont été versés au dossier :

- **l'étude de faisabilité** de la salle multiculturelle du 10/11/2021, établi par MVAUP Architectes 32380 Gaudonville,
- **2 études de sols**, réalisées par Optisol géotechnique datées du 31/01/2022, sur les parcelles destinées l'une à l'extension du centre-bourg et l'autre à la réalisation d'une salle multi-activités.

I.4 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La commune de Mauroux appartenant à la communauté de communes Bastides de Lomagne, regroupant 41 communes pour 12 170 habitants, est située au Nord du département du Gers à une quarantaine de kilomètres d'Auch accessible via la RN 21. La commune se situe également à une vingtaine de minutes des pôles locaux que sont Lectoure et Fleurance.



La commune résulte de la fusion de deux villages en 1836 : Saint Martin de las Oumettes à l'Est et Mauroux à l'Ouest.



Le nombre d'habitants de la commune de Mauroux a progressé depuis les années 1990 (+ 40 entre 1982 et 2017) après une décroissance démographique identifiée à partir du milieu du 19^{ème} siècle. Elle comptait 143 habitants en 2020 (source INSEE).

Le territoire communal se caractérise par :

- l'implantation de fermes au cœur des terres,
- des concentrations de constructions distinctes : les hameaux,
- le centre-bourg de Mauroux, structuré en castelnau,
- le village de Saint Martin de Las Oumettes.

Le village présente un patrimoine bâti médiéval assez riche, la partie sud du bourg (zone visible depuis la RD13) fait l'objet d'un classement au titre de site inscrit depuis 1943.

Aucun bâtiment de la commune n'est protégé au titre des monuments historiques.

Les constructions du village de Saint Martin de las Oumettes se sont implantées de part et d'autre de la route départementale entre le château et la chapelle du 18^{ème}.

Le bâti est peu dense et ne compose pas de réelle continuité urbaine.

L'urbanisation s'est peu développée depuis le 19^{ème} siècle sur la commune.

Seuls quelques bâtiments se sont implantés, participant au développement de l'habitat rural avec l'aménagement de plusieurs fermes et de maisons hors du bourg, le plus souvent sous forme linéaire en bordure des axes routiers. Quelques bâtiments agricoles ont également été construits au cours du dernier siècle venant renforcer la vocation agricole du territoire.

En 2019, le parc de logement de Mauroux comptait 97 logements, soit vingt de plus que dans les années 1970, alors que le nombre d'habitants est resté stable sur la même période (151 habitants en 1968 et 144 en 2019).

L'augmentation du nombre de logements sur la commune a répondu au phénomène de décohabitation de la population et donc à l'accueil de nouveaux ménages de taille moins importante.

Les résidences secondaires représentaient un tiers du parc de logements en 2019.

Mauroux s'inscrit dans le profil des communes rurales caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.

9 nouvelles constructions ont été autorisées entre 2010 et 2020, dont 5 changements de destination et un bâtiment agricole.

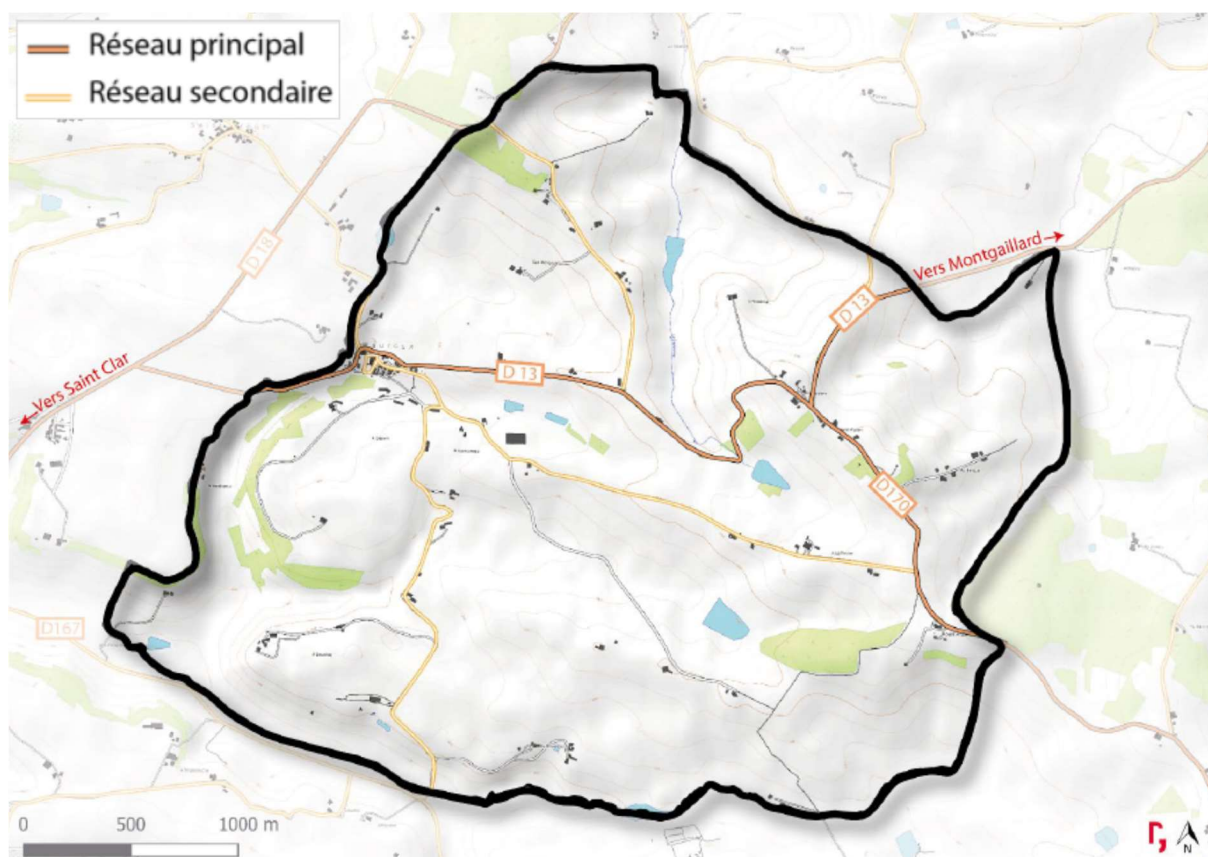
Depuis, le rythme est en recul, notamment par l'application du règlement national d'urbanisme qui limite fortement les projets.

Chaque construction à vocation d'habitat a en moyenne consommé 990 m², soit une densité de 10 logements/ha. Cette densité, plutôt élevée pour un territoire rural, est due à la réhabilitation de 5 granges en habitation.

Le réseau routier sur la commune de Mauroux se structure autour :

- de la RD 13 qui relie la RD 18 à la commune de Montgaillard dans le Tarn et Garonne,
- de la RD 170, reliant Mauroux à Casteron.

Le reste de la commune est irrigué par la voirie secondaire, qui permet d'accéder aux constructions et hameaux isolés.



Le centre-bourg est connecté au réseau d'assainissement collectif dont l'unité de traitement est située en limite sud-ouest et dispose d'une capacité de 50 équivalent habitant (EH). La charge maximale constatée en entrée est de 45 EH.

Dans le cadre de l'accueil des futures populations, la commune a engagé une réflexion avec la communauté de communes Bastides de Lomagne pour restructurer la STEP existante.

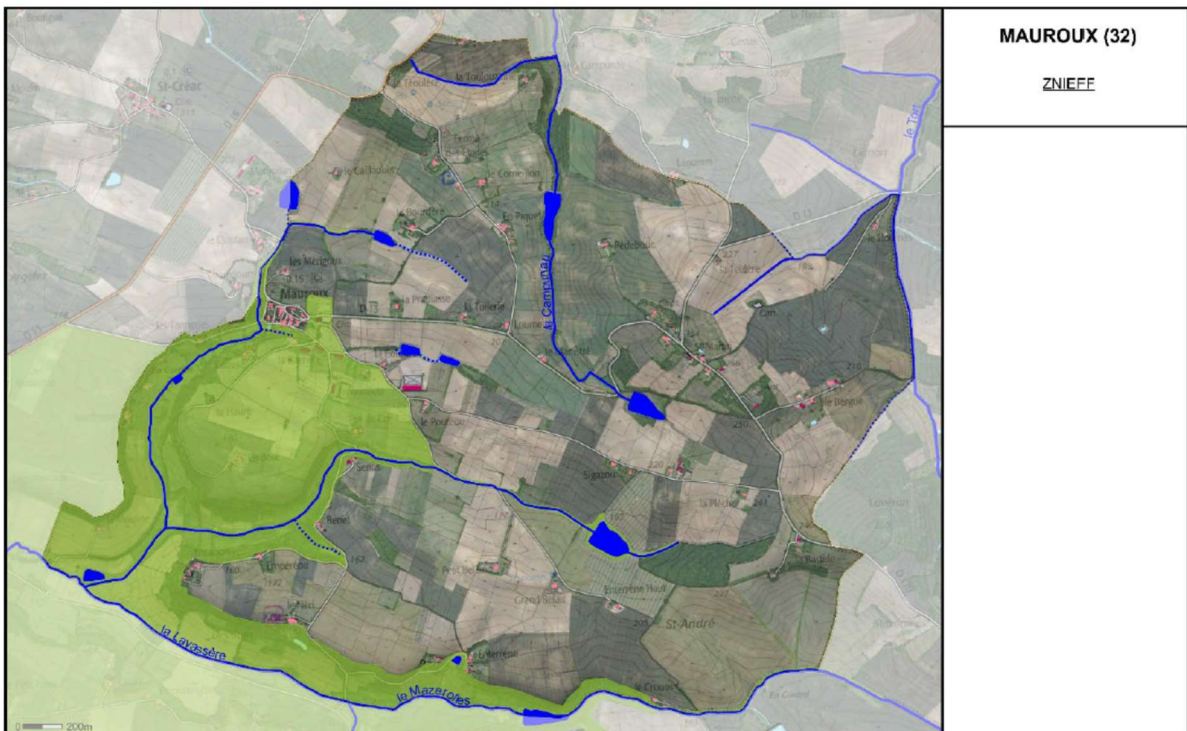
Sur le reste du territoire communal, l'assainissement est assuré de façon autonome.

Les eaux pluviales sont collectées par le réseau existant de fossés en bordure des routes et des parcelles.

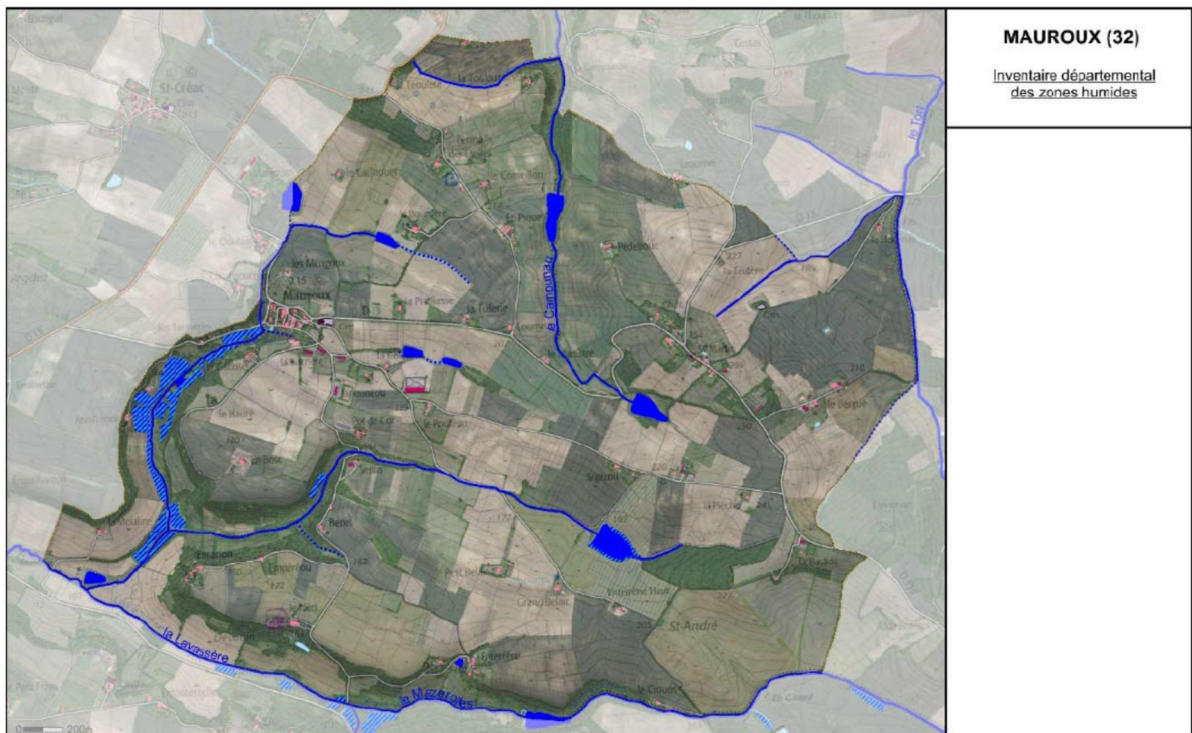
Le territoire de la commune de Mauroux ne comporte pas de zone Natura 2000. Les deux plus proches se situent à plus de 15 km.

Une ZNIEFF de type I, dite "Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux" est présente sur son territoire ainsi qu'un réservoir de biodiversité ouvert et semi-ouvert de plaine correspondant au périmètre de la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1 "VALLON DE LAVASSÈRE ET PLATEAU DE MAUROUX"



Plusieurs zones humides de type prairie sont situées à proximité des cours d'eau, elles doivent faire l'objet d'une gestion équilibrée visant à assurer leur préservation, leur protection et leur restauration.



Des Espaces Naturels Sensibles, sites naturels présentant un intérêt majeur, ont été également inventoriés.



La commune de Mauroux est dotée de quelques services et équipements publics extrêmement limités (mairie, église, chapelle, cimetière).

Cependant, elle peut être complétée par les différents pôles à proximité dont Lectoure, Fleurance, Beaumont-de-Lomagne, Saint Clar. La commune bénéficie également des pôles des agglomérations agenaise ou auscitaine.

En termes d'activités économiques, au 31 Décembre 2020, la commune comptait 10 entreprises réparties dans différents secteurs d'activités dont notamment une chambre d'hôtes et un camping, celui du Néri, situé en limite sud de la commune et disposant de 40 emplacements nus dont 5 classés "grand confort".

11 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.

LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES :

- **AC2 Protection des sites et monuments naturels** (Articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme)
Inscrit
 Village de Mauroux (partie sud), visible du CD13 12/07/1943
- **PM1 r Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles**
 Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude 28/02/2014

- **PM1i Plan de prévention des risques d'inondation**
Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude PPRi de Mauroux

05/07/2017

- **T7 Protection aéronautique hors dégagement**
Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)

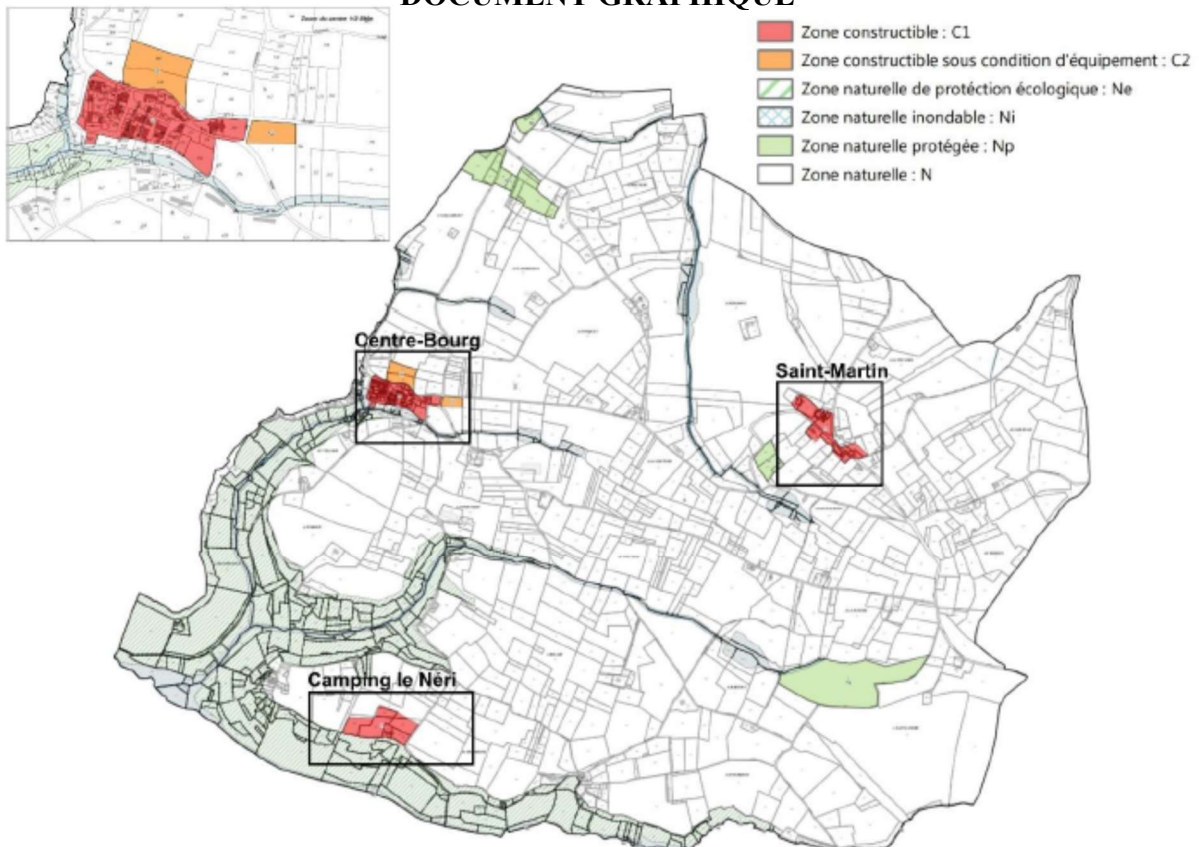
LE PROJET :

La commune de Mauroux ne disposant pas de documents d'urbanisme, le conseil municipal a décidé à l'unanimité, en séance du 24 juillet 2020, de la doter d'une carte communale.

Le projet a pour objectif à l'horizon 2030 :

- l'accueil de 22 habitants supplémentaires et la création de 14/15 logements principalement en extension nord du centre-bourg, en mobilisant 1.1 ha de terres agricoles ;
- la réalisation d'une salle communale à l'entrée Est du bourg sur une superficie de 4600 m² de terres agricoles ;
- la possibilité de densification du noyau urbain de Saint Martin de las Oumettes ;
- le développement du camping de Néri, situé à l'extrême sud du territoire communal, en agrandissant son périmètre constructible en mobilisant 2500 m² de terres agricoles ;

DOCUMENT GRAPHIQUE



L'essentiel du potentiel d'urbanisation est concentré en confortement du cœur de bourg :

- Les espaces en interstice dans le tissu urbain ont vocation à se densifier ;
- Une extension de l'urbanisation de 1.1 ha a été définie au nord du bourg. La municipalité est en cours d'acquisition du foncier pour aménager elle-même cet espace. Une haie ceinturant la parcelle caractérise physiquement la transition avec l'espace agricole au nord du bourg.
Ce site est desservi par les réseaux, il n'est pas prévu d'y étendre le réseau d'assainissement collectif ;
- Un projet de salle communale en entrée Est du centre-bourg, sur une parcelle de 4000 m², est en cours d'acquisition par la collectivité.

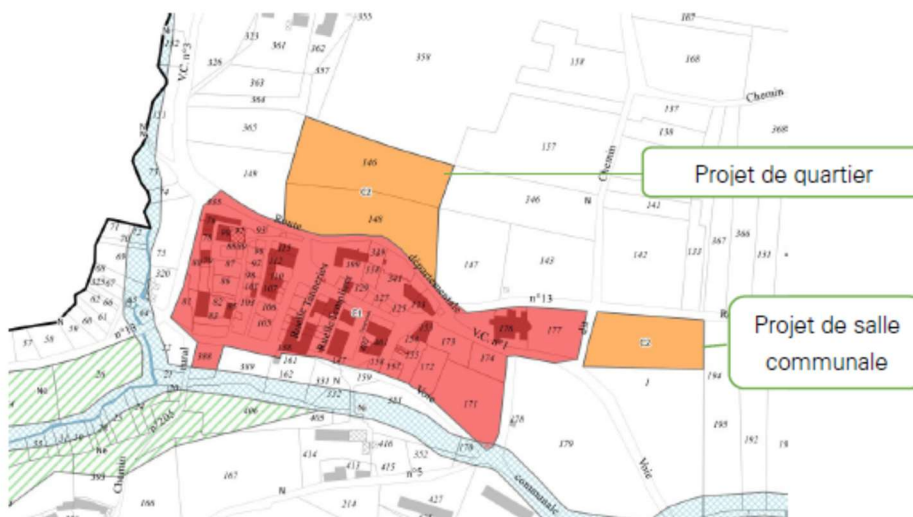
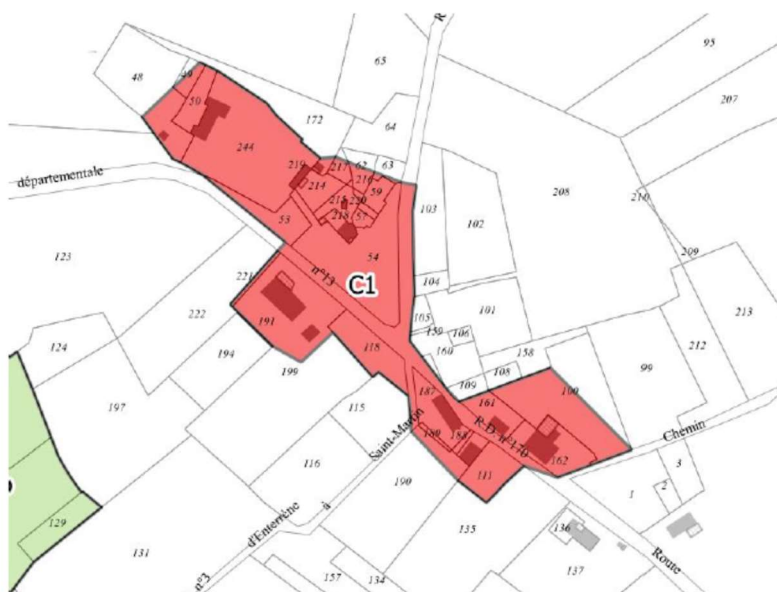


Figure 108 : Zonage des zones urbaines, réalisation Paysages

- Une zone constructible a été retenue autour du hameau de Saint Martin de las Oumettes laissant la possibilité aux habitations existantes de s'agrandir, ou de créer des annexes, dans la limite des parcelles sur lesquelles elles sont implantées.



Zone constructible dans le hameau de Martin – extrait du document graphique – Réalisation Paysages

- L'élaboration de la carte communale est également motivée par le développement d'une activité économique et touristique, déjà installée sur la commune, le camping de Néri. Il dispose actuellement de 40 emplacements. Le projet est d'atteindre 80 emplacements d'ici 10 à 15 ans en créant de nouvelles zones d'emplacements nus et confort.

Pour permettre la création de nouvelles structures, notamment type sanitaires, l'emprise de l'activité est classée en zone constructible.

Cet espace est déjà occupé par l'emprise du camping, l'extension prévue a une superficie de 2 500 m² en zone agricole.

Une partie du camping couverte par la ZNIEFF est classée en zone Ne.

L'assainissement doit être mis en conformité comme préconisé par la Saur et la CCBL32 sur la parcelle 145 au fur et à mesure de l'extension des emplacements. Le réseau d'assainissement existant déjà ne nécessite pas de travaux conséquents.



Figure 113 : RPG 2021 et site, sources : Géoportail et Paysages 2020

- En dehors des espaces constructibles, la carte communale délimite les zones où les constructions ne sont pas admises (ZN), à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Au sein de la zone naturelle ZN, des secteurs ZNe, ZNp et ZNi ont été définis sur le document graphique de la commune de Mauroux.

Ainsi, les secteurs ZNe couvrent l'espace naturel sensible (ENS) de la Lavassère et son bassin versant.

Les secteurs ZNp correspondent aux grands boisements identifiés sur la commune hors ZNe.

Les secteurs ZNi correspondent aux espaces soumis au risque inondation identifié dans le cadre du PPRI de Mauroux.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux a été prescrite le 26 avril 2023, par arrêté municipal. Ce dernier fixe également les modalités de déroulement de l'enquête publique.

II . 1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E23000015/64 en date du 16/02/2023 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, Valérie Angelé, Ingénieur Qualité, demeurant à Saint Germier, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

II . 2 - MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les mesures préalables à l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que les conditions dans lesquelles elle doit se dérouler, ont été déterminées au cours d'une réunion qui

s'est tenue à la mairie de Mauroux le 12 avril 2023, puis par contact téléphonique régulier en ce qui concerne notamment :

- les dates et durée de l'enquête publique,
- les formalités d'affichage et de publicité,
- les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur en Mairie de Mauroux.

Authentification du registre d'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête publique sur le territoire de la commune de Mauroux, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, à la mairie de Mauroux, du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023 inclus.

II . 3 - PERIODE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE

Selon l'arrêté de monsieur le Maire de la commune de Mauroux, en date du 26 avril 2023, l'enquête d'une durée de 31 jours consécutifs a été ouverte du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023 inclus. La mairie de Mauroux a été désignée comme siège de l'enquête.

II . 4 - CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête publique, dossier et registre ont été tenus à la disposition du public, qui a pu :

- en prendre connaissance
 - aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Mauroux,
 - sur le site internet des services de l'Etat :
www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours
- formuler ses observations,
 - les consigner sur le registre d'enquête ouvert à cet effet,
 - les adresser
 - par courrier, avant la date d'expiration du délai d'enquête, au commissaire enquêteur – mairie de Mauroux (siège de l'enquête),
 - par voie électronique : mauroux32.cc@gmail.com

II . 5 - INFORMATION DU PUBLIC

II . 5 . 1 - PUBLICITE PAR VOIE DE PRESSE

L'avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'une insertion par voie de presse sous la rubrique "annonces légales" quinze

jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux, diffusés dans le département du Gers :

- La Dépêche du Midi éditions du 13 mai 2023 et du 06 juin 2023,
- Le Petit Journal éditions du 19 mai 2023 et du 09 juin 2023.

Les justificatifs de l'accomplissement de ces formalités sont joints au dossier des pièces annexées.

II . 5 . 2 - AVIS AU PUBLIC

L'affichage de l'avis au public faisant apparaître :

- l'objet de l'enquête publique,
- l'identité et la qualité du commissaire enquêteur,
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,
- les jours, lieux et heures des permanences du commissaire enquêteur,
- le lieu où il pourra être pris connaissance du dossier,

a été apposé 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

- aux emplacements habituels d'affichage réservés à cet effet par les soins de monsieur le Maire de la commune de Mauroux,
- sur 9 sites de la commune.

L'accomplissement de cette formalité a été certifié par Monsieur le Maire de la commune de Mauroux. Le certificat d'affichage a été adressé au commissaire enquêteur.

L'avis au public prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux a également été publié

- sur le site internet de la préfecture du Gers,
- sur la page Facebook de la commune à plusieurs reprises.

II . 5 . 3 - PERMANENCES

Le commissaire enquêteur est resté à la disposition du public pendant la durée de ses permanences pour recevoir les observations ou déclarations des personnes sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique et répondre aux questions des intervenants aux jours et heures ci-après, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023 :

- le lundi 05 juin 2023 de 14h00 à 16h30
- le samedi 17 juin 2023 de 09 h30 à 12h00
- le lundi 26 juin 2023 de 16h00 à 18h30
- le mercredi 05 juillet 2023 de 09h00 à 12h00

II . 6 - CONSULTATIONS - VISITE DU SITE – REUNIONS

Le commissaire enquêteur :

- a rencontré
 - le 12 avril 2023, le 05 juillet 2023 (lors de la dernière permanence d'enquête publique), le 10 juillet 2023 (remise du procès-verbal) Monsieur C. Cardona – Maire de Mauroux,
 - le 24 juillet 2023, Monsieur Neyt, Gérant du Camping du Néri,
- a contacté
 - Mme Sangerma de l'ARS, le 1^{er} juin 2023,
 - M. le Président du SIAEP Arrats- Gimone, le 2 juin 2023,
 - M. Patrick Bet, Vice-Président de la Communauté de Communes Bastide de Lomagne, le 06 juin 2023, afin d'obtenir des informations quant au positionnement de la communauté de communes vis-à-vis du projet de carte communale de Mauroux, suite notamment à l'avis du SCOT de Gascogne,
 - l'Office Français de la Biodiversité, le 11 juillet 2023,
- a visité le site à plusieurs reprises.

II . 7 - CLÔTURE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le mercredi 05 juillet 2023, le commissaire enquêteur, madame Valérie Angelé, a déclaré clos et signé le registre d'enquête publique qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs.

II . 8 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a constaté durant l'enquête publique une opposition au projet d'élaboration de la carte communale de la part de nombreux administrés et plus particulièrement sur :

- le projet de lotissement,
- la réalisation d'une salle de multi-activités.

Le mécontentement s'était également manifesté par la diffusion d'une pétition dès le mois de mars 2022 et déposée à la mairie de Mauroux, pétition également transmise pendant la phase de concertation qui s'est déroulée, du 17 avril 2023 au 15 mai 2023, peu de temps avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les opposants au projet de carte communale sont restés courtois durant toute la période d'enquête publique qui s'est déroulée sans incident.

II . 9 - REGULARITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la procédure

Le commissaire enquêteur a constaté que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont bien été respectées notamment en ce qui concerne :

- La production d'un dossier d'enquête, conforme aux articles L161-1 et R161-2 et suivants du code de l'urbanisme, R123-8 du code de l'environnement, disponible :
 - sous format papier en mairie de Mauroux,
 - sur un poste informatique dédié,
 - sur le site internet des services de l'Etat,
- Les formalités de publicité et d'avis d'enquête qui ont été effectuées dans les conditions fixées par l'article 12 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023 prescrivant l'enquête publique, par affichage en différents lieux de la commune, sur la page Facebook de la mairie,
- La régularité des permanences qui ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions de l'article 7 de l'arrêté municipal sus-visé de manière à assurer l'information complète du public,
- Le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Mauroux,
- La création d'une adresse électronique dédiée à l'envoi des observations par le public.

Pendant l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ; le commissaire enquêteur n'a constaté aucune irrégularité.

Le public a pu :

- accéder au dossier, pendant toute la durée de l'enquête publique, qui était déposé à la mairie de Mauroux, siège de l'enquête publique,
- consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition,
- rencontrer, s'il le souhaitait, le commissaire enquêteur dans la mairie de Mauroux aux jours et heures fixés par l'article 7 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023.

La procédure réglementaire a bien été respectée et suivie.

III – OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSE

III.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE environnementale

→ **Agence Régionale de Santé, le 14 mars 2023**

- Sur la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

La commune de Mauroux se situe dans le projet de périmètre de protection éloignée du captage d'eau dans le cours d'eau de l'Arrats, au niveau de la commune de l'Isle Bouzon.

Les périmètres de ce captage n'ont pas encore été instaurés par voie de DUP mais la procédure de régularisation administrative a été engagée. Un rapport d'hydrogéologue agréé existe.

Dans ce cas, la carte communale peut prendre en compte la protection de ce captage même si celui-ci ne dispose pas de périmètre de protection institué par DUP, conformément à la jurisprudence administrative (CE n°156643, 29 novembre 1999)

Par ailleurs, il est indiqué p 66/71 de la partie 1.2 du rapport de présentation (évaluation environnementale) que dans le secteur centre-bourg, la capacité de la STEP en place étant limitée, l'accueil de nouvelles populations pourrait avoir des incidences négatives sur les capacités de traitement de l'équipement.

L'ARS alerte le maire de Mauroux, qu'en l'état, tout raccordement supplémentaire au réseau d'eaux usées de la commune de Mauroux pourrait entraîner une pollution du cours d'eau récepteur et par voie de conséquence une pollution de l'eau de l'Arrats, ne permettant pas temporairement son prélèvement pour produire de l'eau potable.

- Sur la production et distribution d'eau potable

Des informations sur le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone sont données au paragraphe V.3 a) p 76 de la partie 1.1 du rapport de présentation. Il est précisé que le SIAEP achète de l'eau potable auprès du SIAEP du Lectourois.

Cet achat est anecdotique. L'eau potable distribuée sur les communes du syndicat de l'Arrats et de la Gimone est produite au sein des usines de production de Mauvezin et de l'Isle-Bouzon. L'eau distribuée sur la commune de de Mauroux est issue de cette dernière.

Il conviendra d'amender ce paragraphe du rapport de présentation avec cette précision.

De plus, le prélèvement de l'eau dans l'Arrats, ainsi que la production et la distribution à des fins de consommation humaine par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone ne font actuellement l'objet d'aucune autorisation.

La distribution de l'eau par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone ne présente à ce jour aucune garantie sanitaire, que ce soit en terme qualitatif (pas de périmètre de protection du captage, pas de station d'alerte) et en terme quantitatif (pas de lagune de storage).

A noter toutefois que le pré-dossier de régularisation administrative vient juste d'être communiqué aux services pour avis, en préalable au dépôt du dossier définitif pour instruction.

Par ailleurs, outre les 18 nouveaux logements prévus par la carte communale, il est présenté au paragraphe III.2b) page 127 de la partie 1.1 du rapport de présentation, le projet de développement du camping de Néri qui prévoit le doublement de la capacité actuelle : 40 emplacements existants + création de 40 emplacements d'ici 10 à 15 ans

La partie 1.2 du rapport de présentation indique en outre p 63/71 que "la disponibilité de la ressource (gérée par le syndicat d'alimentation en eau potable de l'Arrats et de la Gimone) répond tout à fait aux besoins actuels de la commune et l'augmentation de la population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7412 habitants (en 2019) : les 22 personnes prévues sur la période de la carte communale ne représente que 0.3 % du nombre total d'habitants"

L'ARS informe le maire de Mauroux que, eu égard aux observations ci-avant, et bien que le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone soit en capacité de fournir de l'eau à la commune, toute extension d'urbanisme nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable recevra un avis défavorable des services de l'ARS.

- Sur la création d'une salle communale

Cette dernière sera implantée en sortie de bourg et assez éloignée des zones d'habitat. Elle ne devrait donc pas être à l'origine de nuisances pour les habitants, notamment sonores.

*En conclusion, au vu des enjeux de santé publique qui apparaissent dans le dossier transmis, l'ARS émet un **avis défavorable** au projet de carte communale arrêté par la commune de Mauroux pour ce qui concerne le champ de compétence de la santé environnementale, motivé par l'absence de DUP instaurant des périmètres de protection pour le captage dans l'Arrats à L'Isle-Bouzon (exploité par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone afin de produire de l'eau de consommation humaine) et l'absence d'autorisation de ce même SIAEP à produire et distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine sur les communes du syndicat dont la commune de Mauroux.*

Le Commissaire enquêteur :

• Sur la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

Le commissaire enquêteur a contacté l'ARS, le 1^{er} juin 2023, afin de prendre connaissance de l'avis de l'hydrogéologue agréé relatif à la protection du captage d'eau dans l'Arrats à l'Isle-Bouzon rédigé dans le cadre de la procédure administrative en cours visant à déclarer d'utilité publique les périmètres de protection de ce captage, et notamment du tracé du périmètre de protection éloignée Zone Sensible n°2 proposé, la commune de Mauroux se situant dans ce périmètre.

Cette zone fera l'objet de recommandations : En effet, il devrait être établi que" les propriétaires et exploitants y pratiqueront leurs activités en connaissance de cause, que les bâtiments d'habitation et d'élevage existants seront munis des systèmes d'assainissement règlementaires, de prendre les dispositions nécessaires pour minimiser le risque de pollution accidentelle..."

Il conviendra donc d'informer la population de ces dispositions permettant d'éviter de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Le commissaire enquêteur relève que la capacité de la station d'épuration est limitée, que l'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif, que des constructions, rénovations ... sont envisageables au sein du bourg.

Il y aura donc lieu :

- de s'assurer que l'accueil de nouveaux habitants n'aura pas d'incidences négatives sur la capacité de traitements des eaux usées de la STEP,
- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP et ce, avant toute autorisation d'urbanisme et avant approbation de la carte communale.

Le commissaire enquêteur estime que l'assainissement autonome envisagé pour les futures constructions implantées dans la zone en extension du centre-bourg :

- ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions,
- paraît incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne (P1.4-2 du Document d'Orientation et d'Objectifs).

- Sur la production et distribution d'eau potable

Bien qu'il soit indiqué dans le dossier d'enquête publique que "*l'augmentation de la population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7412 habitants*", aucune étude sur les besoins cumulés, actuels et futurs, en eau potable de l'ensemble des communes alimentée par le SIAEP n'est fournie. Il ne peut donc être affirmé que les incidences du projet d'élaboration de la carte communale en matière d'alimentation en eau potable seront négligeables.

Il apparaîtrait raisonnable d'attendre les conclusions de la demande d'autorisation d'exploiter le captage d'eau sur l'Arrats avant toute décision.

→ **La Commune de Casteron, le 22 / 02 /2023**

Monsieur le Maire émet un **avis favorable** au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux.

Le commissaire enquêteur prend acte.

→ **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers, le 08/02/2023**

Emet un **avis favorable** au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux.

Le commissaire enquêteur prend acte.

→ **Le Centre Régional de la Propriété Forestière, le 13/02/2023**

Emet un **avis favorable** au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux.

Le commissaire enquêteur prend acte.

→ **Département du Gers, le 04/04/2023**

- En matière de routes départementales
Concernant les zones ZC2 située en et hors agglomération, le long de la RD 13, le Département recommande que le raccordement des constructions se fassent préférentiellement via le réseau routier communal. En cas d'impossibilité, un aménagement de sécurisation (signalisation, dispositifs de modération de

vitesse...) au niveau de l'accès sur la RD 13 pourra être nécessaire concernant les projets de lotissement afin de diminuer les risques routiers dus au carrefour. En outre, si la desserte des zones ci-dessus s'effectue en agglomération, le Maire est seul compétent à autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés.

Concernant la zone ZCI située hors agglomération le long de la RD13 et RD170, le Département recommande que le raccordement des constructions se fasse prioritairement via le réseau routier communal.

- En matière d'habitat

Mauroux a connu un important déclin démographique au cours de son histoire. Aujourd'hui, sa croissance démographique semble se stabiliser pour atteindre un seuil de 144 habitants en 2017. La variation annuelle de population est légèrement positive sur la période 2012-2019. Celle-ci fluctue au gré de l'évolution du solde migratoire. Le manque de dynamique naturelle ne permet plus le renouvellement de la population. Un vieillissement général de la population est observé. Il est donc important de pouvoir augmenter les classes d'âge des 30-59 ans pour garantir un équilibre générationnel. Tout l'enjeu de la carte communale est de limiter le vieillissement démographique et de redynamiser la population par l'accueil de familles.

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la structuration familiale des foyers, tout particulièrement sur la taille des ménages. D'une manière générale, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre de personnes par logement. La décohabitation est un phénomène qui s'amplifie et induit de fait un besoin plus important de logements. La commune compte une moyenne de 2.36 personnes par foyer en 2018. Cet indicateur permet de déterminer une partie nombre de logements découlant des perspectives démographiques choisies en tenant compte des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages.

Le parc de logements est peu diversifié avec plus de 95.8% de maisons individuelles. Mauroux est une commune qui compte seulement 11.5% de locataires, les maurouxiens s'y installent principalement pour accéder à la propriété. Avec un parc locatif sous-représenté, la commune ne peut satisfaire les trajectoires résidentielles des jeunes désireux de s'établir sur le territoire. Il aurait été intéressant d'approfondir le diagnostic en faisant une description plus poussée de l'état du parc notamment en terme d'ancienneté.

La commune compte un taux élevé de résidences secondaires (34%). La part des logements vacants est très faible pour atteindre environ 3% (seulement 3 logements en 2019).

Le projet a donc été calibré pour permettre la réalisation de 14 à 15 logements sur 1.10 ha et 0.40 ha pour la construction d'une salle municipale à l'horizon 2040, en extension du noyau du bourg et le confortement du hameau de Saint-Martin de Las Oumettes. Ces hypothèses se fondent sur une hypothèse de 23 ménages supplémentaires. Le projet n'envisage pas de reconquête du bâti vacant, celui-ci ayant été réinvesti. La mairie justifie ses objectifs par une réponse à la demande locale et la poursuite de la dynamique d'accueil observée depuis 2013 tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCOT.

Bien que cet objectif soit fondé sur la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, il semble surévalué au regard du diagnostic socio-économique (stabilisation depuis 2010).

Le Département note que les perspectives d'évolution de la population retenues (+0.80% / an) ne reflètent pas la réalité observée du rythme d'évolution plutôt faible des dernières décennies. Ce positionnement n'est donc pas suffisamment explicité dans le dossier.

Le développement du centre bourg s'effectuera au nord sur de futurs terrains communaux (dont l'acquisition est en cours de négociation). La maîtrise foncière est un élément important pour que la municipalité puisse décider de son développement futur et l'organiser. Au total, il existe un potentiel de 1.1 ha sur ce secteur.

La commune souhaite également déplacer sa salle des fêtes qui n'est plus adaptée aux besoins et normes. Pour cela, elle envisage son implantation sur une parcelle (dont l'acquisition foncière est en cours par la mairie) en entrée de village. Le potentiel d'urbanisation s'établit à 4160 m² pour accueillir ce nouvel équipement public. Le Département émet une réserve sur la taille de ce secteur dont la taille semble démesurée et contribue au mitage du territoire malgré la présence des réseaux et l'opportunité foncière. Par ailleurs, il est dommage que le projet n'intègre pas une réflexion sur le devenir de l'ancienne salle des fêtes : quel usage, quelle reconversion des espaces et du site ?

Le département note que le projet de carte communale porte sur une réflexion politique à long terme autour du développement de la commune : stratégie d'acquisition foncière et d'optimisation des réseaux.

Le projet de carte communale doit également permettre la réalisation d'un projet à vocation économique et touristique autour de l'extension du camping "le Néri". Il s'agit d'atteindre une capacité de 80 emplacements d'ici 10 ans. Sur ce point, le Département s'interroge sur la possibilité ou pas de créer une zone réservée exclusivement à l'implantation d'accueil touristique.

- En matière d'enjeux environnementaux

De manière générale, la préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes a été prise en compte. En effet, le choix de la commune est de renforcer l'urbanisation sur les terrains disponibles au sein de l'enveloppe agglomérée et desservis par les différents réseaux.

Bien que le projet repère les espaces remarquables ainsi que la nature ordinaire (cours d'eau, les zones humides, les haies, masses boisées et tous les milieux ayant un enjeu fort), la carte communale ne peut pas prévoir de protection particulière afin d'assurer leur protection.

La carte communale n'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle devra s'attacher à assurer la protection des milieux naturels "remarquables" et "ordinaires" par des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation de ces sites. Bien que ces périmètres n'entraînent ni servitudes d'utilité publique ni interdiction particulière, des précautions doivent être prises afin de préserver ces milieux.

Certains éléments naturels mériteraient une protection supérieure à la zone naturelle ordinaire et devraient faire l'objet de mesure de protection renforcée à l'aide d'une délibération spécifique. Afin de les protéger, il est conseillé de réaliser un inventaire de ces éléments à préserver. Ces derniers pourraient être portés sur

le plan de zonage et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification (numéro de parcelles) décrits dans un document annexe.

Par ailleurs, le Département demande à ce qu'il y ait une attention au niveau des parcelles OA 143, 147, 346 et OD 176 (au village), les parcelles OD situées entre les parcelles ZNe et la voie communale n°1 (au village), A Enboch et A Janoueu afin de respecter le zonage du fonctionnement écologique sur la commune (carte p 40 de l'évaluation environnementale).

La commune de Mauroux se situe dans le périmètre du SAGE Neste et Rivières de Gascogne. Le paragraphe p 102 du rapport de présentation est à actualiser car le SDAGE 2022-2027 a été approuvé depuis par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 10/03/2022. Par contre, cette information est correctement mentionnée dans l'évaluation environnementale.

- *Autres*

Le rapport d'évaluation environnementale mentionne à plusieurs reprises la commune de Ramouzens à la place de Mauroux (p 20 et suivantes).

Le commissaire enquêteur :

- Une erreur est apparue dans l'avis du Département du Gers ; en effet, il est projeté d'accueillir 22 nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2040 et non 23 ménages supplémentaires.
- Estime que les perspectives d'évolution de la commune en matière de démographie à l'horizon 2040 semblent mesurées.
- Partage l'avis du Département
 - quant à la superficie de la zone susceptible d'accueillir la salle des fêtes qui paraît conséquente. Aucune réelle argumentation ne permet dans le dossier d'appréhender le besoin d'un tel équipement et de la consommation d'espace nécessaire,
 - quant à l'absence d'informations sur le devenir de l'actuelle salle des fêtes ;
- s'interroge également sur le zonage proposé du camping de Néri, sur le besoin d'extension, sur ses effets en termes de créations d'emplois, le dossier d'enquête publique ne contenant pas ces informations.
- En matière environnementale, il semblerait que les secteurs constructibles identifiés n'impactent pas la ZNIEFF, les corridors écologiques, les zones humides... Toutefois, l'inventaire naturaliste réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet mériterait d'être approfondi (cf. avis de La MRAe) afin de s'assurer de l'évitement des effets négatifs du projet sur l'environnement. Il est exact que le zonage proposé des parcelles citées ci-avant ne paraît pas cohérent compte tenu qu'elles se situent au sein même de la ZNIEFF et qu'elles sont identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité.
Il convient de rappeler que les communes, non couvertes par un PLU mais par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, ont la possibilité de préserver notamment leur patrimoine naturel identifié, conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme, après enquête publique et validé par délibération du conseil municipal.

→ **Gers Fibre, le 22/02/2023**

Gers Fibre rendra éligible tout nouveau logement ou lotissement.

→ **Syndicat Départemental d'Energies du Gers, Territoire d'énergie, le 21 février 2023**

- *Zone ZC1 "au village"*
Zone globalement bien desservie en électricité, le projet qui consiste à supprimer le poste cabine haute et de construire un transformateur plus moderne à proximité de l'église permettra une meilleure desserte de la zone.
- *Zone ZC2 "Parcelle 1"*
Le projet de modernisation des réseaux du village permettra à la municipalité, moyennant une petite extension du réseau basse-tension, de desservir son projet de future salle des fêtes.
- *Zone ZC2 "Parcelles 148 et 146"*
Le projet de modernisation des réseaux du village permettra à la municipalité, moyennant une petite extension du réseau basse-tension, de desservir dans de bonnes conditions ces unités foncières.
- *Zone ZC1 "Au Houreste"*
Zone globalement bien desservie en électricité par un poste H61 de 50 KVA
- *Zone ZC1 "A la Teulere"*
Zone globalement bien desservie en électricité par un poste H61 de 50 KVA.

Le commissaire enquêteur :

Il n'apparaît pas de difficultés particulières à desservir en électricité les différentes zones constructibles projetées.

→ **Mission régionale d'autorité environnementale, le 25 avril 2023**

Plusieurs enjeux environnementaux, insuffisamment pris en compte dans le dossier ont été identifiés et demandent à être analysés :

- *Les enjeux naturalistes avec des inventaires à renforcer notamment pour la présence de l'espèce protégée "Tulipe d'Agen", espèce déterminante ZNIEFF déjà observée dans les zones constructibles de la carte communale ;*
- *L'état qualitatif de la distribution de l'eau potable qui ne présente actuellement aucune garantie sanitaire pour la consommation humaine, et pour laquelle la MRAe recommande de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation dans l'attente de résultats sanitaires complémentaires.*

La MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale :

- *La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;*
- *La maîtrise de la consommation d'espace ;*
- *La préservation de la ressource en eau potable et des milieux aquatiques.*

► **BIODIVERSITE :**

L'espèce protégée "Tulipe d'Agen", espèce déterminante ZNIEFF, a été observée par l'office français de la biodiversité (OFB) dans le futur secteur constructible en extension au nord du centre-bourg, situé à proximité immédiate de la ZNIEFF, mais aussi sur les

parcelles 172 et 174 (au sud-est du centre bourg) pour lesquelles des permis de construire ont déjà été délivrés. Pour ce qui relève de ces parcelles, la MRAe rappelle qu'en présence avérée d'espèces protégées, un permis de construire ne vaut pas autorisation de démarrer les travaux, ceux-ci ne pourront être engagés qu'à condition de démontrer la préservation des espèces protégées ou l'obtention d'une dérogation à leur stricte protection.

Dans le rapport de présentation de la carte communale, l'analyse des incidences repose essentiellement sur des éléments biographiques. Il est indiqué dans l'évaluation environnementale qu'une journée d'inventaire a été réalisée au mois de juin 2020. Or cette date est en dehors des périodes les plus favorables à l'observation des espèces en général, et de la Tulipe d'Agen en particulier (entre mars et mai). La MRAe considère que l'état initial présenté est partiel et que les inventaires présentés sont incomplets. Par voie de conséquence, il n'est pas possible à ce stade des études de se prononcer sur les mesures d'évitement présentés ni sur la justification de choix pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation plus précise des incidences du plan sur la ZNIEFF du Vallon de Lavassere et plateau de Mauroux et notamment :

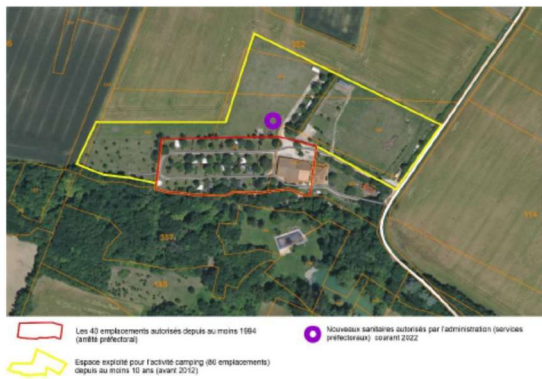
- **De compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés à la ZNIEFF, et d'approfondir les inventaires concernant notamment l'espèce protégée "Tulipe d'Agen" sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale ;**
- **D'indiquer et de cartographier, le cas échéant, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires.**

► MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune prévoit de dédier 1.1 ha à la construction neuve de 8 à 9 logements, 4000 m² pour la réalisation d'une salle communale et 2700 m² pour l'extension de l'activité du camping de Néri.

Le rapport de présentation indique que 9 permis de construire ont été délivrés entre 2010 et 2020 dont 5 permis concernaient des changements de destination, 3 constructions neuves et un bâtiment agricole. Par ailleurs les résidences secondaires représentent un tiers du parc de logements de la commune. Enfin trois logements vacants ont été identifiés en 2019 dans le rapport de présentation (p 117) et ont été remobilisés depuis.

Le projet de développement du camping de Néri, situé en bordure de ZNIEFF, a pour objectif de créer 40 emplacements supplémentaires d'ici 10 à 15 ans (40 emplacements actuellement) et prévoit de mobiliser 2500 m² de terres agricoles. L'évaluation environnementale indique que les terrains mobilisés sont déjà utilisés pour l'activité du camping et que le zonage présenté permettra de régulariser.



** La création de cette zone C1 se fait dans la limite des terrains déjà utilisés pour l'activité du camping. Les parcelles sont actuellement occupées par de la pelouse (tontes de très fréquentes). Elle ne contribue donc à la consommation d'aucune surface agricole ou d'espaces naturels ceux-ci étant préservés au sud du camping (zone naturelle de protection écologique Ne).



Les propositions d'ouverture à l'urbanisation se font dans la continuité du bâti existant au nord du centre-bourg (zone ZC2) pour ce qui concerne l'habitat où il est prévu la construction de 8 à 9 logements pour une superficie mobilisée de 1.1 ha.

La MRAe rappelle que la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers, et engendre notamment une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre qui s'ajoute à l'effet direct de l'artificialisation (perte de capacité de stockage de carbone).

La MRAe note également que la densité envisagée pour les futurs logements en extension du centre-bourg est relativement faible (1200 m² par lot en moyenne). La commune justifie cette densité en la présentant comme une mesure de réduction sur les effets de la consommation d'espace naturel sur l'avifaune (p 55 de l'évaluation environnementale), présentant une faible densité qui permettra de conserver des jardins de taille suffisante pour le maintien des populations d'oiseaux. Cette argumentation ne s'appuie sur aucun fondement scientifique, et aucune mesure ne permet de s'assurer que les espaces entourant les maisons seront

entretenus de façon à favoriser l'accueil d'espèces de faune et de flore, ou que les clôtures ne feront pas obstacle aux continuités écologiques. Compte tenu de ces éléments, la MRAe considère que cela ne peut en aucun cas être présenté comme une mesure de réduction.

Une carte communale ne présentant pas les outils d'un PLU pour réguler la densité des constructions ni organiser le phasage de l'urbanisation, et une fois la question de la présence d'espèces protégées résolue, la MRAe encourage la commune à phaser son urbanisation en ouvrant dans un premier temps la seule partie sud de la zone à construire, la seconde partie pouvant être ouverte lorsque cette première partie sera aménagée.

La MRAe recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone ZC2 en n'autorisant dans un premier temps les constructions que dans sa partie sud, et sous réserve de la mise en place de mesures en lien avec les enjeux "biodiversité".

► PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Le territoire de la commune est couvert par une zone de répartition des eaux (ZRE) et se situe dans un périmètre de protection éloigné (PPE) du captage d'eau du cours d'eau Arrats. L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal (SIAEP) de l'Arrats et de la Gimone.

L'ensemble du territoire de la commune est situé en zone vulnérable nitrates et le rapport de présentation fait état d'une sensibilité majeure de la ressource en eau notamment liée à "la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricoles qui menace les milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable" (p 102 du rapport de présentation).

Le rapport de présentation précise que le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone achète de l'eau potable au SIAEP du Lectourois (p76). Conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 28/02/2023 et dans sa réponse du 14/03/2023, elle indique que cet achat est anecdotique et que l'eau distribuée est produite par l'usine de L'Isle-Bouzon pour laquelle le prélèvement dans le cours d'eau de l'Arrats et la distribution de l'eau à des fins de consommation humaine par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone ne font l'objet d'aucune autorisation. Ainsi l'ARS fait état de ses inquiétudes sur la distribution de l'eau assurée par le SIAEP qui ne présenterait aucune garantie sanitaire.

Par ailleurs la capacité de la station d'épuration (STEP) de la commune est limitée à 50 équivalents habitant (EH). Bien que celle-ci soit actuellement conforme en capacité de traitement et en rendement, le raccordement de 22 nouveaux habitants pourrait avoir des incidences négatives sur ses capacités de traitements.

L'évaluation environnementale présentée par la commune fait état de cette préoccupation (p66 de l'évaluation environnementale) sans qu'aucune analyse précise de l'équipement ne soit présentée, ni un programme éventuel d'extension des capacités d'extension. L'ARS estime que l'accueil de nouveaux habitants pourrait avoir des incidences négatives sur la capacité de traitements des eaux usées de la STEP et par voie de conséquence pourrait entraîner une pollution des cours d'eau récepteurs, dont l'Arrats.

Enfin, les incidences de l'extension de l'activité de camping, qui ambitionne d'accueillir 40 emplacements supplémentaires, pour 80 emplacements au total, doivent être précisées. L'évaluation environnementale fait état que l'exploitation des 80 emplacements est déjà effective depuis 2012 (p 52 de l'évaluation environnementale). Le traitement des eaux usées est autonome et se situe sur la parcelle qui, elle-même, se situe dans le périmètre de la ZNIEFF. Le rapport de présentation mentionne que "l'assainissement sera mis en conformité, comme préconisé par la SAUR et la CCBL32, sur la parcelle 145 au fur et à mesure de l'extension des emplacements" (p 127 du rapport de présentation). Cependant l'évaluation environnementale indique par ailleurs que les travaux de réhabilitation ont été réalisés et que le système est fonctionnel et susceptible d'encaisser les charges polluantes produites (p66 de l'évaluation environnementale) sans qu'aucune analyse technique précise ne soit présentée.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur les enjeux liés à la qualité des eaux pour la consommation humaine et de présenter une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées.

La MRAe recommande de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la régularisation de l'alimentation en eau potable qui devra présenter des garanties sanitaires, et à l'assurance des capacités de traitement des eaux usées.

Le commissaire enquêteur :

- Sur la préservation de la biodiversité
 - Compte tenu
 - que l'analyse de l'état initial présente des insuffisances, il conviendrait de la compléter par des observations / relevés de terrains aux périodes appropriées et en nombre suffisant,
 - de la présence avérée d'espèces protégées (dont la Tulipe d'Agén) dans le futur secteur constructible au nord du centre-bourg mais aussi sur les parcelles 172 et 174 au sud-ouest du centre bourg, il y aura lieu d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver cette espèce (éviter, compensation).
- Sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
L'affirmation qu'une "faible" densité pour l'implantation des logements induit un effet limité sur l'avifaune n'est pas démontrée. De plus, une carte communale ne comportant pas de règlement, rien ne peut assurer que la densité annoncée sera respectée.
La recommandation de la MRAe proposant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation mérite d'être étudiée.

Des indicateurs de suivi en lien avec la biodiversité devraient être établis afin de suivre les effets du projet de carte communale ainsi que les mesures correctives associées.

- **Sur la préservation de la ressource en eau et milieu aquatique**

Le commissaire enquêteur a commenté cette observation suite à l'avis de l'ARS (cf. ci-avant).

Concernant le camping de Néri, il est nécessaire de clarifier les données quant aux effectifs d'accueil, au traitement des eaux usées...

→ **Chambre d'agriculture du Gers, le 27 avril 2023**

Dans le cadre du projet de la création de la carte communale de Mauroux, nous avons pris bonne note des efforts de la commune pour développer l'habitat au village ainsi qu'à l'intérieur du hameau de Saint-Martin, et de la consommation de nouvelles terres agricoles, 1 ha 13 pour l'habitat (18 logements pour l'accueil de 23 habitants), 0 ha 46 pour la création d'une salle multi-activités et 0 ha 25 pour l'agrandissement d'une activité touristique, à l'horizon 2040 qui nous semble raisonnable.

Néanmoins, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services d'attirer votre attention sur :

- *La création d'une zone ZC1 de 3 ha 45 dont 0 ha 25 de terres agricoles nouvelles, pour permettre le développement d'un camping privé 3 étoiles, sans justification précise du besoin. Cette surface, même si elle est déjà exploitée par le camping et si elle ne concerne que 0ha25 de terres agricoles est trop importante. Nous vous demandons donc de la réduire en la portant à ce qui sera nécessaire à la construction d'équipements de loisirs. Nous souhaitons effectivement que le projet de développement de l'activité soit clairement justifié.*
De plus, compte tenu du caractère très agricole de votre commune, nous attirons également votre attention sur la proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles. Nous vous demandons de prendre, au sein des zones constructibles, toutes les mesures qui permettront d'éviter de possibles (futurs) conflits d'usage (par exemple par la plantation de haies, par un éloignement maximum des maisons, des piscines ou garages...).
Ces mesures devraient garantir aux exploitants agricoles une cohabitation sereine, afin de préserver leur outil de production et l'avenir de leurs exploitations.

Le commissaire enquêteur :

Partage l'avis de la chambre d'agriculture quant au camping de Néri. Aucune réelle justification concernant le besoin d'étendre sa surface n'est fournie. La superficie de la ZC1 cartographiée est conséquente.

→ **CDPNAE, le 9 mai 2023**

Au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme, la commission émet à l'unanimité un avis favorable au projet de carte communale assorti des réserves suivantes :

- *Ne pas classer en zone constructible l'ensemble du hameau de Saint Martin,*
- *Limiter l'emprise de la zone constructible du lieu-dit Néri au seul périmètre non cultivé en excluant les parties des parcelles E355 et E356 actuellement exploitées.*

Le commissaire enquêteur :

- Le hameau de Saint-Martin ne semble pas constituer un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne. Le classement en ZC de ce secteur semblerait induire une incompatibilité avec celui-ci.
Il est à rappeler que l'article L161-4 du code l'urbanisme permet notamment dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

- Le zonage proposé au niveau du camping de Néri interroge. Le dossier ne présente pas de véritable argumentation quant au besoin, la superficie de la zone constructible est conséquente.

→ **SCOT de Gascogne, le 18 avril 2023**

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 communal 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 identifiée 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 : P1.2-2). 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 et 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 (RP p 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 réglementaires :*
- 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 réglementaire, 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 futures 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 règlementaires :

- 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 oeuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).*
- mise en oeuvre les 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 PETR 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 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 répartis 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 Gasconne. 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 bassin 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 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 commissaire enquêteur :

De nombreux points d'incompatibilité avec le SCOT de Gascogne sont relevés dans l'avis ci-dessus, points pour lesquels des réponses doivent être impérativement apportées, notamment sur :

- le repérage des points de vue et perspectives visuelles,
- la mise en place de franges urbaines,
- la consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- les rejets d'assainissement,
- la gestion des eaux pluviales,
- le développement économique / création d'emplois.

D'autres points sont à compléter, justifier ... afin de pouvoir s'assurer ou non de la compatibilité avec le SCOT de Gascogne :

- la ressource en eau,
- la préservation de la trame verte et bleue au regard du SCOT de Gascogne, déclinaison au niveau parcellaire pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, report des réservoirs identifiés sur le document graphique,
- les inventaires habitat / faune / flore,
- les mesures visant à la préservation des habitats naturels voire leur compensation,
- la diversification des typologies de logements,
- la création d'une salle culturelle,
- le développement / amélioration des mobilités interne du territoire.

Les points de compatibilité identifiés sont :

- la croissance démographique,

- le nombre de logements envisagé,
- la localisation des nouveaux secteurs d'aménagements,
- l'identification des risques naturels et industriels.

Il est tout de même à préciser qu'une carte communale n'est pas un outil prescriptif et que de ce fait un tel document n'est pas adapté pour répondre au mieux à l'ensemble des problématiques abordées par le SCOT de Gascogne. En revanche, des justifications sont à apporter et inclure dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

Le Vice-Président de la communauté de commune Bastide de Lomagne a confirmé qu'aucune réflexion intercommunale n'avait eu lieu depuis l'approbation du SCOT de Gascogne.

→ **Direction Départementale des Territoires du Gers, reçu le 2 juin 2023**

Les réserves suivantes sur le projet sont émises :

- 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 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.

I- Remarques relatives au "rapport et justifications"

Eléments de fond

- P 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 (p 21 de l'évaluation environnementale).

Le nombre de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre 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 des distances à parcourir trop importantes 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 commerces et services se situe à 5 km de Mauroux et peut donc être accessible par exemple par vélo électrique.

P 76 :

A 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 SIAEP 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 p 44 que cela doit être considéré comme neutre.

P 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.

P 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.

P 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 p 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.

P 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 fréquent), 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.

P130 :

- 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 p 17 du résumé non technique.

- Des éléments d'espaces naturelles sensibles (ENS) de Lavassere et son bassin versant sont hors ZNp en opposition avec ce qui est marqué en p 129 du rapport.
- Des bois importants sont classés en ZN alors qu'ils devraient l'être en ZNp d'après les objectifs mentionnés p 129 et 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 L111-22 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.

P 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 ZC 2 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 à 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 de St Martin

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 2 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).

P 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 le phasage. Or la carte est établie pour la période allant de 2022 à 2040.*

Eléments de forme

P 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.

P 7 et 27

Une décroissance de la population est évoquée en p 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.

P 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).

P 94

Il convient de mentionner le nom de l'ENS "Ruisseau de Lavassère et son bassin versant"

P 116

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

P 119

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

P 122, 123 et 125

Plusieurs coquilles sont présentes dans ces pages

P 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 pour la parcelle F188.

P 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 p 129 (avec les éléments d'extension et de densification).

Remarques relatives à "l'évaluation environnementale"

Eléments de forme

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

P 29 (10)

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

P 39 (20)

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

P 39 (20)

Il est fait référence à tort à plusieurs reprises à la commune de Ramouzens

P 45 (26)

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

P 69 (50)

Un PLU est évoqué dans le titre.

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 de 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 Bordès doivent être réalisés en ZNi même s'ils ne sont pas dans le PPRi.*

Remarques relatives aux servitudes

Une des listes de servitudes concerne Ramouzens

Le commissaire enquêteur :

Sur les déplacements :

Les déplacements, en voiture notamment, sont inéluctables pour ces petites communes rurales non dotées de transports en commun, éloignées des commerces, services...

Les déplacements induits par l'accueil de nouveaux habitants dépendront du nombre, âge, activités... et sont donc difficiles à évaluer.

L'évolution démographique estimée dans le dossier semble mesurée et en cohérence avec les objectifs du SCOT de Gascogne.

Sur le mode d'assainissement de la zone ZC2 à vocation d'habitat en continuité du bourg :

Afin de limiter la pollution des eaux, l'assainissement collectif paraît le plus adapté. Une étude technique est à engager.

Sur l'urbanisation à proximité du centre bourg :

Il est indéniable que le bourg présente une qualité architecturale remarquable qu'il convient de préserver. Veiller à l'aspect architectural des nouvelles constructions, à leur intégration semble un élément majeur pour Mauroux.

Sur l'identification de la ZNIEFF, ENS, bois, maintien des haies sur la ZC2 :

Il convient de répondre favorablement aux observations de la DDT du Gers.

Sur le camping de Néri :

Le commissaire enquêteur a également exprimé sa position ci-avant et considère également que l'extension du camping ne semble pas justifiée.

Sur le hameau de Saint-Martin :

Compte tenu des arguments avancés dans le dossier d'enquête publique, le classement en ZC de ce secteur ne paraît pas justifié.

Sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier :

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier induite par le projet de carte communale serait d'environ 1.8 ha (non comptabilisée la ZC1 du camping de Néri) à l'horizon 2040 ce qui n'est pas compatible avec le SCOT de Gascogne dans une logique de répartition arithmétique des surfaces entre communes de la communauté de communes Bastide de Lomagne (0.8 ha à l'horizon 2030 et 1.3 ha à l'horizon 2040), cette répartition n'ayant pas été débattue avec la communauté de communes.

De plus, il est à noter qu'une carte communale ne permet par un phasage de l'urbanisation.

Sur les remarques de forme :

Il convient de rectifier l'ensemble des erreurs relevées, d'apporter les précisions nécessaires aux différentes remarques formulées.

III.2 CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur, après avoir étudié le dossier et visité les lieux, présente ses propres observations qui portent sur :

→ La procédure

- ▶ La commune de Mauroux ne disposant pas de documents d'urbanisme, en séance du 24 juillet 2020, le conseil municipal a décidé à l'unanimité de la doter d'une carte communale.
- ▶ Le 24 mai 2022, la MRAe considère que
 - Si les zones constructibles du bourg n'intersectent pas les périmètres de la ZNIEFF de type 1 "Vallon de Lavassere et plateau de Mauroux", celles-ci se développent de part et d'autre de la ZNIEFF en l'enserrant :

- Que le scénario de développement démographique est en rupture, à la hausse, avec la tendance démographique passée de la commune, sans que les documents fournis en apportent l'explication ;
- Que la future consommation de foncier à vocation d'habitat et le besoin d'extension du camping de 0.5 ha ne sont pas justifiés dans le dossier ;
- Le manque d'information sur le projet d'élaboration de carte communale et ses impacts globaux, notamment :
 - Le nombre de logements à construire et leur densité, non indiqués dans le rapport de présentation ;
 - La justification de l'emplacement de la salle multiculturelle en entrée du village pour une superficie de 4600 m² au regard des enjeux environnementaux ;
 - La justification de l'extension du camping dans le secteur Néri pour une superficie de 5000 m² au regard des enjeux environnementaux ;
 - L'insertion patrimoniale avec le respect des formes urbaines du lotissement à construire par rapport aux formes architecturales du village actuel ;
 - L'insertion paysagère et la question du ruissellement pluvial du futur lotissement positionné en surplomb du village, avec des risques d'érosion potentiels ;
- L'absence de démonstration permettant d'apprécier la nécessité de l'ouverture immédiate d'une zone constructible à vocation d'habitat, génératrice de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, sans analyse de solutions alternatives ;
- Que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de déplacements, consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre ;
- En conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux est susceptible d'entraîner des impacts potentiels notables sur l'environnement ;

décide que le projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux est soumis à évaluation environnementale.

► L'article L103-2 du code de l'urbanisme indique que l'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

En séance du conseil municipal du 11 avril 2023, il a été décidé :

- de soumettre à concertation le projet de carte communale en raison de la nécessité d'évaluation environnementale ;
- d'organiser la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée du 17 avril 2023 au 15 mai 2023 ;
- que le dossier
 - pouvait être consulté en mairie le 24 avril 2023 de 14h00 à 16h00. Un registre était à disposition ;
 - était disponible sur demande par mail ;
- que les observations pouvaient parvenir par voie électronique et versées au registre.

- de réaliser un bilan de la concertation par délibération.

L'avis informant de la concertation a été :

- affiché sur le panneau extérieur municipal de la mairie de Mauroux,
- distribué dans les boîtes aux lettres des administrés maurouxoïis,
- diffusé sur le réseau social Facebook sur la page officielle de la mairie de Mauroux.

En séance du conseil municipal du 31 mai 2023 a été réalisé le bilan de la concertation. Il est écrit :

Approche quantitative :

- 4 personnes se sont présentées à la permanence du 24 avril 2023,
- 1 personne a rédigé un avis sur le registre,
- 8 personnes ont demandé le dossier par mail,
- 8 observations sont parvenues par voie électronique dont :
 - 5 avis de signataires individuels,
 - 1 avis de 2 signataires,
 - 2 avis d'un même collectif.

Approche qualitative

- Le cahier registre a été peu utilisé.
- Un avis favorable sur la localisation des terrains constructibles au regard de la préservation de la ZNIEFF et de l'acquisition du foncier par la commune, favorable sur l'intégration du foncier par la commune, favorable sur l'intégration du projet dans le paysage, en adéquation avec le territoire.
- Autres avis :
 - Il est évoqué que les habitants préfèrent habiter des maisons entourées d'espaces verts et que pour attirer de nouveaux habitants, il faudrait préserver le maximum d'espace naturel.
Le conseil municipal précise que l'urbanisation sera de faible intensité permettant la conservation de jardins conséquents.
 - Plusieurs avis défavorables sur la consommation d'espace excessive, d'impacts sur la biodiversité et le traitement des eaux
Le conseil municipal prend note de ces observations et sera vigilant à concilier consommation d'espace, biodiversité, traitement des eaux et projet en se conformant aux réglementations en vigueur.
 - Plusieurs remarques portent sur le fait que certains villages aux alentours ne parviennent pas à vendre les terrains à bâtir.
Le conseil municipal, après consultation des maires aux alentours, note au contraire une dynamique de vente sur des terrains viabilisés à budgets maîtrisés. Il note également que les agents immobiliers portent un intérêt à acquérir des mandats de vente sur ces lots.
Avezan : 5 lots de vendus sur 6 en 18 mois et le 6^{ème} en cours d'acquisition
Marsac : 7 lots vendus sur 8

Saint-Clar : 23 permis de construire pour construction de maisons déposés ces 3 dernières années (lots viabilisés de particuliers, éco-quartier municipal et lots particuliers).

Sur l'éco-quartier restent à la vente 14 lots sur 26 lots (dont 4 vendus depuis le 01/01/2023). Très peu de lots de particuliers à la vente (2 connus par la mairie).

Miradoux : 3 constructions sur 9 au lotissement. La demande est bien présente dans le secteur de la CCLG mais ce lotissement ne répond pas aux attentes des constructeurs en particulier au regard de son implantation.

- Plusieurs avis défavorables sur le choix des terrains à urbaniser (pentes, sources, ZNIEFF)

Le conseil municipal évoque que les milieux naturels remarquables (zones humides, espaces naturels sensibles et ZNIEFF) ne recoupent pas ces parcelles qui se situent en continuité directe du village. Leur urbanisation n'aura donc aucune incidence notable sur ces espaces (cf. p14 de l'évaluation environnementale).

- Des avis portent sur l'interrogation d'imposer aux futurs acquéreurs des plantations de haies et des lots de 1200 m².

Le conseil municipal sera garant du foncier à urbaniser et s'engage à déposer un permis d'aménager assorti d'un règlement permettant de compléter la cohérence du projet et son harmonisation avec l'environnement naturel et bâti. Ce règlement sera établi en concertation avec des professionnels (CAUE32 en particulier).

- Avis sur les incidences négatives de la carte communale de l'axe 1 du PADD du SCOT

Le conseil municipal confirme que la carte communale sera obligatoirement conforme aux demandes du SCOT.

Le conseil municipal note également que les arbitrages de ce projet ont été réalisés en concertation avec les personnes publiques associées reçues en amont du projet le 25 novembre 2021 dont la liste des membres présents est précisée dans le bilan de la concertation.

Il est également écrit :

D'autres remarques relatives essentiellement aux objectifs de la carte communale, à la construction d'une salle multiculturelle, à l'utilité et l'ampleur des projets, ont été présentées.

Elles sont étrangères au champ de la concertation relative à l'enquête environnementale. Ne concernant pas le projet en tant que tel, elles n'appelleront pas de réponses de la part du conseil municipal. Ces remarques pourront être reformulées le cas échéant au moment de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur observe que la concertation sur le projet d'élaboration de la carte communale a débuté un mois et demi avant le début de l'enquête publique. En conséquence, elle n'a pu jouer son rôle ; en effet, le projet était déjà soumis aux avis des personnes

publiques associées, l'ouverture de l'enquête publique était prescrite par l'arrêté municipal du 26 avril 2023.

Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été joint au dossier de l'enquête publique.

► Ont été consultés pour avis sur le projet de carte communale avant l'enquête publique :

- L'Agence Régionale de Santé : avis défavorable
- La Commune de Casteron : avis favorable
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers : avis favorable
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable
- Le Département du Gers : un ensemble de réserves
- Gers Fibre rendra éligible tout nouveau logement ou lotissement.
- Le Syndicat Départemental d'Energies du Gers, Territoire d'énergie : pas de difficultés particulières
- La Mission régionale d'autorité environnementale : un ensemble de recommandations
- La chambre d'agriculture du Gers : une réserve
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : avis favorable avec 2 réserves
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne : de multiples points d'incompatibilité
- La Direction Départementale des Territoires du Gers : un ensemble de réserves

→ Le climat avant l'enquête publique

► Le 15 février 2022, à la demande d'une partie de la population de la commune (courrier signé par 64 personnes habitants et/ou propriétaires), une réunion publique a eu lieu.

► Une demande de référendum a été formulée mais refusée.

► Mars 2022 : Dépôt d'une pétition à la mairie opposée :

- au projet de salle multiculturelle : 76 signataires,
- au projet de lotissement : 72 signataires.

14 signatures supplémentaires ont été obtenues depuis.

► Mai 2022 : une pétition de soutien en ligne a obtenu 168 signatures.
<http://www.change.org/p/assez-de-dépenses-inutiles-et-de-bétonisation>

► Mai 2022 : 2 conseillers municipaux démissionnent car ne partagent pas l'avis du conseil municipal notamment sur le projet de carte communale.

► Plusieurs articles ont fait l'objet d'une parution presse (cf. annexes) :

- Le petit journal, le 13 mai 2022 et le 10 juin 2022,
- La Dépêche du Midi, le 08 mai 2022 et 15 juin 2022.

► Septembre 2022 :

- Des observations ont été déposées pendant l'enquête publique sur le projet du SCOT de Gascogne.

► Mars 2023 :

Plusieurs courriers ont été envoyés (Préfet du Gers, SCOT de Gascogne, PETR, DDT du Gers).

→ **Le dossier**

Un dossier complet (art L161-1 et R161-2 et suivants du code de l'urbanisme) a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Mauroux.

Lors de la première permanence d'enquête, suite à une observation émise, ont été versées au dossier :

- **l'étude de faisabilité** de la salle multiculturelle du 10/11/2021, établi par MVAUP Architectes 32380 Gaudonville,
- **2 études de sols**, réalisées par Optisol géotechnique datées du 31/01/2022, sur les parcelles destinées l'une à l'extension du centre-bourg et l'autre à la réalisation d'une salle multi-activités.

Un ensemble de remarques sur la forme, d'erreurs... émises dans leur avis par les différents services consultés, par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal des observations devra être corrigé.

→ **Le projet et sa justification**

- **Sur l'évolution de la population**

Il est indiqué dans le rapport que depuis les années 1990, une phase de croissance de population est constatée, progression se traduisant par un gain d'environ 40 habitants (entre 1982 et 2017), liée à un solde migratoire positif.

La commune souhaite poursuivre cette dynamique tout en s'inscrivant dans la tendance du SCoT de Gascogne. Ainsi, la commune a pour objectif d'accueillir 21/22 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

L'objectif de développement peut être considéré raisonnable et compatible avec le SCOT de Gascogne.

Il apparaît à plusieurs reprises dans le dossier d'enquête publique "*un projet qui se traduit par l'accueil de 23 nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2040*" alors que l'évaluation calculée à partir des objectifs du SCOT de Gascogne donne un résultat de **21 / 22**.

- **Sur le besoin en logements**

Le besoin en logements a été calculé comme suit :

a) Pour le maintien de la population

- En 2019, la commune comptait un taux de 2,36 personnes par ménage.
D'une façon générale, un phénomène de desserrement des ménages est observé

dans tous les territoires depuis plusieurs décennies.

- Pour les années à venir, il est estimé un taux de 2.22 personnes par ménage en concordance avec celui actuel de l'intercommunalité.

La commune aurait donc besoin de 4 résidences principales supplémentaires pour maintenir la population actuelle sur place (144 habitants / 2.22 personnes par ménages = besoin de 65 résidences principales).

b) Pour l'accueil de nouveaux habitants

Au regard du projet de développement démographique, le besoin en logements serait au nombre de 10 pour 22 habitants supplémentaires.

Au total, 14 à 15 logements répondraient au projet communal de développement. Ce qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT de Gascogne.

Il est indiqué dans le dossier qu'un recensement des logements vacants effectué par la commune a mis en évidence que les 3 logements identifiés par les données INSEE de 2019 ont été mobilisés.

- Sur le gisement

Afin de répondre au besoin en logements (14/15), différentes typologies de gisement ont été identifiées :

- Les terrains libres :
 - urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppe urbaine existante ("dents-creuses"),
 - artificialisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante (extension),
- Les terrains bâtis :
 - urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée (division parcellaire).

Le commissaire enquêteur observe qu'aucune information n'est donnée quant au nombre de changements de destination possible, de réhabilitations / restaurations. De plus, si le projet de salle communale est retenu, la salle actuelle sera susceptible d'être transformée en habitation.

Une cartographie à une échelle adaptée localisant précisément sur l'ensemble de la commune les différentes typologies de gisement :

- divisions parcellaires,
- dents creuses,
- changement de destination,
- réhabilitations / restaurations

ainsi qu'un tableau les répertoriant (type de gisement, n° parcelle, superficie, potentiel d'accueil...) auraient été utiles à la compréhension et justification des choix opérés. Les figures p 133 du rapport de présentation ne sont pas suffisantes.

- **Sur le besoin d'une salle communale**

Il est indiqué que :

- la commune souhaite renforcer l'attractivité de son territoire en projetant la construction d'une salle multi-activités en limite est du bourg,
- la salle des fêtes actuelle implantée en cœur de bourg n'est plus adaptée aux besoins communaux, de par :
 - les nuisances sonores,
 - la taille limitée de l'équipement et les capacités d'accueil,
 - l'absence de cuisine,
 - l'accessibilité,
 - le stationnement.

Le commissaire enquêteur regrette l'absence de données quant à la salle des fêtes actuelles telles que superficie, capacité d'accueil, fréquence d'utilisation, analyse d'une évolution possible... et s'interroge sur le besoin d'une telle réalisation consommatrice d'espace en dehors du bourg et ayant des incidences sur la qualité paysagère environnante.



ZC2 Est du bourg



Le commissaire enquêteur a eu connaissance de l'existence d'une étude de faisabilité relative au projet de salle multi-culturelle, réalisée le 10 novembre 2021 par MVAUP Architectes - 32380 Gaudonville, lors de la première permanence d'enquête.

Cette dernière a donc été insérée au dossier d'enquête publique.

Le coût total du projet était estimé à 1 159 009.90 € TTC

- **Sur la justification de l'extension du camping de Néri**

Il est écrit que :

- la commune souhaite permettre le développement de l'activité du camping du Néri afin de conforter son offre touristique, initialement autorisée (arrêté préfectoral de 1994) pour 40 emplacements (en rouge sur le plan).
- Le projet de développement est d'atteindre 80 emplacements en créant de nouvelles zones d'emplacements nus et confortés (en jaune sur le plan).



- L'assainissement doit être mis en conformité comme préconisé par la Saur et la CCBL32 sur la parcelle 145 au fur et à mesure de l'extension des emplacements. Le réseau d'assainissement existant ne nécessite pas de travaux conséquents.

Il est alors conclu :

- que pour permettre la création de nouvelles structures, notamment des structures légères de type sanitaires, l'emprise de l'activité est classée en zone constructible,
- cet espace est déjà occupé par l'emprise du camping,
- l'extension se limite à 2 500 m² (ou 2700 m² ? valeur apparaissant également dans le dossier) dans la zone agricole.

Le commissaire enquêteur estime que le projet d'extension du camping ainsi que le classement en ZC1 de la totalité de la zone (superficie non communiquée, absence de plans...) ne sont ni argumentés ni documentés et qu'il est donc difficile d'en apprécier la justification.

Il est également à noter que la parcelle 145 se situe au sein de la ZNIEFF cartographiée ZNe (zone naturelle de protection écologique) dans le document graphique.

- **Sur la localisation des zones constructibles**

Il est précisé que le choix des différents espaces urbanisables a été guidé par les principes suivants :

- l'intégration du développement dans l'urbanisation, le patrimoine et le paysage environnant,
- la disponibilité foncière des espaces,
- la valorisation agricole,
- la gestion économe des sols,
- la gestion des risques,
- la desserte en réseaux.

Il en résulte les cartographies suivantes :

Le secteur centre-bourg :

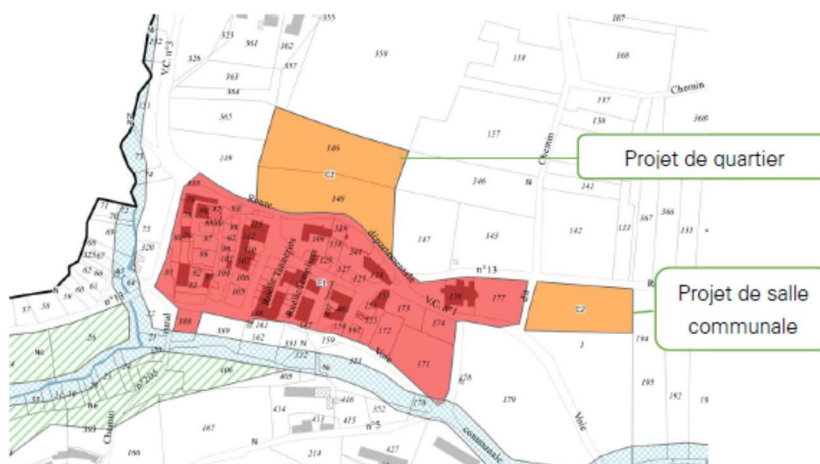
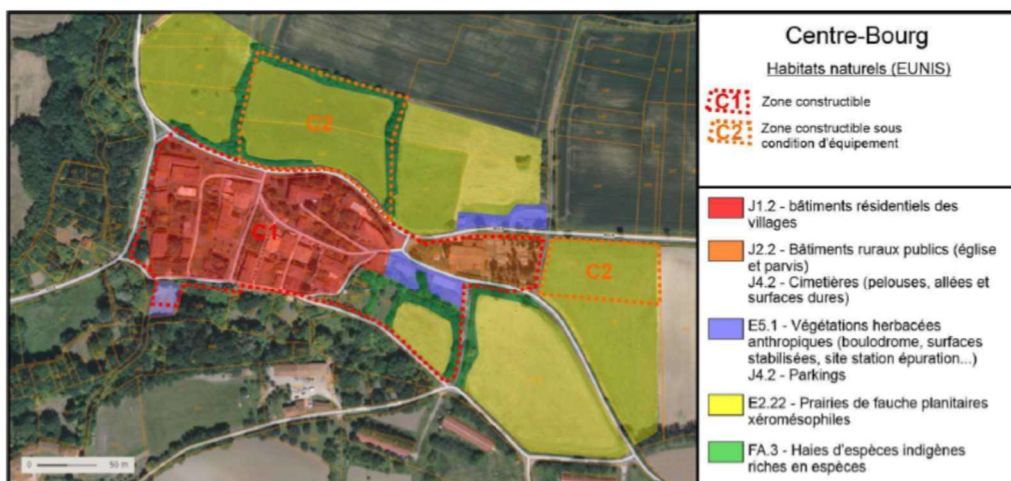


Figure 108 : Zonage des zones urbaines, réalisation Paysages



Occupation des sols et surfaces urbanisables du Bourg – Réalisation ComEt



Les parcelles 171, 172, 173 et 174 au sud-est du bourg, non bâties, ont été intégrées à la zone C1 dans le document graphique de la carte communale pour les raisons suivantes :

- La parcelle 171 est occupée par de la prairie, bordée de haies. Cette parcelle a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme qui a été validée. Un permis de construire est en cours d'instruction auprès des services compétents.
- La parcelle 172 est occupée par une prairie en friche. Son classement en C1 est justifié par le fait qu'elle est enclavée entre la parcelle 171 (point précédent) et la parcelle 155 (jardin d'agrément).
- La parcelle 173 est un jardin d'agrément lié à la maison voisine (parcelle 153)
- La parcelle 174 est espace public comprenant un boulodrome et une aire de pique-nique.

Le projet de lotissement au nord du centre-bourg est en continuité immédiate ; il conduira à la consommation de 11 300 m² de terrains agricoles.

Le commissaire enquêteur observe que :

- le potentiel d'urbanisation défini au sein du centre bourg et à proximité, en confortement du cœur de bourg au nord, permettra d'éviter la dispersion de l'habitat,
- la ZNIEFF de type I, dite « Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux est à proximité directe des ZC2 en extension du bourg (au Nord et à l'Est),
- l'espèce protégée "Tulipe d'Agen", espèce déterminante ZNIEFF, a été observée par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) dans le futur secteur constructible en extension au nord du centre-bourg, situé à proximité immédiate de la ZNIEFF, mais aussi sur les parcelles 172 et 174 (au sud-est du centre bourg) pour lesquelles des permis de construire ont déjà été délivrés. Pour ce qui relève de ces parcelles, la MRAe rappelle qu'en présence avérée d'espèces protégées, un permis de construire ne vaut pas autorisation de démarrer les travaux, ceux-ci ne pouvant être engagés qu'à condition de démontrer la préservation des espèces protégées ou l'obtention d'une dérogation à leur stricte protection.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur le choix de ce classement.

On peut lire dans le rapport de présentation (p 61) : "le bâti est peu dense et ne compose pas de réelle continuité urbaine".

De plus, le hameau de Saint-Martin ne semble pas constituer un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne ("*constitué de constructions autour d'un noyau ancien souvent d'origine agricole, le hameau structurant se différencie du hameau de par sa structuration autour d'espaces collectifs publics et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également de par sa taille - nombre d'habitations*").

Par ailleurs, l'article L.161-4 du code l'urbanisme permet notamment dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

Le camping de Néri

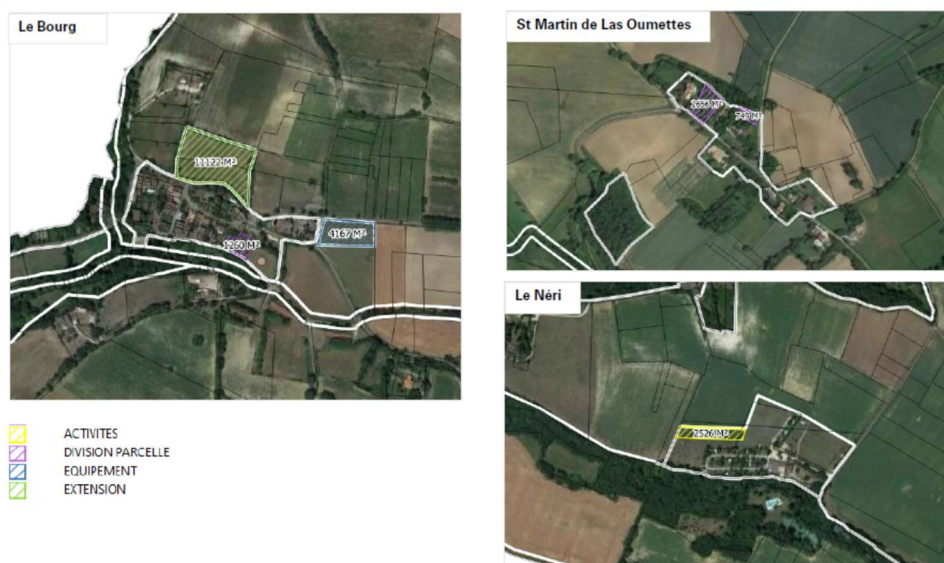


Zone constructible du secteur du Néri – extrait du document graphique –
Réalisation Paysages

Le zonage proposé au niveau du camping de Néri pose question. Le dossier ne présente aucune véritable argumentation quant au besoin, la superficie de la zone constructible est conséquente et il semblerait que seules pourraient être classées en ZC les surfaces nécessaires à la construction d'équipements. En outre, il aurait pu être précisé que ce secteur est réservé à l'implantation d'activités (notamment accueil touristique) afin d'assurer qu'il ne pourra avoir une vocation d'habitat.

- Sur la consommation d'espace

Dans le dossier, une évaluation des superficies disponibles permettant de répondre au besoin en logements a été effectuée dans chaque typologie d'espace et est représentée ci-après.



Les superficies suivantes disponibles sont :

- Pour le besoin en logements,
 - 1260 m² au sein du bourg
 - 2656 + 749 m² = 3405 m² à St Martin de Las Oumettes
 - 11122 m² en extension urbaine

Soit un total de 15787 m² pour l'habitat.

- Pour la réalisation d'une salle communale : 4167 m²
- Pour le camping : seule l'extension est indiquée : 2526 m²

Soit un total global de 22 480 m² (dont 17815 ha de surfaces agricoles).

Le commissaire enquêteur observe que :

- la consommation d'espace naturel, agricole et forestier globale du projet en extension est de 11122 + 4167 + 2526, soit 17815 m² et non 1.1 ha comme pourrait le laisser entendre le dossier car seul est comptabilisé, dans ce dernier, la consommation d'espace agricole liée à l'habitat, en extension du centre-bourg ; Il convient également de prendre en considération la consommation d'espace naturel de la parcelle 171 d'une contenance de 2890 m², de la parcelle 172 de 825 m² et du camping du Néri (en dehors de l'extension constituée de terres agricoles), dès lors qu'il est identifié ZC1 (3 ha 25) sur le document graphique.

Compte tenu que les objectifs du SCOT prévoient une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 et de 60% à l'horizon 2040, la commune d'après un calcul de répartition, à partir des indicateurs attribués par le SCOT de Gascogne, au niveau de la communauté de communes Bastide de Lomagne, se verrait attribuer la possibilité de consommer 0.8 ha à l'horizon 2030 et 1.3 ha à l'horizon 2040.

Il semblerait donc que le projet de carte communale ne réponde pas aux objectifs du SCOT de Gascogne contrairement à ce affirmé dans le rapport de présentation.

- l'intégralité du potentiel d'urbanisation définie dans le projet de carte communale n'est pas concentrée sur un seul site, au nord du centre-bourg (comme indiqué dans le dossier d'enquête publique), mais est également possible dans le bourg et dans le noyau urbain de Saint-Martin ;
- La densité envisagée pour les futurs logements en extension du centre-bourg, compte tenu du contexte et notamment de la loi "climat et résilience" dont l'objectif est 0 artificialisation nette en 2050, peut être considérée comme relativement faible (1200 m² par lot en moyenne).

Le reste du territoire est principalement dédié à la zone naturelle et à ses déclinaisons (ZNe, ZNp et ZNi), zones non constructibles.

Les secteurs ZNe couvrent l'espace naturel sensible (ENS) de Lavassère et son bassin versant.

Les secteurs ZNp correspondent aux grands boisements identifiés sur la commune hors ZNe.

Les secteurs ZNi correspondent aux espaces soumis au risque inondation identifié dans le cadre du PPRI de Mauroux.

Le commissaire enquêteur regrette que le périmètre de la ZNIEFF de type I, dite "Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux" ne soit pas reporté en intégralité sur le document graphique.

Il conviendrait de réétudier le zonage au niveau des parcelles OA 143, 147, 346 et OD 176 (au village), les parcelles OD situées entre les parcelles ZNe et la voie communale n°1 (au village), A Enboch et A Janoueu afin de respecter le zonage du fonctionnement écologique sur la commune (ZNIEFF - carte p 40 de l'évaluation environnementale).

→ **Evaluation environnementale**

Le projet de carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 24 mai 2022, après un examen au cas par cas. Cette dernière comporte les éléments exigés par la réglementation. La démarche adoptée et les éléments bibliographiques consultés apparaissent p 70 et 71 du document. Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'évaluation environnementale, un résumé non technique a été établi.

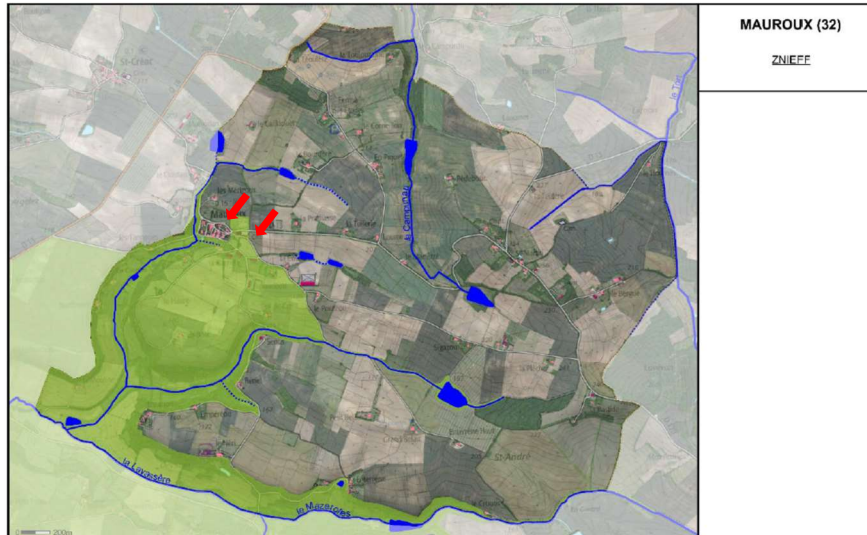
L'évaluation environnementale présente une analyse de l'état initial du site et de son environnement ainsi que l'analyse des effets du projet de carte communale sur l'environnement.

Biodiversité

Le territoire de la commune de Mauroux ne comporte pas de zone NATURA 2000. Les deux plus proches se situent à plus de 15 km.

Une ZNIEFF de type I, dite "Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux" est présente sur son territoire ainsi qu'un réservoir de biodiversité ouvert et semi-ouvert de plaine correspondant au périmètre de la ZNIEFF.

La ZC2 destinée à accueillir des habitations et la parcelle sur laquelle est envisagée l'implantation de la salle multi-activités sont contiguës à la ZNIEFF (→)



Il apparaît dans l'évaluation environnementale que :
Plusieurs zones humides de type prairie sont situées à proximité des cours d'eau, elles doivent faire l'objet d'une gestion équilibrée visant à assurer leur préservation, leur protection et leur restauration.

Le projet de carte communale de la commune de Mauroux ne semble pas impacter les continuités écologiques du territoire (cf. document graphique du schéma régional de cohérence écologique).

Sont préservés :
les réservoirs

- de biodiversité appartenant à la trame bleue (zones humides, continuités latérales et longitudinales des cours d'eau,
- ouverts et semi-ouverts de plaine.

Les secteurs dédiés à l'urbanisation sont tous caractérisés par des habitats naturels typiques des zones rurales et la mise en œuvre de la carte communale sera de nature à consommer des espaces propices à ces espèces.

L'évaluation environnementale conclut que la mise en œuvre de la carte communale n'aura pas d'incidence notable sur les habitats naturels et la faune locale.

La MRAe a estimé que :

- l'argumentation concernant la préservation de l'avifaune liée à la faible densité de l'habitat "ne s'appuie sur aucun fondement scientifique, et aucune mesure ne permet de s'assurer que les espaces entourant les maisons seront entretenus de façon à favoriser l'accueil d'espèces de faune et de flore, ou que les clôtures ne feront pas obstacle aux continuités écologiques. Compte tenu de ces éléments, la MRAe considère que cela ne peut en aucun cas être présenté comme une mesure de réduction. Une carte communale ne présentant pas les outils d'un PLU

pour réguler la densité des constructions ni organiser le phasage de l'urbanisation, et une fois la question de la présence d'espèces protégées résolue, la MRAe encourage la commune à phaser son urbanisation en ouvrant dans un premier temps la seule partie sud de la zone à construire et sous réserve de la mise en place de mesures en lien avec les enjeux "biodiversité", la seconde partie pouvant être ouverte lorsque cette première partie sera aménagée.

- la journée d'inventaire au mois de juin 2020 est en dehors des périodes les plus favorables à l'observation des espèces en général, et de la Tulipe d'Agen en particulier (entre mars et mai). La MRAe considère que l'état initial présenté est partiel et que les inventaires présentés sont incomplets. Par voie de conséquence, il n'est pas possible à ce stade des études de se prononcer sur les mesures d'évitement présentés ni sur la justification de choix pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs".

Le commissaire enquêteur estime que la qualité globale de l'étude d'impact ne semble donc pas pouvoir être jugée suffisante pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier une prise en compte acceptable de l'environnement dans les choix projetés.

Il appartiendra donc :

- de suivre les recommandations de la MRAe :
 - en complétant le rapport de présentation par l'évaluation plus précise des incidences du projet sur la ZNIEFF du Vallon de Lavassere et plateau de Mauroux et notamment :
 - de compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés à la ZNIEFF, et d'approfondir les inventaires en organisant des journées d'observations supplémentaires en nombre suffisant et aux périodes appropriées concernant les espèces en général et plus particulièrement l'espèce protégée "Tulipe d'Agen" sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale ;
 - d'indiquer et de cartographier, le cas échéant, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires ;
 - en envisageant de n'autoriser dans un premier temps que les constructions dans la partie sud de la zone en extension du bourg, et sous réserve de la mise en place de mesures en lien avec les enjeux "biodiversité".
 - en complétant le rapport de présentation sur les enjeux liés à la qualité des eaux pour la consommation humaine,
 - en présentant une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées.
- d'approfondir les critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. En effet, les seuls indicateurs identifiés (p 69 de l'évaluation environnementale) sont le suivi démographique, les surfaces effectivement artificialisées, le suivi des performances de la STEP.

Paysage, patrimoine et cadre de vie

Il est indiqué qu'afin de ne pas avoir d'impact sur les structures paysagères,

- le projet de carte communale vient s'y appuyer sans modifier les logiques de composition,
- que le projet communal reste modeste,
- que les zones urbanisables viennent en continuité du bourg et feront l'objet de constructions programmées,
- que les zones constructibles ZC2 se situent en dehors du périmètre de servitude de protection des sites et monuments et sans aucune co-visibilité,
- que dans le document graphique, les espaces boisés sont signalés Np (zones naturelles remarquables pour des raisons paysagères), Ne (zones naturelles remarquables pour des raisons écologiques) et Ni (zones naturelles inondables).

Le dossier mériterait de contenir une cartographie des points de vue et perspectives visuelles remarquables du territoire et de déterminer les mesures nécessaires à leur préservation.

De même, un photomontage sur les projets d'extension urbaine (lotissement et salle multi-activités) aurait pu être réalisé afin d'apprécier l'impact visuel du projet.

L'eau

- Eau potable :

Le dossier indique que "la disponibilité de la ressource (gérée par le syndicat d'alimentation en eau potable Arrats Gimone) répond tout à fait aux besoins actuels de la commune, et l'augmentation de population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7 412 habitants (en 2019) : les 22 personnes prévues sur la période de la carte communale ne représentent que 0,3% du nombre total d'habitants".

Le commissaire enquêteur note que dans ce raisonnement, il conviendrait de tenir compte des projections d'évolution de la population à l'échelle de l'ensemble des communes desservies par le SIAEP ainsi que des projets à venir consommateurs d'eau afin d'estimer la capacité du syndicat à répondre aux besoins de la population sur son territoire.

Par ailleurs, outre les 14/15 nouveaux logements prévus par la carte communale, le projet de développement du camping de Néri prévoit le doublement de la capacité actuelle : 40 emplacements existants + création de 40 emplacements d'ici 10 à 15 ans.

Le territoire de la commune est couvert par une zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins et se situe dans un périmètre de protection éloigné (PPE) du captage d'eau du cours d'eau Arrats.

L'agence régionale de santé Occitanie (ARS) indique que l'achat d'eau potable au SIAEP est produite par l'usine de L'Isle-Bouzon pour laquelle le prélèvement dans le cours d'eau de l'Arrats et la distribution de l'eau à des fins de consommation humaine par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone ne font l'objet d'aucune autorisation.

Ainsi l'ARS fait état de ses inquiétudes sur la distribution de l'eau assurée par le SIAEP qui ne présenterait aucune garantie sanitaire que ce soit en terme qualitatif (pas de périmètre de

protection du captage, pas de station d'alerte) et en terme quantitatif (pas de lagune de storage).

A noter toutefois que le pré-dossier de régularisation administrative a été communiqué aux services pour avis, en préalable au dépôt du dossier définitif pour instruction.

La commune de Mauroux se situe dans le projet de périmètre de protection éloignée du captage d'eau dans le cours d'eau de l'Arrats, au niveau de la commune de L'Isle Bouzon.

Cette zone devrait donc faire l'objet de recommandations : "*les propriétaires et exploitants y pratiqueront leurs activités en connaissance de cause, que les bâtiments d'habitation et d'élevage existants seront munis des systèmes d'assainissement règlementaires, de prendre les dispositions nécessaires pour minimiser le risque de pollution accidentelle...*"

Il sera donc souhaitable de prendre en compte la protection de ce captage même si celui-ci ne dispose pas de périmètre de protection institué par DUP, conformément à la jurisprudence administrative (CE n°156643, 29 novembre 1999).

Le commissaire enquêteur est en accord avec l'avis de la MRAe recommandant de compléter le rapport de présentation sur les enjeux liés à la qualité des eaux pour la consommation humaine et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la régularisation de l'alimentation en eau potable qui devra présenter des garanties sanitaires.

Le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone a été interrogé en matière de capacité d'alimentation en eau potable par le commissaire enquêteur. La réponse reçue, le 7 juillet 2023, par voie électronique figure ci-dessous :

Envoyé : lundi 12 juin 2023 12:03
À : saeparratsgimone <saeparratsgimone@gmail.com>
Cc : patrickpasquali@orange.fr
Objet : Carte Communale

Bonjour,

Vous trouverez en PJ le plan de réseau AEP de la commune de Mauroux. Les diamètres de réseaux et les matériaux sont indiqués sur le plan.

A ce jour concernant la carte communal de Mauroux le débit est suffisant sur la commune.

Le commissaire enquêteur observe qu'il n'est pas précisé si le débit est suffisant actuellement ou pour l'évolution future envisagée en tenant compte des projets de l'ensemble des communes desservies en eau potable par le syndicat.

L'ensemble du territoire de la commune est situé en zone vulnérable aux nitrates.

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation.

- Les eaux usées

La commune dispose de 2 systèmes d'assainissement :

- collectif pour les eaux du bourg traitées par une STEP de 50 équivalents habitants,
- non collectifs en dehors du bourg.

Le commissaire enquêteur relève que la capacité de la station d'épuration est limitée, que l'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif, qu'il est écrit p 66 de l'évaluation environnementale que "les futures habitations projetées (huit ou neuf maisons dans le lotissement au nord du bourg, la salle multi-activités à l'est du bourg) devront donc être raccordées à la station d'épuration" sauf impossibilité, que des constructions, rénovations sont envisageables au sein du bourg.

Le raccordement des nouveaux habitants pourrait donc avoir des incidences négatives sur les capacités de traitements de la STEP et par voie de conséquence entraîner une pollution des cours d'eau récepteurs, dont l'Arrats, ne permettant pas temporairement son prélèvement pour produire de l'eau potable.

L'assainissement autonome éventuel envisagé pour les futures constructions implantées dans la zone en extension du centre-bourg ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions et semble incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne. En effet, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "*le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau*".

Il est donc impératif :

- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP,
- de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à l'assurance des capacités de traitement des eaux usées.

Enfin, les incidences de l'extension de l'activité de camping, qui ambitionne d'accueillir 40 emplacements supplémentaires, pour 80 emplacements au total, doivent être précisées. L'évaluation environnementale fait état que l'exploitation des 80 emplacements est déjà effective depuis 2012 (p 52 de l'évaluation environnementale). Le traitement des eaux usées est autonome et se situe sur une parcelle localisée dans le périmètre de la ZNIEFF. Le rapport de présentation mentionne que "*l'assainissement sera mis en conformité, comme préconisé par la SAUR et la CCBL32, sur la parcelle 145 au fur et à mesure de l'extension des emplacements*" (p 127 du rapport de présentation). Cependant l'évaluation environnementale indique par ailleurs que *les travaux de réhabilitation ont été réalisés et que le système est fonctionnel et susceptible d'encaisser les charges polluantes produites* (p 66 de l'évaluation environnementale) sans qu'aucune analyse technique précise ne soit présentée.

Il y a lieu de mettre en cohérence les informations ci-dessus.

- Eaux pluviales

L'assainissement pluvial du bourg et des hameaux est assuré par un réseau de fossés qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent vers différents ruisseaux, permettant ainsi une diffusion du rejet. Les exutoires finaux sont la Lavassère (secteurs centre bourg, Néri et Saint Martin sud RD170) et le ruisseau de Camuson (secteur Saint Martin nord RD170).

Le secteur centre-bourg qui sera principalement urbanisé conduira à une imperméabilisation des surfaces considérées comme relativement faibles par le pétitionnaire. Aucune observation n'a été produite par l'ARS ou la MRAe à ce sujet. En revanche, ce point apparaît incompatible avec le SCOT de Gascogne car "*n'est pas traité la question du ruissellement dans sa dimension technique alternative de gestion des eaux pluviales*".

Le dossier indique que le secteur de Saint Martin ne devrait pas voir l'implantation de nouvelles habitations, la zone constructible restant centrée sur des espaces publics existants et des jardins d'agrément privés.

Le commissaire enquêteur estime que compte tenu du document d'urbanisme soumis à l'enquête publique (carte communale), rien ne peut assurer qu'il n'y aura pas d'édification de nouvelles constructions dans ce secteur.

Enfin, il est précisé que le secteur du camping du Néri ne s'urbanisera pas. De même, rien ne peut l'affirmer, du fait du classement projeté au sein de la carte communale (ZC1).

le trafic routier

Le réseau routier sur la commune de Mauroux se structure autour de la RD 13 et la RD 170, reliant Mauroux à Casteron.

Le reste de la commune est irrigué par la voirie secondaire.

Le cadre de vie de la commune est préservé dans la mesure où la qualité de vie des habitants n'est pas soumise aux nuisances occasionnées par un trafic de transit important (pollution sonore et atmosphérique).

La commune n'est pas desservie par des transports en commun, impliquant une dépendance de la voiture.

Les exploitations

La commune de Mauroux recense cinq élevages sur son territoire dont trois semblent être en activité en 2020. Ces élevages sont éloignés des zones d'habitat et ne génèrent pas de conflits d'usage.

Aucune installation classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal ni risque industriel.

Risque naturel

- Le risque inondation sur la commune de Mauroux fait l'objet d'un PPRi approuvé le 5/07/2017.
Le document graphique de la carte communale reprend les limites des zones inondables précisées dans l'atlas des zones inondables (CIZI) et PPRi, en définissant une zone Ni à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée. Ainsi seront préservées les zones agricoles périphériques ayant un rôle majeur de champs d'expansion des crues.
Le projet de carte communale n'expose pas de nouvelles populations à ce risque.
- Mouvements de terrain : l'ensemble de la commune fait l'objet d'un PPRn retrait et gonflement des sols argileux (aléas fort), approuvé le 28/02/2014.
- 2 cavités sont connues sur la commune. Il s'agit de sources karstiques localisées sur un document graphique, p 109 du rapport de présentation. Elles sont éloignées des zones constructibles.
- L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique de niveau très faible.

Enjeux climatiques

La contribution du projet de carte communale aux émissions de gaz à effet de serre lié aux déplacements et au changement d'affectation des sols sera, semble-t-il mesurée du fait de l'évolution démographique envisagée et des superficies d'artificialisation futures estimées.

Energies renouvelables

- Le potentiel est assez favorable aux installations photovoltaïques et thermiques.
- Aucune installation éolienne ne figure dans ce secteur du département et aucune zone de développement n'est autorisée. La commune de Mauroux est située dans une zone peu adaptée à l'exploitation de cette énergie.
- Aucun cours d'eau de la commune ne possède les caractéristiques requises pour être équipée d'installations hydro-électriques.
- Aucune donnée concernant le potentiel en énergie géothermique n'est disponible dans ce secteur du département.
- Aucune unité de méthanisation n'est recensée à proximité de la commune.

→ La compatibilité avec les documents supérieurs / conformité/compatibilité

La commune de Mauroux fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne, approuvé le 20 février 2023.

Or, il est écrit à plusieurs reprises dans le dossier présenté à l'enquête publique que le SCoT de Gascogne est en cours.
Il conviendra de le rectifier.

Lors de l'élaboration de la carte communale de Mauroux, le SCOT de Gascogne n'avait pas encore été approuvé et avait été étudiée, dans le dossier, la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement des eaux (SDAGE) Adour Garonne et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Il apparaît, suite à l'avis du SCOT de Gascogne, de nombreux points d'incompatibilité avec ce dernier ainsi que des compléments ou justifications à apporter.

Il conviendra de répondre point par point à l'avis du SCOT de Gascogne, daté du 18 avril 2023.

III . 3 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le public a été actif en matière de contribution à l'enquête. La mobilisation a été d'origine individuelle. Pour l'essentiel, les observations déposées portaient sur le projet et son élaboration et non sur des intérêts privés.

Durant les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Mauroux, siège de l'enquête publique, 33 personnes se sont présentées en audition d'enquête.

44 observations ont été inscrites sur le registre ou adressées par voie postale ou électronique au commissaire enquêteur, en mairie de Mauroux.

Parmi les observations inscrites sur les registres ou annexées à ces derniers,

- 11 soutiennent le projet,
- 1 s'exprime uniquement en faveur de l'extension du camping de Néri,
- 1 en faveur de l'élaboration d'un document d'urbanisme,
- 31 sont défavorables, principalement :
 - au projet de réalisation d'une salle multi-activités justifiant une zone constructible à l'Est du bourg,
 - à la zone constructible Nord, à vocation d'habitat, en extension du bourg.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

R : Registre // C : Courrier postal // M : Courrier électronique (Mail)

		Communication	Elaboration carte communal e	Consommation d'espace	Extension nord centre-bourg	Extension au sud-est du village	Potentiel d'accueil existant	Salle multi-activités	Camping de Néri	Hameau de St Martin	Zones naturelles	Eau potable	Assainissement	Observations diverses	Favorable ou Défavorable au projet
Mme Bossoni Laurence	R				x			x							D
M. Baratto Claude	R / C				x	x	x	x				x	x	x	D
Monsieur Bossoni	R				x		x	x							D
M. et Mme Martin D.	R	x	x	x	x		x	x	x					x	D
M Monfler Bruno	R														D
M. et Mme Corbisier	R	x	x	x	x		x	x	x		x	x	x	x	D
M. Wassenberg Nils	R							x		x	x			x	D
M et Mme Magne	R				x			x						x	D
M. et Mme Hannoy	R	x			x		x	x					x	x	D
Mme Dubarry Pascale	R				x			x							D
Mme Broutée Monique	R				x		x	x						x	D
M. Broutée Jean-Marie	R				x			x						x	D
M. Deniel Judikael	R	x			x		x	x						x	D
M. Moliner Henri	R	x			x					x				x	D
Mme Cantaloube R-M	R				x										F
M. Baratto Jean-Luc	M													x	F
M. Vincent Espinasse	M			X	x			x						x	D
Mme Prieuret Joelle	M													x	F
Mme Cardona Christine	C				x			x						x	F
M Wouter Josephus	R				x								x		D

		Communication	Elaboration carte communale	Consommation d'espace	Extension nord centre-bourg	Extension au sud-est du village	Potentiel d'accueil existant	Salle multi-activités	Camping de Néri	Hameau de St Martin	Zones naturelles	Eau potable	Assainissement	Observations diverses	Favorable ou Défavorable au projet
M. Willem de Boer	R													x	D
Mme Canton Héléne	R														D
M. Dirat Laurent	R							x							D
Mme Perea Carole	R				x			x						x	D
M. Juillot Gérard	R				x		x	x	x						D
M. et Mme Le Guillou	R	x	x	x				x						x	D
Mme Olivier Flore	M		x											x	F
M. Temier Christophe	C		x											x	F
M. et Mme Bares	R	x	x		x		x	x						x	D
Mme Vallents Fabienne	R							x	x					x	F
Mme Becbec Laurence	R				x			x							D
Mme Olivier	M		x											x	F
Mme Toscano Christelle	C		x											x	F
M. Neyt Eddy	M				x			x	x					x	F
M. Bégué	M													x	F
M. Bertrand Dupont	M	x			x			x					x	x	D
M. David Taupiac	M		x												Favorable à l'élaboration d'un document d'urbanisme
Comité Départemental du Tourisme	M								x						Favorable à l'extension du camping de Néri
Commune de Casteron	M														F

III.4 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête publique, a communiqué au demandeur, dans les huit jours, soit le 10 juillet 2023, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans les quinze jours ses observations.

III.5 MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse au procès-verbal des observations, notifié au demandeur par le commissaire enquêteur, lui a été adressé le 19 juillet 2023 par voie électronique (pièce jointe au rapport d'enquête publique).

III.5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations

- du public, orales ou inscrites sur le registre d'enquête publique,
 - du commissaire enquêteur,
- ont été classées par thème regroupé.

Elles sont formulées ci-après en différenciant :

- la synthèse des observations,
- la réponse du pétitionnaire calligraphiée en bleu et italique,
- l'avis du commissaire enquêteur.

1/ OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AINSI QUE DE LA MRAE

Il convient d'apporter point par point les réponses aux observations de :

1.1/ L'Agence Régionale de Santé, du 14 mars 2023

Le commissaire enquêteur

La municipalité n'a pas produit d'observations suite à l'avis de l'ARS.

Le commissaire enquêteur a commenté cet avis p 25 du rapport d'enquête publique:

- Sur la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

Le commissaire enquêteur a contacté l'ARS, le 1^{er} juin 2023, afin de prendre connaissance de l'avis de l'hydrogéologue agréé relatif à la protection du captage d'eau dans l'Arrats à l'Isle-Bouzon rédigé dans le cadre de la procédure administrative en cours visant à déclarer d'utilité publique les périmètres de protection de ce captage, et notamment du tracé du périmètre de protection éloignée Zone Sensible n°2 proposé, la commune de Mauroux se situant dans ce périmètre.

Cette zone fera l'objet de recommandations : En effet, il devrait être établi que" *les propriétaires et exploitants y pratiqueront leurs activités en connaissance de cause, que les bâtiments d'habitation et d'élevage existants seront munis des systèmes d'assainissement*

règlementaires, de prendre les dispositions nécessaires pour minimiser le risque de pollution accidentelle..."

Il conviendra donc d'informer la population de ces dispositions permettant d'éviter de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Le commissaire enquêteur relève que la capacité de la station d'épuration est limitée, que l'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif, que des constructions, rénovations ... sont envisageables au sein du bourg.

Il y aura donc lieu :

- de s'assurer que l'accueil de nouveaux habitants n'aura pas d'incidences négatives sur la capacité de traitements des eaux usées de la STEP,
- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP et ce, avant toute autorisation d'urbanisme et avant approbation de la carte communale.

Le commissaire enquêteur estime que l'assainissement autonome envisagé pour les futures constructions implantées dans la zone en extension du centre-bourg :

- ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions,
- paraît incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne (P1.4-2 du Document d'Orientation et d'Objectifs).

- Sur la production et distribution d'eau potable

Bien qu'il soit indiqué dans le dossier d'enquête publique que "*l'augmentation de la population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7412 habitants*", aucune étude sur les besoins cumulés, actuels et futurs, en eau potable de l'ensemble des communes alimentée par le SIAEP n'est fournie. Il ne peut donc être affirmé que les incidences du projet d'élaboration de la carte communale en matière d'alimentation en eau potable seront négligeables.

Il apparaîtrait raisonnable d'attendre les conclusions de la demande d'autorisation d'exploiter le captage d'eau sur l'Arrats avant toute décision.

1.2/ Le Département du Gers, du 04 avril 2023

Concernant les zones ZC2 situées en et hors agglomération, le long de la RD 13, le Département recommande que le raccordement des constructions se fasse préférentiellement via le réseau routier communal. En cas d'impossibilité, un aménagement de sécurité (signalisation, dispositifs de modération de vitesse, etc.) au niveau de l'accès sur la RD 13 pourra être nécessaire concernant les projets de lotissement afin de diminuer les risques routiers dus au carrefour (cf II.A.1 et 4).

En outre, si la desserte des zones ci-dessus s'effectue en agglomération, le Maire est seul compétent à autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés (cf II.A.4)

Le maître d'ouvrage

La commune prend acte et s'assurera de prendre toujours conseils auprès des services départementaux, compétent en la matière.

Le commissaire enquêteur

Prend acte.

Concernant la zone ZC1 située hors agglomération, le long des RD 13 et 170, le Département recommande que le raccordement des constructions se fasse prioritairement via le réseau routier communal.

Le maître d'ouvrage

La commune prend acte et s'assurera de prendre toujours conseils auprès des services départementaux, compétent en la matière.

Le commissaire enquêteur

Prend acte.

Le projet a donc été calibré pour permettre la réalisation de 14 à 15 logements sur 1,10 et 0,40 ha pour la construction d'une salle municipale à l'horizon 2040, en extension du noyau du bourg et le confortement du hameau de Saint-Martin de Las Oumettes. Ces perspectives se fondent sur une hypothèse de 23 ménages supplémentaires. Le projet n'envisage pas de reconquête du bâti vacant, celui-ci ayant été réinvesti. La mairie justifie ses objectifs par une réponse à la demande locale et la poursuite de la dynamique d'accueil observée depuis 2013 tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCOT.

Bien que cet objectif soit fondé sur la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, il semble surévalué au regard du diagnostic socio-économique (stabilisation depuis 2010). Le Département note que les perspectives d'évolution de la population retenues (+ 0,80%/an) ne reflètent pas la réalité observée du rythme d'évolution plutôt faible des dernières décennies. Ce positionnement n'est donc pas suffisamment explicité dans le dossier.

Le maître d'ouvrage

La commune réadaptera son projet en termes de consommation d'espace, de production de logements et d'accueil de population. Elle s'attachera toujours de consulter les avis des services compétents.

Le commissaire enquêteur

La commune ne se positionne pas. A ce stade de la procédure d'élaboration du projet, il convient de connaître précisément les choix de la municipalité en terme de "*consommation d'espace, de production de logements et d'accueil de population*".

Le Département a émis une réserve sur la taille du secteur réservé à l'implantation d'une salle multi-activités, réserve qui n'apparaît pas dans la reprise de l'avis du Département ci-dessus, et qui n'a pas fait l'objet d'observations de la part du pétitionnaire.

Une erreur apparaît dans l'avis du Département du Gers ; en effet, il est projeté d'accueillir 22 nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2040 et non 23 ménages supplémentaires.

Estime que les perspectives d'évolution de la commune en matière de démographie à l'horizon 2040 semblent mesurées.

Partage l'avis du Département :

- quant à la superficie de la zone susceptible d'accueillir la salle des fêtes qui paraît conséquente. Aucune réelle argumentation ne permet dans le dossier d'appréhender le besoin d'un tel équipement et de consommation d'espace nécessaire ;
- quant à l'absence d'informations sur le devenir de l'actuelle salle des fêtes ;

Le projet de carte communale doit également permettre la réalisation d'un projet à vocation économique et touristique autour de l'extension du camping « le Néri ». Il s'agit d'atteindre une capacité de 80 emplacements d'ici 10 ans. Sur ce point, le Département s'interroge sur la possibilité ou pas de créer une zone réservée exclusivement à l'implantation d'activités d'accueil touristique.

Le maître d'ouvrage

La carte communale dispose d'outils limités concernant la destination des zones constructibles (habitat ou économie). Dans un souci d'encadrement du projet, son enveloppe en extension urbaine sera réadaptée aux besoins de développement de l'activité à court terme. Il sera intéressant de faire le lien avec l'avis de la CDTL qui est favorable au développement du nombre de places du camping.

Le commissaire enquêteur

Le développement du camping de Néri constitue un atout pour la commune. Cependant, le dossier ne présente aucun élément factuel quant à son besoin permettant de justifier le zonage proposé.

Il conviendrait de préciser sur le document graphique que le secteur est réservé à l'implantation d'activités (notamment accueil touristique) afin d'assurer que ce secteur ne pourra avoir une vocation d'habitat. L'article R161-5 du code de l'urbanisme indique " *Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, **notamment** celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées*", ce qui ne signifie pas que cette précision est réservée exclusivement aux activités incompatibles avec une zone habitée.

Certains éléments naturels mériteraient une protection supérieure à la zone naturelle ordinaire et devraient faire l'objet de mesure de protection renforcée à l'aide d'une délibération spécifique. Afin de les protéger, il est conseillé de réaliser un inventaire de ces éléments à préserver. Ces derniers pourraient être portés sur le plan

de zonage et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification (numéro de parcelle) décrits dans un document annexe.

Le maître d'ouvrage

La commune pourra mener une réflexion sur la préservation de ces éléments en parallèle de l'élaboration de la carte communale qui ne dispose pas d'outil spécifique pour répondre à cet objectif.

Le commissaire enquêteur

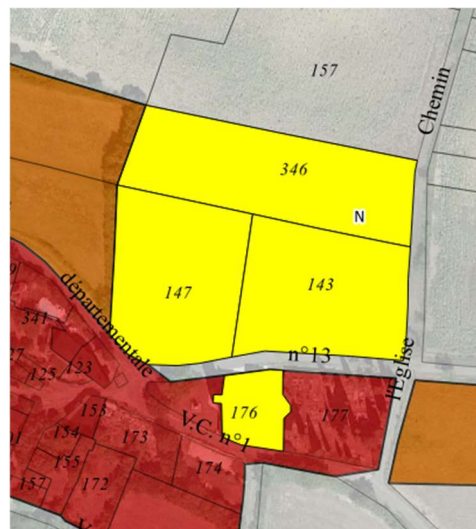
Il est exact que la carte communale n'est pas l'outil adapté pour la préservation du patrimoine naturel.

Il est à noter que pour autant la commune ne s'engage pas à mener une réflexion sur ce sujet.

Par ailleurs, le Département demande à ce qu'il y ait une attention au niveau des parcelles OA 143, 147, 346, et OD 176 (au village), les parcelles OD situées entre les parcelles ZNe et la voie communale n°1 (au village, A Enboch et A Janouneou) afin de respecter le zonage du fonctionnement écologique sur la commune (carte page 40 de l'évaluation environnementale).

Le maître d'ouvrage

La commune sera vigilante sur le devenir de ces parcelles, d'autant qu'elles sont en partie de maîtrise foncière communale.



Le commissaire enquêteur

Les parcelles classées ZN et appartenant au périmètre de la ZNIEFF de type I, dite "Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux", sont des zones d'intérêt écologique qu'il convient de protéger et d'indiquer sur le document graphique au même titre que les ZNe et ZNp.

1.3/ La Mission Régionale d'Autorité environnementale, du 25 avril 2023

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation plus précise des incidences du plan sur la ZNIEFF du Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux et notamment :

- De compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés à la ZNIEFF, et d'approfondir les inventaires concernant notamment l'espèce protégée "Tulipe d'Agen" sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale ;
- D'indiquer et de cartographier, le cas échéant, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires.

Le maître d'ouvrage

Les parcelles 172 & 174 (zone C1 de la carte communale, au sud-est du bourg) ont fait l'objet d'une autorisation de construire. L'OFB fait état de la présence d'une espèce protégée : la tulipe d'Agen. La MRAe rappelle qu'en présence avérée d'espèces protégées, un permis de construire ne vaut pas autorisation de démarrer les travaux, ceux-ci ne pouvant être engagés qu'à condition de démontrer la préservation des espèces protégées ou l'obtention d'une dérogation à leur stricte protection. La mairie sera vigilante au respect de cette réglementation.

Le commissaire enquêteur

Un inventaire naturaliste devra être réalisé sur ces parcelles, pendant la période appropriée, afin de cartographier la Tulipe d'Agen et d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver cette espèce et ce, avant de démarrer les travaux.

Les parcelles 146 & 148 (zone C2 de la carte communale, au nord du bourg), soit un peu plus de 1,1 ha ont également été signalées par l'OFB comme abritant la même espèce végétale protégée.

Un inventaire naturaliste complémentaire a donc été réalisé par un écologue le 2 juin 2023 sur ces deux parcelles (13h00 à 15h00 / Soleil, 25°C & vent faible secteur est).

Au préalable, un repérage a été effectué sur une station de tulipe connue, à proximité (1 500 mètres à l'est (hameau d'Embarthe / commune de Saint Créac) afin de contrôler l'état de développement de cette espèce : la floraison était terminée, mais les fructifications encore bien visibles.



Sur l'ensemble du site, nous n'avons repéré aucune station de cette espèce.

Dans un souci de réduction de l'impact de la carte communale sur cette espèce, et afin de répondre aux différentes recommandations de la MRAE, il a été décidé de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5 300 m²).

La MRAE recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone ZC2 en n'autorisant dans un premier temps les constructions que dans sa partie sud, et sous réserve de la mise en place de mesures en lien avec les enjeux "biodiversité".

Le maître d'ouvrage

Dans un souci de réduction de l'impact de la carte communale sur cette espèce, et afin de répondre aux différentes recommandations de la MRAE, il a été décidé de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5 300 m²)

Le commissaire enquêteur

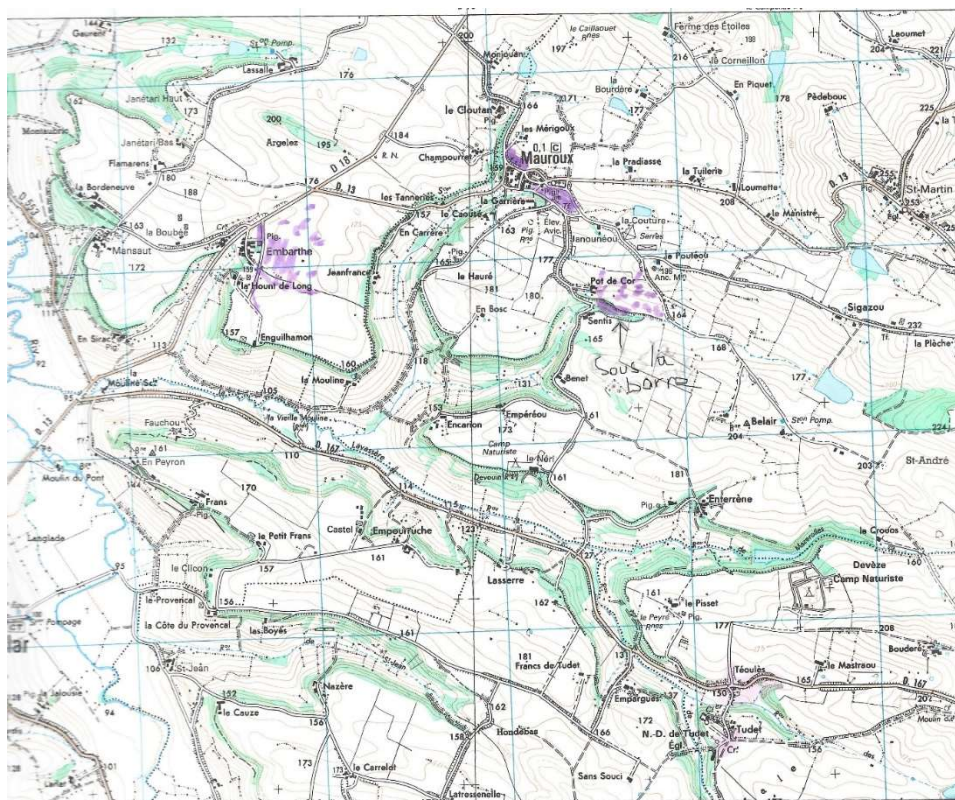
Regrette :

- de ne pas avoir été informé de la réalisation d'un inventaire naturaliste complémentaire le 2 juin 2023 par un écologue sur les 2 parcelles au nord du centre-bourg compte tenu que la date d'ouverture de l'enquête publique était le 05 juin 2023,
- que ce dernier n'ait pas eu lieu également sur les parcelles 171, 172 et 174 au sud-est du bourg.

Prend acte de la décision de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5300 m²) dans un souci de réduction d'impact.

Mais s'interroge (bien que cette décision aille dans le sens d'une réduction des impacts sur l'environnement) sur la pertinence de ce choix, semblant aléatoire, car aucune station de cette espèce n'a été repérée (seules les fructifications semblaient devoir être visibles à cette période) et qu'il est indiqué que "la zone d'étude était occupée par de hautes herbes, rendant difficile le repérage des tulipes".

A contacté l'Office Français de la Biodiversité qui lui a transmis une carte localisant la Tulipe d'Agén sur la commune de Mauroux. Elle apparaît sur la partie ouest de la zone d'extension Nord et au sud-est du centre-bourg.



Etant donné que, sur la préservation de la biodiversité, l'analyse de l'état initial présente des insuffisances :

- l'analyse des incidences repose essentiellement sur des éléments biographiques.

- une journée d'inventaire a été réalisée au mois de juin 2020 (et une 2^{ème} en juin 2023 également et dont l'objet semblait être la seule recherche de la Tulipe d'Agen). Cette date est en dehors des périodes les plus favorables à l'observation des espèces en général.

il conviendrait :

- de la compléter par des observations / relevés de terrains aux périodes appropriées et en nombre suffisant,
- d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver les espèces protégées (éviter, compensation),
- de cartographier, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires.
- d'établir et mettre en œuvre des indicateurs de suivi en lien avec la biodiversité afin de connaître les effets du projet de carte communale ainsi que les mesures correctives associées.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur les enjeux liés à la qualité des eaux pour la consommation humaine et de présenter une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées.

La MRAe recommande de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la régularisation de l'alimentation en eau potable qui devra présenter des garanties sanitaires, et à l'assurance des capacités de traitement des eaux usées.

Le maître d'ouvrage

Concernant l'eau potable :

- *Comme précisé dans l'évaluation environnementale, la disponibilité de la ressource (gérée par le syndicat d'alimentation en eau potable Arrats Gimone) répond tout à fait aux besoins actuels de la commune, et l'augmentation de population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7 412 habitants (en 2019) : les 22 personnes prévues sur la période de la carte communale ne représentent que 0,3% du nombre total d'habitants.*
- *Selon l'ARS Occitanie, l'eau distribuée est produite par l'usine de l'Isle-Bouzon pour laquelle le prélèvement dans le cours d'eau de l'Arrats et la distribution de l'eau à des fins de consommation humaine par le SIAEP de l'Arrats et de Gimone ne font l'objet d'aucune autorisation. Il n'est pas dans les prérogatives des documents d'urbanisme de s'assurer de la conformité des autorisations de prélèvements ou de la performance technique des installations de potabilisation. Le rapport d'activité 2019 du syndicat fait état des éléments suivants :*

Les taux de conformités représentés ci-dessous concernent les analyses réalisées dans le cadre du **contrôle réglementaire** ainsi que celles réalisées en **autocontrôle** sur l'eau **produite (mise en distribution) et distribuée (au point de consommation)**. Par ailleurs, les résultats sont consultables en ligne par commune et par réseau de distribution sur le site www.sante.gouv.fr.

L'eau distribuée en 2019 est de très bonne qualité microbiologique mais présente une qualité physico-chimique plus variable :

2019	Physico-chimie	Microbiologie
Prélèvements ARS	81	42
Dont analyses non conformes	21	0
% de conformité	74,1 %	100 %
Prélèvements SAUR	25	0
Dont analyses non conformes	17	
% de conformité	32,0 %	
Prélèvements totaux	106	42
Dont analyses non conformes	38	0
% de conformité	64,2 %	100 %

Au point de mise en distribution, 21 bilans physico-chimiques sur 41 réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire et de l'autocontrôle sont non-conformes. La qualité de la ressource présente une problématique récurrente liée aux pesticides (dépassements de conformité sur les métolachlores et métaldéhydes). Une réflexion est à mener sur une solution pérenne (n'impliquant pas le renouvellement coûteux du Charbon Actif en Grains tous les ans) pour améliorer le traitement de l'eau de manière générale sur le paramètre pesticides. Des non-conformités relatives au paramètre Bromates sont relevées sur l'eau mise en distribution en sortie d'usine de l'Estaque en raison d'un surdimensionnement de l'ozoneur. Une action corrective a été menée en 2019 par le délégataire permettant de réduire le nombre de non-conformités sur ce paramètre (1 seule constatée en 2020).

Les analyses sur la qualité microbiologique sont conformes en 2019.

La réponse à l'ARS du SIAEP stipule la volonté du syndicat d'apporter des solutions aux questions posées depuis février 2023. Le syndicat est en attente d'une confirmation de l'ARS pour acceptation du dossier.

Le commissaire enquêteur

- Bien qu'il soit indiqué dans le dossier d'enquête publique que *"l'augmentation de la population envisagée n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau ses 7412 habitants"*, aucune étude sur les besoins cumulés en eau potable des différents nouveaux projets sur l'ensemble des communes alimentée par le SIAEP n'est fournie. Il ne peut donc être affirmé que les incidences du projet d'élaboration de la carte communale en matière d'alimentation en eau potable seront négligeables.
- S'étonne de la réponse du maître d'ouvrage concernant la garantie sanitaire de l'alimentation en eau potable:
"Il n'est pas dans les prérogatives des documents d'urbanisme de s'assurer de la conformité des autorisations de prélèvements ou de la performance technique des installations de potabilisation"
 En effet, le document d'urbanisme doit éviter les impacts potentiels de l'urbanisation sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable. De ce fait, il convient de s'assurer qu'il n'édicte pas de prescription incompatible. Pour cela, il est à connaître lors de son élaboration les données relatives aux unités de distribution concernées pour le territoire ainsi que l'état d'avancement des procédures d'autorisation et de protection des ressources en eau potable (DUP). En l'occurrence, les périmètres de ce captage n'ont pas encore été instaurés par voie de DUP mais la procédure de régularisation administrative a été engagée. Un rapport d'hydrogéologue agréé existe.
 La commune de Mauroux se situe dans le projet de périmètre de protection éloignée du captage d'eau dans le cours d'eau de l'Arrats, au niveau de la commune de l'Isle Bouzon.
 Dans ce cas donc (absence d'autorisation de l'installation de potabilisation), il convient d'établir des conditions de restrictions à l'urbanisation et à la construction.
 En conclusion, la recommandation de la MRAe paraît totalement justifiée.

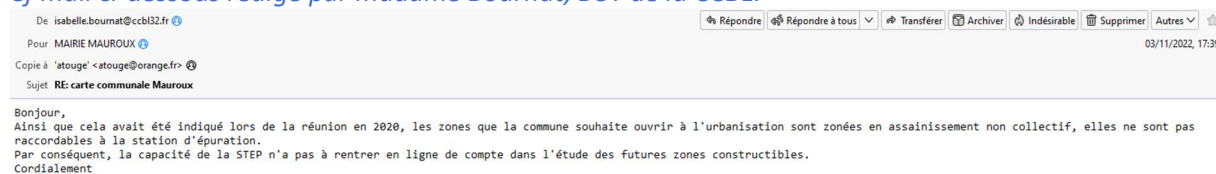
Le maître d'ouvrage

Concernant l'assainissement :

Dans l'évaluation environnementale, il avait été précisé que dans le secteur centre bourg la capacité de la station d'épuration en place étant limitée, l'accueil de nouvelles populations pourrait avoir des incidences négatives sur les capacités de traitement de l'équipement. Ainsi, la Communauté de Communes avait précisé que les zones que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation devaient être zonées en assainissement non collectif, et ne seraient pas raccordables à la station d'épuration. L'assainissement collectif et non-collectif est une compétence communautaire. Conformément au plan d'assainissement de la commune de Mauroux de 2005, la CCBL intègre donc 2 zones :

- La zone centre-bourg historique avec un assainissement collectif
- La zone extra urbaine en assainissement non-collectif

Cf mail ci-dessous rédigé par madame Bournat, DST de la CCBL.



Le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que la capacité de la station d'épuration est limitée, que l'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif, qu'il est écrit p 66 de l'évaluation environnementale que "les futures habitations projetées (huit ou neuf maisons dans le lotissement au nord du bourg, la salle multi-activités à l'est du bourg) devront donc être raccordées à la station d'épuration" sauf impossibilité, que des constructions, rénovations sont envisageables au sein du bourg.

Le raccordement des nouveaux habitants pourrait donc avoir des incidences négatives sur les capacités de traitements de la STEP et par voie de conséquence entraîner une pollution des cours d'eau récepteurs, dont l'Arrats, ne permettant pas temporairement son prélèvement pour produire de l'eau potable.

L'assainissement autonome éventuel envisagé pour les futures constructions implantées dans la zone en extension du centre-bourg ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions et semble incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne. En effet, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau".

Il est donc impératif :

- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP,
- de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à l'assurance des capacités de traitement des eaux usées.

Le maître d'ouvrage

Pour le camping du Néri, il est rappelé au préalable que le choix de classement en C1 des parcelles exploitées par le camping correspond à une régularisation de l'activité de ce dernier, et non pas à une extension. Par ailleurs, les travaux de réhabilitation du système d'assainissement ont été réalisés, le système est fonctionnel, et susceptible d'encaisser les charges polluantes produites. Enfin, il n'appartient pas à la carte communale de contrôler la performance du système, démarche qui revient au SPANC (compétence portée par la Communauté des Communes des Bastides de Lomagne).

Le commissaire enquêteur

précise qu'une extension de ce dernier (2500 m²) figure au dossier d'enquête publique et qu'il est projeté un doublement des capacités d'accueil. Le choix de classement en ZC 1 ne semble pas être une simple régularisation.

Prend acte quant aux performances du système d'assainissement.

Rappelle que la parcelle 145 sur laquelle est implanté le système d'assainissement se situe au sein de la ZNIEFF.

1.4/ La Chambre d'agriculture du Gers, du 27 avril 2023

- La création d'une zone ZC1 de 3ha45 dont 0ha25 de terres agricoles nouvelles, pour permettre le développement d'un camping privé 3 étoiles, sans justification précise du besoin. Cette surface, même si elle est déjà exploitée par le camping et si elle ne concerne que 0ha25 de terres agricoles, est trop importante. Nous vous demandons donc de la réduire en la portant à ce qui sera nécessaire à la construction d'équipements de loisirs. Nous souhaitons effectivement que le projet de développement de l'activité soit clairement justifié.

Le maître d'ouvrage

Dans un souci de préservation des espaces agricoles, l'enveloppe du camping en extension urbaine sera réadaptée aux besoins de développement de l'activité à court terme. Nous proposons donc de réduire la surface consommée de 2 500m². L'activité pourra se développer sur le reste de l'espace disponible.

Le commissaire enquêteur

Le développement du camping de Néri constitue un atout pour la commune. Cependant, le dossier ne présente aucun élément factuel quant à son besoin permettant de justifier le zonage proposé.

De plus, bien que le développement du camping de Néri n'a pas pour vocation de créer un espace urbanisé, le classement en ZC 1 de ce secteur (en dehors de l'extension de 2500 m² retirée du zonage) prélèvera de l'espace naturel qu'il semble devoir être pris en considération dans la consommation d'espace agricole, naturel et forestier totale du projet.

"On entend pas surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide...), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple: jardin de maison pavillonnaire) " DATAR, INSEE, IFEN, Ministère agriculture

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier des extensions du projet de carte communale semble incompatible avec le SCOT de Gascogne du fait qu'aucune répartition intercommunale n'a eu lieu à ce sujet.

Il conviendrait de préciser sur le document graphique que le secteur est réservé à l'implantation d'activités (notamment accueil touristique) afin d'assurer que ce secteur ne pourra avoir une vocation d'habitat. L'article R161-5 du code de l'urbanisme indique " *Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, **notamment** celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées*", ce qui ne signifie pas que cette précision est réservée exclusivement aux activités incompatibles avec une zone habitée.

De plus, compte tenu du caractère très agricole de votre commune, nous attirons également votre attention sur la proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles. Nous vous demandons de prendre, au sein des zones constructibles, toutes les mesures qui permettront d'éviter de possibles (futurs) conflits d'usage (par exemple par la plantation de haies, par un éloignement maximum des maisons, des piscines ou garages, etc ...).

Le maître d'ouvrage

La collectivité aura la maîtrise foncière des espaces en développement urbain, elle s'assurera de la mise en œuvre des mesures qui permettront d'éviter les conflits d'usage, notamment par la plantation de haies en limite de zone constructible.

Le commissaire enquêteur

Prend acte.

1.5/ La CDPNAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), du 9 mai 2023

Au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme, la commission émet à l'unanimité un avis favorable au projet de carte communale assorti des réserves suivantes :

- Ne pas classer en zone constructible l'ensemble du hameau de St Martin.
- Limiter l'emprise de la zone constructible du lieu dit Néri au seul périmètre non cultivé en excluant les parties des parcelles E 355 et E 356 actuellement exploitées.

Le maître d'ouvrage

La commune reclassera le hameau de Saint Martin en zone Zn et l'extension du camping sera réduite en réduisant la surface prévue consommée de 2500m².

Le commissaire enquêteur

Prend acte du reclassement en ZN :

- du hameau de Saint Martin dont le bâti est peu dense et ne constitue pas un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne. L'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant seront possibles,
- des parties de parcelles E355 et E366 du secteur de Néri.

1.6/ La Direction Départementale des Territoires du Gers, reçu le 02 juin 2023

<p>- 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).</p>

Le maître d'ouvrage

La commune reclassera le hameau de Saint Martin en zone Zn et l'extension du camping sera réduite.

Le commissaire enquêteur

Prend acte.

<p>- 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.</p>

Le maître d'ouvrage

Dans un souci de préservation des espaces agricoles, l'enveloppe du camping en extension urbaine sera réadaptée aux besoins de développement de l'activité à court terme. Nous proposons donc de réduire la surface consommée de 2 500m². L'activité pourra se développer sur le reste de l'espace disponible.

Le commissaire enquêteur

Prend acte du classement en ZN de l'extension proposé de 2500 m².

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

Le maître d'ouvrage

L'enveloppe foncière communale sera revue à la baisse, il a été décidé de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5 300 m²) et l'horizon ramené à 2030. La diminution de la surface de 0.25ha pour le camping est également acté.

Le commissaire enquêteur

Prend acte de la réduction des superficies des zones constructibles du projet (7800 m²) à l'horizon 2030. Toutefois, cette réduction ne semble pas suffisante au vu des objectifs de réduction du SCOT de Gascogne (cf. §5 du mémoire en réponse au PV des observations, p 121 du rapport d'enquête).

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

Le maître d'ouvrage

N'étant pas de la compétence communale, la gestion du dossier « eau potable » par le SIAEP doit apporter une réponse positive à l'ARS sur ce sujet. Nous formulons toute notre volonté de dialogue constructif entre les différentes parties.

Le commissaire enquêteur

A émis un avis sur ce point p 68/69 et p 86 du rapport d'enquête publique et estime qu'il est nécessaire de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation en attente d'autorisation de l'installation de potabilisation.

Le pétitionnaire n'a pas produit d'observations quant aux remarques de la page 4 de l'avis de la DDT du Gers concernant le zonage d'une partie de la ZNIEFF, d'éléments d'espaces naturels sensibles hors ZNp, de bois importants en ZN et non ZNp...

Le classement de certains secteurs de la zone naturelle est à rectifier afin de ne pas omettre d'indiquer correctement l'ensemble de la ZNIEFF, tous les éléments d'Espaces Naturels Sensibles, les bois importants.

1.7/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne, du 18 avril 2023

> 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 maître d'ouvrage

Les discussions sur la consommation d'espace sont en cours car il n'existe pas de PLUi au niveau intercommunal. Le constat de la CCBL est qu'il y a une baisse significative d'enfants scolarisés sur son territoire ces dernières années. Une politique visant à inverser cette tendance ne peut être que soutenue par les acteurs du territoire.

L'horizon de la carte communale pourra être ramené à 2030 dans un souci de dynamisme rapide pour le maintien des services et commerces de notre bassin de vie (école, poste, santé, commerçants, artisans ...).

Le commissaire enquêteur

Le pétitionnaire ne répond pas aux questions posées ci-dessus par le SCOT de Gascogne.

> 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 visibilité 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.

Le maître d'ouvrage

Le dossier pourra être complété par le repérage des points de vue remarquables. La traduction opérationnelle de leur préservation est déjà opérée dans le choix des secteurs de développement urbain les préservant de nouvelles constructions.

Le commissaire enquêteur

Le dossier doit et non pourra être complété par le repérage des points de vue et perspectives visuelle.

Il n'est pas certain que leur préservation soit opérée dans le choix des secteurs de développement urbain. En effet, concernant le choix du secteur à l'est du bourg en entrée du village, la perspective visuelle depuis la RD 13 en direction du cimetière et de l'église présente un intérêt paysager incontestable.

> 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 maître d'ouvrage

La carte communale dispose d'outils opérationnels limités. Néanmoins, les secteurs de développement sont de maîtrise foncière communale, la collectivité s'assurera de la mise en place de lisière agro naturelles, d'un traitement qualitatif de l'entrée de bourg en collaboration avec les services départementaux compétents (CAUE).

Le commissaire enquêteur

Prend acte.

Il semble apparaître une erreur d'écriture dans l'observation du SCOT de Gascogne au niveau de la dernière phrase : "ce point apparaît compatible", il semblerait incompatible.

Estime que la perspective visuelle depuis la RD 13 en direction du cimetière et de l'église, en entrée du village, présente un intérêt paysager incontestable, que la construction d'une salle multi-activités aura des incidences négatives sur le paysage, que sa préservation n'est pas prise en compte dans le dossier d'enquête publique.

> 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 maître d'ouvrage

L'enveloppe foncière communale sera revue à la baisse, il a été décidé de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5 300 m²) et l'horizon ramené à 2030. La diminution de la surface de 0.25ha pour le camping est également acté.

Le commissaire enquêteur

Le projet prélève 17815 m² de terres agricoles pour les extensions. La réduction des superficies des zones constructibles du projet dans le mémoire en réponse est de 7800 m² (5300 m² dans la zone en extension Nord et 2500 m² correspondant à l'extension du camping de Neri), à l'horizon 2030.

Le projet de carte communale modifié consommera donc 10015 m² à l'horizon 2030. Aucune réflexion intercommunale n'a eu lieu quant à la répartition de la consommation d'espace par commune, de ce fait, le projet s'est fondé sur une répartition arithmétique entre communes de l'intercommunalité. Ce qui a abouti à une consommation pour Mauroux de 8000 m² à l'horizon 2030 et 13000 m² à l'horizon 2040.

La consommation d'espace de 10015 m² est incompatible avec le SCOT de Gascogne à l'horizon 2030 mais pourrait être compatible à l'horizon 2040 (13000 m²). Cependant, la carte communale ne permet pas d'organiser le phasage de l'urbanisation. De plus, Il y a lieu aussi de s'interroger sur les 3 ha 20 (non compris l'extension de 2500 m²) du camping de Néri cartographiés zone constructible.

Toutefois, il est à signaler que la loi du 20 juillet 2023 vient d'intégrer de nouvelles dispositions relatives à l'artificialisation des sols, notamment dans son article 4 :

" ..., il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :
« 3° bis Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, **arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.** Pour la première tranche de dix années Après le 3° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 mentionnée au 1° du présent III, **cette surface minimale est fixée à un hectare.**
« A la demande du maire, une commune disposant de cette surface minimale peut choisir de la mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires mentionnée à l'article L. 5211-11-3 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie... "

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.

Le maître d'ouvrage

L'assainissement collectif et non-collectif est une compétence communautaire. Conformément au plan d'assainissement de la commune de Mauroux de 2005, la CCBL intègre donc 2 zones :

- La zone centre-bourg historique avec un assainissement collectif
- La zone extra urbaine en assainissement non-collectif

Cf mail ci-dessous rédigé par madame Bournat, DST de la CCBL.

De isabelle.bournat@ccbl32.fr
Pour MAIRIE MAUROUX
Copie à 'atouge' <atouge@orange.fr>
Sujet RE: carte communale Mauroux

Répondre Répondre à tous Transférer Archiver Indésirable Supprimer Autres

03/11/2022, 17:39

Bonjour,
Ainsi que cela avait été indiqué lors de la réunion en 2020, les zones que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation sont zonées en assainissement non collectif, elles ne sont pas raccordables à la station d'épuration.
Par conséquent, la capacité de la STEP n'a pas à rentrer en ligne de compte dans l'étude des futures zones constructibles.
Cordialement

La zone entière sera aménagée pour canaliser les écoulements des eaux pluviales. La commune, propriétaire foncière, s'attachera à intégrer cette problématique dans la rédaction de son permis d'aménager (bureau d'étude qualifié).

Le commissaire enquêteur

- relève que la capacité de la station d'épuration est limitée, que l'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif, qu'il est écrit p 66 de l'évaluation environnementale que "les futures habitations projetées (huit ou neuf maisons dans le lotissement au nord du bourg, la salle multi-activités à l'est du bourg) devront donc être raccordées à la station d'épuration" sauf impossibilité, que des constructions, rénovations sont envisageables au sein du bourg.

Le raccordement des nouveaux habitants pourrait donc avoir des incidences négatives sur les capacités de traitements de la STEP et par voie de conséquence entraîner une pollution des cours d'eau récepteurs, dont l'Arrats, ne permettant pas temporairement son prélèvement pour produire de l'eau potable.

L'assainissement autonome éventuel envisagé pour les futures constructions implantées dans la zone en extension du centre-bourg ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions et semble incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne. En effet, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau".

Il est donc impératif :

- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP,
- de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à l'assurance des capacités de traitement des eaux usées.

- Prend acte de la réponse quant aux ruissellements.

> 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 maître d'ouvrage

En accord avec le SIAEP, la commune valide les travaux nécessaires à l'entretien du réseau d'eau potable de son territoire.

La commune est particulièrement vigilante à ce que l'ensemble des dispositifs de lutte incendie correspondent aux normes actuelles.

Le commissaire enquêteur

Aucun élément concret n'est apporté permettant de se prononcer sur la compatibilité de ces points avec le SCOT De Gascogne.

*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.***

Le maître d'ouvrage

Un complément de terrain a été réalisé par un écologue, aucun enjeu n'a été détecté.

Le commissaire enquêteur

Cf. réponse p 84 et 85 du rapport d'enquête publique.

*> La commune est membre du PETR 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.***

Le maître d'ouvrage

La commune depuis 2014 s'est inscrite dans un programme de rénovation de ses bâtis dans un but de les rendre moins énergivores (2 appartements Palulos entièrement rénovés, 1 appartement locatif, la mairie).

L'étude de faisabilité de la salle multiculturelle propose la mise en place, sur toiture, d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 100Kwc. L'ensemble des matériaux prévus répondront aux nouvelles normes en vigueur.

La mairie se penche également sur la faisabilité de stocker l'eau d'une source dans une citerne afin de répondre aux besoins des espaces verts communaux pendant l'été.

Le commissaire enquêteur

La carte communale n'est pas l'outil adapté permettant de répondre aux prescriptions citées ci-dessus. Toutefois, le rapport de présentation devra être complété sur ces sujets.

La commune ne répond pas précisément à tous les points soulevés par le SCOT de Gascogne.

> 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 ?

Le maître d'ouvrage

Le nombre de logements sera revu à la baisse et l'horizon ramené à 2030.

Le commissaire enquêteur

Cette réponse ne peut être prise en compte du fait de son manque de précision. Toutefois, le nombre de logements envisagé est compatible avec les orientations du SCOT de Gascogne.

> 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 Gasconne Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

Le maître d'ouvrage

La commune assurera le projet de développement de logements et sa diversification sur son foncier.

Le commissaire enquêteur

La carte communale ne comporte pas de règlement.

Le rapport de présentation devra être complété.

> 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.

Le maître d'ouvrage

La carte communale ne peut intégrer d'outil opérationnel sur les mobilités.

Le commissaire enquêteur

La carte communale n'est pas un outil prescriptif. De ce fait, un tel document n'est pas adapté pour répondre au mieux à l'ensemble des problématiques abordées par le SCOT de Gascogne. En revanche, des justifications sont à apporter et inclure dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

2/ Parmi les observations du public, 11 personnes se sont prononcées en faveur du projet en avançant les arguments ci-dessous, 1 en faveur de l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Comité Départemental du Tourisme en faveur de l'extension du camping de Néri :

2.1/ L'extension du village permettra de "faire bouger la ruralité", "de maintenir écoles et commerces alentours".

Le maître d'ouvrage

La mairie est confortée par les attentes des administrés qui rejoignent la volonté de vouloir maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal et assurer les services présents dans l'ensemble du bassin de vie.

L'attention portée aux écoles et en particulier aux écoles de la communauté (Saint-Clar et Tournecoupe) est majeure par la municipalité.

Cf avis de monsieur le Député, je cite : « ... un document d'urbanisme afin de garantir et d'encadrer le développement équilibré et cohérent de notre territoire rural, tant d'un point de vue démographique, économique, touristique ou social dans le respect du paysage, du patrimoine et de l'environnement. »

2.2/ Nécessité de mise en place d'une carte communale afin d'offrir la possibilité d'accueil de nouveaux résidents permanents et ainsi de dynamiser la commune.

Le maître d'ouvrage

La mairie approuve cette approche dynamique et visionnaire tournée vers un avenir collectif. Le commentaire ci-dessus pouvant également être réitéré.

2.3/ Tout le monde n'a pas la possibilité de pouvoir acheter des vieilles maisons en pierre - Accession à la propriété plus facile.

Le maître d'ouvrage

La mairie est régulièrement consultée par de futurs propriétaires à la recherche de logements au budget modéré.

2.4/ A proximité du village (5 km), présence d'une école primaire, pharmacie, cabinet médical, supermarché.

Le maître d'ouvrage

La mairie est confortée par les attentes des administrés qui rejoignent la volonté de vouloir maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal et assurer les services présents dans l'ensemble du bassin de vie.

2.5/ Possibilité de télétravail.

Le maître d'ouvrage

Déploiement actuel de la fibre sur l'ensemble des habitations de la commune. Possibilité pour nombre d'habitants de développer le télétravail. Les nouvelles zones à urbaniser seront inclus dans le déploiement de la fibre.

2.6/ Commune desservie par les transports scolaires.

Le maître d'ouvrage

La mairie s'attache à collaborer avec les services de la Région afin de garantir un porte à porte liant les structures scolaires. De plus, la commune travaille avec la CCBL pour développer le Transport A la Demande (TAD) afin de désenclaver Mauroux et le relier pour l'ensemble de ses administrés (jeunes et moins jeunes) aux grands axes.

2.7/ La localisation de la zone d'extension au nord du bourg et de celle destinée à l'implantation de la salle des fêtes s'intègrent totalement dans le paysage.

Le maître d'ouvrage

Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021 (compte-rendu ci-dessous).



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Lieu de réunion : **Mairie de MAUROUX**

Objet : **Elaboration de la carte communale/réunion avec les PPA**

Date : **25 novembre 2021**

Présents :

- CARDONA Christian, Maire,
- TERNIER Christophe, adjoint au maire,
- BARES Christian, conseiller municipal,
- NEYT Gaëlle, conseillère municipale,
- OLIVIER Marie-Thérèse, conseillère municipale,

- DUPUY Jean, SDEG,
- GOUIL Raphaël, SM SCOT DE Gascogne,
- LABAZUY Jussara, CAUE 32,
- PIETERS Christine, Chambre d'Agriculture 32,
- SACAROT Jacques, DDT 32,
- SAINT MARTIN Sylvie, CD 32,
- TAUPIAC David, Région Occitanie et syndicat des eaux,
- TISSANDIER Etienne, DDT 32,
- MORANT Béatrice, secrétaire de mairie,
- SERVAT Adeline, urbaniste PAYSAGES.

Compte-rendu

La réunion a pour objet la présentation du projet de carte communale aux personnes publiques associées (voir présentation jointe).

Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

✓ M. le Maire introduit la séance en rappelant que l'aboutissement de la carte communale est une étape importante pour la commune dans la mesure où il n'y a plus de logement disponible pour répondre aux besoins et aux demandes sur la commune.

✓ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- Le diagnostic,
- Le projet d'aménagement.

✓ La parole est ensuite laissée aux participants.

→ SAINT MARTIN Sylvie, CD 32, :

- *La commune dispose-t-elle de logements locatifs ?*

↻ La mairie a réaménagé l'ancien presbytère en créant 2 logements locatifs sociaux, un logement locatif a également été aménagé au-dessus de la mairie.

→ PIETERS Christine, Chambre d'Agriculture 32, :

- *La ferme aux étoiles cesse son activité à fin 2021, les surfaces envisagées pourraient-elles être reportées sur le camping du Néri ?*

↻ R. GOUILL pour le SCOT précise que le site recèle des parcelles couvertes par une ZNIEFF au Sud, il n'est pas souhaitable d'étendre la zone constructible du camping sur ces espaces.

→ SACAROT Jacques, DDT 32, :

- *Pourquoi la zone constructible du village est-elle scindée en 2 parties ?*

↻ M. le Maire explique que la partie Est sera dédiée à l'accueil d'une salle des fêtes que les élus souhaitent éloigner du cœur de bourg en raison des nuisances qu'elle peut générer, celle en cœur de bourg étant devenue inadaptée.

↻ La partie constructible au Nord pourra faire l'objet d'une maîtrise foncière communale.

↻ La partie en dent-de-crêpe exclue de la zone constructible fait l'objet de rétention foncière.

↻ La commune a optimisé tout le foncier dont elle disposait, dont un bien sans maître qu'elle vient de vendre.

- *L'extension du camping est à inclure dans la consommation d'espace de la commune qui reste élevée.*



- *La dent-creuse laissée libre dans la zone constructible devra être justifiée.*
- *Le besoin de 6 000 m² pour la salle des fêtes est-il justifié ?*
- ☞ Les 6 000 m² ciblés seront en partie dédiés à des espaces verts paysagers pour accompagner l'équipement.
- ☞ Le dimensionnement du foncier pourra être revu à la baisse.
- ☞ Le CAUE pourra être associé pour accompagner l'aménagement du site et de l'entrée de ville.
- ☞ LABAZUY Jussara, CAUE 32, précise que le CAUE pourra accompagner la collectivité, dans l'idéal une réflexion d'ensemble est à mener au-delà des questions de maîtrise du foncier.

- *Les bâtis existants devraient être retirés de la zone de protection écologique (ZNIEFF) pour évoluer.*
- *Le PPRI est à intégrer sur le zonage, voir un classement en zone ZNi.*

→ TAUPIAC David, Région Occitanie et syndicat des eaux :

- *Le projet est cohérent et resserré autour du bourg et des réseaux.*
- *La démarche de la commune est cohérente en maîtrisant le foncier et en développant son offre d'équipements publics.*
- *Le développement touristique est important pour la Lomagne, le projet de camping s'inscrit dans cet enjeu.*

→ GOUIL Raphaël, SM SCOT de Gascogne :

- *Les objectifs de répartition d'habitants et de consommation d'espace devront être discutés, partagés et répartis au sein de la communauté de communes des Bastides de Lomagne.*
- ☞ Le maire explique qu'au vu des tendances développées dans le cadre de la loi Climat et Résilience, c'est la dernière chance de développement de la commune.
- ☞ La répartition au sein de la CCBL n'a pas abouti.
- ☞ La zone constructible à St Martin pourrait être supprimée, la densification du hameau est difficile au regard de la desserte en réseaux. Le site fait l'objet de rétention foncière.

→ DUPUY Jean, SDEG, :

- *Il n'y a pas de problème pour desservir les sites de développement du point de vue du réseau d'électricité.*

Synthèse et conclusions des échanges :

- Hameau de Saint Martin : la rétention historique pourrait conduire la collectivité à réduire la zone.
- Camping du Néri : fournir un plan de l'occupation réelle du site.
- Bourg :
 - Faire figurer les PC accordés pour réduire le potentiel,
 - Réduire la parcelle de la salle des fêtes,
 - Etudier le transfert de la salle des fêtes sur le foncier déjà propriété de la mairie,
 - Rester sur 10 logements environ de potentiel,
 - Porter un projet mixte avec du locatif et des lots libres, éventuellement en partenariat avec un bailleur social,
 - Etudier la restructuration de la STEP avec la CCBL.

Adeline SERVAT, Paysages

2.8/ La zone extension Nord est à proximité du village tout en laissant la part "historique" de l'autre côté de la route départementale.

Le maître d'ouvrage

La municipalité s'attache à réaliser un travail d'intégration de la zone à urbaniser avec les services du CAUE.

2.9/ Projet innovant et cohérent avec le territoire.

Le maître d'ouvrage

La mairie est confortée par les attentes des administrés qui rejoignent la volonté de vouloir maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal et assurer les services présents dans l'ensemble du bassin de vie.

2.10/ Une nouvelle salle multiculturelle serait plus grande, plus agréable et permettrait d'avoir plus d'activités au sein du village. La création du parking garantirait plus de sécurité qu'en bord de route.

Le maître d'ouvrage

La municipalité a acté le 29 juillet 2020, une étude de faisabilité pour la réalisation d'une salle multiculturelle à l'entrée du village. Des réunions de travail ont été menées avec l'architecte mandaté et les membres du conseil municipal les 19 juillet 2021 et 6 septembre 2021. A la restitution de cette étude, la délibération N°21/2021 du 30 novembre 2021 acte à l'unanimité le projet et les demandes de subventions.

21-2021

COMMUNE DE MAUROUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	6	22/11/2021	7	7	0
Absents :	5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : Monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Plan de financement salle multiculturelle

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de création d'une salle multiculturelle sur la commune de Mauroux
Monsieur le Maire fait état de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'architecte MYRA de Gaudonville (32) dans laquelle le montant du projet s'élève à 965 841.59€ HT.

Le financement peut être envisagé comme suit :

Organisme	Montant (€ HT)	Taux (%)
Etat DETR 2022	289 752.48	30
Région 2022	193 168.32	20
Département DDR+	150 000.00	15.53
Fonds propres	332 920.79	34.47

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité DECIDE :

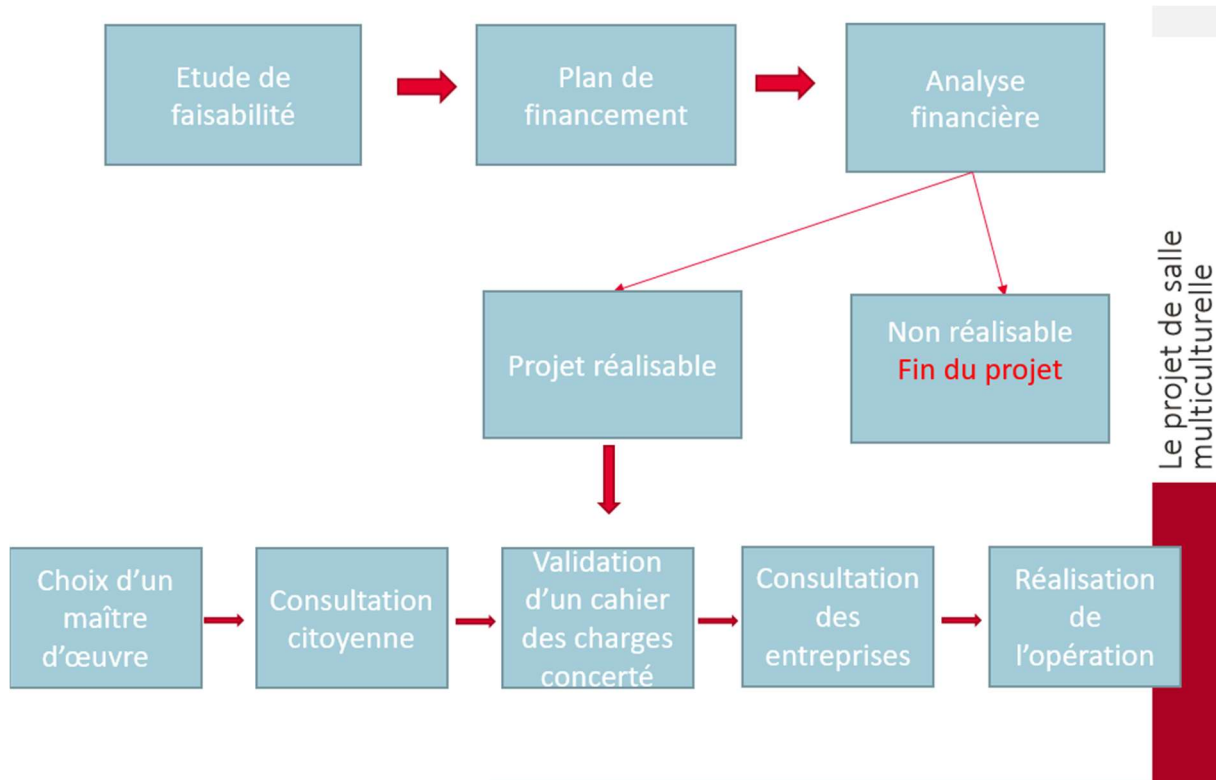
- D'approuver la réalisation de cette opération par la commune ainsi que le plan de financement prévisionnel correspondant,
- De solliciter les subventions auprès des organismes cités.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits.

Le maire, Christian CARDONA



La réunion publique organisée le 15 février 2022, propose la méthode de travail aux administrés suivante :



Cette étude jointe au dossier de l'enquête publique est toujours en cours, elle intègre un chiffrage et une demande de subvention pour lesquels nous sommes en attente partielles de réponses.

Le projet sera dimensionné définitivement suivant les capacités financières réalisables.

Il est à préciser également que la municipalité prévoit de réhabiliter la salle actuelle :

- soit en logement locatif
- soit en bâtiment administratif (mairie). Dans ce cas la mairie actuelle serait réhabilitée en logement locatif

2.11 / Réel besoin d'une salle multi-activités car aucune de ce genre ne se situe sur l'ex-canton de Saint-Clar.

Le maître d'ouvrage

Cette remarque est en effet confirmée par l'étude de faisabilité de la salle multiculturelle réalisée par l'architecte Monsieur VUILMET (32 380- Gaudonville).

2.12 / La salle multi-activités permettra aux différents hébergeurs de la commune de louer leur locatif lors de soirée nécessitant de dormir sur place.

Le maître d'ouvrage

Une complémentarité avec l'ensemble des prestations offertes sur la commune semble en effet positive.

2.13/ Permettre au camping de Néri de se développer pourrait apporter plus d'activités au village.

Le maître d'ouvrage

Une complémentarité avec l'ensemble des prestations offertes sur la commune semble en effet positive.

2.14 / La période d'ouverture du camping (avril – octobre) laisse une grande partie de l'année l'espace libre pour la faune locale.

Le maître d'ouvrage

Le conseil municipal s'applique à calibrer sa carte communale en tenant compte du bon respect de l'environnement.

2.15/ La carte communale permettra au camping de faire une demande d'agrandissement et d'augmenter son nombre d'emplacements dans la continuité de son projet de développement et ainsi pérenniser l'entreprise.

Le maître d'ouvrage

Une complémentarité avec l'ensemble des prestations offertes sur la commune semble en effet positive.

2.16/ Être doté d'une carte communale facilitera les demandes d'urbanisme.

Le maître d'ouvrage

La commune de Mauroux fait partie de la communauté de communes Bastide de Lomagne et contribue donc au financement des différents services. Ainsi nous pourrions, avec un document d'urbanisme, bénéficier du service instructeur de la CCBL.

Le commissaire enquêteur

L'élaboration d'un document d'urbanisme est facultative pour les communes, mais ces dernières ont un réel intérêt à s'en doter car ils permettent de formaliser une politique d'aménagement de leur territoire, d'opérer de véritables choix pour le développement communal en déterminant notamment les zones constructibles et les zones non constructibles. En l'absence de tels documents, les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées sont interdites sauf exceptions.


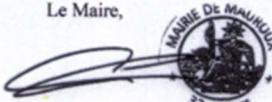
3/ SUR LA COMMUNICATION

3.1/ Totale opacité du projet vis-à-vis de la population, pas de consultation préalable de la population.

Le maître d'ouvrage

L'élaboration de la carte communale est tout d'abord un des projets annoncés par l'équipe municipale lors des élections de 2020.


Elle a été actée par délibération du 24 juillet 2020 (compte-rendu conseil municipal affiché à la porte de la mairie)

REPUBLICQUE FRANCAISE Département du Gers		Envoyé en préfecture le 27/07/2020 Reçu en préfecture le 27/07/2020 Affiché le  ID : 032-213202484-20200724-21D-DE			
21-2020					
COMMUNE DE MAUROUX					
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Commune de MAUROUX Séance du 24 juillet 2020					
Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	9	20/07/2020	9	9	0
Absents :	0				
<p>L'an deux mil vingt le vingt-quatre juillet à dix-sept heures trente minutes le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Christian CARDONA, Maire.</p> <p><u>Présents</u> : CARDONA Christian, TERNIER Christophe, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, BARES Christian, VAN IMPE Jean-Marie, VANZETTI Alexandre, DUPONT Bertrand, CASTELLI Fabien</p> <p><u>Absents excusés</u> : TOSCANO Christelle, BECBEC Laurence</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : OLIVIER Marie-Thérèse</p> <p>Objet : Elaboration Carte Communale</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29 Vu les articles L 124-1 et suivants, et R 124-4 et suivants du code de l'urbanisme</p> <p>Considérant que la commune ne dispose ni d'un plan d'occupation des sols, ni d'un plan local d'urbanisme; Considérant l'intérêt pour la commune d'élaborer une carte communale permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.</p> <p>Après en avoir délibéré à l'unanimité :</p> <p>Article 1er : Le conseil municipal décide de doter la commune d'une carte communale.</p> <p>Article 2 : Le maire est autorisé à mettre tout en œuvre pour faire préparer un projet de carte communale et à prendre toutes les mesures en vue de son adoption.</p> <p>Article 3 : La présente délibération sera notifiée à la sous-préfète et affichée en mairie.</p> <p>Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.</p>					
<p>Le Maire,</p>  Christian CARDONA					

Elle a fait l'objet d'une discussion lors du Conseil municipal du 22/02/20201 :

Extrait compte-rendu affiché extérieur mairie :

DEPARTEMENT DU GERS
MAIRIE DE MAUROUX



32380 Mauroux
Tél. 05.62.66.32.71
mairie.mauroux32@orange.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 Février 2021

L'an deux mil vingt et un le vingt-deux février à vingt heures le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christian CARDONA, Maire.

Présents : CARDONA Christian, TERNIER Christophe, OLIVIER M-Thérèse, TOSCANO Christelle, VAN IMPE Jean-Marie, VANZETTI Alexandre, BARES Christian, CASTELLI Fabien, BECBEC Laurence.

Absents excusés : , DUPONT Bertrand, NEYT Gaëlle.

Secrétaire de séance : BARES Christian.

Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal : validé à l'unanimité

1 – Carte communale : point d'étape projet d'aménagement
Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal du projet de zonage établi par le bureau d'études et les services de l'Etat . Après analyse des différents secteurs , le conseil municipal demande à Monsieur le Maire de contacter chaque propriétaire dont une parcelle agricole pourrait devenir constructible par courrier afin de les informer des enjeux de la carte communale et de la position prise par la commune de son souhait de maîtriser le foncier pour créer une urbanisation harmonieuse et cohérente dans un esprit d'intérêt général. Les conseillers municipaux demandent à Monsieur le Maire de leur présenter les résultats et pourront ainsi statuer sur les prochaines zones constructibles.

Le zonage a été discuté lors du conseil municipal en date du 11/10/2021 :

Extrait compte-rendu affiché extérieur mairie :

5 – Point projet carte communale

Monsieur le Maire présente le plan de zonage de la future carte communale élaborée par le bureau d'étude Paysage suite aux derniers avis des personnes publiques associées (PPA).

*Le zonage a été acté à l'unanimité par délibération en date du 30/11/2021 :
Cf délibération (affichée extérieur mairie) :*

23-2021

COMMUNE DE MAUROUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers	Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents : 6	22/11/2021	7	7	0
Absents : 5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : Monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Zonage carte communale

Monsieur le maire fait le point sur la réunion de travail avec les personnes publiques associées du 25 novembre 2021 relative à l'élaboration de la carte communale et de son zonage.

Monsieur le maire présente le zonage qui pourrait être proposé aux services de l'Etat pour validation.



Après étude et délibération le conseil municipal valide à l'unanimité le zonage présenté.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire, Christian CARDONA



Lors du conseil municipal du 30 novembre 2021 les conseillers municipaux ont également acté à l'unanimité l'achat des parcelles A148 A 146 et C1 et le plan de financement de la salle multiculturelle (965 841.00 €).

Le compte-rendu affiché extérieur en mairie stipule ces délibérations prises.

Compte-rendu ci-dessous :



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal : validé à l'unanimité

Monsieur le maire propose de rajouter à l'ordre du jour la délibération : devis réfection voirie entrée du village hors communautaire : validée à l'unanimité.

1 – Devis réfection voirie entrée du village hors communautaire

Monsieur le maire présente les travaux de réfection de voirie et du terrain qui surplombe la route D13 à effectuer à l'entrée nord du village. Au regard de la rapidité d'exécution nécessaire afin d'assurer la sécurité de cette voie, le conseil municipal demande à Monsieur le maire d'effectuer des devis et de lancer les travaux.

2 – Zonage carte communale

Monsieur le Maire fait le point sur la réunion de travail avec les personnes publiques associées du 25 novembre 2021 relative à l'élaboration de la carte communale et de son zonage. Monsieur le maire présente le zonage qui pourrait être proposé aux services de l'Etat pour validation. Après étude et délibération le conseil municipal valide le zonage présenté.

3 – Achat parcelles A148 A146 et C1

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal la possibilité d'achat des parcelles A148 A146 C1 sise au village et l'intérêt général qu'elles suscitent au regard de la carte communale en cours d'adoption par la commune.

Le conseil municipal valide à l'unanimité l'achat de ces parcelles et demande à monsieur le maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction.

A148 et A 146 : 15 000€

C1 : 20 000€

4 – Plan de financement salle multiculturelle

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de création d'une salle multiculturelle sur la commune de Mauroux.

Monsieur le Maire fait état de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'architecte MYRA de Gaudonville (32) dans laquelle le montant du projet s'élève à 965 841.59€ HT.

Le financement peut être envisagé comme suit :

Organisme	Montant (€ HT)	Taux (%)
Etat DETR 2022	289 752.48	30
Région 2022	193 168.32	20
Département DDR+	150 000.00	15.53
Fonds propres	332 920.79	34.47

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'approuver la réalisation de cette opération par la commune ainsi que le plan de financement prévisionnel correspondant,
- De solliciter les subventions auprès des organismes cités,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

5 – Choix maître d'œuvre église

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers Municipaux l'état de l'église, de la croix et du monument aux morts qui nécessitent des travaux de rénovation et qui ont fait l'objet d'une étude de faisabilité.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal plusieurs propositions tarifaires de maîtres d'œuvre pour assurer la mission complète.

L'agence MVAUP « Lauga » 32380 Gaudonville, se révèle être la mieux disante pour cette mise en concurrence. Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'attribuer le marché à L'agence MVAUP « Lauga » 32380 Gaudonville pour un montant de 10% du montant HT des travaux.
- Autorise le maire à signer l'acte d'engagement avec cette entreprise.

6 – Questions / Informations diverses :

Vœux du maire et de la municipalité le 8 janvier 2022 à 15h00.

La séance est levée à 21h45

Le Maire, Christian CARDONA



A la demande de plusieurs administrés, la municipalité a décidé d'avancer la réunion publique initialement prévue après le retour des partenaires financiers.

Réunion publique le 15 février 2022 avec à l'ordre du jour :

- présentation du projet de carte communale*
- présentation de l'étude de faisabilité de la salle multiculturelle*

Diaporama de présentation disponible en papier à la mairie et diffusé sur la page facebook de la mairie.

Le 30 mai 2022, une lettre adressée à l'ensemble des habitants de Mauroux a été déposée dans chaque boîte aux lettres afin d'apporter des précisions sur ces projets (ci-dessous lettre envoyée) :



Mauroux, le 30 mai 2022

Lettre du Maire et du Conseil Municipal

Chères Maurouaises, chers Maurouais,

Au nom du Conseil municipal, je vous écris afin de dissiper tout malentendu sur deux projets importants pour notre commune. Le 15 février dernier, une première réunion publique vous a présenté l'élaboration de la carte communale et l'étude de faisabilité d'une nouvelle salle multiculturelle à Mauroux. Nous avons en effet à cœur de vous consulter et de répondre à vos observations. Je souhaite aujourd'hui clarifier à nouveau certains points.

L'objectif de l'équipe municipale est de travailler pour le bien-être des habitants de Mauroux, pour l'avenir de la commune et de ses associations, pour sa bonne intégration dans un projet de territoire en assurant une ouverture vers notre bassin de vie. Nous souhaitons offrir aux nouvelles générations les moyens de venir vivre dans notre village. Comme l'a souligné le bureau d'étude Paysages, il est de notre devoir d'assurer le renouvellement des générations si nous voulons que Mauroux continue de vivre.

A l'instar des communes voisines, la carte communale comprend une partie d'aménagement pour des nouvelles constructions. Prenant en compte les obligations requises par l'administration et la loi *Climat et Résilience*, le terrain que nous avons retenu est le seul accessible par la commune. En effet, les pouvoirs publics interdisent la construction d'habitations individuelles sur le terrain situé derrière le cimetière et nous demandent de favoriser une urbanisation circulaire autour du centre bourg. De plus, l'évolution de l'immobilier ne permettant plus à des jeunes couples d'acquérir des maisons anciennes devenues trop coûteuses, la seule solution que nous avons est de favoriser des constructions neuves, plus accessibles, si nous voulons que le village les attire.

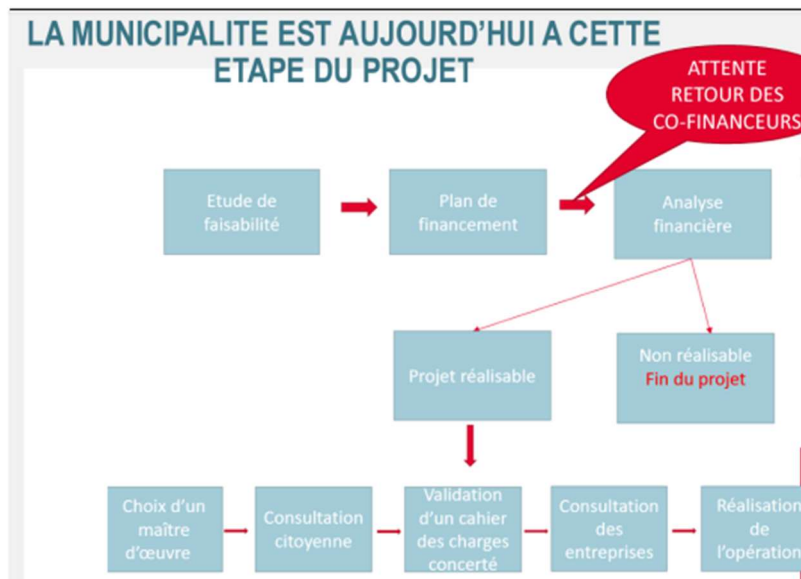
Je dois indiquer ici que, si nous faisons appel à des professionnels de l'aménagement des communes (CAUE 32), c'est la commune qui reste maître d'ouvrage de cet aménagement. Ce qui signifie que c'est elle qui fera respecter les éléments environnementaux (constructions hors ZNIEFF) et s'assurera de l'intégration harmonieuse des nouvelles habitations.

Constatés par tous, les problèmes posés par la salle actuelle (taille, absence de cuisine, accès difficile, stationnement insuffisant, nuisances sonores...) ont depuis plusieurs années suscité le besoin d'une nouvelle salle. Décidés à avancer sur ce projet essentiel à la vie de Mauroux, nous avons fait réaliser une étude de faisabilité pour une salle multiculturelle située à l'entrée du village, derrière le cimetière. Destinée prioritairement aux associations, elle offrira aussi à tous la possibilité d'organiser des événements et des manifestations dans des conditions de confort et de sécurité optimum. Comme nous l'avons précisé lors de la réunion publique, les subventions accordées seront déterminantes pour la poursuite du projet. Si nous en obtenons suffisamment, nous organiserons une autre consultation publique afin de vous communiquer tous les détails et éléments concrets nécessaires à votre information. Dans le cas contraire, nous devons renoncer à ce projet. Sachez toutefois que, dans le montage technique et financier envisagé, un autofinancement de la commune de 153 000 € est prévu grâce à l'installation d'une toiture photovoltaïque qui contribuera au développement des énergies renouvelables.

Alors que l'ensemble de l'équipe municipale a validé ce nouveau programme d'action pour le mandat actuel, j'ai le regret de vous annoncer le départ de deux conseillers. Malgré cette défection, j'affirme que l'équipe municipale continuera de travailler pour l'intérêt général afin d'assurer un avenir serein à notre commune grâce à l'arrivée de nouveaux habitants et à l'attractivité de notre cadre de vie.

Le maire et le conseil municipal

SALLE MULTICULTURELLE



CARTE COMMUNALE



« Rien ne se fera sans vous ! »

Lors du conseil municipal en date du 15 novembre 2022, monsieur le maire fait un point sur le planning de la carte communale :
Le compte-rendu affiché extérieur en mairie stipule cette discussion :
Extrait compte-rendu ci-dessous :

- Monsieur le maire fait un point sur le planning de la carte communale



Le 5 avril 2023, une délibération du conseil municipal acte à l'unanimité l'ouverture d'une concertation de l'enquête environnementale. Le bilan de la concertation est acté à l'unanimité lors la séance du 31 mai 2023.

COMMUNE DE MAUROUX
2-1-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 avril 2023

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	8	05/04/2023	9	9	0
Absents :	1				

L'an deux mil vingt-trois le onze avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian CARDONA, Maire.

Présents : CARDONA Christian, CASTELLI Fabien, TERNIER Christophe, OLIVIER M-Thérèse, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, TOSCANO Christelle, NEYT Gaëlle

Absents excusés : VAN IMPE Jean-Marie

Après avoir constaté la validation du quorum et proclamé la séance ouverte, monsieur le maire donne lecture des procurations reçues :

Procurations : Monsieur Van Impe à Monsieur Cardona

Le secrétaire de séance désigné est : CASTELLI Fabien

Objet : délibération statuant sur la soumission à évaluation environnementale

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, R104-33 à R104-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2020 ayant prescrit l'élaboration de la Carte Communale ;

Vu le dossier présentant le projet de Carte Communale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 24 mai 2022 déclarant qu'il est nécessaire de faire une évaluation environnementale de l'élaboration de la Carte Communale ;

Considérant qu'il est nécessaire de soumettre à concertation le projet de Carte Communale en raison de la nécessité d'une évaluation environnementale ;

Après en avoir délibéré :

. Décide de soumettre l'élaboration de la Carte Communale à évaluation environnementale.

. Décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

La concertation s'étendra du 17 avril 2023 au 15 mai 2023 16h00 et fera l'objet d'un bilan par délibération.

Le dossier est consultable en mairie le 24 avril 2023 de 14h00 à 16h00 avec un registre à disposition

Le dossier est disponible sur demande par mail, les observations seront données par mail et versées au registre.

. La présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter de son caractère exécutoire :

. Un recours gracieux adressé auprès du maire

. Un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau (Villa Noulibus, 50 cours Lyautey - 64000 PAU). Il peut être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr. Le délai de recours, lorsque celui-ci a été formulé, court à compter de la date de rejet du recours gracieux.

Ainsi délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Le Maire, Christian CARDONA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 mai 2023

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	8	24/05/2023	8	8	0
Absents :	2				

L'an deux mil vingt-trois le trente et un mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian CARDONA, Maire.

Présents : CARDONA Christian, CASTELLI Fabien, TERNIER Christophe, OLIVIER M-Thérèse, VANZETTI Alexandre, TOSCANO Christelle, NEYT Gaëlle

Absents excusés : VAN IMPE Jean-Marie, BECBEC Laurence

Après avoir constaté la validation du quorum et proclamé la séance ouverte, monsieur le maire donne lecture des procurations reçues :

Procurations : Monsieur Van Impe à Monsieur Cardona

Le secrétaire de séance désigné est : VANZETTI Alexandre

Objet : Bilan de la concertation relative à l'enquête environnementale

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, R104-33 à R104-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2020 ayant prescrit l'élaboration de la Carte Communale ;

Vu le dossier présentant le projet de Carte Communale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 24 mai 2022 déclarant qu'il est nécessaire de faire une évaluation environnementale de l'élaboration de la Carte Communale ;

Vu la délibération en date du 11 avril 2023 statuant sur la soumission à évaluation environnementale ;

Considérant la concertation préalable qui s'est tenue du 17 avril 2023 au 15 mai 2023 et qui a donné lieu au bilan annexé à la présente délibération ;

Considérant que la délibération du conseil municipal susmentionnée prévoyait, à l'issue de la concertation préalable, que Monsieur le maire présente un bilan au conseil municipal, qui en délibérera :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De préciser que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération est consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et sera mis à disposition dans le dossier d'enquête publique ;
- D'autoriser monsieur le maire à réaliser l'ensemble des démarches administratives nécessaires à ce dossier, et à signer l'ensemble des documents s'y rapportant.

Fait et délibéré en mairie de Mauroux, les jour, mois et an que dessus.

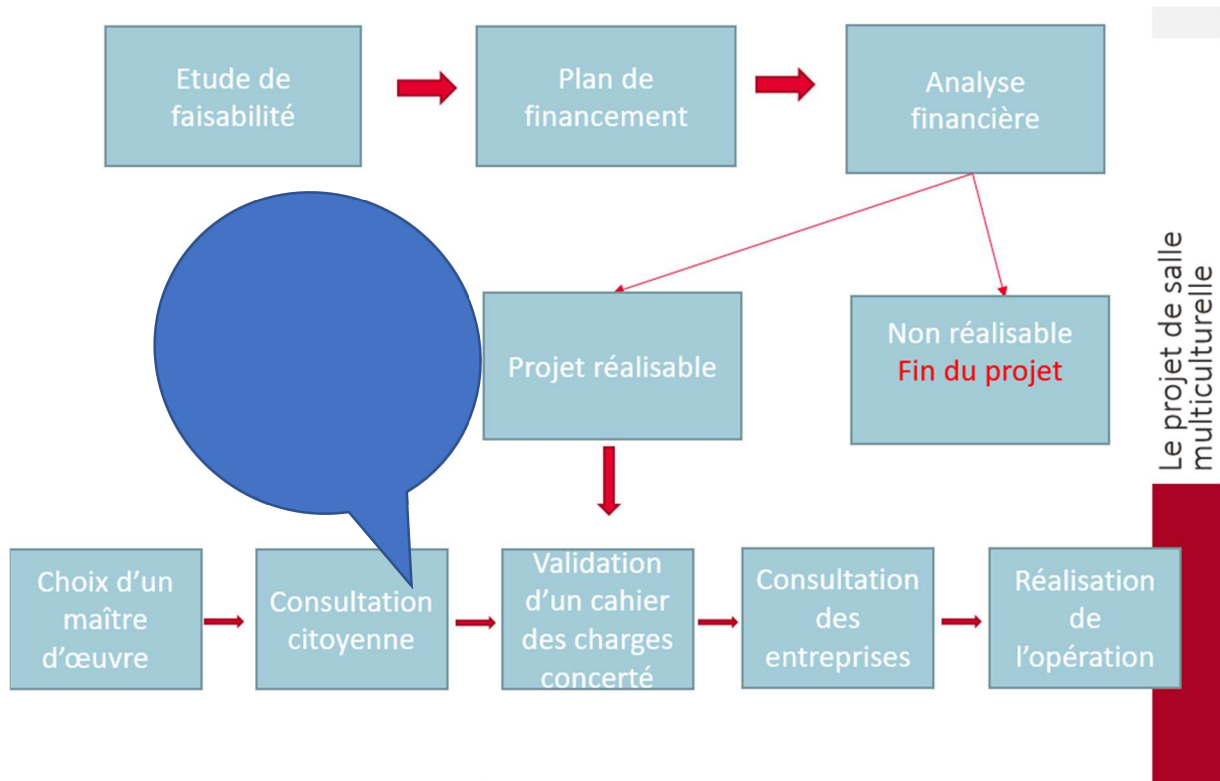
Le maire, Christian CARDONA



3.2 / Le dossier parle de "développer le faire ensemble" alors que l'enquête n'a interrogé ni les Maurouxiens ni les associations dont le comité des fêtes. Nous n'approuvons donc pas qu'une telle somme d'argent public y soit consacrée.

Le maître d'ouvrage

La réunion publique organisée le 15 février 2022, propose la méthode de travail aux administrés suivante :



Cette étude jointe au dossier de l'enquête publique est toujours en cours, elle intègre un chiffrage et une demande de subvention pour lesquels nous sommes en attente partielles de réponses.

Le projet sera dimensionné définitivement suivant les capacités financières réalisables.

3.3/ - Pourquoi l'avis de la majorité des habitants n'est pas respecté ?
- Il y a une forte opposition de la part d'une large partie de la population, au projet présenté, notamment la réalisation d'un lotissement et d'une salle culturelle. Des pétitions ont été organisées avec 84 signatures (habitants et propriétaires) et 168 soutiens internet. Ces projets font débat au sein même du conseil municipal puisqu'il y a eu 2 démissions.

Le maître d'ouvrage

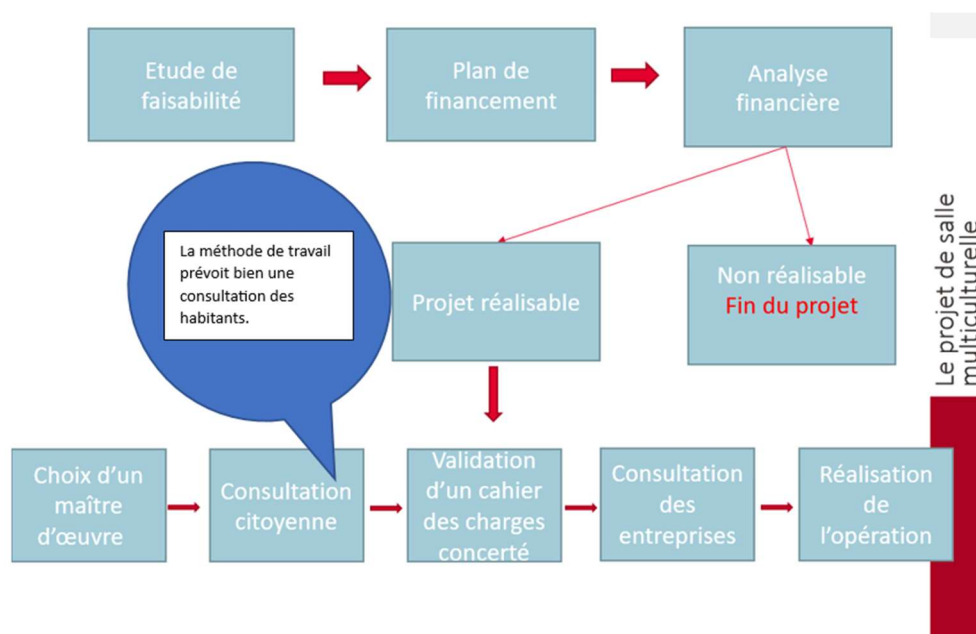
L'équipe municipale s'applique à mettre en œuvre une politique pour le bien de l'ensemble de la collectivité. Lors du parcours de l'élaboration de ces projets, plusieurs étapes sont prévues

pour la prise en compte des différentes remarques. **L'intérêt général** doit rester l'élément majeur de réflexion de la politique générale de la commune.

3.4/ Pourquoi la demande de référendum formulée par nombre de personnes lors d'une réunion publique a été refusée ?

Le choix du référendum n'a pas été retenu pour suivre la méthodologie suivante :

Le dossier de la carte communale prévoit une consultation publique dans son déroulé, l'étude de faisabilité de la salle multiculturelle prévoit une consultation citoyenne après retour des financeurs (cf schéma de la méthode ci-dessous)



3.5/ Aucune écoute.

Le maître d'ouvrage

Suite aux différentes décisions prises par le conseil municipal, la communication réalisée (affichage extérieur, facebook mairie, . .) aucun retour directement à la mairie ne nous a été adressé avant la signature de 2 pétitions. Le maire et/ou ses adjoints sont présents tous les lundis à la mairie de Mauroux pendant les permanences pour recevoir les habitants.

Le commissaire enquêteur

Observe que :

- le public a eu connaissance du projet d'élaboration de la carte communale (comptes-rendus du conseil municipal, réunion publique du 15 février 2022, parutions de divers articles de presse...),
- la concertation devant associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes

concernées sur le projet d'élaboration de la carte communale a débuté un mois et demi avant le début de l'enquête publique.

Le projet avait déjà été soumis aux avis des personnes publiques associées, l'ouverture de l'enquête publique était prescrite.

Dans ce contexte, il y a lieu de s'interroger sur le rôle de cette phase.

- une partie du projet (réalisation d'une zone à vocation d'habitat au Nord du village et d'une salle de multi-activités à l'Est du bourg) fait l'objet d'une forte opposition de la part d'une grande partie des habitants de Mauroux.

4/ SUR LA JUSTIFICATION D'ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

4.1/ Mauroux est en effet un village dynamique (sur 100% des ménages, 11.5 % sont arrivés depuis moins de 2 ans, 18% de 2 à 4 ans, 13.1% de 5 à 9 ans et 57% depuis plus de 10 ans – source INSEE). 18 ventes de biens ont eu lieu depuis 2017. La volonté de redynamisation démographique en réponse à une demande identifiée ne semble donc pas convenir au cas de Mauroux.

Le projet de lotissement ne paraît pas être un besoin de "survie" pour notre village dynamique.

Mauroux est une commune qui est intégrée dans un bassin de vie identifié (Saint-Clar comme commune bourg-centre) et donc doit participer à une dynamique globale afin de préserver l'ensemble de notre attractivité (services public et privés) rurale.

4.2/ Ce projet de carte communale n'est pas le fruit de l'unanimité du conseil municipal : 2 conseillers ont démissionné par désaccord.

Interrogation sur la légitimité de cette carte communale compte tenu que ce projet est rejeté par les ¾ de la population de la commune.

Non cohérence de ces propos au vu des votes unanimes des décisions prises par les conseillers municipaux concernant ces projets. (cf délibérations déjà citées ci-dessus).

4.3/ La carte communale n'est pas une obligation.

Devant la volonté de la CCBL de ne pas réaliser de PLUi, la commune de Mauroux a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme afin de planifier le développement de la commune et faciliter les démarches des instructions.

4.4/ Interrogation sur le choix du document d'urbanisme et non d'un PLUi

Document non adapté et trop onéreux à la taille de la commune.

4.5/ M. Baratto s'interroge sur la nécessité du besoin de disposer d'une carte communale. Il estime que cet outil offre l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des nouveaux espaces hors des périmètres actuellement urbanisés, ce qui va diamétralement à l'encontre des objectifs législatifs affichés. Il écrit que l'importation du modèle pavillonnaire et sa banalisation dans le milieu rural – et de nouvelles formes urbaines (de surcroît souvent de faible qualité) constituent une rupture avec une architecture traditionnelle unanimement reconnue et appréciée. C'est sur le renouvellement urbain intra-muros et la mise en œuvre de ce type d'outil que l'action d'aménagement devrait clairement s'orienter.

Devant la volonté de la CCBL de ne pas réaliser de PLUi, la commune de Mauroux a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme afin de planifier le développement de la commune et faciliter les démarches des instructions.

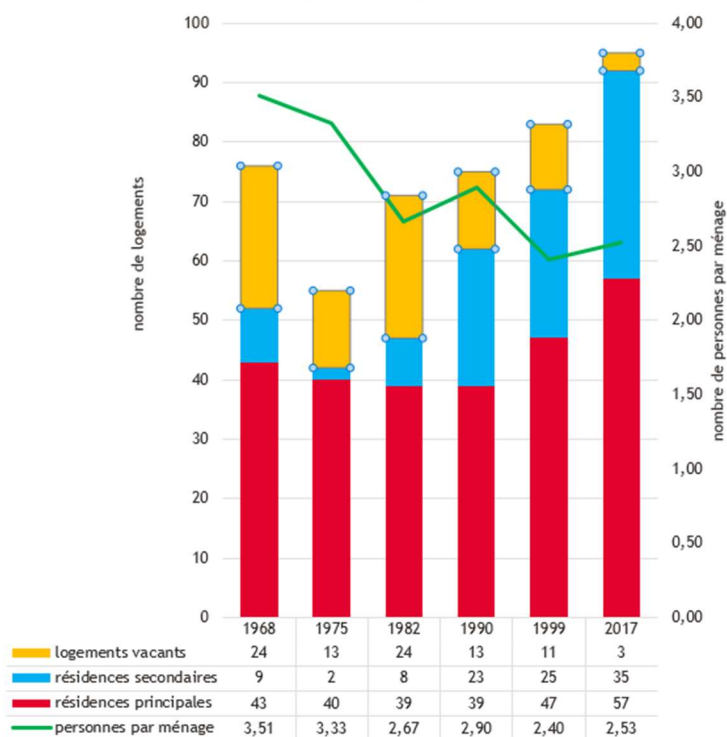
Au regard des statistiques sur la commune de Mauroux, il apparait un faible taux de logements vacants (3) qui ne permet pas d'atteindre les objectifs espérés en terme de remobilisation de logements dans les zones urbanisées:

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	88	100,0	93	100,0	97	100,0
Résidences principales	54	61,4	54	58,1	61	62,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	29,5	31	33,3	33	34,2
Logements vacants	8	9,1	8	8,6	3	3,1
<i>Maisons</i>	<i>88</i>	<i>100,0</i>	<i>86</i>	<i>92,5</i>	<i>92</i>	<i>94,9</i>
<i>Appartements</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>4</i>	<i>4,3</i>	<i>4</i>	<i>4,1</i>

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023 .

Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2017)



Il est donc indispensable de se développer dans de nouvelles zones.

Ses nouvelles habitations feront l'attention particulière de l'intégration dans le paysage en collaboration étroite avec le CAUE, car la commune maîtrise le foncier.

Il n'est pas du ressort des élus d'émettre un jugement de valeur entre différents types de constructions (pierre / brique), dès lors que l'ensemble des procédures réglementaires sont respectées.

Le commissaire enquêteur

4.1/ Le projet communal est fondé sur l'accueil de nouveaux habitants du fait d'un solde naturel fragile, principalement lié à la dynamique du solde migratoire.

Les perspectives d'évolution de la commune en matière de démographie à l'horizon 2040 (21 / 22 nouveaux habitants) semblent mesurées.

Le besoin estimé de 14/15 logements semble cohérent avec l'objectif d'évolution de la population.

4.2/ Le commissaire enquêteur rectifie : les votes, lors des 3 délibérations du conseil municipal produites dans le mémoire en réponse, ont fait **l'unanimité des membres présents** (7 sur 11, 9 sur 11 et 7 sur 11) et non l'unanimité.

2 conseillers municipaux ont effectivement démissionné, se sont exprimés pendant l'enquête publique afin d'affirmer leur opposition au projet, une troisième conseillère municipale a également produit une observation sur le registre d'enquête en défaveur de la mise en œuvre du projet de carte communale mis à l'enquête publique.

L'opposition au projet par une partie de la population a pu être constaté pendant la phase d'élaboration du projet par la production d'une pétition (86 signatures) et pendant l'enquête publique (33 personnes opposés au projet contre 11 le soutenant, dont 4 conseillers municipaux).

Il ne peut donc être soutenu que l'observation 4.2/ n'est pas cohérente.

4.3/ L'élaboration d'un document d'urbanisme est facultative pour les communes, pour autant, ces dernières ont un réel intérêt à s'en doter car ils permettent de formaliser une politique d'aménagement de leur territoire, d'opérer de véritables choix pour le développement communal en déterminant notamment les zones constructibles et les zones non constructibles. En l'absence de tels documents, les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées sont interdites sauf exceptions.

4.4/ Le PLUi est un document **intercommunal**. La communauté de communes Bastide de Lomagne a engagé une réflexion quant à son élaboration (propos recueilli par le commissaire enquêteur).

4.5/ Le commissaire enquêteur :

- note que la commune ne dispose que de peu de logements vacants. Toutefois, le dossier ne contenait pas de données quant au nombre de restauration possible, changements de destination sur l'ensemble du territoire communal, les habitations en vente, la localisation et superficie des dents creuses, le devenir de la salle des fêtes actuelle dans le cas de la création d'une salle de multi-activités...

De ce fait, compte tenu d'un besoin d'environ 14 logements, il est difficile de se prononcer sur le besoin d'extension.

- Estime que la qualité architecturale du village est indéniable, sa préservation est nécessaire. Veiller à l'aspect architectural des nouvelles constructions, à leur intégration... semble être un élément majeur pour la commune de Mauroux.

5/ SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

5.1/ Le projet soumis à l'enquête publique propose les superficies suivantes disponibles :

- Pour le besoin en logements,
 - 1260 m² au sein du bourg
 - 2656 + 749 m² = 3405 m² à St Martin de Las Oumettes
 - 11122 m² en extension urbaine

Soit un total de 15787 m² pour l'habitat.

- Pour la réalisation d'une salle communale : 4167 m²
- Pour le camping : seule l'extension est indiquée : 2526 m²

Soit un total global de 22 480 m² (dont 17815 m² de surfaces agricoles).

Compte tenu que les objectifs du SCOT prévoient une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030 et de 60% à l'horizon 2040, la commune, d'après un calcul de répartition, se verrait attribuer la possibilité de consommer 0.8 ha à l'horizon 2030 et 1.3 ha à l'horizon 2040.

Il semblerait donc que le projet de carte communale ne réponde pas, notamment, aux objectifs du SCOT.

Le maître d'ouvrage

Le SCOT a été consulté et émis un avis , des recommandations et des interrogations auxquelles nous avons apporté des réponses (cf réponses au SCOT dans les réponses PPA).

Le commissaire enquêteur

Le projet prélève 17815 m² de terres agricoles pour les extensions. La réduction des superficies des zones constructibles du projet dans le mémoire en réponse est de 7800 m² (5300 m² dans la zone en extension Nord et 2500 m² correspondant à l'extension du camping de Neri, à l'horizon 2030.

Le projet de carte communale modifié consommera, si l'on tient compte des données annoncées dans le dossier d'enquête publique, 10015 m² à l'horizon 2030 d'espace naturel, agricole et forestier.

Il est à considérer que dans cette consommation, n'ont pas été pris en compte la parcelle 171, non artificialisée à l'extrémité sud-est du bourg, d'une contenance de 2890 m² et la parcelle 172 de 825 m².

De plus, il y a lieu aussi de s'interroger sur les 3 ha 20 (non compris l'extension de 2500 m²) du camping de Néri cartographiés ZC.

Aucune réflexion intercommunale n'a eu lieu quant à la répartition de la consommation d'espace par commune, de ce fait, le projet s'est fondé sur une répartition arithmétique entre communes de l'intercommunalité. Ce qui a abouti à une consommation pour Mauroux de 8000 m² à l'horizon 2030 et 13000 m² à l'horizon 2040.

La consommation d'espace du projet de carte communale de Mauroux semble incompatible avec le SCOT de Gascogne à l'horizon 2030.

Il est à signaler que la loi du 20 juillet 2023 vient d'intégrer de nouvelles dispositions relatives à l'artificialisation des sols, notamment dans son article 4 :

" ..., il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, **arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026**

ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la première tranche de dix années Après le 3° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 mentionnée au 1° du présent III, **cette surface minimale est fixée à un hectare.**

« A la demande du maire, une commune disposant de cette surface minimale peut choisir de la mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires mentionnée à l'article L. 5211-11-3 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie... »

6/ SUR L'EXTENSION AU NORD DU CENTRE-BOURG (PROJET DE LOTISSEMENT)

6.1/ Compte tenu du peu de distance avec St-Clar, quelle est la nécessité d'un tel projet?

Mauroux est une commune qui est intégrée dans un bassin de vie identifié (Saint-Clar comme commune bourg-centre) et donc doit participer à une dynamique globale afin de préserver l'ensemble de notre attractivité (services public et privés) rurale.

6.2/ Pour attirer de jeunes couples, il faut une école, des modes de garderie, des commerces... ce que ne propose pas Mauroux.

Mauroux est une commune qui est intégrée dans un bassin de vie identifié (Saint-Clar comme commune bourg-centre) et donc doit participer à une dynamique globale afin de préserver l'ensemble de notre attractivité (services public et privés) rurale.

6.3/ L'attractivité de Mauroux tient notamment à l'harmonie du village, son architecture, son patrimoine, la zone sud du village est d'ailleurs inscrite. L'esthétique des lotissements n'est pas adaptée, cela portera atteinte à l'intégrité architecturale du village, aucune cohérence.

Ses nouvelles habitations feront l'attention particulière de l'intégration dans le paysage en collaboration étroite avec le CAUE, car la commune maîtrise le foncier.

*Il n'est pas du ressort des élus d'émettre un **jugement de valeur** entre différents types de constructions (pierre / brique), dès lors que l'ensemble des procédures réglementaires sont respectées.*

6.4/ Le zéro artificialisation nette fixé par la loi "Climat et Résilience" demande aux territoires de baisser de 50% d'ici à la fin de la décennie le rythme d'artificialisation, la zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050.

La carte communale de Mauroux respectera les recommandations du SCOT en accord avec la législation.

6.5/ Les terrains viabilisés dans les lotissements des villages avoisinants (Marsac, Miradoux, Avezan) se vendent difficilement. De plus, les taux de crédit à l'immobilier augmentent rendant l'accès à la propriété beaucoup plus difficile que par le passé.

Le conseil municipal après consultation des maires aux alentours, note au contraire une dynamique de vente sur des terrains viabilisés à budgets maîtrisés. Il note également que les agents immobiliers portent un intérêt à acquérir des mandats de vente sur ces lots.

*Avezan : 5 lots vendus sur 6 en 18/ mois et le 6^{ème} en cours d'acquisition
Marsac : 7 lots vendus sur 8*

Saint-Clar : 23 permis de construire pour constructions de maisons déposés ces 3 dernières années (lots viabilisés de particuliers, éco quartier et lots particuliers). Sur l'éco quartier : restent à la vente 14 lots sur 26 lots (dont 4 vendus depuis le 01/01/2023). Très peu de lots de particuliers à la vente (2 connus par la mairie).

Miradoux : 3 constructions sur 9 au lotissement. La demande est bien présente dans le secteur de la CCLG mais ce lotissement ne répond pas aux attentes des constructeurs en particulier au regard de son implantation.

6.6/ Parcelles trop petites pour 8 lots ;

La moyenne par habitation serait de 1000m² de terrain. Cette surface correspond à la demande du marché actuel et s'inscrit dans le besoin de diminution consommation d'espace à urbaniser.

6.7/ Quel est le type d'habitat envisagé ?

Le conseil municipal sera garant du foncier à urbaniser et s'engage à déposer un permis d'aménager assorti d'un règlement permettant de compléter la cohérence du projet et son harmonisation avec l'environnement naturel et bâti. Ce règlement sera établi en concertation avec des professionnels (CAUE 32 en particulier).

6.8/ Aucune esquisse du projet de lotissement ; aucune étude de faisabilité n'a été communiquée, tant sur la justification d'une réelle demande de potentiels acquéreurs de pavillons ou de lots à construire, que de son contenu ni de sa faisabilité technique. Il n'est pas indiqué si l'éventuel acquéreur serait la commune ou un lotisseur institutionnel.

Le conseil municipal sera garant du foncier à urbaniser et s'engage à déposer un permis d'aménager assorti d'un règlement permettant de compléter la cohérence du projet et son harmonisation avec l'environnement naturel et bâti. Ce règlement sera établi en concertation avec des professionnels (CAUE 32 en particulier).

6.9/ Le nombre de logements projetés est disproportionné.

"La carte communale doit être adaptée aux besoins de la commune et à l'échelle de son développement : 16 nouveaux logements d'ici 2035, cela semble exagéré.

Suivant le rapport d'enquête publique présenté il ressort un besoin de 16 logements pour assurer le renouvellement de la population :

- 8 logements sur les zones urbanisables historiques pour lesquels la commune ne dispose pas de foncier et ne maîtrise donc pas l'aboutissement de l'objectif
- 8 logements sur une nouvelle zone à aménager, maîtrisé par la commune.

6.10/ Le choix du terrain non pertinent :

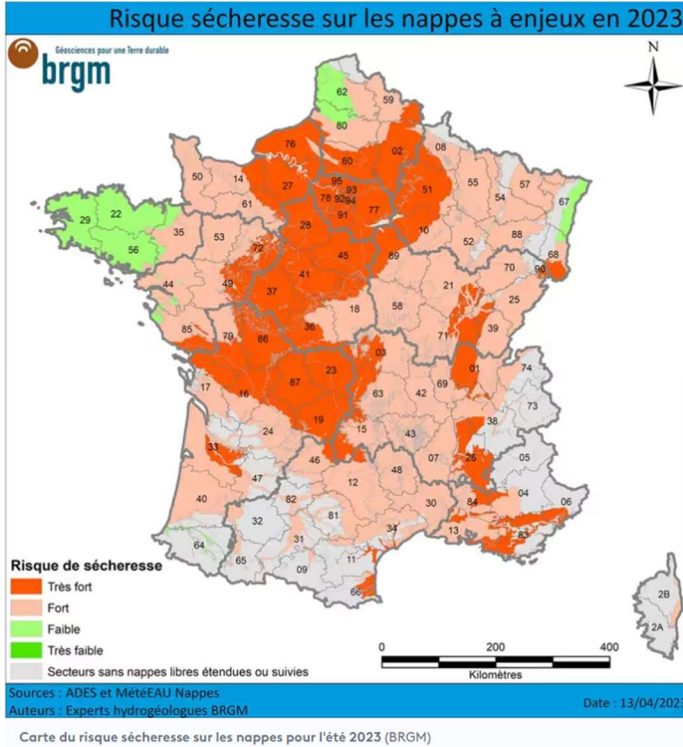
6.10.1/ Exposition nord.

Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021.

6. 10.2/ Sa pente et sa situation entraînent des écoulements d'eau importants et une érosion récurrente. Il est traversé par des eaux souterraines qui alimentent la source du village.

L'implantation des lots prendra en compte les écoulements des eaux naturelles. La source du lavoir a pour origine le plateau de Saint-Créac au lieudit « Chapourret » et ne passe pas par les parcelles citées.

La carte ci-dessous démontre également l'absence de nappe d'eau souterraine nuisante dans notre secteur :



6. 10.3/ Tout le bourg se concentre d'un côté de la route. Un lotissement de l'autre côté de la route semble incongru et ne fait pas de liaison avec le cœur du village actuel.

Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021.

6. 10.4/ Pour un assainissement collectif : pas assez de pente et STEP de capacité insuffisante ;

Avec un assainissement individuel, toute plantation serait impossible du fait de la dimension des lots, impossibilité d'implanter une piscine.

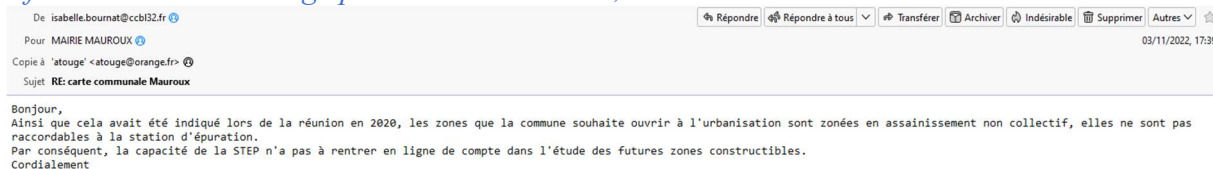
L'assainissement collectif et non-collectif est une compétence communautaire. La CCBL préconise un assainissement non-collectif qui sera dimensionné dans le permis d'aménager (plusieurs solutions techniques à envisager) en compatibilité avec la possible d'un terrain piscinable.

Des levés de géomètres ont-ils été effectués permettant de tester la faisabilité technique (et financière) d'un raccordement gravitaire à la station d'épuration du village ? Si c'est le cas il serait du plus grand intérêt d'en avoir connaissance.

L'assainissement collectif et non-collectif est une compétence communautaire. Conformément au plan d'assainissement de la commune de Mauroux de 2005, la CCBL intègre donc 2 zones :

- *La zone centre-bourg historique avec un assainissement collectif*
- *La zone extra urbaine en assainissement non-collectif*

Cf mail ci-dessous rédigé par madame Bournat, DST de la CCBL.



6. 10.5/ Faune importante, présence de salamandres, tulipes sauvages, présence d'une réserve d'eau en contre-bas.
Risque de nuisance à la biodiversité : le terrain se situe à la limite d'une ZNIEFF de type 1.

L'écologie en charge de l'évaluation environnementale conclut sur ce point par (page 57) :

● Nous considérons ici que la mise en œuvre de la carte communale sera de nature à consommer des espaces propices à ces espèces, et plus particulièrement l'avifaune, très diversifiée sur les parcelles du nord.

Les effets de la consommation d'espaces naturels sur l'avifaune peuvent être limités par :

- une urbanisation à faible densité, permettant la conservation de jardins conséquents, plus favorables au maintien des populations d'oiseaux. Le projet communal répond à cette stratégie en proposant une densité de construction de 1200 m² par lot en moyenne.
- La reconstitution de haies de type champêtre (à partir d'espèces végétales locales comme l'aubépine, le cornouiller sanguin, le prunellier, l'érable champêtre...) le foncier étant sous maîtrise municipale, la collectivité devra être attentive sur ce point, et imposer lors de la cession des lots, la création de ces haies.

De ce fait et afin de prendre en compte cette problématique, la commune envisage de réduire les zones à urbaniser par des lots plus réduits et d'engager un permis d'aménager avec un règlement imposant des normes végétales importantes.

6. 10.6/ La vue présente peu d'attrait pour les acquéreurs.

Côté nord la vue sera celle de champs agricoles et la vue sud donnera sur le village historique.

6. 10.7/ A la lecture de l'étude de sol, il a été constaté pour les sondages T5 et T6, sur plusieurs décimètres, la présence de briques et bois, correspondant probablement à la démolition du château et des fortifications nord toutes proches. Va-t-on construire sur du remblai ?

Comme dans toute construction une étude sol « fondations » sera réalisée et les préconisations suivies.

L'aptitude des sols est clairement très défavorable.

Un cahier des charges prenant en compte les caractéristiques du terrain sera appliqué.

6. 10.8/ Risque de conflits d'usage (contact immédiat avec les espaces agricoles).

Comme le prévoit le SCOT de GASCOGNE, une lisière agro-naturelle sera aménagée pour gérer la transition avec les espaces agricoles, le règlement interne du lotissement pourra intégrer des dispositions relatives aux implantations par rapport à la zone agricole pour gérer les zones de contact.

6.11/ Il apparaît dans le dossier : "les parcelles constructibles (habitat) sont suffisamment grandes (généralement plus de 1000 m²) pour garantir qu'un espace de pleine terre soit conservé afin de préserver des capacités d'infiltration des sols" et plus loin "on considère que les surfaces imperméables n'excéderont pas 30% des surfaces totales des parcelles" : Est-ce réellement garanti ?

Les permis de construire seront étudiés au cas par cas et ces critères de capacité d'infiltration des sols pris en compte.

6.12/ Le réseau d'eau potable : est-il suffisant quantitativement et qualitativement pour supporter la desserte d'un tel lotissement ?

L'avis du SIAEP et de la SAUR est favorable.

6.13/ Quel va être l'impact sur les routes déjà peu entretenues ?

Les avis des PPA qui gèrent les voiries (CCBL et Département) sont favorables.

6.14/ Quelles autres alternatives au projet ont été analysées ?

Le projet en cours d'élaboration, soumis à cette enquête publique, permet de le faire évoluer. Plusieurs sites ont été étudiés et présentés aux personnes publiques associées, le site retenu est celui qui a retenu la validation des partenaires.

6.15/ L'impact financier pour la commune est inquiétant : Achat du terrain et viabilisation.

L'objectif de la commune est de rendre accessible un terrain viabilisé à des futurs propriétaires. Les coûts maîtrisés d'achat du foncier additionnés aux coûts de la viabilisation permettront d'atteindre cet objectif.

La commune revendra les terrains à prix coutants.

Le commissaire enquêteur

6.1 / et 6.2 / L'élaboration d'un document d'urbanisme est facultative pour les communes, mais ces dernières ont un réel intérêt à en mettre en place car ils permettent de formaliser une politique d'aménagement de leur territoire, d'opérer de véritables choix pour le développement communal en déterminant notamment les zones constructibles et les zones non constructibles. En l'absence de tels documents, les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées sont interdites sauf exceptions.

Le conseil municipal souhaite dynamiser la commune en inversant la tendance du vieillissement en accueillant de nouvelles populations, en permettant l'accueil d'une population de 22 nouveaux habitants d'ici à 2030 et en consolidant l'attractivité du territoire en lien avec les activités économiques qui s'y développent.

Cette politique semble tout à fait légitime.

6.3/ La qualité architecturale du village est indéniable, sa préservation est nécessaire. Veiller à l'aspect architectural des nouvelles constructions, à leur intégration... semble être un élément majeur pour la commune de Mauroux.

6.4/ cf. réponse du commissaire enquêteur §5 sur la consommation d'espace, p 121 du rapport d'enquête publique.

6.5/ Le commissaire enquêteur prend acte du bilan des lots vendus et restant à vendre sur les communes alentoures, observe que 21 biens sont encore disponibles et estime que la recherche de mandats de vente par des agents immobiliers ne constitue en aucun cas un indicateur de l'état du marché.

6.6/ Pour une gestion économe des sols, afin d'en diminuer significativement l'artificialisation, la densification des constructions s'imposent. Considérant le contexte actuel en matière d'environnement, 1000 m² de surface par lot est une densité pouvant être considérée comme faible.

6.7 et 6.8/ le conseil municipal n'apporte pas les éléments de réponse demandés.

6.9/ Le besoin en logement estimé (14/15) à partir d'une analyse de l'évolution de la population et du desserrement des ménages pour les 10 à 15 années à venir semble cohérent et mesuré.

6.10.1/ Le conseil municipal n'apporte pas d'éléments factuels justifiant du choix de la localisation des parcelles.

6.10.2/ Prend acte de l'engagement de la prise en compte du ruissellement lors de l'élaboration du projet d'aménagement.

En revanche, la carte insérée "risque sécheresse sur les nappes à enjeux" ne démontre absolument pas l'absence d'eaux souterraines, d'écoulement dans la zone d'extension.

6.10.3/ La réponse ne justifie en rien la pertinence de la localisation.

6.10.4 / cf. réponse p 71 ou 94 du rapport d'enquête publique.

Le conseil municipal indique que "la CCBL préconise un assainissement non collectif pour autant cette préconisation semble incompatible avec les orientations du SCOT de Gascogne. En effet, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "*le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau*".

6.10.5/ L'évaluation environnementale du dossier a été qualifiée d'insuffisante par notamment la MRAe, le SCOT de Gascogne, le commissaire enquêteur... (cf. p30/31/40/67 du rapport d'enquête publique).

Il conviendra :

- de compléter l'état initial par l'identification des enjeux naturalistes attachés à la ZNIEFF et des incidences du projet sur la ZNIEFF,
- d'approfondir les inventaires habitat / faune / flore en organisant des journées d'observations supplémentaires en nombre suffisant et aux périodes appropriées

concernant **les espèces en général et aussi l'espèce protégée "Tulipe d'Agen"** sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale et d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver ces espèces,

- d'indiquer et de cartographier, le cas échéant, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires ;
- de n'autoriser les constructions que sous réserve de la mise en place de mesures en lien avec les enjeux "biodiversité" ;
- d'approfondir les critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6.10.6/ 6.10.7/6.10.8/ prend acte.

6.11 / Il s'agit d'un coefficient d'imperméabilisation qui peut être recherché afin de considérer un projet performant. Il ne peut s'agir d'une prescription du fait du document d'urbanisme en cours d'élaboration : une carte communale ne comporte pas de règlement. Il conviendra d'être vigilant lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

6.12/ cf. avis défavorable de l'ARS du 14 mars 2023 et la réponse du commissaire enquêteur p 86 du rapport d'enquête publique.

6.13/ Le conseil municipal ne répond pas à l'observation. Il était demandé de préciser l'impact du projet sur la voirie.

6.14/ La commune n'expose pas dans sa réponse les alternatives étudiées : objet de la question.

6.15/ prend acte.

7/ EXTENSION AU SUD-EST DU VILLAGE

7.1/ Plusieurs parcelles non bâties proposées en ZC1 n'appartiennent pas au périmètre actuellement urbanisé du village, bien qu'elles semblent vouloir être traitées comme telles.

Si la question porte sur les parcelles D171 et D172, un certificat d'urbanisme opérationnel a été validé et un permis de construire en cours d'instruction. La DDT service instructeur a classé l'ensemble de cette zone comme urbanisée.

7.2/ Il ne semble pas par ailleurs que les parcelles soient desservies par un réseau d'eau ou d'assainissement (voir l'avis non négociable de l'ARS) et électricité.

Le permis est délivré selon un assainissement individuel validé par le service compétent de la CCBL.

Enedis est saisi pour la pose d'un compteur.

7.3/ Aucune justification argumentée du classement en zone constructible de ce secteur n'est avancée dans les différentes pièces du dossier.

Dans ces conditions, ce classement est totalement inapproprié.

Un CU opérationnel N° 032 248 19 A 3007 délivré le 09/09/2019 classe l'opération de construction d'une maison d'habitation réalisable.

7.4/ Leur superficie totale n'apparaît en outre pas dans la comptabilité d'artificialisation.

Non car déjà intégré.

La surface cumulée de ces seules parcelles excède le quota "d'artificialisation" tolérables selon l'avis et les prescriptions du SCOT.

La carte communale de Mauroux respectera les recommandations du SCOT en accord avec la législation.

Le commissaire enquêteur

7.1 et 7.3/ Les parcelles D171 et 172 ont obtenu un certificat d'urbanisme et sont contiguës au village. Leur classement en ZC 1 ne semble pas pouvoir être remis en cause. Toutefois, la Tulipe d'Agen, espèce protégée, a été localisée sur ces parcelles. Il conviendra de les repérer lors d'un inventaire et d'établir les mesures nécessaires permettant de les préserver avant le commencement des travaux.

7.2/ La desserte en électricité ne semble pas constituer une difficulté particulière.

En revanche, concernant l'assainissement, ces parcelles devraient être intégrées au réseau collectif : cf. réponse p 71 ou 94 du rapport d'enquête publique.

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "*le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau*".

7.4/ Il aurait été nécessaire d'insérer la superficie des parcelles 172 ET 171 dans le dossier d'enquête publique.

La parcelle 172 a une contenance de 825 m² et la 171 : 2890 m².

La parcelle 171 est non artificialisée à l'extrémité sud-est du bourg. Son intégration à la zone constructible consomme de l'espace agricole, naturel et forestier.

8/ POTENTIEL D'ACCUEIL EXISTANT

8.1/ Des alternatives à l'extension au nord du bourg existent : il reste sur le territoire des possibilités d'acquisition de logements vides ainsi que des dents creuses dans le village qui permettraient d'accueillir des nouveaux habitants et de contrer à la fois l'implantation à distance du bourg et l'artificialisation des sols.

Suivant le rapport d'enquête publique présenté il ressort un besoin de 16 logements pour assurer le renouvellement de la population :

- 8 logements sur les zones urbanisables historiques pour lesquels la commune ne dispose pas de foncier et ne maîtrise donc pas l'aboutissement de l'objectif

- 8 logements sur une nouvelle zone à aménager, maîtrisé par la commune.

8.2/ Il est demandé de communiquer un diagnostic approfondi (nombre / cartographie...) :

- du potentiel bâti dégradé, sous-utilisé,
- des dents creuses,

- des changements de destination possible,
 - vacances...
- au cœur du village et sur l'ensemble du territoire communal.

Il existe un important potentiel de requalification du bâti ou de friches.

La municipalité soutient et accompagne l'ensemble des projets de porteurs privés dans l'amélioration du bâti existant (avis favorable sur l'ensemble des DP des PC, OPAH porté par la CCBL ...).

Le rapport de présentation identifie les potentiels en densification ou en remobilisation du bâti, ces espaces ou bâtis ne sont pas toujours disponibles, c'est pourquoi en assurant un projet de maîtrise publique cela permettra de compléter ce gisement et d'offrir plus de diversité de logements sur la commune.

8.3/

- M et Mme Hannoy indique qu'il reste des possibilités d'acquisition de 2 maisons au sein du village et 2 autres susceptibles de l'être, 2 maisons à vendre également à Saint Martin de las Oumettes.

La commune soutient toutes démarches privées.

- Des constructions vacantes existantes au sein du village peuvent être rachetées et réhabilitées par la commune : ruine dite "Tricoche" : possibilité de réaliser 4 appartements (0105-0429-104), emplacement de la ruine Courrège (actuellement transformée en parking 0113), ainsi que des espaces privés où les ruines ont été détruites (0099 – 0097 – 0096). Au final, au minimum 5 familles pourraient être accueillies.

Le choix économique du conseil municipal a porté sur la volonté de ne pas aller sur une rénovation de ces habitats jugés trop onéreux.

La vente de la ruine Tricoche a été réalisée avec l'ambition du nouvel acquéreur de réaliser une maison familiale en habitation principale. A ce jour les travaux n'ont pas débuté.

Le parking actuel se situe en place d'une ruine qui menaçait les maisons attenantes, il était urgent d'agir. Toute possibilité future de construction d'appartements locatifs pourra faire l'objet d'étude, trop onéreuse à ce jour au regard de la capacité d'accueil possible.

La commune soutient tous projets privés de construction ((0099 – 0097 – 0096).

- Est-ce que des alternatives ont été analysées quant à l'acquisition de biens / terrains afin de les réhabiliter et mettre de petits logements en location ?
Quant à la vente pour reconstruction de logements :

- Parcelle 105 : la ruine au cœur du village, vendue récemment ;

Le choix économique du conseil municipal a porté sur la volonté de ne pas aller sur une rénovation de ces habitats jugés trop onéreux.

La vente de la ruine Tricoche a été réalisée avec l'ambition du nouvel acquéreur de réaliser une maison familiale en habitation principale. A ce jour les travaux n'ont pas débuté.

- Parcelle 113 : réalisation d'un parking là où on aurait pu reconstruire un logement ;

Le parking actuel se situe en place d'une ruine qui menaçait les maisons attenantes, il était urgent d'agir. Toute possibilité future de construction d'appartements locatifs pourra faire l'objet d'étude, trop onéreuse à ce jour au regard de la capacité d'accueil possible.

- Parcelle D 146 (et D172 ?) au cœur du village : bâtir 2 ou 3 petits logements mitoyens, créer une "nouvelle rue" ;

D146 : parcelle bâtie privée

D172 : parcelle privée

8.4/ Il est à noter que la commune a vendu récemment un bâtiment emblématique au sud du village (maison dite Navarre) en ruine, qui aurait pu être restauré. Elle a également rétrocédé avec ce bâtiment un terrain contigu qui était bâti au 19^{ème} siècle. Cet ensemble aurait pu donner lieu à la production de plusieurs logements à vocation de résidences principales.

Le choix économique du conseil municipal a porté sur la volonté de ne pas aller sur une rénovation de ces habitats jugés trop onéreux.

La vente de la ruine Tricoche (appelé aussi Navarre) a été réalisée avec l'ambition du nouvel acquéreur de réaliser une maison familiale en habitation principale. A ce jour les travaux n'ont pas débuté.

8.5/ Possibilité de reconstructions à St Martin de las Oumettes.

St Martin de las Oumettes est considéré par les services de l'Etat comme un lieu-dit trop éloigné du centre-bourg pour valider de nouvelles constructions. A la demande de la DDT/Préfecture, le hameau sera basculé en zone non constructible

8.6/ Il faudrait encourager la rénovation de maisons libres d'occupation.

La mairie soutient les projets de rénovation des logements vacants.

8.7/ Si le projet de salle communale est retenu, la salle actuelle sera susceptible d'accueillir des habitants. Pouvez-vous préciser.

La municipalité prévoit de réhabiliter la salle actuelle :

- soit en logement locatif
- soit en bâtiment administratif (mairie). Dans ce cas la mairie actuelle serait réhabilitée en logement locatif

8.8/ Un document identifiant pour l'ensemble de la commune, le nombre et la localisation d'habitations potentielles aurait mérité de figurer dans le dossier.

3 logements vacants ont été identifiés.

Le potentiel de développement figure sur le rapport de présentation p. 133.

Le commissaire enquêteur

- Afin de répondre au besoin en logements, ont été identifiés les terrains libres inclus dans l'enveloppe urbaine existante ("dents-creuses") et en extension de celle-ci, les parcelles bâties susceptibles d'être divisées ;
La part des logements vacants semble faible.

Toutefois, aucun diagnostic approfondi a été mis à la disposition du public. Aucune cartographie localisant ou tableau identifiant, dénombant, évaluant la superficie... :

- des dents creuses,
- des divisions parcellaires envisageables,
- des réhabilitations / restaurations...
- des changements de destinations possible...

ne figuraient dans le dossier ainsi qu'un tableau les répertoriant (type de gisement, n° parcelle, superficie, potentiel d'accueil...), ce qui aurait été utile à la compréhension et justification des choix opérés.

Les figures p 133 du rapport de présentation ne sont pas suffisantes.

De plus, si le projet de nouvelle salle communale était retenu, la salle actuelle pourrait également accueillir un ou des logement(s), non comptabilisé(s).

Il y aura lieu d'intégrer ces éléments avant toute décision.

9/ SUR LE PROJET DE SALLE CULTURELLE

9.1/ la salle actuelle est largement suffisante en terme

- de superficie (possibilité d'accueil d'une centaine de personnes),
- d'utilisation (4 / 5 fois par an).

Le conseil municipal s'est positionné sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle suite à l'étude de besoins réalisée par l'Agence MYRA de Gaudonville (32380) résumé :

« La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité. »

9.2/ Absence de données quant à la salle des fêtes actuelles telles que superficie, capacité d'accueil, fréquence d'utilisation... Pouvez-vous préciser.

Le conseil municipal s'est positionné sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle suite à l'étude de besoins réalisée par l'Agence MYRA de Gaudonville (32380) résumé :

« La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité. »

Planning prévisionnel du futur équipement :

PLANNING PREVISIONNEL SALLE MULTICULTURELLE MAUROUX

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
1			CARNAVAL		VIDE GRENIER							
2				AG			mariage					
3							mariage					
4						mariage			mariage			
5		AG	THEATRE			mariage					AG	
6								mariage				
7	VŒUX							mariage				
8				AG CAP CLAR								
9										SOIREE JEUX		
10												SOIREE JEUX
11												SOIREE JEUX
12												
13												
14	SOIREE JEUX											
15			REUNION PUBLIQUE				mariage			SOIREE ANNUELLE		mariage
16							mariage					
17									JOURNEES PAT			
18						mariage						
19						mariage						
20								mariage				
21						MUSIQUE		mariage	mariage			
22												
23					CCBL							CCBL
24												
25								mariage				
26			ASMO									BANQUET
27												
28					REPAS COMITE		SOIREE GOUR					
29												
30							MECHOUI			HALLOWEEN		
31												

La salle sera disponible pour toutes les soirées privées (type anniversaire - repas familiaux ...) ainsi que pour des cours de sport, des expositions et toutes autres manifestations.

9.3/ Pourquoi pas l'adjonction d'un bâtiment annexe à la salle actuelle ?

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions.

9.4/ La profession de foi lors des élections municipales laissait apparaître la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'évolution de la salle des fêtes qui était une bonne idée. Ce projet de création d'une salle multiculturelle n'était pas mentionné.

L'évolution de la salle des fêtes comprend 2 solutions, l'agrandissement ou la construction d'une nouvelle.

Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

9.5/ Y-a-t-il eu une étude de faisabilité pour l'évolution de la salle des fêtes actuelle (travaux, coût...) ? Si oui, pouvez-vous nous communiquer l'étude.

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions. Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

9.6 / Le projet est de déplacer la mairie actuelle dans la salle des fêtes actuelles et de créer un logement locatif dans cette dernière ;

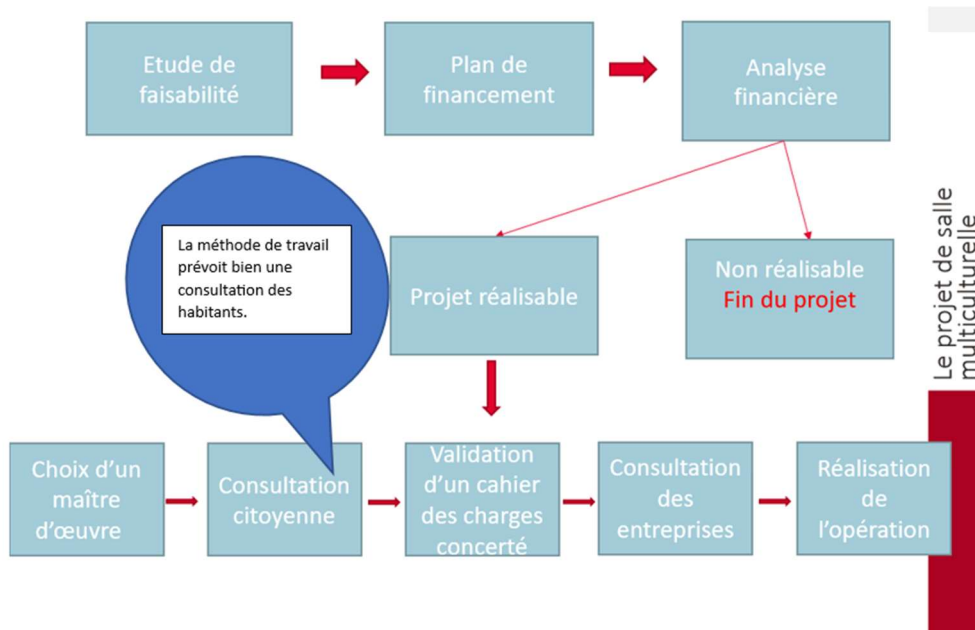
La municipalité prévoit de réhabiliter la salle actuelle :

- soit en logement locatif
- soit en bâtiment administratif (mairie). Dans ce cas la mairie actuelle serait réhabilitée en logement locatif

9.7/ Projet ne répondant pas aux besoins des habitants de la commune.

Les élus de la commune ont adopté à l'unanimité l'étude de faisabilité dans un esprit d'intérêt général. Cette étude est en cours et ne préjuge des suites données (cf méthodologie de travail)

:



9.8/ Justification de la superficie d'espace mobilisée pour ce projet (4600 m²) ?

Ce projet comprend le bâti, les accès, les parkings et les espaces verts.

9.9/ Choix de la localisation incongru : dans le prolongement de l'église et contigu au cimetière, sur des terrains à potentialité agricole et mettant en valeur la silhouette proche et lointaine du village.

Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021.

9.10/ Projet qui aura pour effet de nuire à la qualité architecturale du village, à son identité.

Le projet sera dessiné par un architecte afin de maximiser l'intégration paysagère. Le CAUE sera partie prenante de cette réalisation.

9.11/ L'architecture envisagée de la construction (moderne), avec une toiture en panneaux photovoltaïques, implantée en bordure de RD 13, à l'entrée du village va dénaturer le paysage ainsi que le charme du village.

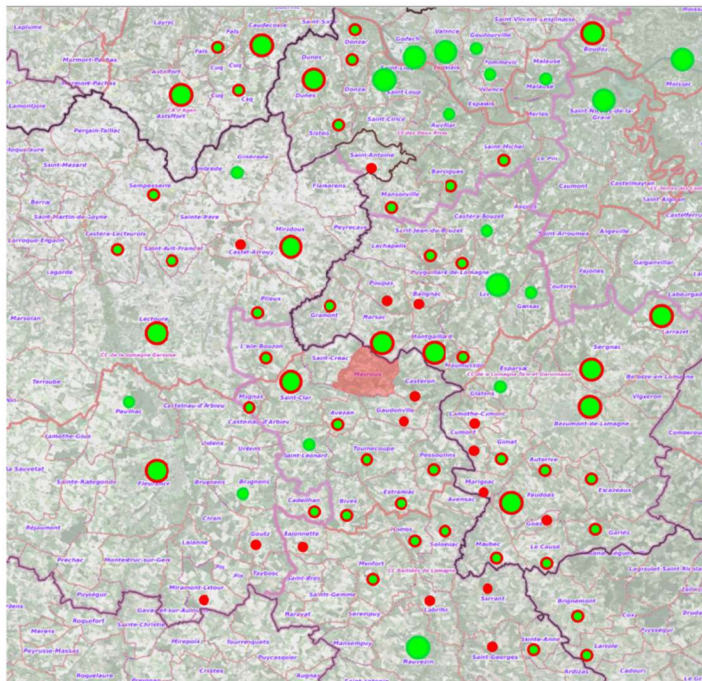
Le projet sera dessiné par un architecte afin de maximiser l'intégration paysagère. Le CAUE sera partie prenante de cette réalisation.

Pas de photomontage en direction de l'église.

Le projet sera dessiné par un architecte afin de maximiser l'intégration paysagère. Le CAUE sera partie prenante de cette réalisation.

9.12/ Si un besoin existait notamment à l'échelle du territoire, nous aimerions qu'il soit réellement identifié. Nous nous interrogeons sur la manière d'y répondre en termes d'emplacement et de construction, nous nous inquiétons de son intégration dans les paysages, de l'artificialisation du sol, des nuisances (bruit, circulation...).

1-IDENTIFICATION DES BESOINS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Identification des besoins à l'échelle du territoire.

- -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Sans Cuisine
- -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Avec Cuisine
- -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Sans Cuisine
- -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Sans Cuisine
- -Pas de salle

Le Projet de salle portée par la municipalité de Mauroux s'inscrit dans un territoire parsemé par un ensemble de d'équipement au tailles et prestations variables. Nous pouvons identifier 2 types de salles; Grande ou petite capacité. Nous identifions également la présence ou non de cuisine équipée.

- Dans un environnement proche de Mauroux, seul l'espace culturel de la Ville de Lavit, développe un programme équivalent au future équipement.
- Au sud, la commune de Mauvezin propose une salle équivalente.
- Au Nord, le long de la vallée de la Garonne et autour de Golfech, plusieurs équipement équivalent
- Dans un périmètre Lecture/Fleurance, aucune salle de propose de bonne conditions d'accueil.

Dans un rayon de 20 km, seulement 1 salle présente donc un programme équivalent. Plusieurs prestataires privés propose néanmoins des salles de grandes capacités à la location, mais pour un coût prohibitif.

Cet équipement pourrait donc répondre à un besoin identifié comme nécessaire au territoire.

MOA : Commune de MAUROUX
Au Village
32380 Mauroux

PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE DE MAUROUX

PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +
Pierre Vuilmet
Lieu dit Laugs
32380 Gaudonville
06.25.81.07.97
06.88.88.61.26



Le projet de salle multi-activités a été présenté par M. le maire comme un projet de territoire. Or après enquête, les maires environnants m'ont tous annoncé ne pas être au courant de ce projet collectif. On peut donc constater l'absence de validation par les communes voisines.

Ce projet n'est pas intercommunal, non soumis à validation des communes voisines.

La question a été également posée aux différents représentants du PETR qui ont répondu la même chose. La volte-face de M. le Maire est regrettable. En effet, ce dernier s'était opposé, il y a environ 25 ans sur un projet hôtelier sur ce même terrain car opposé à consommer des terres agricoles pour l'urbanisme.

Le projet a été inscrit au CRTE de l'Etat car reconnu d'intérêt pour le territoire avec avis favorable du PETR.

Après recherche dans les délibérations de l'époque, ce sujet n'a pas été traité dans les séances du conseil municipal du temps où monsieur le maire était conseiller municipal.

9.13/ Cet équipement ne répond pas à un besoin identifié comme nécessaire au territoire :

9.13.1/ Mauroux dispose d'une salle des fêtes à l'échelle du village. Seuls quelques arrangements seraient nécessaires comme cela fût demandé par les associations et comme cela était annoncé dans le programme électoral de notre équipe municipale ;

Le conseil municipal s'est positionné sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle suite à l'étude de besoins réalisée par l'Agence MYRA de Gaudonville (32380) résumé :

« La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité. »

L'évolution de la salle des fêtes comprend 2 solutions, l'agrandissement ou la construction d'une nouvelle.

Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions.

9.13.2/ La chapelle de Saint-Martin, joyau du patrimoine, demeure inutilisée ; espace pouvant accueillir des manifestations culturelles ;

La municipalité soutient, avec l'accord du diocèse, toute type de manifestation dans ladite chapelle.

9.13.3/ Des salles d'une telle jauge disposant de cuisines existent (dont une à Lavit, 12 Km). Quoiqu'il en soit, l'inexistence d'un tel équipement n'indique pas que le besoin existe, ni que la solution passe par l'artificialisation des sols ;

Le conseil municipal s'est positionné sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle suite à l'étude de besoins réalisée par l'Agence MYRA de Gaudonville (32380) résumé :

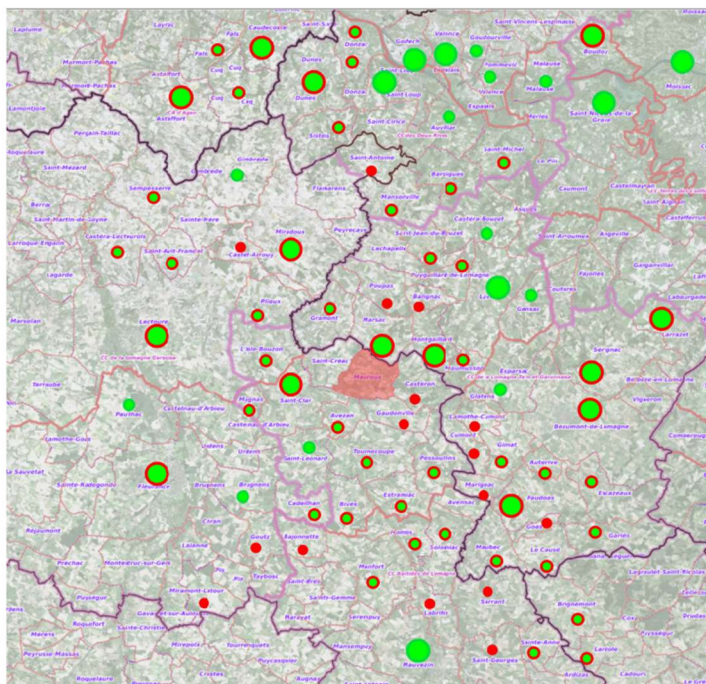
« La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité. »

L'évolution de la salle des fêtes comprend 2 solutions, l'agrandissement ou la construction d'une nouvelle.

Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions.

1-IDENTIFICATION DES BESOINS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Identification des besoins à l'échelle du territoire.

- -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Sans Cuisine
- -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Avec Cuisine
- -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Sans Cuisine
- -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Sans Cuisine
- -Pas de salle

Le Projet de salle portée par la municipalité de Mauroux s'inscrit dans un territoire parsemé par un ensemble de d'équipement au tailles et prestations variables. Nous pouvons identifier 2 types de salles; Grande ou petite capacité. Nous identifions également la présence ou non de cuisine équipée.

- Dans un environnement proche de Mauroux, seul L'espace culturel de la Ville de Lavit, développe un programme équivalent au future équipement.
- Au sud, la commune de Mauvezin propose une salle équivalente.
- Au Nord, le long de la vallé de la Garonne et autour de Golfech, plusieurs équipement équivalent
- Dans un périmètre Lectoure/Fleurance, aucune salle de propose de bonne conditions d'accueil.

Dans un rayon de 20 km, seulement 1 salle présente donc un programme équivalent. Plusieurs prestataires privés propose néanmoins des salles de grandes capacités à la location, mais pour un coût prohibitif.

Cet équipement parrait donc répondre à un besoin identifié comme nécessaire au territoire.

MOA : Commune de MAUROUX
Au Village
32380 Mauroux

PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE
DE MAUROUX

PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +
Pierre Vuilmet
Line-Clé Lenoir
32380 Gaudonville
06.25.81.07.97
06.88.88.61.26



9.13.4/ Saint-Clar disposera dans les années à venir dans son ancienne église d'une salle de spectacle et activités équipée.

Après prise de contact auprès du maire de Saint-Clar , les deux projets apparaissent compatibles et complémentaires pour le territoire, sans pour autant accueillir les mêmes manifestations. Toutefois, la commune de Saint-Clar ne dispose pas de salle pouvant recevoir 200 personnes dans une salle équipée avec cuisine et chauffage adaptés.

9.14/ Y-a-t-il eu délibération au conseil municipal sur la réalisation de la salle multiculturelle ? Si oui, pouvez-vous joindre la délibération

La municipalité a acté le 29 juillet 2020, une étude de faisabilité pour la réalisation d'une salle multiculturelle à l'entrée du village. Des réunions de travail ont été menées avec l'architecte mandaté et les membres du conseil municipal les 19 juillet 2021 et 6 septembre 2021. A la restitution de cette étude, la délibération N°21/2021 du 30 novembre 2021 acte à l'unanimité le projet et les demandes de subventions.

21-2021

COMMUNE DE MAUROUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	6	22/11/2021	7	7	0
Absents :	5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : Monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Plan de financement salle multiculturelle

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de création d'une salle multiculturelle sur la commune de Mauroux
Monsieur le Maire fait état de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'architecte MYRA de Gaudonville (32) dans laquelle le montant du projet s'élève à 965 841.59€ HT.

Le financement peut être envisagé comme suit :

Organisme	Montant (€ HT)	Taux (%)
Etat DETR 2022	289 752.48	30
Région 2022	193 168.32	20
Département DDR+	150 000.00	15.53
Fonds propres	332 920.79	34.47

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité DECIDE :

- D'approuver la réalisation de cette opération par la commune ainsi que le plan de financement prévisionnel correspondant,
- De solliciter les subventions auprès des organismes cités.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits.

Le maire, Christian CARDONA



9.15/ Absence de cohérence d'un tel projet avec les orientations du SCOT.

Le SCOT a été consulté et émis un avis , des recommandations et des interrogations auxquelles nous avons apporté des réponses (cf réponses au SCOT dans les réponses PPA).

9.16/ Projet démesuré et surdimensionné compte tenu de la population.

Le conseil municipal s'est positionné sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle suite à l'étude de besoins réalisée par l'Agence MYRA de Gaudonville (32380) résumé :

« La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité. »

L'évolution de la salle des fêtes comprend 2 solutions, l'agrandissement ou la construction d'une nouvelle.

Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions.

9.17/ L'emprise sur le foncier semble aller à contre-courant de la politique actuelle.

Le projet de carte communale sera en conformité avec les attentes politiques du SCOT et de l'ensemble des services de l'Etat.

9.18/ Le terrain est contigu à la ZNIEFF.

La commune est vigilante pour que les terrains retenus ne soit pas classé en ZNIEFF, pour autant les questions du respect du cahier des charges concernant l'environnement seront respectés. Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021.

9.19/ Le coût initial chiffré à environ 1 million d'euros doit être bien supérieur aujourd'hui avec la hausse des prix des matières premières, main d'œuvre...

M. Baratto, lors de l'été 2022, a pu consulter un document papier laissant apparaître un coût excédant les 1.2 millions d'euros.

Quels sont les chiffres actualisés ?

21-2021

COMMUNE DE MAUROUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	6	22/11/2021	7	7	0
Absents :	5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : Monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Plan de financement salle multiculturelle

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de création d'une salle multiculturelle sur la commune de Mauroux
Monsieur le Maire fait état de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'architecte MYRA de Gaudonville (32) dans laquelle le montant du projet s'élève à 965 841.59€ HT.

Le financement peut être envisagé comme suit :

Organisme	Montant (€ HT)	Taux (%)
Etat DETR 2022	289 752.48	30
Région 2022	193 168.32	20
Département DDR+	150 000.00	15.53
Fonds propres	332 920.79	34.47

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité DECIDE :

- D'approuver la réalisation de cette opération par la commune ainsi que le plan de financement prévisionnel correspondant,
- De solliciter les subventions auprès des organismes cités.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits.

Le maire, Christian CARDONA



Le partenariat financier initialement envisagé est-il en place et validé ?
Le plan de financement est à l'étude des partenaires.

Coût excessif au regard des finances d'une commune de moins de 150 habitants et ce, même s'il est envisagé l'installation de panneaux solaires.
Gaspillage d'argent publique et de ressources (énergie et matériaux).

Quel reste à charge pour la commune après obtention des subventions.

PLAN DE FINANCEMENT

Par délibération du 30 novembre 2021, le conseil municipal sollicite les subventions ci-dessous:

Organisme	Montant (€ HT)	Taux (%)
Etat DETR 2022	289 752.48	30
Région 2022	193 168.32	20
Département DDR+	150 000.00	15.53
Fonds propres	332 920.79	34.47

Le projet de salle
multiculturelle

L'intérêt du photovoltaïque - projet à 100kWc

- **Ecologique** : à la différence des énergies fossiles, le **photovoltaïque** ne rejette pas de CO₂ et ne participe donc pas au réchauffement climatique
- **Financier** :

Libellé	Coût (€HT)	Rentabilité (€HT)
Matériel	58 000	
Branchement	10 000	
Etude- accompagnement	3 500	
Total	71 500	224 000 CA – 44 000 Fct = 180 000 sur 20 ans

Le projet de salle
multiculturelle

Sur 20 ans l'autofinancement communal est donc limité à
152 920,79€

Quel coût pour les habitants ?

Aucune augmentation d'impôt nécessaire. Aucun fonds propre mobilisé de la réserve municipale.



Aucune information sur le budget exploitation (entretien, ménage, maintenance, personnel).

○ Autofinancement : 153 000,00€

Emprunt sur 20 ans à 3,00% : annuités 10 765€

Frais de fonctionnement annuel (en + actuel): 1 500€ (fluides+assu+ énergies)

Rapport de location : 7 locations annuelles à 1 000€ = 7 000€

Soit coût annuel communal de 5 265,00€ pris sur le budget de fonctionnement de la commune.

Concernant les panneaux solaires, le chiffre d'affaires annoncé n'est pas réaliste.

L'étude de faisabilité de la centrale photovoltaïque a été réalisée par la chambre d'agriculture du Gers en tenant compte des éléments de marché (achat, fourniture et contrat EDF de vente d'énergie). Actuellement plus de 400 générateurs gersois étudiés par la chambre d'agriculture du Gers sont en service.

9.20/ Qui va entretenir la salle (intérieur et extérieur) ? Cela va induire des frais supplémentaires pour la commune.

L'entretien de la salle se fera par l'agent municipal responsable de l'entretien de l'ensemble de la commune.

9.21/ L'aptitude des sols est très défavorable compte tenu de leur nature géologique (argileuse). Des études complémentaires seraient à engager, des travaux importants concernant les fondations, le drainage des sols... vont être nécessaires engendrant un surcoût conséquent. Ce surcoût a-t-il été évalué et porté à la connaissance des administrés contribuables de la commune ?

L'étude de faisabilité, menée par monsieur Vuilmet a été complétée par une étude financière réalisée par un économiste de la construction. Un cahier des charges prenant en compte les caractéristiques du terrain sera appliqué.

9.22/ Inutilité de création d'un parking de 50 places alors qu'il existe déjà un espace dédié à ce besoin (parking herbeux situé en face de l'église).

Inutilisable l'hiver et en cas de pluie. Positionnement dangereux au regard de la traverse de la D13.

9.23/ Il n'a pas été indiqué aux administrés le projet d'évolution future du parking de la "salle des fêtes" avec mise en place de panneaux photovoltaïques parasol et transformation de la salle des fêtes en mairie.

L'évolution de la salle des fêtes comprend 2 solutions, l'agrandissement ou la construction d'une nouvelle.

Après analyse atouts/contraintes, le choix du conseil municipal s'est porté sur une étude de faisabilité d'une nouvelle salle évolutive et pluriactivités dans un esprit d'attractivité du territoire en développant le nombre de manifestations possibles et de ne pas se cantonner à celles proposées aujourd'hui.

Les critères de places (parking), l'accessibilité pompier, les nuisances sonores restent sans solutions.

Le projet de parking avec ombrières n'a aujourd'hui fait l'objet d'aucune démarche.

9.24/ Dangerosité pour nos enfants du fait de sa localisation en bordure de D13 ;

La future salle prendra en compte cette problématique en positionnant des haies champêtres côté nord et en aménagement de grands espaces de jeux côté sud. La problématique étant déjà soulevée avec la salle actuelle.

9.25/ Projet générant des nuisances sonores et autres pour les alentours.

L'installation d'une salle en entrée de village conduira obligatoirement à une diminution des nuisances sonores vis-à-vis de l'ensemble des habitants.

9.26/ Il a été émis l'idée de réalisation éventuelle d'une halle ouverte.

Aujourd'hui ce projet n'a pas été retenu.

9.27/ La salle culturelle étant un équipement collectif, il semblerait qu'elle puisse même être implantée en zone naturelle.

Les parcelles choisies pour le développement de cet équipement ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021.

9.28/ Si la salle ne se fait pas, le terrain sera-t-il constructible ? si oui, dans quel but ?

Si l'étude de faisabilité ne permet pas l'aboutissement du projet de salle multiculturelle tel que présenté, alors une étude complémentaire d'un projet moins onéreux sera envisagée dans l'intérêt de la collectivité.

Le commissaire enquêteur

Effectivement, parmi les points sur lesquels s'était engagée l'équipe du conseil municipal dans la profession de foi, en vue des élections, était mentionnée l'étude de faisabilité de l'évolution de la salle des fêtes.

Aucune étude de faisabilité réalisée par un professionnel indépendant quant à l'évolution de la salle des fêtes actuelle n'est produite. Il ne peut être affirmé que certains critères sont sans solution sans réelle analyse.

En revanche, une étude de faisabilité pour la réalisation d'une nouvelle construction a été effectuée par MVAUP Architectes (32 Gaudonville), le 10 novembre 2021. Un paragraphe s'intitule "identification des besoins à l'échelle du territoire" comprenant une cartographie localisant les salles culturelles. Dans un rayon de 15 / 20 Km autour de Mauroux, on compte plus d'une vingtaine de salles de plus ou moins grande capacité, avec ou sans cuisine. A moins de 7 Km de Mauroux, sont implantées 3 salles de grande capacité sans cuisine. Lavit, commune située à 12 Km, compte une salle de grande capacité avec cuisine. De plus, des prestataires privés proposent des salles de grande capacité à la location. Aucun élément factuel présenté ne permet d'affirmer que le peu d'utilisation de la salle est liée à sa configuration. Une étude sur une évolution de la construction actuelle aurait été opportune.

Concernant le choix du secteur à l'est du bourg en entrée du village, la perspective visuelle depuis la RD 13, en direction du cimetière et de l'église, présente un intérêt paysager incontestable qui mérite d'être préservé.

La superficie du secteur destinée à accueillir cette nouvelle salle semble conséquente (4600 m²) et n'est pas justifiée.

Le coût total du projet est évalué en 2021 à 1 159 009.90 €

De même, une réflexion intercommunale aurait dû être engagée sur l'implantation d'un nouvel équipement au sein d'une commune de niveau 5 de l'armature territoriale du SCOT de Gascogne (telle que l'est la commune de Mauroux) ;

En conclusion, le besoin de construction d'une salle multi-activités, consommant de l'espace, n'est pas démontré.

Le bilan avantages / inconvénients paraît en défaveur de cette réalisation. L'intérêt général de ce projet n'est pas démontré.

10/ SUR LE CAMPING DE NERI

Réponses apportées par les gérants du camping Monsieur et Madame Neyt.

10.1/ Demande de justification factuelle du besoin d'extension du camping de Néri.
*Depuis la reprise du camping naturiste « les Roches » en 2012, nous avons développé l'établissement au fil des années.
Dans un premier temps nous avons remis en conformité les bâtiments existants (huisserie, toiture, isolation, accessibilité) ainsi que la création et l'entretien des différentes parties végétalisées du camping.
Dans un second temps nous avons construit un nouveau bloc sanitaire, conforme aux nouvelles exigences de l'hôtellerie de plein air et d'accessibilité.
Nous souhaitons donc, dans un troisième temps, augmenter la taille et le nombre d'emplacements du camping qui correspond à l'évolution de l'attente de la clientèle.
Durant ces 10 années d'activité, le C.A. du camping est en augmentation annuelle de 7 % en moyenne pour atteindre aujourd'hui 85 K€ de C.A.*

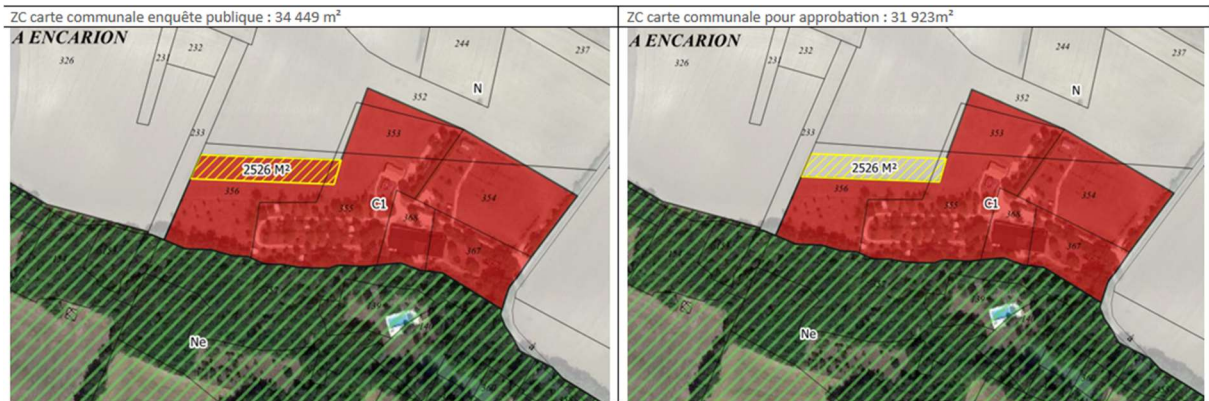
10.2/ Quelle création de nouveaux emplois est projetée ? Nombre ? Quelle justification ?
Quel délai ?

L'évolution de consommation touristique dans l'hôtellerie de plein air selon les marqueurs du Centre Départemental du Tourisme, d'Atout France ainsi que de l'INSEE permettent d'évaluer le nombre d'emplois créés à : un emploi à temps plein annuel et 2 emplois saisonniers dans un délai de 3 à 8 ans.

10.3/ La superficie de l'extension envisagé est parfois de 2500 m² parfois de 2700 m².
Dans un souci de préservation des espaces agricoles, l'enveloppe du camping en extension urbaine sera réadaptée aux besoins de développement de l'activité à court terme. Nous proposons donc de réduire la surface consommée de 2 500m². L'activité pourra se développer sur le reste de l'espace disponible.

10.4/ Quelle est la superficie de la totalité de la ZC (non communiquée dans le dossier).

La zone ZC du camping fait 3,44 ha, si la réduction de 2 500 m² est actée, la zone sera réduite à 3.19 ha.



10.5/ Le classement en ZC de la totalité de la zone est insuffisamment argumenté et il est donc difficile d'en apprécier la justification.

Afin d'obtenir l'arrêté préfectoral d'exploitation du camping il est nécessaire que toute la surface, exploitée pour les emplacements de camping, soit classée en zone tourisme/loisir lors d'un PLU ou en zone constructible lors d'une carte communale comme à Mauroux.

10.6/ Pourquoi ne pas avoir classé en ZC les seules surfaces nécessaires à la construction d'équipements (tout en justifiant la nécessité de ces derniers) ?

Voir réponse ci-dessus

10.7/ L'[article R161-5](#) du code de l'urbanisme indique :

"Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées".

Pourquoi ne pas l'avoir précisé dans le document graphique ?

Les hôtels de plein air ne sont pas considérés comme incompatibles avec une zone habitée. Le camping étant dans une zone faiblement habitée entourés uniquement de terres agricoles cela ne semble donc pas incompatible avec l'article R161-5 du code de l'urbanisme, et n'a donc pas été précisé dans le document graphique.

10.8/ Ce développement aura pour effet d'induire des nuisances sonores.

Le camping se situe dans une vallée isolée et éloignée du village de Mauroux, en activité depuis 34 ans il n'a jamais occasionné de plainte de voisinage. L'habitation la plus proche (ancienne bâtisse en restauration pour devenir une résidence secondaire) se situe à environ 400 mètres à vol d'oiseau du camping dans une autre vallée. La création de nouveaux emplacements ne créera pas de nuisances additionnelles.

10.9/ Le classement en ZC interroge. Comment se prémunir d'autres intentions du propriétaire et / ou d'un changement de propriétaire.

La loi sur l'artificialisations des sols prémuni le développement de toutes constructions abusives en dehors du cadre légal.

10.10/ Est-ce que si le projet est approuvé, le propriétaire peut bâtir et notamment autre chose que des emplacements de camping ?

La carte communale ne permet pas de réglementer la destination des constructions, il sera effectivement possible de construire d'autres types de constructions.

Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui complètent les documents graphiques de la carte communale pour ce qui est de réglementer l'usage des sols (à l'exclusion de la constructibilité limitée).

Néanmoins, il faudra que le projet réponde à un certain nombre d'exigences qui cadrent les constructions attendues, en particulier en termes de desserte et de réseaux, conformément à l'article R111-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Le commissaire enquêteur

Les gérants du camping n'ont pas apporté d'éléments factuels permettant de justifier le projet de développement de l'activité du camping. Seul est évoqué le souhait "d'augmenter la taille et le nombre".

Il aurait été utile de joindre des plans liés à l'activité actuelle et future, plans comprenant l'implantation des différentes constructions, des différents types d'emplacements, les voies, les réseaux, les secteurs artificialisés ou non ...

De même, aucun élément propre à l'établissement ne permet d'évaluer le nombre et type d'emplois susceptibles d'être créés.

Le commissaire enquêteur a, de ce fait, visité les lieux et rencontré le gérant du camping.
Il est apparu que :

- la parcelle 367 est une propriété n'appartenant pas à l'enceinte du camping,
- la partie Est de la parcelle 354 n'a pas vocation à accueillir de nouveaux emplacements. Elle sera conservée sous forme de prairie.



- qu'il n'est pas envisagé l'édification de nouvelles constructions,
- qu'il est projeté
 - d'agrandir les 37 emplacements centraux en les fusionnant en 26 emplacements de 150 m²,
 - d'aménager des emplacements pour tentes ou mobil-home :
 - 11 à l'Ouest sur la parcelle 356,
 - 8 sur la parcelle 353
 - 9 sur la partie de parcelle 354

Prend acte de la réduction de la zone constructible de 2500 m² correspondant à l'extension projetée sur des terres cultivées.

Considère que pourraient être exclus du zonage la parcelle 367 et la partie Est de parcelle 354 de la zone constructible.

Conclut que le zonage de ce secteur doit être réétudié.

Demande de préciser sur le document graphique que le secteur est réservé à l'implantation d'activités afin d'assurer que ce secteur ne pourra avoir une vocation d'habitat. L'article R161-5 du code de l'urbanisme indique " *Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, **notamment** celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées*", ce qui ne signifie pas que ce classement est réservé exclusivement aux activités incompatibles avec une zone habitée.

S'interroge sur la consommation d'espace naturel dans ce secteur : en effet, son classement en zone constructible prélève de l'espace naturel qui pour autant n'a pas vocation à s'urbaniser. Il conviendrait donc de prendre en considération cette observation dans la consommation

d'espace agricole, naturel et forestier totale du projet et de rappeler que le projet présenté est incompatible avec les objectifs du SCOT de Gascogne (non comptée cette consommation).

Concernant les nuisances sonores, compte tenu de sa localisation, le développement du camping ne devrait effectivement pas avoir d'impact significatif.

11) SUR LE HAMEAU DE ST MARTIN

11.1/ Il est demandé par M. Wassenberg d'inclure en zone constructible les parcelles 13, 142, 126, 137, 136 (n° adresse postale 7, 9, 10). Il a pour projet personnel d'implanter des habitations légères et de créer un salon de massage (projet "bloqué" par la mairie).

St Martin de las Oumettes est considéré par les services de l'Etat comme un lieu-dit trop éloigné du centre-bourg pour valider de nouvelles constructions.

11.2/ La création d'une zone constructible ZC1 dans ce secteur interroge :
Il est écrit dans le dossier : "*Une zone constructible a été retenue autour du hameau existant laissant la possibilité aux habitations existantes de s'agrandir, ou de créer des annexes, dans la limite des parcelles sur lesquelles elles sont implantées*".

Or, l'article L.161-4 du code l'urbanisme permet notamment dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

St Martin de las Oumettes est considéré par les services de l'Etat comme un lieu-dit trop éloigné du centre-bourg pour valider de nouvelles constructions mais l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant reste possible.

Le commissaire enquêteur

Le bâti du village de Saint Martin de las Oumettes est peu dense et ne compose pas de réelle continuité urbaine. Ce secteur ne semble donc pas constituer un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne (*Constitué de constructions autour d'un noyau ancien souvent d'origine agricole, le hameau structurant se différencie du hameau de par sa structuration autour d'espaces collectifs publics et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également de par sa taille - nombre d'habitations*).

L'article L 161-4 du code l'urbanisme permet notamment dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant. De ce fait, le choix de classement en zone constructible de ce secteur ne semble pas opportun.

De plus, dans le SCOT de Gascogne, il est indiqué que "*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*".

Le hameau de Saint Martin de las Oumettes sera cartographié zone naturelle - ZN (cf. réponse 8.6/ de la commune).

La Direction Départementale des territoires du Gers recommande de protéger "*les 2 terrains ayant des bois référencés dont l'un des deux est le parc d'un château en raison de leur caractère patrimonial et de biodiversité (via par exemple l'article L111-22)*".

12) SUR LES ZONES NATURELLES

12.1/ Il conviendrait de les protéger. Il est constaté des coupes régulières de bois.
La commune de Mauroux s'attache à vérifier le bon usage de la réglementation en la matière.

Le commissaire enquêteur

Prend acte

13/ SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

13.1/ Le syndicat d'alimentation en eau potable a-t-il été interrogé ? Si oui, précisez
Le syndicat a été interrogé, ainsi que son délégataire. Cf mail de la SAUR et du Syndicat

De : MARSALEIX, Pauline <pauline.marsaleix@saur.com>
Envoyé : lundi 17 juillet 2023 09:57
À : saeparratsgimone <saeparratsgimone@gmail.com>
Cc : Patrick PASQUALI <patrickpasquali@orange.fr>
Objet : RE: Fwd: eau potable

Bonjour,

Ci-dessous les réponses pour Mauroux vu ce matin :

1/ Le syndicat d'alimentation en eau potable a-t-il été interrogé ? Si oui, précisez : **Oui, le syndicat a été interrogé, ainsi que son délégataire.**

2/ Afin de s'assurer de la capacité à alimenter en eau potable l'augmentation de la population envisagée + le camping de Néri en période d'affluence, y-a-t-il eu une analyse avec les besoins cumulés des nouveaux projets de l'ensemble des communes alimentées en eau par le syndicat ? si oui, quelle est-elle ?

La commune de Mauroux est indépendante des commune en aval du réseau car un supprimeur sur bêche alimente les réservoirs. De fait l'augmentation de la population telle que prévue sur la commune n'impactera pas le remplissage.

Le syndicat via son délégataire est interrogé en amont des projets lors des demandes de Certificat d'Urbanisme, de Déclaration Préalable ou des Permis de construire. Ces demandes sont traités indépendamment selon le réseau correspondant à chaque localisation. Le syndicat n'a pas connaissance en amont de tous les projets sur son territoire et se positionne au fur et à mesure de la réception des projet. En l'état le syndicat n'émet de contre-indication concernant la carte communale de Mauroux.

Cdt,

MARSALEIX Pauline
Responsable De Territoire Gers

M : +33 6 45 91 49 04
pauline.marsaleix@saur.com

Boulevard du Biopole
32500 FLEURANCE

www.saur.com



13.2/ Afin de s'assurer de la capacité à alimenter en eau potable l'augmentation de la population envisagée + le camping de Néri en période d'affluence, y-a-t-il eu une analyse avec les besoins cumulés des nouveaux projets de l'ensemble des communes alimentées en eau par le syndicat ? si oui, quelle est-elle ?

Cf mail de la SAUR et du Syndicat

De : MARSALEIX, Pauline <pauline.marsaleix@saur.com>
Envoyé : lundi 17 juillet 2023 09:57
À : saeparatrimone <saeparatrimone@gmail.com>
Cc : Patrick PASQUALI <patrickpasquali@orange.fr>
Objet : RE: Fwd: eau potable

Bonjour,

Ci-dessous les réponses pour Mauroux vu ce matin :

1/ Le syndicat d'alimentation en eau potable a-t-il été interrogé ? Si oui, précisez : **Oui, le syndicat a été interrogé, ainsi que son délégué.**

2/ Afin de s'assurer de la capacité à alimenter en eau potable l'augmentation de la population envisagée + le camping de Néri en période d'affluence, y-a-t-il eu une analyse avec les besoins cumulés des nouveaux projets de l'ensemble des communes alimentées en eau par le syndicat ? si oui, quelle est-elle ?

La commune de Mauroux est indépendante des communes en aval du réseau car un suppressor sur bache alimente les réservoirs. De fait l'augmentation de la population telle que prévue sur la commune n'impactera pas le remplissage.

Le syndicat via son délégué est interrogé en amont des projets lors des demandes de Certificat d'Urbanisme, de Déclaration Préalable ou des Permis de construire. Ces demandes sont traitées indépendamment selon le réseau correspondant à chaque localisation. Le syndicat n'a pas connaissance en amont de tous les projets sur son territoire et se positionne au fur et à mesure de la réception des projets. En l'état le syndicat n'émet de contre-indication concernant la carte communale de Mauroux.

Cdt,

MARSALEIX Pauline
Responsable De Territoire Gers

M: +33 6 45 91 48 04
pauline.marsaleix@saur.com

Boulevard du Biopole
32500 FLEURANCE

www.saur.com



Le commissaire enquêteur

Prend acte.

14/ LA STATION D'EPURATION

14.1/ Où en est-on de la réflexion quant à la modernisation de la station d'épuration ?

Il a été demandé par la commune de Mauroux la nécessité de moderniser la station d'épuration à la CCBL qui en a la compétence.

14.2/ Quel est le budget à prévoir ? A ajouter au plan de financement ?

La CCBL ayant la compétence assainissement, l'ensemble des frais lui est affecté.

Le commissaire enquêteur

La commune dispose d'une station d'épuration de 50 équivalents habitants, sa capacité est donc limitée.

L'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif et il est écrit p 66 de l'évaluation environnementale que "*les futures habitations projetées (huit ou neuf maisons dans le lotissement au nord du bourg, la salle multi-activités à l'est du bourg) devront donc être raccordées à la station d'épuration ; cette dernière possédant une capacité limitée, la commune doit impérativement engager une réflexion sur la modernisation de l'équipement. Dans le cas contraire les futures habitations devront être équipées de systèmes d'assainissement non collectif*",

Des constructions, rénovations ... sont envisageables au sein du bourg et devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

En outre, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que "*le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau*".

L'extension projetée en extension du bourg ne constitue pas une zone de faible densité (habitat diffus).

Il convient donc :

- de démontrer que l'accueil de nouveaux habitants n'aura pas d'incidences négatives sur la capacité de traitements des eaux usées de la STEP,
- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP et ce, avant toute autorisation d'urbanisme et avant approbation de la carte communale.

15/ OBSERVATIONS DIVERSES

15.1/ Pas d'informations sur les coûts induits par les projets (lotissement, salle multiculturelle...) et l'endettement de la commune.

Aujourd'hui la commune ne compte qu'un seul emprunt : 1 prêt établi pour la restauration de 2 logements locatifs à l'ancien presbytère

*L'endettement de la commune à ce jour :
capital avec un restant dû de : 108 459€*

*Annuités 8 422€ remboursées par les loyers 11 016€.
Fin du prêt : 2036.*

15.2/ Qui a évalué la valeur des 2 terrains (nord et est) pour la mairie ? A quel prix ?
Le coût a été dressé par le conseil municipal selon les délibérations ci-dessous, affichées en extérieur à l'issue de la séance.

20-2021

COMMUNE DE MAUROUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	6	22/11/2021	7	7	0
Absents :	5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEK Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procuration : Monsieur Castelli donne procuration à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Acquisition parcelles A148 A146

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal la possibilité d'achat des parcelles **A148 et A146** sise au village et l'intérêt général qu'elles suscitent au regard de la carte communale en cours d'adoption par la commune.

Vu le Code Général de la Propriété Publique, Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Considérant l'emplacement opportun de ces parcelles pour la commune,

Le conseil municipal décide à l'unanimité,

- D'approuver le principe d'acquisition des parcelles cadastrée **A148 A146** sur la commune de Mauroux conformément aux relevés de propriétés annexés ;
- D'approuver les conditions de vente suivantes : la commune de Mauroux prendra en charge les frais notariés les frais de publication aux hypothèques ainsi que les frais d'études géotechnique ;
- D'approuver les prix fixés à
A 146 : 7 500 € TTC
A 148 : 7 500 € TTC
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents référents à cette transaction.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire, Christian CARDONA



24-2021

COMMUNE DE MAUROUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Commune de MAUROUX

Séance du 30 novembre 2021

Nombre de Conseillers		Date de Convocation	Suffrages Exprimés	Pour	Contre
Présents :	6	22/11/2021	7	7	0
Absents :	5				

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cardona, Maire.

Présents : CARDONA Christian, OLIVIER M-Thérèse, NEYT Gaëlle, TERNIER Christophe, BARES Christian, TOSCANO Christelle

Absents excusés : DUPONT Bertrand, VANZETTI Alexandre, BECBEC Laurence, VAN, IMPE Jean-Marie, CASTELLI Fabien

Procurator : Monsieur Castelli donne procurator à monsieur Cardona

Secrétaire de séance : TOSCANO Christelle

Objet : Acquisition parcelle C1

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal la possibilité d'achat de la parcelle C1 sise au village et l'intérêt général qu'elles suscitent au regard de la carte communale en cours d'adoption par la commune.

Vu le Code Général de la Propriété Publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'emplacement opportun de ces parcelles pour la commune,

Le conseil municipal décide à l'unanimité,

- D'approuver le principe d'acquisition de la parcelles cadastrée C1 sur la commune de Mauroux conformément au relevé de propriété annexé ;
- D'approuver les conditions de vente suivantes : la commune de Mauroux prendra en charge les frais notariés et les frais de publication aux hypothèques ainsi que les frais d'études géotechnique ;
- D'approuver le prix fixé à C 1 : 20 000€ TTC
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents référents à cette transaction.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire, Christian CARDONA



15.3/ Le projet d'accueil de populations va induire nombre de déplacements qui ne va pas dans le sens du développement durable (absence de services, commerces...).

L'arrivée de population pérennise l'existence de services publics et commerces de proximité dans nos zones rurales.

15.4/ Axe 1 de l'évaluation environnementale : "préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire", "économiser et optimiser le foncier", "sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau", "préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire", "lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et nuisances" ... (page 9) les enjeux "nature", "patrimoine, paysage et cadre de vie" sont "forts"...

La carte communale a des incidences négatives sur tous ces points : ce sont des faits objectifs, reconnus dans l'évaluation environnementale.

La carte communale de Mauroux respectera les recommandations du SCOT et de l'ensemble des PPA en accord avec la législation.

15.5/ Des indicateurs de suivi en lien avec la biodiversité devraient être établis afin de suivre les effets du projet de carte communale ainsi que les mesures correctives associées.

La commune suivra l'ensemble des recommandations émises pour respecter la réglementation environnementale.

15.6/ Le bétonnage des sols se fait généralement au détriment des surfaces agricoles et/ou naturelles qui sont toutes deux indispensables. Cela réduit l'infiltration des eaux pluviales donc la possibilité de recharge des nappes phréatiques et augmente le ruissellement donc le risque d'inondation en aval, d'autant plus que les fortes pluies et les orages sont de plus en plus fréquents et intenses du fait du dérèglement climatique.

La commune suivra l'ensemble des recommandations émises pour respecter la réglementation environnementale.

15.7/ On notera de nombreuses incompatibilités avec les prescriptions du DOO du SCOT de Gascogne, et pour lesquelles il est en conclusion demandé un nouvel arrêt du projet.

Un nouvel arrêt du projet ne figure pas dans les recommandations du SCOT. De plus le projet n'a jamais été arrêté.

La carte communale de Mauroux respectera les recommandations du SCOT et de l'ensemble des PPA en accord avec la législation.

15.8/ n'a pas été communiqué l'avis du SDIS

Le SDIS ne fait pas partie des personnes publiques à qui est diffusé le dossier : le porter à connaissance de l'Etat

www.gers.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/28231/195019/file/Mauroux-PAC-courrier.pdf) mentionne ceci :

b) L'association des services de l'État et autres personnes publiques

Les services de l'État devront être associés à l'élaboration de la Carte Communale, et notamment:

- Madame la sous-préfète de Condom
- La Direction Départementale des Territoires

Je vous demande aussi d'associer:

- Le Conseil Départemental du Gers
- Le Syndicat Départemental d'Énergies du Gers
- La Chambre d'Agriculture
- Le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone
- La Communauté de Communes des Bastides de Lomagne
- le SPANC de la communauté des communes des Bastides de Lomagne
- le Syndicat Mixte en charge du SCOT de Gascogne

Vous pourrez bien entendu associer à votre initiative, tout autre service ou organisme en raison de sujets que vous voudriez évoquer dans le cadre de cette élaboration.

De plus, seront consultés sur le projet arrêté :

- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

15.9/ Quelle sera la hauteur des bâtiments pour éviter les nuisances visuelles ?

A déterminer dans le règlement du permis d'aménager établi avec des partenaires professionnels.

15.10/ La plupart des futurs acquéreurs dans des villages comme Mauroux recherchent des maisons en pierre avec terrain, dans un milieu naturel plutôt que dans un lotissement.

Deux types de marché existent, la maison gasconne en pierre et le logement traditionnel plus accessible financièrement.

15.11/ Comment justifier la localisation de l'espace poubelles sur la zone ZNIEFF ?
Son classement ?

Projet d'intérêt général constructible en zone naturelle référencé ZNIEFF. Plateforme largement sécurisée et appréciée des administrés.

15.12/ Le label territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) du pays portes de Gascogne ouvre une enveloppe de 1.2 m€ pour financer les projets portés par le PETR et les collectivités du territoire sur les thématiques de l'énergie et de la biodiversité. Cette source de financement a-t-elle été étudiée ?

Tout dispositif sera étudié même les plus récents comme celui énoncé.

15.13/ Une étude a-t-elle été réalisée quant à l'avenir de la ferme des étoiles ? Ce lieu pourrait accueillir des activités, créer de l'emploi et/ou du logement.

La commune a connaissance de la mise en vente de la ferme des étoiles, et pour en avoir clairement discuté avec son propriétaire, la commune ne peut se lancer à un rachat et une gestion d'un tel établissement.

15.14/ Une étude a-t-elle été faite pour poser des panneaux solaires sur des toits existants ?

Pas d'étude aujourd'hui mais projet intéressant dans l'avenir.

15.15/ Pourquoi ne pas prévoir quelques terrains constructibles à la place de la salle multiculturelle pour de nouveaux habitants : exposition plus plaisante pour y vivre que le terrain prévu par la carte communale.

Les parcelles choisies pour le développement de l'urbanisme ont été retenues après concertation de l'ensemble des PPA lors d'une réunion de travail à Mauroux le 21 novembre 2021. La DDT précisant que la parcelle C1 ne peut en aucun cas contribuer au développement d'habitations car elle entrainerait un développement linéaire de la commune. Ce qui est recherché est un développement circulaire, d'où le choix de la parcelle D 148.

15.16/ Quel est le nombre d'habitants précis aujourd'hui sur la commune de Mauroux ?

Commune de Mauroux	
Population municipale	143
Population comptée à part	4
Population totale	147

Le commissaire enquêteur

Prend acte des réponses.

Concernant l'observation 15.5/ Il y a lieu d'approfondir les critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement et notamment ceux en lien avec la biodiversité, afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. En effet, les seuls indicateurs identifiés (p 69 de l'évaluation environnementale) sont le suivi démographique, les surfaces effectivement artificialisées, les suivi des performances de la STEP.

15.6/ La Mission régionale de l'autorité environnementale a écrit dans son avis "*La maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers, et engendre notamment une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre qui s'ajoute à l'effet direct de l'artificialisation (perte de capacité de stockage de carbone)*".

15.7/ De nombreuses incompatibilités avec le SCOT de Gascogne ont été relevées auxquelles il conviendra d'apporter des réponses adaptées.
Un nouvel arrêt du projet n'a pas été mentionné.

15.8/ L'avis du SDIS ne figure pas dans le porter à connaissance des services de l'Etat.

Toutefois, le commissaire enquêteur rappelle que l'orientation P1-4-7 DOO du SCOT de Gascogne indique "*Afin d'assurer la mise en œuvre de la compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), les communes, ou les intercommunalités le cas échéant, intègrent dans leurs documents d'urbanisme, les 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*".

La commune dans son dossier suite à l'avis du SCOT de Gascogne fait seulement un rappel réglementaire et indique "*La commune est particulièrement vigilante à ce que l'ensemble des dispositifs de lutte incendie correspondent aux normes actuelles*"

Une explication est à ajouter au dossier afin d'éviter une incompatibilité avec le SCOT de Gascogne.

15.11/ La DDT du Gers écrit "*la zone aménagée par la commune pour l'accueil de déchets doit être en ZCI*".

16/ SUR LE DOSSIER

16.1/ Des erreurs, incohérences ont été relevées

- P 7 du rapport de présentation : Par délibération en date du 15/04/2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale. Il s'agissait du 24/07/2020.
- Il apparaît à plusieurs reprises dans le dossier d'enquête publique "un projet qui se traduit par l'accueil de **23** nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2040" alors que l'évaluation avec les objectifs du SCOT de Gascogne donne un résultat de **21 / 22**.
- P 129 du rapport de présentation : Le projet communal prévoit l'accueil de 23 nouveaux habitants et la création de **18** nouveaux logements pour une consommation foncière d'environ 1.1 ha en extension alors que l'estimation est de **14 / 15** logements.
- A plusieurs reprises, il est fait référence à la commune de Ramouzens.
- P 3 et p 30 évaluation environnementale :
III. Secteurs impactés par la **révision**
- P 70 évaluation environnementale :
Le diagnostic constitue un élément de support au dossier d'élaboration de la carte communale de **Saint Créac**.
- Le SCOT de Gascogne est approuvé et non plus en cours d'élaboration.

Le dossier sera modifié et remis en cohérence avec les nouveaux choix avant approbation.

16.2/ Pourquoi le périmètre ZNIEFF n'est pas reporté en intégralité sur le document graphique ?

Le périmètre sera vérifié et modifié le cas échéant.

16.3/ P 5 (ou 9 ?) du résumé non technique, il apparaît :

"**SCOT DE GASCOGNE** : le document n'étant **pas opposable à ce jour** → l'évaluation environnementale du document d'urbanisme s'attache à montrer que le projet **PLU** est compatible avec les documents de rang supérieur, à savoir le SDAGE et le SRCE. C'est l'objet des points qui suivent.

la Carte Communale de Mauroux intègre les objectifs du SDAGE:

- En créant des zones de protection écologique liée aux ZNIEFF et à la **zone Natura 2000** (Ne, Ni et Np). Ces zones regroupent plusieurs valons et ruisseaux caractérisés par des zones humides.

SRCE : soumis à l'enquête publique à l'automne 2014 → la Carte Communale de **Ramouzens** prend en compte le SRCE de Midi Pyrénées"

Le dossier sera modifié et remis en cohérence avec les nouveaux choix avant approbation.

16.4/ P 6 : On considère que le bilan CO2 de la mise en œuvre du projet de Carte Communale **de Ramouzens** sera de (relargage brut de CO2 lié à l'imperméabilisation des sols) : 188 T CO2 émises.

Le dossier sera modifié et remis en cohérence avec les nouveaux choix avant approbation.

16.5/ La mesure proposée p 13 du résumé non technique ne semble pas avoir de relations face aux incidences identifiées sur les enjeux climatiques.

Le dossier sera modifié et remis en cohérence avec les nouveaux choix avant approbation.

Le commissaire enquêteur

Les réponses apportées auraient mérité d'être précises afin de donner un avis, notamment concernant le zonage du périmètre ZNIEFF où il est dit " *Le périmètre sera vérifié et modifié le cas échéant*".

Le commissaire enquêteur estime que le périmètre de la ZNIEFF devra être reporté sur le document graphique.

Fait à Saint Germer, le 03 août 2023
Le commissaire enquêteur



Madame Valérie Angelé, Ingénieur Qualité

**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE MAUROUX
ENQUÊTE PUBLIQUE**

05 JUIN 2023 au 05 JUILLET 2023

**PROJET D'ELABORATION DE LA
CARTE COMMUNALE**



**CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Valérie Angelé, Commissaire Enquêteur

PREAMBULE

La commune de Mauroux, située au Nord du département du Gers, à une quarantaine de kilomètres d'Auch accessible via la RN 21, appartient à la communauté de communes Bastides de Lomagne, regroupant 41 communes.

Le nombre d'habitants de la commune a progressé depuis les années 1990 (+ 40 entre 1982 et 2017) après une décroissance démographique identifiée à partir du milieu du 19^{ème} siècle. Elle comptait 143 habitants en 2020.

La commune, ne disposant d'aucun document d'urbanisme, a décidé de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec sa taille et a opté pour la carte communale.

La compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme figure au titre des compétences obligatoires des communautés de communes depuis la mise en œuvre de la loi ALUR. Comme il est prévu, une concertation des communes est préalable au transfert de compétence. Les communes membres de l'intercommunalité s'étant opposées à ce transfert, la commune de Mauroux est compétente pour élaborer sa carte communale.

Par délibération en date du 24/07/2020, le conseil municipal en a donc prescrit l'élaboration au motif de :

"l'intérêt pour la commune d'élaborer une carte communale permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal".

La municipalité souhaite :

- dynamiser le village de Mauroux en programmant un développement démographique mesuré (+22 habitants) et cohérent de son urbanisation tout en préservant les éléments paysagers environnants,
- édifier une salle communale à l'entrée Est du bourg,
- soutenir l'offre touristique en permettant le développement du camping de Néri.

La commune envisage donc l'ouverture de 1.1 ha d'espace non urbanisé en extension du centre-bourg, la mobilisation de 0.4 ha en entrée Est du centre-bourg pour la réalisation d'une salle communale et également la régularisation et extension (0, 25 ha) du camping de Néri.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En conclusion de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux,

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir

- examiné les dispositions du projet de la carte communale de Mauroux soumis à l'enquête publique, contenues dans un dossier comprenant l'ensemble des pièces énumérées au paragraphe 1.3 du rapport d'enquête, et les dispositions réglementaires qui régissent cette procédure – paragraphe 1.2,
- visité les lieux,
- effectué quatre permanences en mairie de Mauroux pour recevoir les observations ou déclarations du public sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique,
- analysé les observations formulées, les différents aspects du projet et pris connaissance des avis des personnes publiques associées à l'élaboration de la carte communale,
- consulté toute personne dont il a jugé l'audition utile (mairie de la commune de Mauroux, Vice-Président de la communauté de Communes Bastide Lomagne, l'Agence Régionale de Santé, l'Office Français de la Biodiversité...),
- constaté la régularité des procédures conformément aux articles du code de l'environnement et du code de l'urbanisme,

Présente les conclusions suivantes, en toute indépendance et impartialité :

- Vu la décision n° E23000015/64 du 16 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Angelé Valérie, demeurant à Saint-Germier, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté municipal du 26 avril 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux ;
- Vu le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ;
- Vu le dossier constitué, conformément aux dispositions des articles L161-1 et R161-2 et suivants du code de l'urbanisme, R123-8 du code de l'environnement;

- Vu le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, clos et signé conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 26 avril 2023 ;
- Vu l'ensemble des observations formulées par le public ainsi que les avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et analysés par le commissaire enquêteur ;

Considérant sur la procédure :

- que pendant la phase d'élaboration du projet :
 - o une réunion publique sur l'élaboration de la carte communale s'est déroulée le 15 février 2022, dans la salle des fêtes de Mauroux, suite à la demande d'une partie de la population de la commune (courrier signé par 64 personnes habitants et/ou propriétaires), réunion publique organisée avant la décision, du 24 mai 2022, de la MRAe de soumettre le projet à évaluation environnementale ;
 - o une pétition a été déposée à la mairie au mois de mars 2022 en défaveur du projet de salle multiculturelle et du projet de lotissement (84 signataires à ce jour) ;
 - o plusieurs articles de presse ont été publiés dans des journaux locaux,
 - o une demande de référendum a été formulée auprès du conseil municipal et refusée.

Une opposition au projet s'est manifestée avant même l'ouverture de l'enquête publique de la part d'une partie de la population, sur le projet de carte communale de Mauroux.

- que l'article L103-2 du code de l'urbanisme indique que l'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation sur le projet d'élaboration de la carte communale s'est déroulée du 17 avril 2023 au 15 mai 2023, soit un mois et demi avant le début de l'enquête publique. En conséquence, elle semble n'avoir eu aucun rôle. En effet, le projet était déjà soumis aux avis des personnes publiques associées, l'ouverture de l'enquête publique était prescrite par l'arrêté municipal du 26 avril 2023.

- que l'ouverture et la durée de l'enquête publique ont été annoncées par voie de publication et par voie d'affichage conformément aux prescriptions de l'article 12 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux.

L'avis au public prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux a également été publié sur 9 sites de la commune, sur le site internet de la préfecture du Gers, sur la page Facebook de la

commune à plusieurs reprises. L'information du public a été permanente pendant toute la durée de l'enquête publique.

- La tenue de 4 permanences à la mairie de Mauroux aux dates et heures indiquées à l'article 7 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023 ;
- La mise à disposition du dossier, sous format papier en mairie de Mauroux, sur un poste informatique dédié, sur le site internet des services de l'Etat et du registre d'enquête publique en mairie pendant toute la durée de l'enquête ;
- La création d'une adresse électronique dédiée à l'envoi des observations par le public ;
- La réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête après la clôture de l'enquête publique conformément à l'article 9 de l'arrêté municipal du 26 avril 2023 ;
- Pendant le déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a constaté aucune irrégularité. La procédure réglementaire a été respectée et suivie ;

Considérant sur le fond que :

- L'élaboration d'un document d'urbanisme est facultative pour les communes. Toutefois, ces dernières ont un réel intérêt à s'en doter car ils permettent de formaliser la politique d'aménagement de leur territoire, d'opérer de véritables choix pour le développement communal en déterminant notamment les zones constructibles et les zones non constructibles.
En l'absence de tels documents, les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées sont interdites sauf exceptions.
La commune de Mauroux a choisi de mettre en place une carte communale, estimant ce document compatible avec sa taille.
- Le projet a pour objectif à l'horizon 2030 :
 - o l'accueil de nouveaux habitants (22) du fait d'un solde naturel fragile et la création de 14/15 logements principalement en extension nord du centre-bourg, en mobilisant 1.1 ha de terres agricoles ;
 - o la réalisation d'une salle multiculturelle à l'entrée Est du bourg sur une superficie de 4600 m² de terres agricoles, visant à remplacer l'actuelle salle des fêtes implantée au cœur du bourg ;
 - o la possibilité de densification du noyau urbain de Saint Martin de las Oumettes;
 - o le développement de l'activité du camping de Néri, situé à l'extrême sud du territoire communal, afin de conforter son offre touristique et de dynamiser l'économie locale.
- Les perspectives d'évolution de la commune en matière de démographie à l'horizon 2040 (21 / 22 nouveaux habitants) semblent mesurées.

- Il a été estimé un besoin de 14/15 logements semblant cohérent avec l'objectif d'évolution de la population.
- Afin de répondre au besoin en logements, ont été identifiés les terrains libres inclus dans l'enveloppe urbaine existante ("dents creuses") et en extension de celle-ci, les parcelles bâties susceptibles d'être divisées.
La part des logements vacants semble faible.

Toutefois, aucun diagnostic approfondi n'a été mis à la disposition du public :
Aucune cartographie à une échelle adaptée localisant précisément sur l'ensemble de la commune les différentes typologies de gisement :

- divisions parcellaires,
- dents creuses,
- changement de destination,
- réhabilitations / restaurations...

ainsi qu'un tableau les répertoriant (type de gisement, n° parcelle, superficie, potentiel d'accueil...) ne figuraient dans le dossier. Ces éléments auraient été utiles à la compréhension et justification des choix opérés.

De plus, si le projet de nouvelle salle communale était retenu, la salle actuelle pourrait également accueillir un ou des logements. Le devenir de cette salle n'est pas abordé.

Les figures p 133 du rapport de présentation ne sont pas suffisantes.

Il conviendra d'établir ces documents afin d'évaluer précisément le potentiel existant en matière d'accueil de population et de conclure ou non au besoin d'extension.

- Le potentiel d'urbanisation défini au sein du centre bourg et à proximité, en confortement du cœur de bourg au nord, permettra d'éviter la dispersion de l'habitat.
- Concernant la zone constructible située en limite Est du bourg, il est indiqué que la commune souhaite renforcer l'attractivité de son territoire en projetant la construction d'une salle multi-activités à proximité du bassin principal de population mais suffisamment éloignée pour éviter les nuisances.

Cependant, les informations contenues dans le dossier ne permettent pas d'en appréhender le besoin.

En effet, le dossier ne contenait aucune donnée quant à la fréquence d'utilisation, superficie, capacité d'accueil... de la salle des fêtes implantée au sein du village. Aucun élément factuel n'a été présenté permettant d'affirmer que le peu d'utilisation de la salle actuelle est lié à sa configuration.

Aucune étude de faisabilité (point sur lequel s'était engagée l'équipe du conseil municipal dans la profession de foi en vue des élections) réalisée par un professionnel indépendant quant à l'évolution de la salle des fêtes n'a été produite. Il ne peut être soutenu que certains critères sont sans solution sans réelle analyse.

En revanche, une étude de faisabilité pour la réalisation d'une nouvelle construction a été effectuée par MVAUP Architectes (32 Gaudonville), le 10 novembre 2021. Un paragraphe s'intitule "identification des besoins à l'échelle du territoire" comprenant une cartographie localisant les salles culturelles environnantes.

Dans un rayon de 15 / 20 Km autour de Mauroux, on en compte plus d'une vingtaine de plus ou moins grande capacité, avec ou sans cuisine.

A moins de 7 Km de Mauroux, sont implantées 3 salles de grande capacité sans cuisine.

Lavit, commune située à 12 Km, dispose d'une salle de grande capacité avec cuisine. De plus, des prestataires privés proposent des salles de grande capacité à la location.

La superficie de la zone destinée à accueillir cette nouvelle salle semble conséquente (4600 m²) et n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.

De plus, une réflexion intercommunale aurait dû être engagée sur l'implantation d'un nouvel équipement au sein d'une commune de niveau 5 de l'armature territoriale du SCOT de Gascogne (telle que l'est la commune de Mauroux).

En conséquence, le besoin de construction d'une salle multi-activités, consommant de l'espace, n'est pas démontré.

Concernant le choix du secteur à l'est du bourg en entrée du village, la perspective visuelle depuis la RD 13 en direction du cimetière et de l'église présente un intérêt paysager incontestable qui mérite d'être préservé.

Le coût total du projet était évalué en 2021 à 1 159 009.90 €

Le bilan avantages / inconvénients paraît en défaveur de cette réalisation. L'intérêt général de ce projet n'est pas démontré.

De ce fait, le classement de ce secteur en ZC2, justifié par l'implantation d'une salle culturelle, n'est pas opportun.

- Le bâti du village de Saint Martin de las Oumettes est peu dense et ne compose pas de réelle continuité urbaine. Ce secteur ne semble donc pas constituer un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne qui indique *que " le développement urbain est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales "*. De ce fait, le choix de classement en zone constructible de ce secteur ne semble pas approprié et il est pris acte, suite au mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, que ce dernier sera maintenu en zone naturelle.

En outre, il est recommandé de prendre en compte l'observation de la DDT du Gers estimant qu'il serait intéressant de protéger 2 terrains ayant des bois référencés, dont le parc du château, en raison de leur caractère patrimonial et de biodiversité (via par exemple l'article L111-22 du code de l'urbanisme).

- La commune souhaite permettre le développement de l'activité du camping du Neri afin de conforter son offre touristique et de dynamiser l'économie locale en doublant sa capacité d'accueil (de 40 à 80 emplacements). Cet établissement constitue un atout pour la commune.

Ce secteur d'une superficie de 3 ha 45 a été identifié ZC1 au sein du document graphique.

Le zonage de ce secteur mérite d'être rectifié. En effet :

- la parcelle 367 est une propriété n'appartenant pas à l'enceinte du camping,
- la partie Est de la parcelle 354 n'a pas vocation à accueillir de nouveaux emplacements. Elle sera conservée sous forme de prairie,
- l'extension de 2500 m² projetée (parties de parcelle E355 et E 366) a été exclue de la zone constructible suite aux observations des personnes publiques associées. Elle sera cartographiée zone naturelle.
- il n'est pas envisagé l'édification de nouvelles constructions,
- il est projeté :
 - d'agrandir les 37 emplacements centraux en les fusionnant en 26 emplacements de 150 m²,
 - d'aménager des emplacements pour tentes ou mobil-home :
 - 11 à l'Ouest sur la parcelle 356,
 - 8 sur la parcelle 353,
 - 9 sur la partie de parcelle 354,
- il conviendrait de préciser sur le document graphique que le secteur est réservé à l'implantation d'activités (notamment accueil touristique) afin d'assurer que ce secteur ne pourra avoir une vocation d'habitat. L'article R161-5 du code de l'urbanisme indique " *Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, **notamment** celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées*", ce qui ne signifie pas que cette précision est réservée exclusivement aux activités incompatibles avec une zone habitée.

De plus, bien que le développement du camping de Néri n'a pas pour vocation de créer un espace urbanisé, le classement en ZC 1 de ce secteur (en dehors de l'extension de 2500 m² exclue du zonage projeté) prélèvera de l'espace naturel qu'il semble devoir être pris en considération dans la consommation d'espace agricole, naturel et forestier totale du projet.

"On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide...), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple: jardin de maison pavillonnaire) " DATAR, INSEE, IFEN, Ministère agriculture

Il est à noter que le classement en ZNe de la parcelle 145 ne permettra pas de construction relative à l'assainissement.

- Les superficies disponibles indiquées dans le dossier du projet de carte communale sont :
 - pour le besoin en logements de :
 - 1260 m² au sein du bourg,
 - 3405 m² à St Martin de Las Oumettes,
 - 11122 m² en extension urbaine,
 - soit un total de 15787 m² pour l'habitat,
 - 4167 m² pour la réalisation d'une salle communale,

- 2526 m² pour la seule extension du camping,
soit un total global de 22 480 m², dont 17815 m² de consommation d'espace naturel, agricole et forestier pour les extensions et ce à l'horizon 2040.

Dans cette consommation, n'ont pas été pris en compte la parcelle 171, non artificialisée à l'extrémité sud-est du bourg, d'une contenance de 2890 m² et la parcelle 172 de 825 m².

De plus, bien que le développement du camping de Néri n'a pas pour vocation de créer un espace urbanisé, le classement en ZC1 de ce secteur (en dehors de l'extension de 2500 m² exclue du zonage projeté) prélèvera également de l'espace naturel qu'il semble devoir être pris en considération dans la consommation d'espace agricole, naturel et forestier totale du projet.

Aucune réflexion intercommunale n'a eu lieu quant à la répartition de la consommation d'espace par commune. De ce fait, le projet s'est fondé sur une répartition arithmétique entre communes de l'intercommunalité. Ce qui a abouti à une consommation envisageable pour Mauroux de 8000 m² à l'horizon 2030 et 13000 m² à l'horizon 2040. Cependant, la carte communale ne permet pas d'organiser le phasage de l'urbanisation.

La réduction des superficies des zones constructibles du projet dans le mémoire en réponse est de 7800 m² (5300 m² dans la zone en extension Nord et 2500 m² correspondant à l'extension du camping de Néri), à l'horizon 2030.

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du projet de carte communale modifiée devra faire l'objet d'un calcul prenant en considération :

- les superficies des extensions à l'horizon 2030,
- les 2890 m² correspondant à la parcelle 171 et les 825 m² de la parcelle 172,
- la consommation d'espace naturel lié au zonage du camping de Néri.

En l'état, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du projet de carte communale de Mauroux est incompatible à l'horizon 2030 avec le SCOT de Gascogne.

Il est à signaler que la loi du 20 juillet 2023 vient d'intégrer de nouvelles dispositions relatives à l'artificialisation des sols, notamment dans son article 4 :

"..., il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, **arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.** Pour la première tranche de dix années Après le 3° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 mentionnée au 1° du présent III, **cette surface minimale est fixée à un hectare.**

« A la demande du maire, une commune disposant de cette surface minimale peut choisir de la mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires mentionnée à l'article L. 5211-11-3 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie..."

- La desserte par les réseaux en eau et électricité des différentes zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation ne semble pas soulever de difficultés particulières.
- Le projet de carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 24 mai 2022, après un examen au cas par cas.
 Cette dernière comporte les éléments exigés par la réglementation.
 La démarche adoptée et les éléments bibliographiques consultés sont précisés p 70 et 71 du document. Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'évaluation environnementale, un résumé non technique a été établi.
 L'évaluation environnementale présente une analyse de l'état initial du site et de son environnement ainsi que l'analyse des effets du projet de carte communale sur l'environnement.
 Toutefois, la qualité globale de l'étude d'impact ne semble pas pouvoir être jugée suffisante (cf. les arguments développés ci-après) et mérite d'être approfondie pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier une prise en compte acceptable de l'environnement dans les choix projetés.
- Les secteurs dédiés à l'urbanisation sont tous caractérisés par des habitats naturels typiques des zones rurales : prairie de fauche et haie fonctionnelle champêtre, milieux favorables à la biodiversité abritant de nombreuses espèces faune et flore. La mise en œuvre de la carte communale sera de nature à consommer des espaces propices à ces espèces ;
 Il est indiqué p 55 de l'évaluation environnementale que la collectivité sera attentive à la reconstitution de haies type champêtre... et imposera lors de la cession des lots la création de ces haies. Cependant, la carte communale n'est pas un outil prescriptif.
- L'espèce protégée « *Tulipe d'Agen* », espèce déterminante ZNIEFF, a été observée par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) dans le futur secteur constructible en extension au nord du centre bourg, situé à proximité immédiate de la ZNIEFF, mais aussi sur les parcelles 172 et 174 (au sud-est du centre bourg) pour lesquelles des permis de construire ont déjà été délivrés.
 La présence de cette espèce n'apparaît pas dans l'évaluation environnementale.

Pour rappel, en présence avérée d'espèces protégées, un permis de construire ne vaut pas autorisation de démarrer les travaux, ceux-ci ne pouvant être engagés qu'à condition de démontrer la préservation des espèces protégées ou l'obtention d'une dérogation à leur stricte protection.

Un inventaire naturaliste complémentaire a été réalisé par un écologue sur les 2 parcelles 146 et 148, le 2 juin 2023, 3 jours avant l'ouverture de l'enquête publique (le commissaire enquêteur n'en a pas été informé).

Cet inventaire ne semble pas avoir eu lieu sur les parcelles au sud-est du bourg.

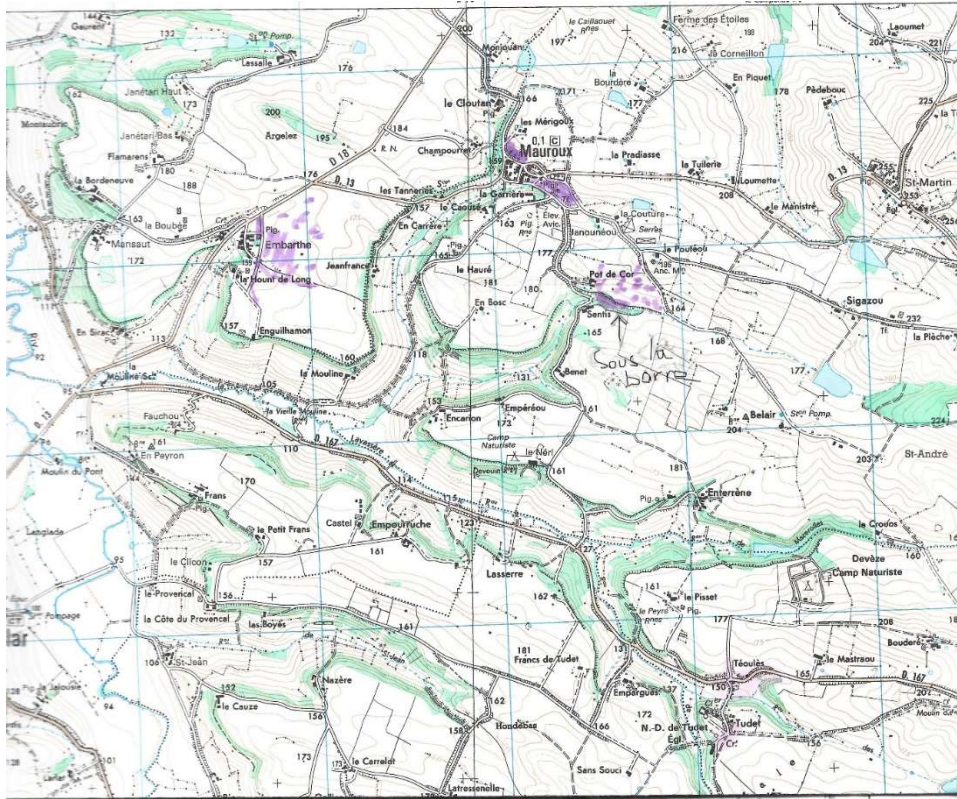
Il a été rapporté que

- "la zone d'étude était occupée par de hautes herbes, rendant difficile le repérage des tulipes,
- que seules les fructifications semblaient devoir être visibles à cette période,
- qu'aucune station de cette espèce n'a été repérée.

Il a alors été décidé de réduire la zone ZC2 à la parcelle 148 (5300 m²) dans un souci de réduction d'impact et il convient d'en prendre acte.

Toutefois, cette décision, bien qu'elle aille dans le sens d'une réduction des impacts sur l'environnement, ne semble pas pertinente car aléatoire.

La carte transmise par l'office français de la biodiversité localise la Tulipe d'Agen sur la commune de Mauroux sur la partie ouest de la zone d'extension nord et au sud-est du centre-bourg.



Il y aura lieu donc :

- de compléter l'analyse de l'état initial par des observations / relevés de terrains aux périodes appropriées et en nombre suffisant sur l'ensemble des terrains susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation,
 - d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver les espèces protégées (éviter, compenser),
 - de cartographier, les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires,
 - d'établir et mettre en œuvre des indicateurs de suivi en lien avec la biodiversité afin de suivre les effets du projet de carte communale ainsi que les mesures correctives associées.
- Le projet de carte communale de la commune de Mauroux ne semble pas impacter les continuités écologiques du territoire. Sont préservés les réservoirs de biodiversité appartenant à la trame bleue, ouverts et semi-ouverts de plaine. En dehors des secteurs constructibles, le territoire est principalement dédié à la zone naturelle et à ses déclinaisons (ZNe, zones naturelles remarquables pour des raisons

écologiques, ZNp, zones naturelles remarquables pour des raisons paysagères, et ZNi, zones naturelles inondables).

Le zonage proposé des parcelles OA 143, 147, 346 et OD 176 (au village), des parcelles OD situées entre les parcelles ZNe et la voie communale n°1 (au village), A Enboch et A Janoueu devrait être réétudié afin de respecter le zonage du fonctionnement écologique sur la commune. En effet, ces dernières se situent au sein même de la ZNIEFF, elles sont identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité.

Il convient de rappeler que les communes, non couvertes par un PLU mais par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, ont la possibilité de préserver notamment leur patrimoine naturel identifié conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme après enquête publique et validé par délibération du conseil municipal.

Des actions de sensibilisation en vue de la non dégradation des milieux naturels "remarquables" et "ordinaires" est une mesure intéressante du fait que la carte communale n'est pas un outil prescriptif en matière environnementale.

- Les zones constructibles ZC2 se situent en dehors du périmètre de servitude de protection des sites et monuments et sans aucune co-visibilité. Cependant, il est indéniable que le bourg présente une qualité architecturale remarquable qu'il convient de préserver.

Veiller à l'aspect architectural des nouvelles constructions, à leur intégration, soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements ... semblent majeurs pour Mauroux.

Le dossier méritait de contenir une cartographie des points de vue et perspectives visuelles remarquables du territoire et de déterminer les mesures nécessaires à leur préservation. Ce point paraît incompatible avec le SCOT de Gascogne. Le dossier doit être complété.

De même, un photomontage sur les projets d'extension urbaine (lotissement et salle multi-activités) aurait dû être réalisé afin d'apprécier l'impact visuel du projet.

- Le syndicat d'alimentation en eau potable a affirmé, le 17 juillet 2023, suite aux observations émises, que l'augmentation de la population envisagée sur la commune n'aura aucun impact sur sa capacité d'alimentation.

Le territoire de la commune est couvert par une zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Le commissaire enquêteur rappelle que le document d'urbanisme doit éviter les impacts potentiels de l'urbanisation sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable. De ce fait, il convient de s'assurer qu'il n'édicte pas de prescription incompatible. Pour cela, il est à connaître lors de son élaboration les données relatives aux unités de distribution concernées pour le territoire ainsi que l'état d'avancement des procédures d'autorisation et de protection des ressources en eau potable (DUP).

En l'occurrence, les périmètres du captage d'eau du cours d'eau Arrats au niveau de L'Isle-Bouzon n'ont pas encore été instaurés par voie de DUP mais la procédure de régularisation administrative a été engagée. Un rapport d'hydrogéologue agréé existe. Le territoire de la commune se situe dans le périmètre de protection éloigné (PPE). Le prélèvement dans le cours d'eau de l'Arrats et la distribution de l'eau à des fins de consommation humaine par l'usine de L'Isle-Bouzon qui fournit l'eau potable au SIAEP de l'Arrats et de la Gimone ne fait donc l'objet d'aucune autorisation. A ce jour, la distribution de l'eau assurée par le SIAEP ne présente aucune garantie sanitaire que ce soit en terme qualitatif (pas de périmètre de protection du captage, pas de station d'alerte) et en terme quantitatif (pas de lagune de storage).

Dans ce cas (absence d'autorisation de l'installation de potabilisation), il convient de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la régularisation de l'alimentation en eau potable.

- La commune dispose d'une station d'épuration de 50 équivalents habitants, sa capacité est donc limitée.

L'extension projetée est en dehors du réseau d'assainissement collectif et il est écrit p 66 de l'évaluation environnementale que *"les futures habitations projetées (huit ou neuf maisons dans le lotissement au nord du bourg, la salle multi-activités à l'est du bourg) devront donc être raccordées à la station d'épuration ; cette dernière possédant une capacité limitée, la commune doit impérativement engager une réflexion sur la modernisation de l'équipement. Dans le cas contraire les futures habitations devront être équipées de systèmes d'assainissement non collectif"*.

Des constructions, rénovations ... sont envisageables au sein du bourg et devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

De plus, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Gascogne indique que *"le recours à l'assainissement autonome est réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif. Ce recours doit être argumenté et justifié, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau"*.

L'extension projetée en extension du bourg ne constitue pas une zone de faible densité (habitat diffus).

Il convient donc :

- de démontrer que l'accueil de nouveaux habitants n'aura pas d'incidences négatives sur la capacité de traitements des eaux usées de la STEP,
- de réaliser une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées,
- d'engager une réflexion sur la possibilité d'augmentation des capacités de la STEP et ce, avant toute autorisation d'urbanisme et avant approbation de la carte communale.

Le commissaire enquêteur estime que l'assainissement autonome envisagé pour les futures constructions regroupées, implantées dans la zone en extension du centre-bourg ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions et paraît incompatible avec les objectifs du SCOT de Gascogne (P1.4-2 du DOO).

Enfin, les incidences de l'extension de l'activité de camping devraient être précisées. Le traitement des eaux usées est autonome et se situe sur une parcelle appartenant au périmètre de la ZNIEFF.

- Le territoire de la commune de Mauroux,
 - ne comporte aucune installation classée, aucun risque industriel ;
 - recense cinq élevages éloignés des zones d'habitat ;
 - fait l'objet
 - d'un Plan de Prévention du Risque Inondation, approuvé le 5/07/2017 : le document graphique de la carte communale, en définissant une zone Ni, reprend les limites des zones inondables du PPRI à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée ;
 - d'un Plan de Prévention des Risques naturels "retrait et gonflement des sols argileux" (aléas fort), approuvé le 28/02/2014 ;
 - comporte 2 cavités, sources karstiques, éloignées des zones constructibles ;
 - est concerné par un risque sismique de niveau très faible ;
 - ne comprend pas de zone NATURA 2000 ;
 - contient une ZNIEFF de type I, dite "Vallon de Lavassère et plateau de Mauroux" ainsi qu'un réservoir de biodiversité ouvert et semi-ouvert de plaine correspondant au périmètre de la ZNIEFF.
- La contribution du projet de carte communale aux émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et au changement d'affectation des sols sera, semble-t-il mesurée du fait de l'évolution démographique envisagée et des superficies d'artificialisation futures estimées.
- De nombreux points d'incompatibilité avec le SCOT de Gascogne ont été relevés, points pour lesquels des réponses doivent être impérativement apportées, notamment sur :
 - le repérage des points de vue et perspectives visuelles,
 - la mise en place de franges urbaines,
 - la consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
 - les rejets d'assainissement,
 - la gestion des eaux pluviales...
- D'autres éléments sont à compléter ou justifier afin d'éviter une éventuelle incompatibilité :
 - la ressource en eau,
 - la préservation de la trame verte et bleue au regard du SCOT de Gascogne, déclinaison au niveau parcellaire pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, report des réservoirs identifiés sur le document graphique,
 - les inventaires habitat / faune / flore,
 - les mesures visant à la préservation des habitats naturels voire leur compensation,
 - la diversification des typologies de logements,
 - le développement / amélioration des mobilités interne du territoire,
 - la défense incendie,

- l'évocation dans le rapport de présentation du PCAET, diversification des logements...

Il est tout de même à préciser qu'une carte communale n'est pas un outil prescriptif et que, de ce fait, un tel document n'est pas adapté pour répondre au mieux à l'ensemble des problématiques abordées par le SCOT de Gascogne. En revanche, des justifications sont à apporter et inclure dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

Le Vice-Président de la communauté de commune Bastide de Lomagne a confirmé qu'aucune réflexion intercommunale n'avait eu lieu depuis l'approbation du SCOT de Gascogne.

- L'ensemble des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale sur le projet :
 - Avis favorable :
 - Commune de Casteron, le 22 / 02 /2023 :
 - Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gers, le 08/02/2023
 - Centre Régional de la Propriété Forestière, le 13/02/2023
 - Pas de difficultés particulières :
 - Syndicat Départemental d'Energies du Gers, Territoire d'énergie, le 21 février 2023
 - Des observations :
 - Département du Gers, le 04/04/2023
 - Des approfondissements et recommandations :
 - Mission Régionale d'Autorité environnementale, le 25 avril 2023
 - Des réserves :
 - Chambre d'agriculture du Gers, le 27 avril 2023
 - Direction Départementale des Territoires du Gers, reçu le 2 juin 2023
 - Avis favorable avec réserves :
 - CDPNAF, le 9 mai 2023
 - Avis défavorable :
 - Agence Régionale de Santé, le 14 mars 2023
 - Des incompatibilités :
 - SCOT de Gascogne, le 18 avril 2023
- Un ensemble d'observations de forme, d'erreurs émises dans leur avis par les différents services consultés, par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse devront être rectifiés avant approbation de la carte communale ;
- Pendant l'enquête publique, une opposition au projet de la part d'une partie de la population, et plus particulièrement sur le projet de lotissement Nord et la réalisation d'une salle multi-activités à l'Est du bourg, s'est manifestée.

L'acceptabilité sociale d'un projet passe par la consultation, la concertation, l'échange...

- l'ensemble des observations répertoriées au paragraphe III du rapport d'enquête ;

En conséquence, compte tenu de l'ensemble des constatations énoncées ci-avant, et considérant plus particulièrement que :

- Les éléments contenus dans le rapport de présentation ne permettent pas d'évaluer précisément le potentiel d'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Mauroux afin de conclure ou non au besoin d'extension.
Aucun diagnostic précis n'a été communiqué, aucune cartographie à une échelle adaptée localisant sur l'ensemble de la commune de Mauroux les différentes typologies de gisement :
 - divisions parcellaires,
 - dents creuses,
 - changement de destination,
 - réhabilitations / restaurations...

et/ou tableau les répertoriant (type de gisement, n° parcelle, superficie, potentiel d'accueil...) ne figuraient dans le dossier d'enquête.

Les figures p 133 du rapport de présentation ne peuvent pas être regardées comme suffisantes.

- Le zonage ZC du secteur à l'ouest du centre-bourg, justifié par l'implantation d'une salle multi-activités, n'est pas opportun du fait de l'absence :
 - o d'argumentation du besoin d'un tel équipement,
 - o d'étude de solutions alternatives (évolution de la salle des fêtes du village, notamment),
 - o de démonstration de l'intérêt général de ce projet.

Il ne peut donc pas recevoir un avis favorable.

De plus, la perspective visuelle depuis la RD 13 en direction du cimetière et de l'église, en entrée du village, présente un intérêt paysager incontestable qui mérite d'être préservé.

- Le zonage (ZC) du camping de Néri devrait être revu étant donné que :
 - o la parcelle 367 est une propriété n'appartenant pas à l'enceinte du camping,
 - o la partie Est de la parcelle 354 n'a pas vocation à accueillir de nouveaux emplacements. Elle sera conservée sous forme de prairie,
 - o l'extension de 2500 m² projetée (parties de parcelle E355 et E 366) a été exclue de la zone constructible suite aux observations des personnes publiques associées. Elle sera cartographiée zone naturelle,
 - o il n'est pas envisagé l'édification de nouvelles constructions mais uniquement l'aménagement d'emplacements pour tentes ou mobil-home,

- il serait souhaitable de préciser sur le document graphique que la zone ZC1 est réservée à l'implantation d'activités (notamment accueil touristique) afin d'assurer que ce secteur ne pourra avoir une vocation d'habitat,
 - le développement du camping de Néri n'a pas pour vocation de créer un espace urbanisé, pour autant, le classement en ZC1 de ce secteur (en dehors de l'extension de 2500 m² retirée du zonage), d'environ 3,2 ha, prélèvera de l'espace naturel qui n'a pas été pris en considération dans la consommation d'espace naturel, agricole et forestier totale du projet.
- Le classement en ZC de la parcelle 146 (plus de 5300 m²) au nord du centre-bourg, de l'extension du camping de Néri de 2500 m² et du secteur de Saint Martin de las Oumettes (environ 3 ha), n'est pas maintenu comme indiqué dans le mémoire en réponse du pétitionnaire. Cela va tout à fait dans le sens d'une réduction des impacts. Cette décision participe à la modification du projet soumis à l'enquête publique.
 - Les modifications qu'il conviendrait d'apporter au zonage du projet de carte communale de Mauroux afin de considérer le projet acceptable :
 - Exclusion du secteur à l'Est du bourg de la zone constructible (4600m²),
 - Exclusion de 2500 m² et révision du zonage du secteur du camping le Néri,
 - Exclusion de la zone constructible Saint Martin de las Oumettes (environ 3 ha),
 - Réduction de moitié de la zone constructible d'extension Nord (plus de 5300 m²),

semblent pouvoir être qualifiées de notables.

- La consommation d'espace naturel, agricole et forestier du projet de carte communale doit être réestimée, en prenant en compte notamment :
 - les superficies des extensions à l'horizon 2030 en considérant leur réduction actée dans le mémoire en réponse (5300 m² dans la zone en extension Nord et 2500 m² correspondant à l'extension du camping de Néri),
 - la parcelle 171 d'une contenance de 2890 m² et la parcelle 172 de 825 m², toutes deux des prairies,
 - la consommation d'espace naturel liée au zonage ZC1 de la totalité du camping de Néri,
 - la suppression, si approuvée, de la zone à l'ouest du bourg,

et ce, afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT de Gascogne et la législation (loi du 20 juillet 2023).

- La qualité globale de l'étude d'impact ne semble pas pouvoir être jugée suffisante. Les inventaires habitat / faune / flore au droit des zones à urbaniser (notamment les parcelles 148, 171, 172, 174) du territoire et des zones humides doivent être approfondis en organisant des journées d'observations supplémentaires, en nombre suffisant et aux périodes appropriées, concernant **les espèces en général et l'espèce protégée "Tulipe d'Agen"** afin d'établir les mesures nécessaires permettant de préserver les espèces protégées.

- Les secteurs ayant fait ou devant faire l'objet de mesures d'évitement suite à l'approfondissement des inventaires doivent être identifiés et cartographiés, le cas échéant.
- Les critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus, en lien notamment avec la biodiversité, pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures correctives appropriées, ne sont pas définis.
- L'évaluation environnementale ne contient pas de cartographie des points de vue et perspectives visuelles remarquables du territoire permettant de déterminer les mesures nécessaires à leur préservation. Point incompatible avec le SCOT de Gascogne.
- L'extension projetée au nord du bourg ne constituant pas une zone de faible densité (habitat diffus), le recours à l'assainissement autonome ne peut être acté car semble en contradiction avec les objectifs du SCOT de Gascogne (P1.4-2 du DOO) et la possibilité d'augmentation des capacités de la station d'épuration n'est, à ce jour, pas validée.
- Le mémoire en réponse suite au procès-verbal de synthèse n'a pas permis de lever tous les points d'incompatibilité avec le SCOT de Gascogne.
- Les périmètres de protection du captage d'eau dans l'Arrats à l'Isle Bouzon, exploité par le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone, ne font pas, à ce jour, l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le SIAEP de l'Arrats et de la Gimone, bien qu'en capacité de fournir l'eau à la commune de Mauroux, n'a pas l'autorisation de produire et distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine. Les extensions d'urbanisme ne recevront pas d'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé d'ici l'obtention de l'autorisation d'exploiter.
- L'article L103-2 du code de l'urbanisme indique que l'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Bien qu'une réunion publique se soit tenue le 15 février 2022 :

- à la demande d'une partie de la population,
- avant la décision de la MRAe de soumission du projet à évaluation environnementale,

la concertation sur le projet d'élaboration de la carte communale ne paraît pas s'être déroulée conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. En effet, elle a eu lieu du 17 avril 2023 au 15 mai 2023, soit un mois et demi avant le début de l'enquête publique. Le projet était déjà soumis aux avis des personnes publiques associées et l'ouverture de l'enquête publique était prescrite par l'arrêté municipal du 26 avril 2023.

L'opposition au zonage (ZC) au nord et à l'ouest du village de la part d'une partie du public ayant participé à l'enquête est manifeste.

Le commissaire enquêteur émet un

AVIS DEFAVORABLE

sur les dispositions du projet de carte communale de la commune de Mauroux soumises à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rappelle que le responsable du projet peut organiser une enquête complémentaire (article L123-14 et R123-23 du code de l'environnement), d'une durée de 15 jours, afin d'en modifier le contenu et ce, avant la prise de décision.

Fait à Saint Germer, le 03 août 2023
Le commissaire enquêteur



Madame Valérie Angelé, Ingénieur Qualité

Le rapport d'enquête publique, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont transmis à Monsieur le Maire de la commune de Mauroux accompagnés du registre d'enquête publique et des pièces qui y sont annexées.

Une copie du présent rapport d'enquête publique, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, est adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

ANNEXES

- 01 Certificat d'affichage**
- 02 Attestations de parution presse**
- 03 Profession de foi élections municipales**
- 04 Parutions divers articles de presse**
- 05 Carte localisation Tulipe d'Agen sur la commune de Mauroux**
- 06 Lettre Préfecture du Gers relative à l'accès à l'eau potable sur la commune de Mauroux datée du 17 juillet 2023**

Certificat d'affichage

CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE DE MAUROUX

Le Maire de la commune de Mauroux,
Soussigné Christian CARDONA

Certifie que, l'avis d'ouverture de l'enquête publique par arrêté du 26/04/2023 portant ouverture de l'enquête publique sur la projet de l'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux, a été diffusé :

- sur le panneau municipal extérieur de la mairie
- sur le panneau municipal extérieur de l'église
- à 9 points stratégiques de la commune (lavoir, centre-bourg, croisement route de Castéron, croisement lieu-dit Enterrène, Lieu-dit Saint-Martin, croisement Saint-Clair - Saint-Créac, zone plateforme ordure ménagère, bois du Corneillon, croisement route de la Ravassière)
- sur le réseau social Facebook page officielle de la mairie de Mauroux
- dans la presse locale dans 2 journaux (la dépêche du midi et le Petit Journal)
- sur le site de la préfecture

Du 20 mai 2023 au 5 juillet 2023 inclus

Etabli ce jour pour servir ce que de droit.

Fait à Mauroux, le 10/07/2023

Le Maire,



C. CARDONA

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM351090, N°154100) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 32**

Date de parution : 13/05/2023

Fait à Toulouse, le 11 Mai 2023

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr, www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ». L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE: 7312Z - SIRET: 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire
FR22404010209

**legales-online.fr**

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM351096, N°154101) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 32**

Date de parution : 06/06/2023

Fait à Toulouse, le 11 Mai 2023

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire
FR22404010209

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : LPJ151238, N°48378
Nom du support : Le Petit Journal - Gers
Département : 32
Date de parution : 19/05/2023
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 15 Mai 2023

SARL ARC EN CIEL
" LE PETIT JOURNAL "
1300 Avenue d'Ardus BP 386
82003 MONTAUBAN CEDEX
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01
www.lepetitjournal.net

Bon pour accord

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MAUROUX

Par arrêté n° 8/2023 en date du 26/04/2023,
Le Maire de Mauroux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de l'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux.

La Carte Communale a pour objet de définir les zones constructibles et les zones non constructibles.

Le projet de Carte soumis à enquête publique prévoit : 11,32 ha de zones constructibles - 996,68 ha de zones à vocation agricole et naturelle.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale consultable en mairie et jointe au dossier d'enquête publique. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est également joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site internet de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Parmi les collectivités territoriales ayant émis un avis figurent la commune de Caslérion, le Conseil Départemental.

Monsieur Christian Cardona, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

Mme Valérie ANGELE, Ingénieur Qualité, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Pau.

- L'enquête se déroulera à la mairie de Mauroux, du 5 juin 2023 au 5 juillet 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat soit le lundi de 14h00 à 17h00.

- Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Mauroux :

o Lundi 5 juin 2023 de 14h00 à 16h30 ;
o Samedi 17 juin 2023 de 9h30 à 12h00 ;
o Lundi 26 juin 2023 de 16h00 à 18h30 ;
o Mercredi 5 juillet 2023 de 9h00 à 12h00 ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier relatif au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux et soumis à enquête publique :

- Sur le site Internet : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>
En format papier et sur un poste informatique, mis gratuitement à la disposition du public, au siège de l'enquête (Mairie de Mauroux), aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat soit le lundi de 14h00 à 17h00.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais (30€ pour un dossier papier).

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Madame Angèle Valérie N°1 rue de la mairie 32380 Mauroux - Par courrier électronique à l'adresse : mauroux32.cc@gmail.com

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- A la mairie de (Mauroux 32380) - Sur le site Internet : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

A l'issue de l'enquête, la Carte Communale éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvée par délibération du conseil municipal puis transmise au Préfet, qui dispose d'un délai de 2 mois pour l'approuver par arrêté préfectoral.

Le Maire, C. CARDONA



JOURNAL ABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
Aude - Ariège - Aveyron - Gers - Toulousain - Comminges - Lot-et-Garonne
Lot - Hérault - Hautes-Pyrénées - Pyrénées-Orientales - Tarn-et-Garonne

1300, Av. d'Ardis - BP 386 - 82003 MONTAUBAN - Tél. 05 63 20 80 00 - Fax. 05 63 20 80 01 - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : LPJ151239, N°48379
Nom du support : Le Petit Journal - Gers
Département : 32
Date de parution : 09/06/2023
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 15 Mai 2023

SARL ARC EN CIEL
" LE PETIT JOURNAL "
1800 Avenue d'Ardis, BP 386
82003 MONTAUBAN CEDEX
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01
www.lpj.com

Bon pour accord

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MAUROUX

Par arrêté n° 8/2023 en date du 26/04/2023,

Le Maire de Mauroux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de l'élaboration de la carte communale de la commune de Mauroux.

La Carte Communale a pour objet de définir les zones constructibles et les zones non constructibles.

Le projet de Carte soumis à enquête publique prévoit : 11,32 ha de zones constructibles - 996,68 ha de zones à vocation agricole et naturelle.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale consultable en mairie et jointe au dossier d'enquête publique. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est également joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site internet de la MRAe : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.htm

Parmi les collectivités territoriales ayant émis un avis figurent la commune de Castéron, le Conseil Départemental. Monsieur Christian Cardona, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

Mme Valérie ANGELE, Ingénieur Qualité, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif de Pau ;

- L'enquête se déroulera à la mairie de Mauroux, du 5 juin 2023 au 5 juillet 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat soit le lundi de 14h00 à 17h00.

- Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Mauroux :

o Lundi 5 juin 2023 de 14h00 à 16h30 ; o Samedi 17 juin 2023 de 9h30 à 12h00 ; o Lundi 26 juin 2023 de 16h00 à 18h30 ; o Mercredi 5 juillet 2023 de 9h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier relatif au projet d'élaboration de la carte communale de Mauroux et soumis à enquête publique :

- Sur le site Internet : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

En format papier et sur un poste informatique, mis gratuitement à la disposition du public, au siège de l'enquête (Mairie de Mauroux), aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat soit le lundi de 14h00 à 17h00.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais (30€ pour un dossier papier).

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ; - Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : Madame Angèle Valérie N°1 rue de la mairie 32380 Mauroux - Par courrier électronique à l'adresse : mauroux32.cc@gmail.com

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de (Mauroux 32380) - Sur le site Internet : <https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Enquetes-en-cours>

A l'issue de l'enquête, la Carte Communale éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvée par délibération du conseil municipal puis transmise au Préfet qui dispose d'un délai de 2 mois pour l'approuver par arrêté préfectoral.

Le Maire, C.
CARDONA

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

SARL ARC-EN-CIEL - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00046
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

Profession de foi élections municipales

Élections municipales du 15 mars 2020



« MAUROUX : Continuons l'avenir ensemble »

Le 15 mars 2020 vous serez appelés à élire votre future équipe municipale pour les 6 années à venir.

« **Mauroux, continuons l'Avenir Ensemble** » composé d'une équipe compétente, ambitieuse et polyvalente souhaite continuer avec enthousiasme le travail engagé sur notre commune depuis 2014.

Nos projets, ambitieux et réalistes :

Urbanisme :

- Elaboration d'une carte communale afin de définir notre schéma d'aménagement territorial
- Aménagement et embellissement du centre bourg (réfection des rues, matérialisation du stationnement, adressage, barrière de sécurité sur la voie du porche à la station d'épuration)
- Création d'une aire de compostage.

Patrimoine bâti :

- Réfection du lavoir et des ses abords
- Rénovation des façades extérieures de la mairie
- Eglise et ses abords : Travaux de rénovation intérieur et extérieur
- Chapelle hameau de Saint-Martin : Travaux d'entretien et d'embellissement
- Etude de faisabilité pour l'évolution de la salle des fêtes.

Cimetières :

- Cimetière municipal : Finalisation du programme de mise aux normes
- Aménagement des allées, création d'un columbarium
- Cimetière du hameau de Saint-Martin : Poursuite de l'entretien et expertise réglementaire sur son devenir.

Sécurité :

- Ruine du centre-bourg : Fin du péril imminent et études sur le devenir de l'emplacement
- Mise aux normes de la borne incendie au hameau de Saint-Martin.

Communication :

- Création d'un site internet.

Actions sociales :

- Poursuite du programme Cohésio
- Formation annuelle aux gestes de premiers secours
- Continuer à soutenir les associations.

La commune de Mauroux s'inscrit dans les actions de la communauté de communes Bastides de Lomagne avec qui elle collabore sur les compétences scolaires, assainissement, tourisme, voirie, actions sociales intercommunales, aménagement du territoire, GEMAPI.

Dans un esprit de continuité, notre équipe soudée allie dynamisme et expérience au service de tous. Maurouxoises et Maurouxoises vous pouvez compter sur nous !

313

POUR LE DIALOGUE...

VIE LOCALE

PUBLIÉ LE 13 MAI 2022



Quelques représentants des 79 signataires des pétitions (*chiffres à ce jour). Denis AL

Les Maurouxois parviendront-ils à retrouver la voie du dialogue avec leurs élus pour préserver ce petit village médiéval ?

Une très large part de la population de Mauroux se mobilise depuis 4 mois contre 2 projets développés par leur mairie dans le cadre de l'établissement d'une carte communale. À travers une pétition, 79 signataires (1) souhaitent empêcher la mise en œuvre d'un lotissement et l'investissement de près d'un million d'€ d'argent public dans la construction d'une salle multiculturelle. Ils estiment ces dépenses bien peu légitimes, et dénoncent à la fois le choix de la bétonisation et la démesure de ces projets pour un village de moins de 140 habitants (2). Ils proposent diverses alternatives respectueuses du patrimoine et de l'environnement, pour la salle comme pour le développement de l'habitat rural. Les maurouxois parviendront-ils à retrouver la voie du dialogue avec leurs élus ?

L'obtention des subventions demandées étant brandi comme seul critère de décision quant à la création de la salle, l'espoir des maurouxois réside dans le refus de la région et du département d'accorder de telles sommes pour un projet inutile, qui n'a aucune légitimité, et va à l'encontre la loi « Climat et résilience ».

La population est déterminée à se mobiliser jusqu'à l'enquête publique. Aura-t-elle gain de cause ? Les maurouxois parviendront-ils à retrouver la voie du dialogue avec leurs élus ?

A noter : « Le vallon de Lavassère et le plateau de Mauroux » sont classés zone ZNIEFF de type 1, soit un « espace homogène d'un point de vue écologique et qui abrite au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou un espace d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local ».

MISE AU POINT DE LA MUNICIPALITÉ...

VIE LOCALE

PUBLIÉ LE 7 JUIN 2022



Christian Cardona, maire d'Uffens - « Bonne soirée dans nos 7 villages... »

Alors qu'un certain nombre de personnes a tenté de déstabiliser la Municipalité et son maire, et ce, suite à certains projets, le maire Christian Cardona a tenu à apporter quelques précisions au sujet des 2 projets (élaboration de la carte communale et l'étude de faisabilité d'une nouvelle salle multiculturelle) qui ont servi pour alimenter la rumeur. Dans sa lettre ouverte envoyée à ses administrés, il soulignera : «... il est de notre devoir d'assurer le renouvellement des générations si nous voulons que Mauroux continue de vivre. A l'instar des communes voisines, la carte communale comprend une partie d'aménagement pour des nouvelles constructions. Prenant en compte les obligations requises par l'administration et la loi Climat et Résilience, le terrain que nous avons retenu est le seul accessible par la commune... l'évolution de l'immobilier ne permettant plus à des jeunes couples d'acquies des maisons anciennes devenues trop coûteuses, la seule solution que nous avons est de favoriser des constructions neuves, plus accessibles, si nous voulons que le village les attire. Je dois indiquer ici que si nous faisons appel à des professionnels de l'aménagement des communes (CAUE 32), c'est la commune qui reste maître d'ouvrage de cet aménagement. Ce qui signifie que c'est elle qui fera respecter les éléments environnementaux (constructions hors ZNIEFF) et s'assurera de l'intégration harmonieuse des nouvelles habitations... ».

Puis d'aborder le 2e projet, la salle multiculturelle : « Constatés par tous, les problèmes posés par la salle actuelle ont depuis plusieurs années suscité le besoin d'une nouvelle salle. Nous avons fait réaliser une étude de faisabilité pour une salle multiculturelle située à l'entrée du village, derrière le cimetière. Destinée prioritairement aux associations, elle offrira aussi à tout la possibilité d'organiser des événements et des manifestations dans des conditions de confort et de sécurité optimum. Comme nous l'avons précisé lors de la réunion publique, les subventions accordées seront déterminantes pour la poursuite du projet... » et de préciser : « si elles ne sont pas suffisantes, nous devrions renoncer à ce projet... ».

Il conclura en évoquant le départ de 2 conseillers. Et de joindre à son courrier le cheminement des 2 projets et à quel stade ils en étaient actuellement.

A.L

Publié dans [Gers, Lomagne, Bastides de Lomagne, Meuroux](#) Thématiques : [Villages / Villages](#)D'AUTRES ARTICLES DANS LA CATÉGORIE : [LOMAGNE](#)

À Mauroux, dialogue tendu autour de deux projets

de la Dépêche du Tarn
7 Mai 2022

Une pétition s'oppose à deux projets d'aménagement à Mauroux. Le maire fait valoir le dynamisme de son village et de ses alentours.

La fracture est ouverte entre le maire de Mauroux et une partie de ses administrés. Deux projets inscrits à la carte communale peinent à convaincre les 148 habitants : un lotissement de huit logements au nord du centre-bourg, et la création d'une salle multiculturelle à l'entrée est du village. « Ces projets défigurent le village, s'indigne un collectif d'habitants, dont la pétition a recueilli 76 signatures. On est un village très préservé, Mauroux est un vieux village médiéval. » À l'inverse, le maire Christian Cardona prône l'ouverture : « On veut accueillir plus de personnes pour solidifier le tissu rural. Les questions d'harmonie avec l'existant, on peut les comprendre, mais on s'inscrit sur des valeurs qui tiennent compte du bien commun, et de l'avenir de nos communes. »

« On a fait le constat qu'on avait une population vieillissante. On a un besoin important de renouvellement de population pour avoir une vie qui perdure sur nos communes, justifie l'édile. Il faut répondre aux besoins de notre commune, mais également de l'ensemble du territoire. On voit bien qu'il y a des difficultés pour avoir



Christian Cardona envisage la construction d'une nouvelle salle communale pour son village. /ODM, Nedir Debbiche

un toubib, même certains petits commerces ont du mal. »

Une nouvelle salle communale en question

Les habitants s'inquiètent également de la construction de ces logements à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). « On a reçu les partenaires publics, ils nous auraient re-

toqués si on avait proposé cet aménagement dans la ZNIEFF », rassure le premier adjoint Christophe Ternier.

Le deuxième projet n'emballa pas plus les signataires de la pétition. « On n'en a pas l'utilité, on a déjà une salle des fêtes », souligne le collectif.

« Nous menons une étude de faisabilité sur la construction d'une nouvelle salle multiculturelle, temporeise le

maire. Notre salle des fêtes fait une centaine de mètres carrés, sans cuisine, sans parking. Ce n'est pas commode pour la commune d'avoir cette salle ici, où il manque pas mal d'aménagements. »

« Notre idée est de pouvoir accueillir jusqu'à 200 personnes avec l'ensemble du confort sans être au cœur du village, pour avoir un projet pas uniquement communal mais qui puisse servir au-delà, appelons ça un projet de territoire. »

Les habitants veulent un référendum

Ces explications vont peiner à convaincre les administrés, qui ne se projettent pas à la même échelle. « Il faut associer les associations dans un tel projet. Dans un village comme Mauroux, on n'est pas dans un projet de territoire, on est sur un projet de petite commune où il faut que tous les habitants soient plus ou moins d'accord. C'est pour cela qu'on a proposé un référendum. »

Ce projet est chiffré à 965 000 euros, dont 160 000 seraient à la charge de la commune (en déduisant 180 000 € de rendement photovoltaïque sur 20 ans). Le projet a déjà obtenu l'aval de l'État qui va prendre en charge 30 % du coût au nom de la dotation d'équipement des territoires ruraux, reste les réponses de la région et du département.

Des enquêtes publiques doivent encore être menées sur ces projets. Elles donneront peut-être l'occasion au maire et à ses habitants de renouer le dialogue.

Clément Gruin

Projets d'urbanisme : deux conseillers municipaux démissionnent à Mauroux

L'élaboration de la carte communale continue à faire des vagues dans le petit village de 148 habitants. Deux conseillers municipaux ont démissionné le mois dernier.

L'annuaire n'est pas apaisé à Mauroux. L'ancien-Christien Carabon avait fait passer le village en 2014 pour récupérer l'embarcadere de la carte communale, qui prévoit la construction d'un logement de haut standing au bord du centrebourg, et le projet d'une zone de culture multifonctionnelle. Mais cela n'a pas calmé les critiques de certains administrés qui ne voient pas de projets. Deux con-

seillers municipaux ont démissionné le mois dernier. « Je regrette ces démissions. Il faut Christian Carabon. Ces deux conseillers ont validé la programmation de la loi pour le logement. Dans ces réunions plusieurs reprises pour établir un programme et il n'y a aucun moment ces deux conseillers n'ont dit qu'ils étaient contents », Bertrand Dupont, conseiller municipal, a déclaré. Mais il n'a pas répondu à une question de nos journalistes. « Cette ville des fêtes, on n'en a pas besoin. Il dit que ce n'est pas pour Mauroux mais pour un bassin de vie, mais les Maurouxais ont dit qu'ils allaient le faire tranquilles. »

« Au sein du conseil, on n'est pas... »

« Dans un conseil municipal, il y a une majorité qui s'exprime, ce définit le maire et responsable syndical agricole (DSJA). C'est sans aucun problème », malgré ces deux défections, il ne devrait pas y avoir d'élection complémentaire le 14 septembre si le conseil municipal a prévu certains de ses membres, ce qui n'est pas le cas. L'édile veut en effet continuer à travailler. « Certains personnes cherchent à avoir plus de renseignements, notamment sur



Le maire de Mauroux regroupe ses administrés au sein du conseil municipal. Photo Archives Photo Dailly.fr



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Préfecture du Gers

A

Monsieur le Maire de Mauroux

Auch, le lundi 17 juillet 2023

Objet : accès à l'eau potable.

Vous avez bien voulu me saisir de la situation concernant l'alimentation en eau potable de la commune de Mauroux, en écho à l'avis des services de l'État formulés à l'occasion de l'examen du document d'urbanisme de la commune en cours d'élaboration. En effet, l'attention avait été portée dans cet avis sur la situation actuelle de la production et de la distribution de l'eau potable au regard des incertitudes majeures liées à la disponibilité, tant en qualité qu'en quantité, de la ressource utilisée par la station de traitement d'eau potable (STEP) de l'Isle Bouzon. Au regard de ce diagnostic, il nous revient collectivement d'établir un scénario permettant de sécuriser dans le long terme la distribution d'une eau potable de qualité en quantité suffisante.

En lien avec les élus du territoire, deux réunions ont été conduites par l'État, en présence de l'agence régionale de santé et de l'agence de l'eau Adour Garonne, pour examiner les solutions permettant de sécuriser la distribution de l'eau potable sur la zone concernée par la STEP de l'Isle Bouzon. Ces réunions ont notamment associé le syndicat compétent pour l'Isle Bouzon, le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de l'Arrats et de la Gimone, et le syndicat en charge de la STEP de Fleurance, prélevant dans le Gers et identifiée dans le schéma d'alimentation en eau potable du Gers comme origine d'une interconnexion en direction du SIAEP de l'Arrats Gimone.

A ce stade des échanges, une alternative permettant l'interconnexion des ressources est à l'étude : l'interconnexion directe telle que prévue par le schéma d'alimentation en eau potable du Gers ou l'interconnexion via un château d'eau lié à la STEP de Lectoure associée à la rénovation de la STEP de l'Isle Bouzon. Il a été convenu lors des réunions précitées de tenir une réunion en format technique pour examiner, sous un angle technique comme du point de vue de l'optimum économique, les deux branches de l'alternative, ainsi que pour préciser les contraintes majeures sur la ressource de l'Arrats.

Ces travaux sont animés par mes services et visent à aboutir à un protocole associant toutes les parties prenantes pour convenir de la meilleure solution, garantissant dans la durée l'alimentation en eau potable des habitants approvisionnés par la STEP de l'Isle Bouzon, en veillant à la qualité de l'eau distribuée comme au coût final supporté par l'utilisateur. La signature de ce protocole me semble un élément essentiel à brève échéance dans le cadre de la fin de la procédure concernant le document d'urbanisme de Mauroux.

Le préfet

Xavier BRUNETIERE

