

# **COMMUNE DE MOUREDE**

**(GERS)**

## **CARTE COMMUNALE**

---

### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

*Février 2025*

*Enquête Publique du 24/06/2025 au 24/07/2025*

## PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) CONSULTEES

PPA consultées par courrier le 15/11/2023 et par mail le 02/12/2023

PPA consultées	Date de retour	Avis
MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale)	31/01/2024	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale
CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers)	05/01/2024	Avis favorable
Préfecture – DDT32	27/05/2024  25/02/2025	Courrier faisant état de nombreuses remarques et observations.  Ce courrier à fait l'objet d'un retour de la part de la CCAF.  Un nouvel avis a été émis : soutien au projet de carte communale
SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Gascogne	18/01/2024	Courrier faisant état de nombreuses remarques et observations.
Chambre d'Agriculture 32	20/12/2023	Avis favorable sous réserve que le projet d'urbanisation de votre commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.
Communauté de Communes Artagnan en Fezensac	Sans réponse	
Conseil Départemental du Gers	Sans réponse	
Mairie de Courrensan	Sans réponse	
Trigone	Sans réponse	
Mairie de Justian	Sans réponse	
Mairie de Lannepax	Sans réponse	
Mairie de Vic-Fezensac	Sans réponse	
SDEG32	Sans réponse	
SDIS	Sans réponse	



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration de la carte communale de MOUREDE (32)**

N°Saisine : 2023-012608

N°MRAe : 2024ACO20

Avis émis le 31 janvier 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023-012608 ;**
- **élaboration de la carte communale de MOUREDE (32) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Mourède ;**
- **reçue le 02 décembre 2023 ;**

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet d'élaboration de la carte communale de MOUREDE (32), objet de la demande n°2023 - 012608, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe JUNQUET conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Territoire et Patrimoine  
Secrétariat de la CDPENAF**

**Monsieur le Maire de MOUREDE  
32190 MOUREDE**

**Objet : AVIS DE LA CDPENAF  
Réf :  
P.J. :**

**Auch, le 5 janvier 2024**

Monsieur le Maire,

Le projet de carte communale de MOUREDE a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 29 novembre 2023.

Le projet de carte communale a été examiné lors de la commission plénière du 4 janvier 2024.

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.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartient de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

  
Xavier VANT

Copie à CCAF



# PRÉFET DU GERS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction Départementale des Territoires Service énergie, connaissances et urbanisme Unité planification et urbanisme opérationnel

Le Directeur Départemental des Territoires  
à

Madame la présidente de la Communauté de  
Communes Artagnan en Fezensac

Copie à M le Maire de Mourède

Auch, le 27 MAI 2024

**Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Mourède**  
**P.J. : Remarques sur projet de carte communale – cartes zones Inondables – modèles de modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme**

Vous m'avez transmis en date du 28 février 2024 le dossier de projet de carte communale de la commune de Mourède.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe, lesquels devront être pris en compte. Notamment, il conviendra de justifier les remarques de fonds relatives au logement vacant ou encore à la maîtrise foncière au regard de la répartition faite par la Communauté de Communes.

Les objectifs démographiques et de consommations d'espaces sont assez élevés, car ils sont établis sur la base des seuils maximums du SCoT (horizon 2040) ; par sa nature, le document carte communale peut difficilement aller au-delà des objectifs 2030 du SCoT de Gascogne et en cohérence avec la Loi Climat et Résilience.

Les objectifs de consommation d'espace sont aussi à rapprocher avec l'importante vacance dont l'estimation affichée nécessite d'être étayée par une étude précise et géolocalisée. De plus, ces sujets n'apparaissent pas très cohérents avec le dynamisme actuel de la commune. L'intercommunalité a poursuivi le document suite au transfert de compétence, et devra se positionner sur un éventuel dépassement de l'enveloppe qui a fait l'objet d'un arbitrage communautaire (0,42 ha au lieu de 0,73 ha à l'horizon 2030) dans le cadre de cette carte, et lever les doutes sur la compatibilité au SCoT et incidemment à la loi dite « Climat et Résilience ». Il ne ressort pas des explications que ce rééquilibrage ait été recherché, et le rapport de présentation devra être complété et justifier tous ces points ainsi que ceux soulevés dans l'annexe. La communauté peut cependant anticiper sur la mise en œuvre de son PLUi, mais devra veiller au respect de l'enveloppe globale à l'échelle de son territoire.

Les documents de la carte communale sont dépourvus d'étude permettant de confirmer que le document d'urbanisme répond aux exigences de maîtrise de lutte contre l'étalement urbain et de respect des objectifs de consommation d'espaces en favorisant la densification (nécessité d'approfondir l'analyse du parc vacant et d'affiner le scénario de développement autrement que par l'extension de zones nouvelles constructibles).

En conclusion, ces éléments m'incitent à vous demander des modifications dans le dossier selon les remarques évoquées dans le document annexé pour que je puisse donner un avis favorable à ce dossier.

Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, et par les autres personnes ou organismes consultés. Il vous appartiendra de faire la synthèse de l'ensemble de ces avis et d'en tirer toutes les conséquences sur le contenu final de la carte communale.

Pour le préfet et par délégation  
le directeur départemental des territoires

Le Directeur  
de la Direction Départementale  
des Territoires du Gers

Xavier VANT

## Observations sur le projet de révision de la Carte Communale de la commune de Mourède

### Rapport de présentation :

#### **Remarques de fond :**

2.5 et 2.6 « Analyse urbaine et habitat » et « Le logement » :

- L'analyse urbaine développée correspond à un historique du développement de la commune accompagné d'orthophotographies et d'identification des bâtis du bourg. Cette description ne débouche pas sur la définition d'une enveloppe urbaine à la date déterminée par le SCoT au 01/01/2021 qui permettrait de vérifier la compatibilité du projet de carte communale avec le SCoT.

La définition de l'enveloppe urbaine aurait facilité le calcul de la consommation d'espace et la maîtrise de la consommation foncière exigée par le SCoT.

- Le sujet de la vacance est abordé au point 2.6.1. Le document indique que la vacance de logement s'élève à 9 logements vacants en 2020 ; les commentaires de la collectivité minimisent cette vacance sans documenter ni géolocaliser les informations.

Si le travail de terrain effectué par le bureau d'études permet de justifier ce décalage entre la statistique et le contexte réel, le rapport de présentation devra alors être complété par le recensement des logements effectivement vacants sur tableur et sur carte permettant d'identifier l'adresse des biens et le nombre de logements concernés.

En l'absence de ces éléments complémentaires, le diagnostic ne pourra s'appuyer que sur les statistiques INSEE mettant en évidence un taux de vacance élevé de 20,5 % (12,5 % sur la CC Artagnan en Fezensac et 10,4 % au niveau départemental).

L'analyse du parc de résidences principales présentée (2.6.1 et 2.6.2) montre un parc relativement ancien composé pour la moitié de logements construits avant 1970. En complément de la remarque sur la pertinence d'engager des travaux de rénovation énergétique sur cette catégorie de logements, il aurait été opportun de préciser ici que la communauté de communes mène à ce titre à destination des propriétaires, une politique de soutien à la rénovation de l'habitat via l'OPAH lancée en 2021 sur l'ensemble de son territoire.

Le projet nécessite de fait un besoin en logements à ventiler entre la remobilisation d'une partie des logements vacants et la production neuve.

Le projet présenté prévoit la production de 7 logements de plus à l'horizon 2040 basée sur le volet de la « construction neuve ». Or, au vu de la part importante de logements vacants mise en évidence dans le diagnostic présenté, et en l'absence de données de terrain permettant d'infléchir le résultat du recensement de l'INSEE, il est demandé à la collectivité de tenir compte de ce phénomène de vacance dans son projet de développement, en remobilisant prioritairement les logements vacants.

En effet, envisager la production attendue des nouveaux logements sur les 2 volets du neuf et de l'existant serait de nature à limiter l'accroissement de la vacance dans le parc ancien – logements anciens pouvant être perçus comme moins attractifs par comparaison aux possibilités de création de logements neufs offertes dans les deux zones de développement prévues au projet.

À noter également qu'avec la réforme des aides financières aux travaux de l'ANAH aux propriétaires, comprenant notamment une prime complémentaire de sortie de la vacance accordée en complément des aides aux travaux aux propriétaires bailleurs des zones rurales dans certaines conditions, le parc de logements vacants doit être considéré comme une ressource intéressante à re-mobiliser.

Il faut mettre ces éléments en perspective avec les données validées par la communauté de communes en ce qui concerne l'accueil de population et de création de logement : l'objectif 2040 correspond respectivement à l'accueil de 15 habitants pour la réalisation de 12 logements à l'horizon 2040.

L'objectif de la carte communale ne peut dépasser l'horizon 2030 (en matière de consommation), car ce type de document ne permet pas de se projeter dans le moyen terme, les chiffres du rapport de présentation ne sont donc pas en adéquation avec le document cadre supérieur, si tout doit être réalisé par la création de zone nouvelle.

#### 5.1 Choix retenus pour le projet communal :

Les objectifs font apparaître un objectif d'accueil de population et de création de logements. Néanmoins, le constat réalisé sur la vacance n'est pas traduit en termes de réhabilitation ou de politique locale de résorption du vacant (9 en 2020, 13 % (6) en 2021...). Ce sujet ne peut être éludé lorsqu'il s'agit d'envisager la réalisation de 7 nouveaux logements.

Cette politique, dans le cadre de la loi Climat et Résilience peut se traduire par une absence de consommation d'Espace Agricole, Naturel ou Forestier (ENAF) via une étude de densification ; les

« ambiances » du 5.2.2 montrent effectivement que les parcelles ouvertes à la construction sont exploitées.

Comme indiqué précédemment, la définition de l'état « 0 » de l'enveloppe foncière accompagnée d'une étude de densification auraient permis de motiver objectivement les choix de la collectivité, notamment sur l'exclusion de parcelles situées en plein cœur du village. En l'état, le projet retenu n'est objectivement pas suffisamment abouti et amène à consommer des espaces dédiés aux ENAF qui représentent plus de 6 900 m<sup>2</sup> (parcelle B192p et parcelles A 98 et 97p). Pour rappel, l'objectif de consommation d'espace validé par la Communauté de Communes Artagnan à l'horizon 2030 est de 4 200 m<sup>2</sup>.

De plus, en matière de consommation d'espace, le rapport ne présente pas les autorisations délivrées depuis le 01/01/2021. Or, une habitation a été construite depuis le 01/01/21 à Cardeillac, soit en dehors du projet de zone constructible. Le terrain sur lequel cette habitation est bâtie fait environ 1,1 ha ; cette construction à cette implantation correspond à de la consommation d'espace pour au minimum 4 200 m<sup>2</sup>, en supplément donc des 6 900 m<sup>2</sup> ouverts à la consommation par la zone constructible.

#### 5.2.1 et suivants : Choix retenus pour le zonage :

Le tableau p. 63 fait apparaître un zonage inexistant (ZCau) dans le document graphique de la page 62- il figure plus loin en page 65.

Le zonage est effectivement construit sur la logique de la construction de nouvelles habitations, en partie contraire à l'esprit du SCoT et la Loi Climat et Résilience qui recherche une autre forme d'habiter et d'utiliser l'espace : réhabiliter l'existant, utiliser le logement vacant, rechercher la densification.

#### 5.3 Un projet qui s'insère dans le SCoT :

Consommation d'espaces : À corriger :

La Communauté de Communes a effectivement territorialisé la consommation d'espaces ; pour les communes de niveau 5, la consommation à l'horizon 2030 est de 0,42 ha, et non pas 0,64 ha, qui est l'objectif maximal fixé pour en 2040. Le projet de carte communale doit tenir compte de l'évolution des arbitrages intercommunaux.

Les projections du document ont été fixées sur l'horizon 2040 en compatibilité avec le SCoT. Néanmoins, par sa nature, le projet de carte communale ne peut se projeter au-delà de l'horizon 2030, en cohérence avec les échéances de la Loi Climat et Résilience. Cette projection amène donc une modification majeure sur la consommation envisagée, l'accueil de population et la création de logements (reconquête du vacant, logements neufs ou réhabilités). La durée de vie du document d'urbanisme amène donc ce projet à revoir les objectifs. La prise de compétence planification de la Communauté de Communes et la mise en œuvre du PLUi permettra à la commune de définir de nouvelles trajectoires après cette échéance.

#### 6.1 Modération de la consommation d'ENAF :

Ce point du rapport de présentation ne peut être considéré comme une étude permettant de démontrer que les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe foncière ont été utilisés, ou justifiant de l'impossibilité d'utiliser certains terrains. Il a été vu plus haut que la mobilisation de la vacance du logement n'a pas été regardée comme élément limitateur de la consommation d'espace. En supplément, le zonage permet de recenser des terrains non utilisés dans l'espace bâti du village.

En effet, au titre de l'article L. 161-3 du CU « La carte communale [...] ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants ».

#### 6.2.1 Évaluation des incidences – Milieu naturel et biodiversité

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue) : Le classement en ZNi aurait facilité leur protection au titre de « Éviter » de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser », renforçant l'enjeu lié à la trame bleue et de sa ripisylve.

#### Risques natures - CARTE 00

Seule l'emprise de la CIZI est reportée. La totalité des ruisseaux et écoulements représentés sur la carte IGN ne sont pas indiqués sur le document graphique.

L'ensemble du réseau hydrographique (les écoulements et leurs bandes forfaitaires de 10 mètres de part et d'autres) identifié sur les documents graphiques doit être conforme aux cartes annexées et doit être classé en ZNi. La carte du zonage réglementaire ainsi que les annexes cartographiques doivent prendre en compte ces observations.

#### **Remarques de forme :**

#### 2.7.3 Eaux pluviales :

Le document indique qu'aucune donnée n'est disponible sur cette thématique. Les prescriptions du SCoT sont de réglementer le pluvial. Il n'y a pourtant pas de mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.

La commune a obligation de délimiter un zonage des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire d'étude, à la fois sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif et ainsi d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Un tel zonage devrait donc idéalement constituer un préalable, ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

Les notions de gestion des eaux pluviales à la parcelle, de limitation de l'imperméabilisation et d'encouragement à la désimperméabilisation devraient être intégrées dans les documents. Une gestion intégrée de l'eau est indispensable afin de prévenir les inondations et la pollution des eaux de surface et des sols.

Ainsi, des recommandations de gestion des eaux pluviales peuvent être intégrées dans le rapport de présentation.

### 3.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 est cité dans les documents supra-communaux, mais l'état des masses d'eau ne sont pas mentionnées dans l'état initial de l'environnement. Il est proposé de compléter l'état initial de l'environnement avec l'état des masses d'eau de la commune, d'autant que le suivi de l'évolution de la qualité de l'eau est inscrit parmi les indicateurs de suivi de la carte communale.

Le SDAGE 2022-2027 incite à limiter l'érosion des sols en promouvant les modalités d'aménagement du territoire (ripisylve, haie...) dans la disposition B20 et en mettant en oeuvre les principes du ralentissement dynamique dans les bassins versants (haie, talus, couverts végétaux, espaces boisés...) dans sa disposition D49.

Il est important que la commune intègre la problématique d'érosion des sols dans son document d'urbanisme (zonage et règlement) et établisse son zonage en tenant compte de la spécificité de son territoire et des prescriptions du SDAGE sur ce point particulier.

### 3.4.5 La trame verte et bleue :

La « trame verte et Bleue *Aquitaine* » est citée page 54. Cette erreur de « copié-collé » sera à corriger.

### 3.7.1 Nuisances sonores : « À noter la présence à proximité de la commune d'un circuit automobile »

Le circuit de Nogaro est situé à plus de 35 km, celui de Tournecoupe à plus de 50 km. La mention du circuit automobile semble être une erreur et sera corrigée ou explicitée.

### 3.8 Documents d'information préventive

La commune n'est pas dotée d'un plan communal de sauvegarde.

La loi Matras du 25 novembre 2021, élargit le champ des plans communaux de sauvegarde (PCS) aux communes exposées à un risque naturel, comme les inondations. Jusqu'à présent, cette obligation ne s'appliquait qu'aux communes couvertes par un Plan de prévention des risques naturels approuvé. Désormais, toutes les communes concernées par des risques naturels comme les inondations doivent se doter de cet outil. La municipalité de Mourède va donc devoir se lancer dans l'élaboration d'un PCS. « Il s'agit de réaliser un document opérationnel, adapté à l'échelle de la commune et qui détaille des procédures simples, pour que le maire, le DGS et les cadres puissent s'organiser ».

### 5.2.3 Bilan du zonage :

Le bilan n'est pas complet et ne fait apparaître que des parcelles en extension. L'absence d'étude de densification ne permet pas d'afficher des potentiels de densification au sein du bâti existant, ou selon l'article L. 161-3 du CU, justifier que « la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, *[la carte communale]* tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants ». Ce bilan sera donc complété.

### 5.3 Un projet qui s'insère dans le SCoT :

Risques et nuisances : Le recul par rapport aux ruisseaux peut être représenté par une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges accompagnant la représentation de la CIZI sur le règlement graphique afin de représenter d'une part le risque inondation et la bande tampon servant entre autres à préservation contre le risque inondation. Il est possible d'afficher cette protection en ZNi (par ailleurs nécessaire pour afficher le risque inondation), en parallèle de la zone inondable, qui représente en partie la trame verte liée à la trame bleue.

Inexactitude :

Une partie de la zone Nord de la zone constructible du village est comprise dans cette bande tampon (le tronçon est identifié dans les cartes fournies, au titre du SRCE).

## SIG :

### **Remarques de fond :**

Le zonage transmis par SIG (système d'information géographique) ne correspond pas au règlement graphique transmis. Le zonage de la zone constructible (ZC) est plus important sur le « règlement

graphique » que le « SIG » transmis. La différence semble supérieure de 1,1 ha, sur la partie Est du village et représente la structure agricole à l'entrée du village.

**Remarques de forme :**

L'inadéquation du SIG avec le document graphique nécessite une correction.

**Documents graphiques :**

**Remarques de fond :**

Le document graphique a une emprise différente du SIG transmis pour l'arrêt du document d'urbanisme.

Le document graphique devra être modifié afin d'y reporter :

- l'emprise de la zone inondable (CIZI), qui impacte intégralement une construction et ses aménagements (le long de la RD35) ;
- les bandes forfaitaires de l'ensemble du réseau hydrographique en annexe qui représentent les ripisylves des ruisseaux, dont un impacte une partie des constructions du village.

La création d'une zone ZNi devra permettre de localiser les zones inondables tel que mentionné précédemment.

**Modalités d'application du règlement national d'urbanisme :**

**Remarques de fond :**

Les modalités devront être rectifiées selon le modèle ci-dessous et inclure la zone ZNi.

**MODALITÉS D'APPLICATION**  
**DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**

*(article L 161-2 du Code de l'Urbanisme)*

*Les présentes modalités ont pour objet d'explicitier, en fonction du zonage retenu par la Carte Communale (articles L161-4, R161-4 et R161-5 du Code de l'Urbanisme), les conditions d'application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme telles qu'elles figurent dans le Code de l'Urbanisme au moment de l'approbation de la Carte Communale.*

*En cas d'évolution de la réglementation, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme seront applicables.*

**Zone constructible sous réserve des équipements (ZC)**

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R 111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L 111-11, si les équipements manquent.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

**Zone naturelle (ZN) :**

Dans cette zone, sous réserve des articles R 111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

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

*2°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*

*- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles :*

*3°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*

*4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*

*5°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière \**

*6°) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production \**

*7°) les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole \**

*\* rappel : Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

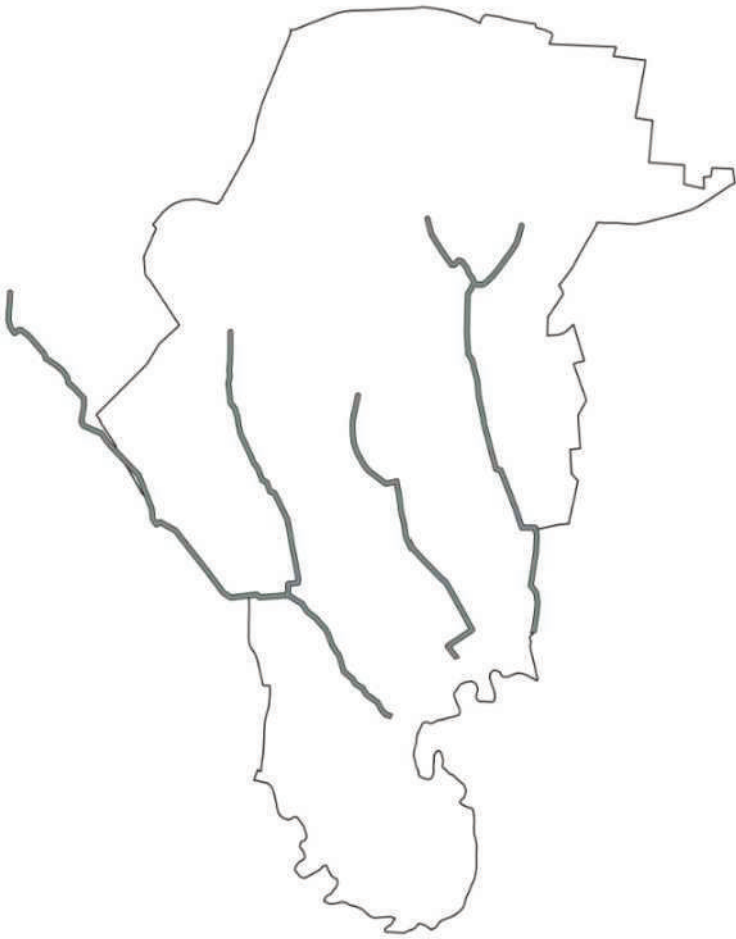
Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R 111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

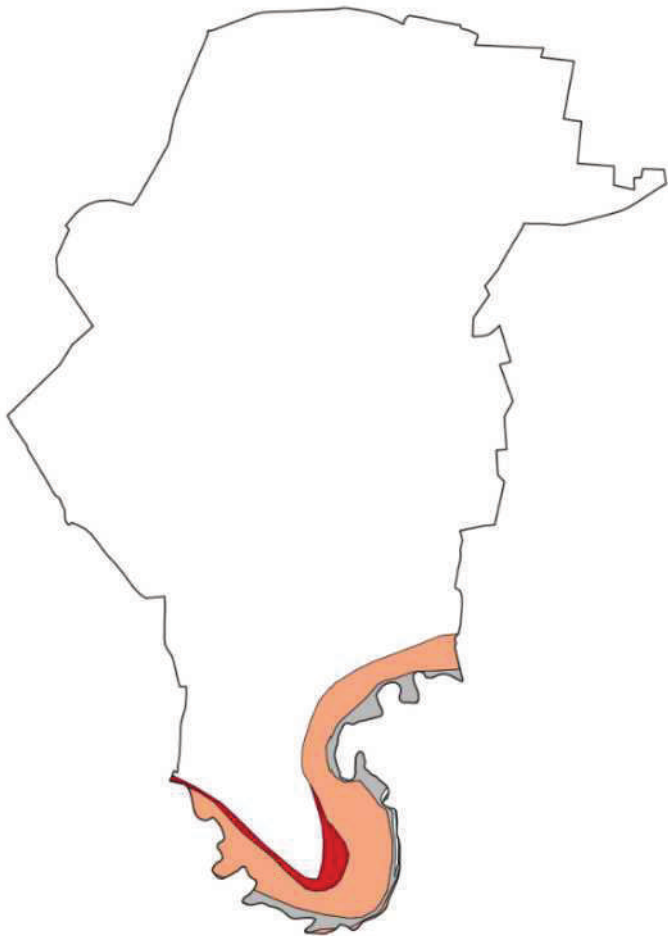
**Zone naturelle inondable (ZNi) :**

Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.



Bandes forfaitaires 20m et 50m



	CIZI Mourede
	exceptionnelles
	fréquentes
	lit mineur
	très fréquentes

Commune de MOUREDE  
village






DP 23A2002 Accord sous condition 3064m<sup>2</sup> (1)

cimetière

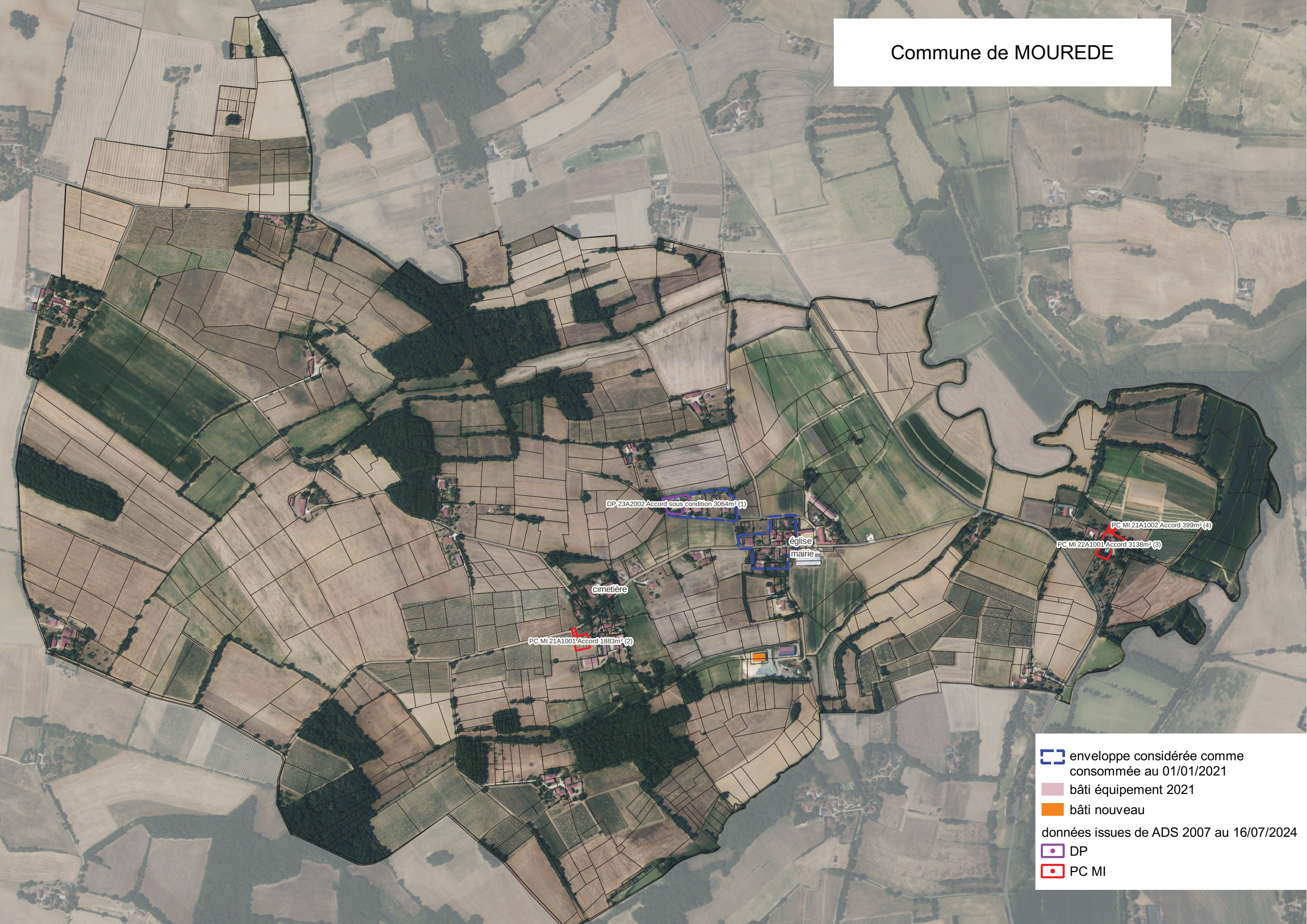
église

mairie

PC MI 21A1001 Accord 1883m<sup>2</sup> (2)

-  enveloppe considérée comme consommée au 01/01/2021
-  bâti équipement 2021
-  bâti nouveau
- données issues de ADS 2007 au 16/07/2024
-  DP
-  PC MI

# Commune de MOUREDE



DP 23A2002 Accord sous condition 3064m<sup>2</sup> (1)


église  
mairie

cimetière


PC MI 21A1001 Accord 1883m<sup>2</sup> (2)

PC MI 22A1001 Accord 3138m<sup>2</sup> (3)

PC MI 21A1002 Accord 399m<sup>2</sup> (4)

 enveloppe considérée comme consommée au 01/01/2021

 bâti équipement 2021

 bâti nouveau

données issues de ADS 2007 au 16/07/2024

 DP

 PC MI



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
D'ARTAGNAN  
EN FEZENSAC

Pour information.

Par DDT.

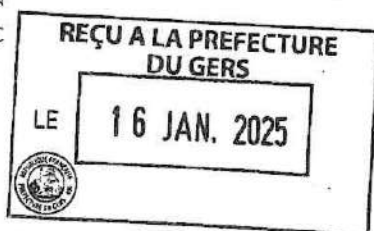
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

D'ARTAGNAN EN FEZENSAC

Monsieur le Préfet du GERS

3 Place du Préfet Érignac

32000 AUCH



## Carte Communale de MOURÈDE

### **Objet : Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)**

Monsieur le Préfet,

Pour donner suite aux consultations obligatoires réalisées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Mourède, vous nous avez fait parvenir votre avis.

Cet avis du 27/05/2024 appelle de notre part un retour sur les points suivants :

#### **Analyse urbaine / potentiel de densification**

Le dossier est prêt depuis début 2023. A cette période, les différentes méthodologies mises en place récemment par la DDT32 n'étaient pas encore d'actualités (Etat 0, ...). Vous pouvez néanmoins retrouver en page 65 du rapport de présentation une carte présentant de manière synthétique les potentiels de densification au village, limités à quelques espaces de jardins avec une forte rétention foncière, d'autant que certains sont enclavés.

- Soit objectif de création total : + 7 logements
- Création de logement en densification : maximum 1 logement (forte rétention foncière)

Les données cartographiques transmises par vos services dans le cadre de la présente consultation seront annexées à la carte communale au moment de son approbation.

#### **Enjeu de la vacance**

L'avis de la DDT met en avant les chiffres INSEE qui sont très élevés sur la commune (près de 20 % du parc, représentant 9 logements). À la suite des remarques de la DDT, la Mairie a demandé puis analysé les données LOVAC afin de rendre compte précisément de la situation : les logements vacants sont actuellement au nombre de 4 ; leur localisation sera ajoutée au dossier.

Avec les outils existants sur le territoire permettant d'encourager la rénovation énergétique des bâtiments et parallèlement la reconquête des logements vacants, la collectivité peut se fixer un objectif de reconquête de logements vacants d'1 logement :

- Soit objectif de création total : + 7 logements
- Mobilisation de logements vacants : - 1 logement

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARTAGNAN EN FEZENSAC  
Complexe des Cordeliers - 18 rue des Cordeliers - 32190 VIC-FEZENSAC  
Tél. 05 62 64 89 63

Email : [dgs@dartagnanenfezensac.com](mailto:dgs@dartagnanenfezensac.com) – Site internet : [www.dartagnanenfezensac.com](http://www.dartagnanenfezensac.com)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**D'ARTAGNAN EN FEZENSAC**

### **Choix retenu pour le projet communal et consommation foncière**

La Commune de Mourède fait partie intégrante de la Communauté de Communes Artagnan en Fezensac. Le SCoT de Gascogne, approuvé en 2023 gère la consommation d'espaces maximum sur le territoire de la manière suivante :

Soit à l'échelle de la Communauté de Communes :

- Consommation d'espaces maximum de 41, 55 et 65 ha aux horizons 2030, 3035 et 2040,
- 41 % réservés pour les communes de niveau 5 dont Mourède fait partie.

Sur cette base, la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac a établi une territorialisation des objectifs du SCoT et a défini pour la commune de Mourède les objectifs suivants, à l'horizon 2040 (tableau disponible en PJ) :

- Accueil de population : + 9 habitants (avec l'objectif d'atteindre 89 habitants)
- Accueil d'emploi : + 1 emploi
- Besoin en logements : + 7 logements
- Consommation d'espaces : + 0.64 ha

De plus, la collectivité tient à préciser qu'elle ne souhaite pas mobiliser la « garantie universelle » assurant un développement minimum d'1 ha à l'ensemble des communes. Au contraire, la Commune de Mourède souhaite d'ores et déjà s'inscrire dans le projet intercommunal porté par la Communauté de Communes visant à mieux répartir les habitants et les constructions sur le territoire.

Partant des constats précédents (potentiel de densification et vacance), le projet communal s'inscrit dans la logique suivante :

- ➔ Soit objectif de création total : + 7 logements
- ➔ Création de logements en densification : maximum 1 logement (forte rétention foncière)
- ➔ Mobilisation de logements vacants : - 1 logement

Soit un besoin estimé à 6 logements maximum en extension. Sur la base d'une densité moyenne de 10 log/ha (objectif ambitieux vis-à-vis des nouvelles constructions des 10 dernières années), le besoin estimé est de 0.60 ha maximum. Le projet communal proposé est très légèrement supérieur à ce besoin mais reste donc raisonnable (0.74 ha).

Il faut noter que Mourède est un village de taille très réduite qui compte moins de 10 logements dans le centre ancien. On remarque la présence d'un groupe de 4 maisons plus récentes en extensions au nord-ouest. Une des maisons anciennes dispose d'un grand parc arboré que la commune a souhaité préserver en partie en le rendant non constructible (artisan sculpteur).

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARTAGNAN EN FEZENSAC  
Complexe des Cordeliers - 18 rue des Cordeliers - 32190 VIC-FEZENSAC  
Tél. 05 62 64 89 63

Email : [dgs@dartagnanenfezensac.com](mailto:dgs@dartagnanenfezensac.com) – Site internet : [www.dartagnanenfezensac.com](http://www.dartagnanenfezensac.com)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**D'ARTAGNAN EN FEZENSAC**

L'idée du projet communal n'est donc pas d'être contraires aux lois en vigueur, comme l'indique le courrier de la DDT, mais bien de prendre en compte le contexte local et permettre aux villages ruraux du secteur de se développer de manière raisonnée et raisonnable.

A noter que le zonage ZCau est donné à titre indicatif, sans valeur réglementaire : il ne figure donc que sur les cartes de diagnostic A3 et non sur le zonage réglementaire A0.

### **Horizon 2040**

Le code de l'urbanisme ne précisant pas de manière réglementaire l'échéance d'une carte communale, le projet de territoire de Mourède, réfléchi à l'horizon 2040 paraît justifiable (15 ans). Votre courrier mentionne un objectif à l'horizon 2030... Un document d'urbanisme doit offrir une vision à plus ou moins long terme ; un objectif à 5 ans semble court terme.

### **Consommation effective depuis le 01/01/2021**

Concernant la consommation effective depuis le 01/01/2021, le PC listé par vos services comme « consommateur d'ENAF » correspond au logement d'un agriculteur / éleveur (nécessité agricole Cf. CU 03229420A3001). D'après la jurisprudence de février 2024, il n'est pas générateur de consommateur d'ENAF.

En conclusion, ces éléments de réponse nous amènent à confirmer le projet de carte communale de Mourède tel qu'il vous a été présenté en février 2024. En complément, sachez que la CDPENAF a donné un avis favorable au projet et la MRAE a rendu un avis conforme d'absence d'évaluation environnementale. La collectivité souhaite donc programmer dès que possible l'enquête publique pour ce projet puis vous soumettre le projet de carte communale pour approbation conjointe par le Préfet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

La Présidente

  
Barbara



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARTAGNAN EN FEZENSAC  
Complexe des Cordeliers - 18 rue des Cordeliers - 32190 VIC-FEZENSAC  
Tél. 05 62 64 89 63

Email : [dgs@dartagnanenfezensac.com](mailto:dgs@dartagnanenfezensac.com) – Site internet : [www.dartagnanenfezensac.com](http://www.dartagnanenfezensac.com)





# PRÉFET DU GERS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Énergies, Connaissance et Urbanisme**

**LE PRÉFET**

Auch, le 25 février 2025

Madame la présidente,

Par courrier reçu le 16 janvier 2025, vous me faites part de vos observations sur mon avis en tant que personne publique associée sur le projet de carte communale de la commune de Mourède.

Vous m'indiquez que vous considérez que ce projet est compatible avec la territorialisation des objectifs de consommation du SCoT de Gascogne que votre intercommunalité a opérée à horizon 2040.

Si je conviens que la carte communale n'est pas le document d'urbanisme adéquat pour assurer le respect des échéances 2030 – 2035 – 2040, posées par le SCoT pour décliner ses objectifs, il n'en demeure pas moins que le projet de carte communale de la commune de Mourède planifie une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supérieure à la répartition intercommunale dont vous vous êtes dotée.

Néanmoins, au regard de la démarche PLUi dans laquelle vous vous êtes engagée, qui porte en elle-même le respect de la trajectoire ZAN, je souhaite apporter mon soutien à cette procédure dans la mesure où vous porterez les conséquences de ce choix par l'octroi à la commune de Mourède d'une enveloppe de consommation d'ENAF, prenant en compte l'excédent qui lui est accordé, au travers d'une nouvelle territorialisation des objectifs du SCoT.

Je vous prie de croire de croire, madame la présidente, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

*Bien c'est noté*

Alain CASTANIER

**Madame Barbara NETO  
Présidente de la communauté de communes d'Artagnan en Fezensac  
Complexe des Cordeliers  
18 rue des Cordeliers  
32 190 VIC-FEZENSAC**

Mél. : [pascal.ricaud@gers.gouv.fr](mailto:pascal.ricaud@gers.gouv.fr)  
Tél : 05 62 61 47 31  
19 Place du Foirail - 32000 AUCH  
[www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr)

A Auch, le 18 janvier 2024

---

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

---

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

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

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

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

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

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

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 18 janvier 2024,*

---

### **Points de repère**

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

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

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

### **Description de la demande**

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

Le projet consiste à :

- accueillir 15 habitants supplémentaires représentant 7 familles (jeunes couples avec enfants)
- Construire 7 logements
- estimer le besoin foncier à 7000 m<sup>2</sup> représentant moyenne de 1000 m<sup>2</sup>/logement

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

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

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

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

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

-----

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

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mourède est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements

et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'**objectif démographique** à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Artagnan en Fezensac, elle est estimée à 0,56%, correspondant à un accueil de population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 350 habitants pour les 25 communes de niveau 5.

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

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

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

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

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

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

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Artagnan en Fezensac, l'enveloppe foncière maximale est de 65 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 26,65 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 25 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3) environ 1 ha. De plus, il s'agit de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation, en priorisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou réinvestissement du bâti.

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

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

Le SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines : agricole (maintien de couloirs non bâtis complémentaires au bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau d'une largeur à justifier en fonction de la configuration et de la sensibilité du site DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-1), de rejets d'assainissement (schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, assainissement autonome réservé aux zones d'habitat diffus DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2) et de ruissellement (techniques alternatives de gestion des eaux pluviales/ infiltration, respect des dispositions des SAGE DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

L'objectif du SCoT visant à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages. Il s'agit d'intégrer les différents périmètres de protection règlementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, de prendre en compte des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5). De plus les documents d'urbanisme conditionnent le développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6). Ils intègrent des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7).

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

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

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois

d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5).

Dans les pièces règlementaires, cela doit se traduire par la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3), la mise en exergue des enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4), la mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5), la préservation par un classement adapté dans leurs documents d'urbanisme, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6) et par le classement adapté de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7).

**> La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, quid du SCoT ? A l'échelle du territoire, le projet ne semble pas avoir fait le travail de l'identification de la TVB au regard de la carte du SCoT (DOO p37) et au niveau parcellaire, le travail n'est pas appréhendable. Comment s'inscrit-il dans ces prescriptions ?**

**Où trouver la réalisation des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire ?**

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

La traduction concrète doit se faire également par l'incitation au développement de bâtiments économes en énergie et à faible impact environnemental dans les projets d'aménagement (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-2), par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3), par l'identification des potentiels de développement des différentes sources d'énergies renouvelables et de récupération sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4) par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), par la prise en compte de l'analyse de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10) et par la limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

D'un point de vue règlementaire, la traduction visera le développement des mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3), délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production

d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4), la mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6), des mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveaux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), la mise en œuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8) et de mesures adéquates de maîtrise (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9) et la préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10).

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Remarques sur le document**

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

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

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

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

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

### **Conclusion**

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

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

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

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
GERS

Le Président

Monsieur Philippe CANTAN  
MAIRE de MOUREDE  
Mairie  
Au Village  
32190 MOUREDE

AUCH, le 20 Décembre 2023

Nos réf : BM/MSL/CL/CC  
Objet : Carte Communale

Monsieur le Maire,

En réponse à votre notification concernant la création de la Carte Communale de MOUREDE, après étude du dossier par nos services, nous prenons bonne note que la zone constructible circonscrite au centre bourg rentre dans les objectifs du SCOT. Et que votre objectif de 6 à 8 maisons sur 0Ha74 vous permettra de stabiliser votre population en accueillant de nouvelles familles.

Aussi, nous avons l'honneur de vous informer que nous émettons un avis favorable sous réserve que le projet d'urbanisation de votre commune ne compromette en rien, l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Bernard MALABIRADE**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z

Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire

Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632