



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur l'élaboration de la carte communale à MAUROUX (32)

N°Saisine : 2023-011487

N°MRAe : 2023AO38

Avis émis le 25 avril 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 06 février 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Mauroux (Gers) pour avis sur le projet d'élaboration de sa carte communale.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 25 avril 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Soubeyroux, Stéphane Pelat, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 28/02/2023 et a répondu en date du 14/03/2023.

L'office français de la biodiversité a été consulté le 28/02/2023 et a répondu en date du 03/04/2023.

Le préfet de département a également été consulté du 28/02/2023 .

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Mauroux procède à l'élaboration de sa carte communale afin de structurer son développement urbain et de permettre l'extension des secteurs à destination de l'habitat. Elle souhaite également autoriser la création d'une salle communale en entrée de bourg et régulariser l'activité du camping de Néri situé au sud de la commune.

L'élaboration de la carte communale a été soumise à évaluation environnementale en date du 25 mai 2022 après demande d'examen au cas par cas, au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la carte communale étant susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

La commune envisage l'ouverture de 1,1 hectares (ha) d'espace non urbanisés aujourd'hui, en extension du centre bourg, afin d'accueillir 22 nouveaux habitants. Elle souhaite également mobiliser 0,4 ha en entrée est du bourg pour la réalisation d'une salle communale. Enfin, la régularisation du camping de Néri concerne 0,25 ha de surfaces mobilisées.

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

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillée dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte juridique du projet du plan au regard de l'évaluation environnementale

La commune de Mauroux (32) engage l'élaboration de sa carte communale. La procédure est soumise à évaluation environnementale suite à une décision (2022DKO125²) de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 25/05/2022. Par conséquent, le dossier fait l'objet du présent avis de la MRAe d'Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe³.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », 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 raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

1.2 Présentation du projet

La commune de Mauroux (143 habitants, INSEE 2020) est située dans le Gers à une quarantaine de kilomètres au nord de la commune d'Auch, à la limite du département du Tarn-et-Garonne. Elle s'étend sur environ 1 000 hectares (ha) et fait partie de la communauté de communes Bastides de Lomagne qui regroupe 11 682 habitants (source INSEE 2020), mais également d'un pôle d'équilibre territorial (PETR) Pays Portes de Gascogne qui regroupe 5 communautés de communes et compte 75 624 habitants (source INSEE 2020).

Elle fait également partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne approuvé en février 2023.

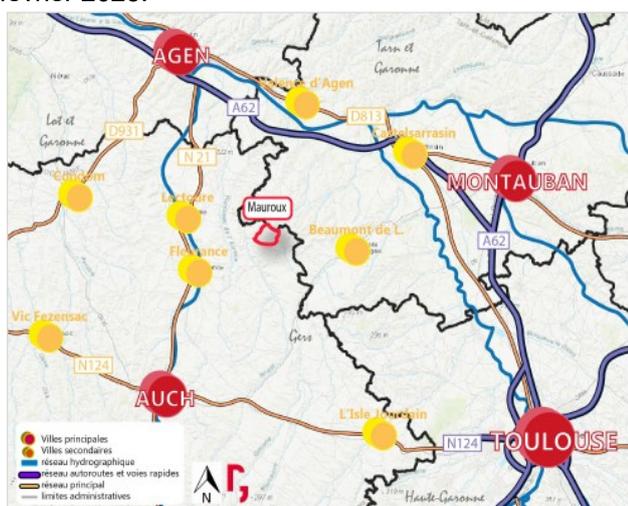


Figure 2 : Positionnement de Mauroux à l'échelle régionale, réalisation Paysages



Figure 6 : Périmètre du Pays Portes de Gascogne - source : Pays Portes de Gascogne

Illustration 1 : plan de situation géographique de la commune (pages 8 et 11 du rapport de présentation)

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dko125.pdf>

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Le territoire de la commune est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (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. Plusieurs zones humides de type prairies sont présentes à proximité des cours d'eau, et l'ensemble du territoire est situé en zone de répartition des eaux (ZRE⁴).

Le territoire de la commune est également concerné dans son centre bourg par un site inscrit « Village de Mauroux ».

Le projet de la carte communale a pour objectif à l'horizon 2030 :

- l'accueil de 22 habitants supplémentaires et la création de 18 logements supplémentaires principalement en extension du centre bourg, en mobilisant 1,1 ha de terres agricoles au nord du centre bourg ;
- de permettre la réalisation d'une salle communale à l'entrée est du bourg sur une superficie de 0,4 ha de terres agricoles ;
- de permettre le développement du camping de Néri, situé à l'extrême sud du territoire communal, en agrandissant son périmètre constructible en mobilisant 2 700 m² de terres agricoles ;

III. Secteurs impactés par la révision

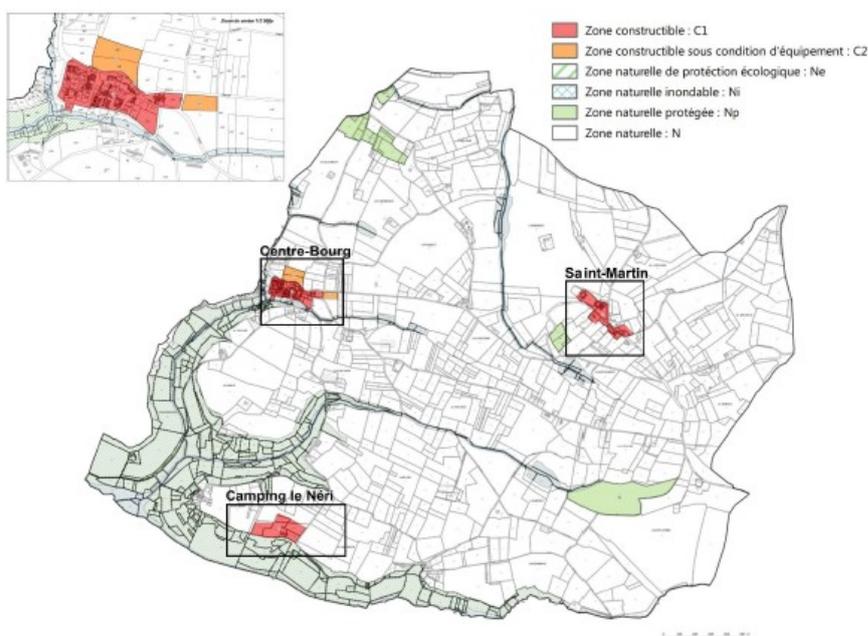


Illustration 2 : zones concernées par l'élaboration de la carte communale, extrait de l'évaluation environnementale page 30

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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.

⁴Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement (CE), comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

3 Biodiversité

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.

Dans le rapport de présentation de la carte communale, l'analyse des incidences repose essentiellement sur des éléments bibliographiques. 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 présentées ni sur la justification de choix pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

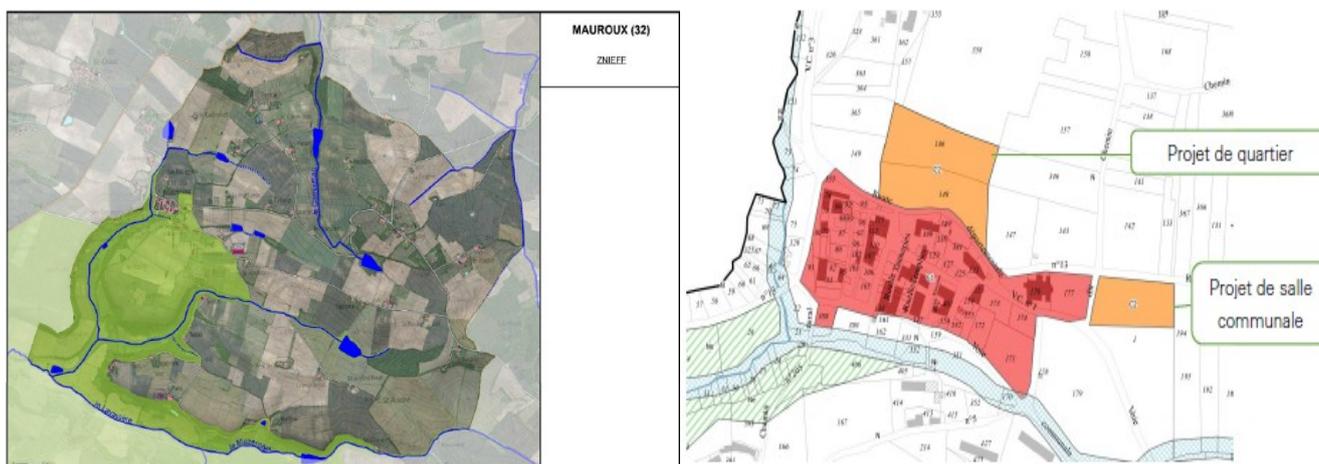


Illustration 3 : extrait du rapport de présentation pages 93 et 120

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.

4 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, 4 000 m² pour la réalisation d'une salle communale et 2 700 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 (page 117) et ont été remobilisés depuis.

Le projet de développement du camping de Néri, situé en bordure de la ZNIEFF, a pour objectif de créer 40 emplacements supplémentaires d'ici 10 à 15 ans (40 emplacements actuellement) et prévoit de mobiliser 2 500 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).

Illustration 4 : zonage du camping de Néri extrait de l'évaluation environnementale page 52

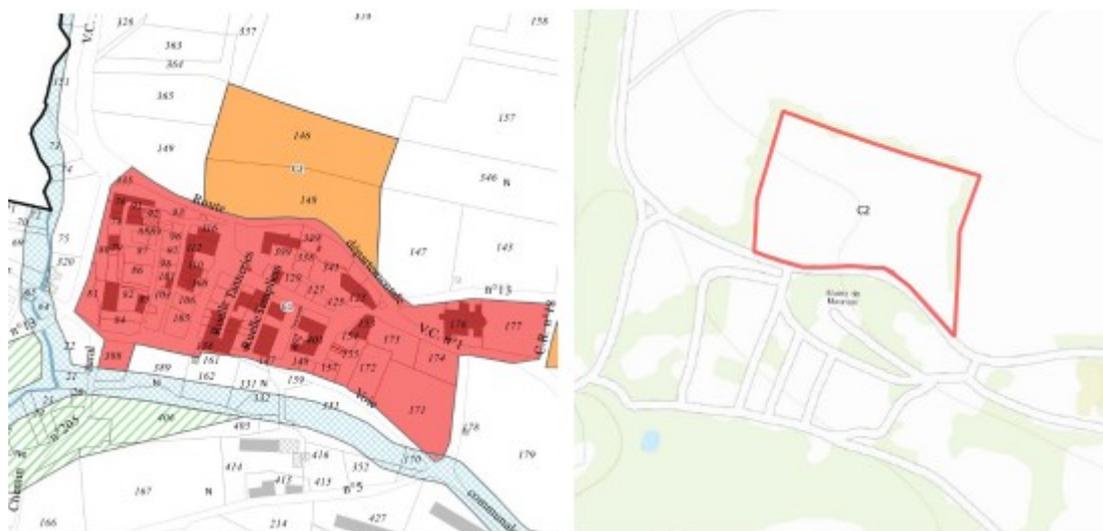


Illustration 5 : plan de zonage du bourg (page 122 du rapport de présentation)

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 (1 200 m² par lot en moyenne). La commune justifie cette densité en la présentant comme une mesure de réduction sur les effets de consommation d'espace naturels sur l'avifaune (page 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 protégée 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 ».

5 Préservation 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 projet de 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 en eau potable (SIAEP) de l'Arrats et de 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* » (page 102 du rapport de présentation).

Le rapport de présentation précise que le SIAEP de l'Arrats et de Gimone achète de l'eau potable au SIAEP du Lectourois (page 76). Conformément à l'article R. 104-24 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 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 (page 66 de l'évaluation environnementale) sans qu'aucune analyse précise de l'équipement ne soit présentée, ni un programme éventuel d'extension des capacités de la STEP. 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 (page 52 de l'évaluation environnementale). Le traitement des eaux usées est autonome et se situe sur la parcelle 145 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 » (page 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 (page 66 de l'évaluation environnementale) sans qu'aucune analyse technique précise ne soit présentée.



Figure 112 : Zone constructible sur le secteur du camping du Néri sur le document graphique, et sur la vue aérienne, réalisation Paysages

Illustration 5 : situation géographique du camping de Néri (page 127 du rapport de présentation)

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.