

A Auch, le 22 juin 2026

AVIS 2026_P12 SUR LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MANCIET

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 du 22 juin 2026,

Points de repère

Le 31 mars 2026, la commune de Manciet a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de révision de sa carte communale prescrite le 30 juillet 2024.

La commune de Manciet est membre de la Communauté de Communes du Bas Armagnac.

Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

Description de la commune

A travers son projet de révision de carte communale, la commune Manciet se fixe comme objectif d'assurer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne et d'inscrire son développement dans une logique de gestion économe de l'espace, de préservation des ressources naturelles et agricoles et de maîtrise de l'urbanisation.

La commune articule son projet inscrit à l'horizon 2030 autour de 4 axes :

- 1- Recentrer l'urbanisation principalement dans le bourg et permettre la création d'un lotissement communal dans le bourg.** A travers cet axe il s'agit d'accueillir de nouvelles populations, de pérenniser l'école, de dynamiser l'économie locale en soutenant la consommation locale et de favoriser les commerces et services présents, d'encourager la

mixité sociale, de privilégier des déplacements doux, d'optimiser l'usage du patrimoine communal ou des terrains disponibles, dans une logique d'aménagement durable et équilibré du territoire et de soutenir la création d'une aire de covoiturage. Un des enjeux de la révision de la carte communale est de permettre la réalisation d'un lotissement communal dans le bourg pour accueillir de nouvelles familles, propriétaires ou locataires.

- 2- **Développer des équipements sportifs dans le bourg.** A travers le renforcement et la diversification de l'offre d'équipements publics sportifs, il s'agit d'aménager un pôle sportif (mini-terrain de football, city stade, pumptrack ainsi qu'un boudodrome) à proximité du stade existant pour dynamiser la vie locale intergénérationnelle et renforcer l'attractivité de la commune.
- 3- **Promouvoir un développement urbain raisonné et préserver le cadre de vie.** Il s'agit de concilier les besoins d'accueil de nouvelles populations avec la préservation des ressources naturelles, agricoles et paysagères. Aussi, la carte communale, vise à préserver les équilibres tout en :
 - accompagnant une dynamique de développement raisonné,
 - en recentrant l'urbanisation sur le bourg (renforcement du rôle de centralité, limitation de la dispersion de l'habitat, lutte contre l'étalement, optimisation des réseaux, limitation des déplacements motorisés),
 - en confortant et valorisant le hameau de Saubaires (densification),
 - en préservant les espaces agricoles (activité économique, maintien des milieux naturels ouverts, conservation du patrimoine bâti ancien),
 - en prenant en compte le patrimoine naturel (sites Natura 2000 et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF) pour garantir le maintien des continuités écologiques, limiter les impacts sur les milieux sensibles et valoriser les paysages naturels qui participent pleinement à l'identité du territoire.
- 4- **Réhabiliter 7 logements vacants.** Dans le cadre du projet communal à l'horizon 2030, il est prévu la remise sur le marché de 7 logements vacants, afin de répondre aux besoins d'une population à revenus intermédiaires souhaitant s'installer sur le territoire.

A l'horizon 2030, à travers sa carte communale, la commune vise 46 habitants supplémentaires au regard du potentiel de production de 28 logements (21 constructions et 7 sorties de vacances). La carte communale vise aussi une consommation d'ENAF de 2,35 ha.

Concrètement le projet se traduit par :

- 2 secteurs ZC1 : le centre bourg le hameau de «Saubaires»
- 1 secteur ZC1i
- 2 secteurs ZC2 (1,24 ha)
- 1 secteur ZAi à vocation économique (3 600 m²)
- 4 secteurs ZE (équipements publiques) :
 - 3 en centre bourg ateliers techniques et accueil de nouveaux équipements sportifs, cimetière
 - 1 sur le hameau (équipements structurants : cimetière, église, foyer)
- 1 secteur ZNi
- 1 secteur ZN
- 1 secteur ZNp en centre bourg (espace de respiration, biodiversité)

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Pour analyser le projet de carte communale de Manciet, le Syndicat mixte s'appuie sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traitent de la question de la compatibilité.

Le SCoT de Gascogne 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 a été réalisée dans un premier temps par intercommunalités 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 de création d'emplois, d'accueil d'habitants et de production de logements à atteindre et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes du Bas Armagnac est structurée autour de :

- 1 pôle structurant de bassin de vie - niveau 2 : Nogaro
- 1 pôle relais – niveau 3 : Le Houga
- 2 pôles de proximité - niveau 4 : Manciet et Monguilhem
- 22 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Manciet est identifiée comme un **pôle de proximité** constituant un relai local de l'armature territoriale. Il a vocation à diffuser une offre de proximité auprès des plus petites communes du territoire. Il convient de conforter Manciet dans ce rôle de proximité.

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 du Bas Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 140 pour les 2 communes de niveau 4 (DOO SCoT de Gascogne : P 3) soit 70 chacune à l'horizon 2040, ou 40 habitants (39,52) rapporté à un horizon 2030.

> Le projet s'appuie sur la baisse de population vieillissante observée pour en conclure qu'il convient de réviser la carte communale pour accueillir de nouvelles familles pour renouveler la population (P 20 du RP). Il évoque p.112 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030, que le nombre d'habitants est estimé par rapport au nombre de constructions possibles qui est fonction du potentiel foncier disponible et précise que ce potentiel ne tient pas compte du potentiel de densification (14 à 15 logements). Il sera de 46 habitants supplémentaires pour 28 logements supplémentaires (21 en extension et 7 sorties de vacance). La taille des ménages à l'horizon 2030 est estimée à 1,7 personne.

=> Au regard de ces éléments, quelle est la projection d'accueil démographique de la commune à l'horizon 2030 ? Si l'objectif de 46 habitants supplémentaires est annoncé, les éléments de justification ne sont pas suffisants pour aller dans ce sens puisque l'objectif démographique est déduit du potentiel foncier, qui part ailleurs ne tient pas compte du potentiel de densification. De plus, dans le scénario démographie, il convient de tenir compte du pas de temps du SCoT de Gascogne en matière d'évolution démographique qui débute en 2017.

Ce choix communal a-t-il été discuté et partagé avec la commune de Monguilhem, l'autre pôle de proximité de l'intercommunalité, dans le cadre de la discussion intercommunale pour permettre- d'assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.

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. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquelles il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

D'un point de vue quantitatif, il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature du SCoT dans chaque intercommunalité.

Pour la Communauté du Bas Armagnac, ce besoin est estimé à 830 logements dont 116 sont fléchés pour les 2 communes de niveau 4 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1). Arithmétiquement cela correspond à 58 logements supplémentaires pour chacune à l'horizon 2040 et 32 logements pour chacune à l'horizon 2030.

> P 164 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030, le projet évoque la production de 28 logements au regard du potentiel de foncier disponible (21 constructions) et de la sortie de vacance (7 sur les 92 que compte la commune). Il est précisé que ce potentiel ne tient pas compte du potentiel de densification (14 à 15 logements) évoquant les contraintes liées aux caractéristiques du bourg. Il est également indiqué que 5 logements ont été produits depuis 2020.

=> Quelle est la projection de production de nouveaux logements de la commune à l'horizon 2030 ? Quelles sont les justifications permettant d'exclure les 14 à 15 logements réalisables au regard du potentiel de densification. Comment est pris en compte le pas de temps du SCoT qui débute en 2017 ?

=> Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec la commune de Monguilhem, l'autre pôle de proximité du Bas Armagnac, dans le cadre de la discussion intercommunale pour permettre d'assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisé dans le cadre du diagnostic de la carte communale, qui doit permettre de poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> Dans le RP p.1, il est indiqué que la carte communale vise à permettre la réalisation d'un lotissement communal dans le bourg permettant l'accueil de nouvelles familles, propriétaires ou locataire. La P 27 évoque, notamment l'enjeu l'adaptation des logements aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement, d'adaptation des surfaces à la typologie des ménages, à savoir une ou deux personne(s).

=> Comment le projet répond-il aux besoins de diversité d'habitat ?

Concernant le **développement économique**, le **SCoT** vise à développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants. Autrement dit, il y a corrélation entre la création d'emplois et les habitants accueillis dans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, l'objectif est de 440 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 48 pour les 2 communes de niveau 4 à l'horizon 2040. Arithmétiquement cela correspond à environ 24 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 13 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2030.

> Le projet n'évoque pas la création d'emplois, tout en inscrivant du foncier économique en ZAi.

=> Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec l'autre commune de niveau 4 dans le cadre de la discussion intercommunale ? Quel projet pour la ZAi ?

Concernant la **dimension foncière**, le SCoT de Gascogne, qui s'est appuyé sur la loi climat et résilience de 2021, 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 favorise le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement de dents creuses (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1 et P 1.3-2). Il s'agit également de viser une 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 1749 ha à l'horizon 2035, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

Pour la Communauté de communes du Bas Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 63 ha à l'horizon 2030, dont 28,98 ha sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 8,19 ha maximum pour les deux communes pôles de proximité à l'horizon 2030, soit environ 4 ha chacune.

> P.166 du RP, le projet communal estime le besoin foncier, à l'horizon 2030, à 3,79 ha dont 1,43 ha consommé entre 2021 et 2024.

=> Le volume foncier estimé du projet communal est en deçà de l'enveloppe maximale allouée arithmétiquement à la commune à l'horizon 2030 dans le cadre du SCoT. En conséquence, l'autre commune de niveau 4 disposera d'une enveloppe supérieure à 4ha. Cette ambition a-t-elle discutée et partagée à l'échelon intercommunal entre les 2 communes de niveau 4 afin de permettre à chacune d'entre elles de se développer selon ses besoins et des projets ? Sans éléments le démontrant dans le dossier, le volume foncier estimé pour les besoins du projet communal dépasse l'enveloppe maximale allouée pour la commune et constitue une incompatibilité avec le SCoT sur ce sujet. Par ailleurs sans une justification argumentée pour écarter le potentiel de densification le besoin en consommation d'ENAF devrait être moindre.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver **les paysages** supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne). Il est également question d'identifier, de protéger et de valoriser la qualité et la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-2, 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, P 1.1-8, P 1.1-9).

> Le patrimoine végétal de la commune (haies bocagères, alignements d'arbres et d'arbres remarquables) a été identifié et cartographié dans le projet et est susceptible d'être protégé dans la carte communale au titre de l'article L.111-22 du CU d'après le RP p.142.

Des éléments constituant le patrimoine bâti sont évoqués dans le RP.

= > Où sont les éléments qui permettent d'inscrire le projet dans les autres prescriptions citées ci-dessus ? Quels éléments dans le projet garantissent que la protection de ces éléments remarquables sera bien effective ? Quid également du patrimoine et du petit patrimoine vernaculaire ? Où se trouve dans le projet l'identification des points de vue et des perspectives visuelles les plus remarquables et leurs mesures de protection dédiées ? Quid des franges urbaines intégrées aux espaces urbains en devenir ?

Le SCoT **sécurise, préserve, économise et optimise la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir, par le conditionnement du développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

> Le projet évoque que les capacités actuelles de production d'eau potable permettent d'absorber l'évolution démographique prévue de 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, se basant le volume d'eau potable produit par la SIAEP de la région de Dému et par la consommation domestique d'eau moyenne estimée à l'échelle nationale en 2020 (p.177 RP). En l'état, ce sont les capacités de production d'eau potable qui sont mises en avance mais pas la disponibilité potentielle de la ressource en l'eau à l'avenir

= > Comment ces éléments permettent-ils au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT de garantir la capacité d'approvisionnement en eau potable durablement dans un contexte de changement climatique ?

> Le bourg dispose d'un système d'assainissement collectif sauf sur le hameau de Saubouires qui lui n'est pas desservi (p.177 RP). Le développement de la commune repose sur deux zones ZC2 correspondant à des secteurs constructibles sous conditions de renforcement ou de mise en place des réseaux. Ces secteurs présente actuellement une desserte insuffisante au regard des capacités nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions.

> La gestion des eaux pluviales et du ruissellement est abordée p.74, évoquant qu'il y a de problématique particulière liée à ces phénomènes sur la commune. Dans l'évaluation environnementale p.178, le dossier affirme que la procédure n'aura pas d'impact significatif sur l'eau si des éléments paysagers sont conservés et la réglementation respectée.

=> Où se trouvent les éléments concernant le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et les zonages correspondants ? Le recours à l'assainissement non collectif étant privilégié dans le projet, quels éléments justifiés et quelles mesures concrètes sont apportés dans le dossier pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets et leur absence d'impacts ? Quelles mesures adaptées ont été prises dans le projet pour améliorer la gestion des eaux pluviales ?

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).

> Le projet a identifié dans son rapport de présentation les espaces naturels remarquables tels deux site Natura 2000 (« Etangs de l'Armagnac » et « La Gélise ») ainsi qu'une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 classés en secteurs ZN ou ZNi dans le règlement graphique.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire a été réalisée et a identifié les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à partir de celle établie dans le SCoT p.140 RP : plusieurs réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides (réseau hydrographique et espaces aquatiques associés de la rivière de la Douze et du ruisseau du Bergon) ainsi que plusieurs réservoirs de biodiversité de milieux boisés. Des corridors écologiques des milieux boisés fonctionnels sont identifiés ainsi qu'un corridor de milieux ouverts peu fonctionnel. Par ailleurs, plusieurs obstacles aux continuités écologiques ponctuels et surfaciques au niveau du hameau de Sauboures et de l'étang de Gaillon sont également signalés.

Le projet inscrit une zone naturelle protégée en centre bourg afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et de maintien de la biodiversité.

=> Quelles mesures de protection ou de restauration adaptées sont mobilisées dans le projet pour garantir ou rétablir la fonctionnalité des continuités écologiques et la résorption des obstacles identifiés ans la carte communale ?

= > Des réservoirs de biodiversité de milieux boisés figurant dans la TVB du SCoT sont localisés à proximité du centre-bourg et intégrés dans les zones de projet en zone constructible ZC1 (parcelles 83 à 86). Si ces parcelles font partie des secteurs inventoriés au niveau écologique et ont identifié quelques haies peu fonctionnelles p.205 RP dans l'évaluation environnementale, le projet ne démontre pas explicitement l'absence d'incidences et de participation de ces haies au fonctionnement écologique de la trame des milieux boisés.

= > Quels sont les arguments de justification de la Zone NP ?

> L'ensemble des secteurs à urbaniser doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard des enjeux écologiques, notamment par la réalisation d'inventaires démontrant l'absence d'enjeux ou d'incidences par les aménagements envisagés. Certains secteurs de développement envisagés en extension font l'objet d'un passage de terrain et d'une analyse des incidences écologiques. Plusieurs zones humides (parcelles 28, 72 et 74) ainsi que plusieurs arbres remarquables ont été identifiés sur certains de ces secteurs.

= > Si le dossier recommande de les préserver ou de les exclure, pour autant quelles mesures de protection adaptées ont été mises en place dans le projet pour garantir leur préservation ? De même, comment l'absence d'incidences des aménagements sur ces zones peut-elle être assurée dans la mesure où certaines parcelles n'en pas toutes fait l'objet d'inventaires, sans en préciser toujours la raison ?

Concernant la **lutte contre le changement climatique**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la garantie d'une production énergétique à partir des sources renouvelables, 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).

> Les objectifs du PCAET du Pays d'Armagnac (non obligatoire et nommé les cahiers de transition), dont la commune fait partie via son intercommunalité, ne sont pas évoqués.

=> Qu'est ce qui explique cette absence ? Pourquoi la commune ne vient pas traduire concrètement les objectifs du PCAET au sein du projet, notamment la trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, mais également l'identification et la localisation des potentiels de production d'ENR ?

> Le projet évoque les adaptations aux changements climatiques p. 68 RP et évoque la question des îlots de chaleur/fraîcheur sans les localiser. La prise en compte des risques et la vulnérabilité du territoire communal par rapport à ceux-ci, notamment dans un contexte d'aggravement lié au changement climatique, est peu abordée. Le risque inondation est considéré comme traité par le classement des zones répertoriées comme inondables en secteur ZNi, ZC1i et ZAi. Ainsi, plusieurs secteurs envisagés pour le développement de l'habitat ou de l'activité, en extension ou en densification, sont situés en secteur inondable. La prise en compte de ce risque dans ces secteurs est intégrée dans le document par le rappel fait aux dispositifs et aux contraintes réglementaires en vigueur.

=> Quels enjeux en sont tirés pour la commune et comment sont pris en compte l'adaptation au changement climatique, l'analyse de la vulnérabilité du territoire et la prise en compte par rapport aux autres risques naturels actuels et futurs dans le projet ?

> Le risque érosion n'est pas étudié dans le cadre de la carte communale, l'évaluation environnementale évoque seulement une faible problématique des phénomènes de ruissèlement sur le territoire

=> Où se trouvent ces éléments d'identification dans le projet et quelles mesures seront mises en œuvre pour y remédier ? La protection des éléments remarquables du paysage est fléchée comme piste dans le dossier mais cette action n'est pas garantie à ce stade de l'avancement de la démarche.

Le SCoT valorise l'**agriculture** présente sur le territoire dans la diversité des productions et des modes de production. Il s'agit à travers les documents d'urbanisme d'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), de tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usage (secteurs d'aménagement en continuité avec l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitants, distances réglementaires -DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2, 1.2.3) et d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4).

> Le rapport de présentation présente un état des lieux de l'agriculture sur la commune p.33 et suivantes s'appuyant notamment sur les données de la PAC et du RPG et évoque l'existence de zones d'épandage et la présence de système d'irrigation sans toutefois les localiser. Le projet évite les terres agricoles.

=> Si le projet évite le développement de l'urbanisation des terres agricoles, comment s'inscrit-il dans ces prescriptions ?

Remarques

Le document souffre de la quasi absence d'enjeux tirés de l'analyse du territoire au-delà de flécher des secteurs constructibles et de dispositions pour y répondre.

L'analyse de la compatibilité générale du projet de carte communale avec le SCoT est présentée sous forme de tableau. Elle pose la question de l'appréhension générale du SCoT de Gascogne dans la réflexion, en effet la compatibilité globale d'un document avec un autre ne peut se limiter à un tableau. Certaines observations, soit ne répondent pas à la prescription du SCoT considérée ou y répondent partiellement, soit indiquent pour certains points que le projet de CC n'est pas

concerné par la prescription alors que c'est pourtant le cas. Cela est même parfois dommageable car le sujet peut être traité dans le dossier sans que cela soit reporté dans le tableau. La volonté de synthétiser la prise en compte de la compatibilité par le dossier est louable mais la forme retenue engendre plutôt une confusion, qui n'aide pas à comprendre l'appréhension du SCoT par le projet.

Conclusion

A travers son projet de révision de carte communale, la commune Manciet se fixe comme objectif d'assurer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne et d'inscrire son développement dans une logique de gestion économe de l'espace, de préservation des ressources naturelles et agricoles et de maîtrise de l'urbanisation.

L'analyse du projet révèle l'absence de changement de modèle d'aménagement, la difficulté de la commune à jouer son rôle de pôle relai du SCoT, des divergences entre les éléments du projet définis à travers les 4 axes et les choix retenus. Elle révèle aussi la difficulté à produire des arguments de justification, notamment en ce qui concerne le partage du projet au niveau intercommunal en matière de scénario démographique, de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, développement économique, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologique mais aussi d'énergie et de climat.

Au-delà de la pertinence de l'outil pour répondre aux ambitions du projet d'une commune pôle relai, cela pose la question de l'utilisation des leviers que la carte communale offre pour contribuer à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie portée dans le SCoT de Gascogne.

Le Syndicat mixte regrette l'absence d'élément concourant au changement de modèle dans le projet ce qui le rend incompatible avec le SCoT de Gascogne et d'une association très faible du syndicat mixte dans la démarche. Il estime que le projet doit être retravaillé en vue d'un nouvel arrêt. Dans cette nouvelle étape, le Syndicat mixte reste à la disposition de la commune.

Le Président,
Jacques CHABREUIL


SYNDICAT MIXTE
SCoT DE GASCOGNE