

OCCITANIE

GERS

SERVICE RELATION CLIENTS et APPUI AUX TERRITOIRES  
N/Réf. : PA/FT/MAS

Pavie, le 20 novembre 2025

**Monsieur le Président de la Communauté de  
Commune Cœur Astarac en Garros**

**Communauté de Commune Cœur Astarac en Garros  
4 Avenue Jean d'Antras  
32300 Mirande**

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de votre courrier électronique daté du 14 novembre 2025 relatif à l'élaboration de la carte communale de Marseillan.

Après consultation par mes services de ce projet, je vous confirme que celui-ci n'appelle pas d'observations particulières.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Pour Le Président de la CMAR Occitanie/Pyrénées-Méditerranée  
Le Président de la CMA du Gers**

  
Philippe ARCHER



## Avis sur la Carte Communale

### Commune de MARSEILLAN

Avis du 1<sup>er</sup> décembre 2025

#### I / Présentation du projet

La commune de Marseillan a prescrit son projet de carte communale, afin de préserver son identité et cadre de vie et permettre un renouvellement de population.

La Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, compétente en matière d'urbanisme, poursuit et finalise la carte communale de Marseillan. Elle sollicite l'avis du Département dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Le projet de carte communale de Marseillan prévoit, à l'horizon 2030, l'accueil de 10 nouveaux habitants et la création de 6 à 7 logements.

#### II / L'avis du Département du Gers

L'avis du Département découlant de l'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

##### A / En matière de routes départementales

Le Département souhaite rappeler que les accès au réseau routier départemental ont été définis par l'assemblée délibérante du 17 mars 2017 :

**1/ En dehors des agglomérations**, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- *de la nature du projet,*
- *du trafic supplémentaire induit.*

**2/ Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale**, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitante.

**3/ Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes** (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h ( $V85 = 50 \text{ km/h}$ ), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 80 km/h ( $V85 = 80 \text{ km/h}$ ), elles demanderaient 178 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- *la nature du projet,*
- *le trafic supplémentaire induit,*
- *le risque avéré.*

**4/ En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire**, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

Le Département rappelle que les routes départementales 34 et 156 inscrites au réseau d'intérêt cantonal hors schéma directeur routier, desservent le territoire de Marseillan. L'examen du projet de carte communale n'appelle aucune observation particulière concernant la voirie départementale.

#### **B / En matière d'habitat**

Marseillan a enregistré une évolution démographique fluctuante atteignant 84 habitants en 2021. Cette dynamique suit les tendances départementales mais elle est marquée par un vieillissement significatif de la population.

Le renouvellement de la population repose principalement sur un solde migratoire, dont les dernières années se sont caractérisées par une tendance négative, couplée à un solde naturel également négatif. Ces éléments contribuent à une diminution de la population, exacerbée par le départ des jeunes et l'absence de dynamique naturelle, ce qui souligne la nécessité d'augmenter le nombre de jeunes actifs pour maintenir un équilibre générationnel.

La taille moyenne des ménages qui est de 1,8 personne par ménage en 2021, témoigne également d'un desserrement de la population ce qui pourrait influencer la demande en logements.

On note l'absence de diagnostic approfondi sur le parc de logements actuel. Le document ne fournit pas d'informations sur le nombre de logements, leur répartition entre propriétaires et locataires, l'ancienneté des constructions, la typologie des logements, ni la part de ceux qui sont vacants. Bien qu'une étude de terrain ait été réalisée sur la vacance des logements, elle met en lumière l'impossibilité de remobilisation en raison de leur état de dégradation et d'inaction des propriétaires actuels. Le manque de données globale sur le parc actuel empêche une compréhension claire des enjeux liés au parc de logements et la justification d'une stratégie adaptée au regard de l'existant.

Le développement du village de Marseillan se fera dans la continuité de l'espace aggloméré existant.

Les objectifs du projet de développement urbain de Marseillan restent flous. Le rapport n'apporte pas de précisions claires quant au nombre de logements (6 ou 7 mentionnés une seule fois) ou à la population à accueillir. Bien que les références au SCOT pour les communes de niveau 5 soient mentionnées, les spécificités pour Marseillan ne sont pas clairement définies. De plus, la temporalité du projet évoquée (pour 2030 ?) manque de clarté.

A la lecture, on en déduit que le projet vise la réalisation de 6 à 7 logements sur environ 6 800 m<sup>2</sup>. Bien que le choix des terrains semble avoir été analysé, les objectifs de la carte communale sont insuffisamment expliqués. Le manque de justification des perspectives

démographiques choisies remet en question la compréhension du projet porté par les élus et complique la future planification urbaine.

Le projet nécessite des améliorations en termes d'explications et de justifications. Un diagnostic approfondi du parc de logements et des objectifs clairs en matière de développement démographique sont essentiels. Il est nécessaire de fournir des éléments tangibles qui justifient les perspectives choisies.

### **C / En matière d'enjeux environnementaux**

Bien que le projet identifie les espaces remarquables ainsi que les milieux ordinaires (tels que les cours d'eau, les zones humides, les haies, les masses boisées et tous les milieux naturels ayant un enjeu écologique significatif), la carte communale ne peut pas établir de protections spécifiques pour garantir leur préservation.

N'étant pas un outil prescriptif en matière environnementale, elle doit néanmoins veiller à la protection des milieux naturels « remarquables » et « ordinaires » à travers des actions de sensibilisation visant à éviter la dégradation de ces sites. Bien que ces zones ne soient pas accompagnées de servitudes d'utilité publique ou interdictions particulières, des mesures de précaution doivent être appliquées pour conserver ces milieux.

Certains éléments naturels devraient bénéficier d'une protection renforcée, supérieure à celle des zones naturelles ordinaires, nécessitant ainsi des mesures spécifiques par le biais d'une délibération.

Le Département souhaiterait que les espaces naturels les plus remarquables soient préservés. Il serait pertinent de réaliser un inventaire de ces éléments à protéger qui pourrait être intégré au plan de zonage accompagné de critères et justifications pour ce recensement ainsi que leur identification par numéro de parcelle, décrits dans un document annexe.

### **D / Autres**

Le rapport de présentation aborde de manière approfondie la thématique « eau ». L'aspect qualité de la ressource et pressions subies y sont particulièrement détaillés.

A la page 134, le nombre d'installation d'ANC est mentionné mais il conviendrait d'en préciser le taux de conformité, afin d'avoir un diagnostic plus précis.

A la page 136, bien que les références au SDAGE et SAGE NRG soient clairement établies, la phrase suivante mérite une clarification.

« Le SAGE est un outil de gestion de la ressource en eau qui définit les objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et aux problématiques etc. »

En réalité, un SAGE est plutôt un document de planification de la politique de l'eau, qui influence ensuite la gestion locale de la ressource. Son objectif est d'assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau tant en termes de quantité comme de qualité.

A Auch, le 12 décembre 2025

## AVIS 2025\_P55 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MARSEILLAN

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 12 décembre 2025,

### Points de repère

Le 14 novembre 2025, la Communauté de communes Coeur d'Astarac en Gascogne, a saisi pour avis, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, sur le projet d'élaboration de la carte communale de Marseillan adopté en conseil communautaire le 18 septembre 2025.

La commune de Marseillan est au RNU et est engagée dans une démarche de PLUi.

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

### Description de la commune

A travers son projet d'élaboration de carte communale, la commune de Marseillan vise d'une part à préserver l'identité et le cadre de vie du village, et d'autre part, à permettre un renouvellement de population. A l'horizon 2030, elle prévoit d'accueillir 11 à 12 habitants supplémentaires, de produire 8 à 10 logements, dont 6 à 7 en extension et de consommer 1 ha.

Pour conforter le pôle urbain du village le projet s'appuie sur : la mobilisation de 1 à 3 logements vacants, de 3 520 m<sup>2</sup> de dents creuses et la programmation d'une extension sur 3 secteurs

tenant compte du contexte paysager et la disponibilité des réseaux pour produire 6 à 7 logements. La carte communale protège les éléments paysagers constitués de haies et de massifs bocagers en les inscrivant en ZNP.

### **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 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. 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 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 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).

La Communauté de Communes du Cœur d'Astarac en Gascogne compte 19 communes et est structurée autour de :

- 1 pôle structurant de bassin de vie - niveau 2 : Mirande
- 2 pôles relais - niveau 3 : Miélan et Montesquiou
- 1 pôle de proximité - niveau 4 : Bassoues
- 15 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Marseillan est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré et 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 du Cœur d'Astarac en Gascogne, elle est estimée à 0,42% correspondant à un accueil de population de 800 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 240 pour les 15 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3) soit 16 chacune (de manière arithmétique) à l'horizon 2040, ou 9 habitants rapporté à un horizon 2030.

> Le projet vise 11 à 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

=> Le pas de temps du SCoT sur la question démographique est 2017-2040. Sur quel pas de temps est inscrit le scénario démographique communal. Prend-il en compte ce qu'il s'est passé entre 2017 et 2025 ? Si des habitants ont été accueillis sur cette période ils devraient être intégrés dans la réflexion.

=> Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il 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 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 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 de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, ce besoin est estimé à 900 logements dont 252 sont fléchés pour les 15 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1). Arithmétiquement cela correspond à un peu plus de 16 logements supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et un peu plus de 9 logements chacune à l'horizon 2030.

> Le projet évoque la production d'entre 6 et 7 logements qui semblent découler uniquement de la construction neuve. Comment est intégrée la sortie de la vacance dont le nombre de logements n'est pas clairement identifié puisque la p176 évoque « la mobilisation d'un seul logement vacant et du suivi de 2 afin de favoriser une sortie de vacance qui pourra être effective dans les années à venir »

=> Que faut-il comprendre par avenir ? Comment faut-il considérer ces deux logements ?

=> Quelle prise en compte de la production de logements dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ?

=> Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il 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, insister 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).

=> Outre la nature des logements à venir (en réhabilitation et 6 à 7 en neuf) quels sont les arguments qui expliquent l'absence de diversification des logements à venir, notamment en terme de taille, de forme urbaine, de statut d'habiter ?

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 Cœur d'Astarac, l'objectif est de 260 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 39 pour les communes rurales telles que Marseillan à l'horizon 2040. Arithmétiquement cela correspond à environ 2,6 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 1,46 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2030.

> Le rapport de présentation p 62, indique que « L'enjeu « économique » rejoint l'enjeu démographique : accueillir une population active plus jeune et préserver l'avenir de l'agriculture et la vie associative sur la commune ».

=> Si la démographie est liée au développement économique, comment expliquer que la création d'emplois, aussi faible soit elle au regard de l'objectif du SCoT sur les communes de niveau 5 de l'intercommunalité, ne soit pas envisagée ? Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale ?

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 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). 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 1296 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 49 ha à l'horizon 2030, dont 15,19 ha sont fléchés pour les 15 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 1,01 ha maximum pour chaque commune périurbaine et rurale à l'horizon 2030.

> Le projet communal estime (p.176 du RP) sa consommation d'ENAF à l'horizon 2030 à 1,03 ha. Cette estimation compte 3 secteurs d'extension totalisant 6 806 m<sup>2</sup> (3334 m<sup>2</sup>+2245 m<sup>2</sup>+1227 m<sup>2</sup>), une dent creuse de 3540 m<sup>2</sup> situé dans le lotissement et qui au regard de la méthodologie de l'observatoire du foncier du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne ne constitue pas une consommation d'ENAF si elle est amenée à être construite. A contrario, la parcelle A227 de 960 m<sup>2</sup> sur laquelle le propriétaire souhaite construire une piscine comptera en consommation, toujours au regard de la méthodologie.

=> De ce fait, la consommation d'ENAF du projet serait de 7766 m<sup>2</sup> entrant ainsi dans l'enveloppe destinée à la commune à l'horizon 2030. Pour autant, quel que soit le chiffre, l'ambition communale a-t-elle discutée et partagée à l'échelon intercommunal entre les communes de niveau 5 afin de permettre à chacun d'entre elles de se développer selon ses besoins et des projets ?

Au-delà des éléments précédent, ce qui interroge considérablement ce projet c'est la façon dont il est construit ne donnant pas vraiment à voir la volonté de s'inscrire dans le changement de modèle porté par la SCoT de Gascogne. L'argument majeur utilisé s'appuie sur la réalisation d'un lotissement en 2005 qui a permis d'accueillir des jeunes ménages avec enfants (cf. p33 du RP). Si cet effet du lotissement est indéniable au regard de la courbe et des pyramides démographiques (Cf. P 32 et 36 du RP), que faut-il penser de la perte de population depuis 2015, de la vacance mobilisable ou non, et de la présence de foncier encore disponible dans le lotissement depuis 2005 ?

Par ailleurs, le rapport de présentation dégage des enjeux sur l'ensemble des thématiques qui sont censés participer à la construction d'un projet de territoire notamment au regard des objectifs de préservation de l'identité et du cadre de vie du village. Or, ils ne sont majoritairement pas utilisés en ce sens. Ils viennent justifier l'objectif de renouvellement de population par la production de logements. Si on peut comprendre cette utilisation au regard de l'absence d'outil opérationnel dans la carte communale, rien n'empêche de construire un projet de territoire en s'appuyant sur de tels enjeux et rien n'empêche non plus la commune de se doter d'outils au-delà de la stricte règlementation et de s'appuyer sur d'autres acteurs pour mettre en œuvre son projet.

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 : P1.1-2, P 1.1-3), le patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), le petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> Le dossier identifie comme enjeu paysager le maintien de l'équilibre entre structure paysagère et agriculture justifiant ainsi le choix d'un projet concentré afin de préserver les magnifiques points de vue vers la vallée de l'Osse. Le projet protège les haies et les massifs boisés en ZNP.

=> *Quid de la séquence Eviter Réduire Compenser qui doit prendre appui sur la base des inventaires naturalistes terrain ? Les franges urbaines ne semblent pas être prises en compte dans la réalisation à venir du projet d'urbanisation.*

**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 présente une analyse du fonctionnement écologique et en tire des enjeux en terme de préservation de restauration et de création de continuité écologique, de renaturation de milieux aquatiques, de gestion et de prévention d'espèces exotiques invasives. La traduction dans le projet correspond au zonage Zone Naturelle Protégée qui flèche des haies et les secteurs boisés remarquables et la ZNIEFF. Il présente aussi une analyse de la trame noire sans en tirer d'enjeu particulier.

=> *Quid de la nature ordinaire ? Quelles mesures de restauration / création et de renaturation de milieux aquatiques adaptées sont mobilisées dans le projet pour garantir ou rétablir la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées dans la carte communale ? Où trouve-t-on les inventaires démontrant l'absence d'enjeux ou d'incidences par les aménagements envisagés.*

**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).

> La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Le projet prévoit que chaque nouvelle construction devra disposer d'une station d'assainissement individuelle nécessitant une étude de sol et l'avis favorable du SPANC. Il estime qu'au regard de ces éléments, la carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'assainissement.

> Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier indique « qu'elle est assurée, pour le lotissement situé au centre du projet, par un réseau collectif et un bassin de régulation des eaux pluviales permettant de modérer la rapidité des rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur ». Il précise que seules 3 habitations seront directement reliées aux fossés existants limitrophes via le déversement vers le ruisseau de la Rouille situé au nord. Il indique également qu'au regard de ces éléments, la procédure de modification (sans doute voulait-on écrire

élaboration) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales ».

> Le projet à travers la réalisation de 6 à 7 nouveaux logements, est susceptible d'induire une augmentation des besoins en eau correspondant à moins de 0.1% de la population actuellement sans incidences notables prévisibles sur l'eau potable.

=> 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 apportées pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets ? Quelles mesures alternatives de gestion des eaux pluviales ? Quels sont les éléments qui permettent, au regard du changement climatique, d'affirmer qu'avec + 0.1% d'augmentation de la population la quantité d'eau disponible sera suffisante ?

### **Remarques complémentaires**

P 26 la carte de l'armature du SCoT correspond à celle du diagnostic. Il faut considérer celle du DDO. P 38 il semble qu'il y ait une confusion entre ménager d'une seule personne et famille monoparentale ce qui est gênant dans l'analyse des besoins en logements notamment.

Le plan cadastral utilisé comporte quelques erreurs et des bâtis déjà construits sur certaines parcelles en ZC1 qui n'apparaissent pas sur le règlement graphique, ce qui peut laisser penser qu'il y a des espaces encore vierges de constructions.

Un certain nombre de rédactions sont maladroites et apportent de la confusion sur les objectifs de la commune par exemple p 172 du RP « L'objectif pour ce projet de Carte Communale est de « Permettre, avant la finalisation du PLU intercommunal dont la réalisation est engagée depuis septembre 2024 (choix du bureau d'études), d'engager la première phase de développement (objectif 2030) de la commune en cohérence avec le SCOT ». Une telle formulation pourrait donner l'impression d'une urgence à consommer du foncier avant toute discussion intercommunale.

Ou encore P 33 du RP " Entre 1999 et 2015, Marseillan accueille donc 34 habitants, des nouveaux résidents en majorité, le solde naturel étant sur la période proche de zéro. Depuis 2015, Marseillan voit son solde apparent décliner. C'est donc bien pour cette raison que la commune souhaite de nouveau relancer la dynamique démographique communale afin de renouveler et rajeunir sa population, afin aussi d'accueillir une population active « jeune », ainsi que des familles avec des enfants en âge de se scolariser, dans le but aussi d'augmenter les recettes fiscales de la commune au travers du foncier bâti pour entretenir notamment la voirie communale ». Si l'entretien de la voirie constitue un motif de dépense publique qui peut alimenter un projet communal, en faire la finalité renforce la difficulté à s'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement.

Par ailleurs, le PNR dont la commune fait partie n'est pas évoqué.

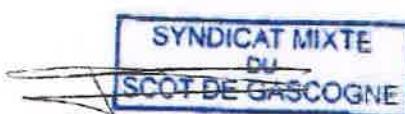
### **Conclusion**

A travers son projet d'élaboration de carte communale, la commune de Marseillan vise d'une part à préserver l'identité et le cadre de vie du village, et d'autre part, à permettre un renouvellement de population.

L'analyse du dossier révèle que cet exercice, malgré un diagnostic et des enjeux construits, n'est pas abouti en l'état. Le projet peine, de par sa construction, à démontrer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement stratégique porté par le SCoT de Gascogne. Il présente des risques d'incompatibilité notamment en matière de scénario démographique, de production de logements et diversification de l'habitat...

Le Syndicat mixte s'interroge sur l'urgence de réaliser cette carte communale alors qu'un PLUI est en cours et regrette par ailleurs de ne pas avoir été sollicité pour analyse, comme il l'avait proposé, avant l'adoption du projet carte communale. Une relecture aurait certainement permis de réinvestir les enjeux dans la construction du projet communal au-delà de l'accueil et la production de logements.

Le Président,  
Hervé LEFEVBRE







**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Énergies Connaissance et Urbanisme  
Secrétariat de la CDPENAF**

Monsieur Michel RAFFIN  
Maire de la Commune de Marseillan  
Au Village  
32170 MARSEILLAN

Auch, le 24 décembre 2025

**Objet : AVIS DE LA CDPENAF**

**Réf : Elaboration de la Carte Communale de Marseillan**

Monsieur le Maire de la Commune de Marseillan,

La commission, saisie le 14 novembre 2025, se prononce au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme et du principe d'autosaisine acté le 23 septembre 2021, sur le projet d'élaboration de la carte communale de Marseillan.

Le conseil municipal a décidé de l'élaboration de la Carte Communale de MARSEILLAN motivé par le souhait de programmer l'urbanisation au cœur du village pour cette commune qui voit sa population baisser. En amont du projet de PLUi encadré par la CCCAG, la municipalité de Marseillan souhaite envisager une 1ère phase de développement pour 2030/2035.

Le projet de carte communale a été examiné lors de la commission plénière du 4 décembre 2025. Au terme de la présentation et des échanges sur le projet de la carte communale, la commission émet l'avis suivant :

Au titre de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, la commission émet à l'unanimité un Avis Favorable sous réserve d'une reprise des contours de la nouvelle zone constructible au plus près de la zone constructible actuelle en l'appuyant sur des limites existantes et visibles telles que les haies, routes et trames parcellaires marquées .

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 appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

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

Le Directeur Départemental des  
Territoires du Gers

Xavier VANT





**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service territoire et patrimoines  
Unité planification et urbanisme opérationnel**

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes de Cœur d'Astarac en  
Gascogne

Copie Monsieur le Maire de Marseillan

Auch, le 20 JAN. 2026

**Objet : Avis de l'État sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Marseillan**

**P.J. : Remarques sur le projet de carte communale**

Vous avez transmis en date du 15 novembre 2025 le dossier de projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Marseillan.

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 formaliser les capacités d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés et de définir de ces espaces dans la commune, de mettre en cohérence les deux règlements graphiques fournis et enfin, lever le doute sur la problématique de la qualité de l'eau potable au regard des pollutions des eaux superficielles.

Les objectifs de consommation d'espaces sont compatibles aux objectifs chiffrés du SCoT.

En conclusion, la cohérence du projet de développement de la commune, m'amène à émettre un avis favorable. Je vous demande néanmoins que les observations annexées soient prises en compte.

Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour le préfet et par délégation  
le directeur départemental des territoires

# **Observations sur le projet de carte communale de la commune de Marseillan**

## **Index**

Présentation du projet de carte communale de Marseillan:.....	1
Synthèse de l'avis :.....	1
A) Remarques sur la légalité du document.....	2
1. La formalisation des capacités d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés et de la définition de ces espaces.....	2
2. La représentation graphique.....	4
3. La justification de la qualité du réseau d'eau potable.....	4
B) Remarques permettant d'améliorer la qualité du document.....	4
1. Le diagnostic agricole :.....	4
2. Le rapport :.....	5
3. Règlement graphique :.....	6
4. Annexes :.....	7

## **Présentation du projet de carte communale de Marseillan:**

Le projet la commune de Marseillan consiste à élaborer un document d'urbanisme sur la commune jusqu'alors régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Cette carte communale permet de définir des zones constructibles sur le territoire communal, tout en se dotant d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Cœur d'Astarac en Gascogne a adopté le projet de la carte communale de Marseillan par délibération en date du 18 septembre 2025.

## **Synthèse de l'avis :**

- L'emprise de la zone constructible est resserrée au village ; une extension de l'enveloppe urbaine est réalisée sur l'Ouest et le Nord-Est du village. La collectivité a restreint les zones constructibles au village et à ses alentours immédiats, prenant soin de préserver les éléments boisés en les soustrayant des zones constructibles.
- Des secteurs naturels protégés sont créés pour, d'une part, protéger écologiquement l'espace boisé au Nord de la commune (ZNIEFF de type 1) et d'autre part, s'assurer du maintien d'une protection paysagère existante du village dans son territoire rural.
- La réalisation d'une étude de densification est nécessaire au titre de l'article L. 161-3 du code de l'urbanisme (CU) pour (dé)montrer que la commune a besoin d'extensions des espaces urbanisés pour atteindre les objectifs recherchés en matière de création de logements et d'accueil de population.
- Les deux cartographies présentées dans le dossier comportent des incohérences qu'il convient de corriger. Leur dénomination doit en outre être clarifiée.
- La présentation des problématiques liées à la qualité des eaux superficielles prélevées pour la production de l'eau potable au regard des pollutions importantes présentées nécessitera une reformulation dans le rapport de présentation (RP).

## A) Remarques sur la légalité du document

### 1. La formalisation des capacités d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés et de la définition de ces espaces

En application de l'article L. 161-3 du CU, la carte communale ne peut ouvrir des terrains à l'urbanisation 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.

Aussi, une étude de densification est nécessaire ; le dossier n'en présente pas réellement.

Le paragraphe 1.3.1 de la partie V du RP aborde le sujet de la limite urbaine. Ce sujet aurait nécessité un point particulier pour visualiser un sujet important que doit aborder le rapport : l'enveloppe urbaine au 01/01/2021 afin de vérifier la question de la consommation d'espace de la commune (consommation effective, ou déjà réalisée et consommation programmée du document d'urbanisme). Le sujet de cette enveloppe urbaine est complètement éludé, mais ce paragraphe va traiter le sujet des dents creuses (espaces libres potentiellement constructibles au sein de l'enveloppe urbaine) puis de l'enveloppe des zones constructibles de la carte communale.

La synthèse du projet, au paragraphe 1.6, traite de la consommation du projet sans avoir expliqué la méthodologie de calcul de la consommation d'espace.

En effet, le calcul de la consommation doit expliquer, localiser, comptabiliser certains éléments :

- déterminer « l'état 0 » ou l'enveloppe au 01/01/2021 qui est la date de référence pour le calcul de la consommation pour le SCoT,
- calculer la consommation des autorisations d'urbanisme (ou installations et aménagements) mis en œuvre à partir du 01/01/2021 jusqu'à l'arrêt
- réaliser une étude de densification pour examiner les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine avant de rechercher toute consommation d'espace pour atteindre son objectif de logements
- calculer la consommation programmée de la carte communale

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a donc réalisé, en lien avec la collectivité durant la phase d'élaboration de la carte communale, une enveloppe au 01/01/2021 :



La DDT a aussi réalisé, sur la base d'une extraction récente des données de SITADEL<sup>1</sup>, un tableau pour calculer la consommation d'espace suivant selon la localisation des autorisations (dans/hors enveloppe urbaine au 01/01/21) :

Estimation de la consommation déjà réalisée à partir du 1er janvier 2021 sur  
**MARSEILLAN**  
CC Cœur d'Astarac en Gascogne

partir de l'analyse des autorisations d'urbanisme disponibles sur la base de données ADS 2007, extrait le 03/09/2024, 13/03/2025

autorisations dans les limites de l'enveloppe (plan annexé) à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2021

plafond consommation au titre du  
Scot de Gascogne en m<sup>2</sup> (2030)

10100

2035 : 136

2040 : 161

pe	n° autorisation urbanisme	Date autorisation	début travaux (doc, cadastre, photos)	nom du demandeur	objet de la demande	superficie déclarée terrain en m <sup>2</sup>	génère de la consommation	consommation effective	consommation potentielle
	03223804K5001			COMMUNE DE MARSEILLAN	permis d'aménager (1)				
	03223825A2001	tacite		BARDAS COSTEL	la construction d'un abri de jardin (3)	1784			

autorisations hors des limites de l'enveloppe (plan annexé) à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2021

pe	n° autorisation urbanisme	Date autorisation	début travaux (doc, cadastre, photos)	nom du demandeur	objet de la demande	superficie déclarée terrain en m <sup>2</sup>	génère de la consommation	consommation effective	consommation potentielle
	03223821A2001	01/05/2021		NELSON-PARKER JAMES	la construction d'une piscine (2)	1950	non		

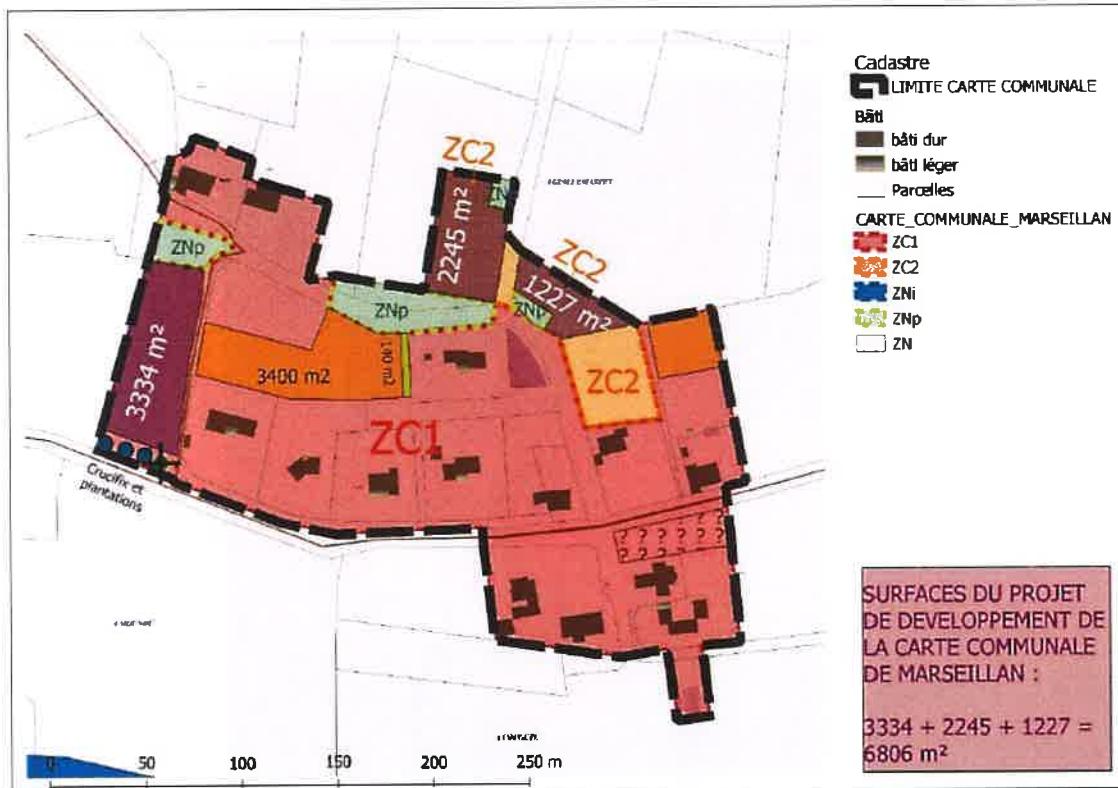
0 0

Solde restant à consommer

10100 10100

Ainsi, à ce jour, il n'a pas été constaté de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la commune : les seules autorisations délivrées sur la commune ont soit été délivrées/commencées avant le 01/01/21, soit ne sont pas consommatoires d'ENAF.

Sur la base de l'extrait de carte fourni p. 177, ci-dessous, extrait de la seconde carte « 32238\_document\_graphique\_2\_20250918.pdf », il est possible d'identifier les seuls espaces de consommation de la carte communale, qui s'élèvent à 6 806 m<sup>2</sup>, alors que le rapport de présentation indique une consommation du projet à 1,02 ha (p. 176).



1 SITADEL : base de données nationale recensant l'ensemble des autorisations de construire ou d'aménager délivrées

L'analyse de la DDT a constaté une consommation de 6 925 m<sup>2</sup>, car la parcelle A 235 a été omise du décompte. Aussi, il convient de définir et compléter le dossier avec cette méthode de consommation d'espace et mettre le dossier en cohérence : le point 2/3-b, p. 179, indique que le projet consomme 4 680 m<sup>2</sup>, 6 806 m<sup>2</sup> au 2/3-e du RP, p. 185.

Il est donc possible de conclure que, si le postulat du calcul de la consommation est erroné, la consommation d'espace de la carte communale est compatible avec les projections de ce document d'urbanisme à l'horizon 2030 (cf. compatibilité à la prescription P3.1.1 du SCoT p. 28-29 du RP).

## 2. La représentation graphique

Le règlement graphique de la carte communale est composé de deux cartes qui font apparaître des secteurs différents, ce qui est de nature à nuire à la bonne lecture et la logique du projet ; il faudra mettre en cohérence ces deux documents :

- La carte fait apparaître une série de points et une croix sur le secteur Sud-Ouest de la zone constructible, annotée « Crucifix et plantations » qui ne sont pas intégrés dans la légende (secteur assorti de prescriptions ?).
- Un bandeau vert, différent des indications de la légende, est intégré au milieu de la zone constructible. Cela semble correspondre au lien piétonnier bordé de haies au cœur du village. S'il s'agit d'un secteur en ZNp (absent de la carte principale), il faudra refaire les deux cartes afin que ce secteur soit graphiquement identique aux autres secteurs en ZNp soit : même couleur et même bordure.
- À côté de ce bandeau vert, un secteur de 3 400 m<sup>2</sup> est identifié avec une couleur qui n'est pas intégrée dans la légende.

Cette seconde carte a un autre usage que celui dédié au règlement graphique, malgré son nom : « 32238\_document\_graphique\_2\_20250918.pdf » ; elle nécessite plutôt d'être annexée au RP avec les légendes ad hoc (espace de densification, consommation d'espace...) pour illustrer les espaces de densification et les extensions du village qui représentent de la consommation d'espace. Cette carte mériterait l'ajout de la définition de l'enveloppe urbaine au 01/01/2021, avec sa légende, pour faciliter la compréhension de la méthode de calcul de la consommation d'espace.

## 3. La justification de la qualité du réseau d'eau potable

La présentation de la qualité des eaux superficielles traite essentiellement du niveau intercommunal (p. 148-149 du RP : fragilités/enjeux) sans traiter le niveau communal alors qu'un constat alarmant est dressé. Ce n'est qu'au paragraphe relatif à la ressource en alimentation d'eau potable, p. 162, que l'origine de la station de traitement qui dessert Marseillan est identifiée, de manière déconnectée de cette question des pollutions. La qualité de l'eau distribuée, pourtant essentielle au regard de l'opportunité de la commune à se développer, est regardée sous un autre angle (CVM, PFAS, température au prélèvement), sans indiquer si le constat alarmiste sur les 32 molécules sont éliminées par la station de Saint-Michel (p. 164).

Une conclusion claire indiquant que la commune de Marseillan est alimentée à partir de l'eau prélevée dans l'Arros et traitée au niveau de la station de production d'eau potable de Montégut Arros par Trigone, puis vendue au SIAEP de la région de Saint Michel pour être distribuée aurait permis de mieux comprendre le cheminement de l'eau distribuée sur la commune de Marseillan ; la synthèse annuelle de la qualité de l'eau distribuée sur la commune (infofacture) aurait résumé la question de la qualité de l'eau (extraction en annexe).

## B) Remarques permettant d'améliorer la qualité du document

### 1. Le diagnostic agricole :

Le titre I porte sur les objectifs stratégiques du SCoT : le SCoT applicable au territoire est le « SCoT de Gascogne », exécutoire depuis le 22/04/2023 : une erreur s'est glissée à plusieurs

reprises en p. 8 ; il faudra vérifier que le contenu du titre I reporte bien les objectifs du SCoT de Gascogne.

Le titre II, p. 9, reprend des statistiques agricoles de 2016, qui sont celles de l'élaboration du SCoT de Gascogne. Les études intercommunales (titre III) et communales (titre IV) permettent d'actualiser les données. La figure 46, p. 46, permet voir que les secteurs d'extension de la commune sont tous concernés par un plan d'épandage (selon les enquêtes agricoles).

L'illustration p. 52 relative au régime réglementaire des bâtiments d'élevage semble incomplète : la légende n'indique pas ce que représentent les zones tampons en jaune, lesquelles occupent la plus grande partie des zones identifiées.

L'illustration 53 finalise cette étude en identifiant les zones à enjeux agricoles, néanmoins, elle n'identifie pas ce qui est pourtant l'objet de la carte : faire ressortir les secteurs de confrontation entre secteurs agricoles et les bâties isolés, hameaux, etc.

La synthèse du document traite des enjeux (titre V, 2 p. 57) en indiquant une SAU moyenne de 107,5 ha ; cette donnée ne semble pas cohérente avec les données communales énoncées au chapitre IV, 2 bien inférieures. Cette information nécessite d'être complétée ou revue.

À cette même page, il est fait mention d'« élaboration du PLU » ainsi que des « sièges hors Lamazère » ; l'actuel projet porte sur l'élaboration de la carte communale de Marseillan.

## 2. Le rapport :

- Marseillan est positionné de manière favorable par rapport à la RD1021 (2,5 km), p. 45. Face à ce constat, il aurait été opportun d'intégrer l'enjeu de report multimodal depuis la commune jusqu'à cet axe (réalisation d'infrastructures, abris vélos, baisse de la vitesse...).

Des liaisons douces pourraient également y être évoquées, elles-mêmes présentées seulement dans un cadre de loisir et non dans une optique de rabattement vers la ligne régulière lIO. La commune pourrait se rapprocher de la région pour porter cette réflexion en y intégrant des équipements types box à vélo, un abri d'attente avec banc, une borne à eau et un relais de livraison pour promouvoir la consommation de proximité.

Deux aires de covoitance sur Miélan sont indiquées p. 48, or il n'y en a qu'une ; il s'agit peut-être d'une inversion avec la ville de Mirande qui en deux, l'une avec panneau, une autre sans panneau qui est plutôt aire informelle.

À noter qu'une collaboration existe, entre la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne et la structure privée WIMOOV, pour proposer des solutions de mobilité durable à ses habitants, dans le cadre du projet national TIMS (Transport Unclusif et Mobilité Solidaire).

- Le tableau relatif aux logements vacants, p. 66, ne présente pas l'ensemble des éléments à disposition de la collectivité pour œuvrer afin de diminuer la vacance (mise en place d'une taxation, etc.). Un logement dégradé n'empêche pas la réalisation de travaux par un nouvel acquéreur, sa localisation à proximité d'un élevage par exemple serait un facteur limitant. Les justifications en partie V 1.3 (p. 172 et suivantes) nécessiteraient d'être renforcées.

- Sur le thème de la biodiversité, p. 99, mais aussi tout au long du rapport, le diagnostic porte plutôt sur le secteur de la communauté de communes que sur la commune de Marseillan ; il semble généraliste, non ciblé sur la commune de Marseillan, en citant régulièrement des éléments implantés en dehors de Marseillan, éléments qui ne permettent pas d'identifier les vrais enjeux du territoire communal.

- La projection de construction de nouveaux logements se fait sur des espaces sans enjeux biodiversité, en dehors de la protection des haies (ou plutôt des alignements d'arbres le long des routes) en qualité d'habitats, notamment pour les oiseaux. La commune arrive à cette même conclusion, omettant les haies. Le document passe très vite sur la biodiversité, cantonné aux incidences sur les espaces naturels, écho au développement assez succinct de l'état des lieux de la biodiversité.

Cependant, les parcelles en projet ne concernent pas de milieux naturels. Une vigilance est à conserver sur tout projet sur des prairies pouvant abriter un cortège d'espèces à même de servir de plantes hôtes à des papillons. En outre, si les cultures prairiales ne sont pas anciennes et présentent un intérêt moindre que des vieilles prairies à la banque de graines importantes et à la

riche biodiversité, selon les espèces cultivées elles peuvent avoir un intérêt pour l'entomofaune avec une possible occupation par des insectes protégés.

- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « étang et bois du château de Marignan » est présentée p. 106 et suivantes ; ce n'est néanmoins pas le cas de la ZNIEFF de type 1 « coteau du Tuc Pelat ». Cependant, cela n'apparaît pas préjudiciable dans la mesure où l'enveloppe déborde de façon très marginale sur la rive gauche de l'Osse alors que l'intérêt de la ZNIEFF comme son nom l'indique, est le coteau en rive droite sur la commune voisine ; il serait intéressant cependant de reprendre cette information dans la fiche de synthèse p. 126.

- Le Parc Naturel Régional est abordé en p. 113 sans que ne soit clairement expliquées les conséquences de la labellisation du territoire sur la commune, en extrayant du projet de diagnostic et de la charte les éléments concernant la commune, éléments que celle-ci pourrait d'ores et déjà intégrer de manière anticipée dans son projet de carte communale.

- Le nombre d'installation(s) d'assainissement collectif sur Marseillan pourrait être détaillé au paragraphe 3/1/3-b pour étoffer le dossier sur ce sujet (voir observation ci-dessous sur les justifications au SCoT).

- Le RP fait un point particulier sur l'impact du projet sur le paysage, p. 179 et suivantes, élément peu traité dans les documents de ce type. En effet, la création de zones ZNp (zone naturelle protégée) en périphérie du village permet de valoriser la végétation existante mais aussi de marquer l'objectif d'intégration du bâti dans la commune et enfin de protéger la forêt située au Nord-Ouest de la commune, classée en ZNIEFF de type 1.

- Au sujet des incidences sur l'assainissement abordées par le 2/3-f p. 186, il aurait été intéressant que le RP fasse le lien avec les compatibilités avec le SCoT (P1.4-2 et P1.4-3) en justifiant de l'absence de réseau collectif (justification implicitement faite concernant la gestion des eaux pluviales).

- Concernant la qualité de l'air, traitée au 2/3-j, l'urbanisation de la commune en périphérie du cœur urbain existant va conduire à l'apparition de zones de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances.

Il aurait été pertinent de prévoir la mise en place de lisières agro-naturelles (haies), d'épaisseur suffisante, à planter en périphérie des habitations et à la limite de l'urbanisation, afin de créer des écrans entre les deux espaces.

Outre les haies préconisées p. 176 du RP : « *des haies de lien, positionnées en limites parcellaires seront recommandées pour permettre l'intégration future du projet qui devra se fondre à l'image paysagère pittoresque existante* », cette prescription supplémentaire aurait permis de matérialiser l'enjeu lié à la cohabitation et visant à limiter les conflits entre les agriculteurs et les autres habitants du territoire (p. 58 du diagnostic agricole).

Pour ce faire, si la carte communale ne peut pas identifier de prescriptions relatives à ce type de réalisations, l'application de l'article L. 111-22 du CU permet au conseil municipal, par délibération prise après une enquête publique, d'identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### 3. Règlement graphique :

Un secteur accolé au Nord de l'église est identifié par une géométrie qui intègre des points d'interrogation. Ce secteur, délimité par une bordure différente du cadastre de la carte sera défini. Il semble que cet emplacement représente le cimetière.



Le cadastre et le bâti (bâti dur et bâti léger) seront actualisés : il manque des constructions dans le règlement graphique, par exemple sur les parcelles A323 ou A 342. Ce problème se retrouve sur certaines cartes intégrées au RP, représentant le zonage ou le périmètre communal.

## 4. Annexes :

La liste des contraintes fournie est la liste des contraintes de l'ensemble du territoire départemental. La liste des contraintes de la seule commune de Marseillan pourrait être présentée. À noter que ce document n'est pas présent dans la liste des pièces du dossier.

### Infofacture Marseillan 2024 :

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?	
 	
<b>ZONE DE DISTRIBUTION : SAINT MICHEL</b>	
<b>Conclusion sanitaire</b>	<b>Indicateur global de qualité</b>
<b>2024</b> L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous.	<b>A</b> A : Eau de bonne qualité B : Eau de qualité convenable C : Eau de qualité insuffisante D : Eau de mauvaise qualité <small>Indicateur 2023 : A</small>
<b>Origine et gestion de l'eau</b>	
Votre réseau est alimenté par un captage : RIV ARROS MONTEGUT "LES PARCS". L'eau qui l'alimente est d'origine superficielle.  Elle fait l'objet d'un traitement.  Votre réseau alimente de façon permanente 2634 personnes sur 21 communes (BARCUGNAN, BAZUGUES, CUELAS, DUFFORT, LAAS, LAGARDE-HACHAN, MANAS-BASTANIUS, MARSEILLAN, MONCASSIN, MONT-DE-MARRAST, MONTAUT, PONSAMPERE, SADEILLAN, SAINT-ELIX-THEUX, SAINT MICHEL, SAINT-OST, SAINTE-AURENCE-CAZAUX, SAINTE-DODE, SARRAGUZAN, SAUVIAC, VIOZAN). Le responsable des installations est : « S.I.A.E.P DE ST MICHEL ».  Pour plus de renseignements, veuillez contacter « VEOLIA EAU » qui assure l'exploitation du réseau.	
<b>PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU</b>	
<b>BACTÉRIOLOGIE</b>	<b>A</b> Très bonne qualité
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : 27 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0 n/100 ml
<b>NITRADES</b>	<b>A</b> Très bonne qualité
Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : 7 Valeur moyenne : 5,44 mg/L Valeur maxi : 8,6 mg/L
<b>PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS</b>	<b>A</b> Bonne qualité
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance.	Nombre de prélèvements : 12 Conformité : 100 % Nombre de substances recherchées : 298 Valeur maxi : 0,028 microgramme/L
<b>TURBIDITÉ</b>	<b>A</b> Très bonne qualité
Aspect trouble de l'eau dû à la présence de matières en suspension. Le maximum réglementaire est 2 NFU au robinet. Certaines eaux doivent également respecter un maximum de 1 NFU.	Nombre de prélèvements : 27 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0,68 NFU
<b>FLUOR</b>	<b>A</b> Très bonne qualité
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : 3 Valeur moyenne : 0,0633 mg/L Valeur maxi : 0,11 mg/L
<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</b>	
<b>DURETÉ</b>	eau peu calcaire
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.	Nombre de prélèvements : 6 Valeur moyenne : 14,1 °F Valeur maxi : 14,8 °F
<b>Pour aller plus loin</b>	
	Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : <a href="http://www.eaupotable.sante.gouv.fr">www.eaupotable.sante.gouv.fr</a>

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant.