



MAIRIE  
de **MÉZOS**  
40170

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN**

**POSITION DE LA COMMUNE DE MEZOS SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)**

La Commune souhaite une modification du DOO sur les points suivants :

- production de logements,
- implantation des surfaces de vente,
- quartiers identifiés en STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées),

et attirer l'attention sur la limitation des surfaces dédiées au développement des énergies renouvelables.

**1. PRODUCTION DES LOGEMENTS (point 4 du DOO)**

Le tableau présenté par communes affiche le rapport « total logements / résidences principales ».

Par exemple :

MEZOS	50 %	AUREILHAN	81 %	BIAS	80 %
PONTENX	86 %	St PAUL	70 %	LUE	61 %

Pour MEZOS, ce rapport ne correspond pas à la réalité. Le village compte 629 logements, dont 227 résidences secondaires, soit un taux de 64 % de résidences principales (*source : fiche individuelle DGF 2019*).

La politique d'urbanisme que la municipalité a mise en œuvre depuis plusieurs années privilégie l'accession au logement des jeunes familles afin de leur permettre de travailler et vivre au pays. Cette politique vise également le maintien, voire le développement, des effectifs scolarisés au sein du RPI BIAS/MEZOS<sup>1</sup>. Il convient de noter, à cet égard, que MEZOS attache une importance essentielle aux services de proximité et consent de lourds investissements pour en assurer la pérennité.

Dans cette perspective, la municipalité poursuit un objectif de 70 % de résidences principales<sup>2</sup>.

**2. IMPLANTATION DES SURFACES DE VENTES (point 24)**

Le DOO indique que dans les communes rurales, dont MEZOS, l'aménagement commercial autorisé ne peut porter que sur des surfaces de vente inférieures à 150 m<sup>2</sup>, sauf si « un lien existe avec une activité artisanale sur site ».

Une telle disposition aurait, par exemple, interdit l'implantation du magasin POINT P et du GRENIER DE MEZOS sur la zone d'activités.

1 La fermeture d'une classe, sur les 5 que compte le RPI, a été évitée de justesse à la rentrée 2019.

2 Ce taux objectif ne saurait être inférieur au taux actuel (64 %).

Le PLU prévoit l'extension de la ZA sur plusieurs hectares. La limitation des surfaces de vente à 150 m<sup>2</sup> serait un frein à l'attractivité de cette zone.

L'assimilation de MEZOS aux communes rurales dont le tissu économique est faible, semble résulter d'un diagnostic imparfait, fondé sur une cartographie imprécise de l'utilisation des sols. En effet, la carte établie par le cabinet CITADIA<sup>3</sup> pour illustrer la consommation d'espace 2002-2017, inscrit dans une « enveloppe urbaine », notion trop générique, la zone d'activités actuelle (entièrement occupée par des artisans) et l'emprise de l'ex-usine BLEYNIE (qui abrite l'importante surface de ventes de POINT P, un dépôt de l'entreprise funéraire Atlantic, un atelier d'ébéniste et un hangar de stockage de plaquettes de biomasse). Cette simplification du diagnostic a vraisemblablement conduit les concepteurs du DOO à sous-estimer la densité de l'activité commerciale et artisanale mézossaise. Or, ce critère est retenu pour définir « l'aménagement commercial autorisé », en relation avec « une activité artisanale sur site ».

En conséquence, la municipalité de MEZOS demande que le seuil des surfaces de vente soit porté à 300 m<sup>2</sup> au lieu de 150 m<sup>2</sup>.

### 3. QUARTIERS IDENTIFIES « STECAL »

La commune adhère à l'objectif de préservation des surfaces naturelles. Elle a donné son accord sur la proposition de limitation des extensions à 30 % du nombre de constructions existantes. La définition des STECAL suscite, cependant, une opposition de la municipalité sur le critère « adduction d'eau potable », en raison de la présence de plusieurs quartiers dépourvus d'un réseau de distribution.

La commune s'étend sur 9 000 ha et comprend des quartiers éloignés respectivement de 4, 6, 8 km. Quelle que soit la solution technique envisagée (réseau connecté, réseau local alimenté par un forage), l'investissement est extrêmement lourd. A titre d'exemple, une étude récente a évalué le coût des travaux d'adduction dans une fourchette de 40 à 50 k€ par « abonné », pour un quartier d'une douzaine d'habitants éloigné de 5 km du bourg.

Les résidents de ces quartiers disposent de forages individuels et considèrent que l'eau ainsi produite est de qualité suffisante.

Pour ces raisons, la municipalité de MEZOS souhaite pouvoir juger au cas par cas de l'opportunité d'autoriser une extension, dans la limite, bien comprise, de 30 % du nombre de constructions existantes. En d'autres termes, l'absence d'un réseau d'adduction d'eau ne doit pas être automatiquement rédhibitoire.

### 4. ENERGIES RENOUVELABLES ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE (point 33)

Le DOO fixe un plafond de 270 ha pour l'ensemble du territoire. Il convient de rappeler que la commune de MEZOS est contractuellement engagée, à hauteur de près de 170 ha, sur des projets de parcs photovoltaïques.

<sup>3</sup> Carte datée du 20-12-2018

