

DECISIONS DE LA PRESIDENCE

- 1/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de LABASTIDE-SAVES
- 2/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de de L'ISLE-JOURDAIN
- 3/ Avis sur le projet de modification du PLU de la commune de DUFFORT
- 4/ Avis sur le projet de modification simplifiée de la commune de LABASTIDE-SAVES
- 5/ Avis sur le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes des Deux-Rives
- 6/ Avis sur le projet de Carte Communale de la commune de MAUROUX
- 7/ Avis sur le projet de dérogation de la commune de MAUROUX
- 8/ Avis sur la demande de Permis d'Aménager de la commun de LABASTIDE-SAVES
- 9/ Avis sur le projet de Carte Communale d'AYZIEU
- 10/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de l'Isle-Jourdain
- 11/ Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de PREIGNAN
- 12/ Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de SEGOUFIELLE
- 13/ Avis sur la demande de Certificat d'Urbanisme de la commune de MAURENS
- 14/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de BOULAUUR
- 15/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de MARSAN
- 16/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de GIMONT
- 17/ Avis sur le projet de modification du PLU de JÉGUN
- 18/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de GIMONT - A MARCAOUE
- 19/ Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de SAINT-CLAR
- 20/ Contribution sur la mise à disposition au public du dossier de la révision allégée du PLU de la commune de SARRANT
- 21/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de LABASTIDE-SAVES
- 22/ Avis sur la demande de Certificat d'Urbanisme de la commune de BÉDÉCHAN
- 23/ Avis sur le projet de Permis de Construire de la commune du MAS D'AUVIGNON
- 24/ Avis sur le projet de Permis de Construire des communes de SAINTE-CHRISTIE et de ROQUELAURE
- 25/ Avis sur le projet de Permis de Construire de la commune de SARRANT
- 26/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de L'ISLE-JOURDAIN
- 27/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de GIMONT
- 28/ Avis sur le projet de Permis de Construire de la commune de PANJAS
- 29/ Avis sur le projet de Permis de Construire de la commune de L'ISLE-JOURDAIN
- 30/ Avis sur le projet de Permis de Construire de la commune de MONFORT
- 31/ Avis sur le projet de PLU de la commune de MIRANDE
- 32/ Avis sur le projet de Permis de Construire sur la commune de SAINT-JEAN-LE-COMTAL
- 33/ Avis sur le projet de Permis d'Aménager de la commune de GIMONT
- 34/ Avis sur le projet de Permis de Construire ENR sur le commune de SIMORRE
- 35/ Avis sur la demande d'Autorisation Environnementale pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de SARRANT
- 36/ Avis sur le projet de Modification Simplifiée du PLU de la commune de LOMBEZ
- 37/ Avis sur la demande d'Autorisation Environnementale pour l'extension d'un camping sur la commune de MIELAN
- 38/ Avis sur le projet de Permis de Construire ENR des communes de SAINTE-CHRISTIE et ROQUELAURE

A Auch, le 12 janvier 2023

AVIS 2023_P01 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE LABASTIDE-SAVES – LIEU DIT EN VINDE

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 10 au 12 janvier 2023,

Points de repère

Le 20 décembre 2022, le service instructeur de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine a transmis pour avis au Syndicat mixte du SCoT de Gascogne le dossier de demande de Permis de d'Aménager (PA) situé au lieu-dit En Vinde à Labastide-Savès et déposé par la SOCIETE PROMOTERRE.

La commune de Labastide-Savès est membre de la communauté de communes du Savès.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement à vocation habitat de 26 lots avec un maximum de 32.

Le terrain d'assiette a une superficie de 39 839m² et est s'inscrit en partie en zone Ua et AU du PLU approuvé en 2020. La zone AU est couverte par une OAP. L'opération va générer une surface plancher de 8000m² de logement individuel pour répondre aux attentes d'une population souvent jeune travaillant dans le bassin d'emploi toulousain.

L'emprise du lotissement est délimitée au Nord par une haie, à l'Est par une clôture et l'Ouest par un champ cultivé. Enfin, au Sud la délimitation est faite par de la végétation et une haie traverse le terrain d'assiette.

Par ailleurs, le paysage environnant du projet présente quelques éléments de végétation remarquables. Il s'agit en particulier de parcelles partiellement boisées en limite de l'affluent de la Save, composée d'arbres d'essences locales.

Une bande d'espace vert sera plantée le long des voiries du lotissement et un espace en servitude en fonds de parcelle des lots 1 et 2, afin de maintenir la trame verte bleue. Aucune construction ni clôture ne pourront être construites.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées n'existe pas dans le secteur du lotissement. Le projet prévoit que chaque lot crée un système d'assainissement autonome sur leur parcelle.

Les eaux pluviales de chaque lot seront collectées dans une canalisation, puis acheminées vers un bassin de rétention aérien afin de pouvoir se déverser dans un fossé existant avec un débit limité.

La desserte du lotissement se fera directement depuis la route départementale 634, et un parking de 10 stationnements répartis sur l'espace public

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, **Labastide-Savès** est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5) jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... Elle constitue le principal support du cadre de vie naturel et agricole du territoire du SCoT de Gascogne, et peut avoir un développement urbain mesuré au regard de ses besoins et respectant les spécificités et richesses locales.

SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau. Aussi, il s'agit d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en élaborant des schémas directeurs d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en

vigueur, en réservant le recours à l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (P1.4-2 du DOO du SCoT de Gascogne) et, en selon les zonages d'assainissement collectif, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (P1.4-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer une **politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux **besoins diversifiés en logement** constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur **taille** (du petit au grand logement), de leur **forme** (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur **statut** (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur **nature** (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner le **vieillessement de la population** avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des **logements locatifs de qualité** participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les **populations modestes et fragiles** en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer et améliorer les mobilités internes au territoire constitue également un objectif majeur du SCoT de Gascogne. En ce sens, il vise à développer les mobilités douces en développant les itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les services associés (Stationnement, locations...) (P3.2-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue** du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de

biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation et les projets d'aménagement identifient la trame verte et bleue au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver les paysages supports de l'identité rurale** du territoire. Il s'agit d'accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires par leur préservation, en identifiant, dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protégeant, les restaurant, voire les recréant (P1.1-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Deux types d'espaces sont ainsi identifiés (P1.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne) :

- Les « franges urbaines » repèrent, dans les espaces urbains en devenir (zones d'urbanisation future) ou dans le cadre d'un réinvestissement des tissus urbains existants, une bande paysagère, non aedificandi, d'une largeur minimale de 5 mètres, non construite, multifonctionnelle et perméable pour gérer les occupations des sols au contact des espaces agro-naturels. Les projets d'aménagement doivent, dans leur conception, prendre en compte la durabilité de ces franges et marquer leur visibilité. Ces franges urbaines doivent permettre la mise en valeur urbaine et paysagère des tissus agglomérés et assurer la transition entre les espaces bâtis et agro-naturels. En fonction des caractéristiques et de la configuration des sites, elles peuvent être le support de fonctions ou d'usages (de loisirs, sportives, culturelles, ludiques, cheminements doux, plantations, agriculture urbaine, jardins partagés...).

Les « franges agro-naturelles » s'inscrivent au contact des espaces artificialisés et/ou des franges urbaines de par la configuration des sites. Elles comportent une bande végétalisée non traitée telle que définie par la réglementation en vigueur. Dans le respect de cette même réglementation, l'emprise et la largeur de ces bandes sont définies et justifiées au regard des caractéristiques locales des espaces agricoles et naturels (P1.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne).

Conclusion

L'analyse du PA de Labastide-Savès révèle qu'en matière d'insertion paysagère et de fonctionnement écologique le PA, en créant un espace en servitude en fonds de parcelle des lots périphériques afin de maintenir la trame verte bleue, en y interdisant toute construction et

clôture et en conservant les haies identifiées dans le PLU, s'approche de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Pour autant elle révèle également que le projet questionne et appelle des remarques sur :

- la diversification de l'habitat pour répondre aux besoins diversifiés des habitants (et à l'optimisation de la consommation de foncier)
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- la mobilité, douce notamment

A ces questions, peuvent être ajoutés les points de vigilance complémentaires suivants :

- La croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes du Savès, elle est estimée à 0,93 %, correspondant à un accueil de population de 2300 habitants répartis pour 60 % sur Lombez-Samatan et 40 % sur les 30 communes de niveau 5 (P3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > La commune est-elle en mesure de dire combien d'habitants seront accueillis avec la réalisation de cette opération d'aménagement ? Son objectif permet-il à chacune des 29 autres communes du même niveau de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

- Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Aussi, le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2 073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes du Savès, l'enveloppe foncière maximale est de 125 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 62,5 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 30 communes de ce même niveau. (P1.3-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > le terrain d'assiette du projet de lotissement est de presque 4 ha permet-il à chacune des 29 autres communes du même niveau de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

- De plus, la nécessité de répondre aux besoins diversifiés des habitants à travers la diversification de l'habitat vient participer à l'optimisation du foncier et devrait permettre de revoir la superficie et l'organisation du projet pour garantir son inscription dans le changement de modèle d'aménagement inscrit dans le SCoT de Gascogne.

Tous ces éléments viennent fragiliser la procédure de PA. Aussi, il conviendrait d'en faire état dans l'avis du Syndicat mixte et d'inviter la commune et son porteur de projet à se rapprocher de ses services afin de les accompagner dans la recherche de compatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 3 février 2023

AVIS 2023_P02 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE L'ISLE-JOURDAIN -LIEU DIT EN CLAQUE-EST

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 26 janvier au 1^{er} février 2023,

Points de repère

Le 5 janvier 2023 le service instructeur de la Communauté de commune de la Gascogne toulousaine a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de Permis d'aménager En Claque Est déposé par CAMOZZI et LA MARONNE à ISLE-JOURDAIN, correspondant à la deuxième phase d'urbanisation du secteur En Claque.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement visant à produire entre 65 et 71 logements générant une surface plancher de 10550 m²

Le terrain d'assiette a une superficie de 65443m² et s'inscrit en partie en zone AU, UBé, N et Ni au PLU approuvé en 2013. La zone AU est couverte par une OAP. Le terrain est constitué d'une friche entretenue en marge du ruisseau de Lafitte et sa ripisylve et ne présente pas de végétation remarquable. Il présente une pente orientée du nord-est vers le sud-ouest assez prononcée (15%).

Il est bordé :

- A l'Est par des étendues agricoles,
- A l'Ouest par le reste de l'OAP d'En Claque,
- Au Sud, par le ruisseau de Laffitte,
- Au Nord par le chemin des Ninets,

Plusieurs petites zones humides et d'habitats d'enjeux estimés très faibles » sont présentes sur le terrain d'assiette au même titre que le Brachypode à deux épis (extrémité Nord-Est des parcelles).

Une bande inconstructible de 10 m autour du Ruisseau de Laffitte sera mise en place.

Différents groupes faunistiques, dont l'enjeu local est estimé faible à modéré, fréquentent le site.

Le projet intègre la diversité de modes de mobilité.

Les 65 à 71 logements prévus se déclinent de la façon suivante :

- Environ 18 à 24 logements intermédiaires avec une densité forte ;
- Environ 24 logements individuels groupés avec une densité moyenne (type maisons individuelles mitoyennes d'un seul côté) ;
- Environ 23 logements avec une densité faible (type maisons individuelles libres)

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, l'Isle-Joudain est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Le SCoT vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'abord d'anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique par une production raisonnée sur les communes et de conforter l'organisation multipolaire en favorisant le développement de l'habitat sur les communes

identifiées comme structurantes. Aussi le SCoT ambitionne de produire 24 520 logements par an (en neuf ou en réhabilitation) à l'horizon 2040.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine l'objectif est de 4820, dont 45 % sur le niveau 2 de l'armature, soit environ 2169.

= > *La commune est-elle en mesure de dire si le nombre de logements qui seront construits avec la réalisation de cette opération d'aménagement, associés à ceux de la première tranche, s'inscrit dans les objectifs discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine ?*

Il s'agit ensuite d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics (P3.1-3 du SCoT de Gascogne), en mettant en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements (taille, forme, nature, statut), qu'il est nécessaire d'intégrer à la stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document). A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de 15% de logements collectifs, intégrant, dès lors, des taux de logements collectifs et intermédiaires dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, les collectivités locales :

- prennent en compte, dans leurs documents d'urbanisme, l'ensemble des modes d'habitat, présents et futurs (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne)
- accompagnent le vieillissement de la population avec une offre immobilière adapté (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne)
- Développent des logements locatifs de qualité (P3.1-7 et P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne)
- Accueillent les populations modestes et fragiles. A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Des taux de logements sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet de PA à travers la déclinaison de typologies de logements qu'il propose s'inscrit-il dans ces prescriptions ? Comment la logique d'urbanisation (sur et à mesure de la réalisation des équipements internes) visée dans l'OAP garantit-elle la réalisation de cette typologie ? Quelle est l'articulation de ce projet avec le volet habitant du PLUi en cours sur la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine ?*

La lutte contre le changement climatique, la maîtrise des risques et des nuisances constituent des objectifs majeurs du SCoT de Gascogne. Il s'agit notamment de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire en encourageant la performance énergétique et climatique des bâtiments et en intégrant les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions dans les documents d'urbanisme, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que dans les projets d'aménagement (P1.6-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet de PA s'inscrit-il dans cette prescription ?*

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue** du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée à l'échelle parcellaire pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les projets d'aménagement l'identifient de la même manière et également au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin des inventaires habitat/faune/flore sont réalisés au droit des zones à urbaniser du territoire et des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de mettre en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique. Il en va de même lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.5-4 du SCoT de Gascogne).

Pour finir, les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue sont protégés et confortés par la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire et, le cas échéant, des zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et ce conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement. Des mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau sont, en outre, mises en œuvre (P1.5-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de préserver la mosaïque de paysages ruraux en identifiant les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protègent, les restaurent, voire les recréent, via des mesures adaptées (P1.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Cette frange est non construite, non aedificandi d'une largeur minimale de 5 mètres, est intégrée aux espaces urbains en devenir. Elle peut prendre appui sur les éléments paysagers existants. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte la durabilité de cette frange urbaine et marquer sa visibilité. En outre, elle n'est pas comptabilisée dans les espaces verts créés de ces opérations (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet s'inscrit-il dans les prescriptions du SCoT de Gascogne en lien avec les enjeux de fonctionnement écologique, de biodiversité et d'insertion paysagère ?*

A ces éléments en lien avec les enjeux habitat, changement climatique, maîtrise des risques et des nuisances, fonctionnement écologique, biodiversité et insertion paysagère s'ajoutent ceux liés à la croissance démographique et à l'optimisation de la consommation de foncier.

La croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Pour la Communauté de Communes de la Gascogne toulousaine, elle est estimée à 1,50 %, correspondant à un accueil de population de 9000 habitants répartis pour 45 % sur l'Isle-Jourdain, 27 % sur le niveau 3, 20% sur le niveau 4 et 8 % sur le niveau (P3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *La commune est-elle en mesure de dire si le nombre d'habitants qui seront accueillis avec la réalisation de cette opération d'aménagement s'inscrit dans les objectifs discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine ?*

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Aussi, il ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale, toutes vocations confondues de 2 073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne toulousaine, l'enveloppe foncière maximale est de 360 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 14 communes. Pour le niveau 2, cela représente au maximum 165 ha à l'horizon (P1.3-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *La superficie du terrain d'assiette du projet de lotissement atteignant presque 6,5 ha permet-elle à la commune de pouvoir assurer son développement en fonction de ses besoins à l'horizon 2040 ?*

Pour terminer, à elle seule la quantité de logements à produire dans cette deuxième phase (entre 65 et 71) questionne au regard de ce qui est annoncé dans la première : quantité totale l'ensemble du secteur En Claque 154 logements répartis entre le PA Est (66 logements) et le PA Ouest (88 logements).

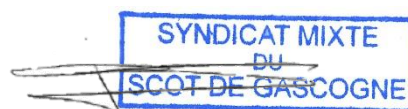
= > Comment s'explique la diminution d'objectif de logement dans la deuxième phase d'urbanisation ?

Conclusion

Tous ces éléments viennent fragiliser la procédure de PA. Aussi, il conviendrait d'en faire état dans l'avis du Syndicat mixte et d'inviter la commune, son porteur de projet et le service instructeur à se rapprocher du Syndicat afin de les accompagner dans la recherche de compatibilité de l'ensemble du projet d'aménagement du secteur En Claque (Est +Ouest) avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 21 février 2023

AVIS 2023_P03 SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE DUFFORT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 17 au 21 février 2023,

Points de repère

Le 24 janvier 2023, la commune de Duffort a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification de son PLU.

La commune de Duffort est membre de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne.

Description de la demande

La modification du PLU de Duffort vise à soutenir l'activité agricole par la création d'un nouveau siège d'exploitation aux activités diversifiées (hébergements touristiques insolites, centre équestre...).

Elle porte sur la création d'une zone Aag de 0,76 ha permettant de régulariser l'existant (localisation du siège d'exploitation, centre équestre, hébergements touristiques – camping et roulottes) et sur l'évolution du règlement écrit de la zone Aag pour y permettre l'hébergement touristique et inclure la création d'un centre équestre dans la diversification de l'activité agricole. Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit en ce sens (caractère et occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art A2 de la zone Aag) et de modifier le tableau des surfaces.

Analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Duffort est identifiée comme commune rurale jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... son développement urbain doit être mesuré au regard de ses besoins, en respectant ses spécificités et richesses.

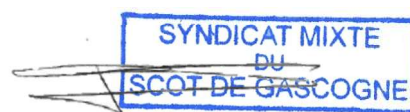
Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de conforter les atouts touristiques du territoire, en accompagnant le développement du tourisme vert et patrimonial dans le cadre d'une stratégie globale de développement. (P2.2-9 DOO du SCoT). Il s'agit également de développer, structurer et mailler l'offre d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire en analysant, dans les documents d'urbanisme, le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et en tenant compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P2.2-11 DOO du SCoT).

Conclusion

La modification du PLU vient régulariser une situation de fait d'un projet existant qui devrait nourrir la réflexion sur la stratégie globale de développement touristique visée par le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVRE



A Auch, le 22 février 2023

AVIS 2023_P04 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LABASTIDE -SAVÈS

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 20 au 22 février 2023,

Points de repère

Le 8 février 2023 la commune de Labastide-Savès a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé le 23 janvier 2021.

Le projet de la commune

La modification simplifiée n° 1 du PLU de Labastide-Savès vise à densifier le centre bourg en permettant la construction d'une maison d'habitation dans la bande non aedificandi, de 75m de part et d'autre de la RD 634 classée à grande circulation et faisant évoluer les OAP des 2 zones inscrites en AU du PLU.

Elle porte sur la rectification de plusieurs erreurs matérielles :

1. La réalisation et l'intégration de l'étude Amendement Dupont (non réalisée au moment de l'élaboration du PLU) pour permettre de déroger à la distance de recul, au regard de nouveaux besoins identifiés depuis l'approbation du PLU. Il s'agit de porter de 75m à 25m le recul demandé au titre de la classification de la RD 634 à grande circulation, afin d'urbaniser la parcelle 412 (construction d'une habitation).

2. Évolution des OAP :

- Secteur la colonie : il s'agit de supprimer une connexion paysagère destinée aux piétons permettant de rejoindre la partie déjà urbanisée et la règle de recul, ainsi que de réduire la densité de 8 à 10 lgts /ha à 6 à 8 lgts/ha ;
- Secteur bourg : il s'agit de permettre une connexion intégrale dans l'OAP du bourg ;

Analyse du projet du PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Labastide-Savès est identifiée comme commune rurale jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... son développement urbain doit être mesuré au regard de ses besoins, en respectant ses spécificités et richesses.

1. La réalisation et l'intégration de l'étude Amendement Dupont (non réalisée au moment de l'élaboration du PLU) pour permettre de déroger à la distance de recul est identifiée dans la notice de présentation comme relevant d'une erreur matérielle. Cette qualification peut être questionnée dans la mesure où en principe, c'est le report de la servitude fléchée par l'Article L111-6 (75 m inconstructibles) qui pourrait correspondre à cette catégorie. Ici il s'agit d'inscrire le résultat d'une étude réalisée après l'approbation du PLU et au regard de besoins nouveaux identifiés depuis, non exposés par ailleurs dans la notice de présentation. Aussi, ce point d'évolution du PLU pose également la question de la réflexion initiale du développement de la commune et de sa traduction dans le document de planification. Par ailleurs, puisqu'il s'agit ici de permettre l'urbanisation des parcelles 412 et 416, si l'accès à la première est garanti par une amorce sur l'unité foncière au nord, comment se fera-t-il pour la deuxième, étant donné qu'aucune amorce n'est prévue dans l'OAP et qu'une connexion sur la départementale aurait un impact sur la zone N.

2. Concernant l'évolution de l'OAP Secteur la colonie, le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. En ce sens, il vise à développer les mobilités douces en développant les itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les services associés (Stationnement, locations...) (P3.2-6 du DOO du SCoT de Gascogne).
En supprimant la connexion paysagère support de mobilité douce, comment l'OAP s'inscrit-elle dans cette prescription du SCoT de Gascogne ? De plus, la qualification d'erreur matérielle peut également être interrogée.
Par ailleurs, cette évolution pose la question de la définition du projet initial et de son inscription dans le document de planification. Qu'est-ce qui justifie la suppression de la connexion paysagère support de mobilité douce visant à connecter l'opération avec la partie urbanisée de ce secteur ? Qu'est-ce qui justifie la réduction de la densité et au-delà comment la commune compte-t-elle atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés à travers son PLU ?
3. L'évolution de l'OAP secteur bourg pose la question de la logique d'urbanisation. Que faut-il comprendre par connexion intégrale, puisque la connexion semblait déjà assurée dans l'OAP de base ? Qu'est-ce que la diminution du recul au titre de l'amendement Dupont change en termes d'urbanisation ? Faut-il comprendre que des logements seront édifiés dans ce nouvel espace ?

Information complémentaire

Le 12 janvier dernier le Syndicat mixte a rendu un avis interrogeant la compatibilité du Permis d'aménager qui concerne l'OAP secteur bourg.

Conclusion

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Labastide-Savès tel qu'il est rédigé interroge sur sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne et questionne sa stabilité juridique. Au regard de ces éléments, il est proposé à la commune de se rapprocher des services du Syndicat mixte afin de l'accompagner dans la recherche de compatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Points de vigilance par rapport aux différents projets à venir

Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins diversifiés en logement constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner le vieillissement de la population avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des logements locatifs de qualité participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les populations modestes et fragiles en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire, aussi les collectivités locales et les porteurs de projets mettent en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser lors de la définition de leurs projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur, afin d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires par leur préservation, en identifiant, dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protégeant, les restaurant, voire les recréant (P1.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant un espace de transition entre les espaces urbains et les espaces agromatériels et les valorisent via des mesures adaptées (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation et les projets d'aménagement identifient la trame verte et bleue au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau. Aussi, il s'agit d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en élaborant des schémas directeurs d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, en réservant le recours à l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (P1.4-2 du DOO du SCoT de Gascogne) et, selon les zonages d'assainissement collectif, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des

milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (P1.4-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins diversifiés en logement constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

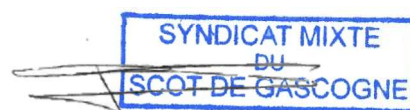
Il s'agit également d'accompagner le vieillissement de la population avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des logements locatifs de qualité participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les populations modestes et fragiles en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 30 mars 2023

AVIS 2023_P05 SUR LE PROJET DE PLUi-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX-RIVES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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 le courrier de saisine du Président de la Communauté de communes des Deux-Rives pour avis sur le projet de PLUi-H arrêté reçu le 5 janvier 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 28 au 30 mars 2023,

Le 5 janvier 2023, la Communauté de communes des Deux Rives a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur son projet de PLUI valant PLH (Plan local de l'habitat) arrêté le 5 décembre 2022.

Points de repère

La Communauté de Commune des Deux Rives est à cheval sur 2 régions (Occitanie Pyrénées Méditerranée et Nouvelle Aquitaine) et 3 départements (Tarn-et-Garonne, Gers, Lot-et-Garonne). Elle compte 28 communes dont une gersoise (Saint-Antoine). Elle est limitrophe du SCoT de Gascogne.

Le projet de la commune

La Communauté de Communes des Deux Rives a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) le 4 décembre 2015. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Répondre aux besoins des ménages, (habitat, (équipements, services) et réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel.
- Renforcer l'attractivité économique et touristique pour maintenir et accroître la création d'emploi et de richesse sur le territoire des Deux Rives.
- Renforcer l'armature des pôles de vie, c'est-à-dire un ensemble de communes rurales en lien avec une commune plus importante qui regroupe les services publics et privés. Ces communes pôles de vie sont Auvillar, Castelsagrat, Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère et Malause.
- Continuer à offrir un cadre de vie de qualité en portant une attention particulière à la valorisation des ressources (naturelles, agricoles, forestières), des paysages, du patrimoine et la maîtrise de l'urbanisation.

Le PADD de la Communauté de Communes des Deux Rives s'articule autour des quatre orientations :

- - 1 : Construire un projet de territoire cohérent et solidaire en renforçant l'armature des pôles de vie et en répondant aux besoins des ménages. Il s'agit de bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population, tout en respectant les grands équilibres et dynamiques, de maintenir un niveau de service et d'infrastructures cohérent avec la hausse démographique prévue et de mailler le territoire dans un souci d'équité, de faciliter la mobilité des ménages.
- - 2- Proposer une offre résidentielle cohérente et de qualité sur le territoire : réfléchir le développement de l'offre résidentielle en prenant en considération les contraintes foncières, diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins et améliorer la qualité des logements existants.
- - 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie. Il s'agit de s'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire, permettre des projets urbains adaptés et intégrés au territoire, poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité, veiller à la qualification des entrées de ville et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et éviter les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées. Il s'agit également de bâtir un projet de territoire intégrant les risques afin de protéger les populations vis-à-vis des risques et permettre de gérer au mieux les ressources naturelles.
- - 4 : Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influences. Il est question de renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activité et l'économie présente pour répondre aux besoins des habitants en encourageant la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, de maintenir et développer l'agriculture dans un objectif de maintien de l'économie et du paysage agricole, de promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique.

Le volet habitat du PADD présente les grands principes et objectifs de la politique habitat à 6 ans et à l'horizon du PLUI, 10 ans.

Le PLUI-h a pour objectif d'organiser le développement du territoire à horizon 2030. Le scénario retenu sur cette période est d'accueillir 1 600 habitants supplémentaires, soit une population totale de 21 600 habitants d'ici à 2031, répartis dans les différentes communes du territoire

organisé autour de trois grandes entités : les coteaux nord, les coteaux sud et la vallée de la Garonne où se trouve la ville centre : Valence d'Agen.

Le besoin en logements est estimé à 863 à l'horizon de 6 ans (143 logements par an) et 1438 à l'horizon de 10 ans dont la répartition s'appuie sur les 3 secteurs et la commune-centre afin de renforcer sa polarité. La production des logements s'articule autour la remise sur le marché de 80 logements vacants et d'une augmentation de la densité afin d'optimiser le foncier. La densification s'appuie sur la proximité avec les arrêts de transports en commun structurants (gare...), les équipements (école...) les axes de déplacement structurant et les espaces publics dans les opérations d'aménagement.

Concernant la réponse aux besoins des habitants, le PLUIh prévoit la production de 75 logements sociaux répartis principalement sur les communes de la vallée de la Garonne et sur la commune pôle de Valence d'Agen. Les autres secteurs ne se voient pas imposés de localisation pour réaliser ces logements.

Le PLUI-h de la Communauté de communes des Deux Rives et du SCoT de Gascogne

L'analyse s'appuie principalement sur le PADD et sur la justification des choix du dossier de PLUI-h de Communauté de communes des Deux Rives. Il convient d'indiquer qu'il semble manquer la justification des choix retenus pour établir le PADD dans le dossier, ce qui rend difficile la compréhension du projet intercommunal et le positionnement par rapport aux territoires voisins.

Par ailleurs, la compréhension est également rendue difficile par une faible harmonisation des pièces du dossier, notamment en matière de chiffres.

La Communauté de communes des Deux Rives est limitrophe des communes de Flamarens, Gimbrède, Miradoux et Peyrecave membres de la Communauté Communes Lomagne Gersoise inscrite dans le périmètre du SCoT de Gascogne. Elle partage avec le territoire du SCoT de Gascogne des enjeux, notamment environnementaux, économiques, agricoles et touristiques.

Le SCoT de Gascogne vise à ouvrir son territoire vers les espaces régionaux les plus proches. En ce sens, il flèche les collectivités locales pour identifier les domaines de coopération (mobilité et transport, développement économique, développement touristique, transition énergétique, alimentation et agroalimentaire...) avec les territoires limitrophes et les invite à initier et renforcer des partenariats de type contrats de réciprocité, conventions de coopérations, projets de territoire qui traduisent la stratégie du SCoT afin de créer des synergies et concourir à l'attractivité et à la compétitivité des territoires.

Concernant le partage des enjeux environnementaux. Ils correspondent à un réservoir de biodiversité, la ZNIEFF de type 1 localisé sur la commune de Gimbrède et à 2 corridors écologiques, la rivière Arrats et un corridor boisé de plaine.

A travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux-Rives vise à préserver les ressources et maintenir voire restaurer les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue et les milieux aquatiques et humides, en tant que ressource naturelle pour l'eau potable mais également en tant que biodiversité.

Le SCoT de Gascogne vise à travers les documents et projets d'urbanismes locaux ou intercommunaux à préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité (espaces naturels remarquables et espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et à assurer le fonctionnement écologique global). Il vise également à protéger et conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue et la trame verte (milieux boisés, les milieux ouverts de plaine).

Concernant le partage des enjeux économiques notamment agricoles, à travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux Rives vise à maintenir et développer l'agriculture dans un objectif économique et paysager (Limiter le développement urbain pouvant impacter les espaces agricoles, valoriser le savoir-faire local et la richesse des produits du terroir en protégeant les AOP/AOC, tendre à faciliter la pérennisation de l'activité agricole, notamment en permettant la diversification de l'activité agricole -développement des circuits courts de production...).

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la structuration et l'amplification d'une agriculture de qualité approvisionnant davantage la consommation de proximité et préservant les milieux

Concernant le partage des enjeux touristique, il touche notamment au GR 65 chemin de St-Jacques de Compostelle.

Le PLUIh, promeut le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique. En ce sens il vise à faire des sentiers de randonnées intercommunaux et en particulier le Chemin de Saint Jacques de Compostelle un point central du développement touristique.

Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de valoriser les atouts touristiques, notamment les chemins de Saint Jacques de Compostelle et d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial (itinérance douce) en autorisant les équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels.

Enfin, le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la gouvernance interterritoriale. Il s'agit d'asseoir le SCoT et son Syndicat mixte comme un lieu ouvert de dialogue et d'échanges. Aussi, il est possible qu'au-delà de l'élaboration du projet de territoire, le Syndicat mixte impulse toutes démarches facilitant l'articulation du schéma avec les projets d'aménagement locaux ou intercommunaux.

Conclusion

La Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise est en cours d'élaboration de son PLUI. Elle est en mesure de se saisir des prescriptions et recommandations inscrites dans le SCoT de Gascogne sur la coopération en lien avec les différents sujets dont le parage avec la Communauté de Communes des Deux Rives et le SCoT de Gascogne, est identifié dans ce document. A ce titre, le développement des services dédiés au chemin de Saint Jacques de Compostelle pourraient faire l'objet d'une coopération entre ces deux territoires ainsi que les continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité.

De plus, il est tout à fait possible d'identifier autres sujets de coopération à la lumière de l'analyse plus fine faite à l'échelle intercommunale.

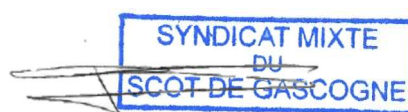
Par ailleurs, concernant les enjeux économiques, ces deux territoires ont anticipé la mise en place de collaboration à travers le projet de coopération Territoires d'Industries entre les 2 PETR Pays Portes de Gascogne et Garonne Quercy Gascogne dont la Communauté de Commune des Deux Rives est membre. Cette labellisation interdépartementale Gers/Tarn-et-Garonne constitue une réelle interface entre Toulouse et les départements du Gers et du Tarn-et-Garonne s'inscrivant dans les orientations de SCoT de Gascogne.

Proposition d'avis

Inviter la Communauté de communes des Deux Rives à partager ses réflexions et à construire avec la Communauté de communes Lomagne Gersoise une collaboration à partir des sujets qui les réunissent afin de s'assurer la mise en œuvre effective et efficace de leur projet respectif et au-delà du SCoT de Gascogne, pour la Lomagne Gersoise.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 18 avril 2023

AVIS 2023_P06 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MAUROUX

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 la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 17 avril 2023,

Points de repères

La commune de Mauroux est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. Elle est située à 5 min de Saint-Clar, 20 min de Fleurance et de Beaumont-de-Lomagne ainsi qu'à 45 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Fleurance et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de l'ancien village de Saint-Martin de Las Oumettes, constituant un hameau depuis son annexion par la commune de Mauroux en 1836.

Le 24 juillet 2020, la commune de Mauroux a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 6 février 2023, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Le projet de la commune

A travers cette élaboration, la commune de Mauroux a pour objectif de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A l'horizon 2040, la commune envisage d'accueillir 22 habitants supplémentaires pour atteindre environ 166 habitants, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de

0,8% et nécessitant 14 logements supplémentaires, dont 10 pour l'accueil de nouvelles populations et 4 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2,2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité nord du Village, avec la réalisation de 8 à 9 logements prévus en extension sur 1,1 ha.

Par ailleurs, une autre ZC2 de 0,4 ha est mise en place à l'Est du Village pour permettre le développement d'une nouvelle salle de fêtes/multiculturelle. Ce secteur est prévu pour accueillir la salle communale, les stationnements et les espaces liés. Une ZC1 est également créée au sud du territoire communal pour accompagner le développement d'une activité touristique déjà implantée sur la commune, en l'occurrence un camping, dont l'objectif est de pouvoir doubler le nombre d'emplacements nus d'ici 10 à 15 ans.

Du point de vue environnemental et patrimonial, la commune compte plusieurs sites remarquables notamment la partie Sud du Village de Mauroux, classée en Site Inscrit. Elle abrite également plusieurs réservoirs de biodiversité dont une ZNIEFF de type 1 « Vallon de Lavassère et Plateau de Mauroux », couvrant une grande partie du sud-ouest de la commune et enserrant le village, des massifs boisés ainsi que plusieurs zones humides identifiées. La rivière Lavassère et son bassin versant font d'ailleurs l'objet d'un Espace Naturel Sensible. Afin de les préserver, le projet communal classe la plupart de ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, Zni ou ZnP).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations qui traduites dans le projet communale 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 : l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain ce qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mauroux est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'**objectif démographique** à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Bastides de Lomagne, elle est estimée à 0,92%, correspondant à un accueil de population de 2 650 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 742 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5.

> *Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 22 nouveaux habitants à l'horizon 2040 équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,8%. **Ce point apparaît compatible avec l'objectif démographique du SCoT de Gascogne. Pour autant :***

- ***cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?***
- ***l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?***

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> *Le tissu urbain de la commune est aggloméré et bénéficie d'une situation en belvédère. Tout développement de l'urbanisation doit soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements et préserver l'accroche paysagère et la lisibilité depuis et vers les coteaux et vallons.*

*Où se trouvent dans le dossier le repérage des points de vue et perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crête et qu'il s'agit de préserver via des mesures adaptées ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de préservation des paysages du SCoT de Gascogne.***

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

> *Il n'existe pas d'outil opérationnel dans la carte communale pour protéger, préserver et valoriser la qualité, 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), **pour autant rien n'empêche la carte communale d'identifier graphiquement ces éléments.***

> *Comment est identifié la frange urbaine intégrée aux 2 espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de mettre en place des franges urbaines telles que prévues dans le SCoT de Gascogne.***

> *Comment sera mise en valeur l'entrée de village avec la construction de la salle communale sera-t-elle garantie au-delà de l'indiquer de dire que le bâtiment devra s'intégrer dans la topographie pour s'implanter harmonieusement sur le site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9) ? **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.***

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

> *Le projet présente une carte des espaces cultivés. **Ce point apparaît compatible, pour autant n'y a-t-il pas de zones agricoles à enjeux ?***

De plus, les nouveaux secteurs d'aménagement sont réalisés en continuité de l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitations par les engins agricoles (**DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2**). *Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.*

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

Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale est de 160 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 44,8 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 35 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> *Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 1,77 ha, répartis comme suit : 1,77 ha en extension dont 1,1 destinés à de l'habitat, 0,4 ha destinés à un équipement (salle communale) et 0,27 ha pour le camping.*

Ce point pourrait être incompatible avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si ce qui suit n'a pas été pas débattu par la Communauté de Communes. Pour autant :

- **cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

Le SCoT de Gascogne vise à **sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines :

- Origine agricole : le maintien, en complément des bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau (cf réglementation en vigueur), des couloirs non bâtis (recul des constructions) le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau d'une largeur à justifier en fonction de la configuration et de la sensibilité du site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3)
- Origine rejets d'assainissement :
- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux

capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)

- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

Si le projet communal maintient des couloirs non bâtis le long des cours d'eau (Cf ZNe), il prévoit également deux secteurs d'urbanisation future n'entrant pas les conditions requises pour améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions d'origine rejets d'assainissement. La commune est actuellement couverte par un zonage d'assainissement collectif qui concerne le périmètre bâti actuel du Village (EE p.66) mais pas les futures ZC2, qui y seraient raccordées en cas de modernisation de la STEP ou à défaut équipées en systèmes d'assainissement non collectifs Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

*De plus, il ne semble pas traiter la question du ruissellement dans sa dimension technique alternative de gestion des eaux pluviales. Le dossier indiquant que « l'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales » (RP p78). **Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

L'objectif de sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages :

- intégration des différents périmètres de protection règlementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, mise en place, pour les captages non protégés, d'une Déclaration d'Utilité Publique, prise en compte également des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5).
- conditionnement, dans les documents d'urbanisme, du développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).
- Intégration dans les documents d'urbanisme, des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7).
- amélioration des rendements des équipements et des réseaux de distribution d'eau potable (cf. adéquation règlementaire) (SCoT de Gascogne : P 1.4-8).

> Concernant la ressource en eau, le dossier indique que suite à la difficulté du service de respecter les exigences de rendement minimal de la nouvelle réglementation le délégataire travaille sur un plan d'action pour fiabiliser les performances sur ce secteur, incluant l'amélioration de la réactivité pour la recherche et réparation des fuites (RP p 76).

*Le plan d'action est sa mise en œuvre s'inscrivent-ils à l'horizon du projet communal ? **Dans le cas contraire, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

*Concernant la défense incendie, le dossier (RPp 78) fait un rappel règlementaire sans dire ce que fait concrètement la commune. **Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une explication à ajouter au dossier parait nécessaire.***

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)
 - 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).
 - les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> Le diagnostic du projet communal identifie les espaces naturels remarquables (EIE p91), les milieux alluviaux des cours d'eau (EIE p 95), les forêts (EIE p 99).

La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, quid du SCoT (EIE p100). Pour autant à l'échelle du territoire, le projet ne semble pas avoir fait le travail de l'identification de la TVB au regard de la carte du SCoT (DOO p37). Au niveau, parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une déclinaison de la TVB à l'échelle parcellaire à ajouter au dossier paraît nécessaire.

La réalisation des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire peut être qualifié de succinct voir lapidaire avec le risque de ne pas détecter les enjeux. **Si de telles études ont été menées, il conviendrait de les ajouter au dossier dans le cas contraire, il conviendrait de les réaliser afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne.**

D'un point de vue règlementaire, le projet inscrit en ZNe les espaces naturels remarquables, ZNp les grands boisements (hors ZNe) et ZNi les espaces soumis au risque inondation (cf PPRI). Pour autant, l'identification n'ayant été faite qu'au regard du SRCE, **certains réservoirs identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne ne sont reportés sur le règlement graphique en tant que ZNp.** De plus, il apparaît que l'emprise de la ZNIEFF 1 au Sud du Village n'est pas reportée en zonage ZNe alors qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité et l'EE p.38 évoque la création de zones de protection écologique liée aux ZNIEFF à la zone Natura 2000. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, un complément à ajouter au dossier paraît nécessaire.

Enfin les zones d'urbanisation future sont occupées par des prairies de fauche et d'une haie fonctionnelle champêtre, milieux favorables à la biodiversité abritant de nombreuses espèces faune et flore.

Comment le projet compte-t-il assurer le maintien de ces habitats naturels et à défaut, de réduire voire de compenser les impacts induits par ces aménagements ? **Sans justification ajoutées au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances ce qui doit concrètement 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)
- l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3)
- 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).
- identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- 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)
- prise en compte de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)

- prise en compte des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

Pièces règlementaires :

- développement des mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3).
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6).
- mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveaux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- mise en œuvre des mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).
- mise en œuvre des mesures adéquates de maîtrise (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)

> La commune est membre du PETA Portes de Gascogne. Celui-ci a porté pour le compte de ses 5 EPCI membre la mise en place de PCAET que le dossier n'évoque pas. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants, pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial). Il n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur. Les secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols ne sont pas analysés ce qui ne permet pas leur prise en compte le cas échéant. Il en va de même concernant l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le projet identifie les potentiels ENR à l'échelle nationale (Solaire), de l'ancienne Région midi Pyrénées (éolien) et départementale (Biomasse) ces échelles ne permettent pas de au projet communal de s'inscrire dans la P1.6-4 du SCoT de Gascogne, notamment la récupération d'énergie. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

En revanche, il identifie les risques naturels et industriels (EIE p107) et les inscrit en ZNi et ZNe. **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le SCoT vise à promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 1000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale.

Pour la Communauté de communes de Bastides de Lomagne l'objectif d'emploi est de 1100 emplois dont 10 % (110) pour les communes rurales telle que Mauroux (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

En matière de développement économique, les produits touristiques diversifiés et complémentaires constituent un enjeu majeur pour le territoire. Ce qui doit concrètement se traduire dans le diagnostic des documents d'urbanisme par l'identification des atouts touristiques du territoire et l'analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8). D'un point de vue réglementaire sont attendus :

- mise en valeur des atouts touristiques du territoire, améliorent sa promotion touristique. réglementation en conséquence, dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale. (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8)
- accompagnement du développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce, tourisme fluvial...), dans le cadre d'une stratégie globale de développement traduit par l'autorisation construction et d'aménagement d'équipements et de services dédiés (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-9)

>Le projet communal identifie les sentiers agricoles et les voies communales comme potentiels itinéraire de promenade, la ferme aux étoiles, le camping et des gîtes (RP p 40, 53, 58).

Une zone ZC1 destiné au développement du Camping du Néri. Le dossier évoque la création d'emploi sans la chiffrer.

Ce point apparaît incompatible avec l'objectif d'emplois du SCoT de Gascogne. Pour autant :

- **cette thématique et les objectifs chiffrés possibles ont-ils été partagés au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, ce besoin est estimé à 1 860 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 521 logements sont fléchés sur les 35 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

> Le projet communal estime son besoin en logements à 14 à l'horizon 2040, correspondant à une répartition arithmétiquement égale pour les 35 communes. Est-ce le choix de répartition souhaité au niveau intercommunal ? **Ce point apparaît compatible avec l'objectif de logements du SCoT de Gascogne. Pour autant :**

- **cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

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

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> *Le projet communal porte une analyse (RP p26, P64), qui si elle débouche sur un besoin quantitatif (14 nouveaux logements dont 10 pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et 4 au maintien de sa population actuelle) elle ne tire pas d'enjeux de diversification. Comment la commune sait-elle quelle typologie de logement elle doit produire pour mettre en œuvre le SCoT de Gascogne **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne **vise à maintenir, créer et développer les équipements et services** pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Ce qui se traduit dans le projet par une analyse de l'offre en équipements et services existante et programmée au sein du territoire communal et plus généralement de son bassins de vie, ainsi qu'au regard des logiques de fonctionnement en réseau (réflexion approche temps plutôt que distance). En fonction du résultat de l'analyse en découle la programmation en nouveaux équipements et services au regard de leur projet territorial et la mise en place de mesures adaptées pour mutualiser et optimiser sur l'ensemble du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-2).

> *Le projet communal prévoit la création d'une nouvelle salle multiculturelle à l'est du village visant à remplacer l'actuelle salle des fêtes implantée au cœur du bourg (RP p.125). Une étude de faisabilité est évoquée démontrant le besoin d'un nouvel équipement adapté au territoire, absence d'équipement équivalent dans les espaces proches, possibilités d'accueil sur la commune (p.125 RP).*

*Quels sont les éléments de justification, notamment de cette étude non présentée dans le rapport de présentation, qui démontrent ce besoin adapté aux besoins communaux, l'absence d'équivalent dans les espaces proches et l'impossibilité de réhabiliter l'existant ? Comment la question de la mutualisation est-elle traitée ? **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne vise à **développer et améliorer les mobilités internes** au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-6).

> *Le projet communal identifie des cheminements doux (RP p40) et en tire un enjeu leur développement à l'échelle de la commune et en lien avec les autres espaces, pour les usages des loisirs et du quotidien (RP p42) qui ne semble pas traduit d'un point de vue opérationnel situation probablement issue de l'absence d'outil opérationnel de la carte communale. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Remarques sur le dossier

- Une confusion existe sur l'horizon du projet : le rapport de présentation mentionne des objectifs du scénario de développement calqués sur les projections du SCoT de Gascogne à l'horizon 2040 (p.114-118 RP) alors que l'évaluation environnementale évoque « la détermination d'un projet urbain à l'horizon 2030 » et « l'accueil d'une population de 22 nouveaux habitants d'ici à 2030 » (p.29 EE).

- p.134 RP Le recours au potentiel de densification et division parcellaire dans le centre-bourg du village et dans le hameau de Saint-Martin de Las Oumettes pour le besoin en foncier du projet communal participe de manière vertueuse au changement de modèle porté par les élus du SCoT de Gascogne. Pour autant, il n'est pas exact d'affirmer qu'il n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace. En effet, c'est la consommation effective qui est comptabilisée et non le potentiel identifié. Actuellement, les fichiers utilisés par l'Etat sont les fichiers fiscaux, disponibles sur le portail de l'artificialisation. Ce sont ces fichiers utilisés par le SCoT de Gascogne pour définir la consommation des 10 dernières années. La consommation est observée au prisme de la taxe sur une parcelle, dès lors qu'une parcelle devient non taxable (c'est alors le bâti qui est taxé), alors elle est considérée comme consommée, y compris dans les zones déjà urbanisées.

De la même manière, les chiffres de la consommation foncière estimée du projet communal nécessiteraient d'être harmonisés pour en faciliter la compréhension, notamment faire la distinction entre les projections et la consommation effective. Le RP évoque que des projections du SCoT de Gascogne ventilées par niveau d'armature à l'échelle intercommunale aboutit, en l'absence de répartition connue, à une valeur de 1,3 ha pour une commune de niveau 5 (RP p.118). La commune envisage la consommation d'environ 1,1 ha pour la production de logements et de 0,4 ha pour la construction de la salle municipale, assurant la compatibilité avec les données communes du SCoT de Gascogne (RP p.118). Puis les ensembles des secteurs de développement de la commune s'établissent à 1,7 ha en extension de la zone urbanisée (RP p.129).

- Il est évoqué dans le RP p.23 et l'EE p.36 que le SCoT n'étant pas encore pas opposable à ce jour, le projet de carte communale devra assurer sa compatibilité avec le SCoT au plus tard 3 ans après sa mise en application si des divergences existaient entre les deux documents. Pour information, ce délai a été ramené à un an depuis l'**ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme**.

- p.35 EE « Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu le 19 décembre 2019 et s'articule autour de 3 axes ». Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu une nouvelle fois plus récemment le 8 juillet 2021 pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF issus de la loi Climat et Résilience.

- Certains passages du dossier font référence à des projets d'autres communes (p.119 RP ; p.39 EE ; p.70 EE).

Conclusion

La commune de Mauroux a souhaité élaborer de sa carte communale afin de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire traduisant l'incomplétude de la réflexion projet dont relève les documents d'urbanisme.

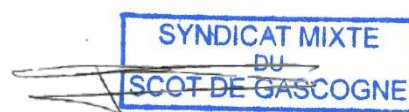
L'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, à la réduction et optimisation du foncier, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances, au développement économique, à l'habitat, aux équipements, à la mobilité.

Par ailleurs, elle relève également des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, qui fragilisent la procédure au niveau juridique. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement stratégique partagé par 397 communes, le projet communal doit s'appuyer sur le SCoT de Gascogne constituant un guide de l'élaboration de documents et projets d'urbanisme

Le Président,

Hervé LEFEVRE



A Auch, le 3 février 2023

AVIS 2023_P02 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE L'ISLE-JOURDAIN -LIEU DIT EN CLAQUE-EST

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 26 janvier au 1^{er} février 2023,

Points de repère

Le 5 janvier 2023 le service instructeur de la Communauté de commune de la Gascogne toulousaine a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de Permis d'aménager En Claque Est déposé par CAMOZZI et LA MARONNE à ISLE-JOURDAIN, correspondant à la deuxième phase d'urbanisation du secteur En Claque.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement visant à produire entre 65 et 71 logements générant une surface plancher de 10550 m²

Le terrain d'assiette a une superficie de 65443m² et s'inscrit en partie en zone AU, UBé, N et Ni au PLU approuvé en 2013. La zone AU est couverte par une OAP. Le terrain est constitué d'une friche entretenue en marge du ruisseau de Lafitte et sa ripisylve et ne présente pas de végétation remarquable. Il présente une pente orientée du nord-est vers le sud-ouest assez prononcée (15%).

Il est bordé :

- A l'Est par des étendues agricoles,
- A l'Ouest par le reste de l'OAP d'En Claque,
- Au Sud, par le ruisseau de Laffitte,
- Au Nord par le chemin des Ninets,

Plusieurs petites zones humides et d'habitats d'enjeux estimés très faibles » sont présentes sur le terrain d'assiette au même titre que le Brachypode à deux épis (extrémité Nord-Est des parcelles).

Une bande inconstructible de 10 m autour du Ruisseau de Laffitte sera mise en place.

Différents groupes faunistiques, dont l'enjeu local est estimé faible à modéré, fréquentent le site. Le projet intègre la diversité de modes de mobilité.

Les 65 à 71 logements prévus se déclinent de la façon suivante :

- Environ 18 à 24 logements intermédiaires avec une densité forte ;
- Environ 24 logements individuels groupés avec une densité moyenne (type maisons individuelles mitoyennes d'un seul côté) ;
- Environ 23 logements avec une densité faible (type maisons individuelles libres)

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, l'Isle-Joudain est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Le SCoT vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'abord d'anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique par une production raisonnée sur les communes et de conforter l'organisation multipolaire en favorisant le développement de l'habitat sur les communes

identifiées comme structurantes. Aussi le SCoT ambitionne de produire 24 520 logements par an (en neuf ou en réhabilitation) à l'horizon 2040.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine l'objectif est de 4820, dont 45 % sur le niveau 2 de l'armature, soit environ 2169.

= > *La commune est-elle en mesure de dire si le nombre de logements qui seront construits avec la réalisation de cette opération d'aménagement, associés à ceux de la première tranche, s'inscrit dans les objectifs discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine ?*

Il s'agit ensuite d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics (P3.1-3 du SCoT de Gascogne), en mettant en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements (taille, forme, nature, statut), qu'il est nécessaire d'intégrer à la stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document). A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de 15% de logements collectifs, intégrant, dès lors, des taux de logements collectifs et intermédiaires dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, les collectivités locales :

- prennent en compte, dans leurs documents d'urbanisme, l'ensemble des modes d'habitat, présents et futurs (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne)
- accompagnent le vieillissement de la population avec une offre immobilière adapté (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne)
- Développent des logements locatifs de qualité (P3.1-7 et P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne)
- Accueillent les populations modestes et fragiles. A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Des taux de logements sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet de PA à travers la déclinaison de typologies de logements qu'il propose s'inscrit-il dans ces prescriptions ? Comment la logique d'urbanisation (sur et à mesure de la réalisation des équipements internes) visée dans l'OAP garantit-elle la réalisation de cette typologie ? Quelle est l'articulation de ce projet avec le volet habitant du PLUi en cours sur la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine ?*

La lutte contre le changement climatique, la maîtrise des risques et des nuisances constituent des objectifs majeurs du SCoT de Gascogne. Il s'agit notamment de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire en encourageant la performance énergétique et climatique des bâtiments et en intégrant les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions dans les documents d'urbanisme, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que dans les projets d'aménagement (P1.6-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet de PA s'inscrit-il dans cette prescription ?*

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue** du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée à l'échelle parcellaire pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les projets d'aménagement l'identifient de la même manière et également au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin des inventaires habitat/faune/flore sont réalisés au droit des zones à urbaniser du territoire et des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de mettre en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique. Il en va de même lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.5-4 du SCoT de Gascogne).

Pour finir, les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue sont protégés et confortés par la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire et, le cas échéant, des zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et ce conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement. Des mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau sont, en outre, mises en œuvre (P1.5-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de préserver la mosaïque de paysages ruraux en identifiant les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protègent, les restaurent, voire les recréent, via des mesures adaptées (P1.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Cette frange est non construite, non aedificandi d'une largeur minimale de 5 mètres, est intégrée aux espaces urbains en devenir. Elle peut prendre appui sur les éléments paysagers existants. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte la durabilité de cette frange urbaine et marquer sa visibilité. En outre, elle n'est pas comptabilisée dans les espaces verts créés de ces opérations (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Comment le projet s'inscrit-il dans les prescriptions du SCoT de Gascogne en lien avec les enjeux de fonctionnement écologique, de biodiversité et d'insertion paysagère ?*

A ces éléments en lien avec les enjeux habitat, changement climatique, maîtrise des risques et des nuisances, fonctionnement écologique, biodiversité et insertion paysagère s'ajoutent ceux liés à la croissance démographique et à l'optimisation de la consommation de foncier.

La croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Pour la Communauté de Communes de la Gascogne toulousaine, elle est estimée à 1,50 %, correspondant à un accueil de population de 9000 habitants répartis pour 45 % sur l'Isle-Jourdain, 27 % sur le niveau 3, 20% sur le niveau 4 et 8 % sur le niveau (P3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *La commune est-elle en mesure de dire si le nombre d'habitants qui seront accueillis avec la réalisation de cette opération d'aménagement s'inscrit dans les objectifs discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine ?*

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Aussi, il ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale, toutes vocations confondues de 2 073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne toulousaine, l'enveloppe foncière maximale est de 360 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 14 communes. Pour le niveau 2, cela représente au maximum 165 ha à l'horizon (P1.3-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *La superficie du terrain d'assiette du projet de lotissement atteignant presque 6,5 ha permet-elle à la commune de pouvoir assurer son développement en fonction de ses besoins à l'horizon 2040 ?*

Pour terminer, à elle seule la quantité de logements à produire dans cette deuxième phase (entre 65 et 71) questionne au regard de ce qui est annoncé dans la première : quantité totale l'ensemble du secteur En Claque 154 logements répartis entre le PA Est (66 logements) et le PA Ouest (88 logements).

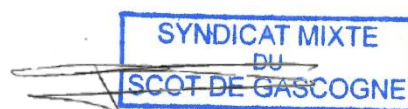
= > Comment s'explique la diminution d'objectif de logement dans la deuxième phase d'urbanisation ?

Conclusion

Tous ces éléments viennent fragiliser la procédure de PA. Aussi, il conviendrait d'en faire état dans l'avis du Syndicat mixte et d'inviter la commune, son porteur de projet et le service instructeur à se rapprocher du Syndicat afin de les accompagner dans la recherche de compatibilité de l'ensemble du projet d'aménagement du secteur En Claque (Est +Ouest) avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 21 février 2023

AVIS 2023_P03 SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE DUFFORT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 17 au 21 février 2023,

Points de repère

Le 24 janvier 2023, la commune de Duffort a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification de son PLU.

La commune de Duffort est membre de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne.

Description de la demande

La modification du PLU de Duffort vise à soutenir l'activité agricole par la création d'un nouveau siège d'exploitation aux activités diversifiées (hébergements touristiques insolites, centre équestre...).

Elle porte sur la création d'une zone Aag de 0,76 ha permettant de régulariser l'existant (localisation du siège d'exploitation, centre équestre, hébergements touristiques – camping et roulottes) et sur l'évolution du règlement écrit de la zone Aag pour y permettre l'hébergement touristique et inclure la création d'un centre équestre dans la diversification de l'activité agricole. Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit en ce sens (caractère et occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Art A2 de la zone Aag) et de modifier le tableau des surfaces.

Analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Duffort est identifiée comme commune rurale jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... son développement urbain doit être mesuré au regard de ses besoins, en respectant ses spécificités et richesses.

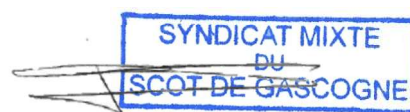
Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de conforter les atouts touristiques du territoire, en accompagnant le développement du tourisme vert et patrimonial dans le cadre d'une stratégie globale de développement. (P2.2-9 DOO du SCoT). Il s'agit également de développer, structurer et mailler l'offre d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire en analysant, dans les documents d'urbanisme, le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et en tenant compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P2.2-11 DOO du SCoT).

Conclusion

La modification du PLU vient régulariser une situation de fait d'un projet existant qui devrait nourrir la réflexion sur la stratégie globale de développement touristique visée par le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVRE



A Auch, le 22 février 2023

AVIS 2023_P04 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LABASTIDE -SAVÈS

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 20 au 22 février 2023,

Points de repère

Le 8 février 2023 la commune de Labastide-Savès a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé le 23 janvier 2021.

Le projet de la commune

La modification simplifiée n° 1 du PLU de Labastide-Savès vise à densifier le centre bourg en permettant la construction d'une maison d'habitation dans la bande non aedificandi, de 75m de part et d'autre de la RD 634 classée à grande circulation et faisant évoluer les OAP des 2 zones inscrites en AU du PLU.

Elle porte sur la rectification de plusieurs erreurs matérielles :

1. La réalisation et l'intégration de l'étude Amendement Dupont (non réalisée au moment de l'élaboration du PLU) pour permettre de déroger à la distance de recul, au regard de nouveaux besoins identifiés depuis l'approbation du PLU. Il s'agit de porter de 75m à 25m le recul demandé au titre de la classification de la RD 634 à grande circulation, afin d'urbaniser la parcelle 412 (construction d'une habitation).

2. Évolution des OAP :

- Secteur la colonie : il s'agit de supprimer une connexion paysagère destinée aux piétons permettant de rejoindre la partie déjà urbanisée et la règle de recul, ainsi que de réduire la densité de 8 à 10 lgts /ha à 6 à 8 lgts/ha ;
- Secteur bourg : il s'agit de permettre une connexion intégrale dans l'OAP du bourg ;

Analyse du projet du PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Labastide-Savès est identifiée comme commune rurale jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... son développement urbain doit être mesuré au regard de ses besoins, en respectant ses spécificités et richesses.

1. La réalisation et l'intégration de l'étude Amendement Dupont (non réalisée au moment de l'élaboration du PLU) pour permettre de déroger à la distance de recul est identifiée dans la notice de présentation comme relevant d'une erreur matérielle. Cette qualification peut être questionnée dans la mesure où en principe, c'est le report de la servitude fléchée par l'Article L111-6 (75 m inconstructibles) qui pourrait correspondre à cette catégorie. Ici il s'agit d'inscrire le résultat d'une étude réalisée après l'approbation du PLU et au regard de besoins nouveaux identifiés depuis, non exposés par ailleurs dans la notice de présentation. Aussi, ce point d'évolution du PLU pose également la question de la réflexion initiale du développement de la commune et de sa traduction dans le document de planification. Par ailleurs, puisqu'il s'agit ici de permettre l'urbanisation des parcelles 412 et 416, si l'accès à la première est garanti par une amorce sur l'unité foncière au nord, comment se fera-t-il pour la deuxième, étant donné qu'aucune amorce n'est prévue dans l'OAP et qu'une connexion sur la départementale aurait un impact sur la zone N.

2. Concernant l'évolution de l'OAP Secteur la colonie, le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. En ce sens, il vise à développer les mobilités douces en développant les itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les services associés (Stationnement, locations...) (P3.2-6 du DOO du SCoT de Gascogne).
En supprimant la connexion paysagère support de mobilité douce, comment l'OAP s'inscrit-elle dans cette prescription du SCoT de Gascogne ? De plus, la qualification d'erreur matérielle peut également être interrogée.
Par ailleurs, cette évolution pose la question de la définition du projet initial et de son inscription dans le document de planification. Qu'est-ce qui justifie la suppression de la connexion paysagère support de mobilité douce visant à connecter l'opération avec la partie urbanisée de ce secteur ? Qu'est-ce qui justifie la réduction de la densité et au-delà comment la commune compte-t-elle atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés à travers son PLU ?
3. L'évolution de l'OAP secteur bourg pose la question de la logique d'urbanisation. Que faut-il comprendre par connexion intégrale, puisque la connexion semblait déjà assurée dans l'OAP de base? Qu'est-ce que la diminution du recul au titre de l'amendement Dupont change en termes d'urbanisation ? Faut-il comprendre que des logements seront édifiés dans ce nouvel espace ?

Information complémentaire

Le 12 janvier dernier le Syndicat mixte a rendu un avis interrogeant la compatibilité du Permis d'aménager qui concerne l'OAP secteur bourg.

Conclusion

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Labastide-Savès tel qu'il est rédigé interroge sur sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne et questionne sa stabilité juridique. Au regard de ces éléments, il est proposé à la commune de se rapprocher des services du Syndicat mixte afin de l'accompagner dans la recherche de compatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Points de vigilance par rapport aux différents projets à venir

Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins diversifiés en logement constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner le vieillissement de la population avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des logements locatifs de qualité participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les populations modestes et fragiles en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire, aussi les collectivités locales et les porteurs de projets mettent en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser lors de la définition de leurs projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur, afin d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires par leur préservation, en identifiant, dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protégeant, les restaurant, voire les recréant (P1.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant un espace de transition entre les espaces urbains et les espaces agromatériels et les valorisent via des mesures adaptées (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation et les projets d'aménagement identifient la trame verte et bleue au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau. Aussi, il s'agit d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en élaborant des schémas directeurs d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, en réservant le recours à l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (P1.4-2 du DOO du SCoT de Gascogne) et, selon les zonages d'assainissement collectif, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des

milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (P1.4-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins diversifiés en logement constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

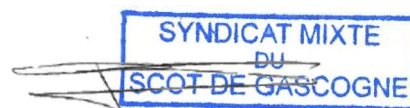
Il s'agit également d'accompagner le vieillissement de la population avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des logements locatifs de qualité participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les populations modestes et fragiles en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 30 mars 2023

AVIS 2023_P05 SUR LE PROJET DE PLUi-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX-RIVES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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 le courrier de saisine du Président de la Communauté de communes des Deux-Rives pour avis sur le projet de PLUi-H arrêté reçu le 5 janvier 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 28 au 30 mars 2023,

Le 5 janvier 2023, la Communauté de communes des Deux Rives a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur son projet de PLUI valant PLH (Plan local de l'habitat) arrêté le 5 décembre 2022.

Points de repère

La Communauté de Commune des Deux Rives est à cheval sur 2 régions (Occitanie Pyrénées Méditerranée et Nouvelle Aquitaine) et 3 départements (Tarn-et-Garonne, Gers, Lot-et-Garonne). Elle compte 28 communes dont une gersoise (Saint-Antoine). Elle est limitrophe du SCoT de Gascogne.

Le projet de la commune

La Communauté de Communes des Deux Rives a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) le 4 décembre 2015. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Répondre aux besoins des ménages, (habitat, (équipements, services) et réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel.
- Renforcer l'attractivité économique et touristique pour maintenir et accroître la création d'emploi et de richesse sur le territoire des Deux Rives.
- Renforcer l'armature des pôles de vie, c'est-à-dire un ensemble de communes rurales en lien avec une commune plus importante qui regroupe les services publics et privés. Ces communes pôles de vie sont Auvillar, Castelsagrat, Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère et Malause.
- Continuer à offrir un cadre de vie de qualité en portant une attention particulière à la valorisation des ressources (naturelles, agricoles, forestières), des paysages, du patrimoine et la maîtrise de l'urbanisation.

Le PADD de la Communauté de Communes des Deux Rives s'articule autour des quatre orientations :

- - 1 : Construire un projet de territoire cohérent et solidaire en renforçant l'armature des pôles de vie et en répondant aux besoins des ménages. Il s'agit de bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population, tout en respectant les grands équilibres et dynamiques, de maintenir un niveau de service et d'infrastructures cohérent avec la hausse démographique prévue et de mailler le territoire dans un souci d'équité, de faciliter la mobilité des ménages.
- - 2- Proposer une offre résidentielle cohérente et de qualité sur le territoire : réfléchir le développement de l'offre résidentielle en prenant en considération les contraintes foncières, diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins et améliorer la qualité des logements existants.
- - 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie. Il s'agit de s'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire, permettre des projets urbains adaptés et intégrés au territoire, poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité, veiller à la qualification des entrées de ville et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et éviter les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées. Il s'agit également de bâtir un projet de territoire intégrant les risques afin de protéger les populations vis-à-vis des risques et permettre de gérer au mieux les ressources naturelles.
- - 4 : Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influences. Il est question de renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activité et l'économie présente pour répondre aux besoins des habitants en encourageant la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, de maintenir et développer l'agriculture dans un objectif de maintien de l'économie et du paysage agricole, de promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique.

Le volet habitat du PADD présente les grands principes et objectifs de la politique habitat à 6 ans et à l'horizon du PLUI, 10 ans.

Le PLUI-h a pour objectif d'organiser le développement du territoire à horizon 2030. Le scénario retenu sur cette période est d'accueillir 1 600 habitants supplémentaires, soit une population totale de 21 600 habitants d'ici à 2031, répartis dans les différentes communes du territoire

organisé autour de trois grandes entités : les coteaux nord, les coteaux sud et la vallée de la Garonne où se trouve la ville centre : Valence d'Agen.

Le besoin en logements est estimé à 863 à l'horizon de 6 ans (143 logements par an) et 1438 à l'horizon de 10 ans dont la répartition s'appuie sur les 3 secteurs et la commune-centre afin de renforcer sa polarité. La production des logements s'articule autour la remise sur le marché de 80 logements vacants et d'une augmentation de la densité afin d'optimiser le foncier. La densification s'appuie sur la proximité avec les arrêts de transports en commun structurants (gare...), les équipements (école...) les axes de déplacement structurant et les espaces publics dans les opérations d'aménagement.

Concernant la réponse aux besoins des habitants, le PLUIh prévoit la production de 75 logements sociaux répartis principalement sur les communes de la vallée de la Garonne et sur la commune pôle de Valence d'Agen. Les autres secteurs ne se voient pas imposés de localisation pour réaliser ces logements.

Le PLUI-h de la Communauté de communes des Deux Rives et du SCoT de Gascogne

L'analyse s'appuie principalement sur le PADD et sur la justification des choix du dossier de PLUI-h de Communauté de communes des Deux Rives. Il convient d'indiquer qu'il semble manquer la justification des choix retenus pour établir le PADD dans le dossier, ce qui rend difficile la compréhension du projet intercommunal et le positionnement par rapport aux territoires voisins.

Par ailleurs, la compréhension est également rendue difficile par une faible harmonisation des pièces du dossier, notamment en matière de chiffres.

La Communauté de communes des Deux Rives est limitrophe des communes de Flamarens, Gimbrède, Miradoux et Peyrecave membres de la Communauté Communes Lomagne Gersoise inscrite dans le périmètre du SCoT de Gascogne. Elle partage avec le territoire du SCoT de Gascogne des enjeux, notamment environnementaux, économiques, agricoles et touristiques.

Le SCoT de Gascogne vise à ouvrir son territoire vers les espaces régionaux les plus proches. En ce sens, il flèche les collectivités locales pour identifier les domaines de coopération (mobilité et transport, développement économique, développement touristique, transition énergétique, alimentation et agroalimentaire...) avec les territoires limitrophes et les invite à initier et renforcer des partenariats de type contrats de réciprocité, conventions de coopérations, projets de territoire qui traduisent la stratégie du SCoT afin de créer des synergies et concourir à l'attractivité et à la compétitivité des territoires.

Concernant le partage des enjeux environnementaux. Ils correspondent à un réservoir de biodiversité, la ZNIEFF de type 1 localisé sur la commune de Gimbrède et à 2 corridors écologiques, la rivière Arrats et un corridor boisé de plaine.

A travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux-Rives vise à préserver les ressources et maintenir voire restaurer les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue et les milieux aquatiques et humides, en tant que ressource naturelle pour l'eau potable mais également en tant que biodiversité.

Le SCoT de Gascogne vise à travers les documents et projets d'urbanismes locaux ou intercommunaux à préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité (espaces naturels remarquables et espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et à assurer le fonctionnement écologique global). Il vise également à protéger et conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue et la trame verte (milieux boisés, les milieux ouverts de plaine).

Concernant le partage des enjeux économiques notamment agricoles, à travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux Rives vise à maintenir et développer l'agriculture dans un objectif économique et paysager (Limiter le développement urbain pouvant impacter les espaces agricoles, valoriser le savoir-faire local et la richesse des produits du terroir en protégeant les AOP/AOC, tendre à faciliter la pérennisation de l'activité agricole, notamment en permettant la diversification de l'activité agricole -développement des circuits courts de production...).

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la structuration et l'amplification d'une agriculture de qualité approvisionnant davantage la consommation de proximité et préservant les milieux

Concernant le partage des enjeux touristique, il touche notamment au GR 65 chemin de St-Jacques de Compostelle.

Le PLUIh, promeut le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique. En ce sens il vise à faire des sentiers de randonnées intercommunaux et en particulier le Chemin de Saint Jacques de Compostelle un point central du développement touristique.

Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de valoriser les atouts touristiques, notamment les chemins de Saint Jacques de Compostelle et d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial (itinérance douce) en autorisant les équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels.

Enfin, le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la gouvernance interterritoriale. Il s'agit d'asseoir le SCoT et son Syndicat mixte comme un lieu ouvert de dialogue et d'échanges. Aussi, il est possible qu'au-delà de l'élaboration du projet de territoire, le Syndicat mixte impulse toutes démarches facilitant l'articulation du schéma avec les projets d'aménagement locaux ou intercommunaux.

Conclusion

La Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise est en cours d'élaboration de son PLUI. Elle est en mesure de se saisir des prescriptions et recommandations inscrites dans le SCoT de Gascogne sur la coopération en lien avec les différents sujets dont le parage avec la Communauté de Communes des Deux Rives et le SCoT de Gascogne, est identifié dans ce document. A ce titre, le développement des services dédiés au chemin de Saint Jacques de Compostelle pourraient faire l'objet d'une coopération entre ces deux territoires ainsi que les continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité.

De plus, il est tout à fait possible d'identifier autres sujets de coopération à la lumière de l'analyse plus fine faite à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, concernant les enjeux économiques, ces deux territoires ont anticipé la mise en place de collaboration à travers le projet de coopération Territoires d'Industries entre les 2 PETR Pays Portes de Gascogne et Garonne Quercy Gascogne dont la Communauté de Commune des Deux Rives est membre. Cette labellisation interdépartementale Gers/Tarn-et-Garonne constitue une réelle interface entre Toulouse et les départements du Gers et du Tarn-et-Garonne s'inscrivant dans les orientations de SCoT de Gascogne.

Proposition d'avis

Inviter la Communauté de communes des Deux Rives à partager ses réflexions et à construire avec la Communauté de communes Lomagne Gersoise une collaboration à partir des sujets qui les réunissent afin de s'assurer la mise en œuvre effective et efficace de leur projet respectif et au-delà du SCoT de Gascogne, pour la Lomagne Gersoise.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 18 avril 2023

AVIS 2023_P06 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MAUROUX

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 la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 17 avril 2023,

Points de repères

La commune de Mauroux est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. Elle est située à 5 min de Saint-Clar, 20 min de Fleurance et de Beaumont-de-Lomagne ainsi qu'à 45 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie de Fleurance et de la zone d'emploi d'Auch. Elle est constituée principalement d'un centre-bourg et de l'ancien village de Saint-Martin de Las Oumettes, constituant un hameau depuis son annexion par la commune de Mauroux en 1836.

Le 24 juillet 2020, la commune de Mauroux a prescrit, par délibération, l'élaboration de sa carte communale. Le 6 février 2023, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur ce projet d'élaboration. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Le projet de la commune

A travers cette élaboration, la commune de Mauroux a pour objectif de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire.

A l'horizon 2040, la commune envisage d'accueillir 22 habitants supplémentaires pour atteindre environ 166 habitants, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de

0,8% et nécessitant 14 logements supplémentaires, dont 10 pour l'accueil de nouvelles populations et 4 pour le desserrement (la taille des ménages étant estimée à 2,2 en 2040). Pour atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur une ZC2 en continuité nord du Village, avec la réalisation de 8 à 9 logements prévus en extension sur 1,1 ha.

Par ailleurs, une autre ZC2 de 0,4 ha est mise en place à l'Est du Village pour permettre le développement d'une nouvelle salle de fêtes/multiculturelle. Ce secteur est prévu pour accueillir la salle communale, les stationnements et les espaces liés. Une ZC1 est également créée au sud du territoire communal pour accompagner le développement d'une activité touristique déjà implantée sur la commune, en l'occurrence un camping, dont l'objectif est de pouvoir doubler le nombre d'emplacements nus d'ici 10 à 15 ans.

Du point de vue environnemental et patrimonial, la commune compte plusieurs sites remarquables notamment la partie Sud du Village de Mauroux, classée en Site Inscrit. Elle abrite également plusieurs réservoirs de biodiversité dont une ZNIEFF de type 1 « Vallon de Lavassère et Plateau de Mauroux », couvrant une grande partie du sud-ouest de la commune et enserrant le village, des massifs boisés ainsi que plusieurs zones humides identifiées. La rivière Lavassère et son bassin versant font d'ailleurs l'objet d'un Espace Naturel Sensible. Afin de les préserver, le projet communal classe la plupart de ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone non constructible (ZNe, Zni ou ZnP).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations qui traduites dans le projet communale 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 : l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain ce qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central - niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mauroux est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'**objectif démographique** à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Bastides de Lomagne, elle est estimée à 0,92%, correspondant à un accueil de population de 2 650 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et 742 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5.

> *Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 22 nouveaux habitants à l'horizon 2040 équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,8%. **Ce point apparaît compatible avec l'objectif démographique du SCoT de Gascogne. Pour autant :***

- ***cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?***
- ***l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?***

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> *Le tissu urbain de la commune est aggloméré et bénéficie d'une situation en belvédère. Tout développement de l'urbanisation doit soigner la qualité paysagère et urbaine des aménagements et préserver l'accroche paysagère et la lisibilité depuis et vers les coteaux et vallons.*

*Où se trouvent dans le dossier le repérage des points de vue et perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crête et qu'il s'agit de préserver via des mesures adaptées ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de préservation des paysages du SCoT de Gascogne.***

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

> *Il n'existe pas d'outil opérationnel dans la carte communale pour protéger, préserver et valoriser la qualité, 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), **pour autant rien n'empêche la carte communale d'identifier graphiquement ces éléments.***

> *Comment est identifié la frange urbaine intégrée aux 2 espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de mettre en place des franges urbaines telles que prévues dans le SCoT de Gascogne.***

> *Comment sera mise en valeur l'entrée de village avec la construction de la salle communale sera-t-elle garantie au-delà de l'indiquer de dire que le bâtiment devra s'intégrer dans la topographie pour s'implanter harmonieusement sur le site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9) ? **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.***

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

> *Le projet présente une carte des espaces cultivés. **Ce point apparaît compatible, pour autant n'y a-t-il pas de zones agricoles à enjeux ?***

De plus, les nouveaux secteurs d'aménagement sont réalisés en continuité de l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitations par les engins agricoles (**DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2**). *Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.*

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

Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale est de 160 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 44,8 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 35 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> *Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 1,77 ha, répartis comme suit : 1,77 ha en extension dont 1,1 destinés à de l'habitat, 0,4 ha destinés à un équipement (salle communale) et 0,27 ha pour le camping.*

Ce point pourrait être incompatible avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si ce qui suit n'a pas été pas débattu par la Communauté de Communes. Pour autant :

- ***cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?***
- ***l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?***

Le SCoT de Gascogne vise à **sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines :

- Origine agricole : le maintien, en complément des bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau (cf réglementation en vigueur), des couloirs non bâtis (recul des constructions) le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau d'une largeur à justifier en fonction de la configuration et de la sensibilité du site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3)
- Origine rejets d'assainissement :
- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux

capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)

- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

Si le projet communal maintient des couloirs non bâtis le long des cours d'eau (Cf ZNe), il prévoit également deux secteurs d'urbanisation future n'entrant pas les conditions requises pour améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions d'origine rejets d'assainissement. La commune est actuellement couverte par un zonage d'assainissement collectif qui concerne le périmètre bâti actuel du Village (EE p.66) mais pas les futures ZC2, qui y seraient raccordées en cas de modernisation de la STEP ou à défaut équipées en systèmes d'assainissement non collectifs Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

*De plus, il ne semble pas traiter la question du ruissellement dans sa dimension technique alternative de gestion des eaux pluviales. Le dossier indiquant que « l'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales » (RP p78). **Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

L'objectif de sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages :

- intégration des différents périmètres de protection règlementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, mise en place, pour les captages non protégés, d'une Déclaration d'Utilité Publique, prise en compte également des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5).
- conditionnement, dans les documents d'urbanisme, du développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).
- Intégration dans les documents d'urbanisme, des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7).
- amélioration des rendements des équipements et des réseaux de distribution d'eau potable (cf. adéquation règlementaire) (SCoT de Gascogne : P 1.4-8).

> Concernant la ressource en eau, le dossier indique que suite à la difficulté du service de respecter les exigences de rendement minimal de la nouvelle réglementation le délégataire travaille sur un plan d'action pour fiabiliser les performances sur ce secteur, incluant l'amélioration de la réactivité pour la recherche et réparation des fuites (RP p 76).

*Le plan d'action est sa mise en œuvre s'inscrivent-ils à l'horizon du projet communal ? **Dans le cas contraire, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

*Concernant la défense incendie, le dossier (RPp 78) fait un rappel règlementaire sans dire ce que fait concrètement la commune. **Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une explication à ajouter au dossier parait nécessaire.***

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)
 - 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).
 - les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> Le diagnostic du projet communal identifie les espaces naturels remarquables (EIE p91), les milieux alluviaux des cours d'eau (EIE p 95), les forêts (EIE p 99).

La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, quid du SCoT (EIE p100). Pour autant à l'échelle du territoire, le projet ne semble pas avoir fait le travail de l'identification de la TVB au regard de la carte du SCoT (DOO p37). Au niveau, parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une déclinaison de la TVB à l'échelle parcellaire à ajouter au dossier paraît nécessaire.

La réalisation des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire peut être qualifié de succinct voir lapidaire avec le risque de ne pas détecter les enjeux. **Si de telles études ont été menées, il conviendrait de les ajouter au dossier dans le cas contraire, il conviendrait de les réaliser afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne.**

D'un point de vue règlementaire, le projet inscrit en ZNe les espaces naturels remarquables, ZNp les grands boisements (hors ZNe) et ZNi les espaces soumis au risque inondation (cf PPRI). Pour autant, l'identification n'ayant été faite qu'au regard du SRCE, **certains réservoirs identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne ne sont reportés sur le règlement graphique en tant que ZNp.** De plus, il apparaît que l'emprise de la ZNIEFF 1 au Sud du Village n'est pas reportée en zonage ZNe alors qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité et l'EE p.38 évoque la création de zones de protection écologique liée aux ZNIEFF à la zone Natura 2000. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, un complément à ajouter au dossier paraît nécessaire.

Enfin les zones d'urbanisation future sont occupées par des prairies de fauche et d'une haie fonctionnelle champêtre, milieux favorables à la biodiversité abritant de nombreuses espèces faune et flore.

Comment le projet compte-t-il assurer le maintien de ces habitats naturels et à défaut, de réduire voire de compenser les impacts induits par ces aménagements ? **Sans justification ajoutées au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances ce qui doit concrètement 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)
- l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3)
- 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).
- identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- 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)
- prise en compte de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)

- prise en compte des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

Pièces réglementaires :

- développement des mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3).
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6).
- mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveaux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- mise en œuvre des mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).
- mise en œuvre des mesures adéquates de maîtrise (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)

> La commune est membre du PETA Portes de Gascogne. Celui-ci a porté pour le compte de ses 5 EPCI membre la mise en place de PCAET que le dossier n'évoque pas. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants, pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial). Il n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur. Les secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols ne sont pas analysés ce qui ne permet pas leur prise en compte le cas échéant. Il en va de même concernant l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le projet identifie les potentiels ENR à l'échelle nationale (Solaire), de l'ancienne Région midi Pyrénées (éolien) et départementale (Biomasse) ces échelles ne permettent pas de au projet communal de s'inscrire dans la P1.6-4 du SCoT de Gascogne, notamment la récupération d'énergie. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

En revanche, il identifie les risques naturels et industriels (EIE p107) et les inscrit en ZNi et ZNe. **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le SCoT vise à promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 1000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale.

Pour la Communauté de communes de Bastides de Lomagne l'objectif d'emploi est de 1100 emplois dont 10 % (110) pour les communes rurales telle que Mauroux (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

En matière de développement économique, les produits touristiques diversifiés et complémentaires constituent un enjeu majeur pour le territoire. Ce qui doit concrètement se traduire dans le diagnostic des documents d'urbanisme par l'identification des atouts touristiques du territoire et l'analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8). D'un point de vue réglementaire sont attendus :

- mise en valeur des atouts touristiques du territoire, améliorent sa promotion touristique. réglementation en conséquence, dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale. (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-8)
- accompagnement du développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce, tourisme fluvial...), dans le cadre d'une stratégie globale de développement traduit par l'autorisation construction et d'aménagement d'équipements et de services dédiés (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-9)

>Le projet communal identifie les sentiers agricoles et les voies communales comme potentiels itinéraire de promenade, la ferme aux étoiles, le camping et des gîtes (RP p 40, 53, 58).

Une zone ZC1 destiné au développement du Camping du Néri. Le dossier évoque la création d'emploi sans la chiffrer.

Ce point apparaît incompatible avec l'objectif d'emplois du SCoT de Gascogne. Pour autant :

- **cette thématique et les objectifs chiffrés possibles ont-ils été partagés au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point d'incompatibilité ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, ce besoin est estimé à 1 860 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 521 logements sont fléchés sur les 35 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

> Le projet communal estime son besoin en logements à 14 à l'horizon 2040, correspondant à une répartition arithmétiquement égale pour les 35 communes. Est-ce le choix de répartition souhaité au niveau intercommunal ? **Ce point apparaît compatible avec l'objectif de logements du SCoT de Gascogne. Pour autant :**

- **cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal ?**
- **l'horizon de 2040 correspond-il bien à celui de la CC ?**

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

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> *Le projet communal porte une analyse (RP p26, P64), qui si elle débouche sur un besoin quantitatif (14 nouveaux logements dont 10 pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et 4 au maintien de sa population actuelle) elle ne tire pas d'enjeux de diversification. Comment la commune sait-elle quelle typologie de logement elle doit produire pour mettre en œuvre le SCoT de Gascogne **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne **vise à maintenir, créer et développer les équipements et services** pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Ce qui se traduit dans le projet par une analyse de l'offre en équipements et services existante et programmée au sein du territoire communal et plus généralement de son bassins de vie, ainsi qu'au regard des logiques de fonctionnement en réseau (réflexion approche temps plutôt que distance). En fonction du résultat de l'analyse en découle la programmation en nouveaux équipements et services au regard de leur projet territorial et la mise en place de mesures adaptées pour mutualiser et optimiser sur l'ensemble du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-2).

> *Le projet communal prévoit la création d'une nouvelle salle multiculturelle à l'est du village visant à remplacer l'actuelle salle des fêtes implantée au cœur du bourg (RP p.125). Une étude de faisabilité est évoquée démontrant le besoin d'un nouvel équipement adapté au territoire, absence d'équipement équivalent dans les espaces proches, possibilités d'accueil sur la commune (p.125 RP).*

*Quels sont les éléments de justification, notamment de cette étude non présentée dans le rapport de présentation, qui démontrent ce besoin adapté aux besoins communaux, l'absence d'équivalent dans les espaces proches et l'impossibilité de réhabiliter l'existant ? Comment la question de la mutualisation est-elle traitée ? **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne vise à **développer et améliorer les mobilités internes** au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-6).

> *Le projet communal identifie des cheminements doux (RP p40) et en tire un enjeu leur développement à l'échelle de la commune et en lien avec les autres espaces, pour les usages des loisirs et du quotidien (RP p42) qui ne semble pas traduit d'un point de vue opérationnel situation probablement issue de l'absence d'outil opérationnel de la carte communale. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Remarques sur le dossier

- Une confusion existe sur l'horizon du projet : le rapport de présentation mentionne des objectifs du scénario de développement calqués sur les projections du SCoT de Gascogne à l'horizon 2040 (p.114-118 RP) alors que l'évaluation environnementale évoque « la détermination d'un projet urbain à l'horizon 2030 » et « l'accueil d'une population de 22 nouveaux habitants d'ici à 2030 » (p.29 EE).

- p.134 RP Le recours au potentiel de densification et division parcellaire dans le centre-bourg du village et dans le hameau de Saint-Martin de Las Oumettes pour le besoin en foncier du projet communal participe de manière vertueuse au changement de modèle porté par les élus du SCoT de Gascogne. Pour autant, il n'est pas exact d'affirmer qu'il n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace. En effet, c'est la consommation effective qui est comptabilisée et non le potentiel identifié. Actuellement, les fichiers utilisés par l'Etat sont les fichiers fiscaux, disponibles sur le portail de l'artificialisation. Ce sont ces fichiers utilisés par le SCoT de Gascogne pour définir la consommation des 10 dernières années. La consommation est observée au prisme de la taxe sur une parcelle, dès lors qu'une parcelle devient non taxable (c'est alors le bâti qui est taxé), alors elle est considérée comme consommée, y compris dans les zones déjà urbanisées.

De la même manière, les chiffres de la consommation foncière estimée du projet communal nécessiteraient d'être harmonisés pour en faciliter la compréhension, notamment faire la distinction entre les projections et la consommation effective. Le RP évoque que des projections du SCoT de Gascogne ventilées par niveau d'armature à l'échelle intercommunale aboutit, en l'absence de répartition connue, à une valeur de 1,3 ha pour une commune de niveau 5 (RP p.118). La commune envisage la consommation d'environ 1,1 ha pour la production de logements et de 0,4 ha pour la construction de la salle municipale, assurant la compatibilité avec les données communes du SCoT de Gascogne (RP p.118). Puis les ensembles des secteurs de développement de la commune s'établissent à 1,7 ha en extension de la zone urbanisée (RP p.129).

- Il est évoqué dans le RP p.23 et l'EE p.36 que le SCoT n'étant pas encore pas opposable à ce jour, le projet de carte communale devra assurer sa compatibilité avec le SCoT au plus tard 3 ans après sa mise en application si des divergences existaient entre les deux documents. Pour information, ce délai a été ramené à un an depuis l'**ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme**.

- p.35 EE « Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu le 19 décembre 2019 et s'articule autour de 3 axes ». Le PADD du SCoT de Gascogne a été débattu une nouvelle fois plus récemment le 8 juillet 2021 pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF issus de la loi Climat et Résilience.

- Certains passages du dossier font référence à des projets d'autres communes (p.119 RP ; p.39 EE ; p.70 EE).

Conclusion

La commune de Mauroux a souhaité élaborer de sa carte communale afin de délimiter de nouveaux espaces d'accueil de constructions pour répondre, d'une part à la demande des habitants de la commune, et d'autre part répondre à celles de populations extérieures, l'ensemble devant enrayer la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire traduisant l'incomplétude de la réflexion projet dont relève les documents d'urbanisme.

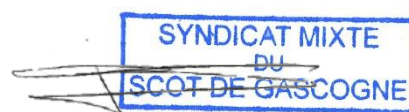
L'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, à la réduction et optimisation du foncier, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances, au développement économique, à l'habitat, aux équipements, à la mobilité.

Par ailleurs, elle relève également des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, qui fragilisent la procédure au niveau juridique. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement stratégique partagé par 397 communes, le projet communal doit s'appuyer sur le SCoT de Gascogne constituant un guide de l'élaboration de documents et projets d'urbanisme

Le Président,

Hervé LEFEVRE



A Auch 18 avril 2023

AVIS 2023_P07 SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION DE LA COMMUNE DE MAUROUX

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 notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5.

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 17 avril 2023,

Le 10 février 2023, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été saisi, par le Préfet, pour avis sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT de la commune de Mauroux. Cette demande fléchée par les articles L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme intervient dans le cadre d'une procédure de l'élaboration d'une carte communale.

Description de la demande

La demande porte sur 2 secteurs nouvellement inscrits à l'urbanisation et totalisant 1,77 ha :

Village : 1,5 ha sur 2 terrains

- 1 terrain classé en ZC2 (1,1 ha) destiné à la production de 8 à 9 logements individuels
- 1 terrain classé en ZC2 (0,4 ha) pour la construction d'une nouvelle salle multiculturelle

Camping du Néri : 1 terrain classé en ZC1 (0,25 ha) afin de permettre à une activité touristique, le Camping du Néri, d'accroître son nombre d'emplacements nus.

Analyse de la demande au regard de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

L'article L 142-5 dispose qu'il peut être dérogé à l'article L 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

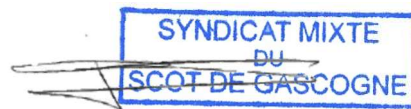
Au regard de ces critères, le Syndicat mixte relève que le projet et de l'analyse du projet communale la demande de dérogation est prématurée :

Conclusion

Il est proposé de rendre un avis défavorable.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 18 avril 2023

AVIS 2023_P08 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE LABASTIDE-SAVES

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 14 au 17 avril 2023,

Points de repère

Le 20 décembre 2022, le service instructeur de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine a transmis pour avis au Syndicat mixte du SCoT de Gascogne le dossier de demande de Permis de d'Aménager (PA) situé au lieu-dit En Vinde à Labastide-Savès et déposé par la SOCIETE PROMOTERRE.

La commune de Labastide-Savès est membre de la communauté de communes du Savès.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement à vocation habitat de 26 lots avec un maximum de 32.

Le terrain d'assiette a une superficie de 39 839m² et est s'inscrit en partie en zone Ua et AU du PLU approuvé en 2020. La zone AU est couverte par une OAP. L'opération va générer une surface plancher de 8000m² de logement individuel pour répondre aux attentes d'une population souvent jeune travaillant dans le bassin d'emploi toulousain.

L'emprise du lotissement est délimitée au Nord par une haie, à l'Est par une clôture et l'Ouest par un champ cultivé. Enfin, au Sud la délimitation est faite par de la végétation et une haie traverse le terrain d'assiette.

Par ailleurs, le paysage environnant du projet présente quelques éléments de végétation remarquables. Il s'agit en particulier de parcelles partiellement boisées en limite de l'affluent de la Save, composée d'arbres d'essences locales.

Une bande d'espace vert sera plantée le long des voiries du lotissement et un espace en servitude en fonds de parcelle des lots 1 et 2, afin de maintenir la trame verte bleue. Aucune construction ni clôture ne pourront être construite.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées n'existe pas dans le secteur du lotissement. Le projet prévoit que chaque lot crée un système d'assainissement autonome sur leur parcelle.

Les eaux pluviales de chaque lot seront collectées dans une canalisation, puis acheminées vers un bassin de rétention aérien afin de pouvoir se déverser dans un fossé existant avec un débit limité.

La desserte du lotissement se fera directement depuis la route départementale 634, et un parking de 10 stationnements répartis sur l'espace public

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, **Labastide-Savès** est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5) jouant un rôle principal dans le quotidien des habitants. Sa desserte est indispensable afin de permettre aux habitants qui y vivent de se rendre dans les pôles structurants voisins pour travailler, consommer, étudier... Elle constitue le principal support du cadre de vie naturel et agricole du territoire du SCoT de Gascogne, et peut avoir un développement urbain mesuré au regard de ses besoins et respectant les spécificités et richesses locales.

Le SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau. Aussi, il s'agit d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en élaborant des schémas

directeurs d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, en réservant le recours à l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (P1.4-2 du DOO du SCoT de Gascogne) et, en selon les zonages d'assainissement collectif, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (P1.4-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer une **politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux **besoins diversifiés en logement** constitue un objectif majeur du SCoT de Gascogne. Il vise à adapter l'habitat à la mixité des besoins. Aussi, il s'agit de proposer une offre en logements en adéquation avec la demande des différents publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...) (P3.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, cette offre doit être variée tant du point de vue de leur **taille** (du petit au grand logement), de leur **forme** (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur **statut** (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur **nature** (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

L'ensemble des modes d'habitat présents et futurs sont pris en compte par la définition de règles encadrant l'implantation de bâtiments démontables en zone constructible (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également d'accompagner le **vieillessement de la population** avec une offre immobilière apportant une réponse adéquate au maintien à domicile des personnes âgées (résidences intergénérationnelles, logements médicalisés, habitat inclusif, foyers logements...) et ce au sein des centralités pour permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services de proximité (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le développement des **logements locatifs de qualité** participe de l'adaptation de l'habitat à la mixité des besoins. Il s'agit de produire diverses typologies d'offre locative notamment au sein des communes structurantes (P3.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne), de proposer une offre adaptée à ces publics aux ressources modestes (résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements locatifs à loyers modérés, logements meublés, qu'ils soient publics ou privés) (P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin, il est question d'accueillir les **populations modestes et fragiles** en offrant les conditions nécessaires au déploiement d'une diversité de produits immobiliers à prix abordables (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Social, Prêt Locatif Intermédiaire), en veillant à assurer la mixité sociale et l'intégration urbaine des programmes de logements sociaux. Des taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

Développer et améliorer les mobilités internes au territoire constitue également un objectif majeur du SCoT de Gascogne. En ce sens, il vise à développer les mobilités douces en développant les itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les services associés (Stationnement, locations...) (P3.2-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à **préserv**er et **valoriser la trame verte et bleue** du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation et les projets d'aménagement identifient la trame verte et bleue au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Le SCoT de Gascogne vise à **préserv**er les **paysages supports de l'identité rurale** du territoire. Il s'agit d'accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires par leur préservation, en identifiant, dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protégeant, les restaurant, voire les recréant (P1.1-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Deux types d'espaces sont ainsi identifiés (P1.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne) :

- Les « franges urbaines » repèrent, dans les espaces urbains en devenir (zones d'urbanisation future) ou dans le cadre d'un réinvestissement des tissus urbains existants, une bande paysagère, non aedificandi, d'une largeur minimale de 5 mètres, non construite, multifonctionnelle et perméable pour gérer les occupations des sols au contact des espaces agro-naturels. Les projets d'aménagement doivent, dans leur conception, prendre en compte la durabilité de ces franges et marquer leur visibilité. Ces franges urbaines doivent permettre la mise en valeur urbaine et paysagère des tissus agglomérés et assurer la transition entre les espaces bâtis et agro-naturels. En fonction des caractéristiques et de la configuration des sites, elles peuvent être le support de fonctions ou d'usages (de loisirs, sportives, culturelles, ludiques, cheminements doux, plantations, agriculture urbaine, jardins partagés...).
- Les « franges agro-naturelles » s'inscrivent au contact des espaces artificialisés et/ou des franges urbaines de par la configuration des sites. Elles comportent une bande végétalisée non traitée telle que définie par la réglementation en vigueur. Dans le respect de cette même réglementation, l'emprise et la largeur de ces bandes sont définies et justifiées au regard des caractéristiques locales des espaces agricoles et naturels (P1.1-7 du DOO du SCoT de Gascogne).

Conclusion

L'analyse du PA de Labastide-Savès révèle qu'en matière d'insertion paysagère et de fonctionnement écologique le PA, en créant un espace en servitude en fonds de parcelle des lots périphériques afin de maintenir la trame verte bleue, en y interdisant toute construction et clôture et en conservant les haies identifiées dans le PLU, s'approche de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Pour autant elle révèle également que le projet questionne et appelle des remarques sur :

- la diversification de l'habitat pour répondre aux besoins diversifiés des habitants (et à l'optimisation de la consommation foncière)
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- la mobilité, douce notamment

A ces questions, peuvent être ajoutés les points de vigilance complémentaires suivants :

- La croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes du Savès, elle est estimée à 0,93 %, correspondant à un accueil de population de 2300 habitants répartis pour 60 % sur Lombez-Samatan et 40 % sur les 30 communes de niveau 5 (P3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > La commune est-elle en mesure de dire combien d'habitants seront accueillis avec la réalisation de cette opération d'aménagement ? Son objectif permet-il à chacune des 29 autres communes du même niveau de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

- Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé, de favoriser le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses, de revitaliser les centres-bourgs, de remobiliser le bâti existant et vacant et de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Aussi, le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2 073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes du Savès, l'enveloppe foncière maximale est de 125 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 62,5 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 30 communes de ce même niveau. (P1.3-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

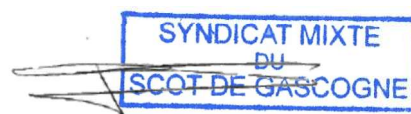
= > le terrain d'assiette du projet de lotissement est de presque 4 ha permet-il à chacune des 29 autres communes du même niveau de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins ?

- De plus, la nécessité de répondre aux besoins diversifiés des habitants à travers la diversification de l'habitat vient participer à l'optimisation du foncier et devrait permettre de revoir la superficie et l'organisation du projet pour garantir son inscription dans le changement de modèle d'aménagement inscrit dans le SCoT de Gascogne.

Tous ces éléments relèvent de l'incompatibilité du PA avec le SCoT de Gascogne et viennent fragiliser cette procédure. Aussi, il conviendrait d'en faire état dans l'avis du Syndicat mixte et d'inviter la commune et son porteur de projet à se rapprocher de ses services afin de les accompagner dans la recherche de compatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 27 avril 2023

AVIS 2023_P09 SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE D'AYZIEU

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 la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 26 au 27 avril 2023,

Points de repères

La commune d'Ayzieu est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac. Elle est située à 10 min d'Eauze et de Cazaubon, 40 min de Mont-de-Marsan et 50 min d'Auch. Elle fait partie du bassin de vie d'Eauze et du bassin d'emploi d'Auch.

Le 17 février 2023, elle a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, sur son projet de révision de carte communale prescrite le 14 juin 2021. Elle est actuellement sous le régime d'une carte communale approuvée le 11 avril 2013.

Le projet de la commune

A travers la révision de sa carte communale, la commune d'Ayzieu poursuit deux objectifs :

- permettre le développement d'une entreprise communale, la Scierie Ortyl,
- maintenir de jeunes entrepreneurs et le développement de la filière bois.

A l'horizon 2040, la commune envisage d'accueillir 10 habitants supplémentaires pour atteindre environ 175 habitants, correspondant à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,3% et nécessitant 5 logements supplémentaires pour l'accueil de nouvelles populations. Pour

atteindre cette ambition, le projet s'appuie principalement sur 2 ZC2 en continuité nord et sud du Village, avec la réalisation de 4 logements prévus en extension sur 0,56 ha.

Par ailleurs, une autre ZC à vocation économique (ZCe) de 1,1 ha est mise en place au Nord du village pour permettre le développement de la scierie Ortyl. Le projet prévoit la création de 5 nouveaux bâtiments sur le terrain actuel de l'entreprise comprenant des bâtiments de stockage, des bâtiments abritant des lignes de production de bois scié, granulés et de stockage de matériel, et le bâtiment d'accueil administratif et client ainsi qu'un espace de stockage extérieur sur un terrain voisin que l'entreprise a acquis. A terme, le développement de cette activité permettrait d'envisager l'embauche d'un 1 à 2 postes pérennes et de personnel saisonnier et intérimaire.

Du point de vue écologique, la commune compte plusieurs sites remarquables notamment la présence d'une zone Natura 2000 sur une petite partie de son territoire, la Zone Spéciale de Conservation Etangs d'Armagnac. Elle abrite également plusieurs autres réservoirs de biodiversité dont 3 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 ainsi que plusieurs zones humides autour de la rivière de la Douze et des affluents. L'analyse de la trame verte et bleue du territoire révèle également la présence de corridors boisés à préserver aux marges occidentale et orientale du territoire communal ainsi qu'un corridor de plaine à préserver à l'Ouest de la commune.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Ayzieu est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

Concernant l'objectif démographique à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Grand Armagnac, elle est estimée à 0,48%, correspondant à un accueil de population de 1500 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et à 435 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 10 nouveaux habitants à l'horizon 2040 équivalent à une croissance démographique moyenne annuelle de 0,3%, nettement inférieur à la base de répartition arithmétique de 24 habitants par commune de niveau 5.

Le choix de la commune de porter un projet démographique moins ambitieux que la répartition estimée est légitime. Pour autant, il n'est pas partagé à l'échelle intercommunale. En conséquence il fait porter l'effort du rattrapage de la croissance démographique négative de l'intercommunalité des années 2007/2017 (-0,58 %) aux autres communes sans tenir compte de leurs besoins. Si ce choix était partagé à l'échelle intercommunale, il pourrait s'inscrire dans la prescription P 3 du DOO du SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8, P 1.1-9).

> Si les sites et les édifices patrimoniaux de la commune sont identifiés, il est surprenant qu'ils ne soient pas considérés comme participant à l'identité de la commune (RP P121).

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

*> Il n'existe pas d'outil opérationnel dans la carte communale pour protéger, préserver et valoriser la qualité, 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), **pour autant rien n'empêche la carte communale d'identifier graphiquement ces éléments.***

*> Comment est identifié la frange urbaine intégrée aux 3 espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? **Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de mettre en place des franges urbaines telles que prévues dans le SCoT de Gascogne.***

*> Comment seront mises en valeur les entrées de village avec la construction des logements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9). **Ce point apparaît compatible avec le SCoT de Gascogne.***

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

> Le projet présente une carte des espaces cultivés ainsi qu'une carte des appellations d'origines contrôlées et protégées qui identifie la commune en secteur AOC Armagnac, Floc de Gascogne. La commune est également concernée par plusieurs IGP, notamment liés à la viticulture (RP p 132).

Si le premier point apparaît compatible, les suivants révèlent des enjeux agricoles majeurs. Aussi, si les espaces fléchés pour l'urbanisation destinés à l'habitat ou au développement économique ne relèvent plus du secteur AOC ou d'IGP alors ces derniers points apparaîtront également compatibles avec le SCoT.

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

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Grand Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 125 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 37,5 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 18 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 1,76 ha, répartis comme suit : 0,08 ha en développement du tissu urbanisé fléché pour 1 logement, 1,68 ha en extension dont 0,58 ha destinés à de l'habitat et 1,1 ha au développement économique.

L'objectif de 1,76 ha de consommation d'ENAF a-t-il été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ce qui pourrait ainsi justifier ce point de compatibilité (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3) ?

Le SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines :

- Origine agricole : le maintien, en complément des bandes végétalisées créées à partir des berges des cours d'eau (cf réglementation en vigueur), des couloirs non bâtis (recul des constructions) le long des cours d'eau et des écoulements soumis à la loi sur l'Eau d'une largeur à justifier en fonction de la configuration et de la sensibilité du site (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3)
- Origine rejets d'assainissement :
 - Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
 - Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

> Le projet communal maintient des couloirs non bâtis le long des cours d'eau avec une bande forfaitaire de 10 m de part de d'autre de la berge des ruisseaux (Cf ZNe).

Par ailleurs, le projet prévoit également deux secteurs d'urbanisation future n'entrant pas les conditions requises pour améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions d'origine rejets d'assainissement. La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement collectif. Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

- **De plus, il ne semble pas traiter la question du ruissellement dans sa dimension technique alternative de gestion des eaux pluviales. Le dossier indiquant que « l'entretien des fossés devra être assuré de**

sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales » (RP p91). Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

- L'objectif de sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau, doit également se traduire concrètement par la mise en place de dispositifs garantissant un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages :
 - intégration des différents périmètres de protection réglementaire des captages d'eau potable et les règlements associés, y compris les captages fermés, mise en place, pour les captages non protégés, d'une Déclaration d'Utilité Publique, prise en compte également des aires d'alimentation de captages et les zones stratégiques de sauvegarde de la ressource avec adaptation des conditions d'urbanisation et d'usage des sols en fonction de la vulnérabilité de la ressource (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-5).
 - conditionnement, dans les documents d'urbanisme, du développement démographique et économique de leur territoire à l'existence de capacités suffisantes, actuelles et futures dans un contexte de changement climatique, d'adduction en eau potable et à la mise aux normes de leurs installations de production et de distribution d'eau potable (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).
 - Intégration dans les documents d'urbanisme, des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-7).
 - amélioration des rendements des équipements et des réseaux de distribution d'eau potable (cf. adéquation réglementaire) (SCoT de Gascogne : P 1.4-8).

> Concernant l'adduction d'eau potable, le dossier indique que le Syndicat des Eaux des territoires de l'Armagnac assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable et flèche la qualité de l'eau conforme aux réglementations (RP p 89). La commune dispose-t-elle d'éléments justifiant sa capacité à alimenter les nouveaux habitants qui pourrait lever l'incompatibilité sur ce point du document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

Concernant la défense incendie, le dossier (RPp 91) fait un rappel réglementaire et dénombre les installations existantes et à venir. Afin de renforcer la compatibilité avec le SCoT de Gascogne des éléments plus précis permettant de faire le lien avec les objectifs de développement de la commune devraient être évoqués.

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)
 - 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).
 - les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> *Le diagnostic du projet communal identifie les espaces naturels remarquables (EIE p101), les milieux alluviaux des cours d'eau (EIE p 108), les forêts (EIE p 110).*

*La trame verte et bleue est repérée à l'échelle du territoire uniquement en référence SRCE, (EIE p 115/119). Pour autant à l'échelle du territoire, le projet ne semble pas avoir fait le travail de l'identification de la TVB au regard de la carte du SCoT (DOO p37). Au niveau parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne, une déclinaison de la TVB à l'échelle parcellaire à ajouter au dossier paraît nécessaire. Il en va de même pour les inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire et des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs. **Ces études sont évoquées mais pas intégrées dans le dossier : auquel cas il conviendrait de les y ajouter afin d'éviter une éventuelle incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne.***

D'un point de vue règlementaire, le projet inscrit en ZNe les espaces naturels remarquables (Natura 2000 : étangs d'Armagnac, 3 ZNIEFF de type 1), en ZNp les grands boisements (hors ZNe) et en ZNi les espaces soumis au risque inondation (cf CIZI) et les petits cours d'eau. Dans ces espaces, le projet positionne une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux.

Enfin concernant les zones d'urbanisation future et notamment le secteur dédié au développement économique a fait l'objet de sondages pédologiques constatant l'absence de zones humides et d'un inventaire faune/flore relevant l'absence d'espèces protégées (p.55 EE). Cependant le manque de précisions concernant le nombre de passages et la saisonnalité de cet inventaire ne permet pas d'exclure l'absence certaine d'enjeux sur ces secteurs.

Comment le projet compte-t-il assurer le maintien de ces habitats naturels et à défaut, de réduire voire de compenser les impacts induits par ces aménagements ? Sans justification ajoutées au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances ce qui doit concrètement 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)
- l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3)
- 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).
- identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- 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)
- prise en compte de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- prise en compte des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

Pièces règlementaires :

- développement les mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3).
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6).
- mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- mise en œuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).
- mise en œuvre les mesures adéquates de maîtriser (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)

> La commune est membre du PETR du Pays d'Armagnac. Celui-ci porte pour le compte de ses 4 EPCI membres la mise en place de PCAET que le dossier n'évoque pas. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants,

pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial). Il n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Le projet identifie les potentiels ENR à l'échelle nationale (Solaire), de l'ancienne Région midi Pyrénées (éolien) et départementale (Biomasse) ces échelles ne permettent pas au projet communal de s'inscrire dans la P1.6-4 du SCoT de Gascogne, notamment la récupération d'énergie. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

En revanche, il identifie les risques naturels et industriels (EIE p134) et inscrit ceux liés à l'inondation liée en ZNi et ZNe en **compatible avec le SCoT de Gascogne**

Les risques liés à l'érosion et aux coulées de boues sont identifiés dans le projet (EIE p 135) au même titre que les arrêtés de catastrophe naturelle. Si l'inscription en ZNi et ZNe peuvent prévenir ce risque en secteur naturel, le dossier n'évoque pas la mise en œuvre de mesures adéquates afin de prévenir ce risque sur la partie urbanisée du village entièrement concernée au regard de la carte EIE p 136.

Le SCoT vise à promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la Communauté de communes Grand Armagnac l'objectif d'emploi est de 340 emplois dont 16 % (54) pour les communes rurales telle qu'Ayzieu (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

Par ailleurs, dans leurs documents d'urbanisme, les collectivités locales inscrivent des mesures adaptées afin de permettre le développement de ces activités prioritairement au sein des tissus urbains et au plus près des zones habitées, lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains, favorisant ainsi une mixité des fonctions urbaines (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-3)

La promotion du développement des activités productives se fait notamment par le développement d'entreprises existantes en premier lieu au sein de friches reconverties, de zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. Les activités génératrices de nuisances incompatibles avec les milieux environnants, font l'objet d'une implantation spécifiques, au sein de zones dédiées, où sont mises en œuvre des mesures adaptées afin d'atténuer leurs nuisances (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-4).

Avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, les zones d'activités existantes sont confortées (requalification, valorisation, optimisation du foncier - réhabilitation, - renouvellement urbain - densification) (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-5).

Les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (choix du site et positionnement de la zone, mixité des fonctions, gestion des interfaces, insertion environnementale et paysagère, formes urbaines, desserte tous modes et accessibilité, qualité des espaces publics, gestion environnementale...) sont mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement ou réaménagement (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-6, P2.2-7).

>Le projet vise, à travers le développement de la scierie, la création de 1 à 2 nouveaux emplois à long terme, en plus du personnel saisonnier et intérimaire prévu dans un premier temps. Cette répartition le rendrait, du point de vue arithmétique, compatible avec la P.2-2.1 mais nécessiterait d'être partagé au niveau intercommunal. De même, il manque des éléments justifiant le confortement des zones d'activités existantes sur le territoire de la communauté de communes et qui pourraient venir affiner la compatibilité du projet économique de la commune avec le SCoT de Gascogne.

La localisation de cette activité productive vise à ne pas générer de nuisance pour les habitants, correspondant à la P 2.2-4. Cependant, le dossier évoque succinctement des principes d'urbanisation

durable en faisant référence à des schémas qui ne se trouvent dans le dossier ce qui rend difficile l'appréciation de la compatibilité.

Le SCoT de Gascogne **vis** à **développer une politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté de communes du Grand Armagnac, ce besoin est estimé à 1 780 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 427 logements sont fléchés sur les 18 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

*> Le projet communal estime son besoin en logements à 5 à l'horizon 2040, correspondant au scénario démographique souhaité par la commune, mais qui est loin de la répartition arithmétique pour les 18 communes de niveau 5. **Sans éléments justifiant du partage de ce choix au niveau intercommunal, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne***

P176

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

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> Le projet communal porte une analyse sur la composition de sa population et les besoins en logements qui en découlent (RP p 27-35), avec une représentation importante des couples sans enfant et des ménages d'une personne, soit environ 64 % des ménages. Cependant si cette analyse débouche sur un besoin quantitatif de 4 nouveaux logements, le projet communal ne tire pas d'enjeux de diversification, puisqu'il ne flèche que de l'individuel et l'atteinte de la diversification uniquement par la diversité de la taille des lots. De même, la justification des choix (RP p 176) alors qu'elle liste plusieurs cas de profils auxquels ces logements devraient répondre impliquant de fait une diversité de typologie, confirme le caractère individuel des logements à venir.

*Comment la commune sait-elle quelle typologie de logement elle doit produire pour mettre en œuvre le SCoT de Gasconne? **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne vise à **développer et améliorer les mobilités internes** au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-6).

*> Au-delà d'identifier des cheminements doux dédiés à un usage touristique et de loisirs et l'absence d'aménagement piéton spécifique dans le village (RP p43), le projet communal tire un enjeu d'accompagnement au développement des pratiques et des modes de déplacement alternatif à la voiture. Pour autant, le projet ne se positionne pas sur cet enjeu. **Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.***

Remarques sur le dossier

- p.33 RP : la légende de la figure 21 n'apparaît pas, rendant difficile la lecture du document.
- p 82 et p 164 RP : il est évoqué une procédure de PLU pour le dossier
- p 166 RP : il ne s'agit pas pour la commune de s'inscrire dans une tendance du SCoT de Gascogne, mais dans une prescription.

Evaluation environnementale

- La couverture ainsi les p. 12, 14, 18, 29, 35, 38, 51 et 61 évoquent également une procédure de PLU.

Conclusion

La commune d'Ayzieu a souhaité réviser de sa carte communale afin de permettre le développement de la scierie Ortyl, maintenir les jeunes entrepreneurs sur son territoire et développer la filière bois.

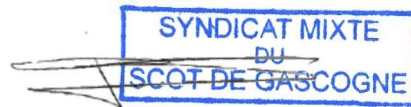
L'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, à la ressource en eau, au fonctionnement écologique, à la lutte contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances, à l'habitat, à la mobilité.

Par ailleurs, elle relève également des faiblesses tant dans la structuration que dans la rédaction et que dans l'explication des choix du projet communal, qui fragilisent la procédure au niveau juridique. Aussi, il peine à s'inscrire globalement dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement stratégique partagé par 397 communes, le projet communal doit s'appuyer sur le SCoT de Gascogne constituant un guide de l'élaboration de documents et projets d'urbanisme

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 16 mai 2023

AVIS 2023_P10 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE L'ISLE-JOURDAIN

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 12 au 16 mai 2023,

Points de repère

Le 24 mars 2023, le service Instructeur de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de Permis d'aménager de la tranche 3 du lotissement de Le Pin à L'Isle-Jourdain.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'une tranche d'un lotissement à vocation d'habitat de 6 lots. Le terrain d'assiette a une superficie totale de 6048 m² et est inscrit en zone AU du PLU approuvé en 2013. La zone AU est couverte par une OAP. L'opération va générer une surface plancher de 1500m² de logement individuel pour répondre aux attentes d'une population souvent jeune travaillant dans le bassin d'emploi toulousain. Ce secteur, Le Pin, a déjà l'objet de deux permis d'aménager, il s'agit ici de la troisième tranche de réalisation de l'opération. Pour rappel, la première tranche a fait l'objet d'un permis d'aménager pour 24 lots à usage d'habitation pour une surface plancher de 0,56 ha sur un terrain d'assiette de 2,46 ha alors que la deuxième tranche concernait une permis d'aménager de 48 lots et de 2 macro-lots pour une surface plancher de 0,95 ha sur une terrain d'assiette de 5ha.

Ce projet de lotissement de 6 lots s'inscrit dans une logique de densification de l'habitat en limite de zone urbaine de l'Isle-Jourdain. Il est desservi par les réseaux d'assainissement collectifs pour les eaux pluviales et les eaux usées.

Le projet ne présente pas d'éléments paysagers ou écologiques directs, quelques arbres d'essences locales et une légère haie au Nord du lotissement sont signalées.

L'analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, l'Isle-Jourdain est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8, P 1.1-9).

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

> Comment est identifié la frange urbaine intégrée à cet espace urbain en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? Ce point apparaît incompatible avec l'objectif de mettre en place des franges urbaines telles que prévues dans le SCoT de Gascogne.

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)
 - 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).
 - les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> Le projet de modification ne fait pas référence à la réalisation d'études TVB à l'échelle parcellaire, d'un inventaire faune/flore et d'inventaire zones humides pour déterminer l'absence ou la présence d'enjeux écologiques sur ce secteur nouveau ouvert à l'urbanisation et couvert par une OAP. A défaut, de telles

études ont peut-être été réalisées mais ne figurent pas dans le dossier, ce qui crée une incompatibilité avec le SCoT sur ce sujet.

Le SCoT de Gascogne vise à **développer une politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

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

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> *Le projet évoque la réalisation d'un lotissement de 6 lots d'habitat individuel. Comment cette opération va répondre aux besoins des différents publics en logements et participer à la diversification de typologie de logements ? Le présent permis d'aménager ne précise pas ce point ou à défaut ne fait pas le lien avec les opérations d'aménagement précédentes sur ce secteur bénéficiant d'une OAP qui permettrait de savoir ce qui a été déjà entrepris sur ce sujet. Ce point peut présenter un risque d'incompatibilité avec le SCoT sans d'autres précisions.*

Le SCoT de Gascogne vise à **développer et améliorer les mobilités internes** au territoire. Concrètement le projet d'aménagement doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-6).

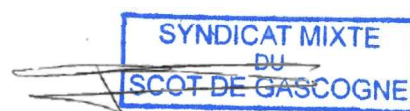
> *Le projet de permis d'aménager n'évoque pas la question de la connexion de ce nouveau secteur avec les secteurs d'urbanisation existants avec des maillages doux, pourtant situé à proximité du centre du pôle structurant de l'Isle-Jourdain. En l'état, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.*

Conclusion

L'analyse du projet de permis d'aménager au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, au fonctionnement écologique, à l'habitat et à la mobilité.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 16 mai 2023

AVIS 2023_P11 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PREIGNAN

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 12 au 16 mai 2023,

Points de repère

Le 17 mars 2023, la commune de Preignan a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 juillet 2020. La commune de Preignan est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne.

Description de la demande

La modification n°3 du PLU de Preignan vise plusieurs objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation un secteur à vocation économique classé actuellement en AUOX au PLU pour le faire passer en zonage AUX et créer une OAP
- Ouvrir à l'urbanisation une partie d'un secteur à vocation habitat classé en AU0 au PLU et modifier l'OAP correspondante
- Adapter et revoir des dispositions du règlement écrit du PLU
- Corriger une erreur matérielle

La commune de Preignan a souhaité, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne compétente en matière de développement économique, la création et l'ouverture d'une zone d'activités économique au lieu-dit les Malartics en extension d'une zone d'activité existante pour répondre à des besoins d'entreprises ainsi qu'un manque de foncier et

locaux disponibles dans les zones d'activité existantes de l'agglomération. Cette zone est inscrite comme fermée à l'urbanisation dans le PLU de 2020 dans l'attente d'aménagements en terme d'accessibilité et d'équipements et nécessite une procédure de modification pour passer en zone à urbaniser à vocation économique (AUX).

L'aménagement de cette zone sous portage opérationnel public engendre la création d'une OAP, la création de dispositions du règlement écrit associées à la zone AUX et la correction d'une erreur matérielle pour l'accès à la zone.

L'OAP recouvre l'accès de la zone AUX, l'accès classé en zone UX par l'actuelle modification et une partie de la zone Ntvb. Le site couvert par l'OAP représente 5,9 ha dont 5,4 ha réellement aménageable avec la mise en place d'une zone tampon hydraulique au nord de la zone. Elle propose la mise en place de 10 lots avec la volonté d'un aménagement qualitatif et vertueux, consistant notamment en la création d'une frange paysagère pour le traitement de limite urbaine sur la zone agricole et de haies en bordure de la RD 272, un recul d'alignement des constructions sur la voie et des espaces de stockage prévus à l'arrière des bâtiments pour une meilleure intégration paysagère ainsi que la gestion des eaux de pluie et du risque inondation avec la mise en place d'une bassin de rétention paysager et d'une zone de tampon hydraulique.

L'accès principal à la zone est prévue au nord-ouest de la zone AUX, sur un secteur classé actuellement dans le PLU en vigueur en zone Ntvb, inconstructible en raison d'espaces à enjeux écologique en lien avec la présence d'un ruisseau. Cette entrée est un accès agricole existant dans le document d'urbanisme précédent mais qui n'a pas été reporté dans le règlement graphique actuel. Un des objets de la présente modification est de classer l'emprise de cet accès en zone AUX pour rectifier cette erreur matérielle.

Par ailleurs, la modification du PLU de Preignan vise à l'ouverture partielle de la zone à urbaniser à vocation habitat du secteur Chemin du Forman, classée actuellement en AU0. Le secteur du Chemin du Forman, situé au Sud du bourg, est l'un des 5 secteurs d'extension à vocation d'habitat identifiés par la commune. Dans le cadre d'une réflexion plus globale, la commune a opté pour un autre aménagement de ce secteur, comprenant actuellement en partie une zone classée à urbaniser (AU) et une zone classée à urbaniser fermée (AU0) et couverte par une OAP. Cette OAP ne correspond plus en l'état aux attendus du projet municipal en termes de qualité urbaine, de programmation, de densité mais également de gestion des eaux pluviales. Des études hydrauliques sur les deux bassins versants de la commune ont démontré des dysfonctionnements lors d'évènements pluvieux et ont conduit à repenser l'aménagement du secteur du Chemin du Forman, marqué par une déclivité importante.

En conséquence, le projet repensé conduit au transfert en zone N d'environ 4000 m² sur la partie haute du vallon, la fermeture de 6500 m² de zone AU ouverte en zone AU0 fermée sur le point bas de la zone et à l'ouverture de 7400 m² de zone AU0 permettant de réaliser des aménagements nécessaires à la gestion et des eaux pluviales et au fonctionnement du quartier. Ainsi, le nouveau périmètre de l'opération est de 4,1 ha dont 2,1 ha de zone ouverte à l'urbanisation (AU) et 2 ha de zone fermée à l'urbanisation (AU0).

La modification de l'OAP correspondante s'est construite dans l'objectif de gérer les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales par la création d'espace de rétention paysages permettant de retenir l'eau, offrir des formes urbaines diversifiées (lots libres, logements intermédiaires), proposer des maillages de déplacements doux et une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Au total, 54 logements sont proposés dont 27 en AUb et 27 en AU0, avec une diversification des types d'habitat, pour une densité de 13 logements à l'hectare.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Preignan est identifié comme un pôle de proximité à maintenir qui constitue un relais local de l'armature territoriale (niveau 4). Elle dispose d'une diversité de commerces et de services courants qui permettent de mailler les bassins de vie de proximité et ainsi de jouer un rôle important pour les usages quotidiens des habitants du territoire. Son rôle doit être maintenu pour irriguer l'ensemble du territoire et améliorer l'offre de proximité.

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

Le traitement des espaces de transitions entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels a été intégrée dans les OAP et dans les règlements des zones U, Ux, AU, AUx, A et N avec l'introduction de la frange agro-naturelle. Est-ce que cette expression est entendue au sens de la P 1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne approuvé traitant de l'identification d'une frange urbaine, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels ?

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire, ce 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)
 - 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).
- les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

>Le terrain de la future zone d'activité économique est concerné par un Plan National d'Action (PNA) pour les espèces menacées, en raison d'un habitat favorable à la présence potentielle du papillon du genre Maculinéa. Une expertise naturaliste a été menée et conclut à l'absence de l'espèce ciblée, l'Azuré du Serpolet. Le maintien d'une zone de friche naturelle a été préconisé au nord de la parcelle pour prévenir de la potentielle présence de l'espèce et d'une présence avérée d'une espèce protégée de libellule, l'agrion de mercure. Cependant une étude du fonctionnement écologique à une échelle plus large que la parcelle, intégrant notamment les prairies humides et ripisylves du Gers ainsi que la ZNIEFF de type 1 « Prairies et mares de l'Arçon » adjacente à cette parcelle, aurait permis de clarifier la présence de l'espèce et clarifier l'absence d'enjeux écologiques dans son environnement direct.

*Si une expertise écologique et la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore ont été réalisées sur la future zone à urbaniser à vocation économique, cela n'est pas le cas pour la zone à urbaniser à vocation habitat ou à défaut il n'y a pas d'éléments de justification relevant la présence ou l'absence d'enjeux dans ce dernier secteur. **Si de telles études ont été menées, il conviendrait de les ajouter au dossier dans le cas contraire, il conviendrait de les réaliser afin d'éviter une incompatibilité sur ce point avec le SCoT de Gascogne.***

Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances ce qui doit concrètement 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)
- l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3)
- 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).
- l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable et de récupération non domestiques réalisée prioritairement sur des bâtiments existants ou à venir et au sein de secteurs déjà artificialisés (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-5)
- identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- 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)
- prise en compte de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- prise en compte des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)
- limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

Pièces réglementaires :

- développement les mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3).
- délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4)
- mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6).
- mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7)
- mise en œuvre les mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8).
- mise en œuvre les mesures adéquates de maitriser (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9)
- préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10)

> La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne qui dispose d'un PCAET que le dossier n'évoque pas. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus

des mesures plus incitatives dans les OAP et le règlement concernant la production des énergies renouvelables sur les toitures des futurs bâtiments d'activité notamment.

Le SCoT vise à promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne, l'objectif d'emploi est de 1550 emplois dont 8 % (124) pour les pôles de proximité telle que Preignan (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

Par ailleurs, dans leurs documents d'urbanisme, les collectivités locales inscrivent des mesures adaptées afin de permettre le développement de ces activités prioritairement au sein des tissus urbains et au plus près des zones habitées, lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains, favorisant ainsi une mixité des fonctions urbaines (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-3)

La promotion du développement des activités productives se fait notamment par le développement d'entreprises existantes en premier lieu au sein de friches reconverties, de zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. Les activités génératrices de nuisances incompatibles avec les milieux environnants, font l'objet d'une implantation spécifiques, au sein de zones dédiées, où sont mises en œuvre des mesures adaptées afin d'atténuer leurs nuisances (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-4).

Avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, les zones d'activités existantes sont confortées (requalification, valorisation, optimisation du foncier - réhabilitation, - renouvellement urbain - densification) (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-5).

Les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (choix du site et positionnement de la zone, mixité des fonctions, gestion des interfaces, insertion environnementale et paysagère, formes urbaines, desserte tous modes et accessibilité, qualité des espaces publics, gestion environnementale...) sont mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement ou réaménagement (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-6, P2.2-7).

>Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité économique vise à proposer environ 10 lots pour pallier un manque de disponibilité foncière pour l'accueil d'entreprises. Si la création de cette nouvelle zone d'activité était inscrite dans le PLU actuel et intégrée dans la stratégie d'aménagement économique de la communauté d'agglomération, l'estimation de la création d'emplois envisagé, la vocation de la zone et la typologie d'entreprises attendues ne sont pas précisées. De même, il manque des éléments justifiant le confortement des zones d'activités existantes sur le territoire de la communauté d'agglomération et qui pourraient confirmer la compatibilité du projet économique de la commune avec le SCoT de Gascogne. Le recensement réalisé sur le taux de vacance des ZAE du territoire de la communauté d'agglomération évoque une vacance de 2,33% (p.11) mais elle ne reflète qu'une vacance constatée à l'échelle des unités foncières, elle ne le restitue ni à l'échelle parcellaire et ni à l'échelle des locaux vacants. Sans cette démonstration et plus de justifications en l'état, le projet comporte un risque d'incompatibilité avec le SCoT.

Le SCoT de Gascogne **vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Aussi, à l'horizon 2040, il prévoit la production de 24 520 logements sur l'ensemble de son territoire pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne, ce besoin est estimé à 3760 logements répartis en pourcentage par niveau d'armature. 526 logements sont fléchés sur les 4 communes de niveau 4 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

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

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9).

Concrètement également, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

La réalisation de cette opération d'ensemble devrait entraîner la création de 54 logements au total, dont 32 lots libres, 6 logements intermédiaires en R+1 et 16 logements individuels groupés en R+1, avec un objectif minimum de produits de logements sociaux ou intermédiaires. Ce point est compatible avec l'orientation de diversification de typologie de logements portée dans le SCoT. Du point de vue quantitatif, le projet communal, avec la mise en œuvre de cette opération d'aménagement pour la réalisation de 53 à 60 nouveaux logements, atteindra 124 logements sur l'objectif total de 230 nouveaux logements que s'est fixé le projet à l'horizon 2035. Ce point apparaît compatible avec l'objectif de logements du SCoT de Gascogne, pour autant cet objectif a-t-il été partagé au niveau intercommunal et s'inscrit-il plus globalement dans la répartition souhaitée au niveau intercommunal, permettant aux communes de même niveau de pourvoir à leur besoin en logements ?

Conclusion

L'analyse du projet de modification au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points** d'incompatibilité concernant notamment les enjeux liés au paysage, au fonctionnement écologique, à l'énergie et au développement économique. Le projet de modification pourra être considéré comme compatible sous réserve des corrections ou des justifications apportées sur les thèmes cités ci-dessus.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 16 mai 2023

AVIS 2023_P12 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE SÉGOUFIELLE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 12 au 16 mai 2023,

Points de repère

Le 10 mars 2023, la commune de Ségoufielle a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017. La commune de Ségoufielle est membre de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine.

Description de la demande

La modification n°1 du PLU de Ségoufielle a pour objectifs d'ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement fermée classée en 2AU pour la faire passer en zone AU1, d'adapter et de rectifier des points du règlement écrit concernant les zones U1 et U2 et à modifier des emplacements réservés.

La commune de Ségoufielle a souhaité ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Au Chemin Vieux en raison des faibles potentialités offertes par les espaces constructibles en densification, soit en division parcellaire ou en densification de dents creuses, et de l'absence de logements vacants. Ce projet d'ouverture à l'urbanisation conduirait à la possibilité de réaliser environ 20 logements sur une surface de 1,3 ha permettant de poursuivre l'accueil de la population. Il nécessite à un passage d'un zonage 2AU à AU1 et à la réalisation d'un OAP.

Cette opération porte plusieurs objectifs, notamment la maîtrise et l'optimisation d'un foncier stratégique pour densifier et parachever l'urbanisation sur le secteur, la réalisation d'un quartier proposant une mixité sociale et une diversification des formes urbaines, la création d'un aménagement favorable à la biodiversité et qui préserve les composantes écologiques et paysagères du site et aussi la connexion du quartier par un maillage de liaisons douces.

Le projet propose via l'aménagement de ce quartier des lots libres (supérieur à 500 m² en moyenne) et de l'habitat social, par la réalisation de 5 logements sociaux. Il est attendu la production sur 1,3 ha d'environ 19 à 25 logements pour une densité de 15 à 18 logements à l'hectare et d'une part minimale de 20% de logements sociaux sur l'opération.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Ségoufielle est identifié comme un pôle de proximité à maintenir qui constitue un relais local de l'armature territoriale (niveau 4). Elle dispose d'une diversité de commerces et de services courants qui permettent de mailler les bassins de vie de proximité et ainsi de jouer un rôle important pour les usages quotidiens des habitants du territoire. Son rôle doit être maintenu pour irriguer l'ensemble du territoire et améliorer l'offre de proximité.

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Cela doit traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8, P 1.1-9).

Cela doit également se traduire concrètement dans le projet et les outils opérationnels.

> *Comment est identifié la frange urbaine intégrée à cet espace urbain en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8) ? Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.*

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

Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, l'enveloppe foncière maximale est de 360 ha. Pour le niveau 4, cela représente au maximum 64,8 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 4 communes de ce même niveau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

Le développement urbain est priorisé au niveau des bourgs et des villages (P 1.3-5) et réalisé prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine par densification du tissu urbain existant ou réinvestissement de bâtis (P 1.3-6)

Un phasage dans le temps des nouveaux secteurs d'urbanisation envisagés doit être justifié dans les documents d'urbanisme, à horizon des projets de développement (P1.3-9).

Le projet communal présente le potentiel urbanisable de son PLU selon les différentes typologies d'espace : divisions parcellaire, densification de dents creuses et extension (zones à urbaniser et zones à urbaniser fermées) p.13 notice du projet de modification. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est motivée par la difficulté de mobiliser les potentiels en densification urbaine, en raison de phénomènes de rétention foncière notamment, et l'absence de logements vacants sur le territoire. Pour autant, comment le projet justifie-t-il le recours à de l'extension alors qu'un potentiel de 8,32 ha est encore disponible en densification et que l'état de ce potentiel identifié au moment du démarrage du PLU en 2017 et qui a été consommé depuis n'est pas connu? De même, la modification n'évoque pas l'état de réalisation des secteurs à vocation habitat AU1 et AU2, qui devraient être urbanisés en priorité par rapport au phasage défini dans le PLU. Par ailleurs, cette opération d'aménagement nécessite un besoin foncier de 1,3 ha, en plus du potentiel urbanisable déjà inscrit dans le PLU actuel. Ces objectifs de consommation d'ENAF ont-ils été partagés au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-3) ? Ces points peuvent interroger la compatibilité avec le SCoT.

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)
 - 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).

- les 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)
- la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires :

- la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1.
- la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) déterminée par sous-trame pour chaque territoire, en respectant les localisations de principe du SCoT, en les affinant et en les complétant à l'échelle communale, ou intercommunale le cas échéant, (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2)
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3).
- mise en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4).
- mise en œuvre de mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau (DOO SCoT de Gascogne : P1.55)
- classements de préservation adaptés dans leurs documents d'urbanisme, les espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6).
- classements adaptés de maintien et de confortement du rôle multifonctionnel des forêts dans leurs documents d'urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7)

> Le projet évoque la préservation des composantes écologiques et paysagères du site ainsi que des arbres longeant le Chemin Vieux. En l'absence d'éléments présentant un inventaire et une localisation de ces composantes, constitués par des haies et des alignements d'arbres classés en Espace Boisé Classé notamment, comment le projet compte garantir leur préservation voire leur restauration ?

> Le projet de modification ne mentionne pas la réalisation d'études TVB à l'échelle parcellaire, d'un inventaire faune/flore et d'inventaire zones humides pour déterminer l'absence ou la présence d'enjeux écologiques sur ce secteur nouveau ouvert à l'urbanisation et couvert par une OAP. A défaut, de telles études ont peut-être été réalisées mais ne figurent pas dans le dossier, ce qui crée une incompatibilité avec le SCoT sur ce sujet.

Remarques sur le dossier

p.15 Notice de Modification : Il est évoqué pour un des objectifs de la modification de « garantir la faisabilité de projet d'activité économique » alors qu'il s'agit d'adapter des règles des zones U1 et U2 à vocation d'habitat.

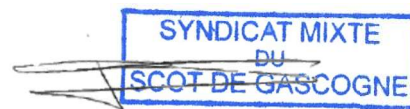
L'analyse de la modification du PLU prend seulement appui sur les orientations et les objectifs du SCoT des Coteaux du Savès pour l'examen de compatibilité avec son projet, sans faire référence au SCoT de Gascogne.

Conclusion

L'analyse du projet de modification au regard du SCoT de Gascogne révèle de **multiples points d'incompatibilité** relevant des enjeux liés au paysage, à la réduction et optimisation du foncier, au fonctionnement écologique, l'habitat, à la mobilité.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 23 mai 2023

AVIS 2023_P13 SUR LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAURENS

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 la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 17 au 22 mai 2023,

Points de repère

Le 24 avril 2023, le service instructeur de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de certificat d'urbanisme opérationnel voie communale n°4 32200 à Maurens, qui permet de prendre position sur la faisabilité d'une opération déterminée.

La commune de Maurens est membre de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone (3CAG). Elle dispose d'une carte communale approuvée le 4 juin 2012.

Description de la demande

Le certificat d'urbanisme porte sur un terrain de 15654 m² sur lequel est projetée la création de 6 terrains à bâtir (cf ci-contre). Il est localisé dans un regroupement d'habitations au nord du bourg.

Les superficies annoncées sont approximatives (de 1300m² à 2350m²). Chaque terrain aura un accès individuel direct à la VC n°4. Chaque terrain sera desservi directement depuis le domaine public par les réseaux d'alimentation en eau potable, télécommunications et électricité. Les rejets des eaux pluviales et des eaux de sortie de dispositifs d'assainissement individuels seront individuels et se feront vers le fossé sis le long de la VC n°4 et attenant aux lots projetés.

Les bâtiments projetés et leurs annexes (piscines, garages ...) sont destinés à l'usage principal d'habitation. Leur emplacement est laissé libre aux futurs acquéreurs dans le respect du document d'urbanisme et de la législation en vigueur.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne. Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est posée aujourd'hui, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si elles sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatible avec le SCoT.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- Gimont, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- Saramon-Simorre : pôles relais - niveau 3
- Aubiet : pôles de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

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 et de ruissellement.

Origine rejets d'assainissement :

- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux

capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)

- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

> Le projet prévoit que les rejets des eaux pluviales et des eaux de sortie de dispositifs d'assainissement seront individuels et se feront vers le fossé sis le long de la VC n°4 et attendant aux lots projetés. A l'heure ou la compatibilité de la carte communale de Maurens est posée, ces éléments peuvent être incompatibles avec le SCoT de Gascogne

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

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arras Gimone l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 58,08 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 36,3 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le terrain visé par la demande de certificat d'urbanisme est situé au sein d'un groupement d'habitations peu structuré hors du bourg (cf CC p 49). Quels sont les éléments justifiant l'absence de potentiels fonciers mobilisables dans les espaces déjà artificialisés du bourg pour accueillir le développement afin qu'il puisse être envisagé au sein d'un hameau structurant ? Quels sont les éléments qui permettent de qualifier de structurant ce groupement d'habitations (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1, P 1.3-2, P 1.3-5).

L'absence de ces éléments de justification, à l'heure où la compatibilité de la carte communale de Maurens est posée, ces points peuvent être incompatibles avec le SCoT de Gascogne.

De plus, le terrain a une superficie de 1,5654 ha représentant ainsi 4,32 % de l'enveloppe maximale pour les communes de niveau 5 d'ici à 2030. A noté qu'une partie est inscrite en zone non constructible. L'urbanisation de cette surface interroge le niveau de consommation d'ENAF intercommunale et son articulation avec les 25 autres communes de niveau 5. Ce point pourrait être incompatible avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si cet objectif n'a pas été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Maurens est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré.

Concernant l'objectif démographique, à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée de 0,75 %. Dans le cadre de ce projet, pour la Communauté de communes Coteaux Arras Gimone, elle est estimée à 0,67 % correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature.

Pour le niveau 5, cela représente environ 825 habitants supplémentaires en 23 ans pour les 26 communes dont Maurens.

> Le terrain visé par la demande de certificat d'urbanisme projette un lotissement de 6 lots. Le nombre d'habitants accueilli par les logements prévus s'inscrit-il dans l'enveloppe dédiée pour les communes de niveau 5 et est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité et permettant à chacune des 25 autres communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Par ailleurs, d'autres prescriptions sont à prendre en compte dans la perspective de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne du projet à venir. Elles portent la dimension ambitieuse du SCoT en matière d'habitat pour répondre au besoin en logements d'un point de vue quantitatif avec la répartition des 24500 logements à produire à l'horizon 2040 par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1) et d'un point de vue qualitatif (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

Elles portent également sur la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-1, P 1.1-5, P 1.1-6, P 1.1-7, P 1.1-8), sur l'optimisation du foncier ((DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-7), sur la préservation de la trame verte et bleue du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P 1.5-2, P 1.5-3, P 1.5-4).

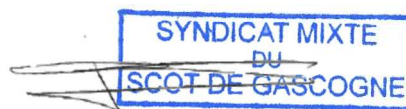
Conclusion

L'analyse de la demande de CU de la commune de Maurens révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité entre le document d'urbanisme et le SCoT. Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilités du document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

De plus, des compléments en lien avec l'ambition du SCoT en matière d'habitat pour répondre au besoin en logements d'un point de vue quantitatif et qualitatif ainsi qu'avec la dimension paysagère, sont nécessaires pour assurer pour la mise en oeuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 30 mai 2023

AVIS 2023_P14 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE BOULOUR

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 25 au 30 mai 2023,

Points de repère

Le 25 avril 2023, le service instructeur de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager « La Julie » sur la commune de Boulaur. Il s'agit d'un PA dont la surface plancher est inférieure à 5000 m². Pour autant, chaque projet, quelle que soit sa surface vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Boulaur est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone (3CAG). Elle dispose d'une carte communale approuvée le 15 avril 2010.

Description de la demande

Le projet se situe au Nord- Est de la commune, au lieu – dit « La Julie », entre les Chemins ruraux dits « de la Julie » et de « de Lan » et proche de la RD 626 à proximité du périmètre de protection de l'Abbaye Ste – Marie de Boulaur, de quatre zones classées dans l'inventaire national de l'Office National des Forêts, potentiellement en zone inondable au titre du PPRI (pas

d'information précise dans le document). Il est composé de deux parcelles, représentant 39 816 m² cumulés. Le lotissement projeté n'occupera que 19 140 m² et comprendra 7 lots dédiés à de l'habitat pavillonnaire générant une surface plancher de 2100 m².

Il est inscrit en ZC de la carte communale très faiblement urbanisée desservie par les réseaux eau potable, télécom, électricité. Le réseau d'assainissement collectif n'existe pas dans le secteur du lotissement. Une micro-station pour chaque logement sera raccordée au fossé. Les eaux pluviales de l'accès commun, seront collectées par un raccord par lot connecté au fossé au Nord-Est du projet pour les lots au Sud. Pour le lot 4 et les lots de la partie Nord du projet, les eaux pluviales seront collectées par un réseau dédié connecté à un bassin de rétention à créer au Sud-Est du projet, puis reversées au fossé attenant.

L'analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne. Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est posée dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui dès lors ne devraient plus être appliquées.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- Gimont, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- Saramon-Simorre : pôles relais - niveau 3
- Aubiet : pôles de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Boulaur est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT

est estimée à 0,75 %. Pour la Communauté de communes Coteaux Arras Gimone, elle est estimée à 0,67 % correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature. Pour le niveau 5, cela représente environ 825 habitants supplémentaires en 23 ans pour les 26 communes dont Boulaur.

> Le terrain visé par la demande de PA projette un lotissement de 7 lots. Le nombre d'habitants accueillis par les logements à venir s'inscrit-il dans l'enveloppe dédiée pour les communes de niveau 5 et est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité et permettant à chacune des 25 autres communes de pouvoir 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.

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 lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre règlementaire 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).

> Si la notice de présentation évoque quelques-uns des sujets fléchés par le SCoT de Gascogne en matière de préservation du paysage, elle en ignore la majorité et elle n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le document d'urbanisme est compatible avec les prescriptions du DOO ci-dessus.

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 et de ruissellement.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver, assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2), de mettre aux normes les stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3).

Concernant le ruissellement il s'agit de développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

> Le projet prévoit le raccordement au fossé de micro-station d'assainissement individuelle pour chaque logement, la connexion au fossé au Nord-Est des eaux pluviales de l'accès commun pour les lots au Sud. Pour le lot 4 et les lots de la partie Nord du projet, les eaux pluviales seront collectées par un réseau dédié connecté à un bassin de rétention à créer au Sud-Est du projet, puis reversées au fossé attenant.

A l'heure où la compatibilité de la carte communale de Boulaur est posée, ces éléments peuvent être incompatibles avec le SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments

constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il en est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Comme pour les éléments paysagers, la notice de présentation évoque quelques-uns des sujets fléchés par le SCoT de Gascogne en matière de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue. Cependant, elle n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le PA en conformité avec le document d'urbanisme, intègre les prescriptions du DOO ci-dessus. Auquel cas, le document d'urbanisme est incompatible sur ces éléments paysagers.

Le SCoT de Gascogne vise à lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances en assurant la résilience du territoire face au changement climatique. Il s'agit de limiter les risques naturels et leurs impacts et de mettre en place de mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire, en maîtrisant d'une part les aléas (maintien et création des zones d'expansion de crues, maintien et création d'un couvert végétal sur les sols, gestion des eaux pluviales au milieu...). Il s'agit aussi de prendre en compte la vulnérabilité face aux risques d'inondation quelle que soit l'origine, de mettre en place des mesures adéquates et de limiter les enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8, P.6-9)

> La notice évoque l'inondabilité potentielle au regard d'un PPRI. Sans un éclairage précis de la situation du projet au regard du risque potentiel d'inondation, la compatibilité avec le SCoT de Gascogne n'est pas démontrée et au-delà le respect de la réglementation ?

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

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

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

> Les 7 lots prévus par le PA sont dédiés à de l'habitat pavillonnaire. Le nombre de logements à venir est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité permettant à chacune des 25 autres communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets? Le document d'urbanisme répond-t-il aux prescriptions du SCoT visant à répondre aux besoins en logements d'un point de vue qualitatif et le PA les intègrent-ils ? L'absence de ces éléments est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et d'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 reconquêtes de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2).

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arras Gimone l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 58,08 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 36,3 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le terrain visé par la demande de PA est situé hors du bourg sur le lieu-dit la Julie. Dans le document d'urbanisme, quels sont les éléments justifiant de l'exploitation du tissu déjà urbanisé, de l'absence d'espace à reconquérir avant de recourir à l'urbanisation de ce secteur ? Comment le caractère structurant du lieu-dit très faiblement urbanisé a-t-il été défini ? L'absence de ces éléments de justification conduit à une incompatibilité entre le document d'urbanisme et le SCoT de Gascogne.

De plus, le terrain a une superficie de 1,5654 ha représentant ainsi 4,31 % de l'enveloppe maximale pour les communes de niveau 5 d'ici à 2030 dépasse le plafond communal calculé arithmétiquement à 1,39 ha pour le même horizon. De plus, ce calcul ne tient pas compte des parcelles consommées depuis le 1er janvier 2021.

L'urbanisation de cette surface interroge le niveau de consommation d'ENAF communale et son articulation avec les 25 autres communes de niveau 5. Ce point pourrait être incompatible avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si cet objectif n'a pas été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins.

Conclusion

L'analyse de la demande de PA de la commune de Boulaur révèle des risques juridiques au regard de nombreux points d'incompatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT.

Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 1^{er} juin 2023

AVIS 2023_P15 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE MARSAN

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 30 mai au 1^{er} juin 2023,

Points de repère

Le 3 mai 2023, le service instructeur de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager lieu-dit En Miqueou à Marsan.

La commune de Marsan est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Le 13 septembre 2018, elle a pris une délibération pour lancer dans la révision de sa carte communale approuvée en 2003 afin de se doter d'un PLU.

Le document d'urbanisme en vigueur est une carte communale approuvée le 12 juin 2003 et mise à deux reprises en 2015 et 2018.

Le projet de la commune

Le permis d'aménager, localisé à l'ouest du bourg vise à créer un lotissement destiné à de l'habitat.

La surface du terrain d'assiette est de 47016 m². Il est bordé de champs et d'espaces verts : 3/4 de haies d'arbres, un amas d'arbres plus important à l'angle Nord-Est. Il est estimé que les parties libres du terrain ne présentent pas d'intérêts pour la faune, mais les masses d'arbres et d'arbustes de la parcelle seront conservées sauf ceux pour réaliser la voirie.

Le permis d'aménager vise à réaliser un lotissement de 36 lots destinés à de la maison individuelle et 1 macro lot semblant prévu pour des maisons accolées correspondant à une surface plancher de 9 900 m².

Le projet prévoit 2 places de stationnement par parcelle et 20 pour les visiteurs le long des voies. La desserte du lotissement est prévue au nord-est par un chemin en stabilisé longeant le terrain de football et au Sud par la RD 509 secteur sur lequel se trouve une société de transport routier qui aura une vue sur les futures constructions.

Deux bassins de rétention seront aménagés. Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées dans un ouvrage d'infiltration sur la parcelle et une gestion autonome des eaux pluviales provenant des parties imperméabilisées du lot (construction, cheminement, accès,...) sera imposée (capacité des ouvrages callée sur évènements pluvieux de fréquence 100 ans, système d'infiltration propres à la parcelle : zone tampon de 100cm non saturée entre le point le plus bas infiltrant de l'ouvrage et le toit de la nappe, perméabilité pour l'infiltration au droit de l'ouvrage, systèmes d'infiltrations uniquement dédié aux eaux pluviales, interdiction de produits phytosanitaires, dimensionnement du système d'infiltration établi en fonction des résultats de l'étude géotechnique).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le permis d'aménager correspond à une surface de plus de 5 000 m² de surface plancher, aussi sa compatibilité est-elle directement examinée par rapport au 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- Gimont, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- Saramon-Simorre : pôles relais - niveau 3
- Aubiet : pôles de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Marsan est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

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 lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre règlementaire 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 évoquant très brièvement l'absence de constructions limitrophes et la présence de champs et espaces verts bordant le terrain d'assiette, n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le projet est compatible avec les prescriptions du DOO du SCoT de Gascogne ci-dessus.

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.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2), de mettre aux normes les stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3).

> Si le projet prévoit le raccordement du lotissement au réseau d'assainissement communal le dossier n'amène pas d'éléments quant aux capacités de traitement susceptibles d'inscrire le projet en compatibilité avec la prescription ci-dessus.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre règlementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Le dossier n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le PA intègre les prescriptions du DOO ci-dessus. Auquel cas, le projet d'urbanisme est incompatible sur ces éléments liés au fonctionnement écologique.

Le SCoT de Gascogne vise à maîtriser les risques et les nuisances pour les personnes et les biens. Il s'agit de limiter les émissions de polluants atmosphériques et, l'exposition des populations à la pollution de l'air et de maîtriser les nuisances, notamment sonores et olfactives (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-13, P1.6-14)

> Le dossier n'évoque pas les risques liés à la proximité du projet avec la société de transport. Sans éléments permettant au projet de s'inscrire dans ces prescriptions il révèle un point d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logement diverse. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

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

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

> Concernant le nombre de logements à venir, il convient de faire référence au travail de répartition des objectifs de production par niveau d'armature réalisé par la 3CAG et visant à permettre d'assurer le développement des 25 autres communes de niveau 5 en fonction de leur besoins et projets. Concernant la diversité des logements seule la forme est évoquée dans le dossier avec la construction de 3 maisons accolées (cf PA 9). L'absence d'éléments montrant la compatibilité du projet de PA avec les prescriptions fléchées ci-dessus est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la Communauté de communes Coteaux Arras Gimone, elle est estimée à 0,67 % correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature. Pour le niveau 5, cela représente environ 825 habitants supplémentaires en 23 ans pour les 26 communes dont Marsan.

> Concernant le nombre d'habitants à venir, il convient de faire référence au travail de répartition des objectifs d'accueil par niveau d'armature réalisé par la 3CAG et visant à permettre d'assurer le développement des 25 autres communes de niveau 5 en fonction de leur besoins et projets.

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

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arras Gimone l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 58,08 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 36,3 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Concernant le plafond foncier, il convient de faire référence au travail de répartition des enveloppes par niveau d'armature réalisé par la 3CAG, visant à permettre d'assurer le développement des 25 autres communes de niveau 5 en fonction de leur besoins et projets. Pour autant, le phasage en carte communal s'avère difficile, l'horizon examiné dès lors et sans autre éléments de justification, est le 1er phasé dans le SCoT de Gascogne à 2030 ; à ce titre le nombre d'hectares consommés paraissent supérieurs au plafond maximal consommable. De plus ce calcul doit tenir compte des parcelles consommées depuis le 1er janvier 2021.

Informations complémentaires

Le Syndicat mixte a rendu deux avis sur un CU opérationnel sur ce secteur :

- Le 5 avril 2022, l'avis du Syndicat mixte questionnait la compatibilité avec le SCoT, notamment au regard de l'équilibre de la déclinaison intercommunale du SCoT en matière démographique et de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et d'autre part, en ne répondant pas aux enjeux paysagers, de biodiversité et de fonctionnement écologique. Cet avis faisait également paraître un point de vigilance pour le projet à venir portant sur la diversité des logements en termes de typologie, de forme, de statut d'habiter et de mixité sociale. Une rencontre était proposée pour d'expliquer les problématiques soulevées par la demande de CU.
- le 15 septembre 2022, l'avis du Syndicat mixte constatait que l'évolution de la demande portait sur la description du projet à venir qui augmente le nombre de lots passant de 30 lots à 36 et sur l'ouverture à de l'habitat social (4 logements en PLS) générant un accueil plus important d'habitants. Pour autant, au regard des éléments d'analyse, la demande de certificat d'urbanisme opérationnel de la commune de Marsan questionnait toujours la compatibilité avec le SCoT de Gascogne d'une part, en déséquilibrant la déclinaison intercommunale du projet, en matière démographique et de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et d'autre part, en ne répondant pas aux enjeux paysagers, de biodiversité et de fonctionnement écologique. Par ailleurs, si la demande apportait des éléments d'information quant à la mixité sociale, le point de vigilance sur la diversité des logements dans le projet à venir restait d'actualité sur les autres points qu'il évoque. Une rencontre était proposée fin d'expliquer les problématiques soulevées par la demande de CU. Elle a eu lieu le 29 septembre 2022 entre le Syndicat mixte et le maire de Marsan et son avocat.

Il est dommage de constater que les éléments (cf diversité des logements) fournis lors du dépôt du deuxième CU n'aient pas été repris dans le PA.

Conclusion

L'analyse de la demande de permis d'aménager sur la commune de Marsan révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

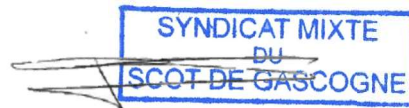
Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Par ailleurs, au regard de l'analyse du PA qui doit être conforme au document d'urbanisme existant, la compatibilité de ce dernier avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée. Le développement des emplois doit également faire parti du projet communal dans ses différentes composantes.

Enfin, dans la perspective de l'amélioration du projet en compatibilité avec le SCoT de Gascogne, cet avis a vocation à servir de base de réponse pour le porteur de projet.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 6 juin 2023

AVIS 2023_P16 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE GIMONT – JARDIN D'HYRULE

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 2 au 6 juin 2023,

Points de repère

Le 4 mai 2023, le service instructeur de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager Jardin d'Hyrule à Gimont.

La commune de Gimont est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Elle dispose d'un PLU approuvé en mars 2020.

Le projet de la commune

Le permis d'aménager est localisé au sud de la commune entre la RD 4 et la DR 160 au lieudit « Enguillem » à 2 km du centre-bourg.

La surface du terrain d'assiette est de 38 087 m² inscrit en AU et UD du PLU et couvert par une OAP « secteur Enguillem et des Grasse ». Elle compte 4 secteurs dont 3 sur En Guillem, totalisant 93 logements sans indication de typologie diversifiée.

Le terrain est traversé par une continuité écologique identifiée au PLU, que le projet intègre en la laissant libre de toute construction et en la dotant d'une noue pour réguler les eaux pluviales.

Le projet est composé de 30 lots destinés à recevoir uniquement des constructions de maisons individuelles et d'un macro lots destiné à recevoir entre 10 et 15 logements sociaux. Il va générer une surface plancher de 5200 m². 40 à 45 logements sont donc à venir. Le règlement n'interdit pas la fusion de lots. La composition des lots favorise le développement de maison de plein pied en autorisant toute fois le R+1.

L'ensemble des lots seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, électrique ainsi qu'à l'eau potable.

La surface d'imperméabilisation des lots s'appuie sur le règlement du PLU et ne peut pas dépasser 175 m². Il est interdit de faire obstacle aux ruissèlements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines. Chaque lot sera équipé d'une antenne pluviale avec une boîte de branchement pour acheminer les eaux de pluies vers le bassin de rétention.

Les accès du projet se font à l'est (route de Samatan) et à l'ouest (route de Maurens - RD 160). Le projet s'organise autour d'une voie principale de 10 m (véhicules, piétons, stationnements). Il sera connecté au piétonnier de la route de Samatan à l'est permettant une connexion vers le centre-ville.

Une haie existante en bordure de la RD160 sera conservée et une haie bocagère sera également plantée pour créer un filtre végétal. La continuité écologique est renforcée par l'aménagement d'un bassin de rétention.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le permis d'aménager correspond à une surface de plus de 5 000 m² de surface plancher, aussi sa compatibilité est-elle directement examinée par rapport au 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- 2 communes en binome : pôles relais - niveau 3
- 1 commune : pôle de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Gimont est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie du territoire qui rayonne et structure son bassin de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Le SCoT vise à conforter son attractivité, voire renforcée, par :

- une diversification de leur offre d'habitat
- l'amélioration de leur desserte tous modes
- le développement de l'emploi
- le renforcement de sa gamme de grands équipements et de services à la population.

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 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 projet identifie, conserve et renforce les haies présentes sur le secteur. Par ailleurs il prévoit la création d'une nouvelle haie en bordure nord qui sous couvert d'amélioration pourrait constituer la frange urbaine prévue par la P 1.1-8.

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.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver, assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2), de mettre aux normes les stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3).

> Si le projet prévoit le raccordement du lotissement au réseau d'assainissement communal le dossier n'amène pas d'éléments quant aux capacités de traitement susceptibles d'inscrire le projet en compatibilité avec la prescription ci-dessus.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Si le projet intègre la continuité écologique identifiée au PLU en la faisant support d'une noue de régulation des eaux pluviales, il n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le PA s'inscrit dans les prescriptions du DOO ci-dessus. Auquel cas, le projet d'urbanisme est incompatible sur ces éléments liés au fonctionnement écologique.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logements diversifiée. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, la production de logements est estimée à 1900 dont 806 pour Gimont. (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1). Il est également question d'adapter cette production à la mixité de besoins et des publics : taille (du petit au grand logement), forme (habitat individuel, groupé ou collectif), nature (neuf ou réhabilitation), statut (accession, location dans le parc privé ou social) (P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9). Concernant la forme urbaine et le statut, les communes pôles structurants de l'armature du SCoT de Gascogne, telle que Gimont, tendent vers une production de 15 % de logements collectifs (en neuf ou en réhabilitation) et 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Elles intègrent, des taux de logements collectifs, intermédiaires et sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement.

> Le projet n'interdit pas les fusions de lots pour un seul logement. Aussi, au-delà de faire référence au travail de répartition des objectifs de production de logements par niveau d'armature réalisé par la 3CAG, comment cette possibilité de fusion permet-elle au projet de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT ?

Concernant la diversité des logements, au-delà de la possibilité du R+1, seul le statut est évoqué avec le macro lot destiné à du logement social. Pour autant, rien n'indique comment cette opération vient s'inscrire dans la stratégie de la commune visant à répondre à sa nécessité de produire des formes urbaines diversifiées et d'accueillir les populations modestes.

L'absence d'éléments montrant la compatibilité du projet de PA avec les prescriptions fléchées ci-dessus est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le

développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, l'accueil d'habitants est estimée à 2500 dont 1061 pour Gimont.

> Concernant le nombre d'habitants généré par les 40 à 45 logements à venir, il convient de faire référence au travail de répartition des objectifs d'accueil par niveau d'armature réalisé par la 3CAG. La possibilité de fusionner les lots ajoute une difficulté d'estimation.

L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

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

Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone qui a procédé à la répartition par niveau d'armature l'accueil d'habitants l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha dont 74,6 ha pour Gimont.

> Concernant le plafond foncier, il convient de faire référence au travail réalisé par la 3CAG et de tenir compte dans ce calcul des parcelles consommées depuis le 1er janvier 2021.

L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le Scot de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Toutes les formes de mobilités sont fléchées, notamment les douces avec l'accroissement itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les équipements et services associés (stationnements, location...), en lien avec les partenaires concernés et avec les collectivités voisines (continuité des cheminements...). Il s'agit aussi de contribuer au maillage via les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P 3.3-6).

> La légende du plan de composition étant illisible, elle ne permet pas de juger de la compatibilité du projet avec la prescription ci-dessus.

Conclusion

L'analyse de la demande de permis d'aménager sur la commune de Gimont révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Enfin, au regard de l'analyse du PA qui doit être conforme au document d'urbanisme existant, la compatibilité de ce dernier avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée. De plus l'OAP et le PA proposé uniquement sur une partie peut poser question :

- difficulté de connaître le nombre exact de logements produits et donc du nombre d'habitants accueillis ainsi que, la façon de répondre aux besoins diversifiés en logements des habitants (forme urbaine, taille, statut et nature)
- difficulté de justifier de la consommation d'ENAF à l'échelle OAP : optimisation, mixité de forme au risque sinon de voir une consommation importante au regard du nombre de logement produits/nombre d'habitants accueillis

- comment le cheminement doux existant route de Santana vient se connecté au réseau mobilité douce du projet ?
- les capacités de traitement d'assainissement sont -elles suffisance pour accueillir ce projet
-

Enfin, dans la perspective de l'amélioration du projet en compatibilité avec le SCoT de Gascogne, cet avis a vocation à servir de base de réponse pour le porteur de projet.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 8 juin 2023

AVIS 2023_P17 SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE JÉGUN

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 6 au 8 juin 2023,

Points de repère

Le 9 mai 2023, la commune de Jegun a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé 12 décembre 2013. La commune de Jegun est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne.

Le projet de la commune

La commune s'est fixée en 2013 un objectif démographique réaliste tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2028 (horizon de 15 ans) une population d'environ 1 400 habitants (+250) pour 120 logements supplémentaires (créés et remobilisés). Cette production a été répartie :

- remobilisation (10 logements en densification, division parcellaire, ...) les zones urbaines à vocation d'habitat (UA et UB)

- en zone 1AU comprenant 3 secteurs organisés autour du bourg, représentant une surface de cumulée de 3,8 ha. Ces secteurs sont aujourd'hui aménagés en partie, ou en cours d'aménagement.
- en zone 2AU comprenant 10 secteurs organisés autour du bourg (6) et autour des hameaux (4), représentant une surface de cumulée de 15,2 ha. Aucun de ces secteurs n'a été ouvert à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU dans l'attente de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

Après 8 ans de mise en œuvre la commune compte

- 11 nouveaux habitants
- 63 logements nouveaux (dont 32 qui correspondent à des résidences principales, soit 51%),
- Les secteurs 1AU sont aménagés ou en cours d'aménagement et ne présentent plus de potentiel de développement important
- Le tissu urbain existant dispose d'un potentiel en renouvellement urbain (par densification, division parcellaire, ...) d'une dizaine de logements mobilisables par densification (voir carte page suivante). Une mobilisation de la moitié de ce potentiel dans les 5 prochaines années serait très ambitieuse, et ne permettrait la réalisation que d'environ 5 logements.

Les enjeux écologiques sont exposés au regard du SRCE et au droit du projet d'ouverture partielle.

Aussi, la commune de Jegun constatant qu'elle est éloignée des objectifs de population et de logements fixés dans son projet, et qu'elle ne dispose pas de secteurs constructibles immédiatement disponibles permettant de le mettre en œuvre, la modification du PLU de Jegun vise à produire du logement. Elle porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de deux zones 2AU (Plaet et Pelat), l'évolution d'une OAP et la création d'une autre, et sur la modification des emplacements réservés.

- 8 logements sur la zone 2AU Est de Plaet (sur 0,8 ha retenus comme constructibles dans l'emprise de 1,6 ha définie au sein de la zone urbaine),
- 7 logements sur la zone 2AU du chemin de Pelat (sur les 0,8 ha retenu comme constructible de l'emprise de 1,6 ha définie au sein de la zone urbaine)

Par ailleurs, du fait des dispositions de la loi ALUR, et du choix fait de ne pas ouvrir d'autres zones 2AU dans le cadre de la présente modification, il est acté que les autres zones 2AU ne seront plus mobilisables à partir de février 2023 (PLU exécutoire depuis le 22-02-14).

L'ouverture partielle du secteur de **Plaet** est motivée par la prise en compte des deux seuls accès au site et par la préservation des éléments boisés d'importance (haies agricoles constituées formant la limite du tissu urbain).

Le secteur est en continuité immédiate du village centre. La desserte inscrite dans l'OAP n'étant pas opportune (longueur, contexte agricole et naturel notamment par le relief inadaptés), se fera au nord grâce à la création de l'emplacement réservé n°7 et au sud par un accès existant (chemin du lotissement des Lilas) directement connecté à l'axe structurant du sud du village de Jegun.

La surface la zone d'urbanisation future se voit réduite de 2 ha à 1,6 ha. Le nombre de lots passe de 15/25 à 9 logements. La partie centrale comptant des enjeux environnementaux (TVB) est reclassée en naturel et en EBC visant à préserver les haies existantes.

L'ouverture partielle du secteur **Pelat** est motivée par l'absence de nécessité de création de nouvelles voies de dessert, par la prise en compte la typologie urbaine, les composantes du relief et la protection du milieu naturel.

Ce secteur, situé au sud du village vient compléter un espace urbanisé structuré suivant un axe viaire existant (chemin de Pelat) qui comprend sur sa partie sud une quinzaine de maison.

Le développement sera recentré en bordure de voie sur une largeur de 35 mètres à partir de la voie afin de préserver les parties arrières inscrites sur le relief et comptant une haie d'importance protégée, de prévoir un espace public à l'échelle permettant également le retournement des engins motorisés. L'emplacement réservé n°8 sera créé pour améliorer le lien entre le chemin de Pelat, et les constructions du faubourg sud situées à proximité.

La surface la zone d'urbanisation future est de 1,6 ha pour accueillir 7 logements. Les boisements protégés (ZN) localisés au nord sont complétés à l'est (800 m² en zone naturelle N supplémentaires).

L'OAP créée, intègre en ZN un espace intermédiaire entre cette haie agricole d'importance et la bande urbanisée où toute construction est interdite.

Les deux secteurs seront connectés au réseau d'assainissement pour lequel station d'épuration dispose d'une capacité de 600 équivalents / habitants pour une charge actuelle de 390 équivalents / habitants.

L'aménagement de chemins piétonniers pourra limiter les déplacements motorisés sur le site vers le reste du village.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est, dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne structurée autour de :

- 2 communes : pôle central (Niveau 1)
- 4 communes : Pôles de proximité (Niveau 4)
- 28 communes rurales et périurbaines (niveau 5)

Dans l'armature urbaine du SCoT, Jegun est identifiée, au même titre que Castéra-Verduzan, Preignan et Puycasquier, comme un pôle de proximité dont la vocation est de diffuser son offre de proximité auprès des plus petites communes du territoire et doit être confortée.

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 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 projet identifie, conserve et renforce les haies présentes sur le secteur et en tire les conséquences en matière d'insertion paysagère de l'urbanisation. Pour autant, il n'identifie que partiellement les points de vue et perspectives visuelles les plus remarquables, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crête afin de les préserver. De plus la frange urbaine ouest dans la perspective d'une extension pourrait être complétée. Ce projet s'inscrit en compatibilité avec le SCoT de Gascogne dans la dimension paysagère, pour autant, cette dernière pourrait être renforcée sur les points de vue et la frange urbaine ouest.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Si le projet s'appuie sur le SRCE et observe l'existant au droit des parcelles concernée par l'ouverture à l'urbanisation, il n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le projet s'inscrit dans les prescriptions du DOO ci-dessus indispensable pour estimer la compatibilité sur ces éléments liés au fonctionnement écologique.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logements diversifiée. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté d'agglomération Grand Auch cœur de Gascogne, la quantité de logements à produire est estimée à 3760 dont 526 pour

les 4 communes Pôles de proximité dont Jégun. (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1). Il est également question d'adapter cette production à la mixité de besoins et des publics : taille (du petit au grand logement), forme (habitat individuel, groupé ou collectif), nature (neuf ou réhabilitation), statut (accession, location dans le parc privé ou social) (P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

> Le projet de modification vise à produire du logement dont la quantité est précisée dans les 2 OAP soit 16 logements alors qu'initialement il s'agissait d'en produire entre 15 et 25 sur le secteur Plaet. Le Secteur Pelat n'était pas couvert par une OAP. Pour autant, il devait participer au même titre que l'ensemble des zone 2 AU à produire 90 logements.

Le nombre de logements qui vont découler de la modification du PLU s'inscrit-il dans le travail de répartition des objectifs de production de logements par niveau d'armature réalisé au niveau intercommunal ? En l'absence de ces éléments ce point relève de l'incompatibilité avec le SCoT.

Par ailleurs, le projet de modification dans les OAP n'amène pas d'éléments visant à répondre aux besoins diversifiés en logements. En l'absence de ces éléments ce point relève de l'incompatibilité avec le SCoT.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la communauté d'agglomération Grand Auch cœur de Gascogne, l'accueil démographique est estimé à 7250 nouveaux habitants dont 725 pour les 4 communes Pôles de proximité dont Jégun soit arithmétiquement 181 pour chaque commune de niveau 4.

> En 8 ans de mise en œuvre du PLU, la commune n'a accueilli que 11 habitants alors qu'elle a produit 63 logements. Si les environs 35 nouveaux habitants que va générer la mise en œuvre du projet de modification du PLU de Jégun vont venir participer à son objectif d'accueil à 2028 (+250 habitants) ce dernier est bien au-dessus des attentes du SCoT de Gascogne et interroge sur l'inscription de ces nouveaux habitants dans le travail de répartition des objectifs d'accueil par niveau d'armature attendu au niveau intercommunal ? En l'absence de ces éléments ce point relève de l'incompatibilité avec le SCoT.

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

Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 330 ha dont 66 ha pour les 3 communes de niveau 4 dont Jégun.

> Si le dossier amène des éléments de justification du choix d'ouvrir à l'urbanisation (potentielle renouvellement : une dizaine de logements potentiellement mobilisables par densification mais de façon ambitieuse 5 pour les 5 prochaines années), la vacance n'y entre pas alors qu'elle est en augmentation (de 8.03% en 2008 à 12,2 % en 2018). De plus si, le projet de modification vient réduire les zones d'urbanisation futures et ainsi les prélèvements d'ENAF, il n'évoque pas le travail de répartition

du plafond foncier par niveau d'armature attendu au niveau intercommunal ? En l'absence de ces éléments ce point relève de l'incompatibilité avec le SCoT. A ceci s'ajoute une impression de décorrélation entre de consommation d'ENAF, la production de logements et l'accueil d'habitants sur les premiers temps de mise en œuvre du PLU. Comment la commune s'en saisit-elle.

A noter que le foncier destiné aux carrières et inscrit en AU doit fait l'objet décompté d'ENAF (cf P 35 de la notice). La loi Climat et résilience fléchant tous les motifs d'utilisation de foncier à l'exception des projets agri- photovoltaïques.

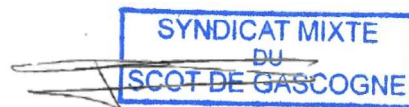
De plus la consommation d'ENAF est calculée depuis le 1er janvier 2021, il est donc important pour ce calcul de consommation maximale d'en tenir compte.

Conclusion

L'analyse du projet de modification n°1 du PLU de Jegun révèle un travail accompli de recherche de compatibilité avec le SCoT de Gascogne sur les thématiques liées à la ressource en eau, aux mobilités douces et à la TVB et sur la dimension paysagère qui pourrait encore être enrichie. Elle révèle néanmoins, des points d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne sur les objectifs chiffrés de la stratégie d'aménagement du territoire qui empêche ainsi la modification du PLU de participer pleinement à sa mise.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 12 juin 2023

AVIS 2023_P18 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMÉNAGER DE GIMONT – LA MARCAOUE

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 9 juin 2023,

Points de repère

Le 17 mai 2023, le service instructeur de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager « La Marcaoue » à Gimont déposé par VALORIS GEOMETRE EXPERT.

Il s'agit d'un PA dont la surface plancher est inférieure à 5000 m². Pour autant, chaque projet, quelle que soit sa surface, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Gimont est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Elle dispose d'un PLU approuvé en mars 2020.

Le projet de la commune

Le terrain se situe en zone UD du PLU, a une surface de 13 658 m². Il est bordé au sud et à l'ouest par le lotissement « La Marcaoue », au nord par la route de Touget et à l'ouest par une propriété bâtie. Il présente une déclivité de 7,5 % vers le sud.

Une haie de cyprès (Nord-Ouest) est localisée le long de la route de Touget et une haie champêtre d'intérêt écologique sépare au sud le projet du lotissement « La Marcaoue », de nombreux arbres, notamment des cèdres d'intérêt paysager et des massifs arbustifs sont également présents sur le site du projet. Ces haies seront conservées et une autre sera plantée à l'ouest.

Le projet est composé de 7 lots destinés à recevoir de l'habitat individuel. Il va générer une surface plancher de 3 100 m².

13 stationnements visiteurs seront créés le long de la voie de part et d'autre. Chaque lot comptera 2 stationnements. De plus 1 à 2 stationnements supplémentaires sont également prévus sur le lot 1, permettant à chaque logement de disposer en moyenne de 4 stationnements. L'accès du projet, prévu route de Touget, sera mutualisé entre l'habitation existante et le lotissement et générera un talus aménagé et planté. Une seule voie de desserte composera le lotissement.

L'ensemble des lots seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, électrique ainsi qu'à l'eau potable.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le permis d'aménager va générer une surface de plus de 1 300 m² de surface plancher qui n'entraîne pas une compatibilité directe par rapport au 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- 2 communes en binôme : pôles relais - niveau 3
- 1 commune : pôle de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Gimont est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie du territoire qui rayonne et structure son bassin de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Le SCoT vise à conforter son attractivité, voire renforcée, par :

- une diversification de leur offre d'habitat
- l'amélioration de leur desserte tous modes
- le développement de l'emploi
- le renforcement de sa gamme de grands équipements et de services à la population.

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.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver, assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2), de mettre aux normes les stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3).

> Si le projet prévoit le raccordement du lotissement au réseau d'assainissement communal le dossier n'amène pas d'éléments quant aux capacités de traitement. Sans cela, à l'heure où la compatibilité du PLU est posée, ce point peut être incompatible.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Le projet n'évoque pas d'éléments d'analyse susceptibles de démontrer que le PA par sa conformité avec le document d'urbanisme, intègre les prescriptions du DOO ci-dessus. Auquel cas, le document d'urbanisme est incompatible sur ces éléments paysagers.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logements diversifiée. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements pour

répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, la production de logements est estimée à 1900 dont 806 pour Gimont. (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1). Il est également question d'adapter cette production à la mixité de besoins et des publics : taille (du petit au grand logement), forme (habitat individuel, groupé ou collectif), nature (neuf ou réhabilitation), statut (accession, location dans le parc privé ou social) (P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9). Concernant la forme urbaine et le statut, les communes pôles structurants de l'armature du SCoT de Gascogne, telle que Gimont, tendent vers une production de 15 % de logements collectifs (en neuf ou en réhabilitation) et 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Elles intègrent, des taux de logements collectifs, intermédiaires et sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement.

> Concernant les 7 de logements à venir, le projet devrait faire référence au travail de répartition des objectifs de production par niveau d'armature réalisé par la 3CAG et visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leur besoins et projets. Le projet ne prévoit que de la maison individuelle, reportant tout l'effort de diversité (taille, forme, statut) sur les autres opérations de la commune. Comment cette opération, au regard de l'ensemble des opérations prévues sur la commune, permet-elle à la commune de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT visant à répondre aux besoins diversifiés en logements? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, l'accueil d'habitants est estimée à 2500 dont 1061 pour Gimont.

> Concernant le nombre d'habitants généré par les 7 logements à venir, le projet devrait faire référence au travail de répartition des objectifs d'accueil. L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

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

Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone qui a

procédé à la répartition par niveau d'armature l'accueil d'habitants l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha dont 74,6 ha pour Gimont.

> Le terrain est issu d'une division parcellaire, outil qui participe à l'optimisation du foncier.

Concernant le plafond foncier, le projet devrait faire référence au travail de répartition des plafonds fonciers. L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

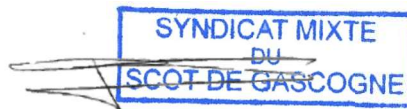
Conclusion

L'analyse de la demande de PA « La Marcaoue » de la commune de Gimont révèle un travail de recherche de compatibilité avec le SCoT de Gascogne sur la thématique paysagère. Néanmoins des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT.

Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 22 juin 2023

AVIS 2023_P19 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE SAINT-CLAR

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 20 au 22 juin 2023,

Points de repère

Le 23 mai 2023, la commune de Saint-Clar a saisi pour avis le Syndicat mixte sur un projet de Modification simplifiée n°1 de son PLU qui est mise à disposition du public du 5 juin au 7 juillet 2023.

La commune de Saint-Clar est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle dispose d'un PLU approuvé en 9 décembre 2022.

Le projet de la commune

La modification simplifiée n°1 vise à prendre en compte une évolution du dossier intervenue à l'issue de l'enquête publique. Cette évolution a été intégrée au dossier sans être reportée sur le document graphique.

Il s'agit de la création d'une aire de camping-car qui fait l'objet d'une inscription en Secteur At (STECAL : 1,9 ha) dont la vocation est de couvrir des unités d'hébergement touristique

existantes. Les constructions nécessaires aux équipements collectifs y sont autorisées pour répondre aux besoins de la collectivité.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Bastides de Lomagne est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire - niveau 2
- 2 communes pôles relais : niveau 3
- 2 communes pôles de proximité : niveau 4
- 35 communes rurales et périurbaines : niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Saint-Clar est identifiée, au même titre que Cologne, comme un pôle relais qui sert de point d'appui auprès des pôles structurants de bassin de vie et qui y est associée pour atteindre les objectifs du SCoT. Son rayonnement doit être renforcé au sein de son bassin de vie sans concurrence avec les pôles structurants des bassins de vie.

Le Scot de Gascogne, vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de conforter les atouts touristiques du territoire en identifiant et mettant en valeur les atouts touristiques du territoire (paysages, monuments, bastides, thermes, chemins de Saint-Jacques de Compostelle, gastronomie, figures historiques...) et en améliorant sa promotion touristique. Il est alors question d'analyser, dans leurs documents d'urbanisme, le besoin en équipements et aménagements spécifiques et de régler en conséquence, dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale.

> *Sur quelle analyse du besoin repose la création de cette aire de camping-car : identification, mise en valeur, amélioration des atouts touristiques de la commune dont cet équipement découle ? De quoi est constitué ce projet ?*

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions.

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne l'enveloppe foncière maximale à l'horizon 2040 est de 160 ha dont 44 ha pour les deux communes de niveau 3.

> *Le projet inscrit 1,9 ha en STECAL. Cet élément, s'il n'a pas été partagé au niveau intercommunal pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins, pourrait relever d'une incompatibilité avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne.*

Conclusion

L'objet de la modification simplifiée du PLU de Saint-Clar entre dans le champ de la correction d'une erreur matérielle liée à l'absence de report de la création d'une aire de camping-car sur le document graphique.

En soi la correction de cette erreur matérielle ne questionne pas la compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Pour autant, à l'heure où la compatibilité du PLU de la commune de Saint-Clar est posée, le dossier devrait faire état du processus justifiant cette création et de sa description. Ces éléments devraient d'ores et déjà se trouver dans le dossier de PLU.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 22 juin 2023

CONTRIBUTION 2023_P20 SUR LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE SARRANT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur la contribution, par voie électronique et visio-conférence du 20 au 22 juin 2023,

Points de repère

Le 25 mars 2022 la commune de Sarrant a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 février 2019. Cette procédure prévoit une enquête publique et c'est dans ce cadre que le Syndicat mixte s'est saisi du projet.

La commune de Sarrant est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle fait partie du bassin de vie de Mauvezin et du bassin d'emploi d'Auch.

Le projet de la commune

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Sarrant porte sur la création d'une zone ULh (zone urbaine à vocation touristique) de 1,6 ha à l'ouest de la commune sur un versant boisé surplombant un bras de la Gimone et destinée à accueillir 5 hébergements touristiques insolites (cabanes en bois sur pilotis), un bâtiment d'accueil et un parking. Ce projet nécessite l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique ainsi que la réalisation d'une OAP

encadrant les possibilités d'aménagement du site prenant en compte le site, le relief et la préservation des espaces boisés.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Bastides de Lomagne est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire : niveau 2
- 2 communes pôles relais : niveau 3
- 2 communes pôles de proximité : niveau 4
- 35 communes rurales et périurbaines : niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Sarrant est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale à l'horizon 2040 est de 160 ha dont 44 ha pour les 35 communes de niveau 5.

> Le projet de révision allégée de la commune inscrit une nouvelle zone urbaine d'une superficie de 1,6 ha, dépassant le plafond maximal de la consommation d'ENAF communal calculé arithmétiquement à 0,8 ha pour les communes de même niveau à l'horizon 2040. Cet élément, s'il n'a pas été partagé au niveau intercommunal pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins, pourrait relever d'une incompatibilité avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, 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). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Le dossier ne fait pas référence et n'apporte pas d'éléments d'analyse sur la Trame Verte et Bleue alors que la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne identifie un corridor de milieu ouvert fonctionnel à préserver passant à proximité de l'emprise du projet évoqué dans le dossier. Sans éléments de précisions et justifications sur le fonctionnement écologique, ce sujet est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir et susciter un développement créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la communauté de communes Bastides de Lomagne, l'objectif d'emploi est de 1100 dont 110 pour les communes de niveau 5 à l'horizon 2040.

> Le dossier n'apporte pas d'éléments sur l'estimation de la création d'emplois envisagé par le projet, qui pourrait contribuer au développement de l'emploi envisagé dans le cadre du SCoT de Gascogne, ainsi que sur le partage de la répartition de l'emploi au niveau intercommunal.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logement diverse. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixités de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

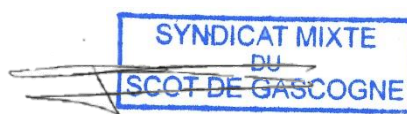
> Le dossier évoque la contribution du projet à la P 2.2-9 du SCoT pour le développement du tourisme vert et patrimonial. Si le projet est tourné vers une vocation touristique, il peut également venir s'inscrire dans la diversification des modes d'habitat.

Conclusion

L'analyse du projet de révision allégée révèle une nécessité de renforcer le projet par des éléments de justification et de précisions complémentaires, notamment sur la partie consommation du foncier et trame verte et bleue, afin de lever tout risque d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 4 juillet 2023

AVIS 2023_P21 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMÉNAGER DE LABASTIDE-SAVES

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 4 juillet 2023,

Points de repère

Le 19 juin 2023, le service instructeur de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine a transmis pour avis au Syndicat mixte du SCoT de Gascogne un dossier de demande de Permis de d'Aménager (PA) modificatif, situé au lieu-dit En Vinde à Labastide-Savès et déposé par la SOCIETE PROMOTERRE.

Il vient modifier le PA sur lequel le Syndicat mixte a rendu par deux fois un avis d'incompatibilité (Janvier et Mai 2023), en réduisant la surface plancher de 8000 m² à 4990 m² et en changeant le système d'assainissement des eaux usées.

Aussi, il s'agit d'un permis d'aménager dont la surface plancher est inférieure à 5000 m² pour lequel la compatibilité directe avec le SCoT ne s'applique pas. Pour autant, chaque projet quelle que soit sa surface vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Labastide-Savès est membre de la Communauté de Communes du Savès.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement à vocation habitat de 26 lots avec un maximum de 32 logements.

Le terrain d'assiette a une superficie de 39 839m². Il est situé à proximité de la RD 634 classée route à grande circulation et s'inscrit en partie en zone Ua et AU du PLU approuvé en 2020. La zone AU est couverte par une OAP. L'opération va générer une surface plancher de 4990 m² de logement individuel (pavillons) pour répondre aux attentes d'une population souvent jeune travaillant dans le bassin d'emploi toulousain. 3 lots pourront recevoir 2 à 3 logements de type maisons ou appartements en accession ou en location.

L'emprise du lotissement est délimitée au Nord par une haie, à l'Est par une clôture et l'Ouest par un champ cultivé. Enfin, au Sud la délimitation est faite par de la végétation et une haie traverse le terrain d'assiette.

Le projet intègre les principales haies champêtres caractérisant la qualité paysagère du site et même au-delà avec le grand espace vert central préservant les principaux arbres et haies du paysage.

Par ailleurs, le paysage environnant du projet présente quelques éléments de végétation remarquables. Il s'agit en particulier de parcelles partiellement boisées en limite de l'affluent de la Save, composée d'arbres d'essences locales.

Une bande d'espace vert sera plantée le long des voiries du lotissement et un espace en servitude en fonds de parcelle des lots 1 et 2, afin de maintenir la trame verte bleue. Aucune construction ni clôture ne pourront être construites.

La qualité architecturale des constructions s'appuie sur le règlement du PLU et du lotissement réfléchi avec les élus et incluant la prise en compte de la trame verte et bleue, notamment pour préserver le passage et la circulation des animaux sauvages.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées n'existe pas dans le secteur du lotissement. Une station d'assainissement collectif (autonome groupé) à laquelle tous les lots seront raccordés sera créée et fera l'objet de contrôles réguliers du syndicat des eaux de la Barousse.

Les eaux pluviales de chaque lot seront collectées dans une canalisation, puis acheminées vers un bassin de rétention aérien afin de pouvoir se déverser dans un fossé existant avec un débit limité. Les acquéreurs devront mettre en place un puisard d'infiltration individuel sur la parcelle. Les eaux de surverse de ces puisards et les eaux pluviales de la voirie seront collectées par une canalisation commune et acheminées vers un bassin de rétention et d'infiltration aérien afin de pouvoir se déverser dans un fossé existant avec un débit limité par le biais d'un ouvrage de régulation.

La desserte du lotissement se fera directement depuis la route départementale 634, et un parking de 10 stationnements répartis sur l'espace public.

Analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire.

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 Savès est structurée autour de :

- 1 bipôle structurant des bassins de vie du territoire : Lombez-Samatan- niveau 2
- 32 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, **Labastide-Savès** est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la Communauté de Communes du Savès elle est estimée à 0,93 % correspondant à un accueil de population de 2 300 habitants répartis en pourcentage par niveaux d'armature. Pour le niveau 5, cela représente environ 943 habitants supplémentaires pour les 30 communes dont **Labastide-Savès**.

> Le terrain visé par la demande de PA projette un lotissement de 26 lots et un maximum de 32 logements. Le nombre d'habitants accueillis par les logements à venir est justifié par le porteur de projet au regard de la courbe démographique entre 1999 et 2015 dont la croissance a atteint les 3,7 % en 2015. Pour autant, cet accueil d'habitants s'inscrit-il dans l'enveloppe dédiée pour les communes de niveau 5 (environ 32) et est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité pour permettre à chacune des 29 autres communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs, mettent en doute la capacité du projet à mettre en œuvre le SCoT de Gascogne.

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

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes du Savès l'enveloppe foncière maximale est de 125 ha tous motifs d'utilisation confondus. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 62,5 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 39 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le terrain visé par la demande de PA a une superficie de 4 ha, représentant ainsi 10,25 % de l'enveloppe maximale pour les communes de niveau 5 d'ici à 2030, dépasse le plafond communal calculé arithmétiquement à 1,30 ha pour le même horizon. De plus, ce calcul ne tient pas compte des

parcelles consommées depuis le 1^{er} janvier 2021. Le foncier destiné à ce PA est justifié par le porteur de projet au regard des 4,76 ha d'ENAF consommés entre 2005 et 2015 pour produire 22 logements. L'urbanisation de cette surface interroge le niveau de consommation d'ENAF communale et son articulation avec les 29 autres communes de niveau 5. Cet objectif communal a-t-il été partagé au niveau intercommunal pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ? Dans le cas contraire ce point ne permet pas au projet de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne.

SCoT de Gascogne vise à sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau. Aussi, il s'agit d'améliorer la qualité des rejets d'assainissement, en élaborant des schémas directeurs d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, en réservant le recours à l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (P1.4-2 du DOO du SCoT de Gascogne) et, en selon les zonages d'assainissement collectif, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (P1.4-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

> Le Projet prévoit une station d'assainissement collectif (autonome groupé) dont les principes épuratoires sont les mêmes que pour l'assainissement non collectif individuel avec quelques spécificités pour adapter ces installations à plus de 20 équivalents habitants. Ce dispositif peut se révéler satisfaisant, notamment concernant la qualité de l'épuration, dans la mesure où sa principale difficulté liée à gestion de ces équipements collectifs lorsqu'ils sont privés et en copropriété, est maîtrisée.

Une fois que les équipements et espaces communs seront rétrocédés à la commune, elle devra les entretenir, alors qu'elle n'a pas la compétence assainissement et que rien ne garantit la reprise par le Syndicat des eaux du secteur, ce qui pose la question de la pertinence d'un tel dispositif pour permettre au projet de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne.

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

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Savès la production de logements est estimée à 1640. Pour le niveau 5, cela représente 623 logements répartis entre les 30 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1).

Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixité de besoins et des publics en proposant une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

> Le projet vise la production de 32 logements représentant 5,1 % de l'enveloppe inscrite dans le SCoT pour les communes de niveau 5 d'ici à 2040 et dépassant ainsi l'objectif calculé arithmétiquement de 20 logements pour chaque commune de ce niveau. Cette production est-elle cohérente avec les choix portés par l'intercommunalité permettant à chacune des 29 autres communes de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ?

Les logements à venir sont uniformes (individuelle pavillonnaire) et pourront s'inscrire dans une diversification du statut d'habiter sur 2 à 3 lots (Accession, location). Le porteur de projet justifie l'uniformité des logements en évoquant des attentes d'une population souvent jeune travaillant dans le bassin d'emploi toulousain et l'Isle Jourdain et recherchant un cadre de vie privilégié en secteur plus rural. Il n'en définit pourtant pas le besoin et ne tient pas compte de la proximité du projet avec le RD 634, qui a pourtant, du fait de son classement en route à grande circulation, une influence sur la qualité du cadre de vie. Le porteur de projet justifie également l'uniformité par la présence de 6 logements locatifs sur la commune. En quoi cette justification répond-elle à la variété de logements (taille et la forme urbaine) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements ainsi qu'à l'évolution de leurs parcours résidentiels et ferait que le projet vienne mettre en œuvre le SCoT de Gascogne ?

Développer et améliorer les mobilités internes au territoire constitue également un objectif majeur du SCoT de Gascogne. En ce sens, il vise à développer les mobilités douces en développant les itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les services associés (Stationnement, locations...) (P3.2-6 du DOO du SCoT de Gascogne).

> Si un piétonnier mis en place par la commune arrive au pied du projet et permet d'accompagner les liaisons douces entre le village, ses équipements publics à l'EST, futur projet de lac à l'Ouest et le lotissement, comment se décline -t-il dans le lotissement à venir afin de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne ?

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il en est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Si le projet prévoit de prendre en compte la TVB, il n'en identifie pas les éléments qui la constitue et n'amène pas d'éléments d'analyse susceptibles de montrer qu'il permet la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

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 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).

> Si le projet identifie les éléments constitutifs du paysage agropastoral et bocagers et les conserve, s'il projette une haie en limite sud, il ne prévoit pas la frange urbaine (non construite, non aedificandi et d'une largeur minimale de 5m) marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro naturel, notamment pour limiter les conflits d'usage et participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation ce qui lui permettrait de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne.

Conclusion

Si en réduisant la surface plancher de 8000 m² à 4990 m² le projet ne relève plus de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins qu'il n'en permet pas la mise en œuvre notamment concernant :

- **le développement plus équilibré** et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement puisqu'il ne s'appuie ni sur la croissance démographique de la communauté de communes, ni sur la répartition de cette croissance inscrite dans le SCoT pour assurer le développement de toutes les communes,
- **l'économie et optimisation foncier** puisqu'en réduisant la surface plancher, le projet fait baisser la densité initiale avec pour conséquence l'absence de recherche d'optimisation foncier dans la mesure où terrain d'assiette n'est pas réduit
- **le développement d'une politique ambitieuse en matière d'habitat** puisque comme pour la démographie, le projet ne s'appuie pas sur la répartition de la production de logements inscrite dans le SCoT de Gascogne et qu'il ne démontre pas que les logements à venir répondront aux besoins d'habitants
- la gestion des eaux usées dans la mesure où rien ne garantit l'entretien du dispositif choisi au moment de la rétrocession à la commune
- la mobilité, douce notamment puisqu'aucune indication ne permet de comprendre comment les équipements communaux viennent se décliner dans le projet
- la TVB et le paysage

Avis

Avec ses 4990 m² de surface plancher le projet de PA déposé par la SOCIETE PROMOTERRE ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne. Pour autant, en accordant ce PA, le maire de Labastide-Savès obérerait la possibilité pour les autres communes de la Communauté de Communes du Savès de mettre en œuvre le changement de modèle d'aménagement inscrit dans le SCoT de Gascogne qui vise à permettre au territoire d'être résilient face au dérèglement climatique qui impacte chaque jour la vie des habitants.

Aussi il convient de rendre un avis défavorable sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 4 juillet 2023

AVIS 2023_P22 SUR LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BÉDÉCHAN

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 SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 4 juillet 2023,

Points de repère

Le 27 juin 2023, le service instructeur de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de certificat d'urbanisme opérationnel chemin rue de Bédéchan à Aurimont, lieu-dit du château à Bédéchan. Cette demande permet de prendre position sur la faisabilité d'une opération déterminée.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Bédéchan est membre de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone (3CAG). Elle dispose d'une carte communale approuvée le 15 juin 2008.

Description de la demande

La demande de certificat d'urbanisme porte sur un terrain de 8758 m² localisé en ZC2 sur le bourg (mairie, église, salle des fêtes) situé en ligne de crête. Elle vise la création de 4 terrains à

bâtir (cf ci-contre) et d'une parcelle cédée à la commune. La demande ne précise pas les surfaces dédiées.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- Gimont, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- Saramon-Simorre : pôles relais - niveau 3
- Aubiet : pôles de proximité - niveau 4
- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Bédéchan est une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier au regard de la déclinaison intercommunale des objectifs du SCoT.

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 et de ruissellement.

Origine rejets d'assainissement :

- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)
- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du

document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)

- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

> Si la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, la demande de CU devrait y faire référence. De la même façon, elle devrait indiquer la façon dont les aménagements de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration sont envisagés pour permettre la mise en œuvre du SCoT.

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

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arras Gimone l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 58,08 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 36,3 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> La communauté de communes a réalisé un travail de répartition du plafond foncier pour chaque niveau d'armature permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins. La demande de CU visant l'urbanisation de 8758 m² devrait y faire référence pour lui permettre de mettre en œuvre le Scot de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la Communauté de communes Coteaux Arras Gimone, elle est estimée à 0,67 % correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis en pourcentage par l'intercommunalité pour les différents niveaux d'armature. Pour le niveau 5, cela représente environ 825 habitants supplémentaires en 23 ans pour les 26 communes dont Bédéchan.

> La communauté de communes a réalisé un travail de répartition de l'objectif démographique pour chaque niveau d'armature permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins. La demande de CU visant la création de 4 terrains à bâtir devrait y faire référence pour lui permettre de mettre en œuvre le Scot de Gascogne.

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

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Savès la production de logements est estimée à 1640. Pour le niveau 5, cela représente 623 logements répartis entre les 26 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1).

Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixité de besoins et des publics en proposant une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

> *La Communauté de Communes a réalisé un travail de répartition de l'objectif de production de logements pour chaque niveau d'armature permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins. La demande de CU visant la création de 4 terrains à bâtir devrait y faire référence pour lui permettre de mettre en œuvre le Scot de Gascogne. Il va de même concernant la variété de logements pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements ainsi qu'à l'évolution de leurs parcours résidentiels.*

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 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).

> *Pour mettre en œuvre le SCoT de Gascogne, la demande de CU devrait identifier et conserver les éléments constitutifs du paysage agropastoral et bocagers, repérer et préserver les points de vue et perspectives visuelles, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crêtes, inscrire une frange urbaine (non construite, non aedificandi et d'une largeur minimale de 5m) marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro naturel, notamment pour limiter les conflits d'usage et participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation, et prévoir la mise en valeur de l'entrée de village.*

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il en est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> *La demande de CU devrait identifier les éléments qui constituent la TVB et amener des éléments d'analyse susceptibles de montrer qu'il permet la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.*

Conclusion

Si demande de CU sur la commune de Bédéchan ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins qu'elle n'apporte pas les éléments nécessaires à en permettre la mise en œuvre notamment concernant :

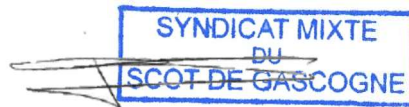
- la sécurisation, préservation, économie et optimisation de la ressource en eau
- l'économie et optimisation le foncier
- le développement plus équilibré et plus maillé du territoire
- la politique ambitieuse en matière d'habitat
- la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire.
- la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue

En accordant ce PA, le maire de Bédéchan obèrerait la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans le SCoT de Gascogne qui vise à permettre au territoire d'être résilient face au dérèglement climatique qui impacte chaque jour la vie des habitants.

Aussi il convient de rendre un avis défavorable sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et d'inviter le demandeur à apporter des précisions au regard des éléments fléchés ci-dessus, notamment des détails concernant le découpage parcellaire.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 11 Septembre 2023

AVIS 2023_P23 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU MAS D'AUVIGNON

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 8 septembre 2023,

Points de repère

Le 28 juillet 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'une centrale agrivoltaïque portée par la société REDEN sur la commune de Mas d'Auvignon.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Mas d'Auvignon est membre de la Communauté de Communes Lomagne Gersoise. Elle dispose d'une carte communale approuvée le 15 mars 2016 et est engagée avec la communauté de communes dans l'élaboration d'un PLUi.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Le projet, s'il évoque la planification, le fait à peine et au regard de la possibilité de construire ou pas (Carte Communale) et sur la base d'un document d'élaboration du SCoT de Gascogne ne correspondant pas à la stratégie définitive. La planification intercommunale n'est pas abordée alors que la Communauté de communes élabore un PLUI et dispose d'un plan paysage. Aucune référence n'est faite au PCAET de la Communauté de communes Lomagne Gersoise.

L'existence d'autres projets de même type et leur articulation ne sont pas questionnées. La garantie du raccordement ne semble pas acquise.

Le projet, inscrit en ZN de la carte communale, considère qu'il ne consomme pas de foncier. La loi Climat et résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception des installations agrivoltaïques. Le projet relève-t-il de la définition de inscrite dans la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 ? Dans le cas contraire, le 23,6 ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau intercommunale afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale inscrite dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la Communauté de communes Lomagne Gersoise dont la commune de Mas-d'Auvignon est membre ?

Pour mettre en œuvre le SCoT de Gascogne, la demande de PC devrait identifier et conserver les éléments constitutifs du paysage agropastoral et bocagers, repérer et préserver les points de vue et perspectives visuelles, notamment vers et depuis les points hauts et les lignes de crêtes, inscrire une frange urbaine (non construite, non aedificandi et d'une largeur minimale de 5m) marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro naturel, notamment pour limiter les conflits d'usage et participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation.

Le projet n'est pas concerné par des enjeux TVB majeurs (absence de corridors et de réservoirs).

Les intérêts écologiques du site semblent évités (bosquets, alignements d'arbres, ruisseau avec bandes des 10m). Pour autant le site sera entièrement cloisonné prévoyant uniquement des aménagements prévus pour la petite et moyenne faune.

Conclusion

Considérant les éléments ci-dessus, le Syndicat mixte rend un avis **défavorable** sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 11 Septembre 2023

AVIS 2023_P24 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE SAINTE-CHRISTIE ET ROQUELAURE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 8 septembre 2023,

Points de repère

Le 28 juillet 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'une centrale agrivoltaïque, portée par la société CORFU sur les communes de Sainte-Christie et de Roquelaure.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

Les communes de Sainte-Christie et de Roquelaure sont membres de la Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne. Elles disposent d'une carte communale approuvée, respectivement, en 2008 et 2005.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Le projet, s'il évoque la planification, le fait à peine et au regard de la possibilité de construire ou pas (Carte Communale) et sur la base d'un document d'élaboration du SCoT ne correspondant pas à la stratégie définitive.

Le projet est inscrit en ZA dédiée à l'activité économique dans les cartes communales respectives. La loi Climat et résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception de installation agrivoltaïque. Si une partie (1 ha) du projet est labélisé « AFNOR Agrivoltaïsme » ce label garantit-il l'inscription du projet dans la définition inscrite dans la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 de l' agrivoltaïque, d'une part, et d'autre part le reste du projet relève-t-il de cette définition ? Dans le cas contraire, le 22,2 ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau intercommunale afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale fléchée dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la Communauté d'agglomération dont les deux communes sont membre ?

Le sentier « Grande Randonnée de Pays » du Cœur de Gascogne passe à moins d'1 km du site à l'Est, la perception visuelle ne serait pas trop impactée grâce à la végétation. En revanche, les impacts seront forts depuis la RN21 que le projet longe, ainsi que pour un hameau en contact direct. Le dossier ne présentant pas d'analyse de covisibilité depuis Saint-Christie. Il est difficile de considérer l'impact visuel du projet depuis le village.

Le projet ne présente pas d'enjeux TVB majeurs (hors rivière et zones humides). Un alignement d'arbres fruitiers sera conservé, deux noues recueillant les eaux de ruissellement sont censés créer voire recréer des habitats de zones humides. Pour autant, une partie d'une bande enherbée sera altérée et au regard des inventaires faunistiques réalisés sur le site, la destruction de 25 mètres linéaires de haies existantes abritant la plupart des espèces identifiées (oiseaux et reptiles) dont certaines protégées. Comment est mise en œuvre la séquence ERC (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne) ?

De plus le site sera entièrement cloisonné prévoyant uniquement des aménagements prévus pour la petite et moyenne faune. Pour autant L'enjeu passage à grande faune est plus négligeable car la RN21 constitue un gros obstacle à la circulation des espèces.

Conclusion

Considérant les éléments ci-dessus, le Syndicat mixte rend un avis **défavorable** sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 11 Septembre 2023

AVIS 2023_P25 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE SARRANT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 8 septembre 2023,

Points de repère

Le 28 juillet 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'une centrale agrivoltaïque, portée par la société QAIR sur la commune de Sarrant.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Sarrant est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. Elle dispose d'un PLU approuvé le 8 février 2019.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise

en œuvre du SCoT de Gascogne. Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire.

Le projet, s'il évoque la planification, le fait à peine et au niveau communal au regard de la possibilité de construire ou pas (règlement PLU). La compatibilité avec le SCoT de Gascogne est évoquée sur la seule base du PADD, biaisant de fait l'analyse qui ne s'appuie pas sur le DOO et la TVB. Aucune référence n'est faite au PCAET de la Communauté de communes Bastides de Lomagne.

Le projet est inscrit en ZA destiné à l'agriculture dans le PLU. La loi Climat et résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception de installation agrivoltaïque. Le projet relève-t-il de la définition de inscrite dans la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 ? Dans le cas contraire, le 27 ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau intercommunale afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale inscrite dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la Communauté de communes Bastides de Lomagne?

Le projet présente de fortes covisibilités sur des sentiers de randonnées (dont un en ligne de crête) ainsi que sur 2 villages (Maubec et Brignemont).

Comment le projet traite le corridor boisé fonctionnel au regard de la TVB du SCoT de Gascogne qui traverse et coupe le terrain en 2 ?

Où est compensée à 150 % la destruction de 400 m² de zone humide ?

De plus le site sera entièrement cloisonné (2m de hauteur), des aménagements (ouvertures + mailles lâches) permettent le passage pour la petite faune mais ne sera pas franchissable pour la grande faune.

Conclusion

Considérant les éléments ci-dessus, le Syndicat mixte rend un avis **défavorable** sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 25 Septembre 2023

AVIS 2023_P26 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER SUR LA COMMUNE DE L'ISLE-JOURDAIN

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 21 septembre 2023,

Points de repère

Le 25 août 2023 le service instructeur de la Communauté de commune de la Gascogne toulousaine a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de Permis d'aménager En Claque Est déposé par CAMOZZI et LA MARONNE à ISLE-JOURDAIN,

Il s'agit d'une nouvelle version d'un PA sur le même secteur pour lequel le Syndicat mixte a rendu un avis le 3 février 2023. Le projet a été modifié afin d'assurer sa compatibilité avec l'OAP, mais également de prendre en compte les observations formulées par le Commissaire Enquêteur et les riverains dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement. Il vise maintenant à urbaniser en une seule tranche la totalité du secteur En Claque.

La commune de l'Isle-jourdain est membre de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine engagée dans l'élaboration d'un PLUiH.

Description de la demande

La demande de PA a pour objectif la réalisation d'un lotissement de 10 macro lots visant à produire entre 206 logements générant une surface plancher de 19440 m².

La surface du terrain d'assiette est de 9,4 ha inscrits au PLU en AU, Ub2, N et Ni II est bordé à :

- l'Est par des étendues agricoles,
- l'Ouest par des propriétés bâties (ZAC Porterie Barcellone notamment),
- Sud par le ruisseau de Lafitte (zones humides et ripisylve) et des propriétés bâties (ZAC Porterie Barcellone notamment)
- Nord par le chemin des Ninets (chemin de randonnée de Saint-Jacques) et des propriétés agricoles
- Nord -Est par une chênaie remarquable

Seules les surfaces inscrites en AU et Ub2 correspondant à 7,5 ha sont concernées par la réalisation du projet.

L'accès est prévu uniquement prévue par l'avenue de Verdun (RD9) afin de conserver le caractère rural du chemin des Ninets. Une voie de desserte parallèle et dissociée sera créée.

La répartition des logements sera la suivante :

- **Environ 136 logements collectifs** avec une densité forte et dont les rez-de chaussée pourront comprendre des locaux d'activités (macro-lot 1) :
- **Environ 45 logements individuels groupés** avec une densité moyenne (type maisons individuelles mitoyenne d'un seul côté) ;
- **Environ 25 logements** avec une densité faible (type maisons individuelles libres).

En matière de stationnement, le projet prévoit de limiter des places de stationnements visiteurs afin de prôner les mobilités douces, et vise :

- 21 places visiteurs pré-équipées avec borne de recharge électrique ;
- 17 places visiteurs classiques au revêtement perméable ;
- 3 places de stationnements minimum sur chaque lot des macro-lots 9 et 10 ;
- 2 places de stationnements minimum sur chaque lot des macro-lots 2, 4, 5, 6 et 7.

Le projet vise à augmenter la performance énergétique des bâtiments et éclairages collectifs en ayant recours aux énergies renouvelables.

Afin de préserver la biodiversité présente sur site, la chênaie, le bois rivulaire et les zones humides associées au ruisseau seront conservés.

Différents taxons faunistiques fréquentent le site pour lesquels un enjeu local « très faible » à « modéré » est identifié dans le projet (oiseaux, chiroptères, lapin de garenne, grenouille agile...)

Les clôtures seront perméables pour la petite faune sur 5 lots (sud) et les abords du terrain seront constitués des futurs jardins privatifs et de bandes non-aedificandi végétalisées afin de s'intégrer dans l'environnement proche (habitat diffus) et de favoriser les trames vertes.

Le projet applique la séquence Eviter-Réduire-Compenser :

- mesures d'évitement : préservation des zones humides et arbres remarquables (Sud), de la chênaie et chênes remarquables (Nord Est), du chemin des Ninets, d'une bande non-aedificandi et renaturalisée d'au moins 16m depuis le haut des berges du Ruisseau de Lafitte.
- mesures de réduction : densité du projet adapté aux orientations de la Loi climat et résilience, clôtures perméables à la faune, réduction de l'usage de la voiture individuelle et développement des liaisons douces (chemin des Ninets), développement des énergies renouvelables, réduction de l'imperméabilisation et gestion des eaux pluviales à la source.

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, l'Isle-Joudain est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Le SCoT vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'abord d'anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique par une production raisonnée sur les communes et de conforter l'organisation multipolaire en favorisant le développement de l'habitat sur les communes identifiées comme structurantes. Aussi le SCoT ambitionne de produire 24 520 logements par an (en neuf ou en réhabilitation) à l'horizon 2040.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine l'objectif est de 4 820, dont 45 % sur le niveau 2 de l'armature, soit environ 2 169.

= > *Comment le porteur de projet assure-t-il que la commune est en mesure de dire si le nombre de logements qui seront construits avec la réalisation de cette opération d'aménagement, s'inscrit dans les objectifs discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine ?*

Il s'agit ensuite d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics (P3.1-3 du SCoT de Gascogne), en mettant en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements (taille, forme, nature, statut), qu'il est nécessaire d'intégrer à la stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document). A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de **15% de logements collectifs**, intégrant, dès lors, des taux de logements collectifs et intermédiaires dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

De plus, il s'agit de **prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat**, présents et futurs (P3.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne), d'accompagner le vieillissement de la population avec une offre immobilière adapté (P3.1-6 du DOO du SCoT de Gascogne), de développer des logements locatifs de qualité (P3.1-7 et P3.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne), d'accueillir les populations modestes et fragiles. A ce titre, les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de **20% de logements sous statut social** (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Les taux de logements sociaux sont intégrés dans les opérations d'aménagement (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Si le projet prévoit des formes diversifiées de logements (136 collectifs, 45 individuels groupés, 25 individuels), comment les 136 logements collectifs s'inscrivent-ils dans l'objectif de production de 15%*

de ce type de logement sur la commune ? Comment l'ensemble des logements s'inscrivent- ils dans la diversification par la taille et le statut d'habiter, notamment social (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne). Quelle est l'articulation de ce projet avec le volet habitant du PLUiH en cours sur la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine ?

Par ailleurs, initialement cette zone d'urbanisation future faisait l'objet de deux permis d'aménager totalisant 154 logements, comment s'explique le dépassement de l'objectif de logements initial et est-il cohérent avec les objectifs du SCoT pour la commune déclinés dans le cadre du PLUiH?

La lutte contre le changement climatique, la maîtrise des risques et des nuisances constituent des objectifs majeurs du SCoT de Gascogne. Il s'agit notamment de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire en encourageant la performance énergétique et climatique des bâtiments et en intégrant les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions dans les documents d'urbanisme, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que dans les projets d'aménagement (P1.6-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > Si le projet vise à augmenter la performance énergétique des bâtiments et éclairages collectifs en ayant recours aux énergies renouvelables, la notice de présentation ne permet pas comprendre les choix de conception et de construction adaptés (formes urbaines, orientations du bâti, matériaux, ventilation naturelle, confort d'été, végétalisation, énergies renouvelables...) et ainsi de constater son inscription dans cette prescription.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

Pour finir, les milieux aquatiques et les zones humides sont préservés (P1.5-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > Le porteur de projet évoque la mise en place de mesures d'évitement et de réduction. Il ne prévoit pas de compensation a priori car l'emprise aménagée ne fait pas l'objet d'enjeux écologiques notables (inférieur à modérées) ce qui est difficilement appréciable puisque le dossier ne contient pas l'État initial de l'environnement et que la TVB du SCoT identifie des réservoirs de biodiversité boisés et de milieux ouverts.

Le travail d'identification des éléments constitutif de la TVB du SCoT semble donc incomplet (P 1.5-2 et P 1.5-3) posant ainsi la question de la compatibilité et de bonne application de la séquence ERC.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de préserver la mosaïque de paysages ruraux en identifiant les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protègent, les restaurent, voire les recréent, via des mesures adaptées (P1.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces

agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Cette frange est non construite, non aedificandi d'une largeur minimale de 5 mètres, est intégrée aux espaces urbains en devenir. Elle peut prendre appui sur les éléments paysagers existants. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte la durabilité de cette frange urbaine et marquer sa visibilité. En outre, elle n'est pas comptabilisée dans les espaces verts créés de ces opérations (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *si le projet considère ces éléments sur les franges nord et sud, la face est ne semble pas s'inscrire dans l'orientation P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne.*

A ces éléments en lien avec les enjeux habitat, changement climatique, maîtrise des risques et des nuisances, fonctionnement écologique, biodiversité et insertion paysagère s'ajoutent ceux liés à la croissance démographique et à l'optimisation de la consommation de foncier.

La croissance annuelle démographique du territoire du SCoT à l'horizon 2040 est estimée à 0,75%. Pour la Communauté de Communes de la Gascogne toulousaine, elle est estimée à 1,50 %, correspondant à un accueil de population de 9000 habitants répartis pour 45 % sur l'Isle-Jourdain, 27 % sur le niveau 3, 20% sur le niveau 4 et 8 % sur le niveau (P3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *Le porteur de projet est-il en mesure de dire si le nombre d'habitants qui seront accueillis avec la réalisation de cette opération d'aménagement s'inscrit dans les objectifs de la commune inscrit dans le SCoT, discutés avec l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine et déclinés dans le cadre du PLUiH ?*

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Aussi, il ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale, toutes vocations confondues de 2 073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes de la Gascogne toulousaine, l'enveloppe foncière maximale est de 360 ha à l'horizon 2040 répartis entre les 14 communes. Pour le niveau 2, cela représente au maximum 165 ha à l'horizon (P1.3-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > *La superficie du terrain d'assiette du projet de lotissement atteignant 9,2 ha permet-elle à la commune de pouvoir assurer son développement en fonction de ses besoins à l'horizon 2040 ?*

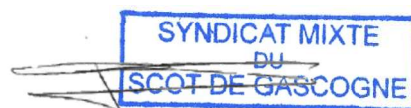
Conclusion

L'analyse du projet de PA questionne sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne au regard de la politique de l'habitat (nombre, réparation, diversité des logements /intercommunalité...) de la réduction des consommations énergétiques, d'insertion paysagère, d'accueil de population et de réduction de la consommation d'ENAF.

Au vu de ces éléments, le dossier n'est pas suffisamment étayé pour remporter un avis favorable de compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Il convient au porteur de projet de travailler et de produire les arguments de justification.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 25 Septembre 2023

AVIS 2023_P27 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER SUR LA COMMUNE DE GIMONT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 21 septembre 2023.

Points de repère

Le 25 août 2023, le service instructeur de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager Jardin d'Hyrule à Gimont, porté par la société HECTARE.

Il s'agit d'une deuxième saisine sur ce projet. Elle intervient au regard de la réponse du porteur de projet à l'avis du Syndicat mixte du 6.06.2023 insérée en fin de rapport.

La commune de Gimont est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Elle dispose d'un PLU approuvé en mars 2020.

Le projet de la commune

Le permis d'aménager est localisé au sud de la commune entre la RD 4 et la DR 160 au lieudit « En Guillem » à 2 km du centre-bourg.

La surface du terrain d'assiette est de 38 087 m² inscrit en AU et UD du PLU et couvert par une OAP « secteur En Guillem et des Grasse ». Elle compte 4 secteurs dont 3 sur En Guillem, totalisant 93 logements sans indication de typologie diversifiée.

Le terrain est traversé par une continuité écologique identifiée au PLU, que le projet intègre en la laissant libre de toute construction et en la dotant d'une noue pour réguler les eaux pluviales.

Le projet est composé de 30 lots destinés à recevoir uniquement des constructions de maisons individuelles et d'un macro lot destiné à recevoir entre 10 et 15 logements sociaux. Il va générer une surface plancher de 5200 m². 40 à 45 logements sont donc à venir. La composition des lots favorise le développement de maison de plein pied en autorisant toute fois le R+1.

L'ensemble des lots seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, électrique ainsi qu'à l'eau potable.

La surface d'imperméabilisation des lots s'appuie sur le règlement du PLU et ne peut pas dépasser 175 m². Il est interdit de faire obstacle aux ruissèlements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines. Chaque lot sera équipé d'une antenne pluviale avec une boîte de branchement pour acheminer les eaux de pluies vers le bassin de rétention.

Les accès du projet se font à l'est (route de Samatan) et à l'ouest (route de Maurens – RD 160). Le projet s'organise autour d'une voie principale de 10 m (véhicules, piétons, stationnements). Il sera connecté au piétonnier de la route de Samatan à l'est permettant une connexion vers le centre-ville.

Une haie existante en bordure de la RD160 sera conservée et une haie bocagère sera également plantée pour créer un filtre végétal. La continuité écologique est renforcée par l'aménagement d'un bassin de rétention.

Rappel de l'avis du syndicat du SCoT de Gascogne

L'analyse de la demande de permis d'aménager sur la commune de Gimont révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne (le permis d'aménagement devant être directement compatible avec le SCoT).

Il appartient au maire de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme en présence de points d'incompatibilité de ce projet avec le SCoT de Gascogne.

Enfin, au regard de l'analyse du PA qui doit être conforme au document d'urbanisme existant, la compatibilité de ce dernier avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée. De plus l'OAP et le PA proposé uniquement sur une partie peuvent poser question :

- difficulté de connaître le nombre exact de logements produits et donc du nombre d'habitants accueillis ainsi que, la façon de répondre aux besoins diversifiés en logements des habitants (forme urbaine, taille, statut et nature)
- difficulté de justifier de la consommation d'ENAF à l'échelle OAP : optimisation, mixité de forme au risque sinon de voir une consommation importante au regard du nombre de logement produits/nombre d'habitants accueillis
- comment le cheminement doux existant route de Samatan vient se connecter au réseau mobilité douce du projet ?
- les capacités de traitement d'assainissement sont-elles suffisantes pour accueillir ce projet

Enfin, dans la perspective de l'amélioration du projet en compatibilité avec le SCoT de Gascogne, cet avis a vocation à servir de base de réponse pour le porteur de projet.

Analyse de la réponse du porteur de projet

Sur l'insertion paysagère : le porteur de projet affirme la conformité de son projet avec les prescriptions du SCoT, pour autant, **il ne fait pas référence à la frange urbaine (P 1.1-8 DOO)**

Concernant la question de l'assainissement : le porteur de projet affirme que les normes en vigueur seront respectées, **sans dire si les capacités de traitement suffisantes.**

Concernant le fonctionnement écologique, il affirme la compatibilité avec le SCoT **sans répondre aux prescriptions liées.**

Sur la production diversifiée de logement, il redit que le projet prévoit un maximum de 45 logements, explique que les différentes tailles de parcelles permettent la diversification de logements et affirme que la fusion de lot est interdite, **sans apporter de précision sur la diversification de la forme, de la taille notamment.**

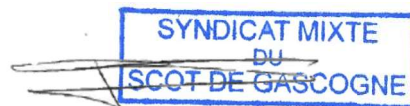
Concernant la répartition des objectifs du SCoT, le porteur de projet dit avoir respecté les documents et dispositions dont il a eu connaissance **sans évoquer le travail de répartition réalisé par la 3CAG.**

Conclusion

Si les éléments apportés par le porteur de projet affirment répondre à l'avis du Syndicat mixte rendu le 6.06.2023, aucun élément tangible ne permet de le confirmer. En conséquence, le dossier n'est pas suffisamment étayé pour remporter un avis favorable de compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Il convient au porteur de projet de travailler et de produire les éléments de justification.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 12 Octobre 2023

AVIS 2023_P28 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE PANJAS

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 10 octobre 2023,

Points de repère

Le 15 septembre 2023, le service instructeur du PETR Pays d'Armagnac a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire pour un projet de restructuration d'un multi service porté par la commune de Panjas.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Panjas est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac.

Elle dispose d'une carte communale approuvée le 15 juin 2007 et s'engage avec la Communauté de communes dans l'élaboration d'un PLUi.

Descriptif de la demande

La demande de PC porte sur la restructuration d'un bâtiment existant en un bâtiment en multi service avec une salle de restauration/cuisine, une épicerie, une salle d'exposition, 3 chambres d'hôtel et le logement du gérant pour la commune de Panjas. Le bâtiment existant, localisé en centre bourg sera détruit. Le terrain d'assiette a une surface de 639 m².

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 orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Panjas est une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier au regard de la déclinaison intercommunale des objectifs du SCoT.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé en favorisant le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses

=> Le projet constituant une opération de restructuration du tissu urbanisé participe à la gestion économe et à l'optimisation du foncier.

Le SCoT vise à maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Il s'agit de maintenir un maillage du territoire avec des équipements et services de proximité. Aussi, les collectivités locales assurent le maintien et le développement d'une gamme diversifiée d'équipements et de services sur leur territoire de manière à répondre aux besoins de tous les habitants (actuels et futurs), mais aussi et selon leur niveau de polarité dans l'armature territoriale, aux besoins des habitants d'un même bassin de vie. Les nouveaux équipements et services sont localisés selon la hiérarchisation suivante :

- ☐ Les équipements et services structurants à l'échelle du SCoT de Gascogne et au-delà sont localisés au sein du pôle central (communes de niveau 1).
- ☐ Les équipements et services supérieurs sont localisés au sein des pôles structurants des bassins de vie et du pôle central (communes de niveaux 1 et 2).
- ☐ Les équipements et services intermédiaires sont localisés au sein des pôles relais et des polarités de rangs supérieurs (communes de niveaux 1, 2 et 3).
- ☐ Les équipements et services de proximité sont localisés au sein des pôles de proximité et des polarités de rangs supérieurs (communes de niveaux 1 à 4). Les équipements périscolaires et extrascolaires de proximité peuvent également être implantés au sein des communes rurales et périurbaines (niveau 5) disposant d'une école.

Pour autant de manière exceptionnelle, d'autres localisations peuvent être envisagées dans le cadre d'une réflexion intercommunale (de type Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sous couvert d'une justification.

De plus, les équipements et services d'ores et déjà existants sur le territoire doivent pouvoir être maintenus et développés et ce quel que soit le niveau de polarité où ils sont implantés (P 3.2-1 DOO SCoT de Gascogne).

=> Ce type de service existe-t-il déjà dans la commune ?

=> Le projet est-il envisagé dans le cadre de la réflexion intercommunale du PLUi ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de développer, structurer et mailler l'offre d'hébergement touristique

sur l'ensemble du territoire. Aussi en concertation avec les acteurs concernés, les collectivités locales analysent, dans leurs documents d'urbanisme, le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial. Elles règlementent, dès lors, afin de développer une offre structurée et diversifiée pour répondre aux besoins des touristes et mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne).

=> Le projet découle-t-il d'une analyse des besoins au regard du potentiel touristique territorial et tient-il compte de l'offre existante ?

Informations complémentaires issues des débats en bureau

Le bâtiment détruit était un hôtel et avait donc une vocation touristique. Par ailleurs, la commune dispose d'un potentiel touristique important qui s'appuie sur son histoire dans la résistance lors de la seconde guerre mondiale. Le besoin d'équipements et services repose sur l'organisation régulière d'évènements de commémoration en lien avec le bataillon d'Armagnac et soutenus par le ministère via l'association le souvenir français.

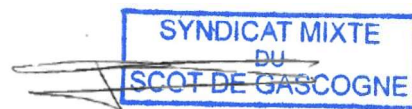
Par ailleurs, la Communauté de Communes a engagé une démarche PLUI et se pose des questions sur la pertinence de l'armature du SCoT sur son territoire et son évolution à terme.

Conclusion

La demande de PC sur la commune de Panjas relève d'enjeux fonciers dont il faut souligner la compatibilité avec le SCoT. Il relève également d'enjeux de proximité et touristiques dont le porteur de projet devrait avoir connaissance et devrait pouvoir exposer. Aussi, l'avis du Syndicat mixte est favorable sous réserve de verser les éléments de justification à la demande de PC, en réponses aux questions posées par le projet au regard de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne, sur la dimension service et tourisme.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 12 octobre 2023

AVIS 2023_P29 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE ENR DE L'ISLE-JOURDAIN

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 10 octobre 2023,

Points de repère

Le 15 septembre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'un parc solaire centrale photovoltaïque, portée par la société ENR VERT sur la commune de l'Isle-Jourdain.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de l'Isle-Jourdain est membre de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine. Elle dispose d'un PLU approuvé le 05.12.2013. Elle est engagée dans une démarche de PLUi-H.

Description de la demande

La demande de PC porte sur l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol dont la surface cadastrale au sol est de 25,35 ha et d'une puissance de 18,79 MWc. L'emprise clôturée dédiée au projet photovoltaïque est de 21,38 ha. Le projet comprend 4 locaux électriques, 1 poste de livraison et une bâche incendie. Le parc sera clôturé au moyen d'un grillage d'une hauteur hors sol de 2 m.

Le terrain appartient à un jeune agriculteur dont le projet repose sur le développement de plusieurs ateliers de diversification et ayant donné son accord pour l'implantation d'un parc agriphotovoltaïque.

Le terrain est en pente, globalement orientée sud-ouest/nord-est, descendant jusqu'au talweg du ruisseau de la Ressegayre faisant l'objet d'un PPRI dont le projet évite la zone d'aléa aux inondations. Au centre se trouve une maison d'habitation et un élément bâti patrimonial (pigeonnier). Ces éléments seront encerclés par les panneaux.

L'accès au terrain se fera via la N124, la D924 et le chemin de Saint-Lys.

Le terrain compte la présence de plusieurs réseaux (électrique HTA en souterrain, BT en aérien, canalisation d'eau potable).

Au regard du risque sismique très faible (zone 1) et d'une sensibilité majeure vis-à-vis des tassements différentiels le projet fera l'objet d'une étude géotechnique préalable et les structures porteuses des panneaux respecteront les normes parasismiques en vigueur.

Pour favoriser l'insertion paysagère du projet, les arbres et arbustes présents en bordure nord du site seront conservés. Une haie en partie nord sera implantée, sur les tronçons de la RN 124, dépourvues de végétations arbustives, en connexion avec les éléments boisés du secteur pour assurer une continuité écologique et pour créer des écrans visuels et limiter la perception du parc.

La maîtrise de la végétation se fera naturellement par le pâturage d'ovins et mécaniquement par de la fauche.

Le point raccordement aujourd'hui pressenti est celui de L'Isle-Jourdain (chemin de Saint-Lys) à environ 400 m au nord.

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 orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de l'Isle-Jourdain est un pôle structurant de bassin de vie que le SCoT vise à conforter dans ses fonctions.

Enjeu d'aménagement stratégique

Le projet, évoque le SCoT des Coteaux du Savès approuvé en 2013 qui n'est plus exécutoire. Le SCoT de Gascogne est évoqué comme un projet en devenir. Par ailleurs le PLUi-H dont l'élaboration devrait être finalisé en décembre 2023, pose des règles quant aux choix des localisations des ENR dont le projet ne tient pas compte.

= > Le projet pose donc la question de son inscription dans les stratégies d'aménagement du SCoT de Gascogne et du PLUi-H

Enjeu foncier

La surface au sol dédiée au projet photovoltaïque est de 21,38 ha. Il est inscrit en ZA dédié à l'activité agricole. La loi Climat et Résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception des installations agri-voltaïque. La description du projet n'évoque pas cette possibilité.

= > Les 21,38 ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau communautaire afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale fléchée dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Enjeu énergétique

Le projet flèche, sans les objectiver, les objectifs de production du PCAET porté par la Communauté de communes dont l'Isle-Jourdain est membre.

= > Quels compléments d'arguments peuvent-ils être portés à la justification pour attester de son inscription dans ce plan ?

= > La localisation du projet n'entre pas dans les cas prioritaires identifiés par le SCoT de Gascogne et n'apporte pas d'éléments de justification.

Enjeu paysager

L'analyse de covisibilité démontre des vues directes sur le projet sur la zone proche mais aussi sur des secteurs très éloignés derrière l'Isle-Jourdain (p.150-151 EI). La frange urbaine n'est pas intégrée dans le projet. De plus, le renforcement de la lisibilité du pigeonnier exige un travail complémentaire.

= > Quels compléments d'arguments peuvent-ils être portés afin que le projet réponde à l'enjeu paysager ?

Enjeu eau

La parcelle est pentue et un ruisseau est en contrebas. Le projet ne prévoit pas d'aménagement technique de types noues pour gérer l'écoulement en cas de fortes précipitations d'autant que le site est concerné par le volet de lutte contre l'érosion du BV de l'Hesteil. Cette thématique est assez peu développée dans l'EI mais les incidences sur les eaux de surface ne relèvent pas ce risque. La séquence ERC ne fait l'objet d'une véritable étude :

- en mesure d'évitements, les écoulements temporaires et de ruissellement iront rejoindre le ruisseau de Ressegayre ;

en mesure de réduction, à terme, le site sera doté d'un couvert végétal qui permettra de limiter l'impact du lessivage et l'envoi de PES vers le réseau hydrographique (p 33 EI).

Conclusion

Si la demande de PC ENR sur la commune de l'Isle-Jourdain ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins que sa contribution est fortement freinée par :

- l'inscription du projet dans la stratégie d'aménagement déclinée à différentes échelles ;
- la consommation de foncier dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans la définition réglementaire ;
- la dimension énergétique
- la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- la ressource en eau.

Aussi il convient de rendre un avis **défavorable** sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 12 Octobre 2023

AVIS 2023_P30 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE ENR DE MONFORT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 10 Octobre 2023,

Points de repère

Le 20 septembre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'une centrale agri-photovoltaïque, portée par la société VALCO sur la commune de Monfort.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Monfort est membre de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne. Elle dispose d'une carte communale approuvée le 13 janvier 2022.

Description de la demande

La demande de PC porte sur l'implantation d'une centrale agri-photovoltaïque dont la surface au sol de 24,6 ha inscrit en A du PLU répartis sur 4 ilots. La surface dédiée sera exploitée pour l'élevage et de la fauche. Il développe une puissance de 27,7 MWc.

Les parcelles présentent un intérêt important pour le paysage et les riverains. Elles ont un fort attrait agronomique. Elles sont constituées de zones humides, de forêt, de haies et de bocages.

Ce parc agri voltaïque sera constitué de : panneaux photovoltaïques, d'onduleurs, de 5 postes de transformation, d'1 poste de livraison, des réseaux de câbles, de pistes d'accès, et d'une aire de stationnement.

Les eaux pluviales générées par l'implantation des panneaux seront gérées par infiltration.

Les pistes vont générer des eaux pluviales qui seront collectées par des noues installées en bordure. Elles seront entretenues suivant un calendrier des périodes favorables à la biodiversité identifiée.

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 orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Enjeu d'aménagement stratégique

La commune est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne et du SCoT de Gascogne, le projet n'en évoque pas les implications liées à l'aménagement du territoire.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Monfort un pôle de proximité qui doit être conforté (niveau 4).

Enjeu foncier

La loi Climat et résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception d'installation agri voltaïque.

= > Le projet relève-t-il de la définition de inscrite dans la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 ? Dans le cas contraire, le 24,6ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau intercommunale afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale transcrite dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Enjeu énergétique

La Communauté de commune Bastides de Lomagne porte un PCAET et le SCoT flèche des localisations prioritaires pour les ENR.

= > Quels arguments peuvent être portés pour justifier que le projet s'inscrit dans le PCAET ?

= > Quels arguments peuvent être portés pour justifier la localisation du projet au regard des prescriptions du SCoT de Gascogne ?

Enjeu fonctionnement écologique

Le secteur nord du projet est concerné par des réservoirs de biodiversité de la TVB du SCoT (milieux aquatiques et humides/milieus ouverts/milieus boisés). Des habitats communautaires sont inventoriés comme enjeux forts et semblent concernés par l'implantation des PV, même si

une grande partie semble évitée. Le terrain compte également un ruisseau et deux sources répertoriées dans une avancée, pas concernée par l'implantation des PV contrairement à celles qui traversent le projet pour alimenter l'Orbe.

= > *Quels compléments d'arguments peuvent être portés afin que le projet réponde à l'enjeu fonctionnement écologique ?*

Conclusion

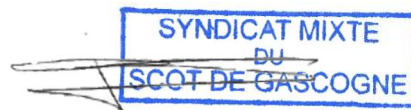
Si la demande de PC sur la commune de Monfort ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins que sa contribution est fortement freinée par :

- l'inscription du projet dans la stratégie d'aménagement déclinée à différentes échelles ;
- la consommation de foncier dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans la définition règlementaire ;
- la dimension énergétique
- le fonctionnement écologique.

Aussi il convient de rendre un avis **défavorable** sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 24 octobre 2023

AVIS 2023_P31 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE MIRANDE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 20 octobre 2023,

Points de repère

Le 2 août 2023, la commune de Mirande a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur son projet de PLU arrêté le 12 juillet 2023.

La commune de Mirande est membre de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne. Elle est située à 25 minutes d'Auch, 1h00 de Tarbes et 1h45 de Toulouse. Comptant 3733 habitants en 2023, la commune est en décroissance démographique depuis une dizaine d'années. Elle est passée au niveau de la population municipale de 3527 habitants en 2014 à 3445 habitants en 2020 (données disponibles au 1^{er} janvier 2023).

La commune a prescrit la révision de son document d'urbanisme datant de 2007, le 7 décembre 2015. Il s'agit du deuxième arrêt. Le premier est intervenu le 25 septembre 2018. Le Syndicat mixte a rendu un avis le 10 décembre 2018 qui conseillait à la commune :

- de revoir l'horizon de son projet
- d'améliorer la bonne compréhension du projet par
 - l'harmonisation des données de référence dans les différentes pièces du dossier

- l'apport de compléments de justification dans les choix
l'amélioration de la rédaction pour renforcer et asseoir le projet communal.

Description de la demande

A travers son projet de PLU, la commune de Mirande vise à inverser les tendances observées entre 1999 et 2019 et à insuffler une nouvelle dynamique démographique, résidentielle et économique pour son territoire à l'horizon 2033. Aussi, la commune envisage une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,48 % permettant de compter 155 habitants supplémentaires soit environ 15 nouveaux résidents par an en moyenne. 176 logements sont nécessaires pour l'accueil, (16 à 17 logements/an en moyenne -neuf et réhabilitation). Le besoin foncier estimé au maximum à 21 hectares pour le développement toutes destinations confondues.

En matière de développement économique, le projet vise à créer 156 emplois sur la période 2017-2040. Il permet aux activités présentes de se développer dans la limite de la zone urbaine. Aussi, pour atteindre les objectifs du SCoT en matière d'emplois la commune flèche prioritairement les espaces déjà urbanisés.

Aussi, le PADD du PLU s'articule autour de 5 axes :

Axe 1 : Préserver le cadre de vie des Mirandais (patrimoine et paysage) et protéger le capital environnemental. Il s'agit de :

- valoriser l'identité paysagère de Mirande et en faire un principe de composition pour les projets (coupures d'urbanisation, délimitation d'espace urbanisé pour les hameaux, valorisation du patrimoine bâti et naturel, cônes de vue, interface ville / campagne)
- concilier développement urbain et maintien des fonctions écologiques du territoire (préservation TVB, milieux humides, réseau bocager, renaturation en milieu urbain),
- inscrire le développement de Mirande dans une démarche cohérente avec la gestion des ressources et des risques (lien stratégie de développement urbain et la capacité des réseaux eau, protection du captage, risques naturels et technologiques majeurs, nuisances sonores liées aux infrastructures, développement les ENR)

Axe 2 : Favoriser le développement de l'activité économique et de la filière agricole en assurant le dynamisme du centre-bourg et la mixité des fonctions. Il s'agit de :

- maintenir et développer l'économie présente (commerces et service de proximité en centre bourg)
- conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes (conditions d'implantation - foncier disponible, desserte numérique - mixité industrielle et commerciale et spatialisation de zones d'activités économiques)
- développer les activités touristiques en s'appuyant sur les aménités locales (hébergements touristiques, base de loisirs du Batardeau, évènements culturels)
- créer les conditions du maintien des activités agricoles et permettre leur diversification (espaces agricoles stratégiques, capacités de développement des exploitations, diversification de l'activité agricole- circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables, développement du maraîchage, horticulture, apiculture-).

Axe 3 : Assurer le renouvellement de la population et répondre au besoin de logement tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement. Le PLU vise à :

- favoriser l'accueil de nouveaux résidents permanents (encourager l'accueil de jeunes ménages, diversification des types de logements, requalification du parc ancien et vacance),
- promouvoir un projet urbain durable et économe en espace resserré autour du centre-

bourg (limites d'urbanisation, - 50% la consommation d'ENAF, tissu existant, lien capacité réseau, équipement services et accueil de population)

- créer des quartiers organisés et intégrés à l'agglomération (fonction centre bourg et animation centralité, composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions, bâti existant sur les secteurs d'habitat isolé, limitation de l'extension de l'urbanisation sur les secteurs de hameaux à la dernière parcelle équipée)

Axe 4 : Accompagner le développement urbain en confortant le niveau d'équipements et de services et en améliorant les déplacements. Il s'agit de :

- conforter, voire développer les équipements et services sur la commune (équipements structurants à l'échelle du bassin de vie, mutualisation, adaptation de l'offre à l'accroissement et au vieillissement démographique, reconversion du site de l'ancienne piscine communale, pôles d'enseignement et de formation)
- organiser, gérer et sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune (accessibilité routière, liaison inter quartiers, limitation de l'urbanisation le long des voies départementales en entrée de ville, réflexion sur réfection/hiérarchie des axes)
- promouvoir une politique « urbanisme/transport » efficiente et durable (maillage de circulations douces, voie verte, sentiers de randonnées)
- Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux (projets d'aménagement, mutualisation)
- Assurer une desserte numérique de qualité sur l'ensemble du territoire (Finalisation de l'aménagement numérique du territoire).

Axe 5 : Lutter contre le changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie et assurer une production énergétique à partir des sources renouvelables. Le projet vise à :

- accéder au rang de commune à énergie positive
- maîtriser la consommation d'énergie (rénovation des bâtiments publics les plus énergivores, autonomie énergétique, rénovation énergétique pour les personnes à revenus modestes)
- Développer les énergies renouvelables (au voisinage des zones ou secteurs déjà existants, terres à faible potentiel agricole et non irrigables, OAP, filière bois, hydroélectrique et méthanisation)

Impliquer l'ensemble des acteurs du territoire dans ce défi environnemental, sociétal et économique (réduction émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, multifonctionnalité agricole)

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

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

Dans l'armature urbaine du SCoT, Mirande est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

Par ailleurs, Mirande s'inscrit aussi dans un contexte territorial plus large en tant commune centre de la communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, membre du PETR du Pays d'Auch et est intégrée dans la démarche de création du Parc naturel régional d'Astarac.

= > Quels enjeux sont tirés du positionnement de la commune et de son projet dans l'articulation de ces démarches et des différentes échelles territoriales ?

Concernant le scénario démographique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est d'accueillir 360 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 256 (16 par an en moyenne). De plus, suivant le dernier recensement INSEE (données 2020 au 1^{er} janvier 2023), la commune a perdu 23 habitants. Aussi, l'objectif démographique de Mirande devrait viser 279 nouveaux habitants (256 + 23).

Le projet inscrit l'accueil de 155 habitants (15 par an) entre 2023 et 2033.

= > Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, l'objectif démographique de la commune devrait être autour de 183 (16 X10 +23) en tenant compte du décalage de 3 ans dans les recensements. Si le décalage est confirmé, il s'agit de le justifier.

Concernant le scénario de développement de l'habitat, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de produire 405 logements à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 288 soit 18 par an en moyenne.

Le projet vise la production de 176 logements entre 2023 et 2033, soit 17,6 par an.

Suivant les dernières données INSEE (2020), la commune a produit 40 logements en 3 ans alors que son objectif aurait dû être de 54.

= > Pour rester dans l'esprit du SCoT ; et en compatibilité avec ce dernier, concernant l'objectif chiffré de production de logement, il conviendrait que la commune se rapproche de la production de 194 logements (180 + 14). Si le décalage perdure, il s'agit de le justifier.

Concernant le scénario de développement économique, l'objectif de la commune inscrit dans le SCoT de Gascogne est de créer 156 emplois à l'horizon 2040, ce qui ramené à 2033, correspond à 112 soit la création de 7 emplois par an (P 2.2-1 DOO SCoT de Gascogne).

Le projet estime qu'au regard des récentes opérations réalisées sur le territoire, la commune devrait atteindre cet objectif prioritairement au sein de l'espace urbanisé.

= > Quels sont les éléments sur lesquels la commune peut concrètement s'appuyer pour l'objectif chiffré inscrit dans le SCoT de Gascogne ? Quelle est le nombre d'emplois envisagé sur la commune d'ici l'horizon 2033 ?

Concernant la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le plafond, à ne pas dépasser par la commune, inscrit dans le SCoT de Gascogne est 31,2 ha à

l'horizon 2040, de 19,6 ha à l'horizon 2030 et 6,8 ha à l'horizon 2035. Compte tenu de ces éléments, d'ici à 2033, la commune peut donc consommer au maximum 23,68 ha.

Le projet estime un besoin foncier 21 hectares pour le développement toutes destinations d'ici à 2033. Autrement dit la commune inscrit l'enveloppe foncière dans le maximum consommable d'ici cette année-là.

= > Attention néanmoins à bien phaser les opérations afin que le maximum de 19,6 ha ne soit pas dépassé en 2030, pour être en conformité avec la LCR. La commune a, à ce jour, consommé, 2,3 des 19,6 ha maximums consommables pour 2030 (FF retraités CEREMA). Entre 2030 et 2033 elle pourra consommer au maximum 4,08ha.

Concernant la préservation du cadre de vie des Mirandais (Axe 1 du PADD), le **SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire**. Cela doit se traduire concrètement dans le diagnostic du projet communal par l'identification de la qualité et de la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-2, P 1.1-3) du patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), du petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8, P 1.1-9).

La commune ne dispose pas d'éléments et d'espaces paysagers remarquables de l'identité du territoire, du moins au sens reconnus ou protégés. Les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers ont été identifiés (p.115 EIE) et protégés de manière prescriptive au titre des éléments du patrimoine végétal (p.29 EE)

= > Quelles sont les mesures de restauration ou de récréation évoquées qui sont prévues par le projet communal ?

Le patrimoine historique emblématique et le petit patrimoine vernaculaire ont fait l'objet d'une identification et d'une protection, soit au titre des monuments historiques ou au titre des éléments remarquables bâtis.

Les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables ont été identifiés sur la bastide depuis les points hauts du territoire ainsi que les vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées.

= > Leur préservation pourrait cependant être menacée par la réalisation de certains projets d'aménagements (ENR), en l'absence de mesures adaptées plus contraignantes.

= > Le projet ne permet pas de comprendre comment est identifiée la frange urbaine intégrée aux espaces urbains en devenir et d'une largeur minimale de 5 mètres, marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin, notamment, de limiter les conflits d'usage et de participer à l'intégration paysagère de l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-8). Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec l'objectif du SCoT de Gascogne.

Les entrées de villes ont été identifiées et distinguées (qualitatives et non qualitatives) et ciblées comme à requalifier.

= > Cette question ne fait pas l'objet d'OAP ou d'une étude dédiée (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-9). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

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

de gestion des eaux pluviales/ infiltration, respect des dispositions des SAGE DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4)

Le projet maintient des couloirs non bâtis avec le classement en zone N d'une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Les secteurs de développement envisagés sont couverts par le schéma d'assainissement communal et l'accueil démographique futur pourra être absorbé par la capacité et la conformité de l'actuelle station d'épuration.

= > Sur ces éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne n'est pas questionnée.

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

Le projet identifie un captage d'eau potable en eau superficielle dans le liti de la Baïse qui ne fait pas encore l'objet d'un périmètre de protection mais la demande de DUP est en cours. Le règlement écrit impose que toute construction soit raccordée au réseau de distribution d'eau potable. L'Évaluation Environnementale évoque que l'apport de nouveaux habitants augmentera de fait les besoins en eau potable et que les besoins futurs pour les autres usages sont difficiles à évaluer, ne permettant pas d'analyser les capacités suffisantes et futures de la ressource en eau par rapport au développement envisagé. Les mesures concernant la Défense Incendie ne sont pas évoquées dans le dossier.

= > Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5)

Dans les pièces règlementaires, cela doit se traduire par la mise en place de mesures de protections strictes et adaptées pour conserver la fonctionnalité écologique (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), la localisation précise des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité

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

La commune n'abrite pas d'espaces naturels reconnus comme remarquables. La trame verte et bleue repérée à l'échelle du territoire fait uniquement référence au SRCE. Au niveau parcellaire le travail n'est pas appréhendable. Il en va de même pour les inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire. La présence ou l'absence des zones humides avérées ou potentielles est évoquée dans les OAP des secteurs à urbaniser mais sans faire référence à une méthodologie ou à un inventaire précis. Par ailleurs, le projet communal a établi, en lien avec la Rp 1.5-1 du SCoT, une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue pour fixer des dispositions spécifiques à la protection et la mise en valeur des continuités écologiques. Si l'intention est louable, les dispositions déclinées dans cette OAP thématique ne répondent aux enjeux de façon opérationnelle ne garantissant pas l'atteinte de l'objectif recherché.

= > Dans la recherche de compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, les différentes études liées à ces éléments doivent figurer dans le dossier de la commune.

Les espaces alluviaux des cours d'eau, notamment ceux des rives de la Baïse, sont identifiés et classés d'une part par le classement d'une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eaux et de la zone d'inondabilité de la Baïse en zone N et, d'autre part, par le classement en éléments patrimoniaux paysager à protéger de certaines ripisylves et boisements alluviaux le long de cours d'eau ou de plans d'eau. Des corridors boisés aux abords de cours d'eau sont également identifiés comme étant à protéger. Par ailleurs, les forêts et masses boisées sont identifiées et protégées soit par un classement en zone N ou par classement en Espace Boisé Classé.

= > Sur ces éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne n'est pas questionnée.

Le projet appréhende le risque inondation par la préservation de la zone d'expansion des crues de la Baïse et le maintien de zones non bâties en bordure de cours d'eau. Il n'évoque pas plus globalement l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques, notamment dans le cadre des impacts potentiels et prévisibles du changement climatique. Les secteurs soumis à des aléas d'érosions ne sont pas relevés dans le dossier.

= > Sur ces deux derniers éléments, la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée

Concernant la dimension économique (Axe 2 du PADD) le SCoT valorise l'agriculture présente sur le territoire. Aussi afin, de valoriser la diversité des productions agricoles et des modes de production, le diagnostic du plan local d'urbanisme doit identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1).

Le projet présente un diagnostic agricole, analysant les principales statistiques du Recensement Général Agricole 2010 (p.63-73 EIE), en plus d'une enquête auprès des agriculteurs de la commune (p.76-78 EIE).

= > Si des enjeux agricoles majeurs sont relevés, le diagnostic n'identifie pas de secteurs agricoles à enjeux à proprement parlé, alors que dans le même temps le développement d'énergies renouvelables est rendu possible sur des secteurs agricoles à faible valeur agronomique ou des terres non irrigables (Axe 5 du PADD). La compatibilité de ce point avec le SCoT de Gascogne peut être questionnée.

Le SCoT vise à mettre en place une véritable stratégie économique de maintien et d'accueil des entreprises en structurant l'offre territoriale d'accueil économique et accompagner la dynamique entrepreneuriale. Aussi dans le cadre de réaménagements ou d'opérations de renouvellement urbain de zones d'activités économiques, les principes du développement durable au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme sont mis en œuvre (P 2.2-7 DOO SCoT de Gascogne).

Le projet, pour conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes, vise à créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et les entreprises (foncier disponible, desserte numérique, ...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs (travailler sur la qualité architecturale et paysagère des zones : végétalisation, espaces publics, cohérence architecturale, ...). Il prévoit une réflexion sur la requalification du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs.

=> Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne, la réflexion du secteur d'activités Nord des anciens abattoirs devrait être traduite dans une OAP.

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

Le projet liste les équipements, sites et activités touristiques possibles, et indique la capacité d'hébergement et de restauration (cf Diagnostic p 59). Il en est conclu que le potentiel touristique est satisfaisant, à conforter et à valoriser pour le développement de l'économie locale. Il définit des zones UL dans lesquelles les occupations du sol sont limitées aux activités récréatives, sportives, de loisirs et touristiques. Il précise que la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions constituent une priorité au même titre que la végétalisation des espaces libres (espaces verts d'accompagnement des bâtiments, espaces de stationnement, végétalisation des voiries, ...) doit être au cœur des projets.

= > Pour être compatible avec le SCoT le diagnostic devrait s'inscrire dans les prescriptions du SCoT afin d'en tirer les enjeux et en définir les outils de mise en œuvre concrète.

Le SCoT vise à maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain (accompagnement de redynamisation des centres-bourgs par des activités commerciales et artisanales de proximité, promotion des complémentarités entre commerces de proximité et commerces de périphérie) en priorisant l'implantation d'activités commerciales (tout type de

commerce) dans le tissu urbain au sein des centralités, en inscrivant des règles pour améliorer la qualité des espaces publics, de développer la mixité fonctionnelle ainsi que les modes de déplacements actifs (formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée, préservation de la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée, délimitation de linéaires commerciaux, instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, places de stationnement...) (P 2.4-3 DOO SCoT de Gascogne).

Le diagnostic fait état d'une offre commerciale suffisante (sans toutefois la qualifier à proprement parler) localisée entre le centre bourg et la zone du Lias où sont concentrés les GMS et des enjeux relevant de l'amélioration de l'accessibilité de certains commerces dans le centre, de la mise en sécurité de leur accès, l'accès PMR, la mixité des fonctions dans la baside. Le règlement de la zone UA correspondant à la bastide historique vise à valoriser la qualité architecturale des commerces afin de favoriser l'attractivité (travail sur les façades). Si des dispositions visant à assurer la pérennité du tissu d'activités commerciale sont prévues dans le règlement alors leur rédaction ne permet pas de dire si elles vont dans le sens recherché.

= > Une analyse plus fine du tissu commercial aurait permis d'identifier des enjeux structurants et d'apporter des réponses opérationnelles possibles dans le PLU au regard des prescriptions et des recommandations du SCoT de Gascogne.

Concernant le renouvellement de la population, la réponse au besoin en logements tout en contrôlant et structurant le développement urbain durablement (Axe 3 du PADD), le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquêtes de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-2).

Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le projet communal estime son besoin foncier à 21 ha pour son développement toutes destinations confondues à horizon 2033. L'analyse des disponibilités foncières dans le tissu bâti fait état de 13,4 ha pour l'habitat, 6,4 ha pour l'économie et 1 ha pour l'équipement. Le projet prévoit de mobiliser 5,7 ha en potentiel de densification/division parcellaire en zone déjà urbanisée et 8 ha en extension urbaine en zone 1AU à destination d'habitat.

Le projet ne quantifie pas la remobilisation des logements vacants dans l'estimation du nombre de logements à réaliser (16,5% de l'ensemble des logements, INSEE 2020). La mobilisation du potentiel de densification existant est affectée par des coefficients de rétention foncière manquant de justification (1/3 pour les dents creuses et de 80% pour les divisions parcellaires). 3,13 ha de potentiel constructible disponible dans les secteurs Uc (habitat pavillonnaire peu dense) et 2 ha de secteurs 2AU ne font pas l'objet du décompte de consommation d'ENAF dans le projet communal.

La commune urbanise les hameaux sans démontrer qu'ils sont structurants.

D'autre part, l'ancienne piscine communale est identifiée dans le dossier comme une friche urbaine sans qu'un projet précis de reconquête ou de reconversion ne soit mentionné.

= > Ces points apparaissent incompatibles avec l'objectif de gestion économe et durable du foncier énoncé dans le SCoT de Gascogne, ainsi qu'avec un certain nombre de prescriptions.

Le SCoT de Gascogne **vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat** pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquels il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

Dans le diagnostic du projet, une analyse démographique doit poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, 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. Aussi, les pôles structurants de bassin de vie tendent vers une production de 15 % de logements collectifs neuf ou en réhabilitation sur leurs territoires.

De la même manière, la P 3.1-9 flèche la production de logements sociaux avec un objectif de 15 % sur l'ensemble de la production du territoire des communes de niveau 2.

En fin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

En matière de diversification, le projet met l'accent sur le statut avec un taux de 20 % de logement social dans trois opérations d'urbanisation future. Il n'identifie pas une production de logements collectifs, au contraire, même si les OAP indiquent pour certains secteurs qu'il est attendu des formes urbaines différentes, le modèle reste le logement individuel.

= > Pour être compatible avec le SCoT de Gascogne ce dernier point notamment devrait faire l'objet d'une argumentation fine si la commune n'est pas en mesure de s'inscrire dans cette prescription.

Concernant l'accompagnement du développement urbain par le confortement du niveau d'équipements et de services et l'amélioration des déplacements (Axe 4 du PADD), Le SCoT de Gascogne vise à maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux. Concrètement le projet communal doit assurer le maintien et le développement d'équipements et de services supérieurs, intermédiaires et de proximité répondant aux besoins ses habitants et ceux de son bassin de vie (P3-2-1), analyser l'offre en équipements et services existante et programmée de son territoire et de bassin de vie et d'en envisager la programmation de nouveaux si nécessaire dans une logique de mutualisation et d'optimisation (P3.1-2), maintenir et développer une offre d'équipements et de services en réponse au vieillissement de la population (P3-2.3), maintenir et développer une offre d'équipements et de services liés aux services scolaires, de la petite enfance et de la jeunesse (P3.2-5) ainsi que liés aux activités culturelles et sportives (P.3.2-6).

Le PADD vise l'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement et du vieillissement démographique envisagés dans les années à venir.

= > Comment le projet communal prévoit de répondre à cet objectif ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et sécuriser les déplacements tous modes (P 3.3-1) ainsi que permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.3-6).

Le projet communal n'évoque pas les aménagements ou éléments permettant d'organiser la mobilité, d'améliorer l'accessibilité des différents secteurs de la commune et de sécuriser les déplacements tous modes. Par ailleurs, il communal s'appuie pour son développement sur 5 zones à urbaniser à vocation d'habitat couvertes par des OAP dont 3 zones en 1AU. Si le PADD de la commune vise à développer un maillage de circulations douces inter-quartiers et inter-équipements sur l'ensemble du territoire communal, le projet, notamment les OAP, n'évoque pas de dispositions opérationnelles permettant d'assurer la connexion de ces secteurs de développement entre eux et avec le cœur de ville par un maillage de cheminements doux.

= > Ainsi, la connexion et l'aménagement des modes doux existants (sentiers de randonnées et pistes cyclables) desservant les différents secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune ne sont pas déclinés dans le projet. Plus globalement, comment ces orientations peuvent-elles s'inscrire en lien

avec la démarche du label Cittaslow ? Sans justification ou compléments ajoutés au dossier, ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.

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 (Axe 5 du PADD), **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 des îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), par la prise en compte de l'analyse de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques naturels et technologiques et de la délimitation des zones d'aléas (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10) et par la limitation de l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-11)

D'un point de vue réglementaire, la traduction visera le développement des mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-3), délimitation de zonages de développement adaptés aux systèmes de production d'énergie non domestiques et de secteurs au sein desquels est imposé le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de récupération domestiques en cohérence avec les gisements et les besoins locaux (actuels et futurs) ainsi qu'avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-4), la mise en place de mesures nécessaires afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique (Cf document de planification en matière d'énergie-climat - Plan Climat Air Energie Territorial) (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-6), des mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveaux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-7), la mise en œuvre des mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels et technologiques connus sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-8) et de mesures adéquates de maîtrise (cf aléas) et de limitation des enjeux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9) et la préconisation de mesures adaptées (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-10). La commune ou l'intercommunalité dont elle est membre ne porte pas de PCAET. Pour autant, il n'est pas fait référence à des cadres ou normes supérieurs (SRADDET) ou de trajectoires phasées de réduction de la consommation énergétique ou d'évolution du mix énergétique auxquelles le projet contribue par ailleurs par le biais de certaines orientations. De la même manière, le dossier n'évoque pas non plus de mesures pour permettre les rénovations thermiques des bâtiments existants, pour s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique.

Le projet identifie dans son diagnostic les différentes sources de productions d'énergie renouvelable existantes du territoire mais les potentiels sont seulement identifiés pour la production d'énergie solaire. Il délimite trois secteurs classés en zone agricole AEnR pour des projets photovoltaïques et autorise d'autre part le développement de projets agrivoltaïques dans les zones A et N par anticipation des décrets relatifs à la loi d'accélération des lois ENR et

sur des secteurs agricoles à faible valeur agronomique ou des terres non irrigables. En l'état, le dossier n'apporte pas d'éléments sur l'absence certaine d'enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux sur ces secteurs et notamment la prise en compte des cônes de vue et perspectives visuelles. Cela concerne également le potentiel développement de projets agrivoltaïques, qui en l'absence de définition de secteurs agricoles à enjeux, ne permet de prioriser l'installation de ces projets sur les espaces où les impacts seraient moindres. Par ailleurs, le projet n'identifie, ni ne protège, ni ne crée des îlots de fraîcheur.

= > L'absence de justification et/ou de compléments au dossier sur ces points constitue une incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Remarques sur le dossier

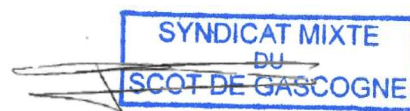
- Des millésimes plus récents existent pour certaines sources statistiques utilisées dans le dossier, notamment dans le diagnostic de territoire : pour la démographie et le logement (données INSEE 2020 disponibles) mais également pour l'agriculture (données du RGA 2020 disponibles). Les reprendre permettraient d'être en phase avec les dernières tendances du territoire et au plus près de l'état initial au moment du démarrage de la mise en œuvre du PLU.
- La compréhension du projet global pourrait être améliorée par une harmonisation dans les chiffres et les pièces du dossier, ainsi que d'une meilleure justification et explication des choix. L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de Gascogne, dans l'EE notamment, relève des confusions ou des approximations sur la compatibilité de certaines orientations ou extraits du règlement du projet avec les prescriptions du SCoT de Gascogne.

Conclusion

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, l'analyse du projet de révision du PLU de Mirande par le syndicat mixte relève de nombreux points questionnant la compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Il est proposé qu'à l'issue de l'enquête publique, un temps de travail commun soit organisé entre la Commune, le Bureau d'Etudes, l'Etat et le syndicat mixte afin d'éliminer les fragilités juridiques de ce projet.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 13 novembre 2023

AVIS 2023_P32 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-COMTAL

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 10 octobre 2023,

Le 10 octobre 2023, le service instructeur du PETR du Pays d'Auch a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire pour un projet de construction de maison individuelle sur la commune de Saint-Jean-le-Comtal.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Saint-Jean-le-Comtal est membre de la Communauté de Communes Val de Gers. Elle dispose d'une carte communale approuvée le 22 juillet 2011 et s'engage avec la Communauté de communes dans l'élaboration d'un PLUi.

Description de la demande

Le terrain d'assiette se situe en zone ZC2 de la carte communale, à Hourcade, en partie sud-est de la commune, sur la D150 à 1 600 m du village. Sa superficie est de 3 170m². L'environnement du projet se compose essentiellement d'habitat (présence de maisons individuelles) et de terres

agricoles. Il est grevé par un plan de prévention du risque "sécheresse", du risque naturel retrait-gonflement des argiles.

Le projet prévoit la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation principale, implantée sur la partie la moins en pente de la parcelle. La surface plancher est de 125,34m² et l'emprise au sol de 142,15m². Le toit est plat, dans un intérêt de modernisation et bioclimatique. Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable, électricité et télécom se feront au niveau de l'accès. Les eaux pluviales ainsi que les eaux usées (après traitement existant) se déverseront dans le fossé côté route.

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 orientations, 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Val de Gers est structurée autour de :

- Masseube, pôle structurant des bassins de vie du territoire – niveau 2
- Seissan : pôles relais - niveau 3
- Barran, Saint-Blancard : pôles de proximité - niveau 4
- 43 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Saint-Jean-le-Comtal est une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier au regard de la déclinaison intercommunale des objectifs du SCoT.

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 et de ruissellement.

Origine rejets d'assainissement :

- Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, assainissement autonome réservé aux zones de faibles densités (habitat diffus), inscription dans les documents d'urbanisme, des mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur

territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)

- Mise aux normes des stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), améliorent leurs performances d'assainissement, conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3)
- Origine ruissellement : développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration, inscription de mesures adaptées dans leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement et respect des dispositions des SAGE (dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4).

Le projet prévoit que les rejets des eaux pluviales et des eaux usées (après traitement existant) se déverseront dans le fossé côté route.

= > *Si la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, la demande de PC devrait y faire référence. A quoi fait référence « Traitement existant » ? De la même façon, la demande devrait indiquer la façon dont les aménagements de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration sont envisagés pour permettre la mise en œuvre du SCoT.*

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

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. Le développement urbain peut être ouvert sous condition au sein des hameaux structurants. Il est interdit dans les écarts à l'exception des bâtiments liés aux activités agricoles, agrotouristiques et artisanales (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Val de Gers l'enveloppe foncière maximale est de 108 ha. Pour le niveau 5, cela représente au maximum 43,2 ha à l'horizon 2040 avec un premier jalon à 36,4 ha pour 2030 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

Le terrain visé par la demande de PC est situé en ZC 2 de la carte communale hors du bourg. Il ne semble pas non plus être localisé dans un hameau structurant et sa superficie est de 3 170m².

Quels sont les éléments justifiant l'absence de potentiels fonciers mobilisables dans les espaces déjà artificialisés du bourg pour accueillir le développement afin qu'il puisse être envisagé le cas échéant au sein d'un hameau structurant ? Quels sont les éléments qui permettent de qualifier de structurant ce groupement d'habitations (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1, P 1.3-2, P 1.3-5). Au moment où la communauté de commune est en phase d'élaboration de son PLUi comment cette PC visant l'urbanisation de 3 170m² va-t-elle s'articuler avec cette réflexion intercommunale ?

= > *En l'absence de ces éléments de justification, l'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne peut être évoquée au même titre que l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne si l'objectif n'a pas été partagé au niveau intercommunal permettant à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins.*

Conclusion

Si demande de PC sur la commune de Saint-Jean-le-Comtal ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins qu'elle n'apporte pas les éléments nécessaires pour en permettre la mise en œuvre notamment concernant :

- la sécurisation, préservation, économie et optimisation de la ressource en eau
- l'économie et l'optimisation foncier

Il revient au porteur de projet d'apporter des éléments de justification en réponses aux questions posées par le projet au regard de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne, sur la dimension eau, foncier. Sans ces éléments le PC révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité entre le document d'urbanisme et le SCoT. Dans ce cadre, l'autorisation d'urbanisme ne devrait pas être donnée ou le sursis à statuer au titre de la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux devrait être activé.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 16 novembre 2023

AVIS 2023_P33 SUR LE PROJET DE PERMIS D'AMÉNAGER DE GIMONT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 16 novembre 2023.

Points de repère

Le 17 octobre 2023, le service instructeur de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi pour avis le Syndicat mixte sur une demande de Permis d'Aménager « Les chênes de Lauzin » à Gimont déposé par MBA et SAS CP31.

Il s'agit d'un PA dont la surface plancher est inférieure à 5 000 m². Pour autant, chaque projet, quelle que soit sa surface, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Gimont est membre de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Elle dispose d'un PLU approuvé en mars 2020.

Le projet de la commune

Le terrain se situe au sud de la commune, en zone UD du PLU, à proximité immédiate du centre bourg. Il est entouré, au nord par un chemin rural (du Soldat), au sud par une parcelle cultivée, à l'est par la voie d'un lotissement et à l'Ouest par un autre chemin rural qui permettra l'accès au lotissement, qui nécessitera des aménagements (3 aires de croisement) pour faciliter les croisements de véhicules. Ils seront réalisés via un PUP.

Le terrain présente une pente de 3 % vers le SE et une ligne de crête orienté NO. La surface est 11 435 m² et les lots auront des superficies de 605 à 946 m². La surface plancher générée est de 2 100m².

En matière de desserte, le projet prévoit la création d'une voie à double sens en impasse avec une large placette de retournement et de stationnement. Des stationnements sont prévus ainsi que des espaces verts pour accompagner la voie.

Une rétention sous voirie permettra de récupérer les eaux pluviales (EP) avant qu'elles acheminées au fossé bordant le chemin rural du Soldat. Les EP de parcelles feront l'objet d'une rétention individuelle de 5m³ à la charge de l'acquéreur et au plus près de l'habitation. L'assainissement autonome, assuré par chaque l'acquéreur, sera également branché sur la rétention individuelle dont l'exutoire pour les lots de 1 à 5 se fera via un regard de visite existant et pour lequel l'aménageur dispose d'un droit de rejet limités dans le réseau existant. Pour les lots de 6 à 12 le fossé existant chemin du soldat servira d'exutoire.

Le projet prévoit la plantation d'une haie champêtre sur 3 côtés à l'intérieur des lots afin d'assurer l'intégration paysagère du projet.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le permis d'aménager va générer une surface de plus de 2 100 m² de surface plancher qui n'entraîne pas une compatibilité directe par rapport au 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par 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 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 Coteaux Arrats Gimone est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire - niveau 2
- 2 communes en binome : pôles relais - niveau 3
- 1 commune : pôle de proximité - niveau 4

- 26 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Gimont est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie du territoire qui rayonne et structure son bassin de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Le SCoT vise à conforter son attractivité, voire renforcée, par :

- une diversification de leur offre d'habitat ;
- l'amélioration de leur desserte tous modes ;
- le développement de l'emploi ;
- le renforcement de sa gamme de grands équipements et de services à la population.

Par ailleurs, la 3CAG a réalisé au travail de répartition des objectifs de production par niveau d'armature visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leurs besoins et projets.

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 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 projet prévoit la création d'une haie champêtre sur 3 côtés qui sous couvert d'améliorations pourrait constituer la frange urbaine prévue par la P 1.1-8 du SCoT de Gascogne.

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.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver, assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2), de mettre aux normes les stations d'épuration collectives (cf. réglementations en vigueur et respect des milieux naturels et du voisinage), d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser aux capacités de traitement, existantes ou programmées à échéance du document d'urbanisme, des stations d'épuration collectives, à leur rendement et aux capacités actuelles et futures des milieux récepteurs, dans un contexte de diminution des débits des cours d'eau (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-3).

Il s'agit, également, de maîtriser le ruissellement urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales en développant des techniques alternatives de ces dernières par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...), et leur récupération pour des utilisations collectives ou privées (arrosage des parcs et jardins...) (P1.4-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

> Le projet fait référence au schéma d'assainissement de la commune qui vise pour ce secteur de l'assainissement non collectif. Il prévoit un système de rétention individuelle de collecte des eaux pluviales et des eaux usées dirigées en partie vers le réseau collectif et en partie vers le fossé. Pour autant, ce système répond-il aux enjeux liés à la préservation de la ressource en eau, fléchés par le SCoT tant concernant l'assainissement que le ruissellement ?

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logements diversifiée. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, la production de logements est estimée à 1900 dont 806 pour Gimont. (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1). Il est également question d'adapter cette production à la mixité de besoins et des publics : taille (du petit au grand logement), forme (habitat individuel, groupé ou collectif), nature (neuf ou réhabilitation), statut (accession, location dans le parc privé ou social) (P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9). Concernant la forme urbaine et le statut, les communes pôles structurants de l'armature du SCoT de Gascogne, telle que Gimont, tendent vers une production de 15 % de logements collectifs (en neuf ou en réhabilitation) et 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Elles intègrent, des taux de logements collectifs, intermédiaires et sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement.

> Le projet vise la création de 12 lots à bâtir. Il ne précise pas à proprement parler la typologie de logements qui seront réalisés, mais un faisceau d'indices permet de conclure qu'il s'agira de pavillons individuels. De plus, il ne fait pas référence au travail de répartition des objectifs de production par niveau d'armature réalisé par la 3CAG et visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leur besoins et projets.

Comment cette opération, au regard de l'ensemble des opérations prévues sur la commune, permet-elle à la commune de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT visant à répondre aux besoins diversifiés en logements ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer en permettant à tous les territoires d'envisager un développement, aussi mesuré soit-il et en visant une meilleure répartition territoriale de la population. Aussi à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75 %. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, qui a procédé à la répartition des objectifs par niveau d'armature en visant à permettre d'assurer le développement de toutes les autres communes en fonction de leurs besoins et projets, l'accueil d'habitants est estimée à 2500 dont 1061 pour Gimont.

> Concernant le nombre d'habitants généré par les logements à venir sur les 12 lots, le projet devrait faire référence au travail de répartition des objectifs d'accueil. L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

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

Les collectivités locales priorisent le développement de l'urbanisation au niveau de leurs bourgs ou villages. (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-5).

Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone qui a procédé à la répartition par niveau d'armature l'accueil d'habitants l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha dont 74,6 ha pour Gimont.

> Le projet devrait faire référence au travail de répartition des plafonds fonciers de la communauté de communes. L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité pour le document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne. Par ailleurs, le projet en revoyant son organisation spatiale pourrait s'inscrire davantage dans une recherche d'optimisation du foncier (cf voirie).

Le Scot de Gascogne vise à développer et améliorer les mobilités internes au territoire. Toutes les formes de mobilités sont fléchées, notamment les douces avec l'accroissement itinéraires cyclables et les cheminements piétons et les équipements et services associés (stationnements, location...), en lien avec les partenaires concernés et avec les collectivités voisines (continuité des cheminements...). Il s'agit aussi de contribuer au maillage via les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (DOO SCoT de Gascogne : P 3.3-6).

> Seule la mobilité automobile est pensée dans le projet ce qui ne lui permet pas de mettre en œuvre le SCoT de Gascogne sur cette thématique.

Conclusion

Si demande de PA « Les chênes de Lauzin » sur la commune de Gimont ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins qu'elle n'apporte pas les éléments nécessaires pour en permettre la mise en œuvre notamment concernant :

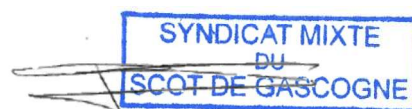
- le paysage ;
- la ressource en eau ;
- le développement territorial équilibré ;
- diversité de logements
- l'économie et l'optimisation le foncier ;
- la mobilité.

Il revient au porteur de projet d'apporter des éléments de justification en réponses aux questions posées par le projet au regard de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne, sur ces dimensions et d'affiner ceux liés à l'insertion paysagère. Sans ces éléments le PA révèle des risques juridiques au regard de points d'incompatibilité entre le document d'urbanisme et le SCoT. Dans ce cadre, l'autorisation d'urbanisme pourrait ne pas être accordée.

Par ailleurs, il est rappelé que la commune peut dès lors que son document d'urbanisme (communal ou intercommunal) est en cours de révision ou en élaboration, peut faire appel au « sursis à statuer ZAN » lui permettant de stopper un projet qui serait trop consommateur de foncier au regard de l'objectif de consommation maximale fixé.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 16 novembre 2023

AVIS 2023_P34 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE ENR DE SIMORRE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 16 novembre 2023,

Points de repère

Le 17 octobre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande de permis de construire d'un parc solaire centrale photovoltaïque, portée Corfu Solaire sur la commune Simorre.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Simorre est membre de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone. Elle dispose d'une carte communale approuvée en 2009. Elle est engagée dans une démarche de PLUi.

Description de la demande

La demande de PC porte sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol au nord de la commune de Simorre. Elle s'inscrit sur 5 zones distinctes classées en zone A et D totalisant 15 ha, localisées de part et d'autre de la RD12, à environ 2,3 km du bourg de Simorre.

Il est prévu d'installer un élevage ovin pour l'entretien et l'apport de nouvelles surfaces fourragères à une exploitation existante (agrivoltaïsme?). Pour autant, l'exploitant n'est toujours connu ou désigné pour l'exploitation et l'entretien du site.

Des noues seront créées sur les franges Est de chaque îlot permettrons, avec la pente globalement orientée ouest-est, de recueillir les eaux de ruissellement de l'ensemble du parc photovoltaïque. Elles seront un lieu préférentiel d'infiltration lente, créant un milieu humide et améliorant la fonctionnalité des zones humides adjacentes relevées lors de l'état initial.

Le projet est constitué de :

- modules photovoltaïques
- tables
- trackers
- fondation
- 6 locaux techniques
- clôtures et portails d'accès
- citerne incendie

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 orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Enjeux d'aménagement stratégique

Le dossier n'inscrit pas le projet dans les stratégies territoriales qui le concernent notamment le SAGE NRG, le SCoT de Gascogne, la démarche intercommunale de planification.

Le projet ne flèche que la carte communale qui inscrit ces terrains en ZNi, ZC2 et ZA2 (de Malard) Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Simorre est un pôle relais que le SCoT vise à renforcer le rayonnement au sein du bassin de vie dans ses fonctions. Avec Saramon, Simorre constitue un bipôle fonctionnant de manière complémentaire pour atteindre les objectifs du SCoT

La ZA de Malard est identifiée dans la liste des ZAE de la 3CAG.

Par ailleurs, la 3CAG a réalisé au travail de répartition des objectifs du SCoT par niveau d'armature visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leurs besoins et projets.

Comment la commune pourra-t-elle justifier que l'espace qu'elle a fléché pour du développement de l'activité ne soit pas utilisé pour cela ? Le développement d'ENR sur cet espace n'obère-t-il pas le développement économique prévu par la communauté de communes compétente en matière de développement économique.

De plus, sans cet espace la commune est-elle en mesure d'atteindre son objectif d'emplois ? Le projet a-t-il fait l'objet d'une discussion au niveau intercommunal visant à travailler finement la répartition des objectifs ? (Cf travail de répartition des objectifs du SCoT par niveau d'armature)

Enjeux paysagers

Le projet a des impacts en matière de covisibilité estimés forts : entrée de Simorre, côté droit du site côté lit de la Gimone et pour les usagers de la RD notamment. De plus la qualité des documents fournis ne permet pas de constater dans quelle mesure la question de l'insertion paysagère est traitée. Il semble que des haies soient conservées ou créer dans ce sens notamment par rapport à l'axe routier, mais pas pour marquer la transition entre espace urbain et agro-naturels.

Enjeux énergétiques

Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la communauté de communes 3CAG dont la commune de Simorre est membre ? Comment le projet s'inscrit-il dans les prescriptions du SCoT (P1.6-4, P1.6-5) notamment au regard de la compatibilité avec la poursuite de l'activité agricole ? Autrement dit qu'est ce qui garantit qu'il s'agit d'un projet agrivoltaïque ?

Enjeux fonctionnement écologique (TVB/Biodiversité)

Si le projet ne présente pas d'enjeux majeurs du point de vue de la TVB du SCoT de Gascogne (à laquelle il ne fait pas référence), quelques ruisseaux, affluents de la Gimone, faisant partie de la trame bleue sont dans l'emprise des parcelles du projet.

De plus, il semble qu'il y ait une ambiguïté concernant les Zones Humides. Deux critères ont été utilisés pour les déterminer et les identifier, l'un lié à végétation et l'autre à la pédologie. Les ZH détectées par le critère végétation ont été évitées, en revanche celles par le critère pédologique ne le sont pas car les impacts sont considérés comme temporaires et les aménagements réalisés comme peu impactant (noues, trackers, modules solaires p.223).

Enfin, des destructions de bandes enherbées, de fossés et de haies existantes sont envisagées pour la phase travaux et aménagement du secteur. Même si les surfaces annoncées ne sont pas grandes mais elles participent quand même à une régression des habitats. Quelques secteurs intéressants du point de vue écologique font l'objet de mesures d'évitement (mare, ruisseau avec ripisylve, alignement d'arbres, haies...), en lien avec la détection d'espèces intéressantes en bordure de parcelles (Agrion de Mercure, lézard des murailles, oiseaux type Verdier d'Europe, Cisticole des joncs). Quelques espèces d'amphibiens signalées aux abords et dans une mare du site (Rainette) mais également sur une ZH temporaire

Enjeux foncier

La surface au sol dédiée au projet photovoltaïque est de 15 ha. Il est inscrit en partie en ZA dédié à l'activité agricole. La loi Climat et Résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception des installations agri-voltaïque. La description du projet n'évoque pas cette possibilité.

Comment ces 15 ha sont-ils fléchés dans la discussion intercommunale réalisée pour répartir les objectifs du SCoT par niveau d'armature visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leurs besoins et projets.

Information complémentaire

Ce projet a fait l'objet d'un examen et d'un vote en CDPENAF le 7.09.2023 et a obtenu 10 voix contre, 3 abstentions et 1 voix pour.

Conclusion

Si la demande de PC ENR sur la commune de Simorre ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins que sa contribution est fortement freinée par :

- l'inscription du projet dans la stratégie d'aménagement déclinée à différentes échelles ;
- la dimension énergétique
- la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- le fonctionnement écologique global
- la consommation de foncier dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans la définition réglementaire

Il convient de rendre un avis défavorable.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 30 novembre 2023

AVIS 2023_P35 SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LA COMMUNE DE SARRANT

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 30 novembre 2023,

Points de repère

Le 4 octobre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur la demande d'autorisation environnementale du permis de construire d'un parc solaire photovoltaïque, portée REDEN sur la commune Sarrant.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Sarrant est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle dispose d'un PLU approuvé en 2019.

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 orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

En préambule il convient d'indiquer que l'ensemble des pièces constituant le dossier n'a pas pu être exploitées. Les fichiers transmis sont corrompus. Aussi, l'analyse n'a pas pu être réalisée avec finesse. Pour autant, le dossier présente les enjeux suivants :

Enjeux paysagers

Le projet s'inscrit dans un environnement présentant des éléments de patrimoines bâtis. Il prévoit de planter du Miscanthus afin de participer à son insertion paysagère (cf origine de l'essence).

Enjeux énergétiques

Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la communauté de communes Bastides de Lomagne dont la commune de Sarrant est membre ? Comment le projet s'inscrit-il dans les prescriptions du SCoT (P1.6-4, P1.6-5) notamment au regard de la compatibilité avec la poursuite de l'activité agricole ? Autrement dit, les 1,2 ha qui seraient dédiés à l'agrivoltaïque en relèvent-ils vraiment ?

Enjeux fonctionnement écologique (TVB/Biodiversité)

L'impossibilité d'accéder aux informations complète sur cette question est un frein à l'analyse qui pourrait être portée.

Enjeux foncier

La surface au sol dédiée au projet photovoltaïque est de 18,4 ha sans les aménagements au sol qui atteignent 21,3 ha. Il est inscrit en partie en ZA dédiée à l'activité agricole. La loi Climat et Résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception des installations agri-voltaïque. La description du projet n'évoque cette possibilité que sur 1,2 ha sans garantie. Aussi, à minima, les plus de 17 ha devraient faire l'objet d'une discussion **intercommunale** visant à permettre d'assurer le développement de toutes les communes en fonction de leurs besoins et projets.

Conclusion

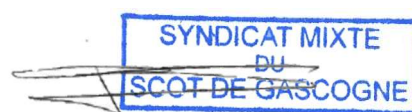
Si la demande d'autorisation environnementale du permis de construire de PC ENR sur la commune de Sarrant ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins que sa contribution est fortement freinée par :

- la dimension énergétique
- la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- la consommation de foncier dans le cas où le projet même si une partie pourrait s'inscrire dans la définition du PV agri photovoltaïque
- et potentiellement sur la dimension fonctionnement écologique

Il convient de rendre un avis défavorable ;

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 05 décembre 2023

AVIS 2023_P36 SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LOMBEZ

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 le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 5 décembre 2023,

Points de repère

Le 8 novembre 2023, la commune de Lombez, a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de modification n°1 de son PLU.

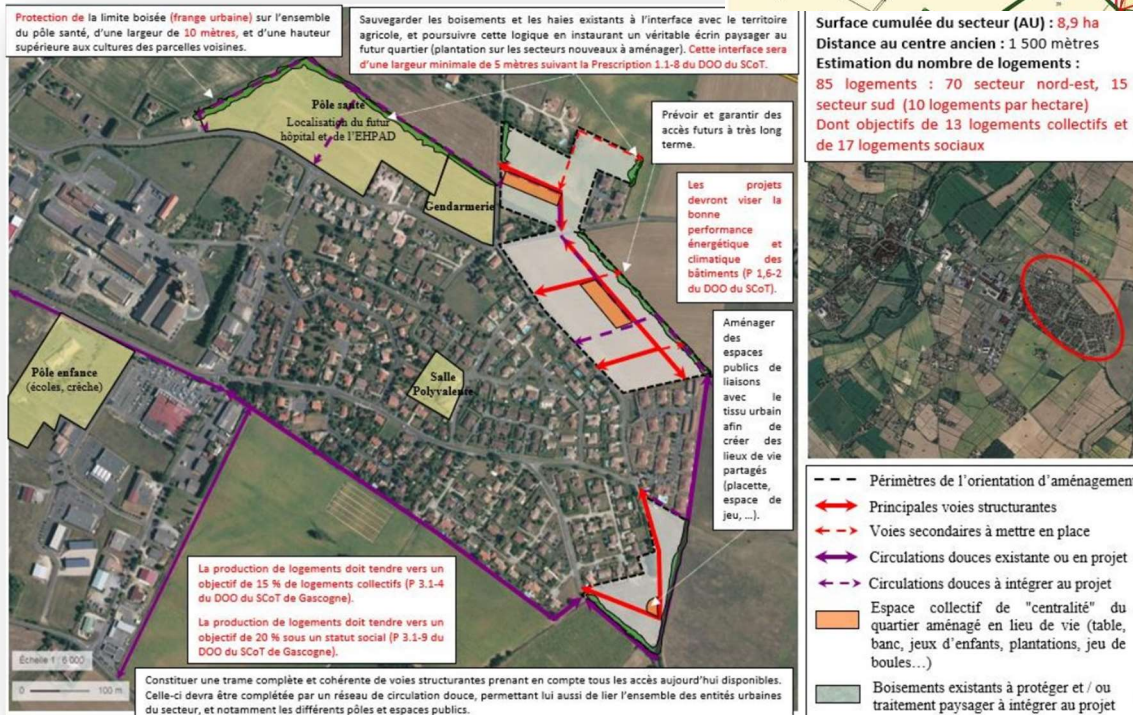
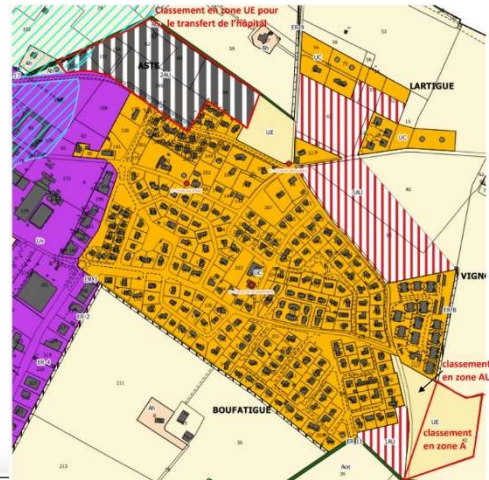
La commune de Lombez est membre de la Communauté de Communes du Savès et dispose d'un PLU approuvé en décembre 2020.

Description de la demande

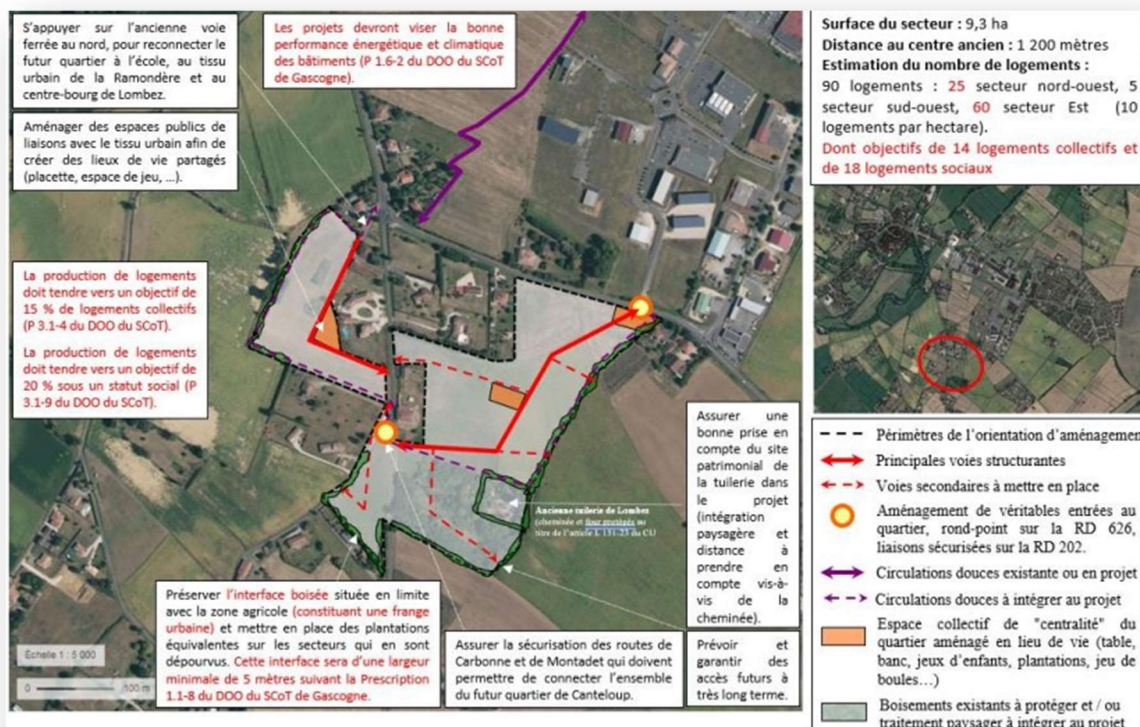
La modification n°1 du PLU de Lombez vise accueillir futur centre hospitalier, à produire du logement social et à faire évoluer à la marge le règlement.

Elle porte sur les 3 points suivants.

1-Le reclassement de la zone 2AU nord de la Ramondère en zone d'équipements pour permettre la réalisation d'un nouvel équipement public hospitalier (transfert de l'hôpital et réalisation de l'EHPAD). Le projet de transfert prévoit de réaffecter la structure du centre hospitalier du centre-bourg en EHPAD. Les installations seraient ainsi directement réinvesties. En conséquence, une partie du secteur est rendu à l'agriculture, le règlement graphique évolue tout comme l'OAP évolue.



2- L'ouverture partielle du secteur 2AU de Canteloup, pour permettre la réalisation du projet de locatif social, (cf programmation du PLU en vigueur). La commune a constaté, au regard de la programmation de la réalisation de logements inscrite dans le PLU qu'il convenait d'ouvrir en partie la zone 2AU de Canteloup permettant ainsi la réalisation effective du projet de locatif social porté par l'office HLM. En conséquence, le règlement graphique évolue tout comme l'OAP évolue.



3- La mise à jour de la liste des emplacements réservés (ER) et des évolutions mineures du règlement. Elle consiste en

- la suppression de 3 ER aménagés ou dont l'acquisition des terrains est désormais effective : n°7 (Aménagement d'un chemin et d'une piste cyclable entre la nouvelle école maternelle et le centre ancien), n°13 (Aménagement d'un accès sécurisé sur la route de Carbonne, en lien avec la zone d'activités), n°22 : Aménagement du carrefour entre la RD 632 et le chemin dit de la Gaillou, création d'un parc et d'espaces public
- la modification de 6 ER : n°1 (nouvelle dénomination dans la perspective d'un aménagement de l'espace public et la création d'accès afin de prendre en compte le futur transfert du centre hospitalier), n°10 (réduction en partie en raison de l'acquisition partielle), n°12 (modifié pour compléter le piétonnier prévu et d'aménager un espace public qui permettra de créer une centralité secondaire à l'Est du secteur de Canteloup), n°23 (mauvais report - maisons existantes/ bâtis), n°24 (réduction),
- La création de 5 nouveaux ER : n°26 (protection du vivier et liaison piétonne), n°27 (agrandissement d'un espace public), n°28 (réalisation d'un petit espace public), n°29 (assurer le bon écoulement des eaux pluviales et l'entretien du fossé afférent sur la zone d'activités de la Ramondère), n°30 (création d'un aménagement piéton / cycle en bordure du terrain qui va accueillir le futur hôpital)

L'analyse du projet de PLU au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte appuie son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur le SCoT de Gascogne dans sa version soumise à approbation le 20 février prochain.

En préambule, il est à noter que dans le dossier l'analyse du projet au regard du SCoT de Gascogne est complète. Elle a examiné le projet en articulation avec les différentes échelles et en transversalité de l'ensemble des thématiques traitées dans le 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 intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Dans l'armature urbaine du SCoT, Lombez est identifiée, en bipôle avec Samatan comme un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2) dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

= > Le projet vient conforter l'attractivité de la commune en termes d'équipements, d'offre de logements, de mobilité (cf. DOO du Scot de Gascogne P2, P3, P3.1-1, P3.1-9, P3.3-6)

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de préserver la mosaïque de paysages ruraux en identifiant les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers du territoire concerné (haies, talus, alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, ripisylves, vieux arbres, pelouses calcaires...), y compris en milieux urbains, et les protègent, les restaurent, voire les recréent, via des mesures adaptées (P1.1-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Il s'agit également de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions en s'appuyant sur ces éléments identitaires et constitutifs des paysages et de l'architecture locale (P1.1-5 du DOO du SCoT de Gascogne) et en définissant des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et les valorisent via des mesures adaptées. Cette frange est non construite, non aedificandi d'une largeur minimale de 5 mètres, est intégrée aux espaces urbains en devenir. Elle peut prendre appui sur les éléments paysagers existants. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte la durabilité de cette frange urbaine et marquer sa visibilité. En outre, elle n'est pas comptabilisée dans les espaces verts créés de ces opérations (P1.1-8 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > L'évolution des OAP traduisent les prescriptions du SCoT ci-dessus.

Le SCoT vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'abord d'anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique par une production raisonnée sur les communes et de conforter l'organisation multipolaire en favorisant le développement de l'habitat sur les communes identifiées comme structurantes. Aussi le SCoT ambitionne de produire 24 520 logements par an (en neuf ou en réhabilitation) à l'horizon 2040.

Pour la Communauté de communes du Savès l'objectif est de 1640, dont 62 % sur le niveau 2 de l'armature, soit environ 998 (pour les deux communes).

= > Le projet évoque le suivi de la production facilitant l'atteinte de l'objectif (cf OAP)

Il s'agit ensuite d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics (P3.1-3 du SCoT de Gascogne), en mettant en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements (taille, forme, nature, statut), qu'il est nécessaire d'intégrer à la stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document). A ce titre les pôles structurants des bassins de vie tendent vers une production de 20% de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) sur leurs territoires. Des taux de logements sociaux dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-9 du DOO du SCoT de Gascogne). Ils tendent également vers une production de 15% de logements collectifs, intégrant, dès lors, des taux de logements collectifs et intermédiaires dans les opérations d'aménagement et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme (P3.1-4 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > Le projet s'inscrit dans la politique communale de diversification du logement notamment sur le statut et sur la forme urbaines. De plus, il évoque le suivi de cette production facilitant l'atteinte des l'objectif (cf OAP).

La lutte contre le changement climatique, la maîtrise des risques et des nuisances constituent des objectifs majeurs du SCoT de Gascogne. Il s'agit notamment de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire en encourageant la performance énergétique et climatique des bâtiments et en intégrant les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions dans les documents d'urbanisme, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que dans les projets d'aménagement (P1.6-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > Le projet s'inscrit dans la lutte contre le changement climatique à travers la dimension énergétique fléchée dans les OAP.

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue** du territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et d'assurer le fonctionnement écologique global en identifiant et qualifiant, dans le cadre des documents d'urbanisme et projets d'aménagement, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de leur territoire à leur 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. Toute atteinte aux continuités écologiques devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue est réalisée à l'échelle parcellaire pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les projets d'aménagement l'identifient de la même manière et également au droit de leur périmètre d'étude. Des mesures de protection adaptées sont mises en œuvre afin de maintenir les continuités écologiques identifiées. Toute atteinte à ces espaces devra faire l'objet d'une justification de l'impact limité sur les milieux présents et leur fonctionnalité écologique et sur la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P1.5-3 du DOO du SCoT de Gascogne).

Enfin des inventaires habitat/faune/flore sont réalisés au droit des zones à urbaniser du territoire et des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de mettre en exergue les enjeux écologiques de chacune des zones et préserver, le cas échéant, les secteurs à fort enjeu écologique. Il en va de même lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P.1.5-4 du SCoT de Gascogne).

Pour finir, les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue sont protégés et confortés par la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire et, le cas échéant, des zones concernées par des Orientations

d'Aménagement et de Programmation, et ce conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement. Des mesures de protection adaptées de ces zones humides et de leur zone d'alimentation en eau sont, en outre, mises en œuvre (P1.5-5 du DOO du SCoT de Gascogne).

= > **Le projet répond aux enjeux de préservation et de valorisation de la TVB**

Il est à noter que le même travail de recensement et de vérification de la compatibilité a également été mené sur la question démographique et foncière puisque 2,1 ha sont rendus à l'agriculture et que le futur EPHAD sera accueilli dans les locaux de l'ancien hôpital.

Information complémentaire

Le Syndicat mixte a été associé en amont et pendant la procédure d'évolution du PLU de Lombez, permettant à la commune d'appréhender la compatibilité avec le SCoT dans toute sa subtilité et richesse.

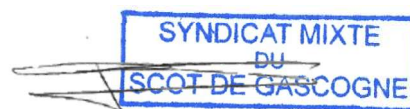
Par ailleurs, la commune a également construit cette évolution en concertation avec les acteurs concernés, notamment concernant la question équipement et diversification des logements.

Conclusion

Ce projet n'appelle pas de remarque au regard de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE



A Auch, le 05 décembre 2023

AVIS 2023_P37 SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR L'EXTENSION D'UN CAMPING SUR LA COMMUNE DE MIELAN

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 le Code de l'Urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 5 décembre 2023,

Points de repère

Le 25 octobre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour un permis de construire visant à réaliser une extension du camping sur la commune Miélan, porté par VILLAGE VACANCES WALLACAMP.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Miélan est membre de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne. Elle dispose d'un PLU approuvé en 2018.

Le projet de la commune

Le projet vise à conforter et à développer les activités du camping et les activités touristiques à l'échelle communale et des communes alentours.

Il porte sur le développement du camping Village Vacances Wallacamp existant d'une capacité actuelle de 6 emplacements en résidences mobiles de loisirs.

Le terrain d'assiette correspond à l'emprise actuelle de camping : 7.5 ha inscrits en UL au PLU et raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il est localisé au Nord de la commune de Miélan. Il s'agit de créer 48 emplacements supplémentaires (27 équipés d'hébergements et 21 emplacements nus), un bâtiment sanitaire (20 m² avec une terrasse extérieure de 30 m²), une aire de vidange pour camping-car, d'une structure centre de vie (accueil, guinguette, restaurant et salle) 200 m² avec une terrasse extérieure d'environ 100 m², une aire de jeux revêtue de copeaux de bois, de nouveaux cheminements secondaires (1,5 m de large en stabilisé ou 0,8 m de large en copeaux de bois ou graviers pour les accès aux emplacements), de 30 places de parking supplémentaires, ainsi qu'une plage sur une zone bien précise au bord du lac. Un chalet d'habitation du propriétaire et gardien est également prévu sur le site.

L'éclairage des circulations et voies piétonnes sera assuré par des équipements solaires.

Le principe actuel de gestion des eaux pluviales par écoulement libre et infiltration naturelle dans les sols sera conservé sur la partie existante du camping. Des fossés à proximité des haies existantes assurent la collecte, la filtration et l'infiltration des eaux pluviales des parcelles supérieures au site du projet. Ils assurent le transit des eaux de pluie vers le lac de Miélan située au bas du terrain de camping

Des noues périphériques aux parkings seront mises en place. Une mare sera également créée afin de collecter les eaux pluviales. En cas de pluie de retour supérieur à 10 ans, les eaux déborderont et rejoindront les zones d'écoulements existantes sur l'emprise actuelle du camping en suivant le parcours hydraulique actuel.

Le parti pris pour le projet d'aménagement :

- Préserver intacte l'intégralité de la frange végétalisée en pourtour de parcelle.
- Une répartition des Hébergements Légers de Loisirs (HLL) en groupe pour éviter les alignements, briser les perspectives et créer une atmosphère de « village »
- Des cheminements piétons qui assurent la desserte de chaque HLL et relient les îlots entre eux
- Un paysagement des emplacements pour travailler les vis-à-vis
- Les emplacements nus seront séparés par des haies bocagères sur leurs côtés avec en complément une strate arborée en arrière d'emplacement pour apporter ombrage en période estivale
- Une trentaine de places de parking entourées de noues seront créés.
- Une utilisation économe des ressources avec l'utilisation du solaire pour les parties communes et le recyclage des eaux.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le dossier fait référence au SCoT de Gascogne, mais en a une appréhension de la compatibilité qui lui est propre.

Concernant la préservation des paysages, comment s'inscrit le projet dans la P 1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-6 ?

C'est aussi le cas, sur la question foncière versus projet puisqu'il ne tient pas compte de la nécessaire compatibilité des projets de PLU au regard de l'entière du SCoT. (dixit : le SCoT invite les collectivités locales à faire des PLU afin de définir un projet global d'aménagement et d'urbanisme pour leur territoire et de fixer en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, et notamment d'encadrement de l'urbanisation = > La commune de Miélan lors de l'élaboration de son PLU à identifier le projet compatible avec le site porteur. Puisque le terrain est passé de terre agricole susceptible d'être cultivé à terre de loisir pour y accueillir une activité de tourisme).

De la même façon sur la question de l'eau, puisque le porteur de projet considère que l'existence d'un certificat d'urbanisme assure la compatibilité du projet avec le SCoT. Encore faudrait-il que le PLU soit compatible avec le SCoT pour que le certificat le soit également ?

Sur la question des ruissellements, si le projet semble développer des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration telles que des noues autour des parkings et le développement d'une mare au niveau d'une zone déjà réceptrice des eaux de pluie, le principe actuel consistant à collecter, filtrer et infiltrer les eaux pluviales via des fossés à proximité des haies existante et à assurer le transit vers le lac de Miélan, comment est traité le risque de pollution des eaux du lac notamment ?

Concernant la préservation de la TVB, le dossier présente une carte de diagnostic de la TVB, alors qu'il s'agit de considérer la carte du DOO, d'autant que le secteur compte un réservoir de biodiversité de milieux humides, correspondant au lac de Miélan et ses abords. Par ailleurs, la comptabilité d'un projet avec la TVB, ne peut pas être réduite à la non constructibilité, (cf DOO P1.5-1, P-2, P1.5-3, P1.5-4), cf création de la plage. Si des nichoirs pour chiroptères sont prévus, un schéma ou une carte avec ces localisations et les zones qui seront évitées ou protégées par rapport à cette analyse serait le/la bienvenue. J

Concernant le développement économique, il convient également de considérer la prescription P2.2-11 dans son entier.

Concernant les mobilités, la traduction de prescription 3.3-6 ne correspond que partiellement à son contenu.

Enfin en matière de risque le projet est concerné par le P 1.6-8 et P 1.6-9

Par ailleurs, le dossier présente des maladresses rédactionnelles « le projet souhaite accéder à la volonté communale et au SCoT ».

Conclusion

La difficulté de cette sollicitation réside dans le fait qu'il s'agit d'une demande d'autorisation environnementale qui repose sur une étude et pas sur un projet. Pour autant si l'étude évoque une grande partie des points relevés ci-dessus ils ne viennent pas révéler la compatibilité avec le SCoT d'un projet qui s'appuierait sur cette étude. La compatibilité avec le SCoT nécessite de répondre globalement à ses prescriptions.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE



A Auch, le 21 décembre 2023

AVIS 2023_P38 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE ENR DE SAINTE-CHRISTIE ET ROQUELAURE

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 le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1

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

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

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 20 décembre 2023,

Points de repère

Le 8 décembre 2023, le service instructeur de la DDT 32 a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur un demande de permis de construire d'une centrale agrivoltaïque, portée par la société CORFU sur les communes de Sainte-Christie et de Roquelaure.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

Les communes de Sainte-Christie et de Roquelaure sont membres de la Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne. Elles disposent d'une carte communale approuvée, respectivement, en 2008 et 2005. Elles s'engagent dans une démarche PLUI portée par la Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne.

Le 7 septembre 2023, le Syndicat mixte, saisi par le DDT 32 sur la demande d'autorisation environnementale a rendu un avis défavorable sur ce projet. Les éléments du dossier sont identiques à celui examiné alors.

Description de la demande

La demande de PC porte sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque dont la surface au sol de 22,2 ha sera exploitée par deux projets agricoles :

- installation d'un jeune éleveur ovin avec son père sur 19,33 ha pour permettre une augmentation de cheptel nécessaire à la pérennisation et viabilité de l'installation du jeune éleveur.
- 2,87 ha de grandes cultures dont 1 ha dédié à une zone témoin pour un jeune agriculteur déjà installé dont le projet est lauréat du label « AFNOR Agrivoltaïsme sur cultures » (garanties : primauté de la production agricole sur la production électrique, suivi agronomique annuel, Comité de pilotage d'amélioration)

10 parcelles de la commune de Sainte Christie et 5 de la commune de Roquelaure, toutes cultivées, constituent le terrain d'implantation de cette centrale au sol localisée sur une butte. Il est composé de milieux exploités (cultures), de milieux ouverts (bandes enherbées : nord), haies (ouest, nord-ouest) et de fossés (ouest) servant majoritairement au drainage des parcelles cultivées. Elles sont inscrites en ZA destinée au développement économique des cartes communales.

La centrale est constituée de :

- panneaux photovoltaïques anti reflet ;
- structures de support des panneaux solaires dynamiques ;
- onduleurs répartis sur le site et placés directement sur les supports de panneaux ;
- transformateurs ;
- poste de livraison ;
- réseaux de câbles ;
- pistes d'accès ;
- clôture périphérique, avec portails d'accès.

Le projet maintient et renforce la végétation avec des espèces locales sur la frange nord, la frange ouest le long de la RN21. Il crée une haie au sud et sur la moitié de la frange Est.

Des noues sont créées sur les franges Nord et Ouest de la surface clôturée du projet pour recueillir les eaux de ruissellement de l'ensemble du parc photovoltaïque (infiltration lente), créant un milieu humide et améliorant la fonctionnalité des zones humides adjacentes relevées lors de l'état initial.

Un linéaire important de haies mixtes sera implanté autour du projet. Des chemins d'exploitation seront aussi créés.

Le raccordement au poste source d'Auch, à 12 km du projet est envisagé à ce stade pour le projet.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

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

Le projet, s'il évoque la planification, le fait à peine et au regard de la possibilité de construire ou pas (Carte Communale) et sur la base d'un document d'élaboration du SCoT ne correspondant pas à la stratégie définitive.

Dans l'armature urbaine du SCoT, les deux communes sont des communes rurales que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Leur développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier au regard de la déclinaison intercommunale des objectifs du SCoT.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 330 ha. Pour le niveau 5 (28 communes), cela représente au maximum 82,5 ha à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> Le projet est inscrit en ZA dédiée à l'activité économique dans les cartes communales respectives. La loi Climat et résilience vise tous les motifs dans la réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'exception de installation agrivoltaïque. Si une partie (1 ha) du projet est labélisé « AFNOR Agrivoltaïsme » ce label garantit-il l'inscription du projet dans la définition inscrite dans la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 de l' agrivoltaïque, d'une part, et d'autre part le reste du projet relève-t-il de cette définition ? Dans le cas contraire, le 22,2 ha nécessitent de faire l'objet d'une discussion au niveau intercommunale afin qu'ils s'inscrivent dans la répartition intercommunale fléchée dans le SCoT de Gascogne pour permettre le développement de chaque commune en fonction de son niveau d'armature.

Par ailleurs, **le SCoT de Gascogne, vise à développer un territoire à énergie positive** par la promotion du développement des énergies renouvelables en limitant les impacts sur l'environnement et sur l'agriculture. Aussi les projets de développement des ENR s'inscrivent dans la trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, aux horizons 2030 et 2040, portés par les PCAET (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-1).

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable et de récupération non domestiques est réalisée en priorité sur des bâtiments existants ou au sein de secteurs déjà artificialisés (délaissés de voiries, friches urbaines, parcs de stationnement, anciennes carrières et décharges, sites pollués...), dans le respect des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-5). Elle ne peut être envisagée sur des terres agricoles qu'en dernier recours, après justification, et uniquement dans la mesure où cette installation est compatible avec la poursuite d'une activité agricole concomitante, significative et pérenne.

> Le projet s'inscrit-il dans le PCAET porté par la Communauté d'agglomération dont les deux communes sont membre ?

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire par la mise en œuvre de la séquence Éviter Réduire Compenser lors de la définition des projets, 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) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8).

> Le sentier « Grande Randonnée de Pays » du Cœur de Gascogne passe à moins d'1 km du site à l'Est, la perception visuelle ne serait pas trop impactée grâce à la végétation. En revanche, les impacts seront forts depuis la RN21 que le projet longe, ainsi que pour un hameau en contact direct. Le dossier ne

présentant pas d'analyse de covisibilité depuis Saint-Christie. Il est difficile de considérer l'impact visuel du projet depuis le village.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en assurant le fonctionnement écologique global (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2, P 1.5-3).

> Le projet ne présente pas d'enjeux TVB majeurs (hors rivière et zones humides). Un alignement d'arbres fruitiers sera conservé, deux noues recueillant les eaux de ruissellement sont censés créer voire recréer des habitats de zones humides. Pour autant, une partie d'une bande enherbée sera altérée et au regard des inventaires faunistiques réalisés sur le site, la destruction de 25 mètres linéaires de haies existantes abritant la plupart des espèces identifiées (oiseaux et reptiles) dont certaines protégées. Comment est mise en œuvre la séquence ERC (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne) ?

De plus le site sera entièrement cloisonné prévoyant uniquement des aménagements prévus pour la petite et moyenne faune. Pour autant L'enjeu passage à grande faune est plus négligeable car la RN21 constitue un gros obstacle à la circulation des espèces.

Conclusion

Si la demande de PC sur les communes de Roquelaure et Sainte-Christie ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne, il n'en demeure pas moins que sa contribution à la mise en œuvre est faible. Ils sont liés à

- l'inscription du projet dans la stratégie d'aménagement déclinée à différentes échelles ;
- la consommation de foncier dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans la définition réglementaire ;
- la préservation des paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- le fonctionnement écologique.

Considérant les éléments ci-dessus, le Syndicat mixte rend un avis défavorable sur ce projet au regard des freins que sa concrétisation constitue à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

