

A Auch, le 26 avril 2024

---

## AVIS 2024\_P14 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-CAPRAIS

---

*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 25 avril 2024,*

---

### **Points de repère**

Le 28 janvier 2024, la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur le projet de PLU de la commune de Saint-Caprais, arrêté le 7 décembre 2023 en conseil communautaire.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme, c'est le RNU qui s'y applique. Par ailleurs, un PLUi est en cours d'élaboration dans la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone.

### **Description de la demande**

A travers son projet de PLU, la commune de Saint-Caprais vise à préserver l'espace agricole, travailler sur la biodiversité et l'érosion des sols, définir et organiser les secteurs constructibles, déterminer les perspectives de croissance démographique, du développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune ainsi que de prévoir les équipements communaux correspondants aux besoins actuels et à moyen terme.

Pour ce faire, Saint-Caprais vise à accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

Aussi, la commune envisage une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,7 % permettant de compter environ 170 habitants. 20 nouveaux logements sont nécessaires pour répondre à cet accueil démographique envisagé par la commune. Le besoin foncier, quant à lui estimé au maximum à 2 hectares, est consacré exclusivement à la production des nouveaux logements.

Aussi, le PADD du PLU s'articule autour de 3 axes :

- A travers ce premier axe, « Saint-Caprais, une identité rurale préservée », il s'agit de préserver et de développer les richesses environnementales du territoire, de valoriser et sauvegarder les aménités rurales et d'accompagner le maintien et le développement de l'agriculture ;
- Le deuxième, vise à faire de Saint-Caprais, un bourg accueillant à conforter, en mettant en place les conditions d'un développement démographique maîtrisé, en portant un projet urbain qui conforte le bourg et son rôle de centralité et en améliorant la qualité du cœur de bourg ;
- A travers ce troisième Axe 3, « Saint-Caprais, un projet de territoire durable », il s'agit de penser l'urbanisation en réponse aux enjeux de demain, de porter un projet connecté et de lier accueil d'habitants et développement économique.



### 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 tout en s'appuyant sur les spécificités. 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 et d'habitants à atteindre, 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, Saint-Caprais est identifiée comme une commune de rurale périurbaine à conforter en tant que lieux de vie de l'armature du SCoT de Gascogne. A ce titre, elle dispose d'un développement urbain mesuré. Néanmoins, son niveau de développement doit permettre de maintenir les équipements et services existants mais aussi le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population. (DOO SCoT de Gascogne : P2)

**> Saint-Caprais s'inscrit dans un contexte territorial plus large en tant que commune membre de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone, elle-même membre du PETR des Portes de Gascogne. Quels enjeux sont tirés du positionnement de la commune et de son projet dans l'articulation et la complémentarité de ces démarches ainsi que des différentes échelles territoriales ?**

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 Coteaux Arrats Gimone, elle est estimée à 0,91%, correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et à 825 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3).

**> Dans le PADD, la période de référence pour établir le taux de croissance démographique est 2008-2018 et il n'est pas indiqué de pourcentage de croissance. Dans la justification des choix c'est 2009-2014 qui est évoqué avec une croissance de 1,7 %. Les objectifs démographiques du SCoT de Gascogne s'appuient sur la période 2007-2017. Pour la 3 CGA cela correspond à 0,70 % de croissance. Quelle période de référence est prise ne compte ? Comment s'articule-elle avec les choix de l'intercommunalité ?**

**L'objectif démographique de la commune vise à accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2040. Ce choix a été discuté et partagé à l'échelle intercommunale et acté par une délibération communautaire en référence avec la P 3 du DOO du SCoT de Gascogne. La justification en indiquant que la croissance s'inscrit en cohérence avec le SCoT mériterait d'être précisée en ce sens (cf. source de confusion au regard, notamment des différentes périodes de référence). C'est la discussion et la délibération intercommunales et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité. Il paraît essentiel d'y faire référence.**

Concernant le développement de l'habitat, 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 Coteaux Arrats Gimone, ce besoin est estimé à 1 900 logements réparti en pourcentage par niveau d'armature. 627 logements sont fléchés sur les 26 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

**> L'objectif de la commune inscrit dans son projet d'urbanisme est de produire 20 logements à l'horizon 2040 correspondant à l'objectif du SCoT pour des communes de niveau 5 de la 3CAG décliné de manière arithmétique. Pour autant, la Communauté de communes, à travers une délibération en référence avec la P 3 du DOO du SCoT de Gascogne, a partagé l'objectif de 22 logements supplémentaires à Saint Caprais à l'horizon 2040. Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ?**

Concernant le développement économique, le SCoT vise à développer l'emploi en articulation avec 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. Pour la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone, l'objectif d'emploi est de 590 emplois dont 83 pour les communes rurales telle que Saint-Caprais (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) à l'horizon 2040.

*> Si le projet cible des secteurs d'activités potentiels développeurs d'emplois (agriculture, artisanat, tourisme), notamment via le changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'activité, il ne les quantifie pas.*

*Dans le cadre de la discussion intercommunale, 14 % de l'objectif de création d'emplois du SCoT de Gascogne est attribué aux 26 communes de niveau 5, correspondant à 3 emplois supplémentaire à l'horizon 2040, en déclinaison arithmétique. Où trouve-t-on les éléments qui permettent au projet de s'inscrire dans cet objectif ?*

Concernant la dimension foncière, 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). Il s'agit également de viser une réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 1 296 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone, l'enveloppe foncière maximale est de 110 ha. Pour les 26 communes de niveau 5, cela représente au maximum 36,3 ha (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3) à l'horizon 2030.

*> Le projet communal estime son besoin foncier à l'horizon 2040 à 2 ha maximum, fléché pour de l'habitat sur 4 zones AU.*

*Dans le cadre de la discussion intercommunale, 1.16 % (1.68 ha) de l'objectif maximum de consommation d'ENAF a été fléché pour la commune de Saint-Caprais.*

*Ce décalage est-il volontaire et vu dans le cadre des discussions intercommunales ?*

*> Les 4 zones AU sont indicées de 1 à 4 afin de phaser leur urbanisation, notamment au regard de la réalisation des équipements et réseaux.*



*A noter que le projet identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination avec l'idée de ne pas augmenter la consommation d'ENAF puisque le foncier est déjà consommé. Il est nécessaire de préciser que le foncier agricole ne fait pas l'objet du décompte de consommation d'ENAF, mais qu'à partir du moment où il a y changement de destination, alors le foncier pourrait entrer dans le décompte des ENAF consommés.*

Concernant la préservation de l'identité rurale, notamment par la préservation des richesses environnementales du territoire (Axe 1 PADD du PLU), 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 abrite des espaces naturels remarquables comme une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Ces petits espaces reconnus, situés en marge ouest et est du territoire communal, sont constitués par des prairies inondables et semi-inondables dans la vallée de l'Arrats et de la Gimone. Ce secteur est d'ailleurs couvert en partie par l'Espace Naturel Sensible « Prairies Inondables de la Gimone ». L'identification et de la qualification de la Trame Verte et Bleue à partir de la Trame Verte et Bleue du SCoT a été réalisée, conduisant au repérage et au classement dans un zonage NTVB des grands corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité de la trame verte (massifs boisés) et de la trame bleue (ruisseaux, ripisylves, milieux humides). Les éléments de la trame des milieux agro-pastoraux, essentiellement le réseau bocager, ont été classés en éléments linéaires à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager.



**> Si l'inventaire habitat, faune et flore a été réalisé sur l'emprise de la future zone à urbaniser, ce travail n'est pas appréhendable pour l'étude du fonctionnement écologique à l'échelle parcellaire, au même titre que l'inventaire zone humides qui n'a pas été réalisé à cette échelle. L'absence de ces éléments ne permet pas d'écarter l'absence d'enjeux liés au fonctionnement écologique pour ce secteur et vient questionner la compatibilité sur ces points.**

Le SCoT de Gascogne préserve les paysages support de l'identité » rurale du territoire. Outre mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (P 1.1-1), 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).

La mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser s'applique pour la mise en place de la future zone à urbaniser, qui entraîne comme impacts, d'après l'évaluation environnementale du projet, la consommation d'environ 1,6 ha d'espaces agricoles et la destruction d'une partie d'une haie séparative, refuge pour la petite faune locale (p 205 RP).

**> Le dossier n'évoque qu'une application partielle de la séquence car elle est envisagée surtout sous l'angle de la compensation via, notamment un programme de plantations de haies par la commune. Des mesures d'évitement et de réduction devraient être mieux approfondies pour limiter au maximum les impacts sur une haie dont le linéaire est entièrement classé en éléments à préserver au règlement graphique et ainsi décliner le SCoT. Ce travail permettrait de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT.**

La commune ne dispose pas d'éléments et d'espaces paysagers remarquables de l'identité du territoire, du moins au sens reconnus ou protégés. Néanmoins, les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers ont été identifiés (p.103 RP) et protégés de manière prescriptive au titre des haies ou d'alignements d'arbres dans le règlement graphique.

**> Où trouve-t-on 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, au titre de du patrimoine à protéger pour des motifs d'ordres culturel, historique ou architectural sur le règlement graphique.

**> Dans ce classement quels sont les éléments qui relèvent du patrimoine historique et du patrimoine vernaculaire. La distinction est nécessaire dans la mesure où ils ne relèvent pas des mêmes enjeux et donc des mêmes réponses.**

Les points de vue majeurs ont été identifiés dans le projet (p.126 RP) mais n'ont pas été qualifiés, même si la définition des nouveaux secteurs à urbaniser semble en à avoir tenu compte en les évitant.

**> Où trouve-t-on les éléments liés aux perspectives visuelles et au traitement spécifique lié à la situation de village de crête.**

Le projet évoque le maintien ou la plantation d'une lisière agro-naturelle, de haies ou d'une végétalisation de l'interface agro-naturel dans le projet.

**> Comment est identifiée cette frange agro-naturelle intégrée aux espaces urbains en devenir, gérée et matérialisée dans le projet d'aménagement ? Les éléments amenés dans les OAP nécessitent d'être complétés. Ce point apparaît incompatible avec le SCoT de Gascogne.**

Les entrées du bourg ont été identifiées comme des limites d'urbanisation. Le projet prévoit de les marquer et de les traiter dans les projets urbains pour faire aboutir une réflexion globale d'espaces publics et de circulation.

**> Quels sont les éléments qui permettront à ce projet de s'inscrire dans la P 1.1-9 du SCoT de Gascogne qui flèche les entrées de villes ?**

Concernant la dimension agricole, 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 présentant l'activité, le bâti agricole, les cultures du registre parcellaire graphique, les appellations, l'élevage et les projets recensés auprès des agriculteurs (p.45-54 RP).

**> Si les espaces agricoles et la couverture de la commune par l'AOC Violet de Cadours sont identifiés, faut-il en déduire qu'il s'agit des secteurs agricoles à enjeux que le DOO SCoT de Gascogne (P 1.2-1) flèche. Si tel est le cas, quels sont les critères qui permettront de justifier le cas échéant des constructions ?**

Au titre d'un bourg accueillant à conforter (Axe 2 du PADD), 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. De la même manière, la P 3.1-9 flèche la production de logements sociaux. 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 d'habitat, le projet pointe des enjeux dans son rapport de présentation, se traduisant dans le PADD par des orientations visant à développer un large des quartiers répondant aux besoins d'une diversité de typologies de ménage et à favoriser la diversité du parcours résidentiel et intégrer une diversité de typologies pour s'adapter au plus grand nombre, notamment en réponse au vieillissement.

**> Pour autant, comment le projet pourrait-il garantir l'atteinte de ces objectifs de diversification. En**



*effet, les dispositions de l'OAP couvrant les 4 zones AU ne posent pas de principes ou d'orientations permettant de s'assurer d'y répondre. La diversification est surtout entrevue par le statut, avec l'inscription de la réalisation de 20 % de logements conventionnés sur la production des nouveaux logements (p.181 RP « Offrir un cadre favorable à la mixité sociale et intergénérationnelle pour répondre aux besoins de toutes les étapes des cycles résidentiels »), sans que cette ambition ne soit intégrée d'ailleurs à l'OAP. Il manque les autres volets.*

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 2ha pour son développement, orienté exclusivement à vocation d'habitat à l'horizon 2040. L'analyse des disponibilités foncières dans le tissu urbain fait état d'un potentiel brut de 0,65 ha, dont 0,51 ha en division parcellaire pour 5 logements et 0,14 ha pour de la densification urbaine pour la réalisation d'un logement.

Ce potentiel ne sera mobilisé que pour la réalisation de 2 logements en division parcellaire et 1 en densification, le potentiel en division parcellaire étant affecté par un coefficient de rétention foncière manquant de justification (50% de rétention estimée dans le projet). La remobilisation du potentiel de logements vacants dans l'estimation du nombre de logements à réaliser est considérée comme trop faible (3 en 2021 d'après les sources LOVAC).

**> Si le projet communal fait le choix de recentrer son développement en confortement du centre bourg existant, pour autant, dans la traduction, le développement se fait exclusivement en extension (le potentiel en densification n'est pas décompté dans la consommation).**

**> Quels sont les éléments qui permettent d'inscrire le développement de la commune en compatibilité avec l'objectif de gestion économe et durable du foncier énoncé dans le SCoT de Gascogne ?**

Concernant un projet de territoire durable (Axe 3 du PADD), 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 Ni d'une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. La commune n'est pas couverte par un schéma directeur d'assainissement collectif et a recours à l'assainissement non collectif sur l'ensemble de son périmètre ce qui sera le cas également pour sa future zone à urbaniser.

**> Si l'assainissement collectif est de compétence intercommunale et que la faisabilité technique de cette capacité de traitement n'est pas possible, le dossier devrait apporter des éléments démontrant cette incapacité et l'absence de recours possible à des techniques alternatives pour s'inscrire pleinement en compatibilité avec le SCoT.**

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont inscrits dans le règlement des zones U et AU, complétés par le traitement différencié des unités foncières selon leur surface en espace de pleine terre.

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 réglementaire 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



Gasconne : 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 Gasconne : 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 Gasconne : P 1.4-7).

La commune ne compte pas de périmètres de protection règlementaire de captages pour l'eau potable. Le dossier ne présente pas les autres zonages pouvant avoir un impact sur la qualité de la ressource en eau. De même, l'Évaluation Environnementale évoque que l'apport de nouveaux habitants n'est pas considéré comme mettant en péril la capacité du Syndicat à fournir de l'eau potable à ses usagers mais sans le démontrer. La Défense Incendie est assurée par 2 bornes installées au centre et à l'entrée est du bourg, leur localisation pourrait être cartographiée pour s'assurer qu'au moins l'une d'elles couvre la future zone de développement envisagée dans le projet.

**> Une justification renforcée sur ces sujets permettrait de renforcer la bonne appréhension et une meilleure déclinaison des prescriptions du SCoT par le projet communal.**

**Le SCoT de Gasconne 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 Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-2), par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-4) par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-8), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gasconne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-11)

D'un point de vue règlementaire, la traduction visera le développement les mesures nécessaires en vue de permettre les rénovations thermiques (DOO SCoT de Gasconne : 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 Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-6), des mesures de protection adaptées des îlots de fraîcheur existants et création de nouveau (DOO SCoT de Gasconne : 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 Gasconne : P1.6-8)

et des 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).

**> Comment le projet communal s'articule-t-il avec le PCAET du PETR portes de Gascogne dont la commune est membre via son intercommunalité ? Où trouve-t-on les mesures permettant la rénovation thermique des bâtiments existants afin de s'adapter aux impacts potentiels et prévisibles du changement climatique ? Où trouve-t-on, au-delà du solaire en toiture, les différentes sources de productions d'énergie renouvelable existantes du territoire ?**

Le projet prend en compte la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation en identifiant et en classant les zones inondables en NTVB ou en zone agricole. Cependant, l'analyse de la vulnérabilité face aux autres risques, notamment l'aléa érosion qui peut être un risque important pour un territoire vallonné très majoritairement agricole, et les impacts potentiels et prévisibles du changement climatique n'est pas développée dans le dossier.

**> Où trouve-t-on les éléments qui permettent d'affirmer qu'il n'y a aucun enjeu relevant de cet aléa sur le territoire communal ?**

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 dossier projette de poursuivre les démarches de valorisation touristique dans son PADD par l'accompagnement de diversification des exploitations agricoles vers de l'agrotourisme et la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'offre de l'hébergement touristique.

**> Où trouve-t-on les éléments fléchés par les prescriptions du SCoT permettant de tirer les enjeux liés à la dimension touristique qui justifient le projet communal ?**

### **Remarques sur le dossier**

Les pièces constitutives du projet révèlent des éléments majeurs qui ne sont pas harmonisés : carte, période de référence, chiffres...

Par ailleurs, il convient d'avoir en tête que sur la communauté de communes 66 % de l'enveloppe foncière destinée aux communes de niveaux 5 à l'horizon 2030 a déjà été consommée.

### **Conclusion**

L'analyse du projet arrêté de PLU de Saint-Caprais, a révélé l'amélioration de l'intégration d'éléments concourant à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne. Pour autant, il peut être regretté qu'il ne soit pas allé au bout de la déclinaison et de la traduction. En effet, au regard de l'ensemble des pièces du dossier, l'analyse de la compatibilité du projet d'élaboration du PLU

interroge encore avec le SCoT de Gascogne. Si les objectifs chiffrés repris par le projet ne sont pas questionnés, certaines thématiques relevant des enjeux liés au paysage, au fonctionnement écologique, à la gestion économe du foncier, à la diversification de l'habitat, à la maîtrise des risques et des nuisances, à la ressource en eau, induisent des risques d'incompatibilité qu'il conviendrait de lever par une analyse plus approfondie de certains éléments de diagnostic, de compléments et renforcements de l'explication des choix du projet communal. Sans ces améliorations, le projet peinerait à s'inscrire dans les orientations du SCoT de Gascogne.

Néanmoins, le travail de l'intercommunalité autour des objectifs chiffrés et du PLUi est particulièrement pertinent et auraient pu être mieux intégrés afin de justifier des choix faits dans le PLU de Saint-Caprais. Par ailleurs, le PLU, s'il déclinait et précisait mieux le SCoT de Gascogne servirait réciproquement à l'élaboration du PLUi.

Les services du Syndicat mixte reste disponibles pour tout échange dans ce sens.

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

