

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

