

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 sursit 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

