

A Auch, le 18 janvier 2024

---

## AVIS 2024\_P08 SUR LE PROJET DE DEMANDE PREALABLE SUR LA COMMUNE DE BEDECHAN

---

*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 17 janvier 2024,*

---

### **Points de repère**

Le 18 décembre 2023, le service instructeur de la Communauté de communes Coteaux Arrats Gimone a saisi, pour avis, le Syndicat mixte sur une Demande Préalable sur la commune de Bédéchan déposée par Marie-Christine MALHOMME.

Il s'agit d'une demande pour laquelle, 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.

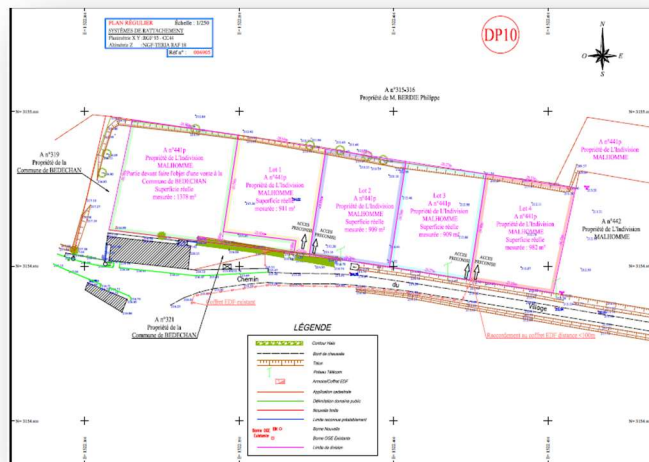
La commune de Bédéchan est, au regard du SCoT de Gascogne, une commune rurale périurbaine dont le développement doit être mesuré au regard de ses besoins.

Elle dispose d'une carte communale approuvée en 2014.

Pour mémoire, le Syndicat mixte a été saisi sur une demande de CU sur ce même terrain en juillet 2023. Il avait rendu un avis défavorable.

### **Description de la demande**

La demande porte sur une division parcellaire d'un terrain de 8758 m2 en vue de réaliser plusieurs constructions (lotissement 5 lots).



**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.

Il s’agit d’une demande pour laquelle, la compatibilité directe avec le SCoT ne s’applique pas.

-----

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, Bédéchan 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.

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 DP 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 DP visant l'urbanisation de 8 758 m<sup>2</sup> 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 DP visant la création de 5 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 DP visant la création de 5 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 DP identifie et conserve 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 naturels, 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 DP 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 la DP 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 pour en permettre la mise en œuvre notamment concernant :

- la sécurisation, préservation, économie et optimisation de la ressource en eau
- l'économie et optimisation 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 cette DP, 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 porteur d'un changement de modèle d'aménagement pour faire face aux effets du dérèglement climatique et d'inviter le demandeur à apporter des précisions au regard des éléments fléchés ci-dessus, notamment des détails concernant le découpage parcellaire afin de garantir le projet contre le risque juridique.

Par ailleurs, pour rappel, il est possible dès lors que le document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou modification de pouvoir surseoir à statuer au regard du risque de consommation excessive d'ENAF.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

