

A Auch, le 3 avril 2024

AVIS 2024_P12 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LECTOURE

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 exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 2 avril 2024,

Points de repère

Le service instructeur de la Communauté de communes de la Lomagne Gersoise a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur un projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lectoure approuvé en décembre 2020.

La mise à disposition du public est prévue à partir du 8 avril 2024

La commune de Lectoure est membre de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise engagée dans l'élaboration d'un PLUI.

Le projet

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU vise à rectifier des erreurs manifestes dans le règlement graphique précisant les zones d'implantation où les bâtiments d'habitation existants (logement et/ou hébergement) peuvent faire l'objet d'extensions ou de piscines.

Elle porte sur le reclassement de 2 secteurs NP (Naturel Protégé) en Nhp (Naturel habité Protégé) parce qu'il semble davantage correspondre à la réalité de l'usage des terrains puisque

l'un a été largement anthropisé au fil du temps et ne présente plus de caractère naturel et que l'autre constitue un parc/jardin aménagé et entretenu.

Le zonage NP correspondant aux « zones naturelles ayant de forts enjeux, paysagers, écologiques et environnementaux », dont le règlement du PLU applicable interdit toute construction (y compris extensions et piscines) autre que celles de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Le zonage NhP permettra aux habitations isolées dans le Périmètre du Site Patrimonial Remarquable de bénéficier d'extensions mesurées et de piscines.

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.

Un projet est compatible avec un document d'une portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations de ce document et qu'il contribue à le mettre en œuvre. L'effet majeur en cas d'absence de compatibilité c'est le risque d'illégalité.

Les PLU ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCoT (date 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 de la Lomagne Gersoise est structurée autour de :

- 2 communes : pôle structurant de bassin de vie - niveau 2
- 3 communes : pôle de proximité - niveau 4
- 38 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Lectoure est pôle structurant de bassin de vie qui doit être conforté.

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 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).

> Le projet de modification simplifiée concerne le secteur de la Tannerie royale, compris dans un périmètre SPR. Comment le projet à venir sur ce secteur s'inscrit dans ces prescriptions ?

Le SCoT de Gascogne vise à **économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit notamment 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 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Lomagne gersoise, l'enveloppe foncière maximale est de 240 ha à l'horizon 2040 représentant pour les 2 communes de niveau 2, au maximum 103,2 ha (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

> L'absence de précision quant au projet à venir questionne la consommation de foncier qui peut en découler au regard de l'objectif du SCoT.

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 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).

> Les secteurs concernés par le changement de règlement sont zonés en NhP et sont situés dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable), qui correspond à des zones naturelles ayant de forts enjeux paysagers, écologiques et environnementaux. Le projet de modification simplifiée, dans l'auto-évaluation environnementale, ne considère que les espaces naturels disposant d'une protection. Où peut-on trouver les éléments d'analyse susceptible d'argumenter l'absence d'enjeux au regard de ces prescriptions n'est évoqué.

Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU de Lectoure appelle la remarque suivante au regard de la compatibilité avec les SCoT de Gascogne : cette évolution du document d'urbanisme local révèle des points d'incompatibilité, notamment sur les dimensions paysage, foncier, fonctionnement écologique.

Une information plus fine sur les objectifs poursuivis et le ou les projets que la modification vient permettre, aurait peut-être pu l'aider à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT de Gascogne. Elle conduit également à s'interroger sur la comptabilité du PLU avec le SCoT de Gascogne et aux risques juridiques qui peuvent découler de l'absence de comptabilité puisque l'application de dispositions incompatibles avec le SCoT relève de l'illégalité. Aussi, il peut être regretté que la commune n'ait pas lancé une révision ou au moins n'évoque pas les travaux du PLUI pour motiver cette modification simplifiée.

Le Président,

Hervé LEFEVRE

