

A Auch, le 26 juin 2024

AVIS 2024_P17 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE LABEJAN

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 26 juin 2024,

Points de repère

Le 27 mars 2024, la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne a saisi, pour avis, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur le projet de PLU de la commune de Labéjan, arrêté le 6 mars 2024 en conseil communautaire. Cette consultation porte sur le deuxième arrêt du deuxième projet de PLU de la commune visant à remplacer la carte communale approuvée le 23.06.2011.

En effet, la commune de Labéjan a prescrit l'élaboration d'un premier PLU le 24.01.2012 dont l'arrêt est intervenu le 2.07.2018. A l'issue de l'enquête publique, la commune a dû lancer une nouvelle procédure pour élaborer un nouveau PLU le 18.01.2021. Le 27.10.2022, elle a saisi pour avis le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur son nouveau projet d'élaboration de PLU arrêté le 3.10.2022.

La commune dispose d'une carte communale approuvée en 2011. Par ailleurs, elle est engagée dans un PLUi élaboré par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne.

Description de la demande

Le projet de PLU de la commune de Labéjan vise à améliorer la vie des habitants, à accompagner les porteurs de projets et à développer son attractivité. Il s'agit de conforter la culture rurale, un cadre de vie de qualité, une offre de logements pour toutes les générations en valorisant l'identité de l'Astarac, en perpétuant une vie économique et une dynamique de projets.

Le projet s'articule autour de 5 axes :

- 1 – « Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités » visant à permettre le développement d'un cadre de vie favorisant l'arrivée de nouvelles familles et la vie sociale de quartier (relations de voisinage), à assurer une croissance maîtrisée et équilibrée et à limiter la consommation d'espace, à promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité (partir de la trame existante, prendre en compte le contexte géomorphologique, traitement paysager, petit patrimoine), à gérer et préserver les caractéristiques de l'habitat isolé (extension mesurée, changement de destination).
- 2 – « Équipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village » pour associer une politique d'accueil des nouveaux ménages au maintien de l'école rurale (rip), favoriser l'installation et le développement d'activités économiques (commerce de proximité, l'artisanat...), pour décliner des espaces dédiés à la vie du village, de travailler la qualité des liaisons piétonnes, pour accompagner la desserte numérique et d'identifier la RN21 comme un axe fédérateur (Amélioration de l'aire panoramique, qualité et sécurité de l'entrée de ville en lien avec le RN21).
- 3 – « Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au terroir » visant à maintenir et promouvoir l'agriculture sur la commune (limitation des zones d'urbanisation, protection stricte des grandes unités, facilitation d'installation, possibilité de diversification, changement de destination), à encourager le développement des activités touristiques en milieu rural (sentiers de randonnées, signalétique, patrimoine bâti et naturel, diversification agricole).
- 4 – « Qualité de l'environnement et amélioration de la Trame Verte et Bleue » pour préserver les continuités écologiques, les ripisylves et intégrer cette thématique au sein des projets d'urbanisation, pour prendre en compte des risques et des contraintes (éviter les zones à risque, gérer les eaux pluviales) et pour améliorer le contexte de l'assainissement individuel (maintien de la politique accompagnée de pédagogie).
- 5 – « Une offre en réseaux de qualité » vise à mettre en adéquation le potentiel constructible avec la qualité des réseaux et de favoriser l'habitat et les énergies renouvelables (rénovation énergétique, développement ENR, principes d'aménagement durable dans les extensions, éclairage public programme TEPCV).

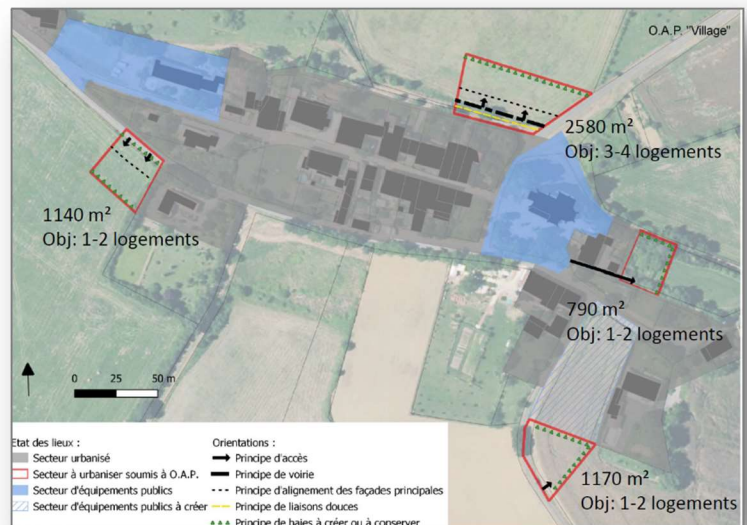
Le scénario démographique s'appuie sur un taux de croissance annuelle de 0,1%, correspondant à l'accueil d'environ **10 habitants** à l'horizon 2030. Pour ce faire le scénario de développement vise la production de 13 logements neufs en extension dans le centre bourg et en densification dans un hameau correspondant à un besoin de 1,18 ha de foncier (densification 0,44 ha, extension 0,62 ha).

Les extensions sont traduites par 4 zones d'urbanisation future AU (1140 m², 2580 m², 790 m², 1170 m²) couvertes par une OAP fléchant un nombre total potentiel de logements (entre 6 et 10) par secteur, une densité minimale de 10 à 11 logements à l'hectare, des principes de circulation et de haies à créer ou conserver.

1 OAP Thématique Trame Verte et Bleue permet d'avoir une vision globale des actions visant à maintenir et améliorer les fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors.

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 rendu 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 à atteindre et 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).

La communauté de communes Astarac Arros en Gascogne est structurée autour de :

- Villecomtal sur Arros : pôle relais - niveau 3
- Saint Michel : pôle de proximité - niveau 4
- 35 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Labéjan est identifiée comme une commune rurale et périurbaine à conforter en tant que lieu 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).

>> La commune de Labéjan s'inscrit dans un contexte territorial large en tant que commune de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, membre du PETR Pays d'Auch, inscrite dans le périmètre du projet du PNR Astarac.

= > *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 Astarac Arros en Gascogne, elle est estimée à 0,4 % correspondant à un accueil de population de 700 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et à 511 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3). Arithmétiquement cela correspond à 14 habitants supplémentaires par communes à l'horizon 2040 et à 4 à l'horizon 2030 (pas de temps du SCoT 2017-2040).

>> *Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 9/10 nouveaux habitants à l'horizon 2030.*

= > *Comment s'est construit cet objectif ? Quel est le point de départ ? Quelle prise en compte de l'accueil d'habitants dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ?*

= > *Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité, notamment dans le cadre de la démarche PLUi et permettant à chacune des 34 autres communes de niveau 5 de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

Concernant le développement économique, le SCoT vise à développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants. A l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, l'objectif est de 355 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) correspondant arithmétiquement à 241 emplois sur les 35 communes de niveau 5, soit 6 emplois supplémentaires par communes entre 2017 et 2040.

Le projet vise à maintenir et localiser les activités économiques en centre bourg en fonction de l'absence de nuisance.

>> *Le PLU ne semble pas évoquer la création d'emplois.*

= > *Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité, dans le cadre de la démarche PLUi ou pas ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.*

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 1749 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne l'enveloppe foncière maximale est de 55 ha à 2030, correspondant arithmétiquement à 41 ha pour les 35 communes de niveau 5, soit 0,48 ha par communes entre 2020 et 2030.

>> *Le projet communal estime son besoin foncier à 1,06 ha pour son développement, orienté exclusivement à vocation d'habitat à l'horizon 2030. L'analyse des disponibilités foncières dans le tissu urbain fait état d'un potentiel brut de 2,34 ha pour de l'habitat, dont 1,96 ha en division parcellaire et 0,38 ha pour de la densification urbaine (p.92 RP).*

Ce potentiel sera mobilisé pour la réalisation d'un logement en division parcellaire sur 0,1 ha dans le bourg-centre et 3 en densification dans le hameau de Barice sur 0,34 ha. La remobilisation du potentiel de logements vacants dans l'estimation du nombre de logements à réaliser est considérée comme trop faible (1 d'après la commune).

>> *Le PLU communal estime son besoin foncier à l'horizon 2030 à 1,18 ha (PADD p 9).*

= > *Quelle prise en compte du foncier consommé depuis 2020 ?*

Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité, dans le cadre de la démarche PLUI ou pas ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.

= > *Si une partie du potentiel en tissu urbain ne peut être mobilisé en raison de problème de capacité des réseaux (1,47 ha en division parcellaire sur le hameau de Hillet), comment le projet justifie-t-il un coefficient de rétention de 80% sur la division parcellaire dans le bourg-centre, hormis un contexte local observé depuis des années et une densification jugée peu probable (p.92 RP) ?*

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).

>> *La mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser s'applique sur les terrains ouverts à l'urbanisation (densification et extensions, classées en zones U et 1AU) soit 1,20 ha (p.136 RP).*

Le dossier traite de l'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation (p.136-158 RP). Il évoque la séquence ERC avec l'application de mesures d'évitement, qui se traduisent principalement par la préservation des haies existantes et le traitement des fronts.

= > *Où trouve t on les éléments qui démontrent que les projets ne peuvent pas se faire ailleurs ?*

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

>> *Le patrimoine historique emblématique et le petit patrimoine vernaculaire ont fait l'objet d'une identification et d'une protection, respectivement au titre du périmètre de protection des monuments historiques (Eglise de Labéjan) et d'éléments paysagers remarquables (ERP) et ont été reportés sur le règlement graphique.*

>> *Les points de vue majeurs ont été identifiés dans le diagnostic du projet (p.22-24 RP) sans pour autant être qualifiés. La mise en place d'une zone protégée Ap préserve le site de la Chartreuse d'En Claverie au nord du village.*

= > *Qu'en est-il de l'incidence de la réalisation d'une zone AU de ce même côté du versant ?*

= > 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 dans les OAP la préservation ou la création de haies champêtres en bordure de parcelle avec l'espace agricole pour le traitement des lisières dans le projet.

> Comment est identifiée la frange agro-naturelle intégrée aux espaces urbains en devenir, gérée et matérialisée dans le projet d'aménagement ? Les zones de contact entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels sont-elles toutes traitées ? Où trouve-t-on les éléments permettant à l'OAP sectorielle de traduire le SCoT de Gascogne sur cette question de frange urbaine ?

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 Scot vise également à tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usage : secteurs d'aménagement en continuité avec l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitants, distances réglementaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2, 1.2.3). Il s'agit aussi d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4)

>> Le diagnostic agricole (p.17-19) présente très succinctement l'état de l'agriculture sur la commune et le PADD flèche une protection stricte des grandes unités agricoles et des sols à bonne valeur agronomique. Pourtant seuls deux secteurs sont inscrits en AP au titre de la préservation des paysages avec interdiction d'y réaliser des constructions et installations même agricoles (p.101 RP).

= > Le court état des lieux, notamment en l'absence d'une enquête auprès des agriculteurs du territoire, est-il suffisant pour identifier des secteurs à enjeux agricoles qui doivent faire l'objet d'une protection ?

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 et la garantie d'un approvisionnement durable et économe en eau pour tous les usages en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir.

Concernant les rejets d'assainissement, il s'agit d'abord d'élaborer d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur et de réserver l'assainissement autonome aux zones de faibles densités (habitat diffus) et ne présentant pas de problématiques connues liées au traitement des eaux usées en assainissement non collectif en le justifiant, notamment au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau, et selon l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées est annexé aux documents d'urbanisme lorsqu'ils existent. En outre, les collectivités inscrivent, dans leurs documents d'urbanisme, les mesures nécessaires au développement de l'assainissement collectif sur leur territoire ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome reste autorisé, conformément au zonage d'assainissement collectif (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2).

Il est également question de mettre aux normes les stations d'épuration collectives, d'améliorer leurs performances d'assainissement, et de conditionner 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).

Concernant l'alimentation en eau potable, il s'agit pour les collectivités de conditionner, dans leurs documents d'urbanisme, 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 Gascogne : P 1.4-6).

>> Le PADD vise le maintien de la politique d'assainissement autonome accompagnée d'une pédagogie d'amélioration des installations existantes pour permettre de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Ce qui est justifié dans le dossier par le fait que la commune est en assainissement autonome sous contrôle du SPANC.

Le projet justifie la capacité suffisante en eau potable au regard du développement à venir en disant que les zones ouvertes à l'urbanisation sont correctement desservies.

= > La question de l'assainissement a-t-elle fait l'objet d'une étude pouvant justifier de la poursuite du recours à l'assainissement non collectif ? (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2)

= > Où trouve-t-on les justifications du recours à l'assainissement non collectif s'appuyant, notamment, sur les critères fléchés par la P 1.4-2 du SCoT de Gascogne, en matière de localisation et au regard de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les eaux traitées, de la qualité estimée des rejets et de l'impact sur la ressource en eau, et selon l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ?

= > En quoi consistent les actions pédagogiques ?

= > Où trouve-t-on les arguments attestant des 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 au regard du développement à venir ?

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 qui font l'objet d'un inventaire (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 n'abrite pas d'espaces naturels remarquables mais des zones d'inventaires type ZNIEFF de type 1 à proximité immédiate. L'identification et de la qualification de la Trame Verte et Bleue a été réalisée, conduisant au repérage et au classement dans un zonage N et en éléments de paysage 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 agropastoraux, essentiellement le réseau bocager, a été classé en éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager.

=> Si cette étude s'est appuyée sur des inventaires plus fins à l'échelle communale et sur le SRCE, ce travail d'identification a-t-il également été complété et enrichi par la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne ?

= > 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.

= > Concernant l'inventaire zone humides, la potentielle présence est évoquée sans que celle-ci soit basée sur un inventaire ou des sondages permettant d'écarter cette absence de manière certaine. Comment savoir si les enjeux ont été identifiés et si le projet y répond ? Le SAGE Nest et Rivières de Gascogne a par ailleurs mené des études en la matière.

Concernant la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la garantie d'une production énergétique à partir des sources renouvelables, **le SCoT de Gascogne 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 Gascogne : 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 Gascogne : P1.6-2), par l'intégration des enjeux de la rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants (DOO SCoT de Gascogne : 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 Gascogne : P1.6-4) par l'identification les îlots de fraîcheur existants sur leur territoire (DOO SCoT de Gascogne : 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 Gascogne : P1.6-8), de la vulnérabilité de leur territoire face aux risques d'inondations (DOO SCoT de Gascogne : P1.6-9), des secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols (DOO SCoT de Gascogne : 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 Gascogne : P1.6-11).

>> L'intercommunalité dont est membre la commune ne dispose pas d'un PCAET mais est inscrite dans un programme TEPOS évoqué dans le projet.

= > Pour autant comment le projet communal s'articule-t-il avec le programme TEPOS (Territoire à Energie Positive) et d'autres outils dont le cadastre solaire portés par l'intercommunalité dont la commune est membre ?

= > Où trouve-t-on les éléments permettant aux logements à venir sur les zones AU de mettre en pratique les principes de conception bioclimatiques que le SCoT flèche au niveau des OAP ?

>> Le projet prend en compte la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation en identifiant et en classant les zones inondables en N 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 régler 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). Par ailleurs il est question de veiller à l'articulation des documents d'urbanisme avec le projet Parc Naturel Régional d'Astarac, en inscrivant dans ceux-ci toutes dispositions réglementaires favorisant sa réalisation (P 2.2-10 DOO SCoT de Gascogne).

>>Le projet identifie 4 projets en agrotourisme (création de STECAL – Aa) : ferme pédagogique du « Vallon des rêves », cabanes flottantes de la ferme d'Entraouère, projet des « Terres d'Après » (accueil et cabanes dans les arbres) et pension pour chevaux au lieudit « Saussia ». Seul le projet « Terres d'après » semble faire l'objet d'un projet de développement.

= > Comment ces projets s'inscrivent-ils dans une réflexion touristique stratégique fléchée dans le SCoT de Gascogne. Ces projets participent-ils au maillage de l'offre d'hébergement d'équipements touristiques, issue de l'analyse du besoin au regard du potentiel touristique territorial et pour développer une offre structurée et diversifiée visant à répondre aux besoins des touristes et à mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne ? L'inscription en STECAL justifie une volonté de développement identifiée. Où sont les éléments qui vont dans ce sens ?

>> La commune est inscrite dans le périmètre du projet de Parc Naturel Régional d'Astarac.

= > Le dossier ne semble pas faire mention du projet de PNR posant la question de l'articulation du PLU avec cette démarche ?

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 Astarac Arros en Gascogne, ce besoin est estimé à 960 logements dont 710 logements sont fléchés sur les 35 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

D'un point de vue qualitatif il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne. La P3.1-4, au-delà de cibler la diversité de l'offre, insiste sur la forme urbaine. Aussi, les pôles structurants de bassin de vie tendent vers une production de 15 % de logements collectifs neuf ou en réhabilitation sur leurs territoires.

Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

>> Le projet pointe des enjeux dans son rapport de présentation, se traduisant dans le PADD par des orientations visant à développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes populations (p.8, p.11). Pour ce faire, il propose 4 zones d'urbanisation futures diversifiées pour s'adapter à la demande (p.96 RP) et la production de 13 logements visant à accueillir des familles dans la perspective de la pérennisation du RPI.

= > Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité, dans le cadre de la démarche PLUi et permet-il pour chaque commune de répondre à ses besoins ? L'absence de ces éléments explicatifs est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne puisque c'est la discussion intercommunale et les choix qui en découlent qui entrent dans le champ de la compatibilité.

= > Comment le projet pourrait-il garantir l'atteinte de ces objectifs de diversification au travers des dispositions de l'OAP couvrant les 4 zones AU ne posant pas de principes ou d'orientations permettant de s'assurer d'y répondre ? La diversification est uniquement entrevue par la densité mais n'est pas évoquée par l'intermédiaire du statut ou de la forme urbaine notamment.

Remarques sur le dossier

Le rapport de présentation n'a pas toujours utilisé les données disponibles les plus récentes pour analyser le territoire (Données INSEE du RGP 2019 pour la démographie, l'emploi, les logements alors que les millésimes 2021 existent, données du registre parcellaire graphique 2013 p.18 RP, Occupation des sols 2006 et ilots PAC du registre parcellaire graphique 2007, 2008, 2009 et 2010 p.43-44 RP). Ce décalage temporel peut être préjudiciable comme les données du diagnostic sont nécessaires pour établir une photographie du territoire la plus proche au démarrage de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le rapport de présentation ne présente pas de synthèse de chaque thématique étudiée dans l'état des lieux du territoire et ne tire pas d'enjeux de cette analyse. C'est pourtant de cette analyse des enjeux sur lesquels est sensé reposer la construction du projet communal et de ses objectifs. Il est donc parfois difficile d'appréhender quelles sont les problématiques qui ont justifié les choix retenus dans le projet.

L'analyse de prise en compte du SCoT de Gascogne (p.124-128 RP) repose sur une étude erronée des prescriptions du SCOT, qui ne correspond pas à la structuration actuelle du DOO. Il semble qu'une version antérieure ait été utilisée pour ce travail, ce qui expliquerait le décalage constaté dans l'examen de la compatibilité du projet avec le SCoT de Gascogne

Des erreurs matérielles apparaissent sur le règlement graphique, il y a notamment plusieurs sections de voirie (dont la RD150) qui sont classées en zone naturelle.

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 94 % de l'enveloppe foncière destinée aux communes de niveaux 5 à l'horizon 2030 a déjà été consommée en fonction des données Fichiers Fonciers retraités CEREMA.

Complément d'information

Le Syndicat mixte a rendu deux avis sur le projet de PLU de Labéjan :

Le 2.07.2018, sur le premier PLU arrêté :

- conseiller à la commune d'harmoniser les différents pièces du dossier afin d'améliorer la compréhension globale du projet y compris sur les données de référence ;
- proposer de compléter certaines analyses (potentiel de renouvellement urbain, démographie, OAP) afin de mieux justifier les choix retenus mais également de faciliter sa mise en œuvre.

Le 22.12.2022, sur le deuxième PLU arrêté : « Au regard des éléments d'analyse, le projet appellerait de lourdes remarques quant à sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne mettant en difficulté la commune, alors même qu'elle a indiqué qu'elle allait le faire évoluer.

Aussi, il est proposé de ne pas rendre d'avis en tant que tel, de demander à la commune de consolider son projet afin qu'il s'inscrive dans le SCoT de Gascogne et d'indiquer que le Syndicat mixte souhaite être associé à la réécriture du dossier. Aussi ses services se rendront disponibles pour travailler en ce sens avec la commune, son bureau d'études, la Communauté de communes et les autres PPA ».

Conclusion

Les élus de la commune de Labéjan ont entamé leur réflexion sur le PLU en 2012. De nombreuses déconvenues (changement de bureau d'études suite à une défection en cours de procédure, rapport contestable du commissaire d'enquêteur, enjeux financiers ...) n'ont pas entamé la volonté des élus locaux de se doter d'un outil de planification afin de piloter l'avenir de la commune.

Cette volonté explique sans doute la difficile mise à jour du diagnostic (données erronées et prise en compte incomplète du SCoT de Gascogne), posant la question de la finesse de l'appréciation des enjeux et des dispositifs qui en découlent tout en fragilisant le projet.

De plus, cette fragilité est encore accrue à travers le traitement des thématiques liées à la gestion de la ressource en eau, à la lutte contre le changement climatique (dimensions énergétique et vulnérabilité du territoire), à l'habitat, à l'économie, au fonctionnement écologique et à l'optimisation du foncier.

Au-delà de la fragilité du dossier, ces derniers éléments posent la question de la contribution du projet communal à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie portée dans le SCoT de Gascogne. Il va de même de la contribution du projet (éléments de diagnostic, orientations et traductions réglementaires) à la réflexion du PLUI de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne en cours d'élaboration.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE

