

A Auch, le 8 octobre 2024

AVIS 2024_P25 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE MONCORNEIL-GRAZAN

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 8 octobre 2024,

Points de repère

Le 11 septembre 2024, la Communauté de Communes Val de Gers a saisi, pour avis, le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moncorneil approuvé le 10 octobre 2023.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moncorneil-Grazan vise à prévoir la possibilité, pour les agriculteurs dont la présence est nécessaire sur l'exploitation, de pouvoir construire leur habitation. Cette possibilité a été oubliée lors de l'élaboration du PLU initial en 2022. Elle porte sur l'ajustement du règlement écrit afin de permettre la construction d'habitation nécessaire à l'activité agricole en zone A du PLU.

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.

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.

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.

La lecture de la notice ne permet pas de comprendre de quoi retourne exactement cette modification simplifiée. De la même manière, elle ne présente pas les éléments qui pourraient justifier les nombreuses modifications qui sont réalisées dans le règlement de la zone A.

Le SCoT de Gascogne vise à valoriser la diversité des productions et des modes de production, aussi il préserve la diversité des productions agricoles. En ce sens, les collectivités locales identifient, au sein des zones agricoles de leurs documents d'urbanisme, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés. Il s'agit de secteurs équipés ou non et à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles. Ces zones recoupent les espaces actuellement occupés par des activités agricoles, mais également des espaces sur lesquels elles auraient vocation ou potentialité à se développer.

Au sein de ces zones, les constructions et installations ne pourront être permises que dans la mesure où elles ne compromettent pas le maintien et la pérennité de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et font l'objet d'une justification précise de la nécessité de leur implantation au sein de ces zones.

L'implantation de nouvelles constructions ou installations est réalisée dans la continuité du siège d'exploitation ou de Cuma, ou dans la continuité des bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants (P 1.2-1 DOO du SCoT de Gascogne).

= > La notice présente un tableau visant à démontrer que la modification simplifiée est compatible avec le SCoT de Gascogne (notice p17). Ce tableau pose un premier problème de compatibilité puisqu'il est basé sur la version arrêté du SCoT de Gascogne et non sur la version approuvée. De plus, la prescription ci-dessus n'est pas considérée comme elle le devrait. En effet, la réponse qui y est apportée est : pas de modification du zonage. Où sont les secteurs agricoles à enjeux ? Comment seront justifiées et où seront localisées les constructions à venir ?

= > Par ailleurs, les constructions autorisables dans ces secteurs sont susceptibles de consommer de l'espace selon leur implantation. Ce choix est-il cohérent avec ceux discutés en intercommunalité dans le cadre de la réflexion sur le PLUI pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins ? De plus, comment est prise en compte la consommation d'ENAF effective depuis le 01/01/2021 (date de démarrage de la comptabilisation dans le SCoT approuvé).

Conclusion

L'analyse de la demande du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moncorneil-Grazan révèle que la notice ne présente ni les objectifs, ni les justifications de la modification simplifiée qui devraient permettre de positionner les évolutions du projet communal en compatibilité avec les SCoT de Gascogne avec pour conséquence de réduire les risques juridiques.

De plus, même si la commune dispose de 3 ans, à partir de la date (22.04.2023) à laquelle le préfet a rendu le SCoT exécutoire, pour rendre son document d'urbanisme compatible avec le SCoT et que l'EPCI dont la commune est membre a délibéré pour élaborer un PLUI, il n'en demeure pas moins que le document d'urbanisme communal, en l'état, est juridiquement fragile au regard du SCoT et qu'il engage la responsabilité du maire.

Aussi, il est recommandé de reprendre la rédaction et de re-notifier les PPA avant la mise à disposition du dossier afin que le projet vienne s'inscrire en compatibilité avec le SCoT.

Le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne se met à la disposition de la Communauté de Communes pour l'accompagner dans ce travail de recherche de compatibilité.

Le Président,

Hervé LEFEVRE

