

A Auch, le 24 Octobre 2024

---

## AVIS 2024\_P26 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE D'ESPAON

---

*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 24 octobre 2024,*

---

### **Points de repère**

Le 30 juillet 2024, la commune d'Espaon a saisi, pour avis, le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne sur son projet de révision de PLU, arrêté le 25 juillet 2024.

Le PLU en vigueur a été approuvée en 2011.

### **Description de la demande**

Le projet de PLU de la commune d'Espaon s'inscrit à l'horizon 2035. Il vise à mettre en place une politique de développement tendancielle qui rétablira dans un temps long, des équilibres souvent fragilisés, tout en renforçant la centralité du bourg. Il a également pour objectif de favoriser la pérennité des espaces agricoles, activité économique prépondérante sur le territoire.

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

- **Axe 1 : créer une véritable centralité autour du bourg pour promouvoir une croissance démographique modérée et assurer un développement en adéquation avec les équipements publics et des réseaux**

Il s'agit de soutenir le dynamisme démographique pour accueillir 21 habitants supplémentaires, de produire 15 logements dont 2 actuellement vacants, de libérer environ 1,66 ha à l'urbanisation pour l'habitat sans la rétention foncière (en extension). A travers cet axe, la commune vise aussi à tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique et communales dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat, de même que des différents réseaux pour favoriser le développement communal. Il s'agit également de valoriser le cadre bâti traditionnel en préservant l'architecture, de requalifier le noyau villageois pour en faire un véritable lieu de vie sociale en développant l'habitat sur le bourg pour préserver sa centralité et sur les secteurs environnant de moindre sensibilité paysagère et architecturale. Enfin il est aussi question d'étayer les mobilités et d'anticiper les besoins en stationnement, en reconsidérant l'organisation et de conforter les équipements ludo-sportifs et prévoir des aménagements spécifiques.

- **Axe 2 : Espaon, un territoire agricole, des paysages et un patrimoine à préserver**

Il s'agit de maintenir et pérenniser les espaces et activités agricoles en soutenant ce secteur économique et en permettant le maintien de la diversité et de l'ouverture des paysages. Il est également question de préserver et de valoriser l'identité rurale, le patrimoine paysager, bâti et architectural traditionnel, notamment en favorisant la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale et en protégeant le petit patrimoine rural et le bâti agricole historique et rural de caractère.

- **Axe 3 : l'environnement au cœur du projet**

A travers cet axe il s'agit de conjuguer le projet de développement à la préservation de la biodiversité en évitant l'urbanisation dans les secteurs à enjeux forts, en la limitant dans les secteurs à enjeux modérés, en protégeant les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les éléments remarquables et en mettant en œuvre des solutions d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique fondées sur la nature. Il est aussi question de préserver la ressource en eau (protection des zones humides et gestion des eaux pluviales dans les OAP). Enfin cet axe traite la prise en compte des risques prévisibles et des nuisances.

Le scénario démographique s'appuie sur un taux de croissance annuelle de 0,8%, correspondant à l'accueil d'environ **21 habitants** à l'horizon 2035. Pour ce faire, le scénario de développement vise la production de 15 logements : 2 en réhabilitation et 13 neufs en extension dans le centre bourg correspondant à un besoin de 1,66 ha de foncier.

Les extensions sont traduites par 5 zones d'urbanisation future AU :

- 3 en AU (2 AUa : 2005m<sup>2</sup> et 2964 m<sup>2</sup>, AUb : 1 3781m<sup>2</sup>)
- 2 en 2AU (2AU : 4236 m<sup>2</sup> et 2AUi dont la surface n'est pas précisée m<sup>2</sup>)

Seule la zone 2AU fera l'objet d'une opération d'ensemble.

Les zones AU sont couvertes par 4 OAP fléchant un nombre total potentiel de logements par secteur, une densité minimale de 8 à 10 logements à l'hectare, des principes d'accès, l'identification des réservoirs et corridors écologiques, des haies à conserver, des zones tampons à créer.

### *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.

-----

En préambule, il convient d'indiquer que le diagnostic présente un grand nombre de faiblesses (ex : étude démographique, équilibre social de l'habitat, diagnostic agricole, ressources en eau...), ne permettant pas de tirer des enjeux, qui de fait, ne sont pas appréhendables dans le dossier et ne permettent pas d'assoir le projet d'aménagement et de développement durable en transversalité. De la même manière, la partie explication des choix ne présente que très peu d'arguments permettant de justifier à proprement parler le projet.

Pour autant, l'analyse du dossier révèle les points suivants :

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 et de porter un changement de modèle d'aménagement pour faire face aux effets du changement climatique. 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, 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 du Savès est structurée autour de :

- 1 pôle structurant de bassin de vie : Lombez-Samatan (niveau 2)
- 30 communes rurales et périurbaines (niveau 5)

Dans l'armature urbaine du SCoT, Espaon est identifiée comme une commune rurale et périurbaine à conforter en tant que lieu de vie. A ce titre, elle dispose d'un développement urbain mesuré qui 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).

Le SCoT vise à répondre aux besoins d'emplois consécutifs à l'accueil d'habitants. Il **s'agit d'articuler le développement de l'emploi à l'accueil de population pour ne pas devenir un territoire dortoir**. Aussi, le développement économique de leur territoire, est organisé en complémentarité de l'accueil de population afin d'offrir à chaque habitant (actuel et à venir) une offre d'emplois diversifiée (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1). La répartition de l'accueil des emplois sur le territoire est précisée par intercommunalité et niveau de polarité de l'armature

territoriale dans le tableau en page suivante. A l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Savès, l'objectif est de 500 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) correspondant arithmétiquement à 125 emplois sur les 30 communes de niveau 5, soit 4,17 emplois supplémentaires par communes entre 2017 et 2040 et 3,26 entre 2017 et 2035.

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 du Savès, elle est estimée à 0,93 % correspondant à un accueil de population de 2300 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages et à 920 habitants pour l'ensemble des communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3). Arithmétiquement cela correspond à 30 habitants supplémentaires par communes à l'horizon 2040 et à 23 à l'horizon 2035 (pas de temps du SCoT 2017-2040).

>> *Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 21 nouveaux habitants à l'horizon 2035, représentant une croissance annuelle de 0,8 % et il positionne l'évolution démographique à l'offre foncière, en équipements et en services.*

= > *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, légèrement inférieur aux 23 habitants supplémentaires calculés arithmétiquement est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité et permettant à chacune des 30 autres communes de niveau 5 de pouvoir assurer leur développement en fonction de leurs besoins et projets ?*

*De la même façon, l'articulation accueil de population avec l'offre foncière, en équipements et en services, pose la question de suivante : est-elle le fruit de la discussion intercommunale ?*

>> La rédaction du projet ne permet pas d'appréhender le développement de l'emploi attendu en articulation avec l'accueil de population. (cf création d'emplois non évoquée).

= > *Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité ?*

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 du Savès l'enveloppe foncière maximale est de 105 ha à 2035, correspondant arithmétiquement à 52,5 ha pour les 30 communes de niveau 5, soit 1,75 ha par communes entre 2020 et 2035.

>> La méthodologie utilisée dans l'étude de densification reprend une méthodologie de l'INSEE, qui détermine une enveloppe urbanisée comme une agglomération de 5 constructions à usage d'habitation dont la distance entre chacune d'elle n'excède pas 200m, ramenée à 100m dans le cas d'Espaon. Cette interprétation, assez large, conduit à intégrer certains espaces qui relèvent davantage de l'extension plutôt que de la densification. Aussi, l'interprétation qui fait suite apparaît biaisée, puisque les espaces identifiables dans l'enveloppe bâtie, représentant 1ha, ne sont pas repris dans le potentiel de la commune. Ce qui permet à la commune de presque doubler les possibilités de construction Le potentiel foncier pour la production de logements est exclusivement reporté sur les zones AU dont le cumul des surfaces correspondent à

l'enveloppe de consommation maximum d'ENAF (1,67 ha pour 16 logements), laissant comprendre que le projet est construit au regard du foncier disponible alors qu'il devait s'appuyer sur l'identification de besoins.

De plus, un taux de rétention de 30% est appliqué sur les potentiels de densification identifiés en zone urbaine sans que celui-ci ne soit justifié au regard du contexte territorial, laissant comprendre que le projet est construit au regard des souhaits des propriétaires.

= > *Le biais méthodologique fragilise le potentiel de densification. Où trouve-t-on les arguments permettant de justifier le taux de rétention foncière de 30 % ?*

= > *Comment la mobilisation du bâtiment identifié pour changer de destination est-il pris en compte dans le besoin de foncier ?*

= > *Ce choix est-il cohérent avec les choix portés par l'intercommunalité, notamment au regard du développement de Nataïs sur la commune de Bézéril, qui a fait l'objet d'une délibération de l'EPCI.*

### **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).

>> Le projet identifie et protège, au titre de l'article L.151-19, les éléments patrimoniaux et du petit patrimoine présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique. Cette protection se traduit par un report sur le règlement graphique d'espaces boisés classés, d'alignements d'arbres, de fossés, de haies bocagères/ripisylves, de haies bocagères de types lisières agro-naturelles et d'arbres remarquables à préserver.

Les éléments du dossier concernant un ensemble de haies structurantes et d'alignements d'arbres identifiés et protégés, au titre de l'art 151-23, pour des motifs d'ordre écologique également, manquent de clarté et porte à confusion.

= > *Comment doivent-ils être compris ?*

>> Concernant les franges agro-naturelles, à plusieurs endroits du Rapport de Présentation, dans la partie des recommandations et des mesures de réduction, le traitement des lisières agro-naturelles ou agro-urbaines est évoqué, avec la mise en place d'une lisière de 5m avec 3 rangées de plantations de haies.

= > *Comment leur mise en place est-elle garantie quand ces éléments ne sont pas traduits dans les outils opérationnels de la mise en œuvre du PLU (OAP, règlement écrit et graphique).*

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)

>> Les données utilisées pour le diagnostic agricole sont obsolètes (2014 voire 2010 pour les données du Recensement Général Agricole), le dossier n'évoque pas d'enquête auprès des exploitations de la commune et la prise en compte des enjeux agricoles repose sur des enjeux de réduction de la consommation d'espace pour le SCoT.

= > *Les secteurs agricoles classés A ne font pas apparaître de zones à enjeux. Faut-il comprendre qu'ils sont tous des secteurs à enjeux ? Auquel cas, il sera nécessaire d'appliquer la P 1.2-1.*

**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 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'il existe. 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).

>> Toutes les nouvelles zones à urbaniser seront traitées avec de l'assainissement non collectif.

= > *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) ?*

= > *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 ni de zones d'inventaires type ZNIEFF. Les inventaires faune et flore sont réalisés au niveau des emprises des zones à urbaniser. Les enjeux ont été déterminés et hiérarchisés, en plus des mesures d'évitement et de réduction.

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.

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune sur la base d'une pré-localisation utilisant un modèle se basant sur l'analyse de la topographie puis complété par des inventaires existants. Cependant, il repose sur des données obsolètes issues d'un inventaire du CD32 datant de 2011 alors qu'il en existe un plus récent et plus précis réalisé par le SAGE Neste et Rivières de Gascogne en 2022. Pour autant cet inventaire a été réalisé par sondages notamment au regard des secteurs densifiables et à urbaniser, qui a écarté à priori toute présence et enjeu par rapport aux ZH.

= > *Si la TVB du SCoT est présente dans le rapport de présentation p 127 (carte), comment le projet s'en saisit-il pour l'affiner au niveau communal bien que l'analyse du fonctionnement soit réalisée ?*

= > *Si l'inventaire habitat, faune et flore a été réalisé sur l'emprise des futures zones à urbaniser, où trouve-t-on les éléments permettant d'appréhender l'étude du fonctionnement écologique à l'échelle parcellaire ?*

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 des 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).

= > *Où trouve-t-on l'analyse de la vulnérabilité aux risques et au changement climatique ? Comment le risque d'érosion, évoqué dans le RP p.55-56 (cf. pentes fortes dans certains secteurs de la commune et un territoire soumis à un aléa érosion important) est-il pris en compte ?*

= > *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 ?*

>> L'intercommunalité, dont est membre la commune d'Espaon, dispose d'un PCAET.

= > *Comment le projet en tient-il compte ?*

>> 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 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 du Savès, ce besoin est estimé à 1640 logements dont 524 logements sont fléchés sur les 30 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 estime pour l'accueil des nouvelles populations un besoin de produire 15 nouveaux logements mais n'estime ce besoin ni en lien avec le maintien de la population actuelle (cf. desserrement des ménages), ni en lien avec les besoins diversifiés des habitants (taille, forme urbaine, statut d'habiter, nature). Le RP pointe, p.20 dans l'état des lieux de l'habitat, une forte part de logements individuels (94%) et peu de petits logements T1-T2 (6%), venant même, en plus des principaux enjeux relevés par l'Etat, soulever que « l'offre de logements proposée par la commune est donc peu diversifiée » p21.

Pour autant, ces enjeux tirés de ces éléments ne sont pas perceptibles empêchant leurs traductions de manière opérationnelle. Aussi, les OAP ne posent pas de principes ou d'orientations d'aménagements permettant d'atteindre l'objectif de diversification, seule la densité des zones à urbaniser est évoquée.

= > *Ces éléments posent aussi la question de la cohérence du choix communal avec les choix portés par l'intercommunalité permettant à chaque commune de répondre à ses besoins ?*

### **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 RGP 2019 pour la démographie, l'emploi, les logements alors que les millésimes 2021 existent, données agricoles du registre parcellaire graphique 2018 voire de 2010 pour le recensement général agricole alors que les données 2020 sont disponibles p.26-27). 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.

- Contrairement à ce qui est indiqué p.63 du RP, la commune est concernée par un périmètre de SAGE en cours d'élaboration, le SAGE Neste et Rivières de Gascogne.

- Les surfaces évoquées pour le potentiel de densification et les zones urbaines/à urbaniser divergent entre les différentes parties du RP, le PADD et les OAP. Cette hétérogénéité amène de la confusion dans la compréhension et l'interprétation du projet et des choix, qui n'en favorise pas la bonne appréhension.

### **Conclusion**

En délibérant pour réviser le PLU de la commune d'Espaon en janvier 2021, il est possible de supposer que les élus aient souhaité anticiper la mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne, alors en cours d'élaboration.

Pour autant, alors que le SCoT est mis en œuvre et sert de guide à la construction des projets d'urbanisme locaux depuis avril 2023, l'analyse du projet arrêté a révélé un grand nombre de fragilités au regard du SCoT de Gascogne (Faiblesses du diagnostic, insuffisance d'enjeux, manque de justifications), notamment l'absence de changement de modèle d'aménagement, de la discussion intercommunale et les choix qui en découlent en termes d'objectifs chiffrés du SCoT.

Une démarche en PLUI aurait facilité l'appréhension du projet communal dans la nécessité qui lui est faite de s'inscrire dans une démarche collective (cf. notamment, l'inscription du foncier à urbaniser qui n'est possible qu'à condition qu'il reste disponible dans l'enveloppe dédiée aux communes de de niveau 5 de la CC Savès).

Le document d'urbanisme communal, en l'état, est juridiquement très fragile au regard de la compatibilité avec le SCoT, et, est fortement susceptible d'engager par la suite la responsabilité du maire.

De ce fait, il est recommandé de ré-arrêter le projet après avoir travaillé avec les PPA. En ce sens, le Syndicat mixte propose à la commune d'organiser dès que possible une réunion de travail

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

