

A Auch, le 18 septembre 2025

---

## AVIS 2025\_P41 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE FLEURANCE

---

*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 18 septembre 2025,*

---

Le 20 juin 2025, la Communauté de Communes Lomagne Gersoise a saisi le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Fleurance arrêté le 21 mai 2025.

Les avis du Syndicat Mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

### **Points de repère**

Le POS de Fleurance, approuvé en 1986 et révisé en 2000 en vue de sa transformation en PLU annulé par le tribunal administratif de Pau en janvier 2015. Aussi, une nouvelle prescription de révision du POS a-t-elle été engagée le 15 avril 2015. Cependant, l'application de la loi ALUR (2014) a rendu le POS caduc le 27 mars 2017 conduisant la commune à dépendre du régime du RNU tout en poursuivant la démarche de PLU et en ayant transféré la compétence aménagement à la Communauté de Communes Lomagne Gersoise dont elle est membre pour l'élaboration d'un PLUi.

Le SCoT est un document cadre, intégrateur et pivot. En intégrant les stratégies d'aménagement supérieures, il permet aux documents d'urbanisme locaux de ne pas avoir à le faire. C'est également un document opposable avec des conséquences sur les documents locaux.

Le SCoT de Gascogne constitue la stratégie d'aménagement pour 393 communes à l'horizon 2040 élaborée par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat Mixte avec la volonté de changer de modèle d'aménagement pour faire face aux effets du changement climatique. Il a intégré la loi Climat et résilience de 22 août 2021, notamment les objectifs liés au foncier.

### **Description de la demande**

A travers la révision du POS, les élus de Fleurance visent à définir des zones à urbaniser, à favoriser le développement touristique mesuré et respectueux du territoire communal, à prendre en compte le risque d'inondation, à redéfinir une politique d'acquisition foncière, à conforter les pôles commerciaux et industriels en assurant la possibilité de développement (existant et à venir) équilibré entre l'industrie, l'artisanat, le commerce et les secteurs d'habitat, à identifier et protéger les éléments patrimoniaux et naturels.

La démarche vise aussi à intégrer les évolutions réglementaires intervenues depuis 2015, notamment l'adéquation avec le SCoT de Gascogne.

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

L'axe 1 « **Ville pôle** » vise à :

- **conforter le rôle de pôle de la Lomagne** : actions en faveur du développement économique, notamment extension de 20 à 25 ha d'espaces d'activités, renforcement et création d'équipement.
- **répondre aux besoins de la population** : disposer d'équipements de rayonnement intercommunal/départemental ; diversifier l'offre de logement (offre alternative à la maison individuelle, diversification des parcs privés et sociaux, qualité résidentielle) ; faire un projet de territoire adapté à la capacité des réseaux ; développer l'offre d'emplois (déterminer une programmation et un phasage, faciliter l'accessibilité depuis les axes de communication structurants).
- **conforter le rôle de centralité** : mener des actions sur le bâti (mobilisation de la vacance, habitat indigne, réhabilitation parc ancien, adaptation des logements ; valorisation du patrimoine, reconquête d'ilots stratégiques, encadrement changement de destination RDC commerciaux, confortement des équipements et services) et sur le non bâti (sécurisation déplacement, requalification/diversification fonctions des espaces publics, liaisons douces, stationnement).
- **porter un projet urbain durable** : priorité au développement urbain dans le noyau urbain ; finaliser l'aménagement des hameaux en privilégiant le comblement des dents creuses ; limitation et arrêt de l'urbanisation linéaire ; poursuite des projets de qualification entrée de ville ; multiplier par 2 la densité des logements (de 6 lgts /ha à 12) ; réduire à 50 ha la consommation d'ENAF réalisée entre 2009 et 2020 (124 ha) en cohérence avec le SCoT de Gascogne pour restituer des ENAF.
- **intensifier le renouvellement démographique** : + 500 habitants pour atteindre 6500 habitants en **2035** ; produire 300 logements et mobiliser le bâti existant (85 % en extension et densification, 15 % en renouvellement urbain) ; 15 % de logements sociaux.

L'axe 2 « **Ville économique** » vise à :

- **renforcer l'attractivité économique de la ville**: développer l'activité économique (permettre les évolutions et l'accueil, conforter le pôle économique nord par densification et extension, commercialisation de la zone intercommunale du Berdoulet-Biopôle, mixité des fonctions, halte fret ferroviaire, comptabilité du développement économique avec l'agriculture).
- **Soutenir le développement de l'offre commerciale**: évolution qualitative et quantitative; favoriser la circulation dans les rues commerçantes, sécuriser les déplacements piétons, accompagner le maintien des commerces de la bastide.
- **Conforter l'attractivité touristique**: préserver, valoriser les richesses (bâti patrimonial, entrée de villes, sites touristiques, patrimoine naturelle, chemins de randonnée).

L'Axe 3 « **Ville durable** » vise à :

- Favoriser la préservation de l'environnement et du cadre de vie : préserver la nature ordinaire (protection des réservoirs de biodiversité et masses boisées, maintien et renfort des corridors écologiques, requalification des lisières entre les zones industrielles et de nature ordinaire); accompagner le maintien de l'agriculture, lutter contre les nuisances sonores préserver le patrimoine paysager).
- Prendre en compte les risques (inondation, bruit pollution ...)

### **Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne**

Pour analyser le projet de PLU de Fleurance, le Syndicat Mixte s'appuie sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité. L'illégalité constitue le risque majeur en cas d'absence de compatibilité.

-----

Le SCoT de Gascogne 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 a été réalisée dans un premier temps par intercommunalités en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans 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 de création d'emplois, d'accueil 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 Lomagne Gersoise est structurée autour de :

- 2 pôles structurants de bassins de vie - niveau 2 : Fleurance et Lectoure
- 3 pôles de proximité - niveau 4 : Miradoux, Montestruc-sur-Gers, La Romieu
- 38 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Fleurance est pôle structurant de bassin de vie qui doit être conforté (niveau 2), au même titre que Lectoure.

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 Lomagne Gersoise, elle est estimée à 0,57 % correspondant à un accueil de population de 2 700 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 1 350 pour les deux communes de niveau 2 (DOO SCoT de Gascogne : P3) soit 675 chacune. Arithmétiquement cela correspond à 30 habitants supplémentaires par an pour chaque pôle structurant de bassin de vie (Fleurance et Lectoure) à l'horizon 2040 et à 540 à l'horizon 2035.

> Le projet de la commune évoque un scénario prévoyant l'accueil de 500 nouveaux habitants entre 2025 et 2035 pour atteindre 6500 habitants.

= > *Comment s'est construit cet objectif ? 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 2 communes de niveau 2 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.*

**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. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquelles il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

D'un point de vue quantitatif, il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature du SCoT dans chaque intercommunalité.

Pour la Communauté de Communes Lomagne Gersoise ce besoin est estimé à 2 230 logements dont 1 182 sont fléchés pour les deux communes de niveau 2 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1). Arithmétiquement cela correspond à 25 logements supplémentaires par an pour chaque pôle structurants de bassin de vie (Fleurance et Lectoure) à l'horizon 2040 et à 462 à l'horizon 2035.

> Le projet de la commune évoque la production de 300 nouveaux logements entre 2025 et 2035 répartis de la façon suivante :

= > *Comment s'est construit cet objectif ? Quelle prise en compte de la production de logements 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 2 communes de niveau 2 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.*

> La réalisation des 129 à 148 nouveaux logements est en partie prévue dans les 4 secteurs AU couverts par des OAP qui en permettent notamment le phasage :

- Armagnac : 17 à 21 logements 2025/28
- Peyrigne : 24 à 30 logements 2027/30
- Albert Camus : 16 à 18 logements 2029/32
- Gendarmerie 72 à 79 logements (répartis en 3 phases : 2031/34-2033/36 – 2035/38)

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU, qui doit permettre de poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9). 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 de l'ensemble de la

production de logement des leurs territoires à l'horizon 2040. Pour Fleurance, arithmétiquement cela représente 89 logements collectifs entre 2017 et 2040. Soit 70 entre 2017 et 2035.

*> Si des éléments présents dans les OAP laissent penser qu'une diversification des logements est prévue, il est difficile de dire que le PLU répond aux objectifs du SCoT en matière de production de logements collectifs.*

De la même manière, la P 3.1-9 flèche la production de **logements sociaux** avec un objectif de 20 % sur l'ensemble de la production du territoire des chaque communes de niveau 2. Pour Fleurance, arithmétiquement cela représente 118 logements collectifs entre 2017 et 2040. Soit 92 entre 2017 et 2035.

*> Le projet vise la réalisation 40 à 50 logements sociaux représentant 15 % de la production totale quand le SCoT en flèche 20 % entre 2017 et 2040. Le nombre de logements sociaux prévus par la commune tient-il compte de la production de logements sociaux entre 2017 et 2025 ce qui pourrait expliquer l'objectif de 15 % ?*

Concernant le **développement économique**, le SCoT vise à développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants. Autrement dit, il y a corrélation entre la création d'emplois et les habitants accueillis ans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes Lomagne Gersoise, l'objectif est de 1 090 emplois créés à l'horizon 2040 dont 817 pour les deux communes de niveau 2 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) ; arithmétiquement cela correspond à 18 emplois supplémentaires par an pour chaque pôle structurant de bassin de vie (Fleurance et Lectoure) à l'horizon 2040 et à 640 à l'horizon 2035 (le pas de temps du SCoT 2017-2040).

*> Le Projet communal vise à développer l'offre d'emplois et évoque uniquement la nécessité de déterminer une programmation et un phasage, ainsi qu'à faciliter l'accessibilité depuis les axes de communication structurants amenant à penser que la réflexion est à venir. Il organise le développement économique à travers l'extension du Biopôle qui fait l'objet d'une OAP. Pour autant où trouve-t-on les éléments qui permettent au projet de s'inscrire dans cet objectif qui nécessite une discussion au niveau intercommunal ?*

Concernant la **dimension foncière**, le SCoT de Gascogne, qui s'est appuyé sur la loi climat et résilience de 2021, 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 2035, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

Pour la Communauté de communes Lomagne Gersoise l'enveloppe foncière maximale est de 203 ha à l'horizon 2035, dont 87,29 ha sont fléchés pour les deux communes de niveau 2 (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 43,64 ha maximum pour chaque pôle structurants de bassin de vie (Fleurance et Lectoure) à l'horizon 2035.

*> Le projet communal estime sa consommation d'ENAF entre 2021 et 2025 à 5,5 ha et son besoin foncier à environ 46,7 ha pour son développement entre 2025 et 2035, soit 52,2 ha en totalité à l'horizon 2035 (pas de temps du SCoT 2021 et 2035), soit la consommation maximale d'ENAF estimée à l'horizon 2035 par la commune.*

=> Ce choix de répartition a-t-il été discuté et validé avec l'autre pôle de niveau 2 dans le cadre des discussions intercommunales ? Sans éléments le démontrant dans le dossier, le volume foncier estimé pour les besoins du projet communal dépasse l'enveloppe maximale allouée pour la commune et constitue une incompatibilité avec le SCoT sur ce sujet.

> Le projet annonce la possibilité de mobiliser environ 12,9 ha pour de l'habitat et 9,7 ha pour l'activité en secteurs en extension sur des zones AU ou AUx couvertes par des OAP. L'étude de la capacité de densification et mutation des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbaine fait apparaître quant à elle un potentiel brut de 15,6 ha de densification à vocation d'habitat, 11,7 ha de densification à vocation d'activité et de 14,4 ha en division parcellaire. Après application de taux de pondération de respectivement 75% pour les potentiels en densification et de 25% pour la division parcellaire considérés comme réalisables à l'horizon du PLU, le potentiel restant disponible total estimé est de 24,1 ha (11,7 ha pour l'habitat, 8,8 ha pour l'activité et 3,6 ha pour la division).

=> Quelle méthodologie a été utilisée et quels critères ont été retenus pour définir les enveloppes urbaines de la commune ? L'absence d'éléments à ce sujet n'aide pas à l'appréhension et la compréhension des choix retenus ensuite dans les potentiels de densification et de mutation ? Sur quelle base ont été retenus les taux de pondération utilisés tant sur les types de gisements foncier que sur les potentiels pour l'habitat ou l'activité ?

> Le projet répartit la production des 300 logements de la façon suivante :  
 - 250 à 260 logements correspondant à 85 % de la totalité de la production en extension, et densification  
 - 40 à 50 en renouvellement urbain

Le SCoT vise à mobiliser et à optimiser l'existant (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-1). Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain en privilégiant les mutations des tissus déjà urbanisés : réinvestissement (réhabilitation du bâti, sortie de la vacance...), densification, restructurations. Comment savoir si le projet du PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT en matière d'optimisation du foncier dans la mesure où les différentes notions (extension, densification) sont mélangées et que la densification ne semble pas entrer dans la définition du renouvellement urbain ?

Il semble que dans le projet la notion de renouvellement urbain recouvre celle de mobilisation du bâti notamment la vacance, puisque sur les 412 logements vacants identifiés le projet vise la remise sur le marché de 40 à 50. Quels sont les arguments de justification de cette quantité ? Quels critères ont été utilisés pour définir ce taux de remobilisation de logements vacants ?

Si 85 % de la totalité de la production de logements est prévue en extension et densification, il est possible de déduire que cette production se fait majoritairement en extension. Quels sont les arguments permettant de justifier ce choix dont l'inscription dans le SCoT peut être contestée ?

Le projet prévoit également le changement de destination notamment pour de l'habitat de 25 bâtiments. Comment cet élément est pris en compte dans le scénario de développement ?

> Le projet évoque dans son PADD p.13 de privilégier l'accueil du développement en priorité dans le noyau urbain en confortement de la bastide et du noyau urbain central et en finalisant l'aménagement des hameaux en privilégiant le comblement des dents-creuses. Ces hameaux déconnectés de la bastide, classés en zone Uc, ont été intégrés aux enveloppes urbaines de la commune et aux potentiels mobilisables en densification et division parcellaire.

=> Le SCoT vise à maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Il s'agit de prioriser le développement de l'urbanisation au sein des bourgs. En l'absence

*de potentiels de fonciers mobilisables dans les espaces déjà artificialisés des bourgs il pourra être envisagé au sein des hameaux structurants (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-5).*

*Où sont les éléments qui permettraient aux hameaux d'entrer dans la définition de hameaux structurants du SCoT autorisant la mobilisation du foncier hors du bourg ?*

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 (ERC) 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).

*> Concernant les franges agro-naturelles, si elles sont évoqué dans l'OAP TVB, elles ne sont pas reprises dans les OAP sectorielles.*

Le SCoT valorise **l'agriculture** présente sur le territoire dans la diversité des productions et des modes de production. Il s'agit à travers les documents d'urbanisme d'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), de 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) et d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4).

*> Le dossier du PLU expose un état des lieux de l'agriculture sur la commune et a classé les espaces agricoles en zone A. Pour autant, des secteurs agricoles à enjeux ont-ils été identifiés dans le document d'urbanisme, avec des mesures de protection spécifiques (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 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnement du développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6)

*> Le projet a annexé le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées réalisé en 2019 et son plan d'actions à l'horizon 2030. Les travaux envisagés auront un impact positif sur la qualité du milieu récepteur, autrement dit le Gers. La STEP actuelle est en sous-capacité de traitement et pourra recevoir à la fois le futur développement démographique et économique envisagé. Les différents retours font aussi état d'une conformité par rapport aux mesures effectuées.*

Le projet estime dans l'EE p.42 que l'augmentation de la population envisagée sur la commune de 500 personnes supplémentaires n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat à fournir en eau sa population, ce nombre d'habitants représentant 5% d'habitants en plus sur le périmètre du syndicat et par conséquent que la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à avoir une incidence sur la disponibilité de la ressource en eau.

*= > En quoi ces éléments permettent-ils au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT, notamment de garantir la capacité d'approvisionnement en eau potable dans un contexte de changement climatique ? Les besoins induits pour le maintien de l'activité économique actuelle et le*

*développement futur envisagé dans le projet ont-t-ils été pris en compte sur l'estimation des capacités et de la disponibilité de la ressource en eau ?*

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 son état initial de l'environnement et dans son évaluation environnementale, le projet identifie les espaces naturels remarquables tels qu'une ZNIEFF de type 1, des Espaces Naturels Sensibles et les zones humides de l'inventaire départemental et les protège via un zonage N ou un zonage N indicé (NZh pour les zones humides ou NCo pour les corridors écologiques).

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire est réalisé et a identifié les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à partir de celle établie dans le SCoT : le projet a identifié plusieurs corridors aquatiques dont le Gers et ses petits affluents ainsi que plusieurs boisements et un corridor écologique des milieux ouverts orienté nord-sud à l'ouest de l'agglomération pour la trame verte.

*=> S'ils ont fait l'objet d'une identification et pour la plupart à minima d'une protection via un zonage N ou N indicé, pourquoi le corridor écologique des milieux ouverts n'a pas fait l'objet d'une matérialisation sur le règlement graphique et comment sa fonctionnalité sera garantie dans le projet via des mesures adaptées de protection, de renforcement ou de restauration ?*

> L'ensemble des secteurs à urbaniser et couverts par une OAP doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard des enjeux écologiques, notamment par la réalisation d'inventaires démontrant l'absence d'enjeux ou d'incidences par les aménagements envisagés.

*=> Si l'évaluation environnementale présente l'occupation des sols de ces secteurs et la présence de quelques habitats sensibles à conserver, où se trouve l'inventaire de la faune et du fonctionnement écologique à l'échelle parcellaire ? De même où se trouve l'inventaire des zones humides à réaliser sur ces secteurs de développement ? Sans ces éléments, il n'est pas possible de garantir l'absence d'impacts sur la biodiversité et les milieux naturels sur ces espaces.*

> *Le projet dispose d'une OAP trame verte et bleue. Si le fond, notamment les enjeux liés à la TVB sont bien expliqués et que des pistes sont établies, il est difficile d'y voir des leviers opérationnels. Ce qui explique peut-être l'absence de frange urbaine dans le OAP sectorielles.*

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).

> Pour la thématique énergie, le RP présente dans son état des lieux le potentiel des gisements par type d'énergie renouvelable à l'échelle régionale dans le RP p.134-136.

=> *Les potentiels de production d'ENR ont-ils été identifiés voire localisés sur le périmètre communal dans le projet ? Ces éléments sont renvoyés dans la justification des choix p.107 à une future mise en comptabilité des secteurs retenus dans le cadre des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le département.*

*Où se trouve les éléments de déclinaison du objectifs du PCAET du PETR des Portes de Gascogne dont l'EPCI de la commune est membre et notamment de trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial ?*

=> *L'enjeu d'adaptation aux enjeux climatiques est évoquée dans le PADD mais au regard du seul risque inondation, comment le projet analyse la vulnérabilité et la prise en compte par rapport aux autres risques naturels actuels et futurs dans le projet ?*

=> *Le risque lié à l'aléa érosion des sols n'a pas été abordé dans le projet ou est indiqué comme ne concernant pas la commune dans la justification des choix p.108, sur la base de quels éléments l'absence de problématique à ce sujet est écartée du dossier ?*

Le SCoT de Gascogne **visé à maintenir, créer et développer les équipements et services** pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux.

Aussi, les pôles structurants de bassin de vie maintiennent et développent (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-1) :

- les équipements et services supérieurs
- les équipements et services intermédiaires
- les équipements et services de proximités

Ce qui se traduit dans le projet par une analyse de l'offre en équipements et services existante et programmée au sein du territoire communal et plus généralement de son bassins de vie, ainsi qu'au regard des logiques de fonctionnement en réseau (réflexion approche temps plutôt que distance). En fonction du résultat de l'analyse en découle la programmation en nouveaux équipements et services au regard de leur projet territorial et la mise en place de mesures adaptées pour mutualiser et optimiser sur l'ensemble du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P3.2-2).

> Le projet indique que la commune doit disposer d'équipement de rayonnement intercommunal/départemental.

=> *De quels équipements s'agit-il précisément ? A quel type d'équipements est-il fait référence notamment d'un point de vue départemental alors que le SCoT de Gascogne les flèche sur les deux communes du Pôle central (Auch-Pavie) ?*

Le SCoT vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de conforter les atouts touristiques du territoire en identifiant et en mettant en valeur les atouts touristiques du territoire (paysages, monuments, bastides, thermes, chemins de Saint-Jacques de Compostelle, gastronomie, figures historiques...) et améliorent sa promotion touristique. Pour ce faire, il s'agit dans les documents d'urbanisme, de procéder à une analyse du e besoin en équipements et aménagements spécifiques et règlementent en conséquence, dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (DOO du SCoT de Gascogne P2.2-8).

De plus, les collectivités locales accompagnent le développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce, tourisme fluvial...), en lien avec les acteurs du tourisme concernés, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. A ce titre, elles autorisent, dans les documents d'urbanisme, la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (DOO du SCoT de Gascogne P2.2-9).

L'objectif est également de Développer une offre culturelle, touristique et événementielle tout au long de l'année (DOO du SCoT de Gascogne P3.2-7) ainsi que développer, structurer et mailler l'offre d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire. En ce sens il s'agit, pour les collectivités locales, en concertation avec les acteurs concernés, d'analyser, dans leurs documents d'urbanisme, le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial. Elles règlementent, dès lors, afin de développer une offre structurée et diversifiée pour répondre aux besoins des touristes et 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 (DOO du SCoT de Gascogne P2.2-11).

*> Si le projet vise à conforter l'attractivité touristique du territoire communal et qu'il préserve et prévoit la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, requalifie les entrées de villes, prévoit la consolidation des équipements existants, la valorisation des sites d'intérêt, identifie le Gers comme support et développe les mobilités douces, comment et sur quels éléments de réflexion ces intentions prennent-elles sens dans une stratégie globale de développement touristique construite avec l'ensemble des acteurs notamment la communauté de communes dans sa démarche de PLUI ?*

Le SCoT vise à améliorer et renforcer les infrastructures de transports structurantes existantes sur le territoire. Il s'agit de maintenir et développer le fret ferroviaire, en menant, avec l'appui du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne des réflexions avec les territoires limitrophes et les acteurs concernés pour développer et optimiser le réseau de fret ferroviaire sur le territoire du SCoT de Gascogne (lignes Auch-Toulouse et Auch-Agen. Elles étudient également, en lien avec les entreprises implantées à proximité immédiate des axes ferroviaires, la possibilité de réaliser des installations terminales embranchées et/ou de développer des plateformes de fret afin de les faire bénéficier du ferroutage. Elles inscrivent, dans leur document d'urbanisme, toutes dispositions règlementaires favorisant leur réalisation, en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers (DOO SCoT de Gascogne P 2.3-4).

*> Le projet cible le renforcement de son attractivité économique en veillant à faciliter l'accessibilité de la commune via les axes routiers structurants (RN21 et RD166) et via le développement d'une halte ferroviaire sur le territoire pour favoriser le transport de fret. Si la possibilité de développement d'une halte ferroviaire de fret est évoquée, sur quelles mesures ou outils opérationnels/règlementaires le projet compte-t-il pour la réaliser ? De même, la question de la desserte voyageur a-t-elle abordée dans le projet et si tel est le cas, comment serait-elle mise en œuvre*

**via le projet de PLU ? La remise en service en la ligne ferroviaire voyageur Auch-Agen fait l'objet actuellement d'une étude d'opportunité au niveau intercommunal mais il n'en est pas fait mention dans le projet.**

### **Remarques complémentaires au regard du SCoT de Gascogne**

Le dossier présente un certain nombre d'erreurs et de confusions quant au SCoT de Gascogne qui laissent penser qu'il n'a pas été appréhendé à la hauteur des enjeux dans la logique de construction du projet communal en compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

La page 16 du rapport de présentation précise que le SCoT de Gascogne, approuvé le 20 février 2023 est un document intérateur des documents de planification supérieurs. En ce sens le PLU doit se référer uniquement au SCoT de Gascogne pour assurer la prise en compte des objectifs des documents supérieurs. Pour autant, la définition des objectifs en matière de développement démographique, économique, de logements et de réduction de la consommation d'ENAF, ne tient pas compte des prescriptions du SCoT. Le PADD fait référence à des éléments qui n'existent pas dans le SCoT (réduction de 50 ha ou accueil de 40 habitants par an entre 2017 et 2040).

De plus, même si le dossier (partie justification des choix) présente une analyse de la compatibilité générale du projet de PLU avec le SCoT, la lecture de ce tableau pose question sur l'appréhension générale du SCoT de Gascogne dans la réflexion. Certaines observations, soit ne répondent pas à la prescription du SCoT considérée ou y répondent partiellement, soit indiquent pour certains points que le projet de PLU n'est pas concerné par la prescription alors que c'est pourtant le cas. Cela est même parfois dommageable car le sujet peut être traité dans le dossier sans que cela soit reporté dans le tableau. La volonté de synthétiser la prise en compte de la compatibilité par le dossier est louable mais la forme retenue engendre plutôt une confusion, qui n'aide pas à comprendre l'appréhension du SCoT par le projet.

Au-delà, on ne peut que constater que la réflexion ne positionne le projet que d'un point de vue communal alors que la commune à un rôle important à jouer dans la mise en œuvre du SCoT rôle à partager dans l'intercommunalité avec Lectoure et que la communauté de communes Lomagne Gersoise dont Fleurance est membre élabore sont PLUi. Ce centrage communal est perceptible à tous les points de vue, notamment ceux développés dans l'analyse, mais également concernant les dimensions développement économique, mobilité et tourisme.

Par ailleurs, les pièces du dossier nécessiteraient d'être harmonisées pour consolider le projet : un horizon différent (PADD 2035, p.59 EE, 2030 ou 2025) ; un nombre d'objectifs différente en le PADD et la justification des choix (cf axe 2 et axe 3 du PADD). Enfin, les cartes manquent de lisibilité cf noms/ projets pas d'identification de projets.

### **Conclusion**

Les élus de la commune de Fleurance ont débuté leur réflexion sur le PLU en 2000. De nombreuses déconvenues (annulation du PLU, abrogation du POS, RNU...) n'ont pas entamé leur volonté de se doter d'un outil de planification afin de piloter l'avenir de la commune.

Si à travers ce projet de PLU, ils visent à renforcer la commune dans son rôle de pôle structurant de bassin vie, notamment dans les dimensions démographiques, économiques, et environnementales, il se dégage du dossier une grande difficulté à appréhender et mettre en œuvre le SCoT de Gascogne avec pour conséquence majeure une forte fragilité juridique du dossier.

Par ailleurs, au-delà de la fragilité du dossier, c'est 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 qui est posée et de la contribution du projet à la réflexion du PLUI de la Communauté de communes Lomagne Gersoise en cours d'élaboration.

Aussi, le dossier gagnerait à être retravaillé en profondeur et en articulation avec le SCoT et les enjeux de la Communauté de communes, pour en renforcer la compréhension et les justifications au regard à la fois du SCoT de Gascogne et de la stratégie intercommunale ce qui permettrait de traduire toute l'ampleur du rôle de la commune à ces deux échelles.

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 /communauté de communes d'organiser dès que possible une réunion de travail.

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

