

A Auch, le 9 octobre 2025

---

## AVIS 2025\_P46 SUR LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LAUJUZAN

---

*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 la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L124-2 et L101-2,*

*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 du 7 octobre 2025,*

---

### **Points de repère**

Le 9 juillet 2025, la commune de Laujuzan a saisi pour avis le Syndicat Mixte sur le projet de révision de sa carte communale approuvée le 18 juin 2025.

La commune de Laujuzan est membre de la Communauté de Communes du Bas Armagnac.

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.

### **Description de la commune**

A travers son projet de révision de carte communale, la commune de Laujuzan se fixe comme objectif général la mise en compatibilité de cette dernière avec le SCoT de Gascogne. A cela s'ajoute trois autres objectifs que la commune ambitionne de réaliser à l'horizon 2030 :

- Le projet vise à permettre la mise en place d'une résidence senior pour répondre au vieillissement de la population, dans le bourg de Laujuzan à proximité de la mairie. Cette implantation vise à répondre au vieillissement de la population locale, en favorisant le maintien des personnes âgées sur le territoire et en proposant des logements et des services adaptés.

- Un des autres enjeux auquel le projet vise à répondre est de pérenniser l'école sur le territoire afin de maintenir et soutenir l'attractivité de la commune du point de vue social, démographique et économique. La volonté municipale vise également à travers cet objectif à recentrer l'urbanisation au sein du bourg pour renforcer la centralité du village.
- Cette volonté de recentrer l'urbanisation dans le bourg vise à promouvoir un développement urbain raisonné et de préserver le cadre de vie rural de la commune, facteur d'attractivité du territoire. Cette dynamique de développement cible de limiter l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles, en vue de conserver et de soutenir l'activité agricole présente sur la commune.

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

Pour analyser le projet de carte communale, 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 du Bas Armagnac est structurée autour de :

- 1 pôle structurant de bassin de vie - niveau 2 : Nogaro
- 1 pôle relais - niveau 3 : Le Houga
- 2 pôles de proximité - niveau 4 : Manciet et Monguilhem
- 22 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Laujuzan est identifiée comme une commune rurale qu'il convient de renforcer en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré et doit permettre de maintenir les équipements et services existants, ainsi que le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

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 Bas Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 320 pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P 3) soit 14 chacune à l'horizon 2040, ou 8 habitants rapporté à un horizon 2030.

> Le projet évoque p.160 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030 que le nombre d'habitants estimé, par rapport à la taille des ménages projetée et au nombre de constructions possibles par rapport au potentiel foncier disponible, pourrait

atteindre 28 habitants supplémentaires, sans intégrer l'accueil complémentaire que pourrait engendrer le projet de résidence senior.

=> *Quelle est la projection d'accueil démographique de la commune à l'horizon 2030 ? Cet objectif n'est pas énoncé dans le rapport de présentation et l'estimation porte seulement sur des maximums théoriques, qui, s'ils viennent à se réaliser à l'horizon du projet, dépasserait largement les objectifs fixés à la commune à l'horizon 2040 en l'absence d'une répartition réalisée à l'échelon intercommunal pour les communes de niveau 5.*

= > *Quelle prise en compte de l'accueil d'habitants dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ? L'accueil d'habitants envisagé par le projet de résidence senior a-t-il été évalué et pris en compte dans le projet ?*

=> *Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il d'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 du Bas Armagnac, ce besoin est estimé à 830 logements dont 266 sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

Arithmétiquement cela correspond à 12 logements supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 7 logements chacune à l'horizon 2030.

> Le projet évoque p.160 du RP dans les incidences démographiques de la carte communale à l'horizon 2030 que le nombre de constructions estimé, par rapport à la taille des ménages projetée et au potentiel foncier disponible, pourrait atteindre 14 logements supplémentaires, sans intégrer l'accueil complémentaire que pourrait engendrer le projet de résidence senior.

=> *Quelle est la projection de productions de nouveaux logements de la commune à l'horizon 2030 ? Cet objectif n'est pas énoncé dans le rapport de présentation et l'estimation porte seulement sur des maximums théoriques, qui, s'ils viennent à se réaliser à l'horizon du projet, dépasserait largement les objectifs fixés à la commune à l'horizon 2040 en l'absence d'une répartition réalisée à l'échelon intercommunal pour les communes de niveau 5.*

= > *Quelle prise en compte de la production de logements dès 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne : 2017/2040) ? Le nombre de logements envisagé par le projet de résidence senior a-t-il été évalué et pris en compte dans le projet ?*

=> *Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale et leur permet-il d'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.*

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisé dans le cadre du diagnostic de la carte communale, 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. 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).

> Dans le RP p.172, il est énoncé que la carte communale prévoit de diversifier le parc de logements dans le milieu locatif et résidentiel. *Quels leviers opérationnels ou quelles orientations d'aménagement sont pris dans le projet pour atteindre cet objectif ?*

> La mise en place d'une résidence sénior est envisagée sur le territoire sur un secteur en Ze de la carte communale. *Cette implantation a-t-elle discutée et partagée au niveau intercommunal, en lien notamment avec la question de l'accès facilité aux équipements et services de proximité au sein des centralités ?*

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 du Bas Armagnac, l'objectif est de 440 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 75 pour les communes rurales telles que Laujuzan à l'horizon 2040. Arithmétiquement cela correspond à environ 3 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2040 et 2 emplois supplémentaires chacune à l'horizon 2030.

> Le projet évoque p.152 du RP la création d'emplois apporté par l'installation de la résidence senior ainsi que le rôle de l'agriculture comme activité économique à part entière du territoire communal. *Où trouve-t-on les éléments qui quantifient la création d'emplois dans le projet, notamment en lien avec l'arrivée de la résidence senior ? **Ce choix a-t-il été discuté et partagé avec les autres communes de niveau 5 dans le cadre de la discussion intercommunale ?***

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 du Bas Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 63 ha à l'horizon 2030, dont 28,98 ha sont fléchés pour les 22 communes de niveau 5 (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-3). Arithmétiquement cela correspond à 1,31 ha maximum pour chaque commune périurbaine et rurale à l'horizon 2030.

> Le projet communal estime p.161 du RP sa consommation d'ENAF entre 2021 et 2025 à 1,63 ha et son besoin foncier à environ 0,13 ha pour son développement entre 2025 et 2030. De plus, 0,4 ha sont soustraits à la consommation d'ENAF de la commune par des projets de compensation inscrits dans la carte communale, ce qui ramène la consommation d'ENAF estimée à 1,37 ha en totalité à l'horizon 2030 (pas de temps du SCoT 2021 et 2030), soit un dépassement de 500 m<sup>2</sup> par rapport à l'objectif du SCoT de Gascogne. Sur la base de ces éléments, le projet de carte communale est jugé compatible avec l'objectif foncier du SCoT.

=> *Le volume foncier estimé du projet communal reste proche de l'enveloppe maximale allouée arithmétiquement à la commune à l'horizon 2030 dans le cadre du SCoT mais la dépasse dans l'absolu. Cette ambition a-t-elle discutée et partagée à l'échelon intercommunal entre les communes de niveau 5 afin de permettre à chacun d'entre elles de se développer selon ses besoins et des projets ? 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.*

=> Pourquoi les 0,4 ha de surface évoqués ci-dessus, correspondant à deux parcelles dans la carte communale, sont-ils considérés comme de la compensation voire de la renaturation et enlevés de la consommation d'ENAF ? Ces deux parcelles sont toujours inscrites en zone constructible et peuvent de ce fait toujours être consommées à des fins d'urbanisation.

> Le projet a réalisé la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis, incluant les potentiels en dents creuse et en division parcellaire. A partir de cette étude, il est évoqué p.149 la possibilité de mobiliser environ 1,91 ha pour de l'habitat en ZC1 dont 1,78 ha dans la ZC1 du Bourg pour 18 logements estimés et 0,13 ha pour 1 logement dans la ZC1 du hameau du Pardon, selon une densité ciblée de 10 logements à l'hectare. D'autre part, le recensement effectué par les élus fait apparaître 11 logements vacants disponibles en 2023 sur la commune, ce qui représente 6% du parc, ce qui est considérée comme une part relativement faible dans le dossier.

=> Comment les critères ont été appliqués pour déterminer les capacités de densification au sein des espaces bâtis de la commune ? Si la méthodologie utilisée pour définir les enveloppes urbaines est expliquée, il n'y a pas d'éléments permettant à l'appréhension et la compréhension des choix retenus ensuite dans les potentiels de densification et de mutation bruts et ceux conservés dans le projet final.

=> Pourquoi la remobilisation d'une part des logements vacants de la commune n'est pas pris en compte dans le projet ?

=> 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 à la ZC 1 du hameau du Pardon 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).

> Le projet présente la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser qui a été appliqué dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet. Sur la base des inventaires naturalistes terrain, des enjeux ont été identifiés et hiérarchisés, en vue d'écarter de la définition des futurs secteurs du développement les secteurs à forts enjeux écologiques. Une zone humide de 480 m<sup>2</sup> a été détectée sur le secteur d'implantation de la future résidence sénior classée en Ze. Une compensation de la destruction de cette zone humide est envisagée dans le projet sur une des zones humides dégradées situées au nord et nord/est de la commune et dans le même bassin versant que l'aménagement. La restauration d'une de ces zones humides consisterait à la réouverture de ces milieux par l'abattage de peupliers.

=> Le projet s'est-il penché dans un premier temps sur des mesures d'évitement et de réduction des impacts de cette implantation avant de proposer des mesures de compensation ? Une alternative à cette localisation envisagée a-t-elle notamment recherchée dans ce cadre ?

> Le patrimoine végétal de la commune (haies bocagères, alignements d'arbres et d'arbres remarquables) a été identifié et cartographié dans le projet et est susceptible d'être protégé dans la carte communale au titre de l'article L.111-22 du CU d'après le RP p.97 et que le maintien des éléments végétaux linéaires et des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local p.194 RP. => Quels éléments dans le projet garantit que la protection de ces éléments remarquables sera bien effective ? Quid également du patrimoine et du petit patrimoine vernaculaire ?

=> Où se trouvent dans le projet l'identification des points de vue et des perspectives visuelles les plus remarquables et leurs mesures de protection dédiées ?

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 rapport de présentation présente un état des lieux de l'agriculture sur la commune p.38-44 s'appuyant notamment sur les données de la PAC et du RPG. Le territoire abrite notamment de nombreuses labellisations ainsi qu'une diversité de productions et des secteurs irrigués. Afin de localiser les futures zones d'urbanisation sur des secteurs de moindre impact sur l'activité agricole, différents enjeux ont été identifiés et hiérarchisés de forts à faibles, avec une volonté de préserver notamment les terres irriguées, les prairies temporaires et les polycultures.

=> Si des secteurs à enjeux agricoles ont été identifiés dans le projet, de quelles mesures de protection spécifiques font-ils l'objet ? Pourquoi les prairies permanentes sont considérées comme un enjeu faible et les prairies temporaires comme un enjeu moyen ?

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).

> La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Il est évoqué dans le dossier que le projet a défini les secteurs constructibles du projet en prenant en compte les enjeux liés à l'assainissement et notamment les possibilités d'infiltration des rejets ainsi que la sensibilité du milieu récepteur. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet indique qu'une attention a été portée à ce sujet avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements de eaux pluviales chargées en polluants.

=> Où se trouvent les éléments concernant le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et les zonages correspondants ? Le recours à l'assainissement non collectif étant privilégié dans le projet, quels éléments justifiés et quelles mesures concrètes sont apportés dans le dossier pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets ? Quelles mesures adaptées ont été prises dans le projet pour améliorer la gestion des eaux pluviales ?

> Le projet évoque dans le même temps qu'une gestion équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins p.178 RP puis ensuite p.192 RP que les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune, tout en affirmant que les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables.

= > Comment ces éléments permettent-ils au projet communal de s'inscrire dans les prescriptions du SCoT de garantir la capacité d'approvisionnement en eau potable dans un contexte de changement climatique ?

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).

> Le projet a identifié dans son rapport de présentation les espaces naturels remarquables tels qu'une ZNIEFF de type 1 et un site Natura 2000, classés en secteurs ZN ou ZNi dans le règlement graphique.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire a été réalisé et a identifié les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à partir de celle établie dans le SCoT : plusieurs réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides (réseau hydrographique et étang du Mousquey), milieux boisés (boisements de feuillus) et quelques milieux ouverts (prairies). Deux corridors écologiques des milieux boisés du SCOT sont identifiés : l'un traversant la commune d'Est en Ouest et l'autre au Nord de la commune, reliant l'étang du Mousquey (ZNIEFF) au réseau Natura 2000 (Midour). D'autre part, plusieurs secteurs où la restauration des continuités écologiques est estimée prioritaire, ont été identifiés notamment au nord et à l'est de la commune. => *Quelles mesures de protection ou de restauration adaptées sont mobilisées dans le projet pour garantir ou rétablir la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées dans la carte communale ?*

> L'ensemble des secteurs à urbaniser 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'inventaire de zones humides a bien été réalisé au regard des secteurs de développement envisagés, quelles mesures de protection adaptées ont été mises en place dans le projet pour garantir leur préservation ?*

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).

> Les objectifs du PCAET du Pays d'Armagnac, dont la commune fait partie via son intercommunalité, et déclinée ensuite au niveau de chaque communauté de communes, sont présentés dans le rapport de présentation p.176. Le projet est estimé compatible avec ces objectifs. => *Quelle est la traduction concrète de ces objectifs au sein du projet, notamment la trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial mais également l'identification et la localisation des potentiels de production d'ENR ?*

> Le projet évoque l'état du risque climatique et notamment la localisation des îlots de chaleur/fraîcheur sur la commune p.142-143. => *Quels enjeux en sont tirés pour la commune et comment sont pris en compte l'adaptation au changement climatique, l'analyse de la vulnérabilité du territoire et la prise en compte par rapport aux autres risques naturels actuels et futurs dans le projet ?*

> L'évaluation environnementale évoque que la carte communale a identifié les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues ainsi que les phénomènes et zones d'érosion p.179-180 RP.

=> *Où se trouvent ces éléments d'identification dans le projet et quelles mesures seront mises en œuvre pour y remédier ? La protection des éléments remarquables du paysage est fléchée comme piste dans le dossier mais cette action n'est pas garantie à ce stade de l'avancement de la démarche.*

### **Remarques complémentaires**

- Une harmonisation des chiffres et des objectifs améliorerait la compréhension du projet.

- Au cours de son évaluation environnementale, le dossier procède à l'analyse de l'articulation de la carte communale avec les documents de rang supérieur dont le SRADDET Occitanie, le SCoT de Gascogne, le PCAET du Pays d'Armagnac, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE du Midouze. Comme indiqué p.166, les documents d'urbanisme n'ont pas la nécessité de démontrer leur compatibilité ou la prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT. Le SCoT de Gascogne, exécutoire, est de fait le document intégrateur de ces démarches de rang supérieur et de fait la carte communale a seulement besoin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

- Le projet fait référence p.167 RP à l'ordonnance du 17 juin 2020 visant à rationaliser la hiérarchie des normes et à moderniser les SCoT, affirmant que les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021, ce qui est donc a priori le cas du SCoT de Gascogne

=> Pour information, le SCoT de Gascogne, exécutoire depuis le 22 avril 2023, a engagé son élaboration le 3 avril 2016 et n'est de fait pas soumis à ces dispositions. Il faut être vigilant avec ces informations erronées qui peuvent venir affaiblir la crédibilité du dossier.

- Dans son analyse de la compatibilité de son projet de révision avec le SCoT, il est indiqué dans le dossier que « la compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale. De nombreuses prescriptions n'ont pas été reprises (car inapplicables aux Cartes Communales) et ne sont pas examinées. » p.204

=> Cette analyse de la compatibilité générale du projet de carte communale avec le SCoT, présentée sous forme de 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 CC 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.

### **Conclusion**

A travers son projet de révision de sa carte communale, la commune de Laujuzan vise comme objectif principal la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCoT de Gascogne.

L'analyse du dossier révèle que cet exercice n'est pas abouti en l'état et que le projet peine à démontrer son inscription et sa contribution à la mise en œuvre du changement de modèle d'aménagement inscrit dans la stratégie portée dans le SCoT de Gascogne, présentant de nombreuses incompatibilités notamment en matière de scénario démographique, de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologique mais d'énergie et de climat. L'absence de compatibilité sur ces sujets relève des risques juridiques qui pourrait engager la responsabilité de la commune.

Le Syndicat mixte regrette par ailleurs de ne pas avoir été plus associé tout au long de la démarche de révision du projet de carte communale. Il recommande à la commune de retravailler son projet plus en profondeur afin de renforcer l'appréhension du dossier et sa stabilité juridique. En ce sens, le Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

**Le Président,  
Hervé LEFEVBRE**

