

A Auch, le 9 octobre 2026

AVIS 2026_P16 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CAZAUBON

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 9 octobre 2026

Le 10 juillet 2026, la Communauté de communes Grand Armagnac, a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de révision de PLU de la commune de Cazaubon arrêté le 08.07.2026. La révision du PLU approuvé le 14.02.2007, a été engagée le 29.01.2016. Elle est également engagée dans une démarche de PLU intercommunal.

Les avis du Syndicat mixte sont rendus suite à un examen et une discussion entre les élus du bureau, au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, les avis interrogent, alertent et conseillent.

Description de la demande

A travers son projet de révision de son PLU, le conseil municipal de Cazaubon se fixe plusieurs objectifs : la redéfinition de l'affectation des sols, la réorganisation spatiale de l'espace communal ainsi que la mise en conformité du document d'urbanisme avec les évolutions réglementaires, notamment sur les aspects de consommation d'espace, de communications électroniques et de prise en compte de la trame verte et bleue.

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

- Axe 1 : Affirmer le rôle de pôle structurant de Cazaubon

Le projet vise à conforter les fonctions de Cazaubon et de Barbotan par le maintien et le développement des commerces et des services de proximité ainsi qu'avec la poursuite de l'embellissement des espaces publics. Ce renforcement de rôle de pôle structurant passerait par un objectif d'accueil de 120 nouveaux habitants à l'horizon du PLU, soit 2035.

Il s'agit également de développer une offre de logements adaptée à un large champ de besoins pour les populations actuelles et nouvelles. A l'horizon du PLU, ce sont 200 logements supplémentaires qui sont attendus. Il cible également la diversification de l'habitat pour répondre à tous les parcours de vie, accompagner le développement du parc locatif et de la mutation de l'habitat à Barbotan et à favoriser des formes urbaines qualitatives, compactes et diversifiées.

Par ailleurs, le projet vise à garantir un cadre de vie fonctionnel et accessible via le maintien et l'accessibilité aux services à l'échelle communale et intercommunale. A cette fin, la volonté municipale est d'assurer l'adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux et d'adapter les équipements et services aux besoins des populations âgées et fragiles. La mise en œuvre de cette orientation cible également les mobilités du quotidien, par le développement des mobilités et des cheminements sécurisés entre secteurs résidentiels et les centralités ainsi qu'en favorisant les alternatives à la voiture individuelle, permettant d'inscrire le projet dans une logique de mobilité à l'échelle du bassin de vie.

- Axe 2 : Porter un projet de territoire équilibré et résilient face au changement climatique

Le projet vise à inscrire le développement communal dans une trajectoire de sobriété foncière afin de répondre aux enjeux climatiques et en traduction des objectifs du SCoT. Pour se faire, il s'agit de recentrer le développement autour des centres de Cazaubon et de Barbotan et d'optimiser l'urbanisation des espaces déjà aménagés et équipés. La densification, la rénovation urbaine et la reconquête de l'habitat existant est priorisée via la réalisation de 25 % de l'objectif de production de logements en remobilisation du parc existant et 25% en densification. Le développement des quartiers diffus et l'extension des hameaux sera quant à elle bloquée dans le nouveau PLU.

Afin de mettre en œuvre le projet communal, la consommation maximale d'ENAF envisagée dans le PLU sur les 10 prochaines années sera de 10,7 ha d'ici 2035.

A travers cet axe également, le projet tend à intégrer des propositions concernant l'adaptation au changement climatique et l'accompagnement à la transition énergétique. Sur le volet énergétique, il vise à favoriser le développement des énergies renouvelables tout encadrant le développement des projets ENR d'envergure dans le respect des paysages et des espaces agricoles. Sur le volet adaptation au changement climatique, il vise à intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisation, à contribuer à la préservation des îlots de fraîcheur et à la réduction des îlots de chaleurs mais aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, via les OAP thématiques et sectorielles et le règlement écrit notamment.

- **Axe 3 : Développer une économie locale durable et préserver les ressources environnementales**

Le projet ambitionne dans cette orientation de renforcer l'attractivité économique et commerciale de la commune afin de répondre à l'accueil de population mais également aux besoins du bassin de vie. Il vise dans cette optique à conforter les activités liées à l'économie présente (dont les services de santé et commerces du quotidien), à définir une stratégie commerciale priorisant les centralités de Cazaubon et de Barbotan via le maintien des espaces commerciaux stratégiques tout en encadrant les implantations commerciales hors des centres. Au-delà du secteur présentiel, une diversification de l'économie est souhaitée via le soutien aux activités productives compatibles avec le tissu urbain et la création d'espaces dédiés à l'accueil de nouvelles activités à l'extérieur.

Etant un territoire à forte tradition activité agricole et viticole, la volonté municipale est aussi en outre de préserver les terres agricoles et viticoles pour le maintien et l'essor des exploitations, de permettre l'évolution et l'adaptation des exploitations agricoles et viticoles tout en respectant des paysages et des milieux ainsi que de favoriser les circuits courts, la vente directe et la transformation à la ferme.

Le projet compte s'appuyer sur la présence du lac d'Uby pour développer une offre de loisirs et nature et ainsi conforter la vocation touristique de la commune en lieu avec celui-ci. Il s'agit de mettre en œuvre un projet autour de ce site organisant les usages, de développer une offre touristique qualitative et diversifiée en s'appuyant en priorité sur les équipements existants ainsi que de structurer les mobilités douces depuis le lac vers les centralités et d'organiser le stationnement. La réflexion conditionnera tout aménagement à une approche évitement/réduction des impacts environnementaux et paysagers.

Enfin en lien avec l'activité agricole et viticole présente sur le territoire, le projet compte également favoriser le développement d'une offre agro et oenotouristique.

L'ambition de cette orientation est la préservation des ressources naturelles et paysagères comme socle du projet communal. Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques tout en renforçant la trame verte et bleue du territoire. Cette préservation vise à orienter les aménagements hors périmètres environnementaux (ZNIEFF et Natura 2000), à protéger les plans d'eau et les zones humides ainsi que préserver le bocage et les espaces boisés.

Il s'agit également de protéger la ressource en eau tant sur le plan qualitatif que quantitatif avec la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, avec la mise en place de solutions naturelles et techniques limitant le ruissellement et l'imperméabilisation. Le fonctionnement et les abords des zones humides et milieux aquatiques sera protégé et les aménagements seront orientés en dehors des périmètres de captages d'eau potable.

Enfin, il s'agit de préserver des éléments constitutifs du paysage et de l'identité locale, qui vise à la protection des paysages agricoles et viticoles structurants, ainsi que du patrimoine végétal d'une part et du patrimoine emblématique et vernaculaire d'autre part. Une attention sera portée également à l'amélioration et à la valorisation des entrées de ville et des espaces publics, vecteur d'attractivité résidentielle et touristique.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des 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 des autorisations d'urbanisme constitue le risque majeur en cas d'absence de compatibilité.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2 , pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par 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 d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes du Grand Armagnac est structurée autour de :

- 2 pôles structurants de bassin de vie-niveau 2 : Eauze et Cazaubon
- 2 pôles relais - niveau 3 : Castelnau d'Auzan Labarrère et Gondrin
- 3 pôles de proximité - niveau 4 : Estang, Dému et Lannepax
- 18 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, la commune de Cazaubon est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie dont l'attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tout modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à 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 Grand Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de population de 1 500 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 630 habitants supplémentaires pour les pôles structurants de bassins de vie que sont Cazaubon et Eauze (DOO SCoT de Gascogne : P 3).

Le projet de la commune évoque un **scénario démographique** prévoyant l'accueil de 120 nouveaux habitants à l'horizon 2035 pour atteindre 1820 habitants (p.9 PADD). Dans le PADD, le pas de temps retenu pour établir le scénario démographique est 2025-2035.

Dans le dossier, une répartition des objectifs chiffrés avec l'autre pôle structurant de bassin de vie, validée à l'échelle intercommunale, est évoquée, conduisant à attribuer un objectif de 250 habitants supplémentaires à Cazaubon entre 2022 et 2040 (p.9 JC, Justification des Choix).

= > *Quelle prise en compte de l'accueil d'habitants depuis 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne 2017/2040) ?*

= > Si ce choix semble avoir été acté en conseil communautaire, trouver la délibération correspondante dans le dossier serait utile dans l'idée de la justification des choix. Par ailleurs, la méthodologie de répartition des objectifs démographiques, du fait de pas de temps différents par rapport à ceux du SCoT et d'absence d'éléments explicatifs demeure peu appréhendable et compréhensible, ce qui peut fragiliser et interroger l'interprétation de la compatibilité du projet avec le SCoT.

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 dans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Grand Armagnac, l'objectif est de 340 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 204 pour les communes pôles structurants de bassin de vie tel que Cazaubon et Eauze à l'horizon 2040.

Par ailleurs, dans leurs documents d'urbanisme, les collectivités locales inscrivent des mesures adaptées afin de permettre le développement de ces activités prioritairement au sein des tissus urbains et au plus près des zones habitées, lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains, favorisant ainsi une mixité des fonctions urbaines (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-3)

La promotion du développement des activités productives se fait notamment par le développement d'entreprises existantes en premier lieu au sein de friches reconverties, de zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés lorsque ces activités ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. Les activités génératrices de nuisances incompatibles avec les milieux environnants, font l'objet d'une implantation spécifiques, au sein de zones dédiées, où sont mises en œuvre des mesures adaptées afin d'atténuer leurs nuisances (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-4). Avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, les zones d'activités existantes sont confortées (requalification, valorisation, optimisation du foncier - réhabilitation, - renouvellement urbain - densification) (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-5).

> Le projet évoque dans l'analyse de la compatibilité avec le SCoT p. 156 de la justification choix un objectif de création de 82 emplois à l'horizon 2040, à répartir entre activité touristique, thermale, service et artisanat au sein d'espaces d'activités existants ou projetés.

=> Si un objectif de création d'emplois est évoqué dans le projet, ce choix a-t-il été discuté et validé dans le cadre de discussion au niveau intercommunal ? Quelle prise en compte de la création d'emplois depuis 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne 2017/2040) et quelle projection est faite à l'horizon du projet soit 2035 ?

Comment cette répartition de la création d'emplois est-elle ventilée ou quantifiée par secteur d'activités, notamment dans la perspective de la création d'une nouvelle zone d'activité économique ?

> Le PADD du projet vise la consolidation de l'économie locale, avec une volonté de diversifier l'économie au-delà du seul secteur présentiel, notamment par l'aménagement d'espaces dédiés à l'accueil de nouvelles activités. Une zone AUeco de 2,40 ha est créée route d'Eauze, constituant un des leviers majeurs du développement économique de la commune et venant répondre à une faible disponibilité de foncier à vocation économique (p.60 JC).

=> Où sont les éléments justifiant le confortement et l'optimisation des zones d'activités existantes sur le territoire de la communauté de communes, pouvant étayer cet aspect et venir affiner la compatibilité du projet économique de la commune avec le SCoT ?

Le SCoT flèche le développement des produits touristiques diversifiés et complémentaires en confortant les atouts touristiques du territoire. Aussi, il est question d'identifier, de mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et d'en améliorer la promotion à travers une analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques et un règlement en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (P 2.2-8 DOO SCoT de Gascogne). De plus, il s'agit d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. À ce titre, les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (P 2.2-9 DOO SCoT de Gascogne). Enfin, il s'agit d'analyser le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et de réglementer pour développer une offre structurée et diversifiée, pour répondre aux besoins des touristes et pour mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne).

> Le PADD vise à conforter le rôle de pôle touristique de la commune autour d'un projet structuré autour du lac de l'Uby, atout majeur du territoire, centré sur une offre de loisirs et de nature. Cette orientation cible l'organisation des usages autour du lac et le développement d'une offre touristique qualitative et diversifiée.

= > *Comment ces objectifs s'articulent-ils avec les stratégies touristiques développées au niveau intercommunal et au niveau du PETR d'Armagnac notamment et plus globalement dans les stratégies connexes concernant les mobilités actives, les équipements et l'offre touristique ?*

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 Grand Armagnac, ce besoin est estimé à 1780 logements dont 890 logements sont fléchés sur les 2 communes de niveau 2 (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

> Le projet de la commune évoque un besoin de 200 nouveaux logements à l'horizon 2035 (p.8 PADD). Dans le PADD, le pas de temps retenu pour établir le scénario de la production de logements est 2015-2035.

Dans le dossier, une répartition des objectifs chiffrés avec l'autre pôle structurant de bassin de vie, validée à l'échelle intercommunale, est évoquée, conduisant à attribuer un objectif de 250 logements supplémentaires à Cazaubon entre 2017 et 2040 (p.9 JC).

= > *Quelle prise en compte de la production de nouveaux logements depuis 2017 (cf pas de temps du SCoT de Gascogne 2017/2040) ?*

Si ce choix semble avoir été acté en conseil communautaire, trouver la délibération correspondante dans le dossier serait utile dans l'idée de la justification des choix. Par ailleurs, la méthodologie de répartition des objectifs de production de logements du fait de pas de temps différents par rapport à ceux du SCoT et d'absence d'éléments explicatifs demeure peu appréhendable et compréhensible, ce qui peut fragiliser et interroger l'interprétation de la compatibilité du projet avec le SCoT.

= > Dans le PADD p.8, il est évoqué un objectif de 200 nouveaux logements à produire puis p.9 un besoins de production de 200 résidences principales supplémentaires. Que faut-il comprendre ? Dans le DOO du SCoT, le besoin en logements exprimé s'entend pour tout type de logements afin de répondre à la diversité des besoins.

D'un point de vue qualitatif, le SCoT vise à 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. 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 PADD du PLU vise à proposer une diversification de l'habitat pour répondre à tous les parcours de vie, le développement du parc locatif et la mutation de l'habitat à Barbotan ainsi qu'à favoriser des formes urbaines qualitatives, compactes et diversifiées. Dans les OAP, ces objectifs se traduisent par la réalisation de 5 opérations d'ensemble, où différentes densités et différentes formes urbaines sont envisagées pour atteindre cette ambition de diversification.

= > *La diversification des logements se traduit dans la forme urbaine, le statut d'habiter, la taille et la nature (neuf/réhabilitation). En l'état, si le dossier a identifié l'enjeu d'adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, il n'évoque pas d'éléments explicatifs permettant l'atteinte de ces ambitions. Il convient de les apporter pour permettre d'atteindre l'objectif politique défini et ainsi comprendre comment le projet concrétise la réalisation de ces objectifs de diversification, notamment dans l'OAP et le règlement.*

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) et en l'absence de potentiels mobilisables dans les espaces déjà artificialisés des bourgs, le développement pourra être accueilli dans les hameaux structurants ((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 1296 ha à l'horizon 2030, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes du Grand Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 78 ha. Pour les 2 communes de niveau 2, cela représente au maximum 31,98 ha à l'horizon 2030 et 51,25 ha à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3) tous motifs confondus.

> Le projet évoque une consommation d'ENAF de 2,5 ha depuis 2021 et une consommation à venir jusqu'en 2035 de 10,7 ha, ventilée entre 2,40 ha pour de l'activité économique, 2,53 ha pour deux STECAL et 5,73 ha pour de l'habitat, soit entre 2021 et 2035 13,2 ha au total.

Dans le dossier, une répartition du volume foncier avec l'autre pôle structurant de bassin de vie, validée à l'échelle intercommunale, est évoquée, conduisant à attribuer 40% de l'objectif de la consommation maximum d'ENAF à Cazaubon entre 2021 et 2040, soit (p.152 JC).

= > *Dans l'absolu, en l'état, la consommation maximale d'ENAF énoncé dans le projet reste compatible avec le SCoT mais l'absence de la délibération dans le dossier actant cette répartition fragilise ce point.*

> L'étude de densification révèle un potentiel de 4,46 ha répartis entre Cazaubon (2.96 ha) et Barbotan (1,5 ha) pour une production de 52 logements (RP p 78). Le projet évoque la volonté de prioriser la densification, la rénovation urbaine et la reconquête de l'habitat existant pour l'accueil de l'habitat via 25% en remobilisation du parc existant, 25% en densification et 50 % en extension (p.14 PADD). 22 logements sont prévus en densification pour 1,50 ha et 34 logements en division d'unité foncière pour 3,2 ha, soit 50 logements environ et 112 logements pour de l'extension sur 5,73 ha sur plusieurs zones AU couverte par des OAP. (p.105 JC).

= > Quelles justifications pour le recours à 2/3 du développement envisagé en extension ? L'ensemble de ces éléments impacte la compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

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 : P 1.1-2, 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 évoque dans le PADD la volonté de préserver les éléments constitutifs du paysage rural et de l'identité, ciblant des paysages agricoles et viticoles structurants ainsi que la protection du patrimoine végétal et du patrimoine vernaculaire.

=> Si les éléments remarquables du patrimoine végétal, bâti et vernaculaire ont été identifiés et protégés via une prescription sur le règlement graphique, où figurent les éléments concernant les points de vue et les perspectives visuelles remarquables du territoire ? S'il n'y en a pas, une explication permettrait d'apporter l'information et ainsi expliquer la non intégration de ces éléments.

> Les zones à urbaniser habitat AU et économique AUEco font l'objet, via des OAP des thématiques et sectorielles, d'orientations d'intégration paysagère via notamment la mise en place ou le maintien de franges paysagères ou de haies à conforter.

=> Ces éléments vont dans le sens des franges urbaines définies dans le DOO du SCoT. Il conviendrait de les identifier et protéger via des mesures adaptées afin que ce travail réponde pleinement à la P1.1-8 du DOO du SCoT.

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 projet évoque dans la partie agricole de son diagnostic (p.20 JC) que les secteurs agricoles à forte valeur productive et les espaces présentant des enjeux environnementaux ou paysagers majeurs bénéficient d'un niveau de protection adapté et que les terres agricoles les plus fonctionnelles, notamment celles participant à l'activité viticole ou aux productions locales, ont été maintenues dans leur vocation initiale (p.23 JC).

= > Si un secteur Atvb a été mis en place, correspondant aux espaces agricoles assurant une fonction écologique, comment ont été identifiés et déclinés les autres secteurs agricoles à enjeux dans le document d'urbanisme, notamment ceux à plus forte valeur productive ou fonctionnels, ainsi que leurs mesures de protections spécifiques ?

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 conditionnant e développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

> Le projet énonce p.54 de l'EE qu'une pleine conformité de la STEP en termes de collecte et d'épuration des eaux usées mais apporte deux points de vigilance notamment la vérification de la capacité des réseaux de collecte à raccorder les secteurs de développement et à absorber les flux supplémentaires ainsi qu'une attention particulière à porter pour les secteurs non desservies par l'assainissement collectif, en raison d'un taux de conformité faible des dispositifs ANC.

=> *Un complément permettant de mieux garantir l'absence de problématiques sur les milieux récepteurs liées aux deux points de vigilance soulevés permettrait de s'assurer d'un assainissement non collectif compatible avec le DOO du SCoT de Gascogne.*

> Le projet indique p.56 de l'EE que l'augmentation de population supplémentaire n'aurait qu'une incidence quantitative modérée sur l'eau potable, même si à l'heure actuelle, un calcul précis du volume annuel ou vendu n'a pas été finalisé mais seulement estimé à partir d'un besoin annuel moyen annuel par habitat.

L'augmentation des besoins induite par le PLU est estimé comme maîtrisable mais sous réserve de la capacité du service alimentation eau potable à couvrir les besoins supplémentaires, notamment liés à la période de pointe touristique et dans l'attente de la consultation de ce service pour confirmer la possible adéquation entre le projet communal et les volumes mobilisables.

=> *Comment est envisagé le projet de développement de la commune sans visibilité sur cette question et sans éléments précis de la capacité d'approvisionnement en eau potable du territoire 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 vise à travers son PADD la protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et du renforcement de la trame verte et de bleue du territoire. La commune abrite de nombreux secteurs remarquables du point de vue écologique notamment 1 site Natura 2000, 2 ZNIEFF de type 1, 1 ZNIEFF de type 2 et un Espace Naturel Sensible. L'étude du fonctionnement écologique et de la trame verte et bleue du SCOT identifie sur celle-ci deux réservoirs de biodiversité majeurs, notamment un réservoir de milieux humides et aquatiques de grande superficie. Un réservoir de milieux ouverts est également déterminé. Ces réservoirs trouvent une traduction réglementaire via le règlement graphique du PLU par un classement en un zonage Atvb et NTvb. Une OAP thématique Trame Verte et Bleue annexée au projet vient également compléter ces orientations par des principes de gestion notamment sur les futurs secteurs de développement.

> Plusieurs obstacles aux continuités et plusieurs corridors de milieux ouverts et milieux boisés, dont certains peu fonctionnels, sont aussi inventoriés.

=> *Si le projet identifie et protège via le règlement graphique les principaux réservoirs de la trame bleue ainsi que leurs ripisylves et zones humides associées et les milieux boisés pour la trame verte et qu'il dispose d'une OAP TVB visant la mise en valeur des continuités écologiques, il semble ne pas considérer les corridors peu fonctionnels signalés sur la TVB du SCoT. Comment sera assurée le maintien et surtout la restauration des corridors peu fonctionnels ?*

> Le projet vise également la mise en valeur des éléments de biodiversité locale ordinaire via l'identification et le maintien du réseau de haies. Pour autant, le projet indique qu'elles seront maintenues quand ce sera possible.

=> *Qu'est-il prévu dans ce cadre des actions de protection, de confortement voire de récréation de ce réseau bocager ?*

> Le PADD vise la protection des milieux humides et aquatiques de l'urbanisation ainsi du fonctionnement et des abords des zones humides, des mares et des cours d'eau. Le dossier a identifié et protégé pour un motif d'ordre écologique une zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU au sud du territoire communal, à l'emplacement où une implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur un secteur classé en zone AU0EnR (zone à urbaniser réservée à un projet d'énergie renouvelable) est envisagée.

=> *Comment le projet justifie cette contradiction et de fait de son inscription dans la P 1.5-5 du SCoT de Gascogne ?*

Remarques

- Les terminologies employées dans le dossier portent parfois à confusion, Cazaubon est identifiée dans le dossier tantôt comme un pôle de proximité tantôt comme un pôle structurant de bassin de vie : Dans le DOO du SCoT de Gascogne, ces terminologies renvoient à des niveaux différents de l'armature territoriale, avec des rôles distincts à tenir en termes de maintien ou de développement d'équipements ou de services par exemple.

- Dans la même idée, une harmonisation des chiffres et des objectifs améliorerait la compréhension du projet : actualisation des chiffres entre le PADD et les autres pièces notamment la justification des choix et l'évaluation environnementale.

- Dans la justification des choix p.150, le dossier évoque l'analyse de la compatibilité du SCoT de Gascogne avec le PLU d'Escorneboeuf.

- Un dispositif d'indicateurs de suivis est décliné à la fin de l'évaluation environnementale. Il conviendrait de compléter la définition de ces indicateurs et de renseigner à minima les valeurs initiales voire les valeurs à atteindre afin d'en faire un véritable outil de pilotage et de suivi pouvant servir à réaliser le bilan sincère du PLU.

Information complémentaire

Le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été associé à la démarche de révision du PLU et a transmis plusieurs contributions écrites à la commune, dont la dernière en octobre 2024. Celle-ci pointait, en termes d'analyse, plusieurs dimensions thématiques à mieux traiter en vue d'inscrire le projet en compatibilité avec le SCoT. Cette version arrêtée tend à mieux prendre en considération certains aspects relevés lors de cette contribution.

Conclusion

La commune de Cazaubon a débuté sa réflexion sur la révision du PLU en 2016. De nombreuses difficultés n'ont pas altéré la volonté de la commune de doter d'un outil de planification plus en adéquation avec les évolutions réglementaires et avec le SCoT de Gascogne approuvé.

Si le projet politique porte le changement il présente néanmoins des fragilités au regard de la compatibilité avec le SCoT en matière 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 notamment. L'absence de compatibilité sur ces sujets relève des risques juridiques qui pourraient engager la responsabilité de la commune.

Aussi, le dossier gagnerait à être complété pour en renforcer la compréhension et les justifications des choix à la fois au regard du SCoT de Gascogne et de la stratégie intercommunale.

Le Président,

Jacques CHABREUIL

