

DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B15 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LÉBOULIN

Séance du 29 mai 2019

Date de la convocation 24 mai 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	3
Vote :	
- POUR	3
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

En vertu de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 23 mai 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 29 mai 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-neuf mai, à 9h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 24 mai 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITTERRAND.

Présents : Elisabeth DUPUY-MITTERRAND, Hervé LEFEBVRE, Gérard PAUL.

Absents : Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Pierre DUFFAUT, Christian FALCETO, Patrick FANTON, Robert FRAIRET, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, François RIVIERE, Raymond VALL.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

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 démission de Michel RAFFIN de ses fonctions de délégué et de vice-président au sein du syndicat mixte, conformément à l'article L. 5211-8 CGCT, à défaut de désignation dans le délai d'un mois, c'est le Président de l'intercommunalité qui est invité au Bureau jusqu'à la nomination du nouveau représentant,

Vu le courrier de saisine pour avis sur le projet de carte communale reçu le 26 mars 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.161-3.

Points de repères

La commune de Leboulin est membre de la Communauté d'Agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne. Elle est située à 5 km à l'Est d'Auch, compte 352 habitants en 2015 (Insee) et s'organise autour 9 unités urbaines.

Le 29 mars 2019, elle a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur son projet de révision de carte communale approuvée le 15 avril 2010.

Le projet de la commune

Le projet communal vise à répondre aux exigences du développement durable en matière de besoins des générations actuelles et futures. Plus concrètement, il poursuit 4 objectifs :

- la requalification du zonage
- la création d'un parc de stationnement et extension du cimetière
- l'intégration de PPR inondation récemment approuvé
- la réalisation d'un projet de champ photovoltaïque

A l'horizon 2030, la commune souhaite compter 72 habitants supplémentaires correspondant à une population de 424 habitants et nécessitant la production de 46 logements en tenant compte du desserrement des ménages.

Le projet détermine la zone constructible de la commune au regard de l'agriculture, principale activité de la commune, des paysages à sauvegarder, de l'absence de réseaux sur certaines entités urbaines, du risque inondation et d'une route de grande circulation qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

En parallèle, le projet vise à réduire les possibilités de développement de l'urbanisation sur les zones constructibles excentrées et à privilégier un développement cohérent du village.

Les zones ZC destinés à l'habitat totalisent 33,87 ha et sont réparties en

- ZC1 : 19,76 ha dont 1,37 ha pour produire 14 logements
- ZC2 : 14,11 ha dont 4,2 pour produire 32 logements

Le secteur « Le château » de 0,73 ha est classé en ZC 1 et a vocation à accueillir un parc de stationnement et l'extension du cimetière.

3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2, deux Espaces Naturels Sensibles et 5 zones humides sont recensés sur le territoire communal. Le projet, en classant ces espaces en ZN, vise à les protéger. Le périmètre du PPRI est matérialisé sur ce secteur et est inscrit en ZNi afin de tenir compte de l'impact du cours d'eau sur le projet.

Le projet de champ photovoltaïque est fléché sur un secteur situé entre de la RN124 classée route de grande circulation au nord et la voie ferrée au sud. Le terrain de 10,46 ha correspond à un délaissé issu du chantier de la RN qui constitue aujourd'hui une friche dont la valeur agronomique ne présente plus d'intérêt pour l'agriculture. Le classement en ZA permet la réalisation de ce projet.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L. 101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.

Les différences données chiffrées entre les différentes parties du dossier n'en facilitent pas l'appréhension (horizon, nombre d'habitants supplémentaires...). Par ailleurs, dans l'explication des choix, si les principes généraux à l'urbanisation et à la protection d'espaces naturels, notamment sont expliqués, le lien avec le projet communal n'est pas révélé (Cf P 73 ZN).

Au regard des objectifs de la révision, et mise à part les zones ZC1 château et ZA le zonage a très peu évolué et correspond en grande partie au zonage de la carte en vigueur.

Concernant la ZC1 château, sans plus de précisions sur la répartition entre surface dédiée au parking et surface destinée à l'agrandissement du cimetière, le Syndicat s'interroge sur la démarche entreprise par la commune préalablement à cette nouvelle zone, pour la reprise des concessions.

4 secteurs ZC1 présentent des faiblesses en matière de réseau et nomment de défense incendie. L'explication des choix indique que ces secteurs devront être renforcés. L'horizon de la carte communale permettra-t-il le renforcement ? Comment s'inscrit-il dans le temps ? Autrement dit, les objectifs de la commune pourront-ils être réalisés ?

Autre avis

CDPENAF

La demande de dérogation a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDPENAF le 2 mai 2019. L'avis est favorable assorti d'une demande d'intégration d'un espace construit en ZC.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne décide à l'unanimité :

- de conseiller à la commune une harmonisation des données dans les différentes parties du dossier, et de faire ressortir les liens entre informations générales et caractéristiques communales
- d'assurer une meilleure lisibilité sur le renforcement de la défense incendie
- de questionner la commune sur la reprise des concessions du cimetière.

Fait à AUCH, le 29 mai 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND

