

DÉCISION DU BUREAU n° 2019_B5 PAR DÉLÉGATION DE POUVOIR

AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE LAGARDE -FIMARCON

Séance du 18 mars 2019

Date de la convocation 14 mars 2019	
Nombre de membres	15
Nombre de présents	2
Vote :	
- POUR	2
- 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 14 mars 2019, le Bureau a été à nouveau convoqué le 18 mars 2019 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit mars, à 14h00, le Bureau, régulièrement convoqué le 14 mars 2019, s'est réuni au Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne à Auch, 11 rue Marcel Luquet, sous la présidence de Mme Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Présents: Pierre DUFFAUT, Elisabeth DUPUY-MITERRAND.

Absents: Michel BAYLAC, Gérard DUBRAC, Christian FALCETO, Robert FRAIRET, Hervé LEFEBVRE, Guy MANTOVANI, Pierre MARCHIOL, Franck MONTAUGE, Marie-Ange PASSARIEU, Gérard PAUL, Michel RAFFIN, 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 délibération de la commune du 17 décembre 2018 arrêtant le projet de PLU,

Vu le courrier de saisine du projet de PLU reçu le 31 janvier 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-16 et L.132-7,

Points de repère

La commune de Lagarde-Fimarcon est membre de la Communauté de communes de la Lomagne Gersoise. Elle est située à 8 km de Lectoure, 18 km de Fleurance, 20 km de Condom, 33 km d'Agen et 43 km d'Auch. Elle a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibération du 6 octobre 2011, elle est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Le projet de la commune

Le principal enjeu de la commune est patrimonial, préserver le cadre de vie associant paysage typique, milieux naturels remarquables et un important patrimoine architectural.

Le PADD est décliné en 3 objectifs/enjeux principaux :

- Orientations paysagères et environnementales
- Orientations économiques et sociales
- Orientations urbaines

Orientations urbaines (Conforter l'attractivité résidentielle)

Le projet communal vise la réalisation d'une dizaine de logements, soit un gain potentiel de 20 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Il fait le choix de recentrer prioritairement le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation du village afin de conforter sa vocation première liée à l'habitat et aux usages liés à l'espace public et aussi de préserver l'équilibre avec les milieux naturels et le paysage. Ainsi le projet inscrit une zone AU de 0,27 ha, faisant l'objet d'une OAP pour la réalisation d'au moins 2 habitations à l'entrée sud du village. Une zone AU0 de 0,88 ha, contiguë à la zone AU, est inscrite également, pour la réalisation de 3 logements potentiels mais devra faire l'objet d'une procédure modificative motivée du PLU. En complément, le projet a retenu à partir de l'analyse des potentiels de densification la finalisation du lotissement de Lançon par la réalisation de 3 logements en zone UB et l'accueil prévisible de 2 logements en densification en zone UAb.

Orientations économiques et sociales

La commune de Lagarde est un territoire faiblement urbanisé et fortement marqué par l'activité agricole, qui constitue 84 % de l'occupation des sols de la commune et l'activité économique

principale (2/3 des entreprises et les 3/4 des emplois de la commune). Le projet vise à maintenir les bonnes conditions d'exploitation par la préservation des terres agricoles au fort potentiel agronomique, dont celles irrigables (pour la diversification des productions type ail ou melon) et en permettant la diversification des activités agricoles, tenant compte des projets exprimés dans le diagnostic agricole.

Le projet vise également à promouvoir les activités liées au tourisme en veillant à conforter sa vocation touristique par une requalification de l'espace public central, un accès amélioré au Castelnau et une mise en avant du paysage, en encourageant la réhabilitation des bâtiments de caractère et en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine existant.

L'accent est aussi mis sur une meilleure couverture numérique de la commune pour développer les activités liées au télétravail.

Orientations paysagères et environnementales (Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental)

Une place importante est accordée au maintien de la qualité du cadre de vie et des continuités écologiques. Le territoire abrite à la fois 2 ZNIEFF (1 ZNIEFF de type 1 « Plateau de Marsolan et 1 ZNIEFF de type 2 « Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à la Romieu ») et un Site Inscrit (« le village et ses abords »).

Le projet communal vise notamment la préservation de l'identité paysagère et du caractère architectural du territoire en maintenant les milieux naturels caractéristiques de la Lomagne gersoise mais aussi l'association entre les formes urbaines et le paysage. Un secteur Ap (Agricole protégé) est aussi instauré dans une bande nord-sud entre le cours de l'Auchie et le plateau du village afin de conserver des terrains agricoles justifiant une protection paysagère dans le périmètre du site inscrit.

Il ambitionne également la sauvegarde des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue via la protection des réservoirs de biodiversité majeurs (construction limitée en ZNIEFF de type 1, dispositifs réglementaires spécifiques sur le boisement du rendail, la zone humide du Maurat...) et la protection des corridors écologiques (cours d'eau et ripisylve, haies champêtres), tout en préservant les espaces de nature ordinaire.

Par ailleurs, les risques naturels et les nuisances sont également pris en compte, notamment le risque inondation (surtout la vallée de l'Auchie) et les périmètres de précaution autour des exploitations agricoles.

Analyse de la consommation foncière

Sur la période 2005-2014, 1,7 ha ont été consommés pour la réalisation de 4 nouvelles constructions, toutes extérieures au village, réalisées sur de grandes parcelles agricoles et occupant une surface moyenne de plus de 4000 m², représentant environ 2,35 logements/hectare. Dans le futur projet, une surface consommée équivalente est prévue mais pour la réalisation de 10 logements (densification urbaine et extension confondues), soit 5,88 logements/hectare (1 700 m² de surface moyenne).

Remarques sur le dossier

Le dossier ne fait aucune mention de la démarche en cours d'élaboration du SCoT de Gascogne dont la commune fait partie. Il serait judicieux à minima d'y faire référence dans la partie Intercommunalité (p 11-14 du RP), où le SDAGE Adour-Garonne est également cité.

P.64 RP et P.4 PADD : Un des enjeux identifiés est différent de ceux présentés dans le rapport de présentation p.67 et dans le développement du PADD p.13. Tel que présenté, celui-ci suggère que seule la question agricole est traitée pour les orientations sociales et économiques alors que les questions liées au tourisme et au numérique sont aussi développées.

P.87 RP: La démarche de mise en place d'un tableau de bord avec des indicateurs de suivi est intéressante, il est dommage que l'état initial de ces indicateurs ne soit pas renseigné.

RP : Des chiffres de l'INSEE plus récents que 2014 sont disponibles (2015)

P.10 PADD : L'orientation « Limiter l'urbanisation des dents creuses dans les hameaux » peut sembler contradictoire avec la volonté affichée de finaliser le lotissement de Lançon (p.64 RP).

p.4 OAP : l'OAP pourrait être précisée quant au nombre de constructions prévues dans les zones AU et AU0. De même, la représentation schématique ne permet pas de distinguer l'emplacement de l'OAP par rapport au reste du village.

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 L101-2) les objectifs pour atteindre un document d'urbanisme.
- La commune de Lagarde-Fimarcon est un territoire rural, à l'écart des axes principaux de communication et des pôles d'emploi. Elle compte 120 habitants en 2015, ce qui constitue un léger rebond après avoir subi une baisse constante de population depuis 1990 et accuse une forte tendance au vieillissement de sa population.
- Pour conforter son attractivité résidentielle, le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit d'accueillir 20 habitants supplémentaires et de construire 10 logements à l'horizon 2030. Même si ce scénario peut paraître ambitieux au regard de la récente dynamique démographique et résidentielle, il reste mesuré sur la durée de vie du PLU, correspondant à une moyenne d'une construction nouvelle et 2 nouveaux habitants par an (+ 1,6%/an). Afin d'atteindre cet objectif, il pourrait être opportun d'encourager la diversification du type de logements pour accueillir de nouvelles populations voire y maintenir la population actuelle.
- Du point de vue de la consommation foncière, l'intention est vertueuse puisque la surface moyenne dédiée à l'habitat est en diminution, passant de 4300 m² (période 2005-2014) à 1700 m² dans le futur projet, pour une consommation foncière estimée de 1,7 ha pour 10 logements sur 10 ans (soit environ 6 logements/ha pour 2,35 logements/ha auparavant). Cela va dans le sens de l'enjeu principal du projet qui cible prioritairement la préservation durable de la qualité du cadre de vie et le maintien des continuités écologiques.
- La préservation de la qualité paysagère du site, le maintien des espaces naturels remarquables et la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont pris en compte avec l'inscription en zone agricole protégée Ap d'une large bande nord-sud sous le plateau calcaire surplombant le village, du classement du rendail boisé et des autres boisements de la commune en Espace Boisé Classé puis des prairies bocagères de l'Auchie, des ripisylves et des lits des cours d'eau en zone agricole de corridor écologique Ace et en zone naturelle de corridor écologique Nce.
- La question de la qualité paysagère est aussi traitée par le maintien de l'espace public central, le confortement des points de vue depuis et sur le village, le classement du petit

patrimoine recensé. La mise en valeur du patrimoine et la qualité paysagère du village concourent à renforcer sa vocation touristique.

- L'activité économique de la commune est principalement marquée par l'agriculture. La vocation agricole de la surface communale est préservée puisque les terres à fort potentiel agronomique et irriguées, notamment pour les cultures spécifiques, sont préservées dans le projet. Il est simplement dommageable que le diagnostic agricole n'ait pas été mis à jour et ne permette de rendre compte du caractère actuel des exploitations et des projets préalablement identifiés (diagnostic de 2013, données agricoles de 2010).
- Une harmonisation des enjeux entre le rapport de présentation et le PADD aiderait à une meilleure compréhension du projet, notamment du point de vue économique.

Autres avis

CDEPENAF

Ce projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'un examen, pour avis en CDEPENAF au titre de l'article L 163-4 du code de l'urbanisme le 7 mars 2019. Cet avis est favorable sous réserve de respecter le principe de limiter le contour des pastilles aux possibilités d'annexes et extensions aux abords immédiats du bâtiment principale, de mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique pour les zones de pastillages ainsi que la prise de mesures spécifiques permettant de protéger un boisement actuel dans une parcelle classée en zone NL.

Etat

L'avis est favorable sous réserve d'intégrer le PPRI au règlement graphique.

Conclusion

En l'état actuel du dossier, le projet de PLU même s'il comporte des écueils, prend en compte les questions économiques et notamment agricoles, paysagères et patrimoniales ainsi que la trame verte et bleue. Il est à noter également un effort sur la consommation foncière. Une réflexion sur les formes urbaines pourrait être bienvenue. Un travail permettrait d'améliorer la bonne compréhension du projet, et une meilleure articulation entre le scénario démographique et le scénario de développement.

Par ailleurs, si l'opportunité en termes de phasage du classement en AU0 d'une des deux zones d'urbanisation future située dans le bourg est évidente, le débat entre élus est venu la questionner en termes de mise en œuvre. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 va nécessiter une procédure de modification, voire de révision du PLU, qui, pour une commune de cette taille, sera lourde et coûteuse.

L'OAP Village de Lagarde, sans présenter de périmètre précis, semble porter sur ces deux zones d'urbanisation future (cf remarques ci-dessus). La fusion et le classement en AU de ces deux zones, avec une délimitation claire et une identification de deux secteurs de programmation distincte, permettrait de garantir la réalisation phasée de l'urbanisation future à l'horizon du PLU et d'éviter une procédure.

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

- de souligner la prise en compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire et l'effort réalisé sur la consommation foncière ;
- de conseiller à la commune de :
 - travailler à l'harmonisation des enjeux et des orientations ainsi qu'une meilleure articulation entre scénario démographique et scénario de développement afin d'améliorer la cohérence et la compréhension du projet
 - d'engager une réflexion sur les formes d'habitat au regard du contexte communal et de l'évolution démographique
 - réfléchir à l'opportunité de fusionner les zones d'urbanisation future localisées dans le bourg, d'y apposer une OAP avec une délimitation précise des secteurs et des phasages envisagés pour garantir leur réalisation phasée et pouvant également traduire une réflexion sur les formes d'habitat.

Fait à AUCH, le 18 mars 2019

La Présidente,

Elisabeth DUPUY-MITERRAND

